

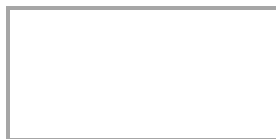


Comune di
ZIMELLA

Provincia di
Verona

P.I. 2^a fase

Elaborato



Scala



Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Claudio Lovato

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

Indagini Conoscitive
Arch. Nicola Grazioli

Quadro Conoscitivo
Studio Medici
Geom. Fabiano Zanini

Analisi Agronomiche
Dott.ssa Agr. Bruna Basso

Analisi Geologiche
Dott. Geol. Pietro Zangheri

Valutazione Compatibilità Idraulica
Dott. Geol. Pietro Zangheri

PRIMA FASE PIANO DEGLI INTERVENTI
Approvazione DCC n. 22 del 27.06.2012
Progettista: Arch. Roberto Sbrogì

Comune di Zimella

Sindaco
dott.ssa Alessia Segantini

Analisi agronomiche

Dott. Agr. Bruna Basso



Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	5
1.1. RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE.....	7
1.2 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRONTUARIO.....	7
1.3 FINALITA' DEL PRONTUARIO	7
TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO	7
SISTEMAZIONI IDRAULICO AGRARIE.....	8
SISTEMAZIONI A VERDE NEI PARCHEGGI.....	9
VIABILITÀ RURALE E CORSI D'ACQUA.....	11
ABBATTIMENTO E POTATURA DI ALBERATURE PRIVATE.....	11
LE SISTEMAZIONI A VERDE.....	12
▪ <i>Caratteristiche del materiale vivaistico</i>	12
▪ <i>Preparazione del terreno</i>	13
▪ <i>Manutenzione</i>	13
▪ <i>Dimensioni delle essenze messe a dimora</i>	13
▪ <i>Realizzazione di una fascia boscata</i>	13
▪ <i>Realizzazione di siepi lineari.</i>	16
▪ <i>Realizzazione di impianti a gruppi.</i>	20
▪ <i>Realizzazione di impianti per mitigazione infrastrutture o insediamenti produttivi</i>	21
ZONA AGRICOLA	28
CENTRO STORICO.....	34
E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE.....	34
COPERTURE.....	36
CORNICIONI E PLUVIALI.....	36
COMIGNOLI E CAMINETTI.....	36
POGGIOLI.....	37
FINESTRE.....	37
SERRAMENTI ED INFISSI.....	38
TENDE DA SOLE.....	38
ATTACCHI A TERRA.....	39
INTONACI, PITTURE, COLORI.....	39
SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	40

Comune di
Zimella

Provincia di
Verona

NTO PI

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

1.1. RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di seguito denominato Prontuario è previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n.11 articolo17, ultimo comma, lettera d), tra gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi.

Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI") e delle sue Norme Tecniche Operative (d'ora in poi "NTO"), ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11.

Esso costituisce altresì integrazione del Regolamento Edilizio (d'ora in poi "RE").

Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha carattere di indirizzo e guida alla progettazione e non è conformativo. Pertanto eventuali modifiche o integrazioni non comportano la procedura di approvazione del PI.

1.2 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRONTUARIO

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente.

Il Prontuario raccoglie indicazioni e buone pratiche in relazione alla progettazione ed all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

I contenuti del Prontuario, seppure non prescrittivi, assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali e acquistano immediata efficacia per gli interventi pubblici e privati sul territorio.

E' comunque consentito valutare di volta in volta e con parere favorevole degli organi competenti anche soluzioni diverse, nel rispetto degli obiettivi di qualità contenuti nello strumento urbanistico vigente.

1.3 FINALITA' DEL PRONTUARIO

Il Prontuario persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell'edificato esistente, in particolare di quello di antica origine e gli spazi urbani nell'ottica del miglioramento dell'arredo urbano; disciplina altresì gli interventi di nuova edificazione in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio.

Tutela ambientale e del paesaggio agrario

Il PI promuove le seguenti azioni orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistica e ambientale del territorio rurale:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con obbligo di sostituire gli esemplari da abbattere con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti culturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non è consentito:

- introdurre specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
- estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, bruciare le stoppie salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o per esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione forestale delle piante, previo parere delle autorità competenti.

Sistemazioni idraulico agrarie

Non è consentito alcun intervento che modifichi la morfologia dei luoghi, ad eccezione dei miglioramenti fondiari definiti "Sistemazioni agrarie" e disciplinati dal presente articolo. Non sono ammessi rilevati né riempimenti di avvallamenti con terra di riporto.

In caso di realizzazione di drenaggio è l'obbligatoria la destinazione del 5% della superficie interessata a vegetazione arborea in forma di siepi che ridisegnino i segni tradizionali del territorio.

Sono ammesse, previo titolo abilitativo, le sistemazioni agrarie che comprendano movimenti di terra, con le seguenti modalità:

1. le sistemazioni agrarie, per superfici inferiori a 15.000 mq. possono comportare solo lievissime alterazioni del profilo del terreno (fino a 30 cm);

Le sistemazioni agrarie, compreso il drenaggio sotterraneo, che comportino movimenti di terra di qualsiasi entità e per superfici maggiori di 15.000 mq. (anche se il movimento terra può interessare una superficie inferiore) dovranno essere supportate dalla documentazione qui indicata:

- piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di coltivazione e/o impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza.
- relazione geologica con documentata la capacità di sgrondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari ad evitare problemi idrogeologici.

Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno etc.) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- se si effettuano movimenti di terra con sterri e riporti, dev'essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario;
- possibilmente deve essere mantenuta la baulatura dei terreni;
- devono essere previste adeguate reti scolanti (fossati, canalette, canali);
- deve essere favorito l'inerbimento dell'interfilare.

In generale si deve evitare il drenaggio sotterraneo; se si dovesse realizzare il drenaggio sotterraneo è obbligatorio destinare il 5% della superficie interessata a rimboschimento compensativo (si veda paragrafo 3.2 "Realizzazione di impianti a gruppi"). Tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'appezzamento o raccordarsi con le coltivazioni circostanti.

Sistemazioni a verde nei parcheggi

1. Trattasi di verde di arredo degli spazi a parcheggio, con finalità prevalenti di ombreggiamento e mitigazione degli effetti microclimatici connessi alla realizzazione di grandi superfici pavimentate artificialmente.

