

Sezione Seconda

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

Beni culturali e ambientali

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 1996, n. 986.

Legge Regionale 31.10.1994, n. 63 - art. 9 Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

La Giunta regionale

(omissis)

delibera

1) di approvare ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31.10.1994, n. 63, gli "atti di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali" con le precisazioni e modifiche di seguito enunciate e come composti da:

Introduzione

Parte Prima - Criteri Generali

1. Il Veneto: varietà e specificità del quadro ambientale
2. Le problematiche della tutela ambientale e la delega ai Comuni
3. Il riconoscimento del vincolo e la contestualizzazione della tutela
4. Le modalità dell'istruttoria e i caratteri del progetto
5. Il coordinamento intercomunale e la predisposizione del Prontuario

Parte Seconda - Il Prontuario

6. La redazione del Prontuario
7. Opere e interventi di urbanizzazione e di arredo in ambiente urbano
8. Edifici residenziali
9. Edifici con destinazione produttiva
10. Edifici in zone rurali

Parte Terza - Gli Interventi di Portata Sovracomunale

11. Il coordinamento con la tutela delegata ai Comuni
12. Le infrastrutture a rete
13. I corsi d'acqua
14. Le strade
15. Le sistemazioni agrarie e forestali
16. La tutela del patrimonio arboreo di carattere ornamentale e/o monumentale

17. La ricomposizione ambientale delle cave

Allegato: Schede Esemplificative

- 2) di riconoscere carattere di sperimentaltà all'elaborato che dovrà essere integrato e migliorato a seguito di approfondimenti successivi;
- 3) di rilevare l'opportunità di un monitoraggio dell'azione comunale, da verificarsi entro un anno sulla base di parametri e schede elaborati dagli uffici, in accordo con Province e Soprintendenze;
- 4) di sostituire il secondo capoverso del punto 5 (il coordinamento intercomunale e la predisposizione del prontuario) come segue:

"Data questa situazione, le Province:

- a) sono tenute ad adoperarsi al fine di delimitare gli ambiti della tutela e i sistemi presenti di livello intercomunale,
- b) riconoscono e indicano l'evidenza, a partire dalle zone di vincolo, di realtà territoriali che vanno oltre i perimetri del vincolo stesso;
- c) svolgono l'azione di coordinamento intercomunale e si attivano per predisporre l'orditura di base di un prontuario per la redazione dei progetti e per la conduzione della istruttoria, da redigersi a cura dei singoli Comuni;"
- 5) in coerenza con il punto precedente, di riconoscere la Provincia quale elemento di azione di coordinamento intercomunale;
- 6) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14 art. 2.
- 7) di disporre che l'elaborato venga inviato gratuitamente ai Comuni.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito dei chiarimenti forniti alla C.C.A.R. con deliberazione della Giunta regionale 4 giugno 1996, n. 2540, pubblicata a pagina 112 del presente fascicolo, ndr).

(segue allegato)



REGIONE VENETO

**DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI**

**ATTI DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO RELATIVI ALLA
SUB-DELEGA AI COMUNI DELLE FUNZIONI CONCERNENTI
LA MATERIA DEI BENI AMBIENTALI**

REGIONE DEL VENETO
GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

L.R. 31/10/94, N. 63 - ART. 9

ATTI DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO RELATIVI
ALLA SUB-DELEGAAI COMUNI DELLE FUNZIONI CONCERNENTI
LA MATERIA DEI BENI AMBIENTALI

COMMISSIONE DI STUDIO
(D.G.R. N. 5800 DEL 23.12.1993)

Coordinamento: Arch. F. Mancuso

Gruppo di lavoro: Dott.ssa E. Agazia
Arch. S. Antinori
Arch. A. Cisco
Arch. N. Cunial
Arch. M.L. Di Giacomo
Arch. S. Mattiuzzi
Arch. A. Miotto
Arch. N. Spolaor
Arch. R. Toffano

IntroduzionePARTE PRIMA - CRITERI GENERALI

- | | |
|--|----|
| 1. Il Veneto: varietà e specificità del quadro ambientale | 47 |
| 2. Le problematiche della tutela ambientale e la delega ai Comuni | 48 |
| 3. Il riconoscimento del vincolo e la contestualizzazione della tutela | 49 |
| 4. Le modalità dell'istruttoria e i caratteri del progetto | 51 |
| 5. Il coordinamento intercomunale e la predisposizione del Prontuario | 54 |

PARTE SECONDA - IL PRONTUARIO

- | | |
|--|----|
| 6. La redazione del Prontuario | 55 |
| 7. Opere e interventi di urbanizzazione e di arredo in ambiente urbano | 55 |
| 8. Edifici residenziali | 58 |
| 9. Edifici con destinazione produttiva | 64 |
| 10. Edifici in zone rurali | 65 |

PARTE TERZA - GLI INTERVENTI DI PORTATA SOVRACOMUNALE

- | | |
|---|----|
| 11. Il coordinamento con la tutela delegata ai Comuni | 68 |
| 12. Le infrastrutture a rete | 68 |
| 13. I corsi d'acqua | 69 |
| 14. Le strade | 71 |
| 15. Le sistemazioni agrarie e forestali | 73 |
| 16. La tutela del patrimonio arboreo di carattere ornamentale e/o monumentale | 74 |
| 17. La ricomposizione ambientale delle cave | 75 |

ALLEGATO: SCHEDE ESEMPLIFICATIVE

Introduzione

Questo Rapporto riassume le riflessioni e le proposte del gruppo di lavoro incaricato dalla Regione del Veneto di elaborare i criteri per l'esercizio della delega ai Comuni in tema di tutela ambientale.

Il lavoro svolto dal gruppo non è stato né semplice né facile, sia per la vastità del tema affrontato, sia per la mancanza di validi precedenti o esperienze analoghe cui riferirsi: le tematiche di una tutela da delegare repentinamente a più di cinquecento entità amministrative diverse sono apparse subito di vasta portata, e non facilmente riconducibili a regole e criteri, quali ci si poteva aspettare prima dell'inizio della nostra attività.

Si è cercato in ogni caso di fare tesoro di ogni esperienza che potesse essere utile, anche parzialmente, a meglio definire il campo di azione ora affidato ai Comuni.

In questo senso è stato anzitutto sondato il vasto bagaglio di conoscenze maturato dalle Province che è risultato utile almeno in due direzioni: per ciò che concerne l'esercizio dietro della tutela, ricavando da questo indicazioni preziose circa criteri da trasferire ai Comuni; e in connessione con l'elaborazione degli strumenti urbanistici provinciali (P.T.P.), desumendo dagli studi finora condotti elementi assai utili circa l'articolazione territoriale dei valori ambientali. Altrettanto prezioso in entrambe le direzioni è stato riferimento all'esperienza delle Soprintendenze, da sempre impegnate nell'esercizio di una tutela attenta alle specificità dei diversi contesti ambientali.

Di particolare interesse, soprattutto per le sorprese riservateci, è risultata l'esperienza di alcune Amministrazioni comunali, anche non grandi e spesso periferiche, impegnate nella produzione di strumenti finalizzati alla tutela (manuali, prontuario, sussidi operativi, etc.): spesso concepiti come complemento di piani urbanistici, e in ogni caso sempre attenti a cogliere le diverse peculiarità degli specifici contesti, ricchi di indicazioni propositive, e non di rado particolarmente felici anche nella loro restituzione grafica.

Uno strumento al quale ci si è a più riprese riferiti è stato ovviamente il P.T.R.C., soprattutto per il settore riguardante le tematiche ambientali. Di qualche utilità, malgrado la diversità delle impostazioni d'insieme, sono stati i documenti in materia di tutela prodotti da Regioni e Province contermini, soprattutto quelli del Trentino.

L'insieme delle esperienze analizzate e dei materiali consultati, seppure costituito da elementi eterogenei, è stato quindi di grande aiuto, sia nella costruzione del disegno complessivo di questo Rapporto, sia nell'articolazione delle sue parti. In particolare per quanto riguarda l'idea e la struttura del Prontuario, che deve molto alle esperienze svolte in ambito comunale.

Il risultato cui il Rapporto perviene deve essere in ogni caso considerato come suscettibile di molti perfezionamenti, anche alla luce dell'ulteriore lavoro su cui il grup-

po di studio è impegnato, e che porterà alla verifica e alla esemplificazione dei contenuti del Prontuario su una gamma di situazioni ben diversificate, e come tali rappresentative dalle diverse specificità ambientali del Veneto.

Parte Prima. Criteri Generali

1. Il Veneto: varietà e specificità del quadro ambientale

Lungo la linea della sua massima estensione territoriale, da nord a sud, il Veneto non è più ampio delle regioni settentrionali contermini. Ma lungo i suoi 210 chilometri - dal Passo di Monte Croce Comelico al Delta del Po - vi si dispiega, in un tratto che è più o meno quello della distanza fra Milano e Bologna, una varietà di paesaggi che non ha eguali in nessuna altra regione d'Italia, e probabilmente d'Europa. Si passa infatti, in rapida successione, dalle imponenti vette delle dolomiti cadorine alle ampie ondulazioni della Val Belluna; dagli estesi altopiani fra vicentino e trevigiano alla lunga e continua distesa delle colline pedemontane fra Garda e Friuli; dalla vasta antica pianura del Veneto centrale all'Adriatico e alle lagune che si aprono subito dietro la linea di costa; dalle piatte terre bonificate del Polesine al più vasto delta d'Italia.

