



CRITERI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA





Paesaggi culturali

Nei primi del novecento, Otto Schlüter ha introdotto una geniale intuizione per le categorie geografiche fondative del paesaggio europeo: *urlandschaft* e *kulturlandschaft*. Queste due polarità rappresentano, ancora oggi, oltre ad una realtà geografica, uno scenario antropologico: il conflitto presente in ciascuno di noi, retaggio inalienabile della nostra appartenenza alla cultura occidentale. Il pro-fondo e inconfessato desiderio di un ritorno al paesaggio originario e incontaminato (*ur-*), compreso l'imperativo categorico (*devi perché devi*) alla conservazione dei suoi resti e l'inarrestabile istinto alla trasformazione produttiva dell'habitat umano (*kultur-*). Nell'equilibrio di questa ambi-valenza, nella ricerca di una soluzione sostenibile, si struttura l'improrogabile necessità di un'inversione di tendenza rispetto alla distruzione sistematica del paesaggio italiano. Il paesaggio dei grandi laghi lombardi, al quale appartiene il nostro territorio comunale, è uno dei più chiari, belli e minacciati esempi di paesaggio culturale. Un paesaggio culturale è tuttavia tale quando rappresenta una simbiosi fra i segni del lavoro dell'uomo e la struttura del paesaggio originario. Questa simbiosi si sta perdendo e occorre trovare, senza nostalgia, una nuova forma di rispetto per il meraviglioso 'palinsesto' dei nostri territori.

Con la delega quasi completa alle comunità locali della verifica e valutazione della compatibilità paesaggistica dei progetti di trasformazione, si è resa necessaria una presa di coscienza da parte

delle amministrazioni circa questa responsabilità, vissuta molto spesso come un fastidio, un inutile fardello e interferenza rispetto alla libertà dei cittadini di potere *'fare quello che vogliono a casa loro'*. Non è così: il rispetto di un ordine precario e da migliorare, la prevenzione - per quanto possibile - di un incremento del disordine per-cettivo che guasta la bellezza e cancella i segni del nostro inestimabile *kulturlandschaft*, sono, devono essere obiettivo primario nel governo di un a comunità locale. Questo documento fa, con modestia e senza intento didattico, ma coraggiosamente, qualcosa di straordinario e fortemente ricercato da tutte le strutture di gestione della qualità del paesaggio: mette dei punti, cerca un dialogo con le professioni e i cittadini, prova a chiarire a priori quali saranno i criteri di giudizio per un corretto rapporto amministrazione/cittadini, nell'obiettivo comune della conservazione e miglioramento del nostro paesaggio. In una parola: della qualità della vita.

Mi pare che non sia poco.

Giovanni Buzzi – Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata e Paesaggio



Redazione dei criteri paesaggistici per una gestione organica del ruolo della Commissione locale per il Paesaggio (C.L.P.) e per favorire un'agevole strumentazione ai professionisti operanti sul territorio nell'ambito dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione del Titolo V della L.R. 11 marzo 2005 n. 12. L'iniziativa dell'assessorato all'Urbanistica in raccordo con l'assessorato all'Edilizia Privata e Paesaggio è stata promossa considerato che l'intero comune è soggetto al vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/04. L'incarico è stato assegnato con la Determinazione n. 1581 del 07/12/2012, del Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio, arch. Daria Mercandelli

CAPITOLO 1

Introduzione e premessa

1.1 Paesaggio e tutela paesaggistica, normativa di riferimento e vincoli

In attuazione dell'art. 9 della Costituzione, nell'attuale scenario legislativo la tutela del paesaggio trova i suoi riferimenti fondamentali in ambito nazionale nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi della legge 6 luglio 2002, n. 137*) e nel Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12.12.2005 (*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs 42/04*), in ambito europeo, nella Convenzione del Paesaggio sottoscritta dallo Stato italiano a Firenze il 20 ottobre 2000 (ratificata con la Legge 9 gennaio 2006, n. 14 - pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 20 gennaio 2006, Supplemento ordinario al n. 16), in ambito regionale nel TITOLO V della PARTE II della L.R. 12/05 (*Beni paesaggistici*) e nella D.G.R. 22 dicembre 2011 – n. IX/2727 (*Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in*



materia di beni paesaggistici in attuazione alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Contestuale revoca della D.G.R. 2121/2006), rettificata dalla D.G.R. 10 ottobre 2012 – n. IX/4138 .

I presenti criteri sono sviluppati conformemente ai succitati strumenti normativi e, per quanto non specificato, si dovrà fare riferimento agli stessi.

Il territorio di Sesto Calende, già in precedenza vincolato in parte da specifici decreti a tutela delle fasce costiere del lago Maggiore e del fiume Ticino, è stato anche successivamente vincolato sulla base di criteri legislativi generali:

Vincoli derivanti da atti amministrativi:

- D. Lgs. 42/04 art. 136 comma 1 lettera d) (aree di notevole interesse pubblico "bellezze d'insieme") - vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 27 Aprile 1959 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della collina di Lisanza, sita nell'ambito del Comune di Sesto Calende (Varese)" – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 108 del 27.04.1959;

- D. Lgs. 42/04 art. 136 comma 1 lettera d) (aree di notevole interesse pubblico "bellezze d'insieme") - vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 3 Ottobre 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Lago Maggiore e del Fiume Ticino, sita nell'ambito del Comune di Sesto Calende (Varese)" – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 257 del 03.10.1961;

Vincoli sulla base dei criteri legislativi generali:

- D.lgs 42/04 art. 142 comma 1 lettera
 - b) porzione di territorio contermina al Lago Maggiore per una profondità di 300 m (per buona parte già compreso nei vincoli di cui ai citati DD.MM. 27/04/59 e 03/10/61);
 - c) Fiume Ticino, Torrente Lenza ed altri corsi d'acqua, con relative sponde, per una profondità di 150 m (si veda l'elenco nella tabella degli elementi costitutivi del paesaggio);
 - f) intero territorio comunale in quanto appartenente al P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino;



- g) aree boscate caratteristiche delle zone periferiche del Comune di Sesto Calende anche già assoggettate a vincolo idrogeologico e boschivo;
 - m) zone di interesse archeologico già con declaratoria di vincolo della Soprintendenza (tra le più rilevanti si elencano: zona a sud della chiesa di San Vincenzo con sovrapposizione di vari strati di interesse archeologico; zona attorno alla via Sculati per necropoli della cultura di Golasecca;
- D. Lgs. 42/04 art. 142 comma 2 (introdotto dai Decreti Legislativi 62 e 63 del 26.03.08 in vigore dal 24.04.08) che dal 24.04.08 ha esteso il vincolo anche alle aree precedentemente escluse relative alle ex zone A e B del P. di F. e alle aree inserite in P.P.A. al 30.06.85 (D.L. 312/85) e al 06.09.85 (L. 431/85).

1.2 Obiettivi del documento

Premesso che dalla normativa nazionale e dalla Convenzione europea si possono trarre alcune

interessanti considerazioni intorno al concetto di “bene paesaggistico”, nel Codice il termine paesaggio viene definito come “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”. L’art. 133 del Codice precisa, inoltre, che le attività di tutela e valorizzazione del paesaggio si conformano agli obblighi e ai principi di cooperazione tra gli Stati derivanti dalle convenzioni internazionali.

In tale Convenzione il termine “paesaggio” viene definito come una zona o un territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall’azione di fattori naturali e/o culturali (ossia antropici). Tale definizione tiene conto dell’idea che i paesaggi evolvono col tempo per l’effetto di forze naturali e per l’azione degli esseri umani. Sottolinea ugualmente l’idea che il paesaggio forma un tutto, i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

L’individuazione dei beni paesaggistici, in particolare le cosiddette “bellezze d’insieme”, richiede una lettura



territoriale che colga tra gli elementi percepiti ("aspetto" dei "complessi" o fruizione visiva dai punti panoramici) una trama di relazioni strutturata sulla base di un codice culturale che conferisce "valore estetico e tradizionale" all'insieme in cui si "compongono".

Si individuano così come caratteri fondamentali del concetto di paesaggio: - il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con "l'aspetto" del territorio; - la complessità dell'insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi, il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una "forma" riconoscibile che caratterizza i paesaggi; - il valore estetico-culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività.

Vista la premessa, la costituzione dei criteri paesaggistici si propone lo scopo di accompagnare il progettista a sperimentare un percorso progettuale che lo induca, attraverso verifiche, prese d'atto ed analisi, a sviluppare

ed a generare un organismo architettonico in grado di integrarsi ed in grado di assumere un ruolo ordinatore e di rilievo nel contesto delle strutture urbane consolidate, così come negli spazi liberi.

La funzione del progetto moderno, tanto nelle forme e soprattutto nei contenuti, deve essere una proposta cosciente che scaturisce dalla capacità di creare un corretto linguaggio architettonico, anche in relazione con la sempre emergente necessità di integrarlo con le innovazioni tecnologiche, che non trascuri l'effettiva esigenza di utilizzare anche gli elementi naturali per raggiungere il maggior livello di integrazione e mitigazione.

L'obiettivo del documento è quindi quello di costituire elementi obbligatori (fasi di verifica ed analisi), che forniscano un indispensabile ausilio e strumento per il professionista, necessari a strutturare una genesi progettuale che evidenzii:

- a. il concetto proposto di impostazione progettuale indicato nei criteri;



- b. le valutazioni e le motivazioni addotte dal progettista;
- c. la dimostrazione dell'effettivo riscontro di quanto enunciato e prodotto.

In sintesi, dato un tema progettuale dal committente, il professionista dovrà essere in grado di dimostrare di avere effettuato un percorso di verifiche analitiche approfondite che non producano come esito un progetto casuale, ma che sia in grado di fare scaturire una forma organica in cui siano apprezzabili (sebbene magari non condivise) le scelte formali e materiche. I Criteri non avranno quindi lo scopo di generare prescrizioni canoniche o indicare precisi modelli da seguire, quanto invece di fornire un idoneo strumento orientativo al fine di produrre un progetto adeguato e sostenibile.

1.3 Tipi di intervento, procedure da rispettare;

Le procedure da rispettare rispetto ai tipi d'intervento sono le seguenti:

- 1) L'articolo 146 comma 2 del D. Lgs. 42/04 che prevede che "i soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di

presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione";

- 2) Il D.P.R. 139 del 09.07.2010 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni", che individua nell'allegato 1 gli interventi assoggettati a procedura paesaggistica semplificata, e in particolare il punto 5 di tale allegato relativo agli interventi "sulle coperture degli edifici esistenti quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonomie con materiale diverso";
- 3) L'art. 149 del medesimo D. Lgs. 42/04 che esclude dalla necessità di autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi:
 - per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di



restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

- per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Si rimanda inoltre al successivo cap. 5.3 per ulteriori indicazioni specifiche e di dettaglio.

CAPITOLO 2

Analisi conoscitiva dell'ambito dell'intervento

Letture ed interpretazione del contesto paesaggistico

Come già precedentemente anticipato relativamente alla finalità dei presenti criteri, il progetto, nell'ambito della costruzione del percorso progettuale, dovrà dimostrare di conformarsi al presente documento. Lo scostamento dai contenuti e indicazioni previsti, deve essere adeguatamente motivato ed argomentato nella dimostrazione che l'organismo architettonico sia in grado di integrarsi e di assumere quel ruolo ordinatore e di rilievo per il maggior livello di integrazione, o riqualificazione, o mitigazione. La non applicazione dei presenti criteri o lo scostamento non motivato comporteranno l'impedimento ad esprimere parere positivo all'intervento proposto.

2.1 Individuazione degli elementi ovvero verifica di mancanza degli stessi, con individuazione degli elementi di vulnerabilità e rischio.

Il presente capitolo si prefigge di indirizzare gli utenti verso una progettazione consapevole tenendo in considerazione alcuni degli aspetti fondamentali del territorio.



2.1.1 aspetti geomorfologici, naturalistici

Definizione: il paesaggio, sotto questo punto di vista è il risultato di processi meccanici e fisico-chimici legati alla trasformazione della crosta terrestre, che hanno determinato la "forma della superficie stessa ed i bacini idrografici".

Studio e indagini proporzionalmente adeguati al tipo di intervento: per approfondire la conoscenza del paesaggio considerato in questa accezione, è indispensabile innanzitutto il contributo di discipline specifiche quali la geomorfologia, la geologia, la pedogenesi.

Potrebbe essere utile realizzare, negli interventi più complessi di trasformazione o nuova costruzione, inventari delle "forme del terreno": ad esempio rilevando configurazioni geo-morfologiche, classi di pendenza dei versanti, curvature delle forme naturali, composizione geologica del suolo, singolarità ed anomalie geologiche, anche estese alle zone adiacenti all'intervento.

Studi di idraulica ed idrologia rivolti alla conoscenza delle caratteristiche e del comportamento idro-geologico del territorio: studio del rischio idrogeologico dovuto a fenomeni di piena e alluvionali; studio degli ecosistemi fluviali e del rapporto dinamico tra corso d'acqua e territorio.

Oltre alle indagini tecnico-conoscitive è indispensabile individuare e descrivere, anche ed eventualmente con rappresentazioni grafiche, quale rapporto viene generato a livello paesaggistico da tali aspetti geomorfologici, idraulici, naturalistici, nell'equilibrio complessivo dell'ambito tutelato e se si rilevano prevalenze, aspetti critici o ulteriori evidenze che il progettista ritiene rilevanti o fondamentali per determinare lo sviluppo di progetto.

Negli interventi più limitati e più semplici, sarà sufficiente individuare gli idonei riferimenti e specificare il rapporto che si intende stabilire tra l'intervento ed il contesto geomorfologico di riferimento, non omettendo comunque di individuare le criticità, proponendo



eventuali e conseguenti misure compensative da adottare.

