



P.O.G.2 - Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi – PRG-PO
REPERTORIO DELLE DIRETTIVE PER LA QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA
DEGLI INTERVENTI

CRITERI E DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI DISCIPLINATI DAL PRG-PO



INDICE

PREMESSA

SCHEDA 1 – CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI

- | | |
|--|--------|
| 1. Criteri generali per gli interventi edilizi | pag. 5 |
| 2. Criteri generali per gli interventi di riqualificazione e completamento urbano | pag. 9 |

SCHEDA 2 – DIRETTIVE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI NELLO SPAZIO URBANO DISCIPLINATI DAL PRG-PO

- | | |
|--|---------|
| 1. Indicazioni progettuali per gli interventi edilizi e urbanistici ai margini dello spazio urbano e in continuità con lo spazio rurale | pag. 14 |
| 2. Indicazioni progettuali per gli interventi edilizi e urbanistici relativi a edifici e insediamenti produttivi, per attività, per servizi | pag. 14 |
| 3. Indicazioni progettuali – schemi di riferimento | pag. 18 |



PREMESSA

La disciplina paesaggistica del PRG-PO è definita in applicazione di quanto stabilito dal PRG-PS nelle NTA e degli Indirizzi, attenzioni e criteri per la qualificazione paesaggistica degli interventi raccolti nell'elaborato gestionale G.13.2 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi*.

Il PRG-PS, oltre a fornire nell'elab.G.13.2 tutti gli elementi conoscitivi ed interpretativi del paesaggio castiglione utili alla predisposizione dei progetti di intervento, demanda al PRG-PO la definizione dei contenuti paesaggistici di alcuni interventi e trasformazioni che riconosce rilevanti in quanto capaci di determinare effetti sugli assetti paesaggistici esistenti.

Per quanto riguarda le APOT (Aree per Operazioni di Trasformazione), che costituiscono le previsioni urbanistiche più rilevanti del PRG, il Piano Strutturale ha fissato per ciascuna una serie di indirizzi da applicarsi in sede di pianificazione operativa quando tali previsioni saranno di volta in volta attivate.

Sono invece oggetto del presente elaborato le direttive relative agli Interventi di Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale, secondo gli indirizzi della Scheda n.4 della Parte Seconda dell'elab. G.13.2 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi – Repertorio degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.

Il presente Repertorio, ai fini della riqualificazione e caratterizzazione paesaggistica dello Spazio urbano, fornisce nell'ordine:

- Criteri generali per gli interventi edilizi;
- Criteri generali per gli interventi di riqualificazione urbana e/o completamento urbano;
- Direttive relative agli Interventi di Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale.

Per quanto riguarda le procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi vale la disciplina stabilita al Titolo I° Capo 8° "Promozione della qualità del paesaggio" delle NTA del PRG-PS e le specifiche indicazioni fornite nella Nota introduttiva del *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi* (elab. G.13.2 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi*).



Scheda n.1- CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI

1. Criteri generali per gli interventi edilizi

2. Criteri generali per gli interventi di riqualificazione urbana e/o completamento urbano



1. CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

I Criteri generali sono finalizzati a favorire nel tempo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova realizzazione, dal punto di vista tipomorfologico, estetico-architettonico, energetico-ambientale, e la caratterizzazione delle relative aree di pertinenza, allo scopo di migliorare nel complesso il tessuto urbano, la sua immagine paesaggistica e le sue prestazioni ambientali.

La Guida fornisce criteri da applicare e/o requisiti da rispettare distinguendo, ove necessario, tra interventi sull'edilizia esistente e interventi di nuova edificazione. A tal fine la Guida illustra più avanti i criteri per alcuni interventi specifici, quale esemplificazione dell'applicazione dei criteri e requisiti indicati.

I Criteri generali sono articolati in:

- Criteri di contesto;
- Criteri insediativi;
- Criteri compositivi;
- Criteri per i materiali;
- Criteri ambientali-energetici;
- Criteri per aree di pertinenza.

Tali Criteri sono da applicarsi nel caso di:

- interventi su edifici esistenti che interessino: le parti esterne, le prestazioni energetico-ambientali, le aree di pertinenza;
- interventi di nuova edificazione, all'interno di tessuti esistenti o di parti di primo impianto o di rigenerazione urbana.

Il progetto di intervento è tenuto ad esplicitare le scelte progettuali conseguenti all'applicazione dei Criteri generali secondo le procedure di predisposizione dei progetti di cui alla *Nota introduttiva* dell'elab. G.13.2.



1.1 Criteri di contesto

L'intervento deve tenere conto del *contesto paesaggistico di appartenenza* dell'edificio e/o dell'area sui quali si intende operare nelle diverse dimensioni nelle quali questo si declina. I seguenti elementi costituiscono il contesto da considerare nel progetto e i corrispondenti criteri da assumere:

- il Centro urbano o la Frazione nel Paesaggio locale di appartenenza, per il quale sono definiti gli *Obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale* (cfr. elab. G.13.2 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi - Atlante dei Paesaggi locali*), al cui perseguimento sono chiamati a concorrere tutti gli interventi edilizi. Le scelte progettuali sono quindi orientate a contribuire ad uno o più di tali Obiettivi.
- I caratteri, i segni e le componenti che connotano il Paesaggio locale di appartenenza e in particolare l'intorno paesaggistico o il contesto di riferimento progettuale rispetto ai quali il progetto di intervento è chiamato a definire le soluzioni di contestualizzazione o inserimento paesaggistico (cfr. elab. G.13.1 *Carta dei caratteri del paesaggio* e elab. G.13.2 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi - Atlante dei Paesaggi locali*).

A partire da questi elementi, occorre verificare la contiguità o l'appartenenza ad elementi rilevanti della struttura urbana (viabilità, spazi aperti, margini, barriere, luoghi percepibili, spazi della percezione, ecc) che condizionano, secondo gli obiettivi forniti, le scelte progettuali. La lettura e la comprensione del contesto paesaggistico di appartenenza sono una prerequisite per la definizione del progetto di intervento.

Nel caso di edifici esistenti, l'intervento nel porre attenzione al contesto, con le modalità di cui si è detto, deve mirare a contribuire alla qualificazione dei luoghi secondo un approccio volto ad armonizzare e a contestualizzare l'edificio e le relative pertinenze, partecipando al perseguimento degli obiettivi mediante l'applicazione delle indicazioni progettuali e, ove pertinenti, degli indirizzi articolati secondo le tipologie di intervento individuate.

Nel caso di sostituzione edilizia e di nuova edificazione, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

In generale il progetto dell'intervento, deve giungere a definire consapevolmente rapporti di continuità/discontinuità, sintonia/distinguibilità, assonanza/dissonanza ecc., con il contesto urbano di appartenenza; ciò al fine di valorizzare quanto riconosciuto caratterizzante o di interesse, di qualificare e migliorare quanto individuato degradante o detrattore, di ridurre l'impatto paesaggistico-percettivo eventualmente riscontrato, ovvero di promuovere ed introdurre nuove interpretazioni degli elementi e delle loro reciproche relazioni secondo una consapevole e motivata decodificazione del processo di stratificazione e modificazione che ha determinato e caratterizzato nel tempo ciascun contesto urbano.

1.2 Criteri insediativi

L'intervento è definito in riferimento a criteri insediativi che di norma puntano a confermare i principi e i caratteri informatori del Tessuto di appartenenza; in taluni casi, al fine di perseguire gli obiettivi definiti e/o in applicazione di indicazioni fornite dalla presente Guida, l'intervento è progettato prevalendo nuove soluzioni di natura insediativa (diversi allineamenti, localizzazione all'interno del lotto, relazioni pertinenze/spazio pubblico, ecc), volte ad una maggiore qualificazione e ad un migliore perseguimento degli obiettivi. I criteri insediativi riguardano:

- *Allineamento degli edifici*. Di norma si mantiene l'allineamento esistente ovvero ci si conforma all'allineamento prevalente, salvo diversa indicazione del PRG. Possono esistere delle situazioni nelle quali risulta auspicabile od opportuno ridefinire gli allineamenti degli edifici, in quanto prevalgono finalità di riconfigurazione dello spazio pubblico, di riordino edilizio, di qualificazione della parte urbana di appartenenza, di immagine urbana e di rideterminazione o di valorizzazione di visuali o di scorci percettivi, di riduzione della vulnerabilità sismica urbana (secondo le indicazioni di cui all'elab. P.O.G.3 *Riduzione della vulnerabilità sismica urbana*).
- *Localizzazione dell'edificio nel lotto*. La posizione dell'edificio nel lotto è caratteristica del Tessuto di appartenenza; allo stesso tempo può essere condizionata dalla contiguità con elementi della struttura urbana (viabilità, spazi pubblici, servizi pubblici, visuali e direttrici percettive, ecc). La localizzazione nel lotto deve quindi essere valutata e stabilita ponendo attenzione al contempo al contesto urbano e al Tessuto di appartenenza, e alle implicazioni progettuali che questi comportano, agli intenti di riqualificazione del PRG, alle specifiche finalità dell'intervento in oggetto, e, per quanto possibile, all'orientamento ai fini del comfort termico e dell'efficienza energetica dello stesso edificio. Sono comunque da rispettare le distanze di legge.
- *Aree di pertinenza*. L'allineamento e le caratteristiche delle recinzioni, unitamente alla sistemazione delle relative aree di pertinenza, hanno una significativa incidenza sulle caratteristiche e la qualità dello Spazio urbano. Secondo le diverse situazioni di ubicazione all'interno dell'insediamento (lungo un asse strutturante; in contiguità con uno spazio aperto verde; a margine del tessuto; ecc), le aree di pertinenza e le relative recinzioni debbono assumere connotazioni differenziate, in quanto il progetto di intervento pone attenzione alle relazioni fisico-percettive e funzionali di tali aree con gli elementi del contesto.



1.3 Criteri compositivi

I caratteri edilizio-architettonici di ciascun edificio partecipano alla connotazione e riconoscibilità del contesto urbano di appartenenza. Nel caso di interventi sulle parti esterne dell'edificio:

- il progetto deve interessare di norma l'intera unità edilizia, per assicurare unitarietà e uniformità d'immagine;
- qualora si intervenga sul disegno delle facciate è preferibile che vengano assunte direttrici compositive, orizzontali e verticali, che si pongano in relazione di continuità e assonanza, in termini di allineamenti, ritmi, e richiami con il contesto edilizio-architettonico di appartenenza; è auspicabile, rispetto alle attuali caratteristiche edilizio-architettoniche del patrimonio esistente, che il progetto assuma una maggiore pulizia compositiva e una semplificazione geometrica, evitando uno sproporzionato impiego di dettagli edilizi ed espressioni vernacolari ingiustificate;
- per quanto riguarda i materiali delle componenti edilizie, delle finiture e dei dettagli architettonici, è preferibile evitare la eccessiva proliferazione e differenziazione di materiali, lavorazioni e cromie, come l'accostamento non adeguato di materiali;
- qualora si intervenga per ampliamento, il progetto deve mirare alla corretta integrazione della parte aggiuntiva al complesso costituito da edificio originario e relativa pertinenza, con particolare attenzione all'instaurarsi di nuove relazioni fisico-funzionali e percettive con il contesto di appartenenza;
- è auspicabile che l'intervento sulle parti esterne comporti sempre anche il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali dell'edificio.

Nel caso di interventi di sostituzione edilizia o nuova edificazione valgono i criteri fin qui esposti, con particolare attenzione alle relazioni fisico-funzionali e percettive con gli elementi del contesto urbano (assi urbani; spazi e servizi pubblici; margini urbani; ecc) e del Tessuto (principio insediativo; tipologie edilizie prevalenti; ecc) di appartenenza. Il progetto di intervento deve preferibilmente applicare i linguaggi dell'architettura contemporanea, affrontando la definizione di soluzioni progettuali capaci di perseguire un alto livello di contestualizzazione e di integrazione con il contesto di appartenenza, nel rispetto dei valori storico-paesaggistici riconosciuti. In generale sono da evitare l'uso di linguaggi architettonici, componenti edilizi, materiali e dettagli propri dell'edilizia rurale, e l'impiego del "finto antico". E' invece auspicabile la pratica del progetto come "spazio" per la reinterpretazione e l'innovazione della produzione architettonica nella contemporaneità, proprio in ambiti urbani e territoriali sensibili e che richiedono il contributo di tutte le occasioni di trasformazione per la propria diffusa qualificazione.