Fra questi, che sono i capisaldi di un'unica e irripetibile concentrazione di paesaggi, si distendono a loro volta innumerevoli spazi dalle caratteristiche micro-ambientali altrettanto singolari - laghi, vallate, pendii, boschi, torrenti, canali, isole, spiagge e litorali - che fra loro si integrano e si succedono; tanto da aver fatto rilevare agli ecologi che in questa manciata di chilometri sono riunite tutte le categorie di ecosistemi terrestri ed acquatici descritti dalla scienza nei climi temperati: dal mare alla laguna e all'estuario; dal campo e dal frutteto alla foresta; dal fiume al lago e ai bacini artificiali; dalle cavità ipogee alle vette alpine che si ergono a più di tremila metri di altitudine.

Se dal versante delle prerogative naturalistiche e ambientali passiamo a quelle dell'antropizzazione, troviamo un'altrettanta fittezza e varietà di situazioni, con connotati di volta in volta peculiari e specifici. Ecco la villa veneta, e dunque il fenomeno, anch'esso unico, di una regione nella quale tutto il territorio della terraferma - dalle pendici ondulate della Val Belluna alle fasce collinari dal Garda al Friuli, dalla stabile pianura delle centuriazioni romane alle più recenti terre bonificate del Polesine - si punteggia gradatamente di una edilizia colta, spesso sontuosa, fortemente integrata con un intorno agricolo fatto di campi, canali, ~~argini~~ entità produttive, residenze contadine, borghi, viali e strade vicinali. Ma, di è nuovo, con modelli ambientali di volta in volta diversi: con ville isolate in vasti ~~intorni rurali~~ o concentrate in spazi microurbani ristretti, o ~~concentrate~~ come nuclei cospicui di veri e propri borghi rurali, o infine ordinate in veri sistemi territoriali estesi su viali e canali, sul Terraglio e lungo la Riviera del Brenta.

Al paesaggio della villa si associa frequentemente quello della bonifica, che ha vasti antecedenti nelle inizia-

tive convenzionali di età medioevale, e che avrà una intensa ripresa in epoche più recenti, soprattutto nei territori del Polesine e del Sandonatese; anche se in epoca veneta interessa già qualcosa come 150.000 ettari; un fenomeno che produce una forte rimodellazione del paesaggio, fatto ora di terre emerse, canali, scoli, argini, conche, e che si accoppia alla costruzione di ville e strutture rurali.

Ma la campagna è anche la sede in una diffusa antropizzazione. E dunque è altrettanto fittamente punteggiata di insediamenti rurali "poveri", che vanno dalla casa isolata agli insediamenti abitativi organizzati: in forma di "contrade" nella collina vicentina, di "corti" nella pianura, di "solivi" nel Feltrino.

Solo a considerare gli insediamenti dotati di alcuni servizi elementari - e dunque escludendo quelli più semplici - uno specifico censimento della Regione vi ha contato non meno di 4.000 centri storici minori, massimamente diffusi nelle aree collinari.

Le forme di questa edilizia minore sono altrettanto differenziate: venete pur'esse, anche se sugli altipiani e in molte vallate montane l'uso della pietra e del legno si accompagna alle forme di un'architettura popolare proveniente d'oltralpe; analogamente del resto a quanto avviene nelle parlate dialettali. Dove in ogni caso colpisce l'aderenza delle soluzioni architettoniche e costruttive ai diversi contesti, e l'utilizzo intelligente delle risorse locali: pietra e legno, e orientamento a sud dei locali, nelle aree collinari e montane, uso del cotto e del laterizio, e schemi a corte, nelle pianure paglia, e di nuovo legno nei casoni lagunari.

Il reticolo di questa miriade di insediamenti minori conduce il territorio agricolo ad assumere un connotato di "campagna urbanizzata", storicamente nobilitata dalla presenza delle ville e funzionalmente gerarchizzata dalla diffusione delle città: città piccole, medie e grandi, mai grandissime, spesso murate, ora circondate da vaste estese periferie.

Ne consegue la manifestazione di un assetto insediativo policentrico, nel quale anche la più recente stagione industriale si è inserita senza troppe lacerazioni; lasciandoci fra l'altro in eredità un patrimonio archeologico-industriale di prim'ordine. Dove di nuovo riscontriamo una peculiarità tutta veneta, diffondendosi esso nella campagna, e caso mai in prossimità delle città minori, più che radicarsi in quelle maggiori, alla ricerca di prodotti della terra e di materie prime da ricondurre alla dimensione della fabbrica, e di fonti di energia e di mano d'opera per alimentarla. E dove l'opificio non si presenta quasi mai come un oggetto isolato, ma è sempre assicurato al contesto da un sistema di ramificazioni che lo incardinano al sito; al punto che talvolta, sparito l'edificio, restano i suoi prolungamenti nello spazio a testimoniare ancor oggi l'antica presenza: rogge, argini, ponti, recinti, strade, binari, paratoie, condotte, carriaggi, insegne.

2. Le problematiche della tutela ambientale e la delega ai Comuni

Si è voluto insistere, non a caso e fin dall'inizio, sulla varietà delle diverse situazioni ambientali che caratterizzano il Veneto, per mettere subito in evidenza la problematicità di una gestione della tutela ambientale, sia per il modo in cui fino ad oggi è stata esercitata, sia soprattutto per il modo in cui si pensa di assicurarla, avendola delegata ai Comuni.

Il primo fra i problemi che questa lettura evidenzia è quello legato all'estrema diversificazione delle realtà ambientali che caratterizzano il territorio veneto: come è possibile infatti definire criteri di gestione di carattere generale, e dunque unitari, quali sono quelli che la Regione si è imposta di emanare a seguito della delega ai Comuni, quando viceversa ciascuna situazione ambientale richiederebbe criteri specifici, strettamente ancorati agli specifici contesti? Come non rilevare l'effettiva impossibilità di generalizzare la materia dei comportamenti da seguire, se non accontentandosi di generiche e banali raccomandazioni: che gli edifici non travolgano l'ambiente, che vi si inseriscano armonicamente, e via dicendo? Frasi banali, e probabilmente inefficaci.

Un secondo problema, che altrettanto vividamente si evidenzia, è legato all'estensione fisica delle aree da interessare alla tutela: tutte le situazioni che più sopra siamo andati incontrando - ma non si è trattato se non di una sintetica descrizione del paesaggio veneto - interessano parti di territorio omogenee, estese, proprio in ragione della presenza di caratteristiche ambientali unitarie: ma è estremamente improbabile che tali ambiti territoriali coincidano con quelli amministrativi.

Avviene piuttosto, nella generalità, il contrario, e cioè che situazioni ambientali omogenee - il Grappa, i Lessini, le lagune, e così via - travalichino i singoli confini comunali, iniziando e arrestandosi solo dove le specificità ambientali si attutiscono, e man mano prendono corpo quelle delle situazioni contigue.

Ma cosa ha a che fare tutto questo con il reticolo dei confini comunali? Come è possibile, in altre parole, pensare che ciascun comune gestisca in proprio l'esercizio di una tutela, quando questa richiede di essere concepita in modo organico e unitario per l'intera porzione di territorio - sicuramente di estensione sovracomunale - che, in ragione di un proprio insieme di connotati ambientali, esige l'esercizio di quella specifica tutela?

Un terzo problema, strettamente legato ai due precedenti, è legato alla scarsa aderenza degli ambiti di legge sui quali si applica l'esercizio della tutela rispetto alle singole realtà ambientali. Sappiamo tutti - e lo vedremo più avanti, nel punto successivo di questo Rapporto - che le aree nelle quali si esplica il vincolo ambientale scaturiscono da iniziative sporadiche, ancorchè meritorie, o da provvedimenti legislativi per loro natura astratti.

Si vuol dire in altre parole che, salvo pochi casi fortuiti, i territori che ci appaiono degni di tutela in ragione di loro specifiche prerogative ambientali non sono mai perfettamente corrispondenti a quelli definiti dai perimetri dei vincoli emanati in applicazione della legge 1437/39; i quali, viceversa, definiscono i loro ambiti sulla base di istanze puntuali, di urgenze contingenti. Né possono corrispondere, mai e in alcun caso, con quelli degli ambiti fissati dalla legge 431/85: che è quanto di più lontano da ogni criterio di corretta individuazione di un contesto ambientale significativo.

Come è possibile allora assicurare la tutela di una situazione ambientale certa, che si dispiega con evidenza su un territorio preciso, quando il perimetro entro cui l'azione è possibile la interseca - se pure lo fa - in maniera impropria e approssimativa?

Questa pur sintetica enucleazione dei problemi che si evidenziano dovendo affrontare il tema della tutela ambientale delegata ai Comuni pone in luce ciò di cui occorrerebbe poter disporre, per bene operare, e che viceversa non c'è.

Occorrerebbe infatti poter contare su una ricognizione sistematica delle prerogative ambientali del territorio veneto, da cui fa emergere un mosaico di aree omogenee, ciascuna contrassegnata da proprie specificità paesistiche ed insediative, e quindi chiarendo, per ciascuna, i temi della tutela ed i criteri da seguire per esercitarla.