2.1.2 *aspetti del paesaggio agrario, boschi, strutture verdi e fauna;*

Definizione: la vegetazione è il risultato dell'azione di fattori sia naturali che antropici e caratterizza il paesaggio tanto dal punto di vista formale ed estetico, ma anche e soprattutto sotto il profilo ecologico; in assenza di interventi antropici o di eventi traumatici naturali, la vegetazione tende ad evolversi sino ad uno stato di equilibrio tra energia incidente ed energia dissipata; la componente faunistica può essere elemento di forte connotazione dei luoghi (per esempio nelle zone umide che costituiscono habitat per la sosta e la nidificazione degli uccelli acquatici); in quest'ottica il paesaggio è il luogo dove vivono e si riproducono specie animali che hanno un'interazione con il territorio, generando su un'ampia scala aree di tutela come la rete ecologica.

Studi ed indagini: per approfondire gli aspetti sopra evidenziati, risultano utili studi ed analisi specialistici sulla

vegetazione esistente e sulla vegetazione autoctona; analogamente quando si tratta di reinserire la vegetazione negli ambiti e paesaggi in cui si è intervenuti, in particolar modo nei casi di ripristino o di rinaturalizzazione di aree degradate, è necessario conoscere la vegetazione autoctona al fine di inserire nel paesaggio elementi preesistenti e quindi in grado di evolversi naturalmente.

Oltre alle indagini tecnico-conoscitive è indispensabile individuare e descrivere, anche ed eventualmente con rappresentazioni grafiche, quale rapporto viene generato a livello paesaggistico da questi aspetti naturalistici nell'equilibrio complessivo dell'ambito tutelato e se si rilevano prevalenze, aspetti critici o ulteriori evidenze che il progettista ritiene rilevante o fondamentale per determinare lo sviluppo di progetto.

2.1.3 *aspetti del sistema antropico*

Definizione: percezione sociale del paesaggio, senso di appartenenza e radicamento, identificabilità e riconoscibilità dei luoghi; paesaggio inteso come



testimonianza di una cultura, di un modo di vita; memoria collettiva, tradizioni, usi e costumi.

Il nostro territorio si presenta nel suo complesso fortemente antropizzato: viene trasformato attraverso l'attività dell'uomo che genericamente possiamo definire "architettura", intendendo con questo termine ogni attività di umanizzazione della natura.

Il paesaggio può pertanto essere visto come prodotto delle trasformazioni umane, come una viva e perenne "elaborazione storica" ; pertanto è importante tutelare le trame infrastrutturali storiche, così come il sistema insediativo urbano e rurale ed il sistema dei percorsi; "strutture, configurazioni artificiali sovrapposte in vario modo a quelli naturali che, se correttamente letti ed interpretati, aiutano a stabilire l'origine storica delle forme assunte nel tempo dal paesaggio, permettono di cogliere il tessuto di relazioni che lega i vari ingredienti del paesaggio tra loro e di programmare trasformazioni ed assetti futuri".

Studi ed indagini: individuazione dei valori sociali tradizionali, del senso di appartenenza ai luoghi e alla

comunità; studi sull'evoluzione della concezione del paesaggio nel corso del tempo all'interno dell'ambito analizzato; indagine sulle modalità di percezione del paesaggio, definizione del concetto di natura e di paesaggio delle comunità locali, in base alle tradizioni storiche e al contesto socio-culturale.

La continua evoluzione dei paesaggi necessita di uno studio per soglie storiche, attraverso l'esame delle diverse fasi di trasformazione passate, per capire i processi che hanno portato alla configurazione attuale e per ipotizzare le evoluzioni future.

E' quindi opportuno procedere a:

- a. individuazione dell'assetto del paesaggio attraverso l'esame di diverse soglie storiche rappresentative che permettano di ricostruire l'evoluzione, le principali trasformazioni e le costanti del paesaggio nel corso del tempo;
- b. individuazione e descrizione del paesaggio attraverso fonti storiche; individuazione di emergenze architettoniche, di insiemi paesistici, urbanistici ed architettonici (es. cappelle, oratori,



ville e giardini storici, terrazzamenti, canali, etc.....);

2.1.4 aspetti dei sistemi insediativi e territoriali

Definizione: il paesaggio è connesso con il dato visuale e con l'aspetto del territorio. Viene posto l'accento sul processo visivo, su come il paesaggio si manifesta all'osservatore: viene definito come ciò che è visibile all'occhio umano, come l'insieme degli aspetti esteriori e visibili, delle fattezze sensibili di un territorio.

La percezione del paesaggio dipende da molteplici fattori, che vanno presi in considerazione: profondità, ampiezza della veduta, illuminazione, esposizione, posizione dell'osservatore; a seconda della profondità della visione possiamo distinguere tra primo, secondo piano e piano di fondo, l'osservazione dei quali contribuisce in maniera differente alla comprensione degli elementi del paesaggio. La qualità visiva di un paesaggio dipende dall'integrità, rarità dell'ambiente fisico e biologico, dall'espressività e leggibilità dei valori

storici e figurativi, e dall'armonia che lega l'uso alla forma del suolo.

2.1.5 aspetti dei tipi edilizi

Definizione: il tipo edilizio è un aspetto relativo all'impostazione plani-volumetrica del manufatto architettonico/edilizio, con caratteri consolidati e di permanenza nel tempo, anche generalmente in relazione ad uno specifico ambito territoriale/antropico ed a condizioni economico-sociali.

E' fondamentale l'individuazione del tipo prevalente non tanto per l'eventuale riproposizione, che nel caso dovrà essere motivata in modo determinante, ma per stabilire un rapporto positivo, ovvero in contrasto, con il progetto che verrà proposto.

Studi ed indagini: in relazione alla complessità dell'intervento dovrà essere costituito, su scala più o meno estesa, un abaco dei tipi rilevati con la relativa classificazione.

2.1.6 materiali ed elementi costruttivi



Definizione: sono gli elementi costitutivi del manufatto architettonico/edilizio, con caratteri consolidati e di permanenza nel tempo, anche generalmente in relazione ad uno specifico ambito territoriale/antropico ed a condizioni economico-sociali.

E' fondamentale l'individuazione delle tecniche prevalenti non tanto per l'eventuale riproposizione, che nel caso dovrà essere motivata in modo determinante, ma per stabilire un rapporto positivo, ovvero in contrasto, con il progetto che verrà proposto.

Studi ed indagini: in relazione alla complessità dell'intervento dovrà essere costituito, su scala più o meno estesa, un abaco di tecniche costruttive e di materiali rilevati con la relativa classificazione. Tale processo conoscitivo, indispensabile, può avvenire con vari livelli di approfondimento rispetto all'importanza ed al carattere della trasformazione proposta, ma non può prescindere dalla necessità di essere affrontato perché risulti evidente un processo di verifica su cui impostare i principi del progetto.

L'approfondimento di cui ai precedenti articoli produce un'adeguata conoscenza degli elementi che caratterizzano il paesaggio e quindi consente di stabilire i presupposti per definire il progetto di qualità paesaggistica.

CAPITOLO 3

Fase di proposta, sviluppo del progetto ed obiettivi

Valutazione delle trasformazioni proposte

3.1 Individuazione di eventuali direttrici geometriche e progettuali, con l'identificazione di caratteri fissi, irrinunciabili e prevalenti, sui quali sviluppare ed articolare la proposta progettuale.

E' da ritenersi propedeutico alla definizione dei principi progettuali, l'individuazione di alcuni aspetti che diano le direttive allo sviluppo delle scelte progettuali.

E' importante leggere, ad una scala allargata rispetto all'ambito dell'intervento, ed individuare anche graficamente, gli elementi e le direttrici prevalenti a livello territoriale come viabilità, tessuto urbano consolidato, tipi



e modelli costruttivi, elementi geo-morfologici, caratteri ambientali e visuali, elementi naturalistici ed altro.

Sulla base della precedente fase di analisi, gli studi potrebbero aver fatto scaturire elementi prevalenti che il progettista ritiene di assumere come riferimento, di evidenziare e/o valorizzare.

Sulla base di tutto ciò si firseranno, anche schematicamente, direttrici ordinanti di progetto, che consentiranno di produrre un elemento architettonico con riferimenti compositivi ambientati nel contesto paesaggistico ambientale, ordinati ed ordinatori, anche con criteri di semplicità geometrico-formale, ma indispensabili per integrare e contestualizzare la scelta propositiva.

3.2 Individuazione dei fronti con l'orientamento favorevole per lo sviluppo della proposta e sua giustificazione;

Determinante diventa la scelta dell'orientamento, tanto per ottimizzare l'utilizzo degli impianti tecnici, quanto per

ottimizzare la luminosità, l'efficienza funzionale ed energetica dei nuovi manufatti.

E' però opportuno che il progetto tenga sempre e fondamentalmente conto delle esigenze architettoniche e non si fondi esclusivamente su principi di natura tecnico-impiantistica, facendo diventare questo aspetto unico e prevalente.

3.3 Descrizione del rapporto che il progetto ha con il paesaggio, rispetto ai punti da 2.1.1 a 2.1.6 precedenti.

Nel precedente capitolo è stato approfondito un processo conoscitivo ad uno specifico livello di definizione determinato sulla base della complessità dell'intervento.

I dati raccolti dalle indagini, analisi e studi effettuati, diventano pertanto elemento imprescindibile per motivare e dimostrare le scelte sulla base delle quali fondare e sviluppare il progetto.



Tutti o parte degli elementi individuati devono interagire e far scaturire una relazione complessa, che costituisca l'ossatura delle scelte architettoniche.

E' importante che in questa fase vengano utilizzati tutti gli strumenti (fotografie, disegni, schizzi, tutti supportati da testo) in modo che venga effettivamente specificato e chiarito quale obiettivo si vuole perseguire e raggiungere. Questi aspetti diventeranno elementi di valutazione da parte della Commissione per il paesaggio, che avrà quindi a disposizione uno strumento per verificare la correttezza delle scelte in riferimento all'analisi metodologica adottata.

Questa fase propositiva dovrà evidenziare tanto le scelte, quanto gli aspetti di rilievo, criticità o ulteriori fattori che sono stati individuati nelle fasi di analisi.

CAPITOLO 4

Fase Attuativa, azioni da intraprendere per la formulazione della proposta che scaturisca

conseguentemente alla verifica dei precedenti punti/capitoli.

Compatibilità paesaggistica del progetto

4.1 La relazione paesaggistica come elemento complementare della progettazione e di continua verifica tra i rapporti con il paesaggio e le scelte progettuali;

L'importanza e la rapidità dei cambiamenti che l'azione dell'uomo produce sul paesaggio, così diverse nei tempi e nelle modalità dall'operato della natura, portano necessariamente a dover intervenire sul territorio rispettando maggiormente il naturale equilibrio dell'ambiente, tenendo conto che ogni nostra azione è destinata a ripercuotersi, nel tempo e nello spazio, con conseguenze anche negative che non sempre sono subito manifeste; il paesaggio deve essere salvaguardato per il valore estetico-percettivo, storico-culturale e in quanto la sua tutela e conservazione costituiscono il presupposto per la vita dell'uomo e degli elementi naturali.



Tutelare non significa impedire ogni tipo di cambiamento: gli interventi di modellazione e trasformazione del paesaggio dovranno essere conciliati con la conservazione della biodiversità e con il naturale dinamismo del paesaggio.

La relazione paesaggistica non deve essere considerato esclusivamente un elaborato da produrre in termini di legge ma, oltre alle specifiche relazioni, atti e documenti che il progettista riterrà di sviluppare e produrre per chiarire le proprie volontà ed obiettivi progettuali, deve assumere la funzione di strumento di costante verifica per approfondire i seguenti aspetti, la cui definizione è ritenuta imprescindibile per generare un progetto paesaggistico compatibile:

- adeguata conoscenza degli aspetti che caratterizzano il paesaggio;
- definizione degli obiettivi progettuali attraverso verifiche interdisciplinari e delle scelte sostenibili compatibilmente con le caratteristiche territoriali, le risorse ecologiche, naturali e visuali;

- studi di localizzazioni alternative, integrazioni contestuali, mitigazioni e compensazioni.

Tracce di riflessione

Con il presente sottocapitolo, redatto tenendo conto anche degli orientamenti forniti dai Criteri Regionali, si intende dotare il progettista di uno strumento con cui confrontarsi al fine di poter valutare se il progetto si identifica nel paesaggio in cui è inserito.

In linea generale si prescrive che ogni tipo di intervento, ivi comprese le attività di cantiere soprattutto se di vaste dimensioni, limitino quanto più possibile la trasformazione dei luoghi, prestando particolare attenzione ai con visuali, la cui percezione dagli spazi pubblici e di interesse pubblico rischia di essere compromessa.

Il progettista, nella redazione del progetto, dovrà tener imprescindibilmente conto, in relazione al tipo di proposta, di tutti gli elementi elencati, che costituiranno per la commissione motivo di valutazione dei progetti stessi.