1.4 Criteri per i materiali

La Guida non preclude a priori l'impiego di determinati materiali, finiture o dettagli architettonici. Intende invece affidare alla responsabilità del progettista la selezione delle relative soluzioni tecniche, il quale attraverso il processo progettuale è chiamato ad assumere la consapevolezza del contesto urbano di appartenenza e delle sue caratteristiche, rispetto alle quali operare le scelte. Sono comunque da privilegiare i materiali della pratica costruttiva locale, pur nella reinterpretazione innovativa delle soluzioni progettuali e delle tecniche costruttive attuali e nella integrazione ragionata con materiali del linguaggio architettonico contemporaneo.

I materiali devono prioritariamente rispondere a requisiti di sostenibilità (uso sostenibile delle risorse: riutilizzo; durabilità della costruzione; materiali ecologicamente compatibili) e di risparmio energetico ed isolamento termico, oltre agli altri requisiti previsti per legge.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente la eventuale sostituzione di materiali ed elementi di finitura deve avvenire in modo unitario per l'intero edificio, evitando variazioni e differenze nell'ambito della stessa unità edilizia; è inoltre preferibile perseguire una uniformità, almeno nei principali caratteri materici, cromatici e di finiture, tra edifici vicini, appartenenti allo stesso isolato o alla stessa parte di tessuto.

Nel caso di ampliamento la soluzione progettuale può privilegiare un impiego dei materiali e delle finiture in perfetta continuità con l'edificio esistente, ovvero può optare per la differenziazione della parte aggiunta mediante l'impiego di materiali, finiture e cromie che nell'evidenziare la differenza assicurino l'unitarietà compositiva e volumetrica del complesso edilizio.



1.5 Criteri ambientali-energetici

Gli interventi sono tenuti a realizzare prestazioni ambientali ed energetiche, quale contributo al miglioramento della sostenibilità degli insediamenti urbani, secondo le norme vigenti in materia.

Nel caso di interventi sulle parti esterne degli edifici è auspicabile l'assunzione di accorgimenti volti al miglioramento del comportamento termico dell'edificio e all'efficienza energetica dello stesso.

Nel caso di interventi di sostituzione edilizia o di nuova edificazione, gli edifici devono garantire le prestazioni ambientali ed energetiche relative ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia; è auspicabile che gli interventi siano progettati per realizzare edifici capaci di garantire prestazioni di più alto livello, corrispondenti all'applicazione di requisiti volontari, per i quali la legislazione regionale prevede specifici incentivi.

In generale le soluzioni tecniche e tecnologiche devono essere perfettamente integrate, in termini edilizio-architettonici, all'edificio nel suo complesso.

1.6 Criteri per aree di pertinenza

Le aree di pertinenza devono assicurare elevate prestazioni di permeabilità profonda del suolo e una buona dotazione di verde al fine di contribuire al miglioramento delle condizioni igrometriche e termiche dell'ambiente urbano e alla qualificazione del paesaggio urbano. In generale il trattamento delle aree di pertinenza e delle recinzioni deve assumere connotati di uniformità in corrispondenza di simili situazioni urbane (lungo un asse strutturante; in contiguità con uno spazio aperto verde; a margine del tessuto; ecc):

- il verde e gli apparati vegetazionali debbono contribuire alla conformazione dello spazio e ad assicurare la continuità della rete ecologica locale, ma allo stesso tempo occorre evitare che costituiscano interferenze visive con visuali percettive o scorci prospettici;
- gli annessi e le opere pertinenziali devono evitare di risultare elementi dissonanti o superfetazioni, per localizzazione, forma, materiali e relazione con edificio principale; di norma sono ubicati nell'area di pertinenza in posizione meno impattante e preferibilmente non nella parte frontistante spazi pubblici; auspicabilmente sono realizzati in forme e materiali che riducano l'immagine di precarietà degli stessi.

Le recinzioni devono utilizzare soluzioni non opache, secondo un disegno che, preferibilmente, mantenga direttrici e allineamenti compositivi comuni per isolato o per parti di isolato; sono auspicabili recinzioni composte con elementi vegetazionali, in particolare in corrispondenza di margini urbani e spazi verdi.



2. CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO URBANO

Il progetto, sia che riguardi la riqualificazione dell'insediamento esistente, che il completamento urbano mediante nuovi impianti insediativi, deve esplicitare le scelte e i contenuti relativi alle relazioni che l'intervento realizza con il contesto. L'orografia, l'andamento del suolo, le trame fondiarie, i percorsi storici, le essenze vegetali, i tessuti urbani esistenti, le relazioni visuali rappresentano l'insieme dei segni che costituiscono il risultato di un processo di stratificazione che il progetto deve attentamente considerare, con la finalità di aggiungere nuovi segni che inneschino con i precedenti una relazione, di continuità o meno, ma comunque non casuale. Tali segni, soprattutto in presenza di un ricco palinsesto di elementi, frutto della stratificazione dell'azione antropica di modellamento del paesaggio, urbano o rurale, possono costituire le matrici insediative del progetto, ovvero i riferimenti per la sua contestualizzazione, per evitare la sua autoreferenzialità ed estraneità al sito.

Ai sensi del PRG-PS i progetti degli interventi di rilevanza urbanistica sono tenuti a verificare e valutare preventivamente gli effetti paesaggistici delle trasformazioni che prevedono, prendendo in considerazione l'insieme degli strumenti e degli apparati che forniscono conoscenze, interpretazioni, obiettivi, indirizzi e prescrizioni, utili alla migliore definizione del corretto inserimento paesaggistico degli interventi stessi.

I progetti degli interventi di Riqualificazione e completamento urbano (piani attuativi, programmi urbanistici, ecc) devono assumere i seguenti criteri e indirizzi progettuali articolati in riferimento ai seguenti *campi di attenzione*:

- Sostenibilità insediativa
- Armature urbana e assetto planivolumetrico
- Aspetti edilizi
- Aspetti paesaggistico-percettivi

Per una più corretta e finalizzata applicazione di tali campi di attenzione, i Progetti di intervento devono tenere conto anche dei riferimenti di contesto di appartenenza – Paesaggio locale, centro urbano o frazione e tessuto di appartenenza.



2.1 Sostenibilità insediativa

2.1.1 Assetto generale e caratteristiche del sito:

Garantire la preservazione e il miglioramento delle condizioni ambientali dei luoghi, eliminando o riducendo la pressione antropica sugli elementi naturali, attraverso la previsione di misure ambientali compensative da attuare prioritariamente in loco;

Assicurare l'integrazione con il contesto locale urbano, ambientale e paesaggistico, verificando il rapporto tra l'impianto morfologico, i fattori ambientali e climatici e le caratteristiche fisiche e orografiche del sito (garantendo l'accesso ottimale alla radiazione solare degli edifici, la schermatura delle pareti esposte ad ovest e degli spazi pubblici maggiormente esposti alle radiazioni, l'esposizione ottimale per lo sfruttamento della ventilazione naturale, la corretta disposizione degli impianti solari), la presenza di adeguate connessioni infrastrutturali all'interno dell'area e con il suo intorno, l'inserimento e la valorizzazione nel progetto degli elementi identitari e di valore ambientale eventualmente presenti, e privilegiando lo sviluppo edilizio compatto, e con adeguata varietà di tipologie edilizie per le destinazioni d'uso residenziali;

Migliorare il comfort funzionale dello spazio urbano, attraverso il corretto orientamento rispetto alle condizioni microclimatiche dei tessuti (i nuovi insediamenti e i completamenti dovranno preferibilmente prevedere una quota maggioritaria degli isolati aventi il prospetto maggiore orientato con una rotazione di circa 15° secondo l'asse geografico est-ovest), e della rete viaria (garantendo la piantumazione di alberature lungo strada, utilizzando specie autoctone con adeguato coefficiente di ombreggiamento in estate), promuovendo la fruibilità pedonale (garantendo spazi e percorsi pedonali fruibili - accessibili, attrezzati e continui, nonché adeguatamente protetti e schermati, con aree ombreggiate lungo i marciapiedi), verificando le proporzioni tra fronti degli edifici e strade, evitando le aree di parcheggio monofunzionali e con superfici totalmente impermeabili;

Garantire un adeguato comfort acustico, nel rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla zonizzazione acustica comunale e comunque previste dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. Nel caso l'intervento non rispetti le soglie specificate, devono essere integrati nell'intervento accorgimenti progettuali correttivi tali da riportare il livello di rumore entro le soglie stabilite, tra cui la modifica dell'assetto morfologico, nel caso di nuovi insediamenti, l'uso appropriato della vegetazione, la modellazione del suolo, la disposizione del/degli edificio/i;

Garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso in tutti gli interventi riguardanti impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in quanto fonte di consumi energetici e causa di disturbo per gli habitat degli ambienti naturali e semi-naturali limitrofi, in particolare nei contesti periurbani e nei contesti urbani in prossimità di elementi naturali significativi (tutti gli interventi sui sistemi di illuminazione esterna dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni del piano comunale per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso, o comunque le disposizioni regionali in materia, garantendo in ogni caso una riduzione dei consumi);

Promuovere la mobilità locale sostenibile, prevedendo reti ciclo-pedonali quali opere di urbanizzazione primaria (articolate in modo da garantire nell'ambito di intervento il collegamento alla rete ciclo-pedonale entro un corretto raggio di distanza da ogni edificio residenziale),

adeguatamente collegate alla rete di percorsi esterni all'ambito di intervento, esistenti e programmati, e garantirne la funzionalità tecnica e il comfort ambientale.

2.1.2 Aspetti ambientali e risparmio delle risorse

Corretta gestione della risorsa idrica orientata alla riduzione degli sprechi attraverso la realizzazione di reti di smaltimento di tipo duale, prevedendo soluzioni tecniche finalizzate ad organizzare la gestione delle acque secondo schemi idraulici locali a ciclo chiuso (es. recupero delle acque meteoriche di dilavamento, recupero e depurazione delle acque grigie/nere di scarico, ecc) e garantendo una idonea permeabilità degli spazi aperti, pubblici e privati.

Garantire il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli utilizzare nella progettazione e realizzazione dell'intervento soluzioni tecniche con sistemi di drenaggio sostenibile (es. aree verdi con elevata capacità drenante delle superfici, aree pavimentate drenanti, asfalti drenanti, ecc.) volte ad integrare il tradizionale sistema di smaltimento centralizzato sotterraneo in rete (fognatura/tombini).

Garantire un microclima urbano confortevole perseguire il miglioramento del microclima nello spazio urbano, pubblico e privato, attraverso l'efficientamento energetico delle reti e delle infrastrutture pubbliche (illuminazione, acqua, ecc), la riduzione dell'effetto "isola di calore" generato dalle superfici esterne e dalle coperture degli edifici (prediligendo coperture a verde, oppure impiegando materiali con caratteristiche di Indice di Riflettanza Solare (SRI) minimo).

Garantire l'efficienza energetica e la riduzione dei consumi degli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio (l'involucro esterno deve garantire la riduzione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, eventualmente anche oltre i valori minimi di legge), l'efficientamento degli impianti tecnologici, l'impiego di fonti rinnovabili *in situ* per la produzione energetica, anche mediante l'utilizzo di tecnologie e sistemi innovativi (sistemi domotici, involucro attivo, *solar cooling*, pompe di calore, *smart building*, cogenerazione, ecc).

Garantire la gestione dei rifiuti solidi attraverso la riduzione e il corretto smaltimento dei rifiuti urbani (prevedendo adeguati spazi per lo stoccaggio e il prelievo dei rifiuti, facilmente accessibili e protetti).

2.1.3 Rete Ecologica

Garantire la continuità della Rete ecologica locale mantenere/potenziare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria delle rete ecologica locale, attraverso il raccordo tra il disegno degli spazi aperti pubblici e delle aree di pertinenza degli edifici e gli elementi della rete ecologica locale esistente in ambito urbano e in quello rurale limitrofo all'insediamento (aree verdi, filari alberati, siepi, ecc).