2. Essi hanno come obiettivo:

- prevedere la messa a dimora di specie vegetali resistente all'inquinamento urbano;
- assicurare il corretto sviluppo dei soggetti a dimora, riducendo le necessità manutentive;
- contribuire al riequilibrio microclimatico (ombreggiamento)

- mitigare le opere sotto il profilo paesaggistico ed ambientale
 - favorire la copertura verde
1. Nei parcheggi va realizzato una adeguata superficie a verde. Le piante arboree vanno distribuite in modo da garantire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta.
 2. La realizzazione di nuovi parcheggi, sia pubblici che privati, deve prevedere preferenzialmente l'impiego di coperture permeabili per consentire lo scambio idrico e gassoso con il terreno.
 3. I nuovi parcheggi devono avere spazi sufficienti all'impianto di verde verticale e di tappezzanti.
 4. La pavimentazione permeabile alla base ed il fusto delle piante devono essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.
 5. Nei nuovi impianti sono da escludere le seguenti piante arboree: conifere in genere, ippocastani, aceri, cloni femminili dei pioppi, bagolaro, spino di Giuda.
 6. A fine di garantire la massima compatibilità ambientale di tali superfici, oltre all'impianto arboreo deve essere previsto l'impiego, per la massima superficie di terreno possibile, di specie basso arbustive e/o erbacee tappezzanti.
 7. Sono da privilegiare specie resistenti all'inquinamento ed al microclima urbano.
 8. La superficie a copertura arborea ed arbustiva (Sca) non potrà essere inferiore al 25% della superficie complessiva dell'area.
 9. I parcheggi dovranno prevedere la messa a dimora di piante di specie arboree, in quantità di una pianta ogni due posti auto; deroghe possono essere consentite dall'Amministrazione Comunale, in casi documentati nei quali non sia possibile, oppure risulti problematico, attuare la suddetta prescrizione.
 10. Qualora la piantumazione sia inserita all'interno di spazi pavimentati dovranno essere evitati i danni derivati dall'igrotropismo, ovvero dall'affioramento dell'apparato radicale degli alberi. Per contrastare tale fenomeno la soluzione da adottare è quella di prevedere la piantumazione in adeguate aree permeabili. Va mantenuta un'area circostante la pianta non pavimentata e drenante larga almeno 1,5 metri.
 11. Al fine di migliorare la permeabilità delle superfici è preferibile l'impiego di piazzole con sistemi a verde (es. celle a nido d'ape; in materiale plastico o in cls). Qualora ciò non fosse possibile, a causa della carenza di spazio disponibile, si dovrà ricorrere a copritornelli in ghisa, materiali lapidei oppure elementi prefabbricati di cemento, di dimensioni e posa tali da consentire una adeguata permeabilità.
 12. Va in ogni caso garantito un corretto apporto d'acqua alle piante, anche quando siano previsti cordoli rialzati rispetto alla pavimentazione; a tal fine l'area minima non impermeabile a tutela delle alberature non può essere inferiore a ml 1,00 x 1,00.
 13. 16. Nel caso le alberature possano essere danneggiate dal passaggio o anche dalla sosta di veicoli, al fine di evitare danni ai tronchi e/o all'apparato radicale (pressione sulle radici

dovuta a parcheggio troppo vicino alle piante), si dovranno prevedere ceste metalliche di protezione ai tronchi.

14. Per i parcheggi pubblici o di uso pubblico con più di 5 posti auto va redatto il progetto di sistemazione a verde

Viabilità rurale e corsi d'acqua

1. Nei fondi prospicienti o confinanti con strade di qualsiasi tipo la coltivazione deve essere contenuta ad una distanza dai confini di proprietà utile (minimo 3 m) alla circolazione dei mezzi tecnici (necessari alle lavorazioni agricole, alle operazioni di semina e raccolta e alle manovre) all'interno dei fondi stessi, senza occupare la carreggiata della viabilità pubblica o privata. Le colture agrarie, inoltre, non devono ostruire la visibilità in prossimità di strade o incroci, né creare intralcio alla viabilità.
2. Lungo i canali costituenti un sistema idraulico-vegetazionale di valenza ambientale, le operazioni di aratura dovranno essere interrotte ad una distanza di:
 - 5 m dal bordo, identificato dal cambio di pendenza, dei canali principali;
 - 7 m dall'asse dei canali secondari.
3. Non sono ammessi tombinamenti di corsi d'acqua e/o di fossati nelle zone agricole.
4. E' consentito, unicamente per gli accessi alle proprietà, il tombinamento di corsi d'acqua e di fossati per una larghezza massima di 6 m.
5. Le strade di accesso private potranno essere realizzate in ghiaio, prato polifita o con sistemi drenanti che consentano l'inerbimento della superficie (come ad esempio grigliato in calcestruzzo con erba).

Abbattimento e potatura di alberature private

1. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessano le alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
3. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura quindi è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.
4. Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la gemma apicale dell'albero, e quelli praticati sulle branche superiori a 60 cm di circonferenza sono vietati.
5. Tali interventi sono considerati, agli effetti del presente regolamento, abbattimenti, e sono pertanto sanzionati.

6. Fatti salvi casi particolari debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, pubblica utilità, ecc.) le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a cm 60 e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno". I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.
7. Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina, si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione (dall'inizio di aprile a luglio), salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.
8. Gli alberi da alto fusto messi a dimora devono avere circonferenza di tronco a 1 m da terra non inferiore a 10 – 12 cm , disporre di idoneo "pane di terra", provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all'attecchimento.

Le sistemazioni a verde

Le norme di seguito indicate sono da seguire per qualsiasi intervento di opera a verde da eseguirsi nel territorio comunale.

▪ Caratteristiche del materiale vivaistico

1. Utilizzo di piantine con pane di terra e non a radice nuda per:
 - praticità di utilizzo e possibilità di meccanizzazione in fase di impianto
 - possono essere impiegate tutto l'anno e non solo nella fase di riposo vegetativo come le piante a radice nuda. E' solo da evitare la messa a dimora nei mesi più caldi e quando il terreno è gelato; i mesi consigliati sono da settembre a maggio.
 - si garantisce una elevata percentuale di attecchimento (l'apparato radicale non subisce traumi e ha attorno a sé un pane di terra ricco di elementi nutritivi che favorisce la ripresa vegetativa).

Questi benefici dal punto di vista economico compensano il maggior costo unitario di tale materiale vivaistico.
2. Per valutare la qualità delle piantine con pane di terra si deve verificare l'integrità degli apparati radicali che è in funzione dell'idoneità dei contenitori impiegati in vivaio. Il volume deve essere proporzionato all'altezza della pianta: ad altezze delle piante variabili tra i 30/40 e gli 80/90 cm devono corrispondere contenitori compresi tra 0,4 e 1,5 litri. E' bene utilizzare piantine allevate in contenitori con fondo convesso e pareti scanalate.
3. Le piante devono essere ben proporzionate; le radici sono sviluppate in maniera tale da garantire un adeguato rifornimento di acqua e di nutrienti alla chioma.

4. Le piante devono essere prive di patologie che ne compromettano la vitalità soprattutto nella parte medio bassa del fusto che dovrà presentarsi priva di ingrossamenti e ferite che di norma sottendono a malattie fungine. La valutazione fitosanitaria deve interessare anche il pane di terra che potrebbe ospitare larve di insetti o parassiti.

▪ **Preparazione del terreno**

1. Spesso i suoli di provenienza agricola sono caratterizzati dalla presenza di una suola di lavorazione che potrebbe impedire o ostacolare l'approfondimento dell'apparato radicale compromettendo così la pianta.
2. Nel caso sia presente una suola di lavorazione questa deve essere rimossa mediante ripuntatura profonda (80-100 cm) o altri metodi più idonei in funzione della tessitura del terreno.
3. Si consiglia, se possibile, un trattamento con letame matura bovino (8 kg/mq circa) per aumentare la sostanza organica presente nel suolo e migliorare la struttura del terreno.
4. Con l'aratura superficiale del terreno (25-30 cm) si facilita l'interramento del letame e degli eventuali residui colturali. Sarebbe opportuno che questa aratura fosse eseguita prima della fine dell'inverno per poter sfruttare lo sgretolamento operato dal gelo.
5. In funzione della tessitura del terreno si può fare una rifinitura erpicatura o fresatura (quest'ultima è da evitare in terreni pesanti dove ci sia il rischio di formazione di crosta superficiale).