Occorrerebbe poter contare su un sistema di pianificazione territoriale in grado di recepire attivamente i contenuti di questo nostro indispensabile mosaico, ancorando i principi della tutela a quelli dell'azione urbanistica, e fornendo se del caso le motivazioni di quegli interventi apparentemente antitetici ai principi della tutela, ma comunque necessari nella logica di insieme dell'organizzazione territoriale.

Ed occorrerebbe poter contare su un livello sovracomunale dell'esercizio della tutela, dove coordinare i criteri e i comportamenti dei differenti, Comuni appartenenti alle singole tessere del nostro ipotetico mosaico.

Ma tutto questo, come si diceva, non esiste. La fase della pianificazione territoriale provinciale, nella quale gran parte di queste problematiche potrebbe essere ben ricucita, non è ancora matura; anche se alcuni degli strumenti in formazione hanno provveduto ad una ricognizione territoriale finalizzata all'individuazione di aree con caratteristiche ambientali specifiche, e a essa ci si potrebbe utilmente rivolgere per quell'auspicato coordinamento fra i Comuni cui si è fatto cenno. E non esiste più, come conseguenza della delega affidata ai Comuni, quella sia pur labile capacità che avevano le Province di gestire le tematiche della tutela in ambito sovracomunale, che se non altro assicurava l'applicazione dei medesimi criteri su aree vaste, indipendentemente dai perimetri delle confinazioni amministrative comunali.

Che fare dunque di fronte a questa problematica situazione - di una tutela che non si può accontentare di criteri generali, che non può essere frammentata in 582 astratte porzioni di territorio, e che deve rapportarsi a precise situazioni malgrado l'astrattezza dei vincoli.

Le soluzioni sono poche, e di non facile proposizione. In linea generale, si è consapevolmente voluto evitare l'espressione di criteri orientati alla definizione di ogni rigida contaminazione di opere possibili e non, di stili e linguaggi accettabili o meno, di interventi ammissibili o di preventivi dinieghi. Ciò avrebbe avuto l'effetto negativo di irrigidire i comportamenti, rendendoli ancora più astratti dei criteri con i quali i vincoli stessi sono stati determinati.

Ci si è orientati piuttosto alla enucleazione di alcuni suggerimenti di ordine metodologico e comportamentale, indicando linee da seguire e procedure da attivare, puntando molto sulle possibili sinergie fra una diversa consapevolezza da parte dei tecnici progettisti, ora che i contatti con il momento istruttorio possono essere avviati a livello locale, e più facili sono i rapporti con le strutture designate per l'esercizio della tutela.

Questi suggerimenti riguardano sostanzialmente il modo in cui si pensa che i Comuni si possano equipaggiare - di strumenti, regole di comportamento, criteri - per operare con qualche possibilità di successo.

Le linee di azione suggerite sono di tre ordini, e riguardano rispettivamente:

- il riconoscimento preventivo della natura del vincolo, di modo che l'istruttoria sia chiaramente orientata a evidenziare le finalità della tutela;
- le modalità dell'istruttoria, proponendo un arricchimento della documentazione tecnica di base di produrre in sede di presentazione dei progetti, in stretta aderenza con la natura del vincolo di volta in volta presente;
- il coordinamento fra Comuni all'interno di aree omogenee in rapporto alle caratteristiche ambientali, in modo da assumere comportamenti istruttori orientati alle medesime finalità.

3. Il riconoscimento del vincolo e la contestualizzazione della tutela

Una delle operazioni preliminari, finora sostanzialmente eluse, riguarda il riconoscimento del tipo di vincolo di volta in volta esistente, e le finalità cui esso si ispira. Dovrebbe essere implicito, in ogni azione di tutela, che ciò che occorre tutelare è generato dall'esistenza stessa del vincolo; che appunto nasce un determinato sistema di valori, e si ripromette di mantenere lo status quo del bene o del manufatto attraverso tali valori si esprimono.

Nei comportamenti abituali tuttavia assai raramente ci si rifa alla natura specifica del vincolo, e spesso si opera in regime di aree tutelate argomentando sui progetti indipendentemente dalla loro correlazione - negativa o positiva che sia - con il bene da tutelare.

La questione ha un duplice aspetto: occorre da una parte riconoscere la natura del vincolo, come si diceva, a cui necessariamente riferirci; ma occorre anche contestualizzare il vincolo, poiché la sua definizione è spesso generica, talvolta astratta, e il carattere specifico del bene da tutelare può cambiare, e anche sostanzialmente, all'interno dell'ambito tutelato, in ragione di specifiche situazioni urbanistiche e ambientali.

Un'area lungo un corso d'acqua ad esempio, la cui tutela è definita astrattamente dalla legge 431 nello spessore canonico di una fascia lungo le sponde, presenta aspetti e problematiche sicuramente diversi a seconda che quel medesimo corso d'acqua, pur all'interno di un medesimo territorio comunale, scorra in area collinare, entri in città, e poi dilaghi nella pianura: in collina la tutela terrà conto di quel quadro ambientale specifico, in città farà i conti con i caratteri del tessuto urbanistico esistente, in pianura con i connotati del territorio agricolo aperto.

In questa prospettiva, e al fine di facilitare l'operato dei Comuni, è parso utile fornire fin d'ora alcuni elementi di chiarimento circa la diversa natura dei vincoli esistente nel Veneto.

Se per un verso infatti può apparire pleonastico affermare che il rilascio del nullaosta preventivo (art. 7 della Legge 1497/39) è dovuto nei soli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, è sicuramente utile individuare preliminarmente le varie forme in cui quest'ultimo può articolarsi, data la non sempre chiara fisionomia con cui i diversi casi si presentano.

Tre sono le situazioni che definiscono l'esercizio della tutela nel Veneto: quella determinata dalle procedure della legge 1497/37 (art. 2), ulteriormente disciplinata dalla legislazione regionale; quella scaturita dall'iniziativa del Ministero dei Beni Ambientali avviata dopo la delega alle Regioni (i cosiddetti "Galassini"), e quella determinata dalle disposizioni della legge 431/85.

La prima è dunque quella connessa al vincolo paesaggistico istituito secondo le procedure di cui all'art. 2 della Legge 1497/39, e ulteriormente disciplinata dalla legislazione regionale. L'iniziativa parte dalla Commissione Provinciale, che individua un ambito meritevole di tutela; i Comuni interessati provvedono a una prima affissione della proposta all'Albo comunale (quando il vincolo non venga direttamente notificato ai proprietari), e la Giunta Regionale approva la proposta, pubblicizzandone i contenuti sul Bollettino Ufficiale e sull'Albo dei Comuni interessati, per la durata di tre mesi.

Per quanto concerne i contenuti, ci si limiterà in questa sede a sottolineare esclusivamente i diversi termini di entrata in vigore dell'efficacia del vincolo, a seconda che si tratti di "Bellezza d'insieme" o di "Bellezza individua" (R.D. 3/6/40 n. 1357, artt. 10, 11, 12): nel primo caso infatti esso è efficace dalla data della prima pubblicazione, nel secondo caso dalla data della notifica ai proprietari interessati.

E' invece utile ricordare che questo tipo di vincolo può avere anche un'origine ministeriale: in questo caso i contenuti e i limiti saranno stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale prima dell'entrata in vigore della legge di delega alle Regioni (si propone al riguardo il caso teorico di un vincolo ministeriale proposto, pubblicato all'Albo comunale, ma mai giunto ad approvazione e pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale: nel caso di "Bellezza d'insieme" esso continuerebbe a produrre i suoi effetti di efficacia fino a una diversa risoluzione regionale attraverso provvedimento della Giunta Regionale).

Una ricognizione a carattere complessivo degli ambiti territoriali interessati da questo tipo di vincolo è stata operata dal P.T.R.C. vigente: si tratta delle superfici campite in colore giallo nella Tavola n. 10 in scala 1:50.000. Si sottolinea tuttavia che a questa individuazione non potrà essere attribuito che un valore meramente orientativo: gli elaborati infatti non sono aggiornati con le proposte di vincolo intervenute successivamente all'elaborazione del progetto, e la scala non si presta a individuazioni di dettaglio di beni ed aree; gli elaborati comunque non individuano le situazioni relative alle bellezze individue.

Ogni Comune deve comunque disporre di almeno copia degli atti depositati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1497/39 o notificati al proprietario ai sensi dell'art. 11, III comma, del R.D. 1357/40: a essi pertanto andrà fatto riferimento in termini di ufficialità.

La seconda situazione in cui si articola il vincolo paesaggistico quella conseguente all'iniziativa del Ministero dei Beni Ambientali esercitata dopo l'attuazione della delega alle Regioni. Si tratta dell'individuazione dei cosiddetti decreti "Galassini", imposti con vari provvedimenti (in data 1.8.1985) nelle Provincie di Venezia, Verona, Vicenza e Rovigo, e la cui efficacia, ai fini di cui all'art. 7 della Legge 1497/39, permane a tutt'oggi (recenti pronunciamenti del Consiglio di Stato hanno infatti confermato la potestà "concorrente" dello Stato rispetto a quella delle Regioni di porre in essere vincoli paesaggistici). L'elencazione dei casi e la definizione dei perimetri di vincolo sono contenuti nelle rispettive Gazzette Ufficiali, alle quali si rinvia.