2.2 Armatura urbana e assetto planivolumetrico

2.2.1 Impianto urbano

Definire l'impianto urbano in riferimento al contesto tenere conto nell'articolazione spaziale dell'impianto e delle morfologie di progetto della loro relazione con quelle preesistenti, considerando la diversità di impianti urbani, moduli, densità degli isolati, esistenti nei differenti centri urbani e frazioni. Sulla base di una valutazione attenta e critica dei modelli insediativi del contesto di intervento si definisce un progetto integrato e non giustapposto alle preesistenze in termini dimensionali, morfologici, funzionali, nell'intento di evitare la generazione di forme urbane fuori scala, autoreferenziali e paesaggisticamente impattanti.

Disegnare la viabilità interna preferire nel disegno della nuova viabilità interna i tracciati che si appoggiano in maniera razionale su quelli preesistenti o sull'orientamento del particellare agricolo o si riferiscono ad eventuali altri segni storici presenti. In caso di presenza di visuali su emergenze paesaggistiche, tenerne conto per la formazione di occasioni di percezione e visuali prospettiche.

Rapporti volumetrici tra spazi aperti e costruito in corrispondenza di luoghi significativi quali spazi aperti (piazze, spazi di relazione) densificare i volumi e diversificare le funzioni in modo tale da conformare lo spazio come luogo urbano centrale.

Rapporto con la strada preferire nell'articolazione dell'impianto un rapporto diretto dei nuovi edifici con gli assi viari principali, inserendo tipologie atte anche ad accogliere funzioni commerciali ai piani terra, al fine di conferire un carattere urbano agli assi stessi.

2.2.2 Rete spazi pubblici: piazze, verde; servizi pubblici

Assicurare la continuità e fruibilità dello spazio pubblico stabilire una relazione di continuità fisica, funzionale e percettiva tra la rete degli spazi aperti pubblici e quella delle aree di pertinenza private interne al nuovo insediamento e tra questi e gli spazi aperti pubblici esistenti, attraverso una collocazione fisica che deve risultare strategica, in quanto facilmente accessibile e fruibile, integrata con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto. Nella progettazione degli spazi aperti (piazze, spazi di relazione) prestare particolare attenzione alle pavimentazioni e agli elementi di arredo affinché siano coerenti con i caratteri identitari della frazione. Nella rete degli spazi pubblici privilegiare una disposizione dei servizi che possa svolgere ruolo di connessione tra il nuovo insediamento e i tessuti esistenti limitrofi. Predisporre un disegno unitario degli spazi verdi e una disposizione il più possibile in continuità con quelli dei tessuti limitrofi, assicurare condizioni di accessibilità diretta e sicura.

2.2.3 Caratterizzazione/configurazione di fronti e margini

Fronti della nuova edificazione per contribuire alla conformazione dello spazio urbano prevedere in punti significativi dell'impianto di progetto fronti edificate continue/compatte ai fini della configurazione di luoghi urbani di riferimento, evitando la mediazione delle recinzioni delle aree di pertinenza.

Fronti della nuova edificazione verso il territorio agricolo prevedere fronti edificate discontinue preferibilmente con tipologie a bassa densità che meglio si integrano con lo spazio rurale e varchi aperti verso il territorio agricolo che consentano relazioni fisiche e percettive con paesaggio rurale.

Margine verso spazi agricoli privilegiare la localizzazione delle aree verdi private lungo il margine verso lo spazio rurale al fine di stabilire connessioni tra il sistema verde agricolo e il verde urbano. In caso di realizzazione di strade di bordo senza edificazione verso l'esterno, prevedere un attrezzamento con verde e fasce di mitigazione che conferiscano alla viabilità la funzione di "passeggiata aperta sulla campagna".

Margine verso infrastrutture in caso di adiacenza a infrastrutture di livello territoriale il margine del nuovo insediamento deve essere conformato come una fascia verde che assolva non solo alla funzione di mitigazione acustica (con adeguate dimensioni e con caratteristiche vegetazionali coerenti con quelle del contesto urbano) ma anche a quella di valorizzazione dell'immagine fruibile dell'infrastruttura.



2.3 Aspetti edilizi

2.3.1 Tipologie edilizie

Articolazione delle tipologie è auspicabile, compatibilmente con il programma insediativo e funzionale sotteso, che il progetto adotti una diversificazione delle tipologie edilizie in riferimento alle diverse situazioni urbane di appartenenza (rigenerazione e/o completamento all'interno dell'insediamento; completamento urbano al margine dell'insediamento; ambito attraversato da asse strutturante; ecc) e agli intenti progettuali di conformazione dello spazio urbano.

Attacco a terra preferire lungo le strade principali e gli spazi aperti pubblici (piazze, spazi di relazione) tipologie che presentino un "attacco a terra", ovvero un basamento che, accogliendo funzioni terziarie/commerciali, costituisca un rapporto/affaccio diretto con la strada.

Coperture, materiali, colori adottare nell'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive, scelte coerenti con le caratteristiche del contesto, che tengano conto del linguaggio architettonico impiegato e delle esigenze di sostenibilità (efficienza energetica, ciclo di vita dell'edificio).

2.3.2 Sostenibilità edilizia

Garantire il comfort ambientale al fine di assicurare un adeguato comfort termico (abbattimento e adeguata inerzia termica), adottare tipologie di alloggio atte ad assicurare una riduzione dei costi di riscaldamento/raffreddamento, e sistemi costruttivi/edilizi (pareti esterne, solai intermedi e di copertura, infissi esterni, ecc) con una consistenza tale nella loro composizione (pacchetto) da poter garantire specifiche proprietà termiche.

Tecnologie costruttive e materiali ecosostenibili Utilizzare materiali da costruzione selezionati in base alla loro natura e origine, al loro "ciclo di vita", manifattura, uso, potenzialità di uso e riciclaggio, grado di sicurezza per la persona e per l'ambiente che garantiscano il minor rischio ambientale, il minor dispendio energetico, un buon clima acustico, un'adeguata gestione dei rifiuti, minimo o ridotto a zero impatto ambientale; che non costituiscano un potenziale pericolo per la salute dell'uomo evitando le emissioni di gas e/o sostanze tossiche, che siano stabili, permanenti, durevoli per le condizioni d'uso prevalenti.

2.3.3 Pertinenze e recinzioni

Trattamento delle superfici garantire il massimo livello di permeabilità dei suoli adottando nelle aree pavimentate materiali permeabili (asfalto drenante, green block, ecc.) e nelle aree verdi opportune sistemazioni in modo tale da aumentare la capacità drenante delle superfici.

Annessi eventuali in caso di annessi (opere pertinenziali), collocare il manufatto in modo tale da non frazionare la pertinenza, né ostacolare eventuali varchi visivi o visuali libere su spazi aperti, elementi significativi del paesaggio, della struttura urbana, ecc.

Impiego delle recinzioni in generale è auspicabile che in corrispondenza di spazi pubblici di relazione si eviti la mediazione determinata dalle recinzioni delle aree di pertinenza, favorendo il rapporto tra edificio/attacco a terra e spazio di fruizione pubblica. Ove previste, le recinzioni sono allineate parallelamente all'asse stradale, e ad una distanza da esso tale da assicurare adeguati spazi ciclopedonali lungo la viabilità.

Materiali e forme delle recinzioni prediligere recinzioni non opache, che non costituiscano barriera visiva verso gli spazi aperti pubblici e verso il territorio agricolo, preferibilmente costituite con elementi vegetali.

2.4 Aspetti paesaggistico-percettivi

Contenuti paesaggistici il progetto deve tenere in conto delle caratteristiche paesaggistico-percettive del paesaggio locale di appartenenza, nonché delle visuali, dei varchi visivi e delle condizioni di intervisibilità del sito di intervento. In tal senso assume la costituzione di relazioni paesaggistiche come uno dei riferimenti propri della definizione progettuale finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento. In particolare sono da considerare e valorizzare le visuali e i varchi visivi che intercettano l'area di intervento, ed è da curare, ove presenti, la definizione e la sistemazione dei nuovi margini urbani. Il progetto deve verificare e valutare in via preventiva gli effetti paesaggistici dell'intervento (ad es. eventuale ingombro visivo nelle visuali da mantenere e salvaguardare; rapporti visuali tra le nuove realizzazioni e le preesistenze, nonché con gli elementi connotativi del paesaggio; ecc), attraverso la definizione dei profili tipo degli interventi e la simulazione percettiva da opportuni punti di vista.



Scheda n.2- DIRETTIVE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI NELLO SPAZIO URBANO DISCIPLINATI DAL PRG-PO

- 1. Indicazioni progettuali per gli interventi edilizi e urbanistici ai margini dello spazio urbano e in continuità con lo spazio rurale**
 - 2. Indicazioni progettuali per gli interventi edilizi e urbanistici relativi a edifici e insediamenti produttivi, per attività, per servizi**
-



1. INDICAZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI DI NC, RE, RU DI EDIFICI RESIDENZIALI, AMMESSI NELLO SPAZIO URBANO E LOCALIZZATI NEI TESSUTI AL MARGINE DEGLI INSEDIAMENTI E IN CONTINUITÀ CON LO SPAZIO RURALE

In conformità con gli indirizzi del PRG-PS di seguito sono fornite le Indicazioni progettuali che costituiscono la disciplina paesaggistica per gli Interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione che concorrono alla conformazione e caratterizzazione dei margini urbani del Capoluogo e delle Frazioni, la cui connotazione costituisce un elemento determinante per il mantenimento e la valorizzazione della qualità del Paesaggio castiglione.

Il PRG-PO affida il perseguimento di questo fondamentale obiettivo alla qualificazione paesaggistica degli interventi, edilizi e urbanistici, ammessi e previsti nelle parti di margine degli insediamenti dove massimamente si può sviluppare la relazione tra spazio urbano e spazio rurale, secondo modalità di interazione che puntano a far evolvere la dicotomia città/campagna verso forme di integrazione e reciproca contaminazione maggiormente rispondenti alla esigenza di perseguimento di prestazioni di sostenibilità concreta degli insediamenti e dei comportamenti antropici nel territorio, nonché di valorizzazione del Paesaggio quale risorsa essenziale e simbolica del corretto sviluppo della comunità di Castiglione del Lago.

Le Indicazioni progettuali, in coerenza con i Criteri generali illustrati nella Scheda n.1, sono articolate secondo due campi di applicazione "Margini e barriere" e "Aspetti paesaggistici e percettivi" e affrontano nel complesso le componenti progettuali indicate nei Criteri e indirizzi della Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi (elab. G.13.2 Scheda n.4):

- Fronte edificato rivolto verso i tessuti edilizi esistenti
- Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale
- Varchi visuali da mantenere
- Segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali delle trame agricole del contesto di riferimento progettuale, da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare
- Fasce verdi di caratterizzazione del margine da connettere alla rete ecologica locale.

E' soprattutto nel trattare queste componenti che i progetti di intervento sono chiamati ad applicare le Indicazioni progettuali e a dare atto delle scelte e soluzioni assunte mediante le procedure di contestualizzazione paesaggistica o inserimento paesaggistico.

La definizione dei progetti è da declinare secondo i caratteri specifici dei Paesaggi locali e relativi obiettivi di qualità paesaggistica.

2. INDICAZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI DI NC, RE, DR DI EDIFICI PRODUTTIVI, PER ATTIVITÀ, PER SERVIZI

Con riferimento agli indirizzi del PRG-PS le Indicazioni progettuali di seguito illustrate costituiscono la disciplina paesaggistica per gli Interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione di edifici produttivi, per attività e per servizi, finalizzata a favorire la riqualificazione paesaggistico-ambientale ed energetica e la caratterizzazione architettonica degli insediamenti produttivi e per attività. La qualificazione di tali insediamenti costituisce un'altra parte significativa della azione di promozione e valorizzazione del Paesaggio castiglione.

Per evidenziare la visione unitaria sottesa a tale azione le Indicazioni progettuali sono riportate unitamente a quelle per gli Interventi nei margini degli insediamenti, condizione peraltro molto diffusa per gli edifici e gli insediamenti produttivi e per attività secondo la medesima articolazione per campi di applicazione "Margini e barriere" e "Aspetti paesaggistici e percettivi". In coerenza con i Criteri generali illustrati nella Scheda n.1, queste affrontano nel complesso le componenti progettuali indicate nei Criteri e indirizzi della Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi (elab. G.13.2 Scheda n.4):

- Rapporti dimensionali e percettivi fra il complesso delle parti edificate e degli spazi aperti costituiti dall'intervento e con la "parte" di insediamento dell'intorno immediato coinvolto dall'intervento, e con lo Spazio rurale sul quale esso si affaccia;
- Varchi visuali da mantenere lungo la sequenza di pieni e di vuoti alla quale gli insediamenti produttivi eventualmente appartengono;
- Segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale, e da non cancellare, per la progettazione di dettaglio;
- Qualità del linguaggio architettonico degli edifici e qualità della sistemazione degli spazi aperti di pertinenza;
- Sostenibilità ambientale ed energetica dei materiali costruttivi, grado di permeabilità dei suoli interessati dall'intervento e sistema di mitigazione degli impatti ambientali da raccordare alla rete ecologica locale.