▪ **Manutenzione**

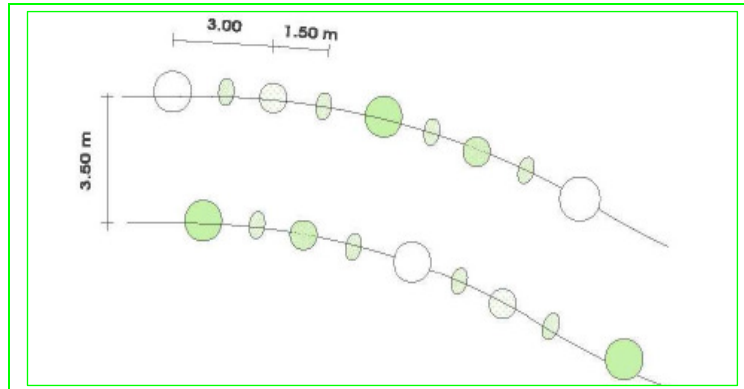
1. Gli interventi di potatura devono essere il più limitati possibili, salvo il caso di siepi per finalità energetica e produzione di legname, a cui si rimanda per approfondimenti. Solitamente si consiglia di effettuarle nel periodo invernale, poco prima della ripresa vegetativa, sia perchè in questo momento le condizioni climatiche sono meno adatte alla vita degli agenti patogeni, sia perchè alla ripresa dell'attività vegetativa la ferita verrà cicatrizzata molto velocemente.

▪ **Dimensioni delle essenze messe a dimora**

- Alberi di alto fusto messi a dimora: circonferenza del tronco a 1 m da terra non inferiore a 14-16 cm, disporre di idoneo "pane di terra", provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, di buona qualità merceologica e di garanzia all'attecchimento.
- essenze arbustive: circonferenza del tronco a 1 m da terra non inferiore a 80- 100 cm.

▪ **Realizzazione di una fascia boscata**

Tipo A. - in filari paralleli.



- Interfilare: 3,5 m
- Densità di impianto consigliata : 1.905 piante /ha
- Interfilare mantenuto a prato – miscuglio di graminacee -. E' opportuno prevedere lo sfalcio e la trinciatura dell'erba almeno 2 volte durante il periodo vegetativo.
- Risarcimento delle fallanze nel primo anno

	<p>ALTRE SPECIE ARBOREE</p> <p>Acero campestre (Acer campestre)</p> <p>Carpino bianco (Carpinus betulus)</p> <p>Ciliegio (Prunus Avium)</p> <p>Frassino maggiore (Fraxinus Excelsior)</p> <p>Frassino ossifillo (Fraxinus Oxycarpa)</p> <p>Olmo campestre (Ulmus minor)</p> <p>Tiglio nostrano (Tilia platyphyllos)</p>
---	---

 SPECIE ARBUSTIVE	 SPECIE PRINCIPALE
Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)	Farnia (<i>Quercus robur</i>)
Frangola (<i>Frangula alnus</i>)	
Fusaggine (<i>Evonymus europaeus</i>)	
Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)	
Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)	
Spino cervino (<i>Rhamnus catharticus</i>)	
Viburno (<i>Viburnum lantana</i> e <i>V. opulus</i>)	

Tipo B. - Piantagione mista di grande altezza per schermi visivi e barriere antirumore /inquinamento atmosferico.

▪ **Realizzazione di siepi lineari.**

A seconda delle finalità si possono scegliere diverse tipologie di siepe lineare secondo gli schemi di seguito riportati.

Tipo A - Siepe lineare con finalità energetica, produzione di legname

Siepe campestre media monofilare

N.	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
1	Platano	<i>Platanus hispanica</i>	Albero da ceduire
2	Frassino ossifillo	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Albero da ceduire
3	Frangola	<i>Frangula alnus</i>	Arbusto
	Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	Arbusto
	Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>	Arbusto

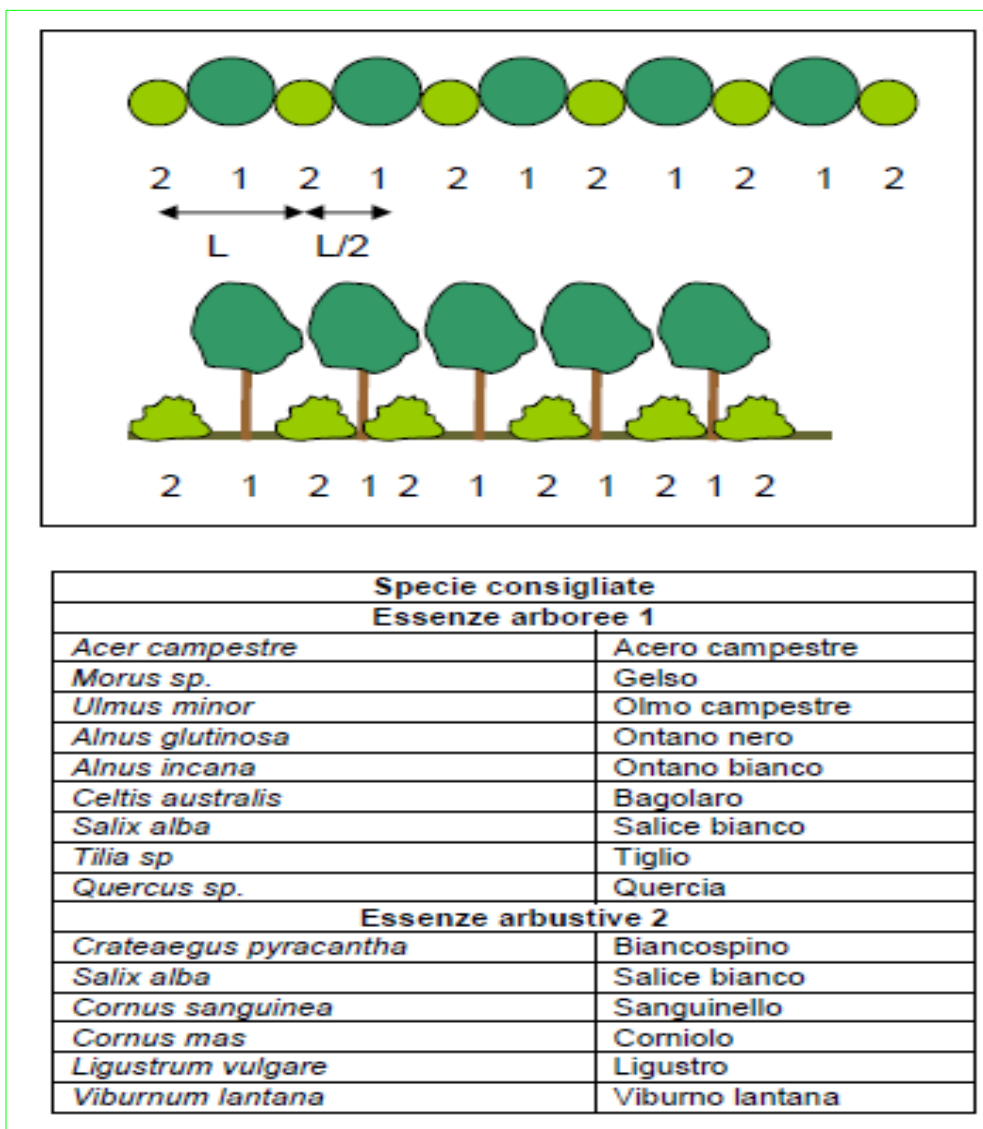
Nota: La distanza fra le ceppaie è pari a 2 m.
 Fonte: Veneto agricoltura – Siepi da legna

