

Comune di Massimeno

Comprensorio delle Giudicarie
Provincia Autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE
L.P. 5.9.1991 n. 22

CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

APRILE 1996

Rif.Delibera di adozione	Per l'Amministrazione Comunale
PRIMA ADOZIONE Delibera del Comm. ad Acta n. 1 dd. 19 aprile 1996	IL SEGRETARIO
SECONDA ADOZIONE Delibera del Comm. ad Acta n. 10 dd. 17 febbraio 1997	IL COMMISSARIO AD ACTA Avv. Pier Giorgio Fia
Firma dei tecnici incaricati	Visto della Giunta Provinciale

TERRITORIO URBANIZZATO

Art.1

DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni di Piano Regolatore Generale, devono essere conformi ai seguenti **criteri di tutela ambientale**.

In tal senso i presenti **criteri** si configurano come allegati alle **Norme di attuazione** del P.R.G. e devono essere consultati contestualmente ad essi.

La relazione tecnica, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti **criteri**.

I piani attuativi (PA) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti **criteri**, purchè motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

Art.2

AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE

I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.

Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

Art.3

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.

Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

Art.4

AREE PER CAVE E DISCARICHE

Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.

L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

Art.5

AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte dal verde.

<h2>TERRITORIO APERTO</h2>

Art.6

AREE AGRICOLE SECONDARIE

La localizzazione dei fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art.7

AREE A PASCOLO

L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, nè essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Art.8

AREE A BOSCO

La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, nè essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Art.9

AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

Art.10

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinata ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

TIPOLOGIA EDILIZIA E LINEAMENTI PAESISTICI

Uno dei problemi che devono essere affrontati nella progettazione dei nuovi edifici è quello di accostarli armoniosamente con soluzioni in grado di evitare quel disordine che spesso squalifica l'immagine urbana. E' necessario pertanto l'accurato esame dell'uso dei volumi e degli spazi su cui insistono per evitare relazioni alienanti fra gli utilizzatori ed il contesto.

E' necessario definire una disposizione ordinata dei volumi utilizzando come elementi di riferimento l'andamento delle strade e degli elementi territoriali maggiormente evidenti, comprese le pertinenze edilizie nell'ambito circostante.

Importante è quindi definire degli spazi in cui i limiti determinati dalle facciate dei volumi non siano casuali o indistinti, ma abbiano invece anche un senso paesaggistico legato alla loro funzione; non devono essere semplici spazi di risulta ciò che rimane dopo la collocazione delle volumetrie.

E' quindi opportuno che il sistema dei fronti edilizi possieda regolarità di altezza e si articoli determinando spazi di forma riconoscibile ed utilizzabili con flessibilità

In sintesi i criteri da seguire sono i seguenti:

- Minimizzazione dell'impatto panoramico nell'intorno con sagome edilizie adatte a non interrompere le visuali e schermature di vegetazione sempreverde;
- Corretto rapporto con le infrastrutture; il parcheggio, per esempio, può costituire un filtro alberato rispetto al fronte esterno delle costruzioni;
- Rispetto della tipologia dell'insediamento storico;
- Rispetto degli elementi naturalistici dell'ambiente.

EDIFICI IN CENTRO STORICO

NUOVI VOLUMI

ASSE DELLE VISUALI PANORAMICHE

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Edifici a schiera realizzati con eccessivi movimenti di falda

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Edifici a schiera realizzati con eccessivi movimenti di falda

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Tipologia corretta: abbaino su edificio tradizionale; tipologia scorretta: timpano su edificio recente

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Pendenze delle falde e manti di copertura non corretti

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Balconi realizzati correttamente (interamente in legno) e scorrettamente (parzialmente in legno)

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A
MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –**

Pregevole intervento di risanamento in centro storico

INDICE

TERRITORIO URBANIZZATO

Art.1		
DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO		pag. 2
Art.2		
AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE		pag. 2
Art.3		
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE		pag. 5
Art.4		
AREE PER CAVE E DISCARICHE		pag. 5
Art.5		
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI		pag. 6

TERRITORIO APERTO

Art.6		
AREE AGRICOLE SECONDARIE		pag. 6
Art.7		
AREE A PASCOLO		pag. 7
Art.8		
AREE A BOSCO		pag. 8
Art.9		
AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI		pag. 9
Art.10		
AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA		pag. 9

ALLEGATI

TIPOLOGIA EDILIZIA E LINEAMENTI PAESISTICI	pag. 10
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESEMPI POSITIVI E NEGATIVI	pag. 12