E' soprattutto nel trattare queste componenti che i progetti di intervento sono chiamati ad applicare le Indicazioni progettuali e a dare atto delle scelte e soluzioni assunte mediante le procedure di contestualizzazione paesaggistica o inserimento paesaggistico.

La definizione dei progetti è da declinare secondo i caratteri specifici dei Paesaggi locali e relativi obiettivi di qualità paesaggistica.



MARGINI E BARRIERE

COMPONENTI	OBIETTIVI	INDICAZIONI PROGETTUALI	1
<ul style="list-style-type: none"> Margine verso spazi agricoli 	<p>MANTENERE (mantenere e migliorare l'attuale rapporto tra insediato e aree agricole)</p> <p>RIQUALIFICARE (riqualificare i margini edificati rispetto alla percezione dell'insediamento dallo spazio rurale)</p>	<p>1.1 – Qualificazione del margine urbano rivolto verso gli spazi agricoli</p> <p>Interventi edilizi: contribuire ad un progressivo passaggio dallo spazio urbano allo spazio rurale mantenendo e migliorando l'attuale rapporto con gli spazi aperti agricoli e riqualificando gli spazi di pertinenza che connotano tali margini. In entrambi i casi mediante: un'adeguata sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, evitando barriere fisico/percettive (recinzioni piene, ecc.), e assicurando continuità ecologico-ambientale e condizioni di visibilità e percezione del paesaggio rurale, ove necessario eliminando detrattori, manufatti incongrui, ecc. In caso di interventi sugli edifici, questi devono mirare a migliorare e riqualificare l'immagine dei margini urbani.</p> <p>Nel caso delle aree produttive, la riqualificazione del margine comporta la costituzione di una fascia di mitigazione e filtro caratterizzata con piantumazione dei essenze arboree e arbustive, sia verso lo spazio rurale sia verso l'insediamento esistente e le limitrofe aree di completamento. Nel caso di bordi non definiti – intesi come fasce di spessore variabile che includono suoli urbani e suoli rurali - gli interventi sono volti alla mediazione e integrazione con le aree agricole, al fine di qualificare i margini nel loro ruolo di transizione con le pianure coltivate e per la loro visibilità dalle colline.</p> <p>Interventi urbanistici: nel caso di spazi pubblici o di uso pubblico gli obiettivi vanno perseguiti prevedendo la conformazione di spazi a dominante verde (spazi aperti pubblici, aree di pertinenza degli edifici pubblici, ecc.) o la caratterizzazione paesaggistico-ambientale (aree per parcheggi), al fine di qualificare il graduale passaggio tra lo spazio costruito e lo spazio rurale in particolare verso componenti della naturalità (lago, aree boscate, corsi d'acqua), operando una integrazione ecologico-ambientale e percettiva tra il verde urbano e le aree agricole di pianura e dei versanti collinari.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Fasce di contatto (margini tra insediamento esistente e Previsioni di trasformazione urbana del PRG-PO) 	<p>RICUCIRE (assicurare l'integrazione delle aree di nuovo impianto o in trasformazione con l'insediamento esistente, evitando cesure)</p>	<p>1.2 - Cucitura tra spazio urbano esistente e nuove parti urbane derivanti da Previsioni di trasformazione</p> <p>1.2.1 – Connessione delle aree in trasformazione/insediabili in adiacenza a Tessuti interni all'insediamento</p> <p>Interventi urbanistici: Impostare la struttura planivolumetrica delle nuove edificazioni in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti, al fine di contribuire al corretto completamento del tessuto in cui ci si inserisce, dal punto di vista dell'omogeneità morfologica e planivolumetrica, della continuità dei percorsi, della configurazione degli spazi pubblici, della integrazione del sistema del verde.</p> <p>1.2.2 – Connessione delle aree in trasformazione/insediabili in adiacenza a Tessuti di margine</p> <p>Interventi urbanistici: Impostare la struttura planivolumetrica delle nuove edificazioni in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti, anche dal punto di vista della rete viaria e degli spazi pubblici (verde e parcheggi), mirando a mantenere luoghi di percezione esistenti lungo il margine, quali occasioni di visione del paesaggio rurale, e a favorire la soluzione di eventuali situazioni di incompiutezza nella rete di distribuzione locale. Nel caso di nuove aree produttive localizzare gli spazi destinati a servizi, verde e parcheggi in posizione intermedia lungo il margine delle aree esistenti al fine di costituire una interfaccia di discontinuità nell'insediamento.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Nuovi margini (margini, rivolti verso le aree agricole, ipotizzabili in seguito alla realizzazione delle Previsioni di trasformazione urbana del PRG-PO) 	<p>DEFINIRE (favorire la corretta progettazione delle nuove addizioni insediative, in particolare nelle parti che costituiscono i nuovi margini urbani)</p>	<p>1.3 - Configurazione dei nuovi margini urbano/rurale generati dalla realizzazione di ambiti di trasformazione</p> <p>Interventi urbanistici: Nelle aree dove sono previste delle trasformazioni urbane che comportano la formazione di un nuovo margine dell'insediamento, la progettazione urbanistico-edilizia deve prevedere la configurazione del nuovo bordo urbano che assicuri una corretta mediazione nel rapporto tra città e campagna. Il progressivo passaggio dallo spazio urbano allo spazio rurale è caratterizzato mediante un adeguato impiego dei "materiali" del progetto urbano: densità edilizia non uniforme; continuità degli spazi pubblici a dominante verde; visuali e direttrici di percezione verso il paesaggio rurale; elementi verdi di filtro e connotazione del margine; caratterizzazione aree di pertinenza dei lotti di margine (verde; recinzioni non impattanti, opere pertinenziali, ecc); continuità rete ecologica. Nel caso delle aree produttive, è preferibile che il progetto urbanistico preveda la formazione di una ampia fascia sistemata con piantumazione di essenze arboree e arbustive, ed eventualmente attrezzata per la fruizione, finalizzata a costituire il nuovo margine urbano verso la piana agricola</p>	



MARGINI E BARRIERE

COMPONENTI	OBIETTIVI	INDICAZIONI PROGETTUALI	2
<p>• Infrastrutture principali (viabilità, ferrovia)</p>	<p>RIQUALIFICARE (riqualificare le parti dell'insediamento che costeggiano l'infrastruttura – edifici e spazi aperti- - dal punto di vista morfologico, architettonico, ambientale e percettivo)</p>	<p><u>2.1 – Riqualificazione di parti dell'insediamento adiacenti le infrastrutture</u></p> <p>Interventi edilizi: nei tessuti che si affacciano sulle barriere infrastrutturali, mantenere una adeguata distanza e contribuire, attraverso la sistemazione delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici aperti, alla definizione di fasce verdi di mitigazione, con essenze arboree ed arbustive coerenti con il contesto paesaggistico di appartenenza, volte ad assicurare la protezione acustica alla edificazione esistente e di nuova previsione, ma al contempo messe a dimora secondo direttrici geometriche capaci di orientare la visione verso le emergenze percettive (lago, centro storico capoluogo, versanti collinari).</p> <p>Nel caso di interventi negli insediamenti produttivi contribuire alla conformazione dei margini urbani verso le infrastrutture/barriere infrastrutturali mediante formazione di fasce verdi (quinte verdi e filari alberati di mitigazione e filtro) e riorganizzazione delle aree di pertinenza, puntando alla deimpermeabilizzazione dei suoli e alla dotazione di verde per migliorare le complessive condizioni ambientali. In particolare si distingue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di manutenzione-riqualificazione architettonica: gli interventi dovranno essere volti a caratterizzare e qualificare dal punto di vista architettonico ed energetico-ambientale le quinte edificate lungo le infrastrutture, allo scopo di qualificare il contesto urbano locale e in senso più ampio con riferimento al contesto delle visuali sulle emergenze paesaggistiche dalle percorrenze; - Interventi di sostituzione edilizia: progettare i nuovi manufatti in maniera da conservare le visuali esistenti dalle percorrenze verso le emergenze paesaggistiche, e se possibile incrementare le possibilità di percezione visiva delle stesse, puntando a caratterizzare dal punto di vista architettonico ed energetico-ambientale gli stessi manufatti e le relative aree di pertinenza. <p>Interventi urbanistici: Nelle aree dove sono previste delle trasformazioni urbane a ridosso della infrastruttura la progettazione deve tenere conto dell'alta visibilità delle stesse, e quindi assicurare una corretta localizzazione dei manufatti che contribuisca alla adeguata conformazione dei tessuti lungo l'infrastruttura; ciò anche operando mediante la caratterizzazione delle aree di pertinenza e degli spazi aperti e l'integrazione nella organizzazione planivolumetrica dell'intervento del sistema del verde che assicuri continuità e connessione con la rete ecologica locale esistente.</p> <p>Nel caso di interventi di rigenerazione urbana o di completamento insediativo, ridefinire i margini verso le infrastrutture attraverso la combinazione progettuale tra la sistemazione degli spazi aperti e la connotazione morfologico-architettonica del costruito, assicurando la continuità e la connessione delle fasce di mitigazione e filtro con le aree verdi, pubbliche, di uso pubblico e private, interne all'insediamento, nonché la caratterizzazione, la riconoscibilità e la contestualizzazione paesaggistica dei fronti produttivi-commerciali in particolare lungo la viabilità principale, al contempo tenendo conto dei rapporti percettivi e delle visuali che attraverso questa si possono percepire.</p> <p>In generale le fasce verdi lungo le infrastrutture, che devono assolvere alla funzione di mitigazione acustica e di riduzione dell'impatto paesaggistico delle infrastrutture stesse sono, secondo le diverse disponibilità di spazio, di adeguate dimensioni e con caratteristiche vegetazionali coerenti con il contesto paesaggistico.</p>	



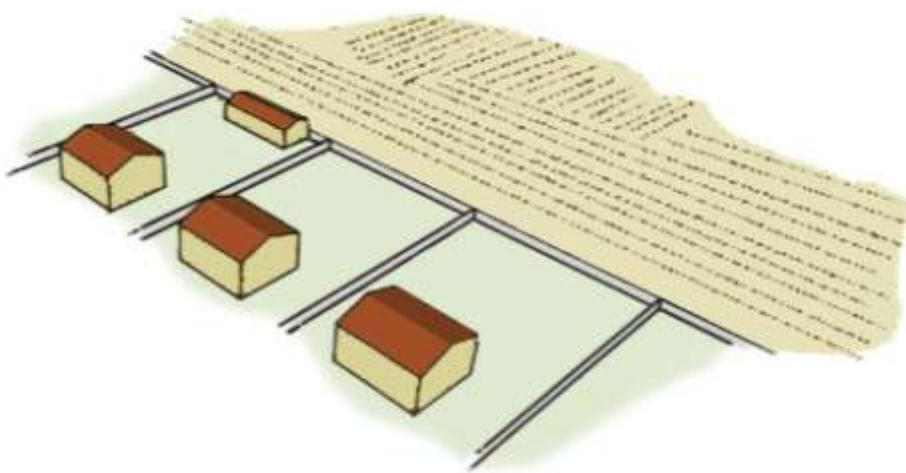
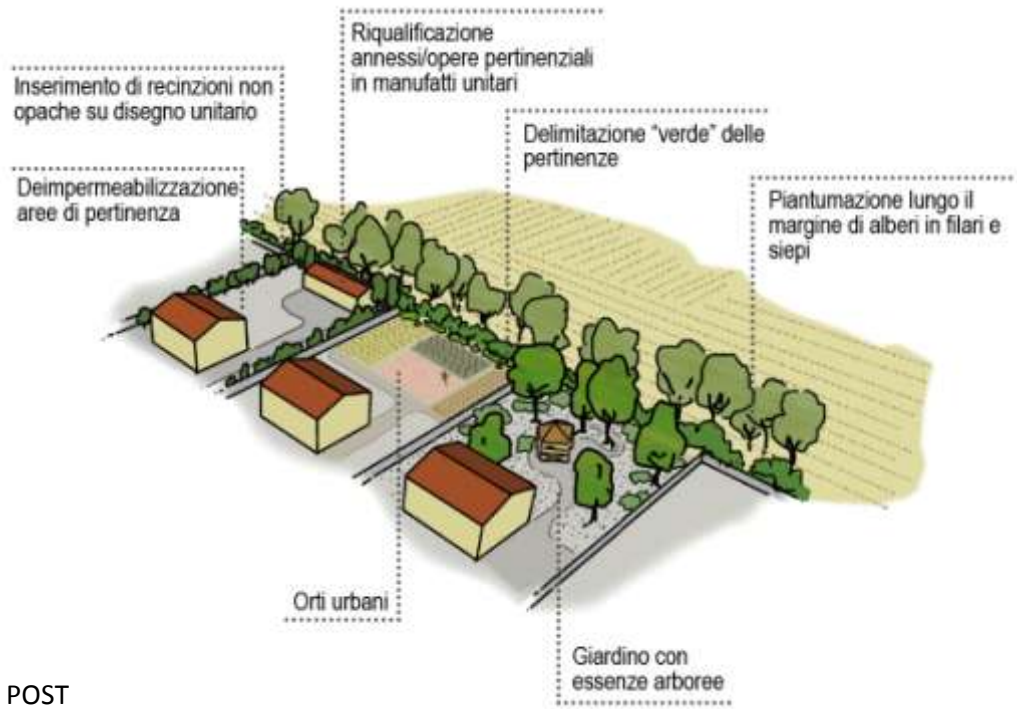
ASPETTI PAESAGGISTICI E PERCETTIVI