Il terzo caso di esistenza del vincolo paesaggistico è quello che trae origine dalla Legge 22.8.1985 n. 431. E' la situazione di più inagevole identificazione, come si è riscontrato in un decennio di applicazione della norma. Essa infatti non porta all'individuazione di ambiti precisi, quanto invece di generiche categorie di beni di interesse naturalistico e storico, la ricognizione dei quali non è stata operata e non - almeno in parte - nel vigente P.T.R.C..

Si tratta tuttavia di un vincolo importante, ancorchè definito con criteri astratti, considerato che la sua efficacia decorre e sussiste dall'entrata in vigore della norma.

Pur essendo avvenuta "a posteriori", l'individuazione degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico operata nel P.T.R.C. identifica con sufficiente attendibilità e chiarezza

le tipologie dei beni di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 1 della Legge 431/1985 (fasce lungo i territori costieri, fasce contermini ai laghi e isoipse al di sopra dei 1.600 metri sul livello del mare), mentre richiede qualche specificazione relativamente a quelle indicate nelle lettere successive.

Per gli ambiti di cui alla lettera c), corsi d'acqua, dovrà essere fatto riferimento agli appositi provvedimenti emanati dal Consiglio Regionale (ai sensi dell'art. 1 quater della Legge stessa). A questo riguardo infatti il P.T.R.C. non fornisce alcuna individuazione cartografica nei suoi elaborati planimetrici.

A corredo dell'elenco per idronimi e per Comuni contenuto nel provvedimento del Consiglio Regionale n. 940 del 28.6.1994 oggi vigente, è in corso di elaborazione una cartografia regionale informatizzata, sulla quale verrà riportato il tracciato dei corpi idrici in questione, e alla quale potrà essere fatto riferimento (si ricorda al proposito che, al momento, in caso di discordanza fra l'elenco nominativo degli idronimi suddiviso per provincie e quello suddiviso per singolo comune, deve intendersi senz'altro prevalente il primo).

Per quanto concerne l'oggetto di tutela di cui alla lettera f) parchi, riserve e territori di protezione esterna - essi risultano evidenziati nelle Tavole n. 9 (da 1 a 68) del P.T.R.C.. E' tuttavia necessario precisare, proprio in questa occasione, che dal dettato della legge l'esistenza del vincolo risulta essere legata all'istituzione specifica del parco o della riserva, che avviene solamente con legge statale o regionale. Conseguentemente, tra gli ambiti classificati dal P.T.R.C. ai sensi degli artt. 33-34-35, devono considerarsi soggetti a vincolo paesaggistico ex lege 431/85 solamente quelli in relazione ai quali il parco o la riserva risultino già istituiti. Analoga considerazione va fatta ovviamente per gli ambiti interessati da parco o riserva nazionale.

Una considerazione particolare merita la questione dei boschi e delle foreste di cui alla lettera g). In nessun altro caso come in questo trova infatti conferma il carattere orientativo" delle ricognizioni contenute nella cartografia del P.T.R.C. nelle Tavole n. 10 (da 1 a 52). Per sua natura infatti il bosco presenta caratteri di continua trasformazione che non possono essere cristallizzati in una situazione statica quale è quella che si definisce con il disegno planimetrico di uno strumento urbanistico.

Lo stesso art. 50 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. ammette del resto il carattere di approssimazione delle proprie individuazioni cartografiche, e domanda ai Comuni l'esatta perimetrazione degli ambiti interessati dal vincolo (al riguardo, e con riferimento anche alla configurazione delle aree gravate da usi civici, sono state diffuse le note n. 8316/30122 del 31.5.1993 e n. 4835/400 del 16.11.1993 che invitano i Comuni della Regione ad operare le ricognizioni di dettaglio).

Anche per quanto concerne le zone umide di cui alla

lettera i) la riferibilità alla ricognizione svolta dal P.T.R.C. nella Tavola n. 10 non può essere considerata sistematica e definitiva. Lo strumento pianificatorio regionale include infatti anche ambiti non inseriti nell'elenco del D.P.R. n. 448 del 13.3.1976, al quale invece dovrà essere fatto esclusivo riferimento per verificare la sussistenza di vincolo paesaggistico (si consiglia a tale riguardo anche il ricorso alla pubblicazione, richiamata dal P.T.R.C. stesso, "Le zone umide del Veneto").

Il punto m) dell'elencazione proposta dalla Legge 431/1985 riguarda le zone di interesse archeologico. Anche in questo caso potrà farsi riferimento alle individuazioni contenute nelle Tavole 4 e 10 del P.T.R.C., le cui indicazioni planimetriche devono però ritenersi integrate dall'elaborato redatto dalla Regione d'intesa con la Soprintendenza Archeologica competente (art. 27 della Norme Tecniche).

L'ultima situazione oggetto di vincolo ex lege 431/85 è quella di cui al III comma dell'art. 1: "le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle casi di interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza".

Si tratta di una elencazione di beni che, escludendo quelli sottoposti a vincolo ex lege 1089/39, costituirà oggetto di prossima elaborazione da parte della Regione, e per i quali sussiste comunque già oggi l'obbligo per i Comuni di accertare i casi di specie, subordinando le singole concessioni/autorizzazioni al nulla-osta paesaggistico preventivo.

Per quanto concerne infine l'individuazione delle opere da assoggettare a nulla-osta, si ricorda che l'art. 7 della legge fondamentale fa riferimento a tutti gli interventi che modificano lo stato dei luoghi. Si ritiene che, pur prescindendo dalla realizzazione di veri e propri manufatti, debba essere fatta rientrare in questa categoria anche qualsiasi attività che comporti una modifica apprezzabile e non meramente momentanea dell'aspetto esteriore dell'area o del bene che è oggetto di tutela.

A titolo di esempio, devono intendersi soggetti a nulla-osta attività per il deposito allo scoperto di materiali, manufatti, rottami, cimiteri di automobili, depositi stabili o temporanei di rulottes, camper, case prefabbricate e similari.

Si ritiene infine opportuno precisare che anche le variazioni in corso d'opera o successive da realizzare su opere che hanno già ottenuto il nulla-osta paesaggistico, dovranno nuovamente ottenerlo prima dell'esecuzione dei lavori.

4. Le modalità dell'istruttoria e i caratteri del progetto

Il decentramento a livello comunale dell'esercizio della tutela, pur presentando tutti i problemi più sopra richiamati, ha tuttavia almeno un vantaggio: quello di rendere più operativo ed efficace il rapporto che si può istituire fra il momento della redazione del progetto e quello della sua

istruttoria. I Comuni possono infatti emanare specifici criteri per l'approntamento degli elaborati tecnici, di modo che già da essi si possa identificare da una parte la natura del vincolo cui attenersi e i caratteri specifici del bene da tutelare, e dall'altra i criteri seguiti nel concepimento del progetto.

I tecnici, dal canto loro, trovano in questo un sussidio operativo efficace, potendo fin da subito operare nella maniera che il Comune ritiene corretta.

In questa fase non è sembrato opportuno definire rigidamente la sequenza degli elaborati tecnici di dettaglio da allegare alle singole istanze, demandando tale attribuzione a ciascun Comune, che potrà appunto provvedere a regolare la materia secondo la casistica che compete alla propria situazione territoriale.

Rimane ovviamente inteso che l'autorizzazione di ogni intervento proposto non potrà prescindere da una rappresentazione puntuale dello stato dei luoghi prima e a seguito dell'intervento stesso. Si suggerisce pertanto, in via generale, di richiedere una documentazione che rappresenti le tre fasi salienti del progetto:

- a) lo stato di fatto, con indicazioni plano-altimetriche di dettaglio (dovranno in particolare essere rappresentate più sezioni trasversali e longitudinali del sito, atte ad indicare con la massima precisione possibile l'inclinazione naturale del terreno, predisponendo un piano quotato nei casi di (maggiore complessità); in tali elaborati, oltre alla rappresentazione in pianta, alzato e sezioni dei manufatti edilizi su cui si intende intervenire, dovranno in particolare essere raffigurati, nel convenzionale colore giallo, i movimenti di terreno per sottrazione; dovrà inoltre essere rappresentato lo stato e la consistenza della vegetazione presente;
- b) la sovrapposizione dello stato di Progetto allo stato di fatto dei manufatti, mediante rappresentazione sincronica degli elementi sottratti (in colore giallo) e di quelli aggiunti (in colore rosso); tale sovrapposizione riguarderà in generale planimetrie, piante, prospetta e sezioni;
- c) lo stato finale di Progetto, dove verrà illustrato l'aspetto definitivo delle opere attraverso i sistemi convenzionali di rappresentazione.

E' utile ribadire l'opportunità di una documentazione fotografica, che non dovrà in alcun caso essere omessa. Essa deve invece essere presentata sempre in originale, e riferirsi sistematicamente ad ambiti significativi; deve in definitiva risultare tale da consentire un apprezzamento del progetto sotto il profilo paesaggistico e ambientale. A titolo di esempio si può dire che, anche nell'ipotesi di apertura di una semplice finestra, tale documentazione non dovrà essere limitata alla porzione della parete che è oggetto dell'intervento, ma dovrà raffigurare l'intero edificio, consentendo di evidenziarne le caratteristiche tipologiche e di insieme.