E' pertanto indispensabile verificare quanto l'intervento sia compatibile e coerente con i seguenti aspetti:

- a. la tutela dei valori riconosciuti dal vincolo e/o emersi dall'indagine come caratterizzanti l'ambito in esame [valutare per ognuno dei valori identificati la legittimità delle scelte progettuali];
 - b. le linee di sviluppo con i diversi livelli di valori riconosciuti, identificati, per il territorio in esame, da strumenti di pianificazione [verificare la coerenza delle scelte progettuali con gli indirizzi e le linee d'azione d'interesse generale previste dai presenti criteri];
 - c. le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi [valutare se l'intervento comporta movimenti di terra e variazioni del naturale andamento dei rilevati e in che misura si conforma ai caratteri ambientali naturali dei siti];
 - d. gli ambiti ecologici ed ambientali [verificare l'esistenza di criticità ambientali ed ecologiche prodotte dall'intervento];
- Ovvero che siano previste:

- e. un uso consapevole e attento delle risorse disponibili, con attenzione a non pregiudicarne l'esistenza e gli utilizzi futuri e tale da non diminuire il pregio paesistico del territorio [evidenziare la previsione di interventi reversibili, di operazioni di recupero del patrimonio esistente, di utilizzo di tecniche e materiali costruttivi sostenibili e di compensazione ambientale, quali elementi favorevoli di valutazione];
- f. un'idonea localizzazione, compatibile con le esigenze di tutela e salvaguardia dei luoghi [valutare l'idoneità della localizzazione anche in funzione di localizzazioni alternative prese in esame];
- g. una bassa incidenza visiva e/o particolari accorgimenti per migliorare/minimizzare l'impatto visivo nel contesto;
è opportuno inoltre che il progetto:
- h. sia dotato di coerenza formale e non introduca elementi estranei, avulsi ed incongrui con il contesto [valutare che le forme e le dimensioni dei



manufatti siano rapportate alle funzioni attribuite e dialoghino positivamente con preesistenze e caratteristiche storico-architettoniche dell'ambito di riferimento e siano compatibili con le indicazioni indicate nei seguenti capitoli];

- i. preveda, laddove produce un impatto sull'ambiente e sul paesaggio, adeguate forme di compensazione ambientale e un'adeguata previsione di mitigazione degli impatti;
- j. introduca elementi di miglioramento che possono in qualche modo influenzare la qualità complessiva del paesaggio (ambientale, paesaggistica e di vita);
- k. valorizzi e non pregiudichi l'identità e percezione sociale dei luoghi [l'intervento riconosce che il paesaggio costituisce una componente fondamentale del patrimonio culturale ed ambientale e ne preserva gli elementi caratterizzanti];
- l. tenga conto dell'incidenza paesaggistica che comporta la densità dell'intervento (Punto riferito

principalmente ad interventi complessi e di carattere urbano ed urbanistico);

- m. non determini l'alterazione del sistema paesaggistico e dei suoi connotati costitutivi (eliminazione di relazioni strutturali, percettive e simboliche);
 - n. non modifichi eccessivamente la morfologia e caratteri del paesaggio, la compagine vegetale, dello skyline, della funzionalità ecologica, idraulica e degli aspetti idrogeologici;
 - o. non determini la modificazione o il rapporto con i caratteri tipologici, materici, costruttivi rilevanti nei centri storici;
 - p. non generi un'eccessiva frammentazione e suddivisione dei caratteri paesaggistici ed urbani;
 - q. non produca l'eliminazione delle relazioni visive, storico-culturali e simboliche;
- il progettista, oltre a verificare tutti i suddetti aspetti che coinvolgono il progetto proposto, dovrà verificare la potenziale incidenza che verrà prodotta sullo stato del contesto paesaggistico e sull'area, in linea a



quanto già specificato dal DPCM 12.12.2005 e DGR 22.12.2011 n. IX/2727.

4.2 Elementi e caratteri architettonici ammessi, ammissibili, sconsigliati, non ammessi; (sottocapitoli con distinzione in base ai tipi di intervento).

Indicazioni di carattere compositivo.

In linea di massima si ritiene che gli edifici debbano coerentemente inserirsi nel contesto ambientale esistente e che a tal fine si debba tener conto di una concordanza di linee compositive, proporzioni, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, etc.

Prerogativa del progetto proposto è di tener presente la necessità di stabilire coerenza e congruità tra l'elemento antropico e la naturalità del sito.

Indicazioni da corredare con esemplificazioni e schemi grafici

1. Negli interventi di nuova costruzione è indispensabile limitare la quantità di sterri e riporti e soprattutto gli stessi non devono essere in contrasto

con l'andamento orografico e morfologico del terreno e del territorio;

2. Conseguentemente alle indicazioni del precedente punto, dovrà essere limitata la realizzazione dei muri di contenimento del terreno, tanto nel loro sviluppo quanto in altezza;
3. Gli spazi di pertinenza dell'edificio, oltre ad assolvere ad una funzione di qualificazione dell'intervento stesso, devono essere pensati come elementi di collegamento e congiunzione con il territorio, quindi è opportuno che vengano concretamente progettati;
4. la differenziazione ed articolazione dei volumi e delle masse, anche quelle arboree e vegetali, assume importanza fondamentale per limitare la rigidità di alcuni tipi edilizi;
5. sebbene sia opportuno limitare il consumo del territorio, tanto negli insediamenti complessi quanto tra uno stesso unico edificio ed i suoi accessori, il contenimento dell'altezza e del



volume dei manufatti contribuisce a limitare l'impatto eccessivo di volume e massa;

6. L'efficienza energetica, presupposto da perseguire e sviluppare, non può comunque essere l'aspetto ordinatore di un progetto, che quindi non può essere esclusivamente subordinato al raggiungimento di obiettivi tecnici, ma che dovrà invece essere ordinato ed integrato con logiche compositive di carattere generale;
7. La modifica delle coperture e dello skyline negli ampliamenti, così come le altezze massime dei nuovi edifici, dovranno essere equilibrati nel loro inserimento paesaggistico e non rispondere esclusivamente al soddisfacimento del parametro urbanistico/edilizio; tutte le porzioni di sottotetto senza requisiti di abitabilità, dovranno avere l'altezza minima essenziale a costituire una copertura con falde a pendenze canoniche e regolari, evitando pendenze ripide in spazi brevi.

CAPITOLO 5

Allegati e schemi grafici

5.1 Modalità di presentazione della autorizzazione paesaggistica ed allegati obbligatori

Ritenuto che il progetto in sintesi dovrà dimostrare:

- di essere coerente e congruente con il contesto paesaggistico e con i valori locali;
- di essere coerente e congruente con le indicazioni fornite dai criteri nei precedenti paragrafi;
- realizzabile dal punto di vista tecnico-operativo e fattibile sotto l'aspetto della conformità urbanistica, nonché coerente con piani e programmi sovraordinati;

gli elaborati facenti parte della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovranno avere i seguenti contenuti:

a) Elementi di analisi del contesto:

1. approfondita analisi paesaggistica dell'ambito di intervento attraverso una chiara lettura e interpretazione dei caratteri identitari che connotano il



luogo, della loro permanenza o assenza nonché delle loro interrelazioni;

2. studio delle dinamiche evolutive del paesaggio, al fine di identificare le linee di tendenza in atto negli ambiti paesaggistici interessati, utili a individuare gli obiettivi di qualità del progetto.

b) Caratteristiche qualitative e incidenza del progetto sugli aspetti socio-economici, naturalistici, culturali e ambientali:

1. verifica delle proposte operative e programmatiche in coerenza con gli obiettivi dei presenti criteri, che tenga conto della lettura dei caratteri connotativi e identitari del luogo e delle eventuali criticità rilevate;
2. verifica del corretto inserimento paesaggistico degli interventi e della loro compatibilità con il contesto di riferimento, con i caratteri distintivi dei luoghi e gli elementi di naturalità presenti; in particolare, per gli interventi ubicati in zone di elevata visibilità, deve essere posta particolare attenzione all'effetto cromatico legato sia agli aspetti naturali sia a quelli

costruiti, documentando con attenzione la prevalenza di colori e materiali esistenti nei confronti dei quali devono essere studiate soluzioni adeguate a un corretto inserimento delle trasformazioni previste;

3. attenzione alla riqualificazione dei luoghi e al recupero di aree paesaggisticamente degradate la cui valorizzazione si ritiene strategica per accrescere la qualità paesaggistica del territorio e la qualità di vita della popolazione;
4. evidenziazione degli elementi che possano costituire "valore aggiunto" per il progetto, quali ad esempio: la sostenibilità ambientale del progetto; l'utilizzo nel progetto del materiale "vegetale" come elemento anche formale e di definizione compositiva degli spazi in continuità con il contesto vegetazionale; l'attenzione all'utilizzo dei materiali e alle tecniche sia tradizionali che innovative, nel rispetto e promozione dei valori riconosciuti come connotativi dei luoghi; l'attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e identitario; l'esemplarità



e ripetibilità dell'esperienza in altre realtà connotate da caratteri simili.

5.2 *Elaborati e modalità per la presentazione dei progetti per la qualità paesaggistica.*

5.2.1 *Elaborati di sintesi:*

- Relazione paesaggistica, ed eventualmente ulteriore relazione sintetica esplicativa del progetto, che affrontino le criticità territoriali dell'ambito in esame, espliciti i valori da recuperare e valorizzare, illustri le eventuali azioni di sensibilizzazione da intraprendere, gli obiettivi e i risultati attesi e la coerenza delle proposte con i presenti criteri;
- Tavola/e grafiche illustrative del progetto e del suo inserimento nel contesto di riferimento;
- fotosimulazioni e fotografie riferite a luoghi di normale accessibilità individuate su di una planimetria, o quant'altro sia ritenuto rappresentativo della filosofia e degli obiettivi portati avanti dalla proposta e possa consentire una generale comprensione del progetto,

che verrà maggiormente precisato negli elaborati di dettaglio.

5.2.2 *Elaborati di dettaglio*

➤ *Analisi:*

- Analisi del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento che evidenzii gli elementi distintivi di cui al capitolo 2, tale descrizione deve essere supportata da tutto il materiale che il progettista riterrà utile ed opportuno a descrivere ed a motivare il proprio progetto;
- Rilievi di differente natura, necessari ad individuare e ad evidenziare tutti gli elementi descritti precedentemente.

➤ *Progetto:*

- Tavole di rilievo quotate in scala adeguata al tipo di intervento con rappresentazione in pianta, prospetto e sezione;
- Elaborati grafici, in scala adeguata e apparato di rappresentazione, che consentano di valutare l'idoneità della nuova realizzazione proposta in



- rapporto al contesto paesaggistico esistente, come descritto nello stato di fatto, completi di individuazione dell'area di intervento e descrizione, per tipologia, destinazione e dimensionamento, delle opere da effettuare;
- Tavole di progetto in scala adeguata al tipo di intervento con rappresentazione in pianta, prospetto e sezione territoriali corrispondenti alle viste del rilievo; nel caso di intervento su preesistenze edilizie sia particolarmente curata l'adeguatezza architettonica del nuovo intervento, per tipologia, tecniche costruttive, uso di materiali e colori, con il manufatto edilizio esistente e in rapporto con l'intorno per contribuire al miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, in coerente adempimento degli obiettivi dei presenti criteri e della legislazione di tutela paesaggistica vigente;
 - Tavole grafiche di confronto dello stato dei luoghi prima e dopo la realizzazione delle opere previste, in rapporto alle caratteristiche progettuali e alle trasformazioni indotte dall'esecuzione proposta;
 - Rendering o libere rappresentazioni tridimensionali del progetto coerenti con il rilievo fotografico, inseriti in un adeguato intorno dell'area d'intervento che, mediante una dettagliata simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione proposta, costituiscano elemento di concreto supporto per la valutazione di compatibilità paesaggistica e adeguatezza della proposta progettuale nei confronti del contesto interessato. L'introduzione di elementi innovativi e di architettura contemporanea sia documentata con idonee elaborazioni fotografiche commentate che rappresentino gli effetti e la congruità dell'inserimento nell'ambito paesaggistico.
 - Relazione dell'intervento che, in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica e dei risultati attesi, descriva puntualmente le modalità d'intervento e motivi le scelte progettuali effettuate.



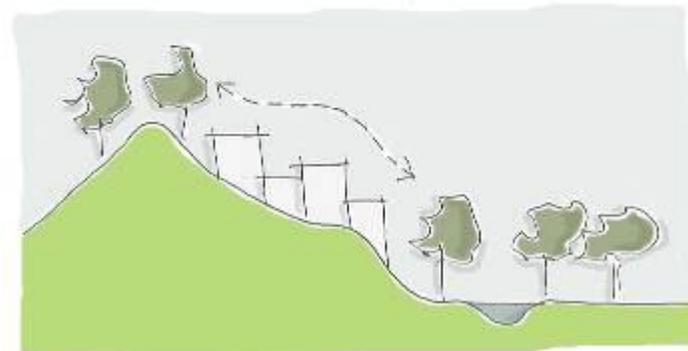
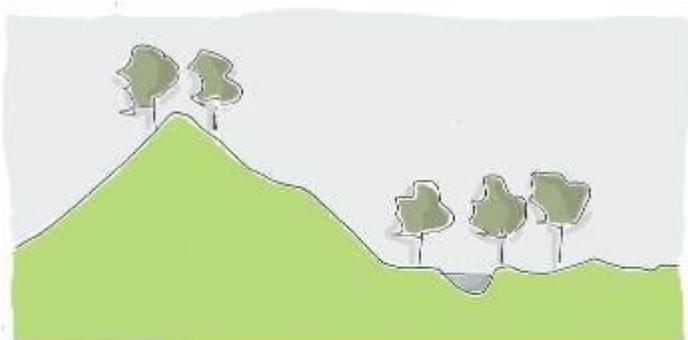
5.3 *Interventi soggetti ad autorizzazione che, se uniformati alle presenti modalità esecutive, possano non essere assoggettati al parere della Commissione per il paesaggio.*

A specificazione di quanto enunciato nel cap. 1.3, non sono soggetti a singoli pareri della C.L.P. i seguenti interventi se e in quanto conformati alle prescritte modalità dei criteri;

- taglio strada per interrimento servizi;
- edificazioni pali per linee servizi (se conformi a quelli in uso alla società di gestione del servizio);
- + Taglio piante qualora sostenute da una relazione tecnica-agronomica a giustificazione dell'intervento, se sostituite con essenze autoctone nell'area oggetto dell'intervento;
- + sostituzione e realizzazione di pavimentazioni esterne (in conformità al sottocapitolo 6.9);
- + fotovoltaico, se realizzato con tegole fotovoltaiche o sistemi semitrasparenti, e solare termico se realizzato con sistema tipo "Tecu Solar System" o

tegola con collettore solare incorporato (immagini sottocapitolo 6.6)

- + plateatici e dehors realizzati come da sottocapitolo 6.13
- + tende esterne per edifici residenziali se conformi al sottocapitolo 6.3;
- + recinzioni se realizzate secondo il tipo riferimento immagine sottocapitolo 6.12 sostituzione manti di copertura in "eternit": per le tettoie ed i fabbricati accessori in lastre di fibrocemento e/o lamiera grecate, anche tipo sandwich in colori grigio chiaro, grigio scuro e testa di moro, in relazione alla colorazione della copertura del fabbricato principale esistente; Per gli edifici residenziali, artigianali, etc. con le stesse modalità dei precedenti ad esclusione del fibrocemento. Non sono ammesse finiture in lamiera in finto coppo.