- siepe composta da alberi a ceppaia e arbusti alternati lungo la fila
- la produzione di biomassa è garantita dalle piante governate a ceppaia; gli arbusti hanno finalità ambientale
- ceduzione delle piante: la prima ceduzione deve avvenire a piante vigorose: l'anno seguente si provvede alla selezione dei polloni ricresciuti lasciandone 3-5 per ceppaia. Per il platano si consiglia il taglio dopo 3-6 anni, per il frassino dopo 6 - 7 anni

Tipo B - Siepe lineare con scopo di schermo visivo

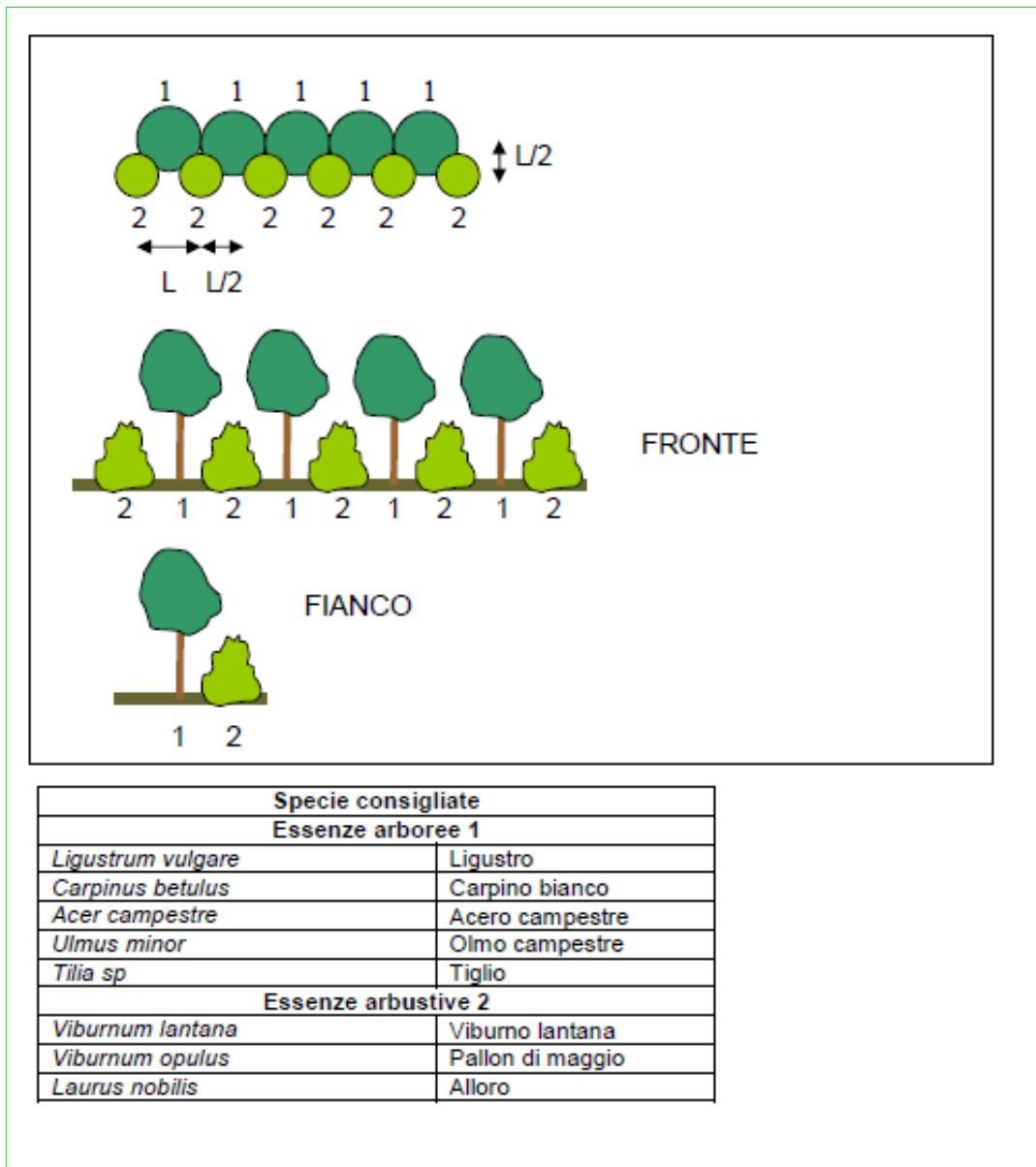
Le tipologie di siepe sotto riportate si prestano per essere utilizzate per la schermatura dei capannoni all'interno dei centri aziendali con allevamenti.