COMPONENTI	OBIETTIVI	INDICAZIONI PROGETTUALI	3
<ul style="list-style-type: none"> Visuali e direttrici di percezione privilegiate (luoghi dai quali sono visibili il paesaggio e le polarità territoriali e urbane caratterizzanti) 	<p>VALORIZZARE (salvaguardare l'attuale rapporto visivo tra luoghi della visione e il paesaggio e le sue emergenze valorizzandone la percezione)</p>	<p>3.1 – Conservare e favorire la percezione del paesaggio rurale e delle polarità/emergenze</p> <p>Interventi edilizi/urbanistici: nella definizione degli interventi di completamento edilizio e di trasformazione urbana assicurare il mantenimento delle visuali aperte verso il paesaggio rurale e le emergenze territoriali e urbane, favorendone la percezione mediante specifiche soluzioni progettuali dell'edificato, delle pertinenze e degli spazi pubblici.</p> <p>Interventi edilizi: gli interventi ammessi e previsti nei tessuti consolidati del Capoluogo e lungo i suoi margini devono essere verificati in fase progettuale in modo tale che l'ingombro dei nuovi manufatti non interferisca con le visuali sul promontorio del Centro storico dalla viabilità principale e dai luoghi significativi dell'insediamento. E' auspicabile che gli interventi valorizzino, ad esempio tramite la formazione di quinte e scorci urbani, tali visuali.</p> <p>Interventi urbanistici: gli interventi ammessi e previsti nel Capoluogo e lungo i suoi margini contribuiscono a mantenere il campo visivo libero e a valorizzare la percezione delle emergenze paesaggistiche (lago, centro storico capoluogo, versanti collinari) secondo le direttrici percettive e i coni visuali esistenti, anche dalle infrastrutture. Inoltre la progettazione di interventi di trasformazione e nuova edificazione è auspicabile che contribuiscano alla definizione di nuovi luoghi di percezione di tali emergenze.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Aree, luoghi, bordi urbani percepibili da spazi di pubblica fruizione (marginii verso lo spazio rurale) 	<p>MITIGARE (qualificare l'immagine percepibile dei margini edificati dall'esterno)</p>	<p>3.2 - Caratterizzazione del margine urbano</p> <p>Interventi edilizi/urbanistici: gli interventi sono chiamati a: riqualificare l'assetto delle aree di pertinenza; caratterizzare l'immagine percepibile operando una definizione auspicabilmente unitaria delle recinzioni contigue e impiegando elementi vegetazionali; ricomporre le parti edificate di margine in quanto connotanti la percezione dell'immagine dell'insediamento.</p> <p>Nel caso delle aree produttive esistenti gli interventi sono finalizzati alla mitigazione dell'impatto visivo attraverso: formazione di una fascia di mitigazione e filtro con essenze arboree e arbustive lungo il perimetro dei lotti; riqualificazione delle recinzioni evitando soluzioni opache e che riducono le visuali; riqualificazione, ove necessario, delle facciate impiegando soluzioni architettoniche e cromatiche capaci di favorire una migliore contestualizzazione paesaggistica dei manufatti produttivi.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Piazze e spazi verdi configurati, Principali servizi pubblici 	<p>CARATTERIZZARE (aumentare la dotazione di "verde urbano" mediante rivegetazione ed inverdimento degli spazi urbani, aperti e costruiti e riconfigurare gli spazi pubblici)</p>	<p>3.3 – Sistemazione paesaggistica e incremento della dotazione di elementi floristico-vegetazionali</p> <p>Interventi edilizi/urbanistici: operare la sistemazione paesaggistica di spazi pubblici e di uso pubblico e delle pertinenze di edifici pubblici, mediante la modellazione del suolo, la deimpermeabilizzazione e l'impiego di pavimentazioni permeabili, la piantumazione di elementi floristico-vegetazionali (alberi in filari, siepi, boschetti, ecc) secondo impianti che favoriscano visuali e percezioni del paesaggio e contribuiscano al miglioramento del livello di comfort climatico locale (contrasto del fenomeno "isola di calore", tasso di umidità, riduzione della trasmittanza delle superfici urbane); sugli edifici applicare soluzioni di inverdimento delle facciate e delle coperture con effetti benefici per le prestazioni termiche dell'involucro e per l'immagine urbana.</p>	

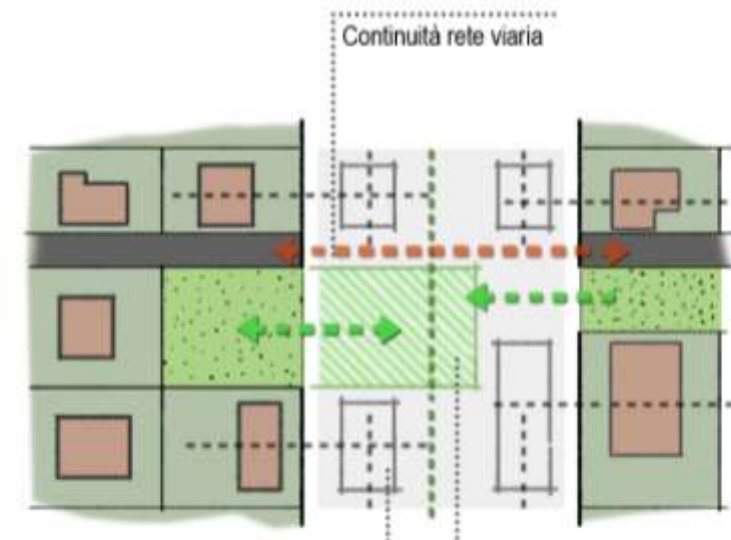
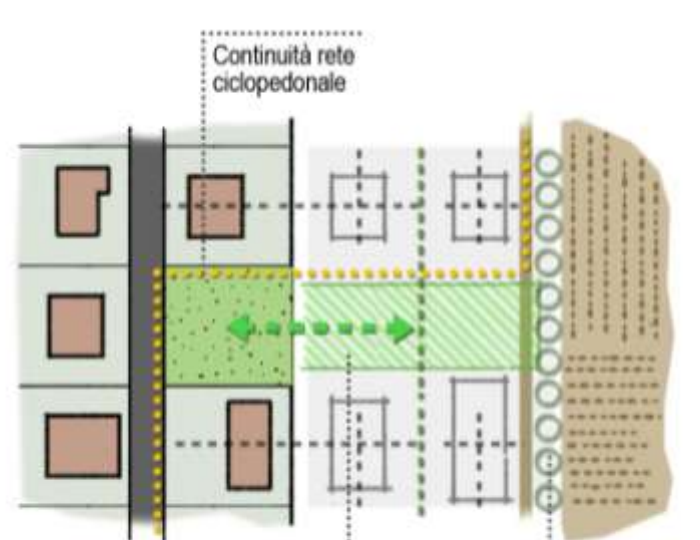
3. INDICAZIONI PROGETTUALI – SCHEMI DI RIFERIMENTO

MARGINI E BARRIERE | Indicazioni progettuali – Schemi di riferimento

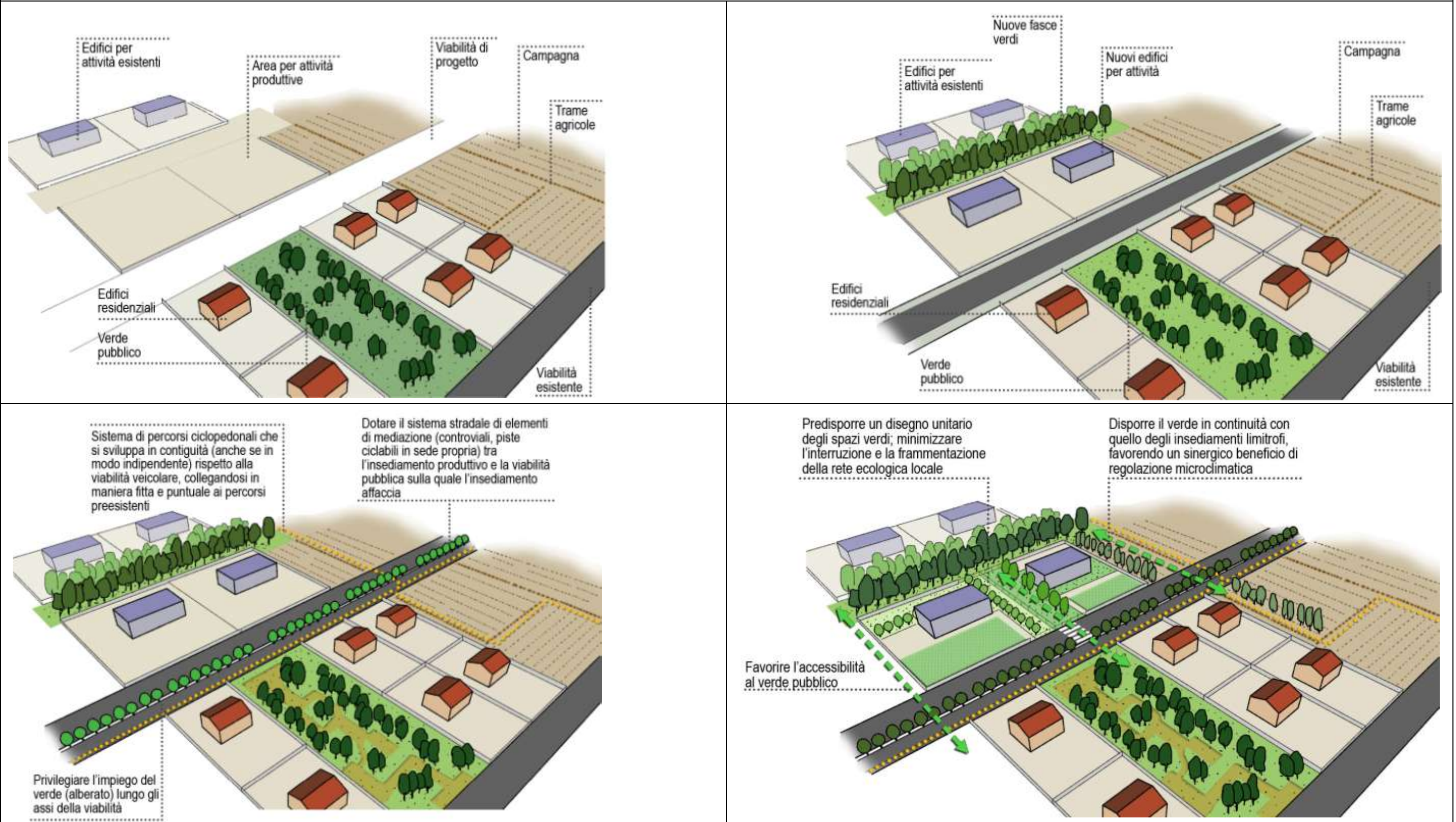
1.1 – Qualificazione del margine urbano rivolto verso gli spazi agricoli