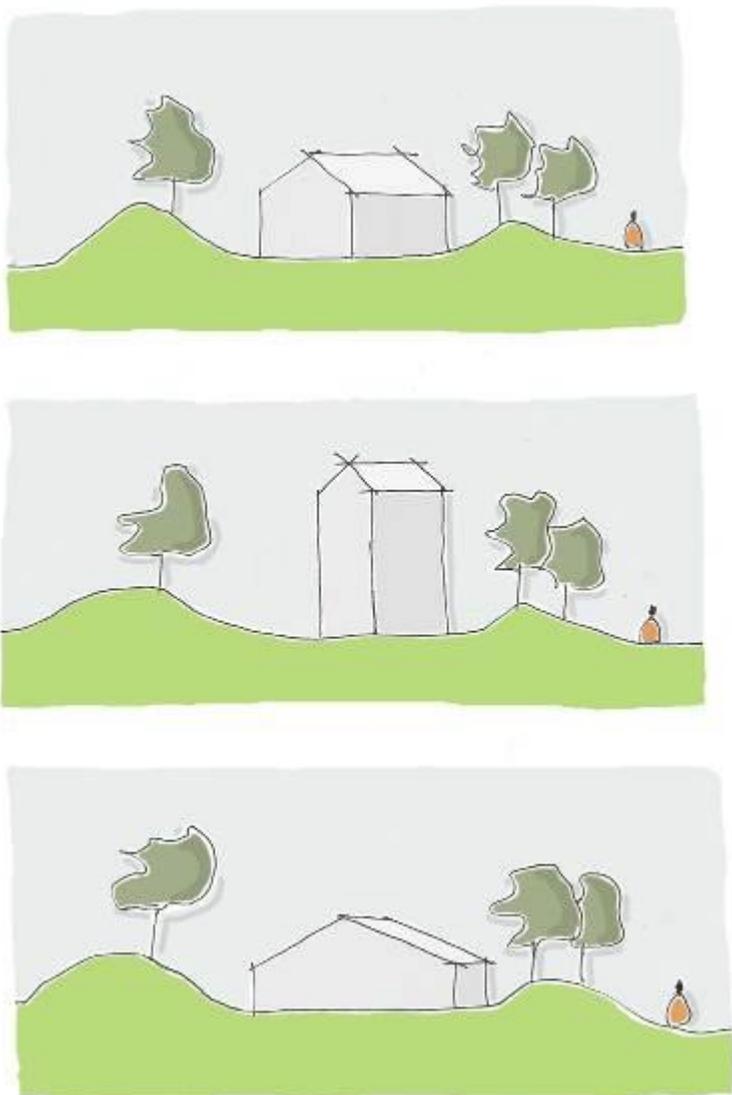
5.4 Schemi grafici

Schema grafico 1

E' importante individuare un principio compositivo che leghi tra loro tutti gli elementi e i caratteri architettonici.

Durante il processo progettuale il progettista dovrà individuare una idea guida forte che nasca da una analisi approfondita del contesto in relazione al programma d'intervento; l'idea in termini architettonici si dovrà tradurre in un principio compositivo che regoli tutte le scelte progettuali. Lo scopo sarò quello di ottenere un manufatto architettonico le cui parti dialoghino tra loro e con il paesaggio circostante.

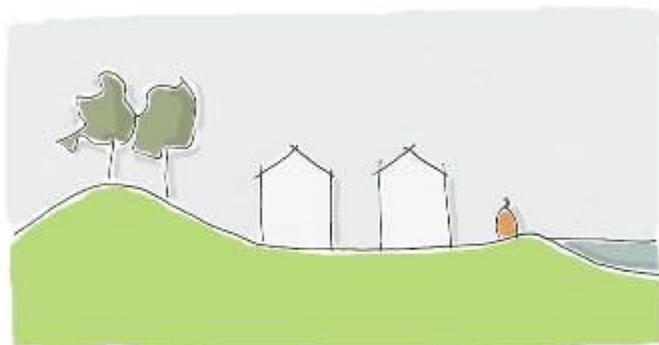
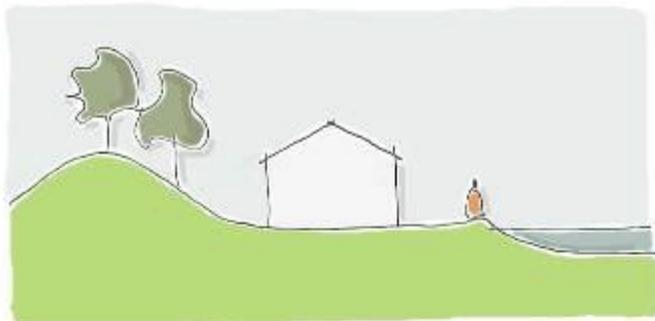
Saranno da evitare i progetti che non siano il frutto di una sintesi e di una fusione, nonché di un'integrazione di ragionate scelte progettuali, ma che sono una semplice sommatoria e/o trascrizione di elementi, magari da catalogo, non comunicanti tra loro.



Schema grafico 2

Le tre dimensioni, altezza, larghezza e lunghezza, di un edificio devono essere calibrate in modo sapiente.

Sarà importante stabilire il calibro dei volumi in base all'analisi del contesto svolta e all'idea progettuale individuata. Diverse combinazioni e variazioni delle tre dimensioni originano volumi che esprimono concetti paesaggistici e architettonici differenti e quindi impatti sul paesaggio di diversa valenza. Per ottenere una corretta misura dei nuovi volumi sarà importante progettare partendo da una visione d'insieme che colga le diverse masse presenti nell'area dell'intervento.



Schema grafico 3

Il progettista deve valutare se concentrare tutto in un unico volume o frantumare il tutto in più edifici di uguale o diverse dimensioni; più si concentra volume fuori terra più la presenza architettonica all'interno del paesaggio può essere forte; l'impatto invece cambia se lo stesso volume si sviluppa in orizzontale o in verticale.

Attraverso una corretta lettura del contesto il progettista dovrà comporre in termini architettonici l'edificio, il che significa, prima di tutto, individuare in base al programma d'intervento il volume di progetto che poi dovrà essere modellato, frantumato, articolato, concentrato o diviso in modo da ottenere una sintonia volumetrica con il paesaggio circostante.



Schema grafico 4

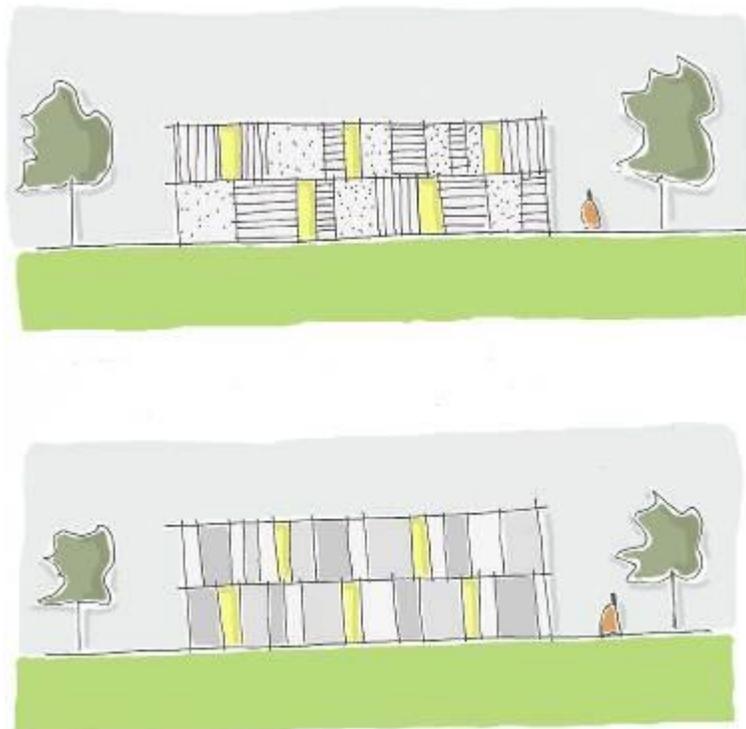
Bisogna pensare ai ritmi architettonici, ai rapporti tra i pieni e i vuoti che, se gestiti in modo attento, possono aiutare a smaterializzare o a rafforzare il volume.

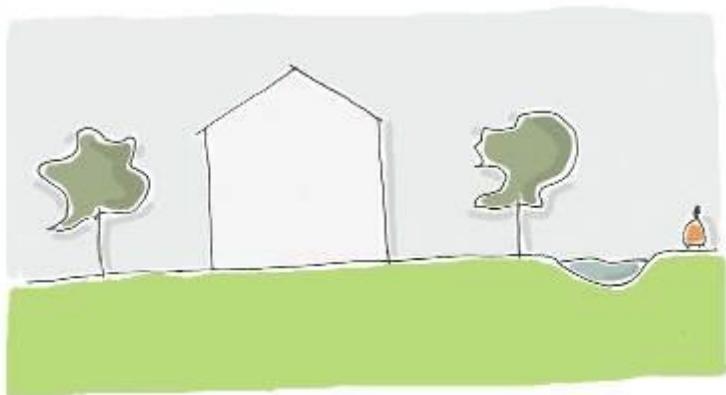
La composizione di una architettura si può paragonare alla composizione di una musica o di una poesia, la magia è data dalla combinazione delle note e delle parole che se composte in un dato modo sono capaci di trasmettere emozioni. Nell'architettura le note e le parole sono gli elementi architettonici quali i pieni e i vuoti volumetrici e il ripetersi e l'alternarsi di forme volumetriche che se rapportate e ritmate in modo sapiente possono creare un'empatia tra edificio e paesaggio.

Schema grafico 5

Il colore, pensato non come semplice decorazione ma come elemento architettonico, può contribuire a modellare il volume; lo stesso vale per l'uso dei materiali.

La scelta dei colori e dei materiali dovrà essere conseguenza del processo progettuale e non un'opzione da valutare alla fine del progetto. L'integrazione tra colore, materiale e forma potrà aiutare il progettista a controllare e ad ottenere un determinato effetto architettonico, per esempio mitigando la presenza dell'edificio nei confronti del paesaggio o dandogli forza se il contesto in cui si opera lo richiede.

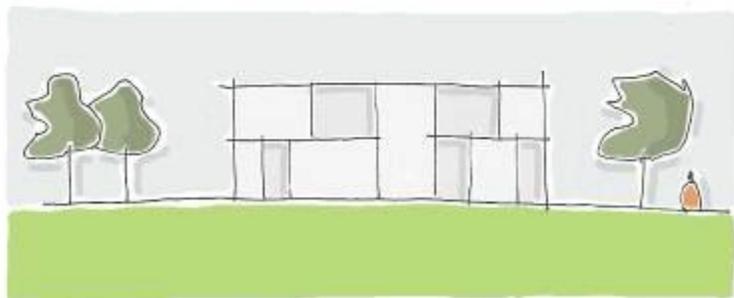
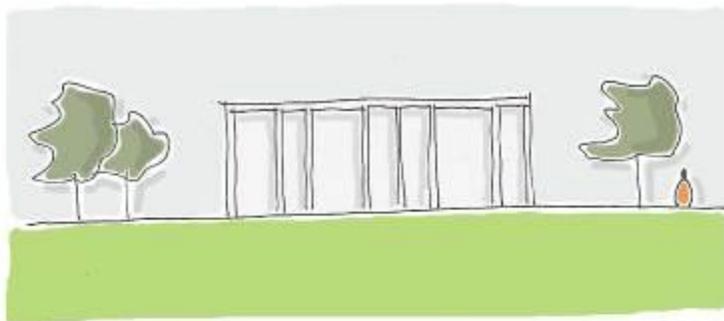




Schema grafico 6

Comporre un edificio come un unico corpo o suddiviso in basamento, corpo e copertura, cambia l'impatto paesaggistico.