Nel caso abbastanza ricorrente di nuovi insediamenti

edilizi in zona rurale, dovrà in particolare essere prodotta una raffigurazione delle aree estesa ai luoghi circostanti, atta a consentire, in stretta integrazione col dato inerente l'assetto proprietario, la verifica di eventuali alternative insediative preferibili a quella proposta.

Questo delle "alternative possibili" appare in generale un criterio fondamentale da assumere ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica di ogni intervento. Pur nel carattere di discrezionalità - nel senso di valutazione del "caso per caso" - che impronta infatti l'esercizio della tutela, l'eventuale parere negativo su un progetto è bene venga motivato attraverso una verifica della sussistenza di alternative possibili, ritenute migliorative sotto l'aspetto ambientale-paesaggistico.

Ritornando all'esempio del nuovo insediamento in zona agricola, appare indispensabile che la ditta richiedente provveda a fornire un'indicazione planimetrica catastale di tutti i terreni in proprietà, o comunque utilizzabili ai sensi della L.R. 24/85: solo in questo modo infatti sarà possibile verificare la fattibilità di un'eventuale traslazione dell'oggetto progettato in ambito più idoneo sotto il profilo paesaggistico.

Analoga considerazione può valere in relazione ai progetti viabilistici, per i più consistenti dei quali potrà essere fatta richiesta di una documentazione che - mutuando le procedure tipiche della valutazione di impatto ambientale - indichi più soluzioni da comparare attraverso una procedura di carattere analitico, al fine di preferire la soluzione di minor impatto sul paesaggio.

Particolare importanza assume anche la questione delle sistemazioni a verde da attuarsi a fine lavori. Si tratta delle misure di "mitigazione" degli effetti negativi inevitabilmente insorgenti da alcune categorie di opere, che appaiono indispensabili, e che dovranno sempre essere richieste: la sistemazione di una strada con filari e cespugli, la schematura di un insediamento industriale attraverso quinte arboree, la compensazione di eventuali sottrazioni della vegetazione esistente.

Tutta questa documentazione progettuale dovrà essere sinteticamente prodotta in allegato ai progetti, avendo ovviamente cura di differenziare le situazioni, e di attenuare le richieste nei casi di minor rilevanza.

Si ritiene tuttavia utile suggerire che, sia ai fini dello snellimento delle procedure, sia ai fini della responsabilizzazione dei progettisti, ciascun Comune provveda all'istituzione di apposite schede descrittive, da compilarsi a cura del richiedente e da allegare alle singole istanze di autorizzazione e ai relativi progetti; in tali schede il proponente stesso provvederà a contestualizzare l'opera, stabilendone fin dall'origine la compatibilità con le prescrizioni tematiche del P.T.R.C. in materia ambientale.

La scheda, che potrà coincidere con la cartellina entro la quale contenere il progetto e nella quale verranno riportate informazioni tipiche (generalità; documentazione tipo

da allegare al progetto; dati urbanistici normativi e planimetrici; notizie su eventuali precedenti -della pratica; natura del vincolo paesaggistico, ex legge 1497/39, ex legge 431/85, ex Decreto Ministeriale), potrebbe recare prestampata una casistica come la seguente, da 'barrare' a cura del professionista nell'eventualità di sussistenza del caso:

- aree soggette a dissesto idrogeologico (art. 7 P.T.R.C.)
- aree soggette a pericolo di valanghe (art. 8 P.T.R.C.)
- aree soggette a rischio sismico (art. 9 P.T.R.C.)
- aree soggette a rischio idraulico (art. 10 P.T.R.C.)
- aree soggette a subsidenza o erosione (art. 11 P.T.R.C.)
- zona ricadente nell' fascia di ricarica degli acquiferi (art. 12 P.T.R.C.)
- area ricadente in fascia costiera (art. 12 P.T.R.C.)
- area tributaria della laguna di Venezia (art. 12 P.T.R.C.)
- presenza di pozzi, sorgenti, punti di presa di acquedotti (art. 13 P.T.R.C.)
- aree ricadenti negli ambiti di interesse ai fini idrotermali (art. 14 P.T.R.C.)
- aree ricadenti in ambiti caratterizzati da presenza di inquinamento atmosferico (art. 15 P.T.R.C.)
- aree ricadenti in ambiti caratterizzati da presenza di inquinamento da rumore (art. 15 P.T.R.C.)
- presenza di zone umide (art. 19/21 P.T.R.C.)
- presenza o vicinanza di corpi idrici soggetti a vincolo (art. 19 P.T.R.C.)
- presenza di "zone selvagge" (art. 19 P.T.R.C.)
- presenza di aree boscate (art. 20 P.T.R.C.)
- presenza o vicinanza di aree carsiche o di grotte (art. 22 P.T.R.C.)
- presenza o vicinanza di parchi e riserve naturali regionali (art. 33 P.T.R.C.)
- presenza o vicinanza di aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (art. 34 P.T.R.C.)
- presenza o vicinanza di aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza locale (art. 35 P.T.R.C.)

Particolare rilievo assume la relazione tecnica che accompagnerà in ogni caso il progetto: in essa infatti dovranno essere esplicitate, oltre all'elencazione di ogni materiale che si intende utilizzare nell'attuazione dell'opera, anche tutte le misure che si intendono adottare a tutela delle situazioni messe in rilievo nella scheda sopra citata.

Un secondo tipo di documentazione che potrà essere richiesto al progettista, almeno nei casi di interventi più rilevanti, è quello attinente la ricognizione dei caratteri tipo-morfologici che contraddistinguono un ambito oggetto di intervento. Si tratta di una sorta di "lettura ambienta-

le", che lo stesso professionista riporterà sulla planimetria di inquadramento del progetto, in relazione alle dominanze che caratterizzano e contraddistinguono il sito dal punto di vista paesaggistico.

Le informazioni necessarie potranno essere tratte dalla stessa strumentazione urbanistica comunale, soprattutto se corredata del prontuario e dei sussidi operativi di cui alla parte successiva del presente Rapporto, oppure essere individuate attraverso specifica verifica "in situ". L'elaborato - o gli elaborati - non saranno meramente di inquadramento dell'intervento, ma costituiranno una base tematica atta a mettere in evidenza le emergenze esistenti e il percorso progettuale seguito.

Si propone la seguente elencazione di elementi significativi, che dovrà essere ampliata o sintetizzata in conformità ai casi di volta in volta riscontrati:

- 1 - presenza e specificazione di tipologie insediative tipiche;
- 2 - presenza e specificazione di recinzioni tipiche esistenti;
- 3 - presenza e specificazione di ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti quali: murature in sasso o pietrame, terrazzamenti, capitelli votivi, lavatoi, abbeveratoi, etc.;
- 4 - presenza e specificazione di emergenze eccezionali (monumenti botanici, elementi di interesse storico-monumentale, giardini storici, archeologia industriale, etc.);
- 5 - presenza e individuazione di caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali del manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, etc.);
- 6 - rappresentazione grafica della configurazione delle macchie boscate, delle siepi e dei filari esistenti;
- 7 - rappresentazione dell'assetto della viabilità secondo la tipologia di finitura del manto stradale;
- 8 - presenza di colture pregiate o di sistemazioni agrarie tipiche (vigneti pregiati, uliveti, sistemazioni a cavino, etc.);
- 9 - presenza di corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
- 10 - presenza di detratto visivi;
- 11 - rilievo di caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, etc.);
- 12 - rilievo di elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, etc.).

La ricognizione dei caratteri ambientali di cui alla scheda di presentazione dei progetti e il rilievo dei caratteri tipo-morfologici, riportato nella planimetria di inquadramento consentiranno dunque una verifica della compatibilità dell'opera sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

banistico comunale - Piano Regolatore Generale o Regolamento Edilizio - in modo da stabilire le indispensabili connessioni operative con l'apparato normativo di base.

Per quanto concerne gli edifici, e soprattutto per quelli residenziali, saranno utilizzati in primo luogo le analisi elaborate in sede locale, generalmente già disponibili in quanto supporto degli strumenti urbanistici, sulle prevalenti categorie tipologiche e sulle aggregazioni elementari cui esse stesse danno luogo; con riferimento innanzitutto all'edilizia residenziale di base e all'edilizia abitativa rurale (con le diverse caratterizzazioni tipologiche degli annessi rustici), che potranno essere sviluppate nelle loro componenti più significative: strutture edilizie prevalenti, modelli di organizzazione delle unità elementari, schemi di aggregazione, sagoma e dimensionamento, tecnologie, materiali e colori ricorrenti, etc..

La definizione delle categorie tipologiche di interesse locale, spesso contrassegnate da proprie costanti architettoniche, costituirà un riferimento fondamentale da cui ricavare criteri di esame e di valutazione dei progetti di intervento. Per gli edifici esistenti molti Comuni già dispongono, in relazione al valore storico, architettonico e/o ambientale di ciascuna tipologia di riferimento esaminata, di un repertorio di interventi mirati alla conservazione e al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione, o comunque di norme urbanistiche atte a definire il grado di protezione dell'edificio.

Anche ai fini della valutazione delle coerenze e del rispetto del contesto tipologico-ambientale, ogni progetto di recupero, o di nuova costruzione da inserire in aree di pregio ambientale, potrà essere messo in relazione, già in fase di elaborazione e di presentazione del progetto, con la tipologia di riferimento desunta dalle analisi svolte sulle tipologie edilizie del luogo.