 <p>ANTE</p>	 <p>POST</p>
---	--

1.2 - Cucitura tra spazio urbano esistente e nuove parti urbane derivanti da Previsioni di trasformazione

 <p>Continuità rete viaria</p> <p>Definizione dell'impianto urbano tenendo conto del contesto morfologico</p> <p>Sistema spazi aperti e connessioni ecologiche</p> <p>Connessione delle aree di trasformazione in adiacenza a tessuti interni all'insediamento</p>	 <p>Continuità rete ciclopedonale</p> <p>Sistema spazi aperti e connessioni ecologiche</p> <p>Conformazione del margine</p> <p>Connessione delle aree di trasformazione in adiacenza a tessuti di margine</p>
--	--

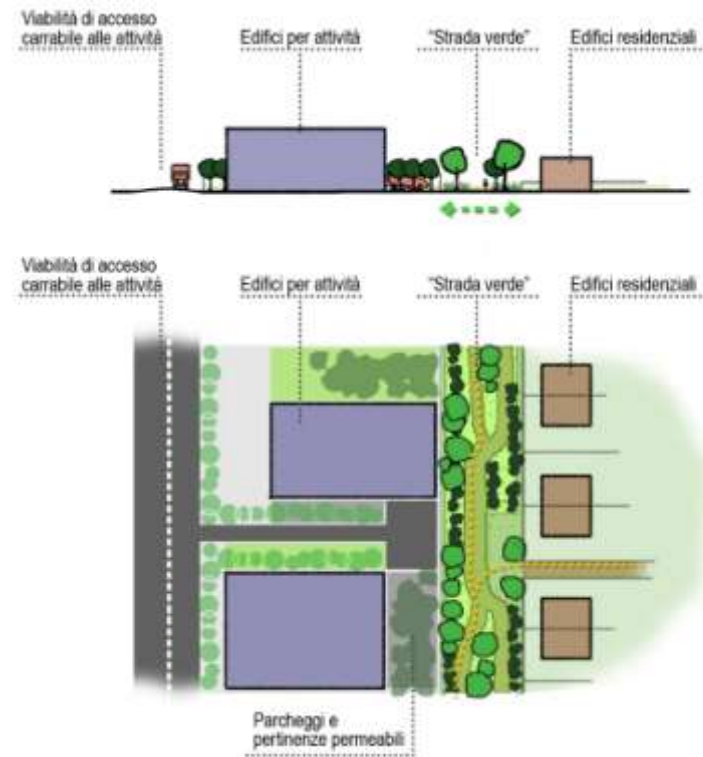
1.2 - Cucitura tra spazio urbano esistente e nuove parti urbane derivanti da Previsioni di trasformazione



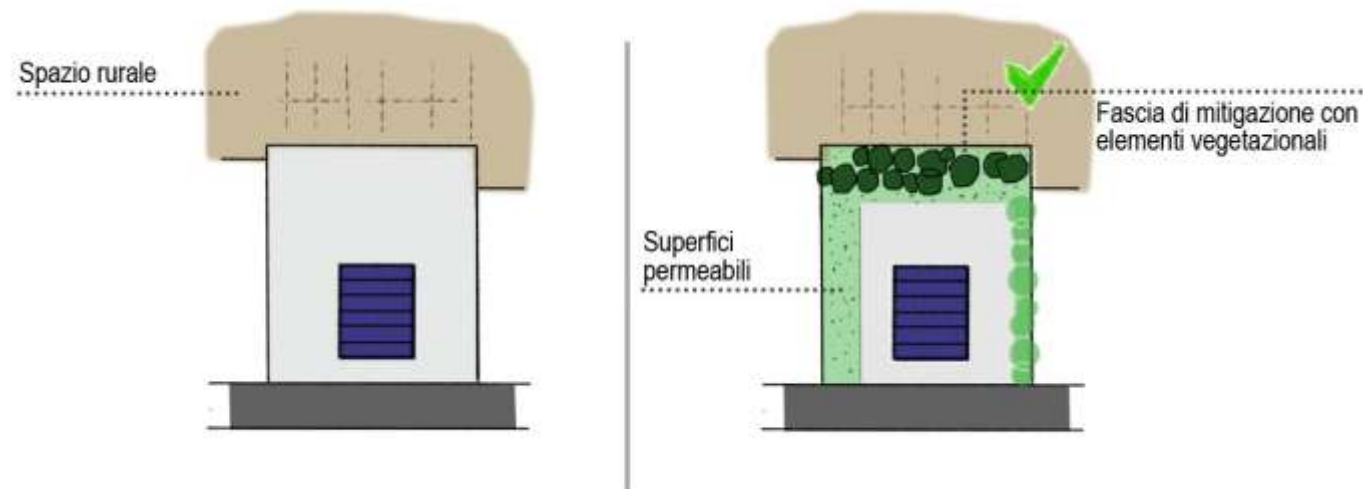
Completamento area produttiva al confine con area residenziale – nuova edificazione di due lotti



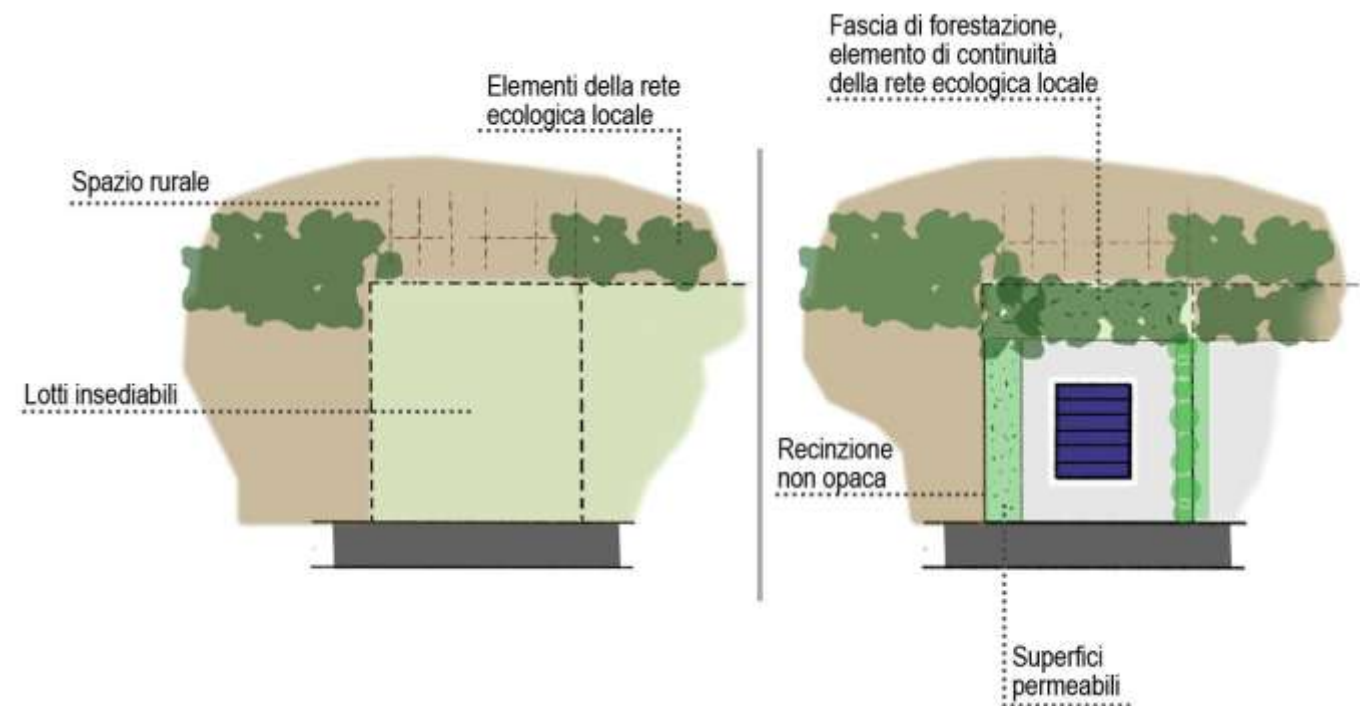
1.2 - Cucitura tra spazio urbano esistente e nuove parti urbane derivanti da Previsioni di trasformazione



Creazione di "strada verde" tra area per attività e area residenziale



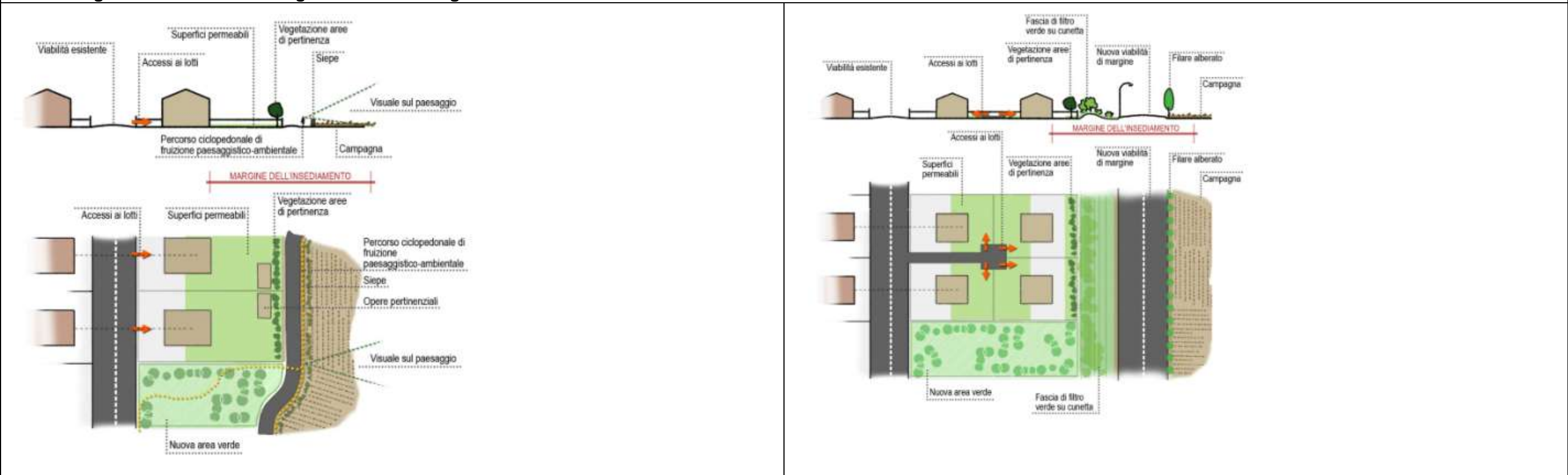
Margine dell'insediamento costituito da aree per attività – lotti già edificati