Tipologia B.1



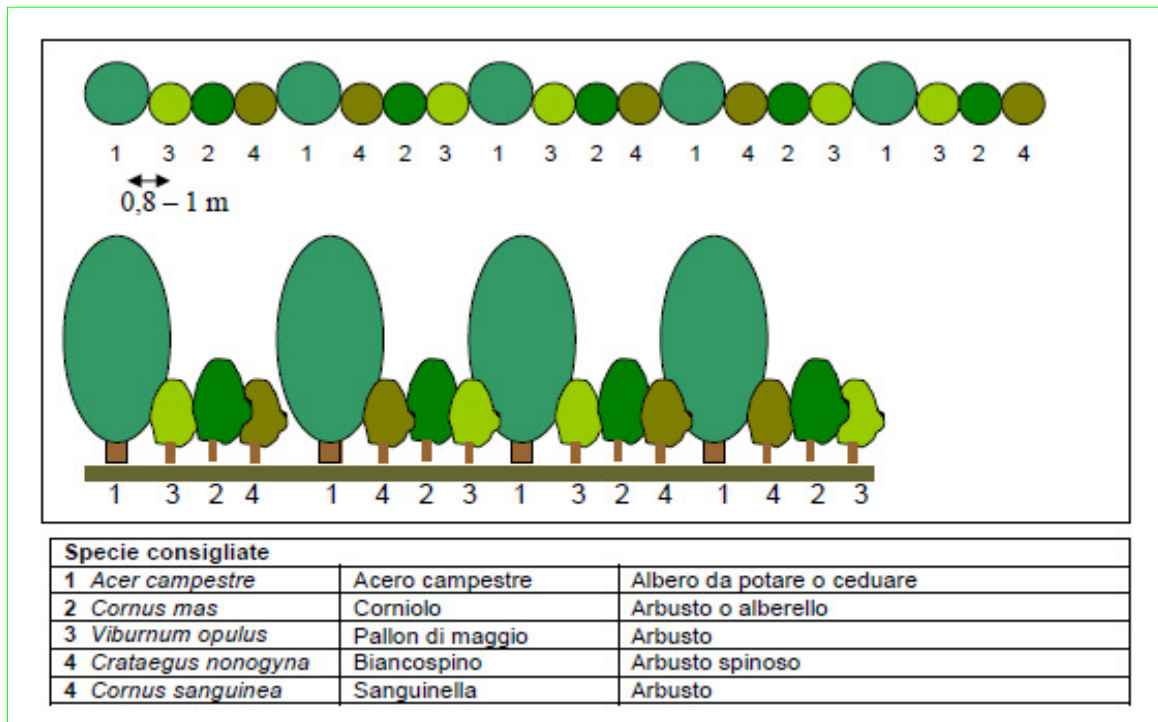
Tipologia B.2

Questa variante ha anche un'azione antirumore

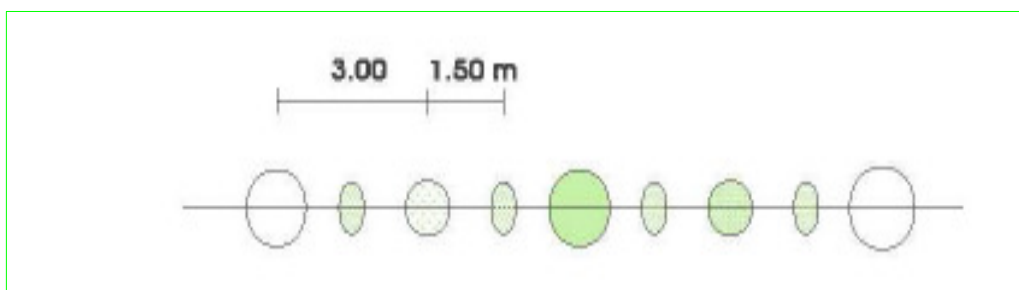


Tipologia B 3

Nel caso la siepe sia da inserire in un allevamento di avicoli, data la modesta altezza dei capannoni, si può utilizzare anche la sottostante siepe medio bassa. Questa può essere utilizzata anche come recinzione in case, giardini o lungo muretti.



In alternativa si può utilizzare anche un solo filare della fascia boscata a filari paralleli secondo il seguente schema a cui si rimanda per le specifiche delle essenze da utilizzare.

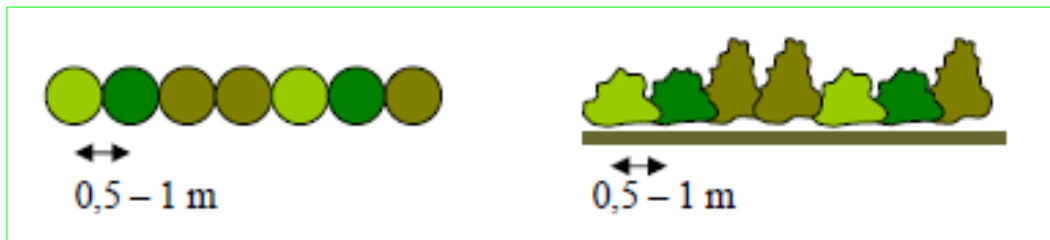


Tipo C - Siepe lineare con scopo difensivo – arbusti spinosi

Adatta a recintare aree private o zone di pascolamento per gli animali.

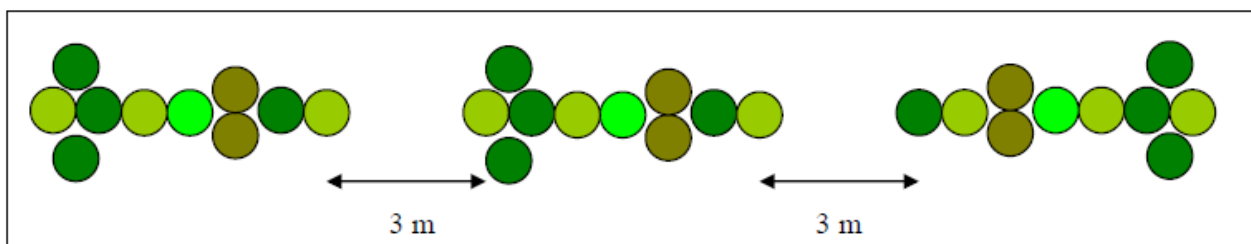
In pianura si consigliano i seguenti arbusti:

biancospino, spincervino, rosa canina, prugnolo.



- **Realizzazione di impianti a gruppi.**

Tipologia 1



L'impianto può essere costituito da più gruppi di arbusti distribuiti lungo una fascia.

La distanza tra arbusto ed arbusto varia da 80 a 100 cm.

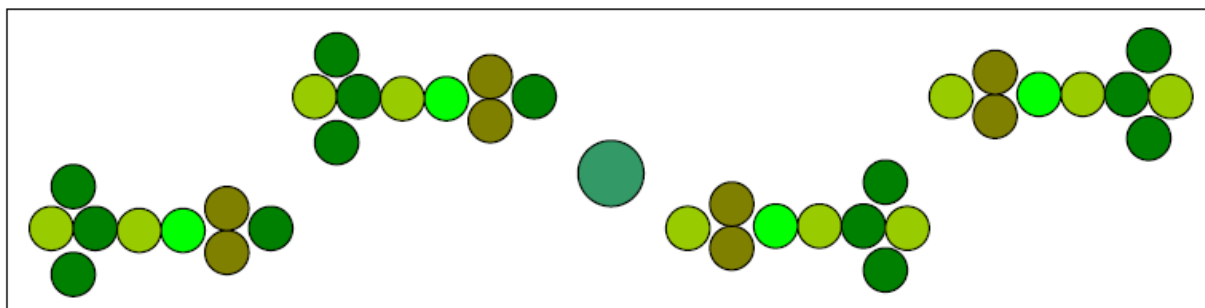
Si consiglia di piantare arbusti ravvicinati per favorire un rapido contatto tra le chiome ed il conseguente effetto di copertura .

I singoli gruppi vanno distanziati almeno 3 metri.

Tra un gruppo a l'altro si semina un prato estensivo con essenze di graminacee.