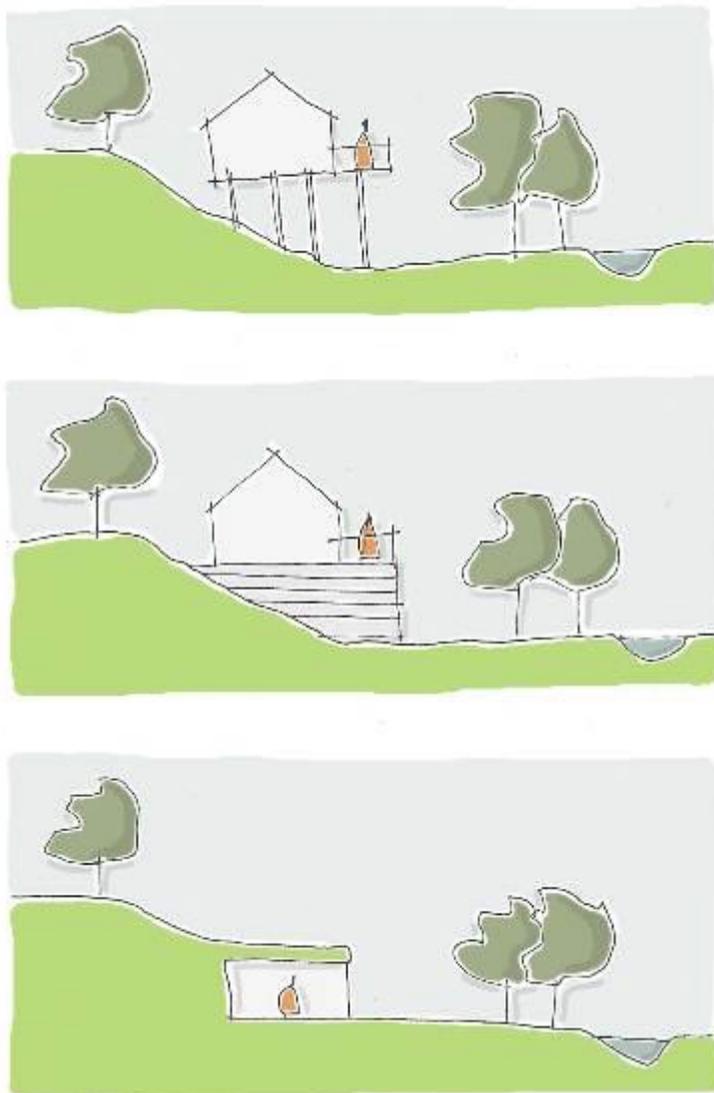
La suddivisione di un volume in più elementi è una strategia progettuale che può essere applicata a diversi livelli, fino al dettaglio; la gerarchizzazione degli elementi potrà aiutare il progettista a evidenziare o sminuire alcune parti dell'edificio nei confronti del paesaggio.



Schema grafico 7

L'articolazione dell'edificio sia in pianta che in alzato, prevedendo sporgenze e/o sfondati, può aiutare a frantumare il volume.

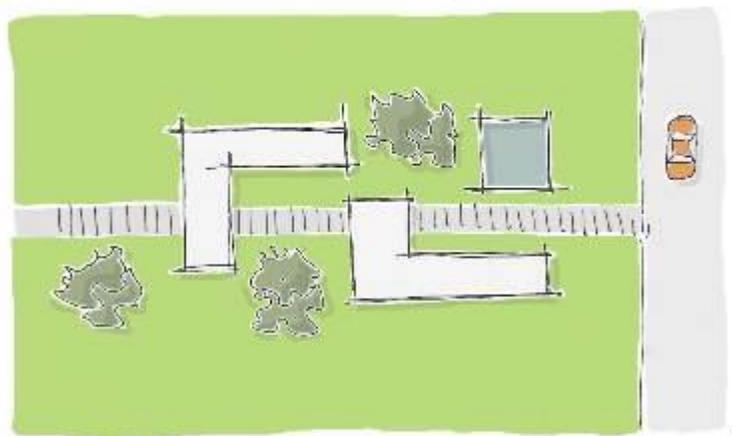
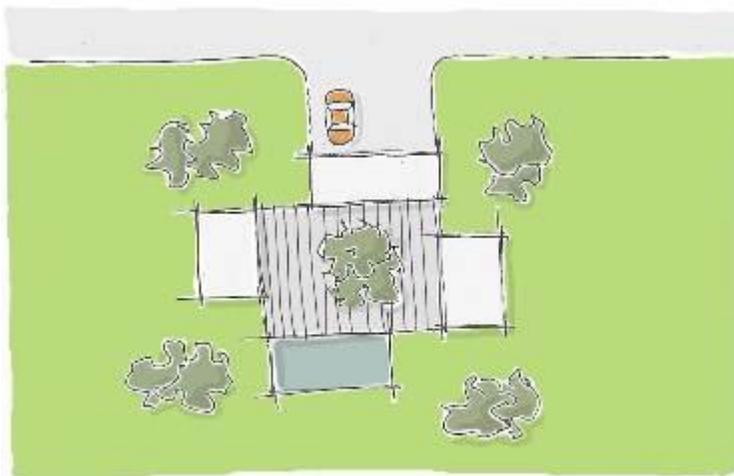
Il concetto è quello della porosità: un volume compatto, chiuso, solido ha un impatto paesaggistico più forte (non necessariamente sbagliato se ben calibrato o se è necessario avere un elemento di forza che riqualifichi o riequilibri il paesaggio) rispetto a un volume che presenti forature, quali porticati e logge, o che sia articolato in modo tale da creare delle insenature che permettano al paesaggio di "entrare" nell'edificio.



Schema grafico 8

Pensare all'attacco a terra e, in base all'effetto sul paesaggio che si vuole ottenere, decidere di staccare l'edificio da terra o di radicarlo al terreno fino all'estremizzazione di un edificio ipogeo che diventa "terreno".

Il rapporto tra suolo ed edificio è fondamentale: dovrà essere progettato. Non necessariamente tutto l'edificio si deve attaccare a terra allo stesso modo. Per esempio le parti accessori quali autorimesse, depositi attrezzi e simili, potranno essere pensate come ipogee oppure come basamento del corpo principale.



Schema grafico 9

Se il volume è diviso in più masse, queste devono sempre dialogare tra loro.

Il dialogo deve essere esteso anche agli elementi esterni, quali i marciapiedi, i percorsi, le piscine e il verde che si sviluppano intorno all'edificio, che non dovranno essere semplici aggiunte, ma integrati in un disegno globale e pensati come elementi di cerniera tra l'intorno e il manufatto architettonico.



Schema grafico 10

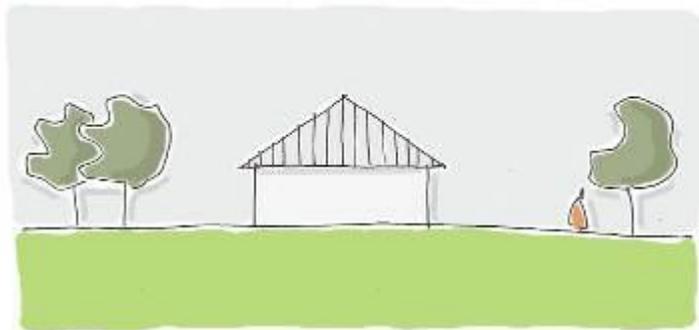
Più volumi allineati e uniti sotto un'unica copertura sono diversi, a livello di impatto, rispetto a più volumi allineati, ma ognuno con una propria copertura.

Se si applica il principio della frantumazione del volume di progetto, ma i volumi separati sono però poi raccolti sotto un'unica copertura, il risultato perde di efficacia. Prevedere più coperture, ognuna per ogni volume che compone il complesso architettonico, può invece aiutare ad amplificare la frantumazione del volume di progetto e quindi a ridurre l'impatto paesaggistico.



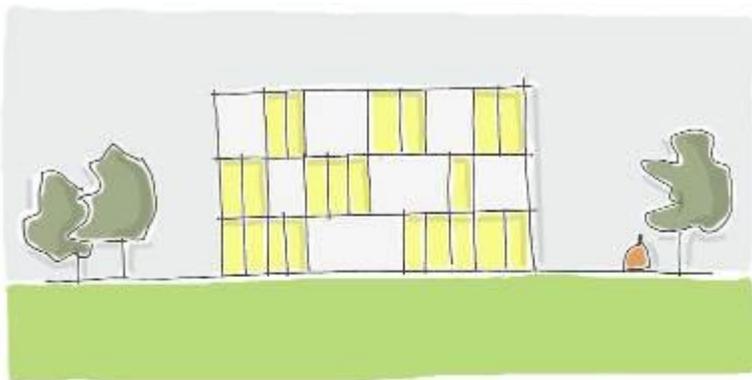
Schema grafico 11

Le sporgenze delle gronde devono essere calibrate in relazione al tipo di effetto architettonico che si vuole ottenere; di norma su edifici bassi gronde eccessivamente aggettanti schiacciano l'edificio.



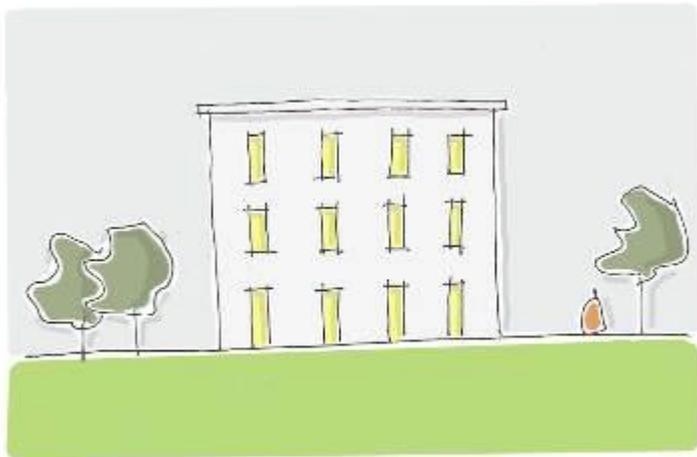
La sporgenza di una gronda di copertura non si deve solo determinare in base a motivi di protezione della facciata sottostante, ma anche in base all'effetto architettonico e paesaggistico che si vuole ottenere. Prevedere, indipendentemente dal tipo di edificio, sempre la solita misura di sporgenza (circa 1/1,20 m) determinata da consuetudini costruttive, è un errore; anche questo elemento architettonico dovrà essere di volta in volta progettato e giustificato.

Schema grafico 12



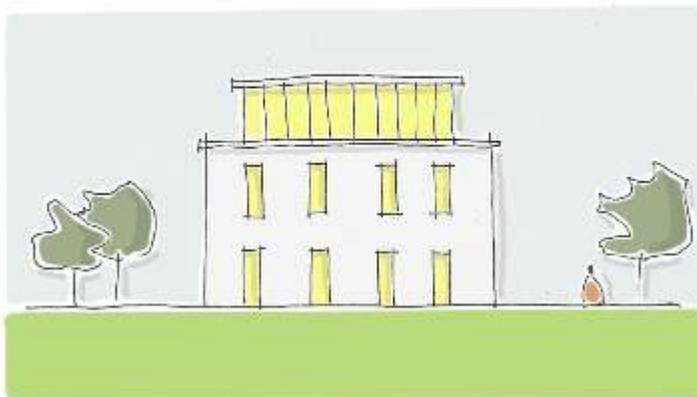
Le dimensioni delle aperture devono seguire una composizione che trovi un equilibrio tra altezza e larghezza delle stesse e tra vuoti e pieni della facciata; un sistema è cercare un modulo base e dimensionare le finestre come multiplo del modulo.

La disposizione delle aperture in facciata nasce da esigenze interne dettate dalla disposizione dei locali di un edificio, ma deve dialogare con l'intorno, con il paesaggio e, non ultimo, con la facciata stessa. La parete esterna dell'edificio dovrà essere considerata come uno spartito musicale dove le note sono le aperture disposte secondo una composizione architettonica. In tal senso potrà aiutare un uso sapiente di elementi accessori alle aperture quali cornici, davanzali, inferriate e sistemi oscuranti, nonché la stessa partitura delle aperture.



Schema grafico 13

Nel caso di un edificio multipiano prevedere un ultimo piano che abbia una sagoma arretrata rispetto a quella dei piani sottostanti e/o distinto a livello materico può aiutare ad abbassare a livello percettivo l'altezza del manufatto.



Vale anche l'inverso: si può svuotare il piano terra per dare una sensazione di galleggiamento, prevedendo attraversamenti pubblici e ampie parti vetrate in corrispondenza di locali ad uso commerciale, terziario o comunque di altra destinazione rispetto a quella principale dell'edificio.



CAPITOLO 6

Materiali e lavorazioni

Schede

PREMESSE

Nel Regolamento Edilizio, nel Regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, nel Regolamento sui mezzi pubblicitari e nella Normativa del Piano delle Regole sono già presenti disposizioni che hanno contenuti di carattere paesaggistico; i presenti criteri sono quindi integrativi di tali discipline generali entrando con maggior dettaglio nelle analisi di compatibilità dei diversi elementi trattati nel presente capitolo, anche in estensione dei criteri regionali di cui alla DGR IX/2727/2011.