Margine dell'insediamento costituito da aree per attività – lotti da completare



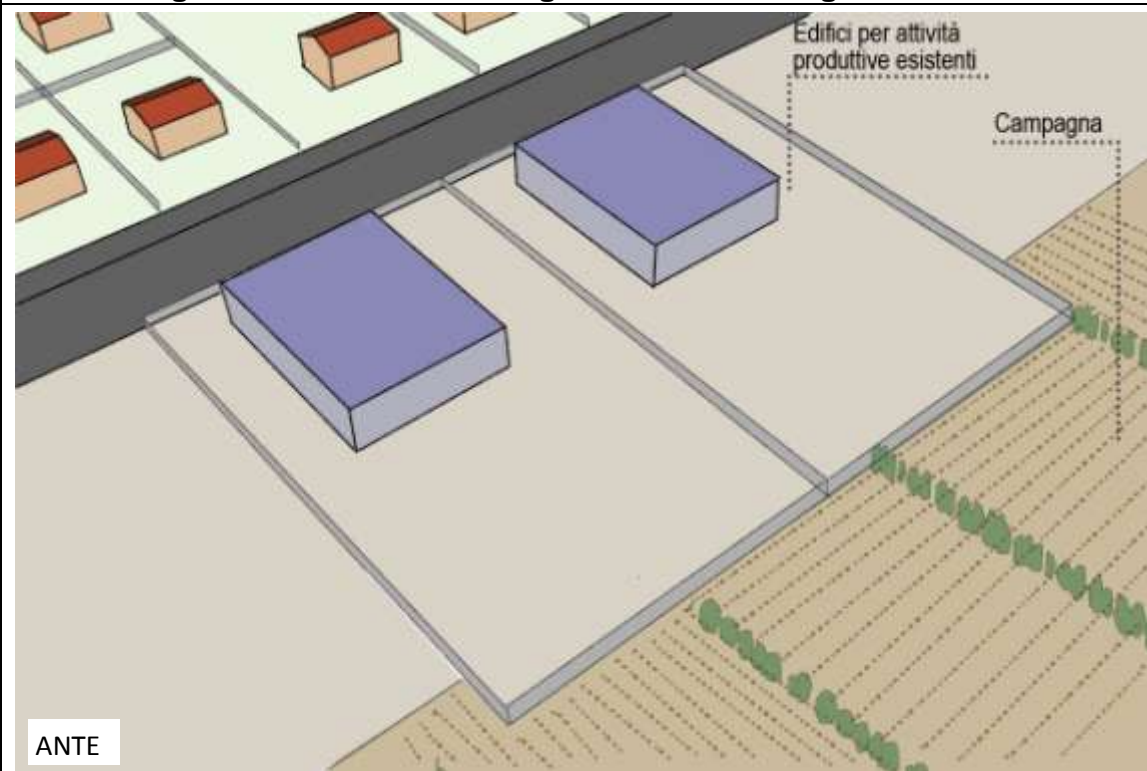
1.3 - Configurazione dei nuovi margini urbano/rurale generati dalla realizzazione di ambiti di trasformazione



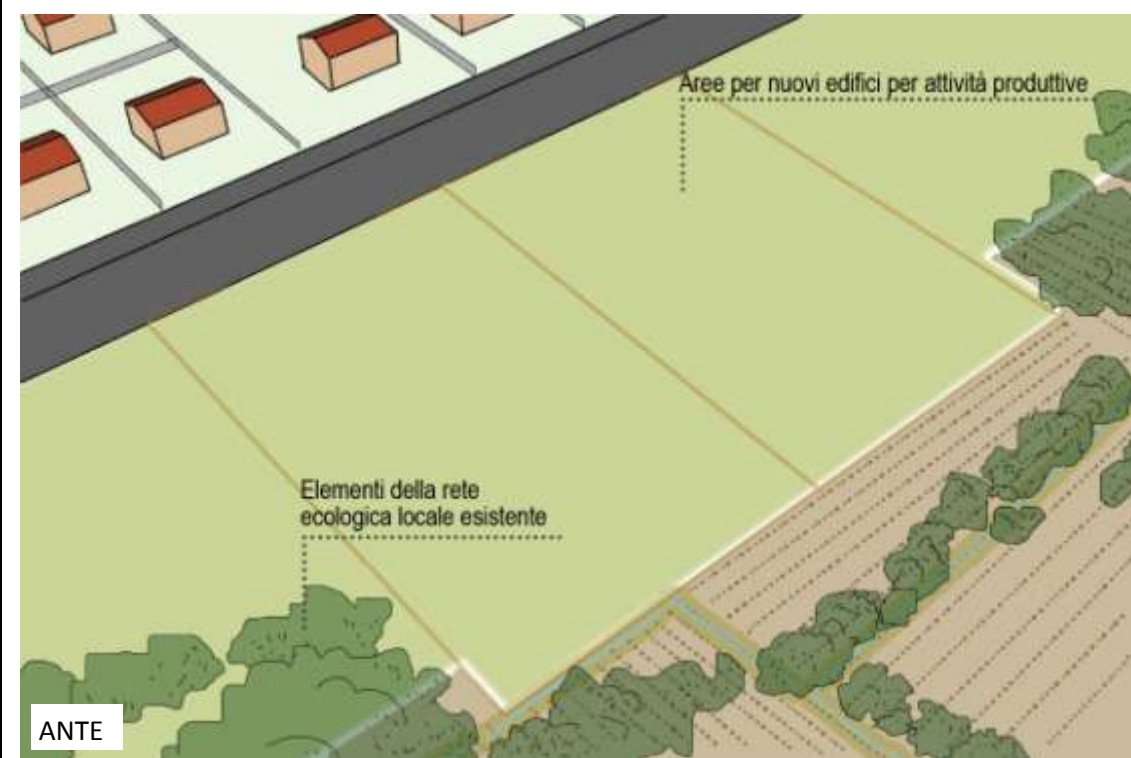
Configurazione di nuovi margini – tra spazio urbano ed aree agricole – generati dalla realizzazione di Ambiti di trasformazione

Riconfigurazione di margini lungo infrastrutture esistenti

1.3 - Configurazione dei nuovi margini urbano/rurale generati dalla realizzazione di ambiti di trasformazione



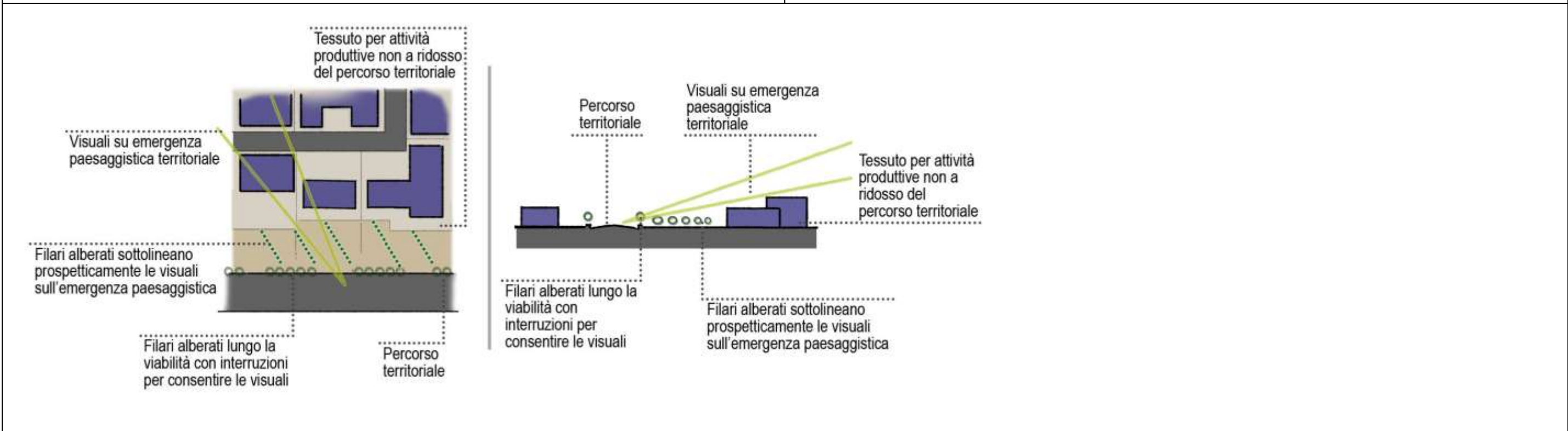
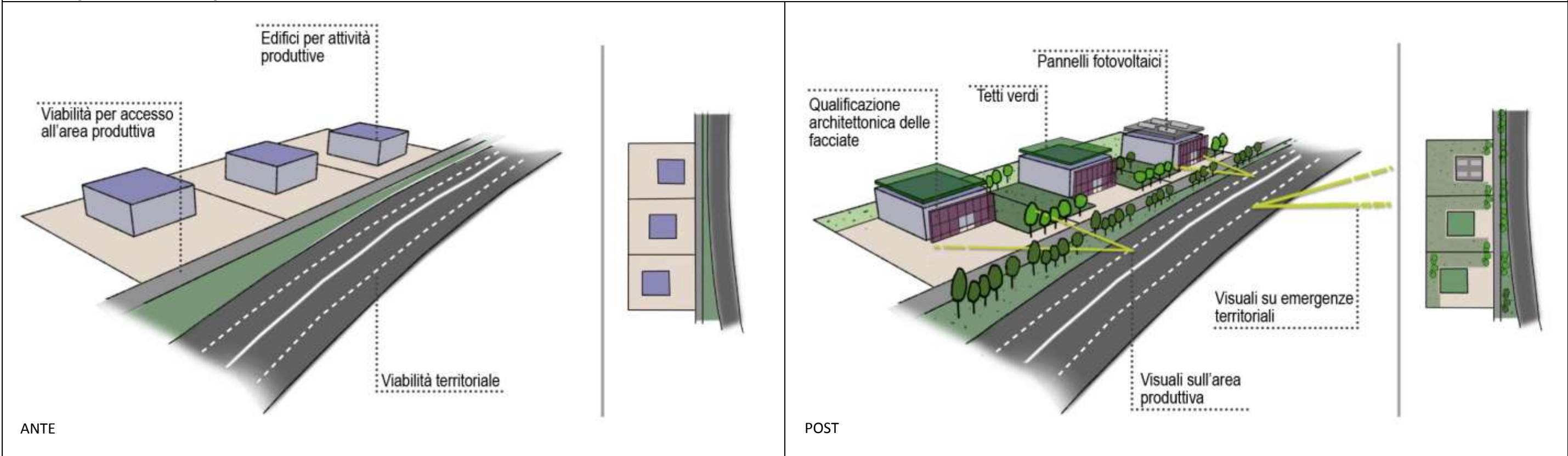
Qualificazione del margine urbano delle aree per attività rivolto verso gli spazi agricoli – edifici esistenti



Qualificazione del margine urbano delle aree per attività rivolto verso gli spazi agricoli – lotti edificabili, presenza di elementi della rete ecologica locale



2.1 – Riqualificazione di parti dell'insediamento adiacenti le infrastrutture



Qualificazione dei tessuti produttivi adiacenti a infrastrutture territoriali



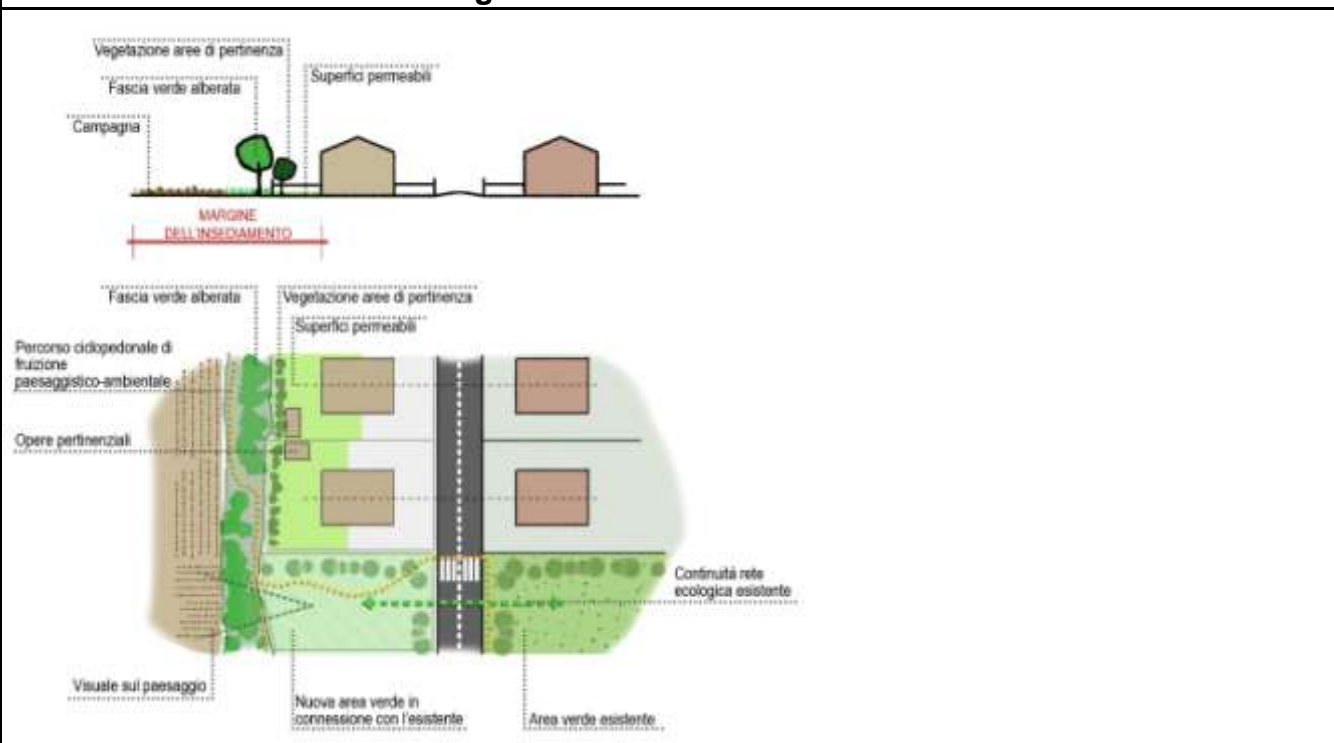
ASPETTI PAESAGGISTICI E PERCETTIVI | Indicazioni progettuali – Schemi di riferimento