Tipologia 2

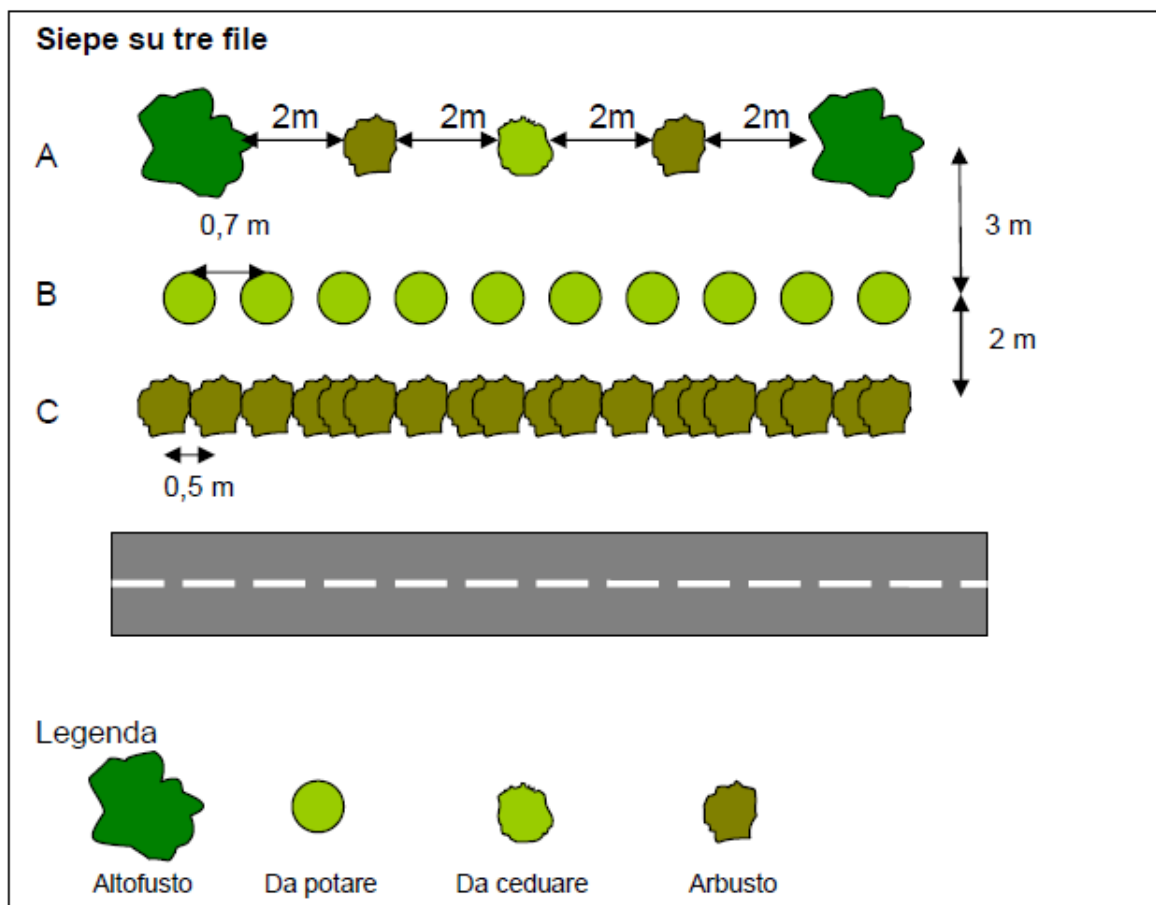
La ripetizione del modulo può essere anche irregolare, con l'occupazione di tutta la superficie disponibile, con l'eventuale intersezione di alberi d'alto fusto, piuttosto distanziati tra di loro.



▪ **Realizzazione di impianti per mitigazione infrastrutture o insediamenti produttivi**

Tali interventi dovrebbero essere attuati nelle aree di fascia di rispetto stradale, delimitazione zona produttiva/zona agricola, delimitazione zona residenziale/zona produttiva.

In tal modo si mitiga l'impatto visivo, acustico, di polveri legato all'infrastruttura stradale o di altro tipo e l'impianto di schermatura ha anche funzione di corridoio ecologico a supporto della conservazione e diffusione della biodiversità.



Specie consigliate			
Filare	Nome scientifico	Nome volgare	Caratteristiche e governo
A	<i>Quercus robur</i>	Farnia	Albero alto fusto
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino	Albero alto fusto
	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	Albero alto fusto
	<i>Ulmus minor</i>	Olmo campestre	Albero da ceduare
	<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	Arbusto
B	<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco	Albero da potare
C	<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di maggio	Arbusto
	<i>Ligustrum volgare</i>	Ligustro	Arbusto
	<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	Arbusto

Varietà consigliate

Di seguito si riportano le varietà consigliate suddivise per spazi aperti e spazi urbani nonché in alberi e arbusti come integrazione di quanto riportato nelle NTO del PATI.

Alberi di I grandezza: diametro chioma 8 m

Alberi II grandezza: diametro chioma 6 m

Alberi III grandezza: diametro chioma 4 m

LISTA DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE IDONEE**Spazi aperti**

Alberi	Grandezza	Spazi aperti	Filari arborei	Siepi ripariali	Siepi schermanti
Acer campestre	III	X	X	X	X
Alnus glutinosa	II	X		X	
Alnus incana	II	X			
Carpinus betulus	II	X	X		X
Celtis australis	I	X	X		
Fraxinus excelsior	I	X	X		
Fraxinus ornus	III	X			
Fraxinus oxycarpa	II	X		X	
Juglans regia	I	X	X		
Morus alba	III	X	X		
Morus nigra	III	X	X		
Platanus acerifolia	I	X	X	X	
Populus alba	I	X		X	
Populus nigra	I	X	X	X	
Populus nigra var. italica	I	X	X		X
Populus tremula	I	X		X	
Prunus padus	III	X	X		
Prunus avium	II	X	X		
Prunus spinosa	III	X	X		X

Quercus petraea	I	X	X		
Quercus pubescens	II	X			
Quercus robur	I	X			
Salix alba	II	X		X	
Salix viminalis	III	X		X	
Tilia platyphyllos	II	X	X		
Ulmus minor	I	X	X	X	
Ulmus gabra	I	X			

Arbusti	Spazi aperti	Siepi ripariali	Siepi schermanti
Berberis vulgaris	X		X
Cornus mas	X		
Cornus sanguinea	X		X
Corylus avellanea	X	X	X
Crataegus monogyna	X	X	
Euonymus europaeus	X	X	
Hippophae rhamnoides	X		
Ligustrum vulgare	X	X	X
Prunus mahaleb	X		
Prunus spinosa	X		
Rhamnus cathartica	X		
Rhamnus frangula	X	X	
Rosa canina	X		X
Salix caprea	X		
Salix cinerea	X	X	
Salix elaeagnos	X		X
Salix purpurea	X	X	
Salix triandra	X	X	
Sambucus nigra	X	X	
Viburnum lantana	X	X	
Viburnum opulus	X		

LISTA DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE IDONEE**Spazi urbani**

Alberi	Grandezza	Spazi urbani	Parcheggi	Filari arborei	Siepi ripariali	Siepi schermanti
Acer campestre	III	X	X	X	X	X
Acer platanoides	I	X	X	X		
Acer pseudoplatanus	I	X				
Alnus glutinosa	II	X			X	
Carpinus betulus	II	X	X	X		X
Celtis australis	I	X	X	X		
Cupressus sempervirens	II	X				
Fraxinus excelsior	I	X		X		
Fraxinus ornus	III	X	X			
Fraxinus oxycarpa	II	X			X	
Juglans regia	I	X				
Laurus nobilis	III	X				X
Morus alba	III	X				
Morus nigra	III	X	X	X		
Ostrya carpinifolia	II	X				
Platanus acerifolia	I	X		X	X	
Populus alba	I	X			X	
Populus nigra	I	X			X	
Populus nigra var. italica	I	X		X		X
Populus tremula	I	X			X	
Prunus padus	III	X	X	X		
Prunus avium	II	X				
Quercus ilex	III	X	X	X		X
Quercus petraea	I	X				
Quercus pubescens	II	X				

Quercus robur	I	X				
Salix alba	II	X			X	
Salix viminalis	III	X			X	
Taxus baccata	III	X				X
Taxodiunim distichum	I	X				
Tilia cordata	II	X		X		
Tilia platyphyllos	II	X		X		
Ulmus minor	I	X		X	X	
Ulmus glabra	I	X				

Arbusti	Spazi urbani	Parcheggi	Siepi ripariali	Siepi
Berberis vulgaris	X			X
Buxus sempervirens	X	X		X
Cornus mas	X	X		
Cornus sanguinea	X	X		X
Corylus avellanea	X		X	X
Cotinus coggygria	X			X
Crataegus monogyna	X		X	
Eleagnus angustifolia	X			X
Euonymus europaeus	X		X	
Hippophae rhamnoides	X			
Ligustrum vulgare	X	X	X	X
Prunus mahaleb	X			
Prunus spinosa	X			X
Rhamnus cathartica	X			
Rhamnus frangula	X		X	
Rosa canina	X	X		X
Salix caprea	X			
Salix cinerea	X		X	
Salix elaeagnos	X			X

Salix purpurea	X		X	
Salix triandra	X		X	
Sambucus nigra	X		X	
Viburnum lantana	X	X	X	
Viburnum opulus	X			

Comune di
Zimella

Provincia di
Verona

NTO PI

ZONA AGRICOLA

- 1) Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
 - rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
 - prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile anche con l'ausilio di simulazioni fotografiche;
 - possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
 - e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto.