Per facilitazione si riportano di seguito i riferimenti alle discipline comunali già vigenti:

Regolamento Edilizio:

- F.2.4.2) antenne private di radio-telecomunicazione



- F.3.3)manufatti di arredo urbano e opere di pertinenza
- F.4) recinzioni
- F.5.5) autorimesse interrate
- G.4.2) insegne e strutture pubblicitarie
- H.2) morfologia dei fabbricati
- + Regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità: artt. da 4 a 6 per gli impianti pubblicitari_
- + Regolamento mezzi pubblicitari:
- + Normativa Piano delle Regole:
 - art. 25 interventi minori di arredo urbano nei NAF
 - art. 27 norme edilizie particolari nei NAF
 - art. 29.1 sistemazione aree esterne nelle aree non residenziali
 - art. 29.2 morfologia degli edifici nelle aree non residenziali
 - art. 33 parametri morfologici, funzionali e prestazionali delle costruzioni produttive agricole
 - art. 34 recinzioni e manufatti di pertinenza dei terreni agricoli e coltivati ad orto
- art. 35.7 recinzioni nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- art. 36. 6 – 36.6.1 nuove costruzioni agricole nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- art. 39 prescrizioni per gli insediamenti commerciali nei NAF
- art. 63 pontili
- art. 64 scivoli d'alaggio
- art. 66 volumi tecnici ed impiantistici
- schede di edificio n. 9 e 10
- schede delle tipologie edilizie da n. 1 a n.18



SCHEMA.01	Insegne
Definizione	Sono gli impianti, le strutture e l'utilizzo di strumenti che mirano a diffondere messaggi di pubblicità ed informazione in luoghi pubblici, aperti al pubblico o visibili dagli spazi pubblici su tutto il territorio comunale.
Obiettivi ed Effetti	La comunicazione commerciale può comportare una forte connotazione dello spazio per la quale è necessario evitare gli effetti negativi, causati da disordini ed incoerenze formali, dimensionali, materici e cromatici. E necessario che prevalgano, nel rispetto delle esigenze dell'esercizio delle attività e dello sviluppo economico, i valori della tutela ambientale, storico-architettonica dell'ambiente urbano, paesaggistica del territorio comunale e di sicurezza per la circolazione ed il traffico.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	In analogia a quanto già specificato nei precedenti capitoli, sebbene proporzionalmente al tipo di intervento proposto ed all'effetto che genera sull'ambito tutelato, per tutti gli impianti, ovunque siano localizzati, è indispensabile rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- Le insegne devono essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio e/o della vetrina destinata ad ospitarle.- Le insegne dovranno avere fondo di colore neutro (evitando quindi le tinte forti) e dovranno riportare loghi e/o scritte con colori possibilmente in tinta unita con tonalità non ridondanti (evitando quindi un "multicolor").- la luminosità dovrà essere limitata a caratteri o simboli della denominazione di esercizio;- Eventuali deroghe a quanto di norma non ammesso dal presente articolo,

	<p>potranno essere valutate compatibili solo per particolari situazioni e motivazioni e dovranno essere preventivamente sottoposte al parere della Commissione per il Paesaggio;</p> <p>Inoltre per le strutture all'interno di zone di interesse storico, artistico, culturale e ambientale, nonché per gli edifici individuati dal PGT si danno le seguenti ulteriori indicazioni.</p> <p>E' consentito:</p> <ul style="list-style-type: none">- il ripristino di insegne storiche preesistenti, chiaramente documentate e riferite allo specifico vano oggetto di intervento sulle facciate degli edifici;- le insegne realizzate con lettere isolate in ottone o altro metallo non lucido, applicate direttamente sul muro con sottostante barra per l'alloggiamento dei cavi di retro-illuminazione o applicate su di un supporto trasparente. E' altresì ammessa e incentivata l'illuminazione di tipo indiretto con faretti;
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	<p>Sono invece incompatibili, in ogni ambito del territorio comunale, i seguenti nuovi impianti, sebbene in sostituzione a quelle già esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'installazione di insegne scatolari al neon con pannello interamente luminoso

	<ul style="list-style-type: none">- l'installazione di sistemi di illuminazione a intermittenza all'esterno delle vetrine e delle facciate dei fabbricati; <p>Gli impianti non potranno essere installati, in ogni ambito del territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- sopra e nei parapetti dei balconi;- sotto i balconi non in aderenza all'edificio;- sotto le pensiline non in aderenza del fabbricato;- sopra i tetti, sopra le pensiline e sulle facciate degli edifici;- nelle arcate frontali e di testa dei portici.
Esempio	
Prescrizioni particolari	<p>Per quanto riguarda le vetrofanie, in tutti gli ambiti d'intervento, è ammessa la copertura della superficie vetrata nel limite massimo del 25%, sempre mantenendo delle colorazioni quanto più possibili neutre. La rimanente parte della vetrina può essere comunque ricoperta con una pellicola che mantenga la trasparenza anche e sebbene di tipo acidato.</p>



SCHEDA.02	Colori di facciata e tinteggiature
Definizione	Si definisce tinteggiatura della facciata degli edifici la ricolorazione o tinteggiatura delle pareti esterne, mediante l'applicazione di uno o più strati di pittura liquida oppure di sottile strato di pasta adesiva colorata, comprese le operazioni di rinnovo o mantenimento degli intonaci, ivi comprese l'eventuale tinteggiatura di serramenti e sistemi di oscuramento.
Obiettivi ed Effetti	I presenti criteri, pur non costituendo un piano del colore, si propongono come una linea guida per orientare la scelta delle colorazioni in tutto il territorio comunale, considerando che anche tale intervento potrebbe valorizzare o meno gli edifici ed il relativo contesto paesaggistico in cui sono inseriti. Questi principi generali sono da applicarsi alle facciate ed a tutti gli elementi facenti parte delle stesse.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	Nei casi di facciate di edifici storici o collocati nei nuclei di antica formazione, di quelli specificatamente individuati e classificati dal PGT e nei nuclei rurali, qualora sia ancora rinvenibile anche se parzialmente, è prescritta o comunque fortemente consigliata la coloritura originaria o uno molto simile a questa, casi differenti dovranno essere specificatamente motivati e saranno subordinate alla verifica di compatibilità della proposta. In tutti gli ambiti, se l'edificio è parte di un fronte continuo, la proposta dovrà imprescindibilmente tener conto ed armonizzarsi con le cromie delle facciate limitrofe ed al contesto in cui è inserito l'edificio.

	<p>Qualora le tinteggiature interessino edifici senza particolari valenze storico-architettoniche, sono da preferirsi colori tenui (es. bianco sporco, grigio chiaro, tortora), e non colori forti con effetti tipo "fluo", in modo tale da rendere neutro l'impatto cromatico-architettonico-visivo dell'edificio nell'ambito paesaggistico in cui è inserito.</p> <p>Per gli edifici di nuova edificazione, in linea con quanto previsto nei precedenti capitoli, il colore deve armonizzare con il contesto paesaggistico e, anche insieme ad altri materiali di rivestimento facciate, deve essere utilizzato per valorizzare l'architettura dell'impianto.</p> <p>In tali casi sono pertanto ammissibili anche proposte con facciate di differenti colorazioni al fine di creare profondità e dinamicità sui prospetti (a tal riguardo si veda anche cap. 5.4 "schema grafico 5").</p>
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	<p>In tutti gli ambiti del territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- Non è ammessa la tinteggiatura degli elementi lapidei posti a decoro delle



	<p>facciate;</p> <ul style="list-style-type: none">- Non sono mai ammessi i colori con effetto "fluo".
Esempio	
Prescrizioni particolari	<p>Le facciate, i serramenti, i sistemi di oscuramento, le zoccolature e tutti gli altri elementi presenti (zoccoli, corcici, fasce marcapiano, etc.) devono comunque costituire un insieme organico, armonioso e coordinato.</p>



SCHEMA.03	Tende da sole e pergole
Definizione	<p>Tende ovvero quegli elementi ideali per proteggere dai raggi del sole e dal calore eccessivo, fissi ed estensibili all'esterno degli edifici.</p> <p>Pergola/Pergolati è un manufatto realizzato in struttura leggera di differenti materiali, che funge da eventuale sostegno per piante rampicanti o coperture, come di seguito indicato, delimitando uno spazio di superfici di modeste dimensioni eventualmente da ombreggiare.</p>
Obiettivi ed Effetti	<p>L'installazione di tende e pergolati da giardino incide sul decoro complessivo di un edificio e del contesto in cui vengono inseriti. Pur essendo interventi di arredo con funzioni pratiche, rispetto all'ordinaria vita quotidiana e alle attività economiche, comportano la necessità di una valutazione anche estetica.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Negli edifici residenziali</p> <p>Sono ammesse tende con struttura a braccio o con aggancio al balcone.</p> <p>Si prescrive la tinta unita, preferibilmente di colore chiaro, o comunque un colore che armonizzi con la tinteggiatura di facciata.</p> <p>I pergolati per giardini e/o terrazze devono essere previsti con strutture "leggere" in legno e/o metallo, se coperti la copertura potrà essere in tessuto, anche impermeabile, di colore chiaro e in tinta unita; in alternativa al tessuto è ammessa la realizzazione di coperture trasparenti in lastre di vetro e/o policarbonato.</p> <p>Negli edifici commerciali</p> <p>Sono ammesse tende con struttura a braccio o a cappottino, solo ed esclusivamente in</p>

	<p>tinta unita preferibilmente di colore chiaro, o comunque in tinta che armonizzi con la tinteggiatura di facciata.</p> <p>Le scritte e i loghi devono essere con caratteri univoci, non articolate e, ad esclusione della grafica di riconoscimento del marchio, con unica colorazione.</p>
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	<p>Sono escluse tutte le applicazioni che non rispettano i precedenti principi e prescrizioni.</p> <p>Per ciò che riguarda i pergolati, è da evitare la copertura con elementi in cotto (tegole), in quanto il relativo sistema costruttivo, per garantire un'adeguate prestazioni statiche, comporta un dimensionamento degli elementi strutturali eccessivo in rapporto alle dimensioni dell'elemento architettonico stesso, tanto da costituire squilibrio e conseguente percezione di incompatibilità nell'insieme nell'ambito pertinenziale dell'intervento.</p>



<p>Esempio</p>	
<p>Prescrizioni particolari</p>	<p>In tutti i casi, eventuali mantovane dovranno avere andamento lineare senza smerli o decori.</p>



SCHEDA.04	Manto di copertura
Definizione	Si intende per manto di copertura la parte superficiale del tetto.
Obiettivi ed Effetti	<p>La finitura della copertura costituisce, tanto per le caratteristiche materiche che per quelle cromatiche, elemento spesso fondamentale per l'inserimento corretto dell'edificio nell'ambito d'intervento.</p> <p>I criteri si pongono l'obiettivo di salvaguardare le strutture e gli insediamenti esistenti, mantenendo se meritevoli le caratteristiche e l'omogeneità, così come di fornire idonee indicazioni per le nuove proposte progettuali.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Nella tradizione costruttiva locale, i manti di copertura dei fabbricati di civile abitazione sono realizzati in tegole (ovvero elementi discontinui di laterizio), con sottostruttura in legno o in appoggio diretto su falde in latero-cemento mediante cordature di malta. E' innegabile che l'immagine di una copertura in cotto è parte integrante, per colore e texture materica, dei nostri paesaggi urbani. Per tale motivo negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle coperture esistenti in cotto, l'orientamento è il mantenimento di tale materiale con tipologia possibilmente simile all'esistente.</p> <p>Considerato che il tetto lombardo è tipicamente caratterizzato storicamente dai coppi a canale e, nel più recente XX secolo, dalle tegole marsigliesi, si considerano da evitare le sostituzioni rispettivamente con tegole portoghesi o olandesi in quanto, pur se apparentemente simili, determinano una immagine sostanzialmente differente; tale criterio è prescrittivo per i recuperi in ambiti ed edifici storici e classificati mentre è</p>

	<p>consigliato per altri ambiti.</p> <p>Specifiche indicazioni</p> <ul style="list-style-type: none">- Per gli edifici storici in linea o a corte, bisogna perseguire l'uniformità del rivestimento del manto di copertura da rendere omogeneo secondo le preesistenze originarie soprattutto nel caso in cui si siano susseguiti eventuali interventi frazionati e non coerenti con introduzione di diverse tipologie e colorazioni.- Negli edifici di nuova edificazione è consentito l'utilizzo di materiali di rivestimento della copertura diversi dal cotto, soprattutto nei casi in cui la copertura presenta una geometria strutturale che per andamenti e/o forme non consente l'utilizzo di elementi in cotto. <p>Le scelte progettuali dovranno essere documentate secondo le metodologie indicate nei precedenti capitoli ed articoli, a dimostrazione del perseguimento della qualità paesaggistica del progetto rispetto all'ambito di riferimento e al raccordo col contesto urbano e paesaggistico in cui l'intervento si inserisce.</p>
Esempio	 

Modalità Incompatibile - Sconsigliata	<p>Nella scelta del colore dell'elemento in cotto, non sono ammesse le finiture antichizzate perché non appartengono alla tradizione storica locale e quindi si propongono come un falso architettonico avulso dal contesto urbano e paesaggistico tradizionale sia per gli interventi di recupero che per gli interventi di nuova costruzione.</p> <p>In caso di sostituzione della copertura o di utilizzo di un pannello di lamiera anche tipo "sandwich" è da ritenersi in ogni caso incompatibile il tipo "isocoppo".</p>
Esempio	
Prescrizioni particolari	<p>Le normative vigenti prevedono la progressiva sostituzione dei manti di copertura in "eternit". Nei casi di sola sostituzione delle lastre o di manufatti staticamente non idonei a sopportare nuovi sistemi strutturali, la sostituzione della copertura può essere effettuata a mezzo di pannelli "sandwich" e, in tal caso, la finitura esterna in lamiera grecata o tipo ondulina deve essere di colore grigio chiaro o scuro, richiamando il manto di copertura sostituito. Tale modalità è ammissibile sia per gli edifici accessori o pertinenziali, sia per le più estese coperture di edifici principali, residenziali o di altre destinazioni.</p> <p>E' possibile l'utilizzo di colori differenti da quelli sopra consigliati se documentati e motivati secondo le metodologie indicate nei precedenti capitoli ed articoli, a dimostrazione del perseguimento della qualità paesaggistica del progetto rispetto all'ambito di riferimento e al raccordo col contesto urbano e paesaggistico in cui l'intervento si inserisce.</p>



SCHEMA.05	Abbaini
Definizione	Si intende per abbaino la struttura architettonica costituita da una finestra, posta in verticale, aperta sui tetti normali a falde inclinate per dare luce ed aria alle soffitte e da piccole falde che raccordano la finestra con la falda del tetto principale.
Obiettivi ed Effetti	Premesso quanto già specificato nel cap. 4.16 dei Criteri Paesaggistici Regionali nel merito delle ristrutturazioni per i recuperi dei sottotetti, per garantire una coerenza formale nelle modifiche delle coperture con introduzione di abbaini e lucernai, è necessario che le proposte progettuali tengano conto in modo coerente sia il contesto al quale l'edificio appartiene (cortina, isolato, etc.....), nonché la relativa scena urbana e la continuità delle prospettive, sia gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici, decorativi e materici degli edifici. Affinché i manufatti in copertura non risultino aggiunte superfetative e/o sovrapposizioni, si deve porre attenzione alla scelta della morfologia, dei materiali, della tipologia dei serramenti per una integrazione organica con l'edificio.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	Tali elementi devono essere di misura quanto più ridotta possibile (evitando assolutamente che diventino nuove porzioni di copertura), non risultare invasivi rispetto alla copertura, essere ben proporzionali nel rapporto altezza/larghezza e posizionati all'interno e senza interruzione del limite di gronda, in allineamento o arretramento rispetto alle facciate Gli elementi che maggiormente contribuiscono alla percepibilità di tali manufatti, sono costituiti dalle gronde sporgenti e dalle interruzioni laterali delle coperture; per evitare tali aspetti negativi gli abbaini devono essere progettati come unico elemento compatto.