Parte Seconda. Il Prontuario

6. La redazione del prontuario

Una volta che sia riconosciuta la propria appartenenza ad aree omogenee dal punto di vista ambientale, i Comuni interessati provvederanno come si è detto alla redazione di un prontuario, finalizzato sia a una corretta redazione dei progetti, sia a una organica conduzione delle istruttorie.

E' sembrato opportuno definire, seppure in termini generali, quale può essere la struttura di tale strumento, fornendo una elencazione commentata degli elementi che possono farvi parte. La materia è stata opportunamente divisa in più paragrafi, corrispondenti a:

- opere e interventi di urbanizzazione e arredo urbano;
- edifici residenziali;
- edifici con destinazione produttiva;
- edifici in zone rurali. -

Si tratta ovviamente di una elencazione sintetica, che vale solo a titolo esemplificativo, e che sarà cura di ogni

Comune - o meglio di ogni insieme di Comuni - adattare alle specifiche circostanze locali. Il prontuario potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.

Esso sarà in ogni caso coordinato con lo strumento urbanistico comunale - Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio - per l'indispensabile correlazione fra le indicazioni comportamentali in esso contenute e l'apparato normativo vigente.

Nella elencazione delle voci che entrano a far parte del prontuario si è necessariamente fatto riferimento a un generico vincolo di tutela. Tuttavia, come si è detto in precedenza (v. paragrafo 3), vincoli e tutela andranno opportunamente contestualizzati, in modo che le azioni e le finalità reciproche siano esplicitamente evidenziate e correlate.

In ciò consiste, soprattutto, l'apporto originale e creativo che i singoli Comuni possono offrire. E il Prontuario ne è lo specifico strumento.

7. Opere e interventi di urbanizzazione e di arredo in ambiente urbano

I Piani Urbanistici attuativi

Una sede appropriata per definire un rapporto corretto ed equilibrato tra nuovo e - antico insediamento è quella degli strumenti urbanistici attuativi, la cui redazione dovrà essere orientata ad assumere, già in quella fase, adeguate argomentazioni di ordine ambientale, onde evitare che queste vengano demandate al momento delle istruttorie per il rilascio delle singole concessioni.

Negli ambiti tutelati e, generalmente, dove significative connotazioni del contesto siano venute ad assumere una particolare valenza storica, paesaggistica e ambientale, gli strumenti urbanistici attuativi dovranno perciò porsi l'obiettivo di reinterpretare, e qualora di particolare interesse ambientale riproporre, la struttura organizzativa e compositiva degli insediamenti, evitando stravolgimento del tessuto urbano esistente.

Si dovranno in primo luogo considerare: il sistema dei percorsi, i loro tessuti la loro struttura gerarchica e la morfologia; il tessuto urbano, per lo più generato da successive aggregazioni attorno ai percorsi in relazione alle caratteristiche del sito; le modalità di insediamento attorno a corsi d'acqua esistenti, o in relazione alle grandi presenze naturali (il litorale, il colle, il lago, le lagune, ecc.); la tipologia edilizia e urbanistica storicamente risultante dall'adattatura fra condizionamenti fisici e le caratteristiche funzionali degli insediamenti; le costanti e i punti rilevanti della morfologia del paesaggio urbano locale (skyline, monumenti, coni visivi, sagome degli edifici, ecc.).

L'elemento-guida di un piano attuativo sarà pertanto costituito dalla presenza delle emergenze paesaggistico-ambientali, e dal loro rispetto e valorizzazione, anche attraverso la creazione di visuali e coni ottici protetti. Do-

vranno essere quindi opportunamente predisposti tutti quegli elementi grafici, fotografici, simulativi, e quant'altro in grado di verificare il rispetto di tali rapporti.

Infrastrutture e impianti tecnologici

L'ubicazione di impianti tecnologici e il tracciato delle infrastrutture a rete di interesse locale non dovranno di norma recare pregiudizio all'equilibrio naturale e alla fisionomia del paesaggio, anche di quello urbanizzato.

In sede di piani attuativi andranno accuratamente previste, sotto l'aspetto dell'impatto ambientale, la localizzazione, gli ingombri e le modalità esecutive degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche indispensabili alla funzionalità degli insediamenti.

E' opportuna la predisposizione di studi preliminari per la valutazione dell'impatto visivo, soprattutto nel caso di impianti e infrastrutture di notevole consistenza.

Negli aggregati storici e in ambiti di pregio ambientale si eviterà, per quanto possibile, la costruzione di impianti e manufatti isolati e visibili per la distribuzione e la raccolta di servizi a rete (cabine elettriche, centraline, containers, cassonetti, ecc.). Essi andranno possibilmente interati od opportunamente inseriti in edifici esistenti o di progetto. Per le parti che dovessero necessariamente emergere dal terreno dovranno essere utilizzati materiali e colori atti a mitigarne l'impatto visivo, nonchè opportuni mascheramenti e quinte costituiti da alberature, arbusti, siepi o architetture di terra. Per il completamento, l'ampliamento e l'adeguamento delle linee elettriche, telefoniche e di illuminazione pubblica si tenderà ad adottare tracciati sotterranei, ove non ostino la natura del suolo o eventuali sussistenze archeologiche, rimuovendo i conduttori aerei e i relativi sostegni dalle facciate degli edifici.

Le antenne radiotelevisive e telefoniche, così diffuse nel paesaggio odierno, andranno ove possibile realizzate con sistemi centralizzati, e preferibilmente ubicate in posizioni che non interferiscano con la percezione visiva del profilo del tessuto edificato e delle eventuali emergenze ambientali.

Le aree pubbliche a parcheggio

Le aree di parcheggio, soprattutto se di notevoli dimensioni, possono dar luogo a episodi incoerenti all'interno del tessuto urbano, o pesantemente percepibili nella lettura del paesaggio. E' opportuno che i Comuni valutino preventivamente tutte le possibili alternative funzionali ed ubicazionali, al fine di scegliere quelle in grado di ridurre l'impatto ambientale, anche verificando se ipotesi di decentramento delle aree a parcheggio possano rappresentare soluzioni più idonee ai fini di una migliore tutela ambientale.

Si tenderà in ogni caso a curarne gli aspetti della pavimentazione, dell'illuminazione, degli accessi, delle opere accessorie e di arredo, al fine di mitigarne gli effetti sull'ambiente urbano.

Laddove la collocazione dei parcheggi non rientri nella sistemazione complessiva di uno spazio progettato a piazza, sarà in molti casi opportuno prevedere, anche a compensazione di probabili sottrazioni di vegetazione esistente, l'inserimento di aiuole o siepi, di larghezza adeguata, intercalate tra gruppi di posti macchina, o disposte in modo da distanziare gli spazi di stazionamento opposti. Le aree di parcheggio potranno inoltre essere separate dai percorsi pedonali con idonei spazi-filtro piantumati, ed essere mascherate con siepi o alberature di alto fusto di essenze autoctone.

In altri casi, specialmente nei centri di minor dimensione, potrà essere preferibile frazionare tali aree, per consentirne una migliore mimetizzazione, o creare piazzole di sosta di minor dimensione adeguatamente sistemate e raccordate alla viabilità.

Pavimentazioni viarie e componenti accessori della viabilità

Un'appropriata pavimentazione viaria, oltre che costituire un importante elemento di arredo urbano, sarà in grado di evitare la monotonia derivante dall'uso indiscriminato di manti bituminosi o cementizi, o di altri elementi prefabbricati.

Per la pavimentazione di piazze, strade, percorsi pedonali, marciapiedi, spazi scoperti aperti al pubblico, i Comuni potranno suggerire in ambiti di interesse storico-ambientale l'uso di pavimentazioni con elementi e metodi di posa tradizionali o, quanto meno, di materiali e tecniche armonizzabili con le consuetudini locali (per esempio: massello di pietra dura, ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti in porfido, cemento lavato, macadam, ecc.).

I Comuni cercheranno di limitare la costruzione di ponti e passerelle di attraversamento pedonale, ove si possano individuare tracciati e soluzioni alternative, trattandosi in molti casi di percorsi a notevole sensibilità ambientale. Ove necessarie, tali strutture saranno preferibilmente realizzate riprendendo materiali e soluzioni intonate ai caratteri locali, e comunque progettate in coerenza alla sistemazione complessiva dell'area, con strutture leggere e con materiali di ridotto impatto ambientale.

L'inserimento nell'ambiente urbano di elementi tecnologici minuti (caditoie, pluviali, chiusini, canalette cacciacqua trasversali, derivazioni di sottoservizi, ecc.), e di barriere di protezione della sede stradale o anti-intrusione in aree di uso pubblico, e quant'altro richiesto dalla funzionalità dei percorsi carrabili o pedonali di uso pubblico, andranno presi in considerazione non solo in quanto costitutivi, già al momento del primo impianto, di una sistemazione complessiva dell'arredo urbano, ma anche in previsione delle possibili degradazioni future, altrettanto influenti per la conservazione nel tempo di una immagine di qualità dell'ambiente urbano.

La segnaletica stradale sarà per quanto possibile contenuta entro il minimo strettamente indispensabile e collo-

cata in posizioni facilmente leggibili, evitando comunque che essa crei barriere visive in direzione di elementi paesisticamente o architettonicamente rilevanti.