- 2) L'edificazione in zona agricola di nuovi complessi, o di edifici per il quale è prevedibile nel tempo l'affiancamento di costruzioni relative alla conduzione del fondo di pertinenza, deve, per quanto possibile individuare un conveniente spazio libero, definibile a corte, a dintorno del quale ubicare compositivamente, a seconda delle reciproche interdipendenze e delle opportune vicinanze, i singoli volumi previsti, fatte salve le distanze d'ordine igienico o di sicurezza prescritte dalle normative vigenti. La riproposizione di una tipologia conoscitiva a corte è indicata dal P.R.G. come direttiva per una importazione degli organismi rurali nell'ambito di una stazialità definita in contrapposizione ad una disorganica preposizione di singoli edifici sparsi, difficilmente relazionagli con l'ambiente circostante.

- 3) I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativo preesistente e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. Gli eventuali movimenti di terra non dovranno alterare l'originaria orografia e saranno finalizzati esclusivamente al ristabilimento del corretto deflusso delle acque.

- 4) La perimetrazione delle aree di pertinenza dei nuovi edifici o complessi potranno essere definite con siepi e/o piantumazioni d'alto fusto con reti metalliche anche installate su murature nelle dimensioni previste dal R.E.; con murature intonacate o a "faccia a vista", anche per rivestimento, se di pietra o in laterizio; o in conglomerato cementizio misto con pietra gettata in opera, ove la quantità e posizione del pietrame nel getto caratterizzi il colore del manufatto. Uguali condizioni sono prescritte per murature di contenimento, da realizzare ove possibile e secondo i magisteri tradizionali.

- 5) La pianta finale del fabbricato dovrà essere in genere preferibilmente rettangolare, o composta da un insieme di rettangoli tra loro omogeneamente aggregati.
- 6) Il tetto per le nuove costruzioni dovrà essere a due falde, con linea di colmo parallela al lato maggiore o a padiglione e comunque con pendenza contenuta tra il 30 e il 40%.
- 7) Il materiale di copertura dovrà essere il coppo di cotto a colorazione naturale.
- 8) Per gli annessi rustici non fisicamente collegati alle residenze sono ammesse, per documentate esigenze di ventilazione ed aerazione, le falde spezzate.
- 9) L'altezza dei fabbricati residenziali non potrà superare m 7,50 e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di piano abitabile dovrà essere contenuta entro m 6,80; per gli ampliamenti tali quote dovranno corrispondere a quelle attigue esistenti.
- 10) Per i fabbricati residenziali la forometria dovrà essere eseguita con aperture rettangolari, con lato lungo verticale e con rapporto tra altezza e larghezza di circa 1,5 eccezionalmente si potranno eseguire aperture di forma diversa purché giustificate da un'analisi storico/critica esauriente, ed in ogni caso del tipo rilevabile nelle costruzioni preesistenti, nelle case con caratteristiche ambientali; le finestrate potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 per una larghezza da 8 a 12 cm.; le porte esterne avranno in genere il lato orizzontale superiore allineato con le finestre; gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno con apertura alla vicentina o a doppio battente, pieghevoli esternamente, arretrati rispetto al filo muro esterno.
- 11) La cornice di gronda di nuova costruzione potrà sporgere dalle murature di una misura compresa tra i 20 e i 40 cm. e nei fabbricati residenziali dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.
- 12) Il canale di gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anch'essi di sezione circolare e dovranno essere concentrati vicino agli spigoli del fabbricato; sia per il canale di gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica o della lamiera zincata non verniciata.
- 13) I camini, se previsti, per la parte verticale, dovranno risaltare dalle murature.

La parte terminale dovrà essere rivestita con mattoni in foglio ed intonacati e dovrà terminare con forme tradizionali, con eventuale copertura in coppi a due falde o in pietra; sono consentite canne fumarie interne con terminale come sopra precisato.

- 14) Il materiale esterno da usare sarà l'intonaco con colore incorporato oppure intonaci a civile tinteggiati con colori a base di calce; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmo o altri materiali.
- 15) le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.
- 16) I colori da usare saranno le tinte pastello preferibilmente in colori ocra gialla e rossa, e varie tonalità dell'avorio, esclusi i grigi, i verdi e gli azzurri, con risalto di tono più scuro per il colore degli infissi.
- 17) Sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri sopra citati nel caso di ampliamenti che avvengano in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, allo scopo di migliorare l'intervento globale e di unificare la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento e nel caso di rilevante impegno architettonico.
- 18) Laddove siano presenti edifici con caratteristiche difformi di presente prontuario, gli interventi sugli edifici esistenti ivi compresi ampliamenti e modifiche prospettiche, potranno andare in deroga alle presenti norme, purchè siano armonicamente inseriti nel fabbricato esistente e nel contesto circostante.
- 19) Le essenze arboree d'alto fusto, proprio di ogni insediamento, nelle pertinenze delle aree di sedime degli edifici, dovranno essere mantenute e protette. Nuove piantagioni saranno conseguenti alla scelta di scelte tradizionali locali.
- 20) Per gli edifici sottoposti a restauro, perché indicati dal P.R.G. di particolare valore culturale, non sono ammessi tagli nelle strutture del tetto o realizzazione di terrazze. Eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti potranno essere attuati mediante realizzazione di lucernari.
- 21) E' prescritta la conservazione di tutti i manufatti caratteristici originali, anche esterni, quale ringhiere, cancelli, murature di recinzione o di contenimento, ecc.

Comune di
Zimella

Provincia di
Verona

NTO PI

**CENTRO STORICO
E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE**

COPERTURE

la copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale, seguendo l'andamento della falde adiacenti.

Il manto deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento-amianto, lamiera, ecc.), eccettuato l'uso in minime superfici di materiali diversi quali rame, vetro o altro nell'ambito dei criteri del restauro architettonico.

Salvo quanto specificato nel comma precedente, negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, la copertura va conservata nella forma, nell'inclinazione e negli elementi costitutivi originari.

Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, la copertura deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Le coperture in contrasto con le caratteristiche morfologiche del costruito, secondo le presenti norme, vanno ricondotte alle forme ammesse.

Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di una unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminino gli elementi in contrasto con i criteri di salvaguardia ambientale qui espressi.

Coperture piane, eccettuati i terrazzini, devono essere ricondotti al tipo a falde.