Esempio	 
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	La modalità della copertura degli abbaini, soprattutto se realizzata in cotto, NON dovrà riportare esternamente l'ispessimento determinato dal "pacchetto" isolante, che quindi dovrà essere previsto internamente al manufatto senza sporgenza visibile sulle eventuali gronde, soprattutto negli edifici storici.
Esempio	 



Prescrizioni particolari	E' ammissibile, se non addirittura incentivabile, soprattutto in alcune situazioni di ambiti o edifici, l'utilizzo, anche nelle coperture in cotto, di materiali alternativi ai tradizionali per la costituzione di abbaini con caratteri non strutturali, ma come elementi di arredo architettonico/edilizio.
---------------------------------	--



SCHEDA.06	Pannelli fotovoltaici e collettori solari
Definizione	Si intendono gli impianti di energia alternativa necessari per la produzione di acqua calda (collettori solari) o per l'energia elettrica (pannelli fotovoltaici)
Obiettivi ed Effetti	<p>Premesso che la normativa vigente è indirizzata all'implementazione dei sistemi di energia alternativa, si evidenzia che l'utilizzo di pannelli solari o fotovoltaici, ha un impatto considerevole sul paesaggio. Diventa quindi importante nella progettazione valutare come questi elementi si relazionino con il territorio.</p> <p>Nelle strutture esistenti è importante che vengano previste delle idonee integrazioni, nei nuovi edifici, dove l'installazione è obbligatoria è opportuno studiarne l'installazione in modo organico con il progetto complessivo.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Per quanto riguarda gli impianti a terra si invita a fare principalmente riferimento a quanto già previsto dai Criteri Paesaggistici Regionali (cap. 4.3.1). Si amplia l'argomento invitando ad utilizzare, per gli impianti di modesta dimensione (utilizzo residenziale) il posizionamento a terra se la superficie del lotto lo consente, nel rispetto della percezione visiva dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e soprattutto qualora le caratteristiche dell'edificio principale siano in forte contrasto con l'installazione di tali manufatti.</p> <p>La tecnologia è di supporto all'architettura, quindi nella progettazione di nuovi edifici, è preferibile utilizzare tipologie di pannelli solari e/o fotovoltaici che si integrino con gli edifici, diventando anche elementi decorativi e/o strutturali (ed esempio lamelle frangisole, facciate continue vetrate, parapetti di balconi e terrazzi, rivestimenti di facciata).</p> <p>I sistemi di captazione solare (fotovoltaico o solare termico) posti in copertura devo</p>

	<p>essere necessariamente di tipo integrato, e i pannelli necessariamente devono avere uno sviluppo simmetrico e uniforme seguendo la falda e/o le falde su cui sono collocati. Nel caso di tetti a padiglioni, posti soprattutto in aree di valore paesaggistico, si suggeriscono anche i pannelli di forma triangolare in modo che possano seguire l'inclinazione della conversa.</p> <p>Nel caso specifico di nuovi edifici o ristrutturazioni con rifacimento del manto di copertura sono da utilizzarsi tipologie di tegole con pannello solare integrato e/o con collettore solare termico integrato. Si precisa che nel caso di installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, gli eventuali serbatoi di accumulo dell'acqua non dovranno essere installati in copertura o esternamente sulle facciate, ma collocati all'interno dell'involucro edilizio.</p>
Esempio	  

	 
<p>Modalità Incompatibile - Sconsigliata</p>	<p>Non è ammessa la disposizione casuale e disordinata degli elementi. Come già previsto dai precedenti regolamenti comunali non è ammessa l'installazione dei collettori solari con il serbatoio di accumulo/bollitore esterno.</p>
<p>Esempio</p>	 



	
<p>Prescrizioni particolari</p>	<p>Al fine di dare continuità alla copertura e per rendere maggiormente omogeneo l'intervento, si consiglia di utilizzare anche degli elementi in lamiera nella stessa colorazione del pannello, per completare gli spazi, soprattutto quelli irregolari, che rimangono vuoti.</p>



SCHEMA.07	Antenne radio-televisive e parabole satellitari
Definizione	Sono tutti gli apparati che consentono la ricezione dei segnali radio-televisivi via etere e via satellite.
Obiettivi ed Effetti	<p>Il decoro dell'ambiente e del paesaggio dovrà essere garantito anche attraverso la regolamentazione dell'installazione di antenne radio-Tv e parabole satellitari, poiché anche per queste ultime dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'art 1 comma 1 del D.P.R. 9 luglio 2010 n°139</p> <p>Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire "disordine architettonico".</p> <p>"Antenne collettive satellitari comma 13, art. 3, L. 249/97. A partire dal 1 gennaio 1998 gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive...."</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Per tutti gli edifici le antenne e le parabole satellitari dovranno essere centralizzate e poste sulla copertura degli edifici.</p> <p>Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.</p>

Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	Ai sensi della legge 31.7.1997 n. 249, art. 3, comma 13 è vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia. E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici in quanto costituiscono un pregiudizio al decoro urbano.

Esempio	
Prescrizioni particolari	Nel caso di centri storici le stesse potranno essere collocate esclusivamente in copertura sul lato opposto della pubblica via. Qualora tecnicamente tale soluzione non sia praticabile, l'antenna e /o la parabola andrà collocata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto (colmo).



SCHEDA.08	Antenne ed infrastrutture per impianti radioelettrici di diffusione, radiocomunicazione e trasmissione mobile
Definizione	Sono tutti gli apparati che consentono la trasmissione delle telecomunicazioni e radiotelevisiva.
Obiettivi ed Effetti	<p>Per gli impianti di telecomunicazione viene confermato quanto già specificato nel cap. 4.15 dei Criteri Paesaggistici Regionali.</p> <p>Gli interventi per l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici di radiodiffusione, radiocomunicazione e trasmissione mobile, stazioni radio base, nonché la modifica, anche delle caratteristiche di emissione, di quelli eventualmente esistenti sul territorio comunale, devono comunque rispettare le norme nazionali e regionali in materia di sicurezza, igiene e salvaguardia della salute della popolazione, e devono conformarsi ai criteri per un coerente e armonico inserimento nella vigente normativa che disciplina la pianificazione del territorio del Comune.</p> <p>Rientrano nell'ambito di applicazione del presente regolamento, tutte le infrastrutture di telecomunicazioni ovvero torri, tralicci, stazioni radio base, ripetitori di servizi di telecomunicazione.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Ai fini della protezione dell' ambiente e del decoro paesistico, che dovrà essere garantito anche attraverso la previsione di caratteristiche estetiche degli impianti volte a ridurre l' impatto ambientale, si danno di seguito alcune linee guida progettuali per le installazioni:</p> <p>a) la struttura di sostegno di tali impianti, nonché tutti i manufatti complementari</p>



	<p>necessari e finalizzati al funzionamento dello stesso, devono di norma essere realizzati completamente interrati e contenuti nei limiti del perimetro di cui al successivo paragrafo salvo in caso di motivate esigenze di carattere tecnologico, solamente per quanto riguarda l'interramento dei manufatti complementari;</p> <p>b) le strutture di impianto (palo) devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà pari a m. 5, tenendo come riferimento il perimetro o la circonferenza del palo; qualora le infrastrutture fossero interrate, l'installazione deve rispettare una distanza di m. 3 dal confine;</p> <p>c) le strutture dovranno essere realizzate con materiali e tecnologie di intervento tali da garantirne il miglior inserimento sotto l'aspetto ambientale e dovranno essere realizzati con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza sotto l'aspetto statico ed esecutivo;</p> <p>d) le strutture complessive (sostegni e apparati radianti) debbono essere realizzate e mascherate in maniera tale da armonizzarsi con il contesto architettonico, edilizio paesaggistico-ambientale;</p> <p>e) le aree occupate dagli impianti dovranno essere adeguatamente recintate. Per ogni nuova area dovrà essere prevista apposita mitigazione ambientale (siepi verdi) in modo da rendere meno visibili i manufatti complementari.</p> <p>La manutenzione di tali aree sarà a cura degli operatori che dovranno occuparsi di mantenerle pulite e rispettare il decoro urbano;</p> <p>f) si fa esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti, sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione eventualmente adottate ai fini del contenimento delle emissioni.</p> <p>g) l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-</p>
--	---



	<p>ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici; gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico-artistico solo a condizione che, per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori.</p> <p>h) sotto il profilo esecutivo, in mancanza di disposizioni per la sicurezza, si dovranno privilegiare scelte cromatiche di "tipo neutro" che riducano l'impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.</p>
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	
Prescrizioni particolari	



SCHEDA.09	Pavimentazioni esterne
Definizione	Sono tutte le porzioni di aree esterne rivestite e pavimentate.
Obiettivi ed Effetti	<p>Il decoro dell'ambiente e del paesaggio dovrà essere garantito anche attraverso la realizzazione delle aree esterne da pavimentare.</p> <p>E' opportuno che vengano garantite tanto l'omogeneità delle soluzioni formali e materiche in una specifica area quanto il corretto rapporto con l'edificio e l'ambiente.</p> <p>Si tenga conto infatti, che nel contesto territoriale comunale parecchi percorsi interessano direttamente o lambiscono delle aree di notevole pregio paesaggistico.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Nella scelta della pavimentazione esterna di aree pertinenziali private, bisogna tener conto dei materiali e delle colorazioni che compaiono nell'intorno non introducendo materiali estranei a ciò che è presente.</p> <p>Poiché nella tradizione costruttiva locale, la pietra (serizzo e beola) ha un ruolo prevalente, il colore che meglio si sposa con il contesto paesaggistico ed urbano è il grigio declinato nelle sue varie sfumature.</p> <p>Sono accettati anche altri materiali e/o colorazioni solo nel caso in cui sia dimostrata una ricerca e un'analisi paesaggistica e progettuale che dimostri che i materiali utilizzati siano giustificati con il contesto e con l'edificio di pertinenza all'area oggetto dell'intervento.</p> <p>Si prediligano soluzioni monocromatiche, ovvero proposte più articolate che siano frutto di un attento studio e progetto e di cui venga motivata e giustificata la proposta.</p>

Esempio	 
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	NON sono ammessi massetti autobloccanti che non siano di forma quadrata e/o rettangolare, se non in limitatissimi casi in cui le prestazioni tecniche ne richiedano l'utilizzo (es. modelli specifici per le stazioni di servizio). In tal caso la scelta dovrà essere motivata con specifica relazione giustificativa e soluzioni cromati la cui proposta risulti casuale.
Esempio	 
Prescrizioni particolari	



SCHEMA.10	Serramenti e Sistemi di oscuramento
Definizione	Sono le porte, le finestre, le porte finestre, le ante, le persiane, etc....
Obiettivi ed Effetti	<p>Si richiamano per quanto riguarda gli aspetti compositivi quanto già specificato nei precedenti capitoli, soprattutto il 5.4</p> <p>Oltre ai rapporti dimensionali e le proporzioni è opportuno che vengano valutate, nel caso delle nuove costruzioni anche la quantità degli elementi proposti al fine di non stravolgere l'equilibrio dei prospetti.</p> <p>Una specifica valenza è assunta anche dai materiali, dalle sagome e dalle colorazioni (quest'ultimo aspetto già trattato in una scheda precedente).</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<p>Serramenti</p> <p>Nelle aperture esistenti (intervento di ristrutturazione) bisogna evitare la modifica indiscriminata delle aperture al fine di adeguare i rapporti aero-illuminanti;</p> <p>Nei NAF per gli edifici storici è prescritto l'uso di serramenti in legno nei colori esistenti e/o tradizionali, con sagome e forme riferite ai modelli storico/tradizionali;</p> <p>per gli altri edifici, ovunque collocati, sono ammessi tutti i materiali, mentre per le colorazioni dovranno essere rispettate le prescrizioni già precisate nel capitolo del colore.</p> <p>Nei casi di nuova costruzione, verranno apprezzate altresì eventuali proposte progettuali illustrate con particolari costruttivi, a dimostrazione di una valutazione approfondita, giustificata sulla base di un'impostazione che dimostra un percorso di scelte fondate sebbene eventualmente articolate.</p> <p>La collocazione delle aperture tipo "velux" sono ammesse in misura non indiscriminata ed in dimensioni contenute, qualora necessarie all'ottenimento del rapporto aero-illuminante, sempre fatte salve le verifiche di percezione dagli spazi pubblici e di uso</p>



	<p>pubblico.</p> <p>I sistemi di oscuramento</p> <p>Nei NAF sono ammessi per gli edifici storici, ante a persianadi forma, sagoma, materiali e del tipo analoghi a quelli esistenti se originali, ovvero è opportuno condurre una specifica ricerca per valutare una corretta proposta di sostituzione.</p> <p>Nel caso di nuova costruzione sono ammessi tutti i sistemi di oscuramento.</p>
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	<p>NON sono ammessi sistemi costituiti da serramenti monoblocco con l'anta-persiana.</p> <p>Nei casi in cui nella nuova costruzione l' oscuramento venga garantito con tapparelle e/o con altri sistemi avvolgibili, NON sono ammessi quelli con cassonetto esterno.</p>
Esempio	
Prescrizioni particolari	



SCHEDA.11	Recinzioni
Definizione	Sono gli elementi di delimitazione delle aree di proprietà.
Obiettivi ed Effetti	La recinzione deve essere ordinata e decorosa, in armonia ed eventualmente in continuità con i corrispondenti elementi adiacenti e deve essere elemento di qualificazione dell'area che delimita. Se inoltre in diretta e stretta relazione con l'edificio di pertinenza, è opportuno che con lo stesso abbia delle relazioni formali, cromatiche e materiche.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	E' opportuno prediligere forme semplici sebbene eventualmente articolate; la dimensioni della struttura non deve essere eccessiva in modo che non diventi preponderante rispetto al contesto. E' genericamente ammessa la recinzione a maglia metallica plastificata, a condizione che venga mascherata con con delle siepi messe a dimore all'interno dell'area di proprietà.