Il verde urbano

Il verde urbano non va considerato come semplice applicazione di standard urbanistici, ma come componente morfologica essenziale del paesaggio urbano, come elemento ambientale non indifferenziato, bensì spesso risultante di scelte funzionali, culturali, architettoniche, tradizionali, specifiche del contesto locale.

L'albero isolato, la macchia boscata, il filare, la geometria delle siepi, rappresentano in tal senso preesistenze non interpretabili come variabili effimere, bensì come segni durevoli che concorrono a determinare il carattere identificabile di un paesaggio, anche laddove non siano presenti vere e proprie emergenze ambientali (monumenti botanici).

Un eventuale intervento di abbattimento di piante esistenti andrà comunque adeguatamente valutato nei suoi effetti modificatori dell'ambiente interessato, e pertanto i Comuni, in tutti i casi possibili, prevederanno l'adozione contestuale di interventi compensativi, di ripristino o di messa a dimora di nuove sistemazioni a verde urbano, in coerenza con la natura dei luoghi e le essenze originarie o tradizionali.

Andranno primariamente salvaguardati gli alberi ad alto fusto, o reimpiantati, isolati o a gruppi, in conformità al contesto paesaggistico locale, adottando essenze autoctone, ed evitando perciò, ove non giustificate da particolari motivi, specie estranee al paesaggio vegetale dei luoghi.

La collocazione di impianto delle alberature d'alto fusto dovrà prenderne, in considerazione le caratteristiche di portamento e di stereometria, sia per esigenze botaniche sia ai fini degli effetti paesistici e scenografici derivanti.

Nella formazione di strade e viali alberati, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni della sede stradale. Lungo i viali le essenze d'alto fusto saranno ancorate e protette in fase di impianto mediante tutori, e l'apparato radicale dovrà usufruire di una superficie di aerazione protetta con elementi idonei.

Gruppi di essenze arboree di diverso portamento e grandezza, con diverse caratteristiche cromatiche, potranno essere utilizzabili quali mascherature o elementi scenografici.

Occorre comunque evitare che la progettazione e le modalità di utilizzo delle siepi venga a interrompere la percezione visiva del paesaggio, creando schermi e barriere, soprattutto in presenza di luoghi aperti. In sede locale i Comuni potranno dettare criteri per orientare i progettisti verso l'utilizzo di siepi a forma obbligatoria, di altezza non sovradimensionata rispetto ai loro scopi funzionali, oppu-

re di siepi a forma libera.

L'illuminazione di spazi pubblici, parchi e giardini

Le fonti di illuminazione artificiale di spazi pubblici modificano inevitabilmente, per periodi alterni nell'arco della giornata, la percezione del contesto ambientale, e pertanto vanno accuratamente progettate ed autorizzate.

I Comuni orienteranno le soluzioni progettuali affinché le apparecchiature illuminanti siano sostenute da elementi strutturali non prevaricanti sul paesaggio in cui si collocano, e che questi siano omogenei per forma e dimensioni in ambiti urbani percepibili come insiemi unitari. Cavi e condotti saranno, ovunque possibile, interrati.

La luce dovrà avere di norma colorazione neutra e i parametri di illuminamento dovranno essere correttamente dimensionati nei limiti delle necessità funzionali, tali da non stravolgere la percezione dell'ambiente in cui si inseriscono, o impedirne, negli orari di funzionamento, una lettura per quanto possibile naturale.

Fontane, pozzi, rilievi, etc., di interesse storico o monumentale

Per fontane, lavatoi, capitelli, lapidi, pozzi, rilievi, recinzioni, ecc., di interesse storico o monumentale, che caratterizzano e qualificano l'ambiente urbano, i Comuni disporranno la conservazione integrale, la ricostruzione o il restauro, nell'assoluto rispetto degli elementi originari.

In caso di interventi tecnologici, ad esempio per il trattamento delle acque, essi dovranno avere carattere non lesivo, e comunque garantire il ripristino delle forme e dei materiali originari. Sarà evitata l'aggiunta di elementi di arredo originariamente non previsti quali colorazioni, giochi d'acqua e fiori.

Elementi e manufatti di utilità e arredo urbano

In generale esistono, in sede locale, regolamenti e criteri per una valutazione dei progetti inerenti l'inserimento degli elementi di utilità e di arredo urbano (fontane, panchine, fioriere, lampioni, paracarri, contenitori per rifiuti, ringhiere, insegne, targhe, lapidi, ecc.) e dei manufatti di utilità di piccola dimensione (pensiline, chioschi, ricoveri, ecc.).

Appare tuttavia opportuno che, specialmente con riguardo agli ambiti urbani storici o di particolare pregio ambientale, i Comuni predispongano un rilievo sistematico degli elementi di arredo urbano tradizionali, per individuare criteri e indicazioni per un corretto inserimento dei nuovi. In linea di massima si ritiene che gli elementi complementari accessori per il servizio e arredo degli spazi pubblici debbano essere previsti nei soli casi di effettiva utilità. Ad esempio, all'uso indiscriminato o improprio delle fioriere sarà certamente da preferire il mantenimento in evidenza delle pavimentazioni originarie degli spazi urbani scoperti, adeguatamente ripristinate; ovvero, se del caso, la previsione di sistemazioni a verde e di piantumazioni che evidenzino e valorizzino la presenza del terreno

naturale:

Gli elementi di arredo dovranno in ogni caso essere progettati per forma e materiali in relazione agli elementi caratteristici dell'ambiente in cui verranno ad inserirsi, adottando soluzioni semplici e lineari che privilegino l'aspetto funzionale, ed evitando forme improprie e devianti rispetto alla lettura delle componenti essenziali e significative del paesaggio locale. Sarà inoltre posta attenzione alle caratteristiche di deteriorabilità a seguito di uso e manomissioni, nonché alle esigenze manutentive, dovendo rispondere nel contempo ai requisiti di sicurezza.

Anche i manufatti di utilità, quali pensiline, chioschi, ricoveri, ecc., ubicati, in spazi esterni ad uso pubblico e destinati al ricovero di attrezzi, a occultazione di impianti tecnologici e di raccolta rifiuti, ad attrezzature per la sosta, il ristoro o l'attesa delle persone, dovranno avere una dimensione commisurata alla funzione per cui essi saranno previsti, interferendo nella misura più ridotta possibile col paesaggio e il contesto ambientale in cui si inseriscono, collocandosi preferibilmente in posizioni defilate e riproponendo, ove utile, criteri e materiali costruttivi dell'intorno.

Pannelli pubblicitari, insegne e tende esterne

La collocazione di pannelli pubblicitari e insegne su pali andrà limitata al massimo, e in ogni caso dovrà essere tale da non occludere o disturbare visuali di particolare interesse ambientale.

Le insegne e le targhe su edifici dovranno permetterne la lettura compositiva delle facciate. A tale proposito i Comuni potranno stabilire apposite norme locali, o comunque indicarne in sede di autorizzazione le dimensioni, la forma e la collocazione (a esempio: il mantenimento di una distanza minima dagli elementi architettonici sovrastanti, quali cornici, marcapiani, davanzali, ecc.) più opportune e compatibili con l'architettura della facciata interessata.

Le insegne a bandiera, ove presenti nella tradizione locale, ne riprenderanno preferibilmente caratteristiche, foggie e materiali.

A tal fine sarà opportuno, ove già non esista, un apposito studio, che riguarderà prioritariamente le zone storiche e sottoposte a vincolo paesaggistico, per individuarne le caratteristiche, le forme e le dimensioni tipiche, nonché le modalità d'uso.

Le tende esterne (sovrastanti vetrine, ecc.) dovranno mantenere una distanza dagli elementi architettonici sovrastanti, quali marcapiani o davanzali, tale da permettere la lettura compositiva della facciata.

Esse saranno realizzate con materiali e colori in armonia con quelli della facciata interessata, favorendo l'impiego di tessuti naturali. Sarà opportuno suggerire l'impiego di tende dello stesso colore, forma e materiale, qualora, pur se autorizzate in tempi successivi, vengano ad insistere sulla medesima facciata.

8. Edifici residenziali

Gli interventi di recupero

In linea generale i criteri di valutazione degli interventi di recupero in ambiti vincolati o di particolare pregio ambientale tenderanno a suggerire soluzioni progettuali per i manufatti edilizi e per le loro pertinenze tali da poter essere ritenuti oggettivamente "migliorativi" del contesto ambientale; questi possono essere:

- il ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- il mantenimento o il ripristino dei caratteri tipologico-edilizi originari o propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, ecc.);
- il mantenimento o il ripristino delle finiture originarie (manti di copertura, materiali di intonaco, cornici, ringhiere, ecc.);
- l'uso e il ripristino di colori originari;
- la tutela delle specie arboree esistenti e l'impianto di specie arboree originarie o tipiche del luogo.

La preservazione dei caratteri tipologici.

Per gli edifici esistenti molti Comuni già dispongono, in relazione al loro valore storico, architettonico e ambientale, e in rapporto alle costanti architettoniche che se ne possono desumere, di un repertorio di interventi mirati alla conservazione E., al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione tipologica, o comunque di norme urbanistiche atte a definirne il grado di protezione.