3.1 – Conservare e favorire la percezione del paesaggio rurale e delle polarità/emergenze

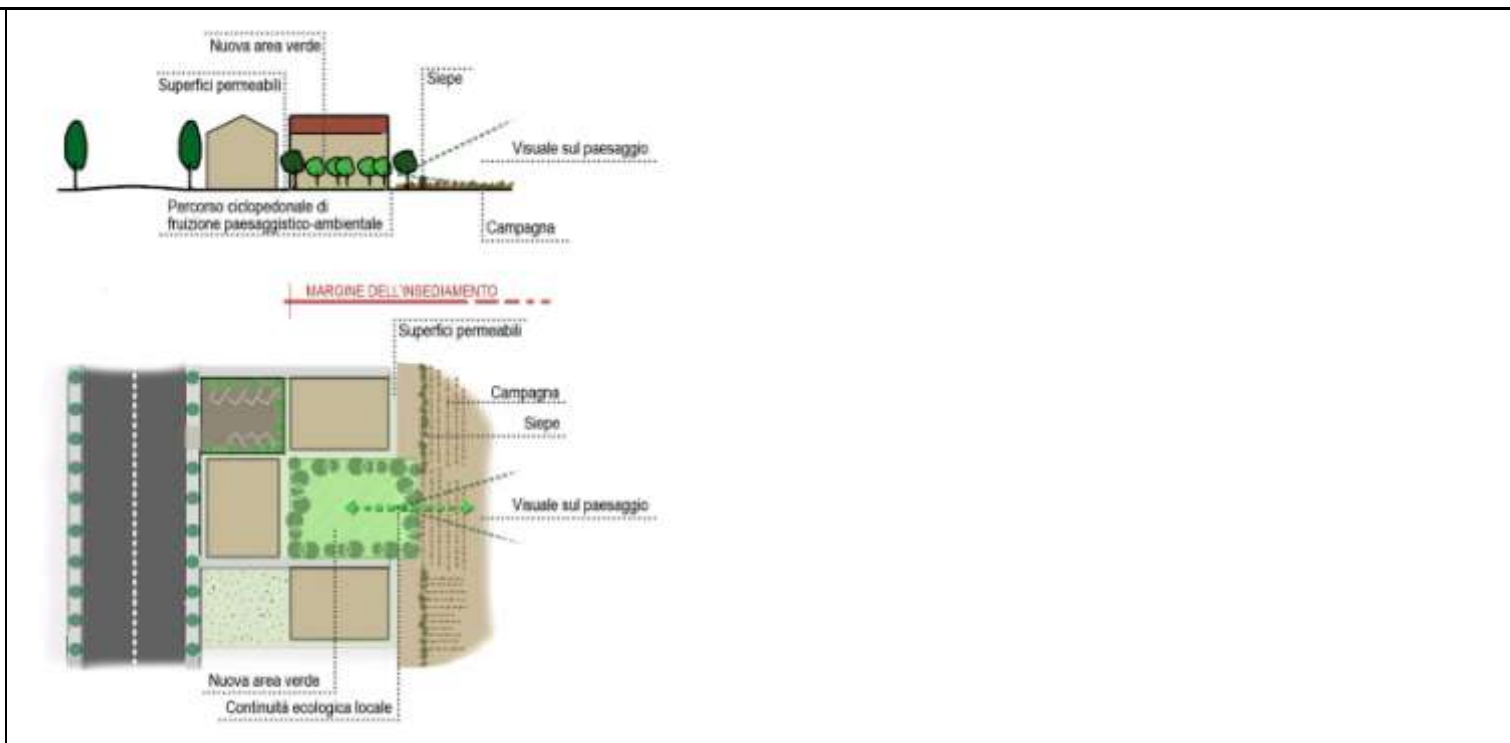


Conservazione e facilitazione della percezione del paesaggio; riqualificazione paesaggistica del margine urbano

3.2 - Caratterizzazione del margine urbano

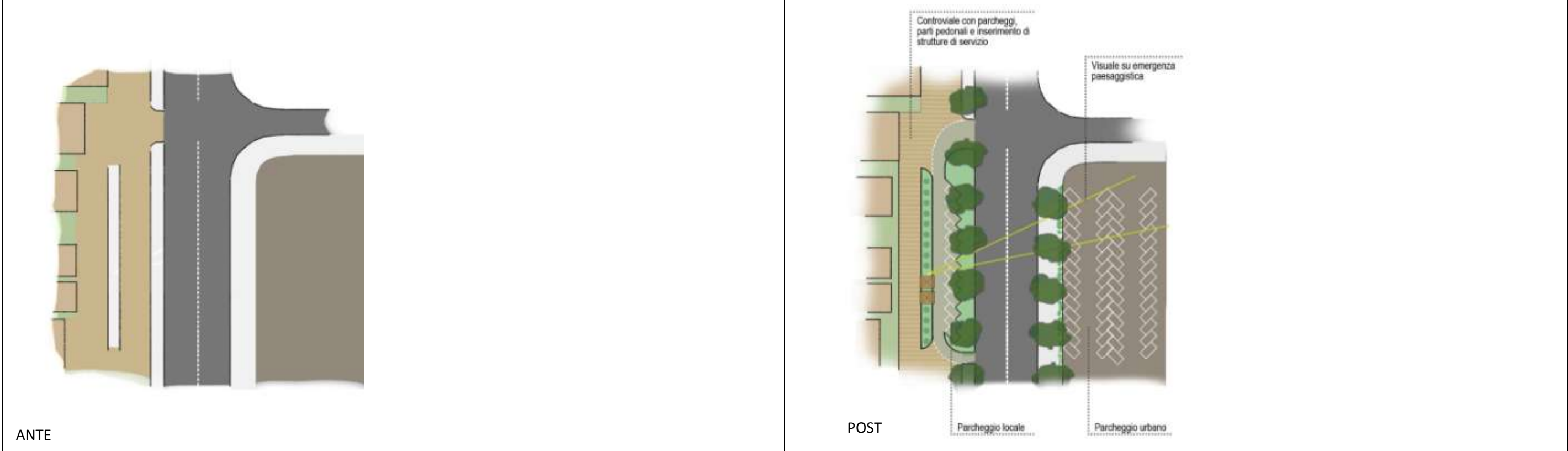


Configurazione dei nuovi margini – tra spazio urbano e aree agricole – generate dalla realizzazione di ambiti di trasformazione

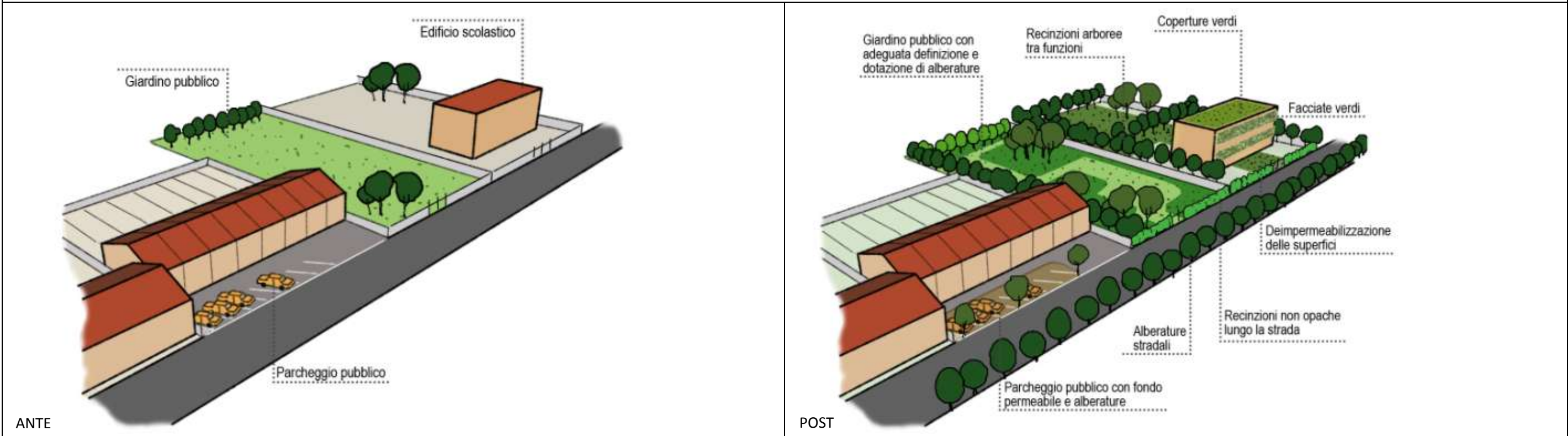


Margini lungo infrastrutture di progetto

3.3 – Sistemazione paesaggistica e incremento della dotazione di elementi floristico-vegetazionali



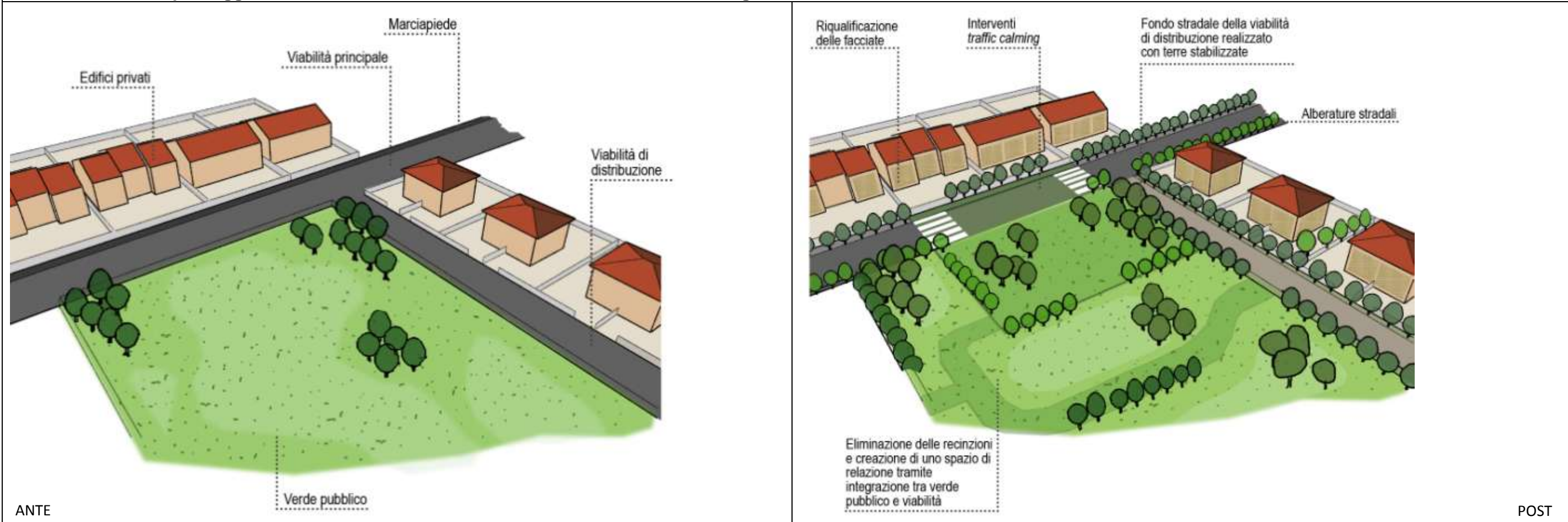
Riqualificazione degli spazi pubblici presenti lungo le infrastrutture principali



Sistemazione paesaggistica e incremento della dotazione di elementi floristico – vegetazionali – spazi pubblici



3.3 – Sistemazione paesaggistica e incremento della dotazione di elementi floristico-vegetazionali



Sistemazione paesaggistica e incremento della dotazione di elementi floristico – vegetazionali – spazi pubblici e privati