Esempio	 
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	Non sono ammesse recinzioni prefabbricate, realizzate con tubolari a sezione quadrata o tonda di dimensioni rilevanti, in materiale metallico riflettente o satinato.
Esempio	 
Prescrizioni particolari	



SCHEMA.12	Delimitazioni di plateatici e dehors
Definizione	Sono spazi esterni (generalmente su suolo pubblico) temporanei, allestiti per un utilizzo commerciale.
Obiettivi ed Effetti	Ci si prefigge di fornire delle idonee indicazioni per armonizzare le proposte nel contesto cittadino, attraverso l'utilizzo di specifiche forme e materiale per la delimitazione di plateatici e dehors con: pedane, fioriere, schermature verticali ed eventuali sistemi di copertura. Queste norme sono perlopiù riferite agli ambiti dei NAF.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	<ul style="list-style-type: none">- Le pedane dovranno avere carattere provvisorio e saranno realizzata prevalentemente in legno facilmente rimovibili. Deve essere previsto uno zoccolo a tamponamento della parte inferiore e dovranno essere occultati i sistemi di supporto. Nelle vie pavimentate con materiali lapidei di pregio, non si potranno prevedere le pedane, e il suolo dovrà essere lasciato a vista.- L'area del dehor potrà essere delimitata da una sorta di schermo verticale che non superi 70 cm d'altezza, caratterizzato da listelli di legno o materiale metallico tipo curtain o vetro, accostati posti orizzontalmente. Potrà essere ulteriormente schermato con chiusura da realizzarsi in vetro strutturale di sicurezza antisfondamento privo di telaio o con sistema analogo, assemblato con giunti strutturali. L'altezza dovrà essere compresa da un minimo di 160 cm a un massimo di 180 cm misurati dalla pedana.- Dietro allo schermo possono essere collocate fioriere ravvicinate, contenenti piante verdi di dimensioni adeguate alla struttura. Le coperture potranno avere le seguenti tipologie:



	<ul style="list-style-type: none">- A doppia falda rivestita in tessuto impermeabilizzato e resistente, in forma semplice senza sagomature terminali e realizzata in un unico elemento a coprire interamente la struttura. La struttura portante, verticale ed orizzontale, dovrà essere molto semplice e realizzata in ferro verniciato.- La quota d'imposta della copertura dovrà avere un'altezza compresa tra un minimo di 220 cm a un massimo di 240 cm.- La tenda a pantalera risulta adatta nei casi di plateatici collocati a ridosso di edifici esistenti. Le tende saranno costituite da una o più teli retraibili, semplicemente agganciati alla facciate dell'edificio e privi di punto d'appoggio al suolo. Il punto di aggancio della tenda deve essere previsto al di sopra delle aperture presenti in facciata. Non è consentito l'abbassamento verticale del telo al di sotto di cm. 210 dal piano del calpestio.- Gli ombrelloni devono essere di forma quadrata o rettangolare, costituiti da supporto centrale, disposti singolarmente o in serie. L'impiego degli ombrelloni è consentito in tutto il territorio urbani, in ogni situazione storico-ambientale. In particolare per i centri storici e per tutti gli ambienti di pregio ambientale la tipologia più consona per gli ombrelloni è la struttura solida in legno naturale con telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato.- Gli elementi di arredo e il sistema di illuminazione dovranno essere contenuti all'interno del dehors e dovranno esprimere un linguaggio moderno e sobrio.- Le strutture metalliche dovranno essere trattate con vernici, il cui colore sarà da valutare rispetto al contesto, mentre i tessuti di copertura non potranno avere finitura lucida e dovranno essere di regola di colore bianco ecruè.
--	--

Esempio	 
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	Sono ritenute incompatibili, anche nei centri storici, le riproposte di manufatti antichizzati di qualsiasi forma e materiale.
Esempio	 
Prescrizioni particolari	



SCHEDA.13	Caldaie – Pompe di calore – altri impianti tecnici
Definizione	Sono gli elementi tecnici (unità esterne, compressori, caldaie, etc....) che vengono collocati all'esterno dell'edificio e che servono a produrre calore, raffrescamento, energia, etc....
Obiettivi ed Effetti	Considerata la necessità di dotare l'edificio di impianti tecnici che necessitano di unità esterne di dimensioni variabili, si ritiene indispensabile, tanto negli interventi di ristrutturazione quanto nelle nuove edificazioni, di garantire il decoro delle facciate e conseguentemente dell'ambito urbano e paesaggistico.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	Si prescrive pertanto che gli stessi dovranno essere collocati perlopiù o fatto salvo impedimenti: <ul style="list-style-type: none">- evitando le facciate principali;- in posizioni poco visibili;- possibilmente incassate. In caso di comprovata impossibilità ad eseguire l'intervento nel rispetto dei suddetti principi, è indispensabile che venga prodotto un progetto di mitigazione che dimostri come il manufatto proposto, pur mantenendo le proprie funzionalità, si integri con la facciata e non deturpi l'ambiente. In caso di nuova edificazione, soprattutto qualora di organismi collettivi, è opportuno valutare se e come i suddetti manufatti possano essere ottimizzati e riuniti in appositi spazi integrati o separati dall'edificio principale, interrati o comunque idoneamente mitigati.



	Gli impianti fluido meccanici potranno essere collocati sulle coperture piane previo adeguato progetto di idonea mitigazione se percepibili.
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	Non sono ammessi impianti fluido-meccanici posti su tetti a falde. Come già precisato nelle precedenti schede specifiche, si ribadisce che le vasche di accumulo/bollitori per l'acqua calda sanitaria collegata all'impianto solare termico non sono ammesse in copertura, ma dovranno essere collocate all'interno dell'involucro edilizio.
Esempio	
Prescrizioni particolari	Al fine di valutare correttamente l'impatto che hanno questi elementi come altri spesso trascurati sul progetto complessivo, si dispone che gli elaborati interessati debbano riportare tutti i manufatti tecnici (camini, caldaie, unità esterne, etc....) nel dettaglio alla scala idonea.



SCHEDA.14	Progettazione del verde
Definizione	Sono tutte le aree di esterne di pertinenza degli edifici.
Obiettivi ed Effetti	<p>Il progetto della sistemazione delle aree scoperte è ritenuta parte integrante ed imprescindibile del progetto complessivo, nel caso di nuovo intervento ma anche nel caso in cui le stesse superfici comportino una modifica sostanziale rispetto allo stato preesistente.</p> <p>La sistemazione delle stesse deve avvenire, secondo le scelte e la necessità, con la previsione di opere di adeguamenti, pavimentazioni, illuminazione e vegetazione che si integrino tanto con il contesto ambientale quanto possa diventare peculiare elemento di mitigazione delle proposte progettuali, in modo che costituisca con l'edificio principale un insieme complesso ed organico.</p>
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici	E' opportuno che nei progetti di adeguamento delle aree esterne, a seguito di un corretto e preciso rilievo dell'esistente, vengano indicate nel dettaglio la quantità ed il tipo delle essenze proposte.
Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata	
Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	E' opportuno limitare quanto più possibile il taglio di piante, in ogni caso subordinato a verifiche idonee e tecniche da parte di tecnico specializzato.
Esempio	
Prescrizioni particolari	In caso di taglio di essenze si deve valutare la possibilità o necessità di proporre, sebbene con essenze differenti, la ripiantumazione.



SCHEDA.15	Rivestimento piscine - vasche
Definizione	Sono riferiti esclusivamente al rivestimento interno delle strutture e non riguardano la forma delle stesse che verranno valutate invece nell'ambito del progetto complessivo.
Obiettivi ed Effetti	Limitare l'impatto delle vasche che hanno sull'ambiente esterno.
Valutazioni Percettive - Elementi di rischio - Elementi Paesaggistici	Si prescrive per la colorazione del rivestimento delle vasche la colorazione bianca ovvero sabbia, senza specifiche limitazioni sul materiale da utilizzare.
Modalità Compatibile – Prescrittiva – Consigliata Esempio	
Modalità Incompatibile - Sconsigliata	Tutte le altre colorazioni



<p>Esempio</p>		
<p>Prescrizioni particolari</p>	<p>Sono, in casi estremi e non di norma, previa presentazione di specifico studio di progetto e conseguente valutazione della C.L.P., ammesse colorazioni che consentano massima integrazione, mitigazione e mimetizzazione nell'ambiente.</p>	



INDICE

Paesaggi culturali

pag 3

CAPITOLO 1

Introduzione e premessa

pag 4

1.1 Paesaggio e tutela paesaggistica, normativa di riferimento e vincoli

pag. 4

1.2 Obiettivi del documento

pag. 6

1.3 Tipi di intervento, procedure da rispettare

pag. 8

CAPITOLO 2

Analisi conoscitiva dell'ambito dell'intervento

Letture ed interpretazione del contesto paesaggistico

pag 9

*2.1 Individuazione degli elementi ovvero verifica di mancanza degli stessi,
con individuazione degli elementi di vulnerabilità e rischio.*

pag 9

2.1.1 aspetti geomorfologici, naturalistici

pag 10

2.1.2 aspetti del paesaggio agrario, boschi, strutture verdi e fauna

pag 11

2.1.3 aspetti del sistema antropico

pag 11

2.1.4 aspetti dei sistemi insediativi e territoriali

pag 13



2.1.5	<i>aspetti dei tipi edilizi</i>	pag 13
2.1.6	<i>materiali ed elementi costruttivi</i>	pag 14

CAPITOLO 3

Fase di proposta, sviluppo del progetto ed obiettivi

<i>Valutazione delle trasformazioni proposte</i>		pag 14
--	--	---------------

3.1	<i>Individuazione di eventuali direttrici geometriche e progettuali, con l'identificazione di caratteri fissi, irrinunciabili e prevalenti, sui quali sviluppare ed articolare la proposta progettuale</i>	pag 14
-----	--	--------

3.2	<i>Individuazione dei fronti con l'orientamento favorevole per lo sviluppo della proposta e sua giustificazione</i>	pag 15
-----	---	--------

3.3	<i>Descrizione del rapporto che il progetto ha con il paesaggio, rispetto ai punti da 2.1.1 a 2.1.6 precedenti</i>	pag 15
-----	--	--------

CAPITOLO 4

Fase Attuativa, azioni da intraprendere per la formulazione della proposta che scaturisca conseguentemente alla verifica dei precedenti punti/capitoli.

<i>Compatibilità paesaggistica del progetto</i>		pag 16
---	--	---------------



4.1 *La relazione paesaggistica come elemento complementare della progettazione e di continua verifica tra i rapporti con il paesaggio e le scelte progettuali* pag 16

4.2 *Elementi e caratteri architettonici ammessi, ammissibili, sconsigliati, non ammessi; (sottocapitoli con distinzione in base ai tipi di intervento)* pag 20

CAPITOLO 5

Allegati e schemi grafici pag 21

5.1 *Modalità di presentazione della autorizzazione paesaggistica ed allegati obbligatori* pag 21

5.2 *Elaborati e modalità per la presentazione dei progetti per la qualità paesaggistica* pag 23

5.2.1 *Elaborati di sintesi* pag 23

5.2.2 *Elaborati di dettaglio* pag 23

5.3 *Interventi soggetti ad autorizzazione che, se uniformati alle presenti modalità esecutive, possano non essere assoggettati al parere della Commissione per il paesaggio* pag 25



5.4 Schemi grafici	pag 26
--------------------	--------

CAPITOLO 6

Materiali e lavorazioni Schede	pag 39
---------------------------------------	---------------

<i>PREMESSE</i>	pag 39
-----------------	--------

SCHEDA 01 Insegne	pag 41
-------------------	--------

SCHEDA 02 Colori di facciata e tinteggiature	pag 44
--	--------

SCHEDA 03 Tende da sole e pergolati	pag 47
-------------------------------------	--------

SCHEDA 04 Monto di copertura	pag 50
------------------------------	--------

SCHEDA 05 Abbaini	pag 53
-------------------	--------

SCHEDA 06 Pannelli fotovoltaici e collettori solari	pag 56
---	--------

SCHEDA 07 Antenne radio-televisione e parabole satellitari	pag 60
--	--------

SCHEDA 08 Antenne e infrastrutture per impianti radioelettrici di diffusione, radiocomunicazione e trasmissione mobile	pag 63
---	--------

SCHEDA 09 Pavimentazioni esterne	pag 66
----------------------------------	--------

SCHEDA 10 Serramenti e sistemi di oscuramento	pag 68
---	--------



SCHEDA 11 Recinzioni	pag 70
SCHEDA 12 Delimitazione plateatici e dehors	pag 72
SCHEDA 13 Caldaie-pompe di calore-altri impianti tecnici	pag 75
SCHEDA 14 Progettazione del verde	pag 77
SCHEDA 15 Rivestimenti piscine-vasche	pag 78