Potranno localmente venir definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, eventualmente più restrittivi rispetto alle norme dei piani urbanistici, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:

- la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);
- l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il

mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di annessi rustici o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);

la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni (raddoppio dello spessore del corpo di fabbrica, contenuti ampliamenti per esigenze residenziali ovvero per la realizzazione di servizi igienici, ampliamenti per la costruzione di garage esterni sull'area di pertinenza, aumenti contenuti degli annessi rustici, ecc.), nonché di demolizione parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.

Con riferimento a quanto sopra, i Comuni potranno specificare, ove compatibili con le norme locali e con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, tipi di ampliamento autorizzabili (ad esempio: in elevazione sui muri perimetrali, con estensioni laterali, con la creazione di timpani e abbaini per fruibilità del sottotetto, con corpi a sporgere su prospetti secondari con uniformazione della falda, con corpi aggiunti a completamente, o regolarizzazione dell'involuppo planimetrico, ecc).

Si tenderà a suggerire di massima l'eliminazione delle superfetazioni recenti, senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.

Le componenti strutturali negli interventi sull'esistente.

Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità.

Per gli edifici di pregio va dunque favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai - casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Per analoghe ragioni si cercherà, negli interventi di recupero di edifici esistenti, di prescrivere o suggerire per gli isolamenti dei solai soluzioni che permettano il mantenimento di eventuali travi a vista.

Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei mate-

riali originari.

Gli isolamenti delle pareti saranno preferibilmente realizzati con intercapedini, mediante la creazione distanziata di pareti di spessore contenuto.

Gli isolamenti dei tetti, ove non siano utilizzabili tavole in legno in quanto coprirebbero la travatura a vista, avverranno preferibilmente mediante materiali sottocoppo o mediante soluzioni alternative intese allo stesso risultato.

Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato, evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.

L'inserimento di un nuovo edificio in ambiti di pregio ambientale.

Ferma restando la possibilità di prevedere, in particolari ambiti tutelati, l'interdizione dell'edificazione di nuove opere, tutti gli interventi dovranno in ogni caso tendere a un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Nella valutazione dei progetti di intervento in ambiti di pregio ambientale, e più generalmente ai fini di una verifica di compatibilità col tessuto edificato esistente e di rispetto delle tradizioni costruttive locali, una specifica attenzione va rivolta alle caratteristiche degli edifici, alle altezze, agli allineamenti, al posizionamento e agli orientamenti dei fabbricati, allo schema compositivo e al trattamento delle facciate, ai materiali impiegati.

Il posizionamento dei nuovi edifici.

Il posizionamento dell'edificio sarà oggetto di un'attenta valutazione per prevedere gli effetti del suo inserimento nel contesto ambientale.

Si ricercheranno in linea di principio le soluzioni di minor impatto, attraverso una preventiva e documentata simulazione delle modificazioni che le opere previste comporteranno sulla lettura originaria dell'ambiente e del paesaggio urbano interessati: ciò allo scopo anzitutto di evitare la creazione di barriere interferenti con la percezione delle emergenze e dei valori ambientali significativi, progettando appropriatamente le visuali e i coni ottici risultanti dall'intervento edificatorio e dalle trasformazioni del sito che ne derivano.

Dovranno essere altresì attentamente prefigurate le modalità di percezione dell'edificio inserito nel contesto, dalle principali direttrici visuali esterne all'oggetto dell'intervento e cioè da accessi, percorsi di avvicinamento e spazi pubblici.

Nel caso di lotti di notevole dimensione, specialmente se liberi e inseriti in ampie aree a verde, la collocazione dell'edificio sarà preferibilmente effettuata in prossimità dei confini, piuttosto che al centro del lotto, anche per evitare ostacoli alla percezione dello spazio originariamente aperto e libero, conseguenti ai necessari interventi di infrastrutturazione. Le fronti principali saranno normal-

mente orientate verso gli spazi pubblici più significativi.

Negli insediamenti complessi (edifici plurimi) i Comuni potranno stabilire i confini di lotti o le visuali prospettiche lungo i quali dovrà essere mantenuto l'allineamento tra edifici contigui, esistenti o di progetto, al fine di evitare episodi di discontinuità con l'esistente e di mantenere o rendere leggibile le linee di margine dell'edificato.

Il sistema edificio area-percorso urbano.

L'edificio deve essere relazionato alla rete dei percorsi, ma non solo: esso si colloca all'interno di un sistema edificio-area (pertinenza-percorso urbano) che spesso caratterizza la morfologia del paesaggio interessato (ad esempio: edifici dei centri abitati che sorgono in fregio alle strade, con area di pertinenza sul retro o all'interno, e con diverse destinazioni, ed edifici urbani di origine rurale, con area di pertinenza antistante alla casa, di maggiori dimensioni, che richiama funzioni legate all'originaria attività rurale; ecc.).

Il rapporto percorso-edificio-area di pertinenza condiziona inoltre le modalità di percezione visiva dell'edificio o dell'insediamento dagli spazi pubblici: è dunque importante una attenta progettazione del sistema edificio-area di pertinenza-percorso urbano, cercando in linea generale di riproporre l'organizzazione prevalente degli edifici collocati nello stesso ambito, o lungo il medesimo percorso: ciò vale in particolare quando essa caratterizza la morfologia dell'intero insediamento urbano, ovvero di suoi ambiti tipologicamente omogenei.

Una appropriata modalità di collegamento tra l'edificio, la propria area di pertinenza e il percorso urbano di avvicinamento e di accesso, andrà attentamente considerata anche in funzione del rilascio di concessioni singole.

Giacitura del fabbricato e modellazione dei terreni.

Nelle aree pianeggianti preferibile che il piano di spicco dell'edificio coincida per quanto possibile con quello della giacitura del terreno naturale.

La creazione di zoccoli per il sopralzo dei piani-terra, ove non rappresenti la soluzione tradizionalmente prevalente perchè dettata da specifiche ragioni funzionali, dovrà in linea di massima rispondere esclusivamente a necessità di ordine igienico-sanitario.

Su terreni in pendenza i Comuni potranno suggerire, considerate le caratteristiche del sito e degli insediamenti esistenti, le soluzioni ottimali adottabili per realizzare l'attacco a terra (ad esempio: in sbancamento, su rilevato, a sezione mista, a corpi sfalsati, ecc.), tendendo altresì conto delle dimensioni dell'edificio e cercando di compromettere al minimo l'assetto orografico originario del terreno.

I nuovi volumi vanno inseriti in rapporto all'andamento naturale del terreno, e tenderanno al massimo risparmio del suolo. Movimenti di terra, quali sbancamenti o riporti, esecuzione di piazzali e opere di sostegno, che ne modificano sostanzialmente l'assetto, sono di massima da evita-

re: le nuove costruzioni dovranno pertanto adattarsi tendenzialmente alle curve di livello esistenti. Si raccomanda - in particolare il mantenimento della continuità morfologica del terreno negli ambiti di paesaggio aperto e lungo i confini che si aprono verso zone verdi e agricole.

Nel caso si rendessero inevitabili opere di modellamento del terreno, opportuno limitare il ricorso a interventi di contenimento, e questi dovranno comunque avere dimensioni strettamente rapportate all'assolvimento della propria funzione statica.

I muri di contenimento saranno preferibilmente realizzati o rivestiti con materiali di uso locale, reperibili sul posto. Muri di contenimento in calcestruzzo armato, ove consentiti, saranno preferibilmente trattati, con colori di tonalità attenuata. Per le condotte e i fori di drenaggio saranno evitati tubi in pvc o altri materiali plastici colorati e a vista.

I riferimenti tipologici come criterio-guida in aree di pregio ambientale.

Nella progettazione di interventi di nuova costruzione in aree di pregio ambientale i Comuni potranno indicare il criterio della riproposizione tipologica, riferita alle costanti storiche. A tale scopo essi predisporranno, completeranno, o adegueranno laddove già esistano, le analisi e i rilievi sulle caratteristiche tipologiche degli edifici tradizionali o prevalenti; essi potranno essere sviluppati mettendone in rilievo le componenti più significative: strutture edilizie prevalenti, modelli di organizzazione delle unità elementari, schemi di aggregazione, sagoma e dimensioni, tecnologie, materiali e colori ricorrenti, ecc. In generale esse potranno essere desunte dagli studi accompagnatori degli strumenti urbanistici.

La individuazione delle categorie tipologiche di interesse locale costituirà un riferimento fondamentale da cui ricavare criteri di esame e di valutazione dei progetti di intervento anche di nuova costruzione in ambiti di particolare valore e caratterizzazione ambientale.

Ogni progetto di nuova costruzione potrà in tal modo essere messo in relazione con gli ambiti di riferimento desunti dalle analisi svolte e contrassegnati da proprie costanti architettoniche. Per ogni modello di riferimento i proutari comunali potranno pertanto orientare le soluzioni di progetto:

- specificando le volumetrie massima e minima, rispetto alle quali fissare limiti di oscillazione per i volumi dei nuovi progetti;
- definendo in linea indicativa la sagoma e le superfici di involucro (sedime, lunghezze dei fronti, spessore del corpo di fabbrica, altezze, ecc.), nonché il corretto posizionamento dell'edificio rispetto alle curve di livello del terreno e al sistema dei percorsi (disposizione parallela, perpendicolare, trasversale, ecc.);
- stabilendo gli ambiti entro i quali dovranno essere evitate (rilevanti) articolazioni di superficie delle fronti principali, ove queste non caratterizzino i modelli tipologici prevalenti;