Sulla copertura possono realizzarsi abbaini escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti.

E' vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra tutte le aperture degli edifici.

CORNICIONI E PLUVIALI

negli interventi di restauro e di risanamento conservativo e, per i prospetti soggetti a conservazione e ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari, mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.

Negli interventi di sopraelevazione, ricostruzione o nuova costruzione i cornicioni possono essere eseguiti con materiali attuali rispettando le sporgenze tradizionali.

I cornicioni dovuti a inserimenti, non omogenei con il fabbricato o il contesto devono essere rimossi in concomitanza con concessioni rilasciate per il fabbricato interessato.

I cornicioni sui fronti che in pianta risultino spezzati devono seguirne l'andamento.

COMIGNOLI E CAMINETTI

i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.

Nei nuovi interventi possono essere impiegati previo parere favorevole della C.E.C., comignoli prefabbricati in cotto o in cemento.

Non é ammessa la costruzione di caminetti nelle logge e nei poggioli.

POGGIOLI

negli interventi di restauro o risanamento conservativo non sono ammessi inserimenti di poggioli o porte finestre, dovendo l'intervento rispettare la forometria originaria.

Nel rispetto di questo criterio sono realizzabili logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione o nuova costruzione possono realizzarsi esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggioli sporgenti a sbalzo.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

I poggioli dovuti a inserimenti non omogenei con il contesto devono essere demoliti.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di una unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto sopra espresso.

FINESTRE

negli interventi di restauro e risanamento conservativo per i prospetti soggetti a conservazione deve essere ripristinata e conservata la forometria originaria o coerente per l'edificio.

Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, i fori di facciata devono essere considerati come semplici bucatore nel paramento murario, senza l'impiego di cornici.

I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò, finestre ad arco e simili.

Possono essere consentite, su parere della C.E.C. aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici.

Le finestre, di forma rettangolare devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

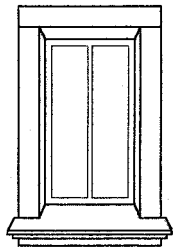
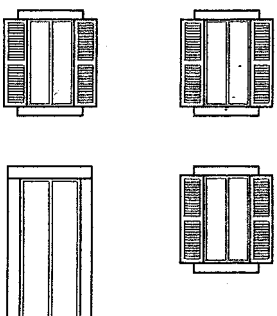
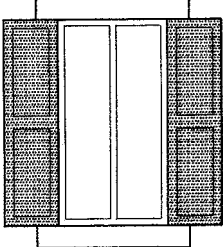
Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con esclusione di materiale plastico o metallico.

SERRAMENTI ED INFISSI

Sono ammessi serramenti in:

- Alluminio o ferro verniciato
- Legno dipinto o verniciato nelle sue essenze naturali
- PVC nelle colorazioni tradizionali

<p>I serramenti o il doppio serramento a vetro antirumore nel centro storico devono essere collocati a filo interno della cornice in pietra se il materiale usato non é legno.</p>	
<p>I serramenti esterni per l'oscuramento (ante d'oscuro) devono avere uguale tinteggiatura nell'ambito dell'intera facciata di uno stesso edificio.</p>	
<p>La colorazione degli infissi deve manifestare un evidente contrasto con quella dell'intonaco tinteggiato.</p>	

TENDE DA SOLE

non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondino le sagome e le cornici dei fori.

Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciate qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta.

Tende sporgenti a ventaglio, a vela, sono ammesse esclusivamente per le vetrine dei negozi e degli esercizi pubblici, che non interessino porticati, sentito il parere della C.E.C. che ha facoltà di prescrivere altre soluzioni.

Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi non rispondenti ai caratteri dell'edificio su cui sono apposti ed in genere non rispondenti alla salvaguardia o al decoro dell'ambiente urbano.

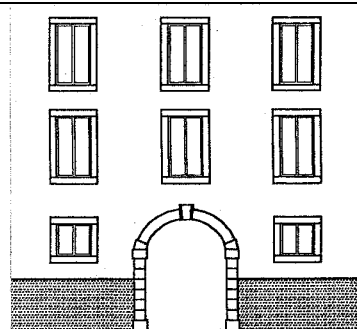
ATTACCHI A TERRA

Nei casi In cui le facciate di un edificio prospettino su spazi pubblici gli attacchi a terra sono consigliati in materiale lapideo.

Per la fascia al piano terreno di un edificio è consentito l'uso d'intonaci diversi da quelli adottati nella porzione superiore della facciata.

In particolare vanno privilegiati intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti.

Sono da escludere gli impasti formati da componenti sintetiche o plastiche



INTONACI, PITTURE, COLORI

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

Le murature in mattoni o in pietra con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a tampone.

E' escluso il rinzaffo con malta di cemento e la stiratura delle fughe con tondino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura a malta fine colorata;
- finitura a marmorino;
- finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna a sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi e gli azzurri, possono, essere comprese le varie tonalità dell'avorio.

La pittura deve essere estesa con un unico colore dell'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle relative unità immobiliari.

Nell'ambito dei centri storici i tipi d'intonaco consentiti sono:

- Intonaco a calce
- Intonaco ad evaporazione accelerata
- Malta a base di sabbia e calce con aggiunta di cemento nel rinzafo
- Intonaco colorato in pasta
- Intonaco a marmorino
- Intonaco a civile

Sono perciò da escludere intonaci plastici o a completa base di cemento.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Negli edifici soggetti a restauro si conservano i paramenti esistenti o si eseguono e ripristinano analoghi a quelli rilevabili.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

Le presenti prescrizioni sono applicabili, in quanto compatibili con le particolari prescrizioni del P.R.G. per le singole zone o edifici, o con le prescrizioni delle autorità competenti alla tutela degli immobili succitati.

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito degli interventi di superamento delle barriere architettoniche su edifici per i quali sono previsti i gradi "restauro filologico" e "restauro conservativo", i vani ascensore e montacarichi devono essere collocati all'interno dell'edificio. Se a seguito di analisi documentata l'inserimento del vano ascensore ovvero del vano montacarichi all'interno dell'edificio non risulta compatibile con le caratteristiche architettoniche, decorative e tipologiche, può esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, con l'obbligo di osservare le seguenti condizioni:

- a) rispetto della normativa riguardante le barriere architettoniche, ivi comprese le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e al D.M. 236/89 e s.m.i.;
- b) rispetto delle caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e mantenimento dei connotati di pregio architettonico dei fronti adiacenti (come, per esempio, loggiati, trifore, decorazioni, corniciature alle finestre, dipinti sottocornicione, losanghe ecc);
- c) rispetto delle modalità di intervento cui il singolo edificio è assoggettato.

Negli interventi di cui al comma 1 le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni collocati in corrispondenza dei cambiamenti di direzione delle rampe, evitando di ricorrere ai gradini a "piè d'oca".

I servoscala e le piattaforme elevatrici, di cui agli articoli 4.1.13 e 8.1.13 del D.M. 236/89 e s.m.i. sono consentiti in via alternativa ad ascensori preferibilmente per superare differenze di quota non superiori a m 4.

Gli ascensori e i montacarichi, qualora l'intervento edilizio preveda l'abolizione o il ridimensionamento di una scala priva di caratteri di pregio tipologico, devono essere localizzati all'interno del vano scala reso libero.