



COMUNE DI CALENZANO

## **REGOLAMENTO DEL PARCO AGRICOLO DI TRAVALLE**

ai sensi art. 41 N.T.A. del Piano Operativo Comunale

approvato con D.C.C. n. 98 del 27/07/2023

### **INDICE**

#### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

art. 1 – Obiettivi e competenze del regolamento

art. 2 - Campo di applicazione

art. 3 – Interventi ammessi

#### **CAPO II – TIPOLOGIE EDILIZIE**

art. 4 – Regole generali (patrimonio edilizio esistente / edifici e complessi di valore storico, artistico e ambientale / nuove edificazioni)

art. 5 – Criteri di intervento per il riutilizzo di fienili

art. 6 - Regole di intervento per i ruderi e altri manufatti

art. 7 - Impianto morfologico delle nuove edificazioni rurali

art. 8 – Regole tipologiche per nuovi edifici rurali

#### **CAPO III – ALTRI INTERVENTI**

art. 9 – Rete viaria

art. 10 – Criteri per la rete viaria esistente e di recupero

art. 11 – Criteri per la viabilità di progetto

art. 12 – Percorsi e spazi pedonali, piste ciclabili

art. 13 – Piazzole di sosta e aree di accesso

art. 14 – Impianti e attrezzature sportive, culturali e ricreative e orti sociali e urbani

(maneggi / laghetti di pesca sportiva / campi tennis, piscine / attrezzature

culturali e ricreative / orti sociali e urbani)

#### **CAPO IV – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE**

art. 15 – Regole generali per l'edilizia

art. 16 – Materiali e tecniche costruttive negli interventi sugli edifici e complessi di valore storico, artistico e ambientale

art. 17 – Materiali e tecniche costruttive per le nuove costruzioni

#### **CAPO V – SISTEMAZIONI ESTERNE**

art. 18 – Definizioni

art. 19 – Viabilità di accesso

art. 20 – Spazi esterni

art. 21 – Aree per sosta auto

art. 22 – Delimitazioni fisiche del territorio e recinzioni

art. 23 – Illuminazione esterna

art. 24 – Accessori e arredi

art. 25 – Impianti da fonti energetiche rinnovabili

#### **ALLEGATI**

all. 1 – Schema recinzioni

all. 2 - Elenco specie arboree ed arbustive autoctone

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1. – Obiettivi e competenze del Regolamento

1. Il presente Regolamento è redatto in conformità alle indicazioni dell'art. 41 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale del Comune di Calenzano.
2. La normativa urbanistica ed ambientale del Comune di Calenzano ha tra i suoi obiettivi fondamentali la manutenzione ed il controllo delle aree aperte, oltre al recupero paesaggistico ed idrogeologico del territorio rurale; con il presente regolamento si inseriscono le prescrizioni tipologiche sugli interventi realizzabili, all'interno del Parco agricolo di Travalle, di cui all'art. 41 delle N.T.A. del vigente Piano Operativo Comunale.

### Articolo 2 - Campo di applicazione

1. Il presente Regolamento si applica nelle aree individuate dal Piano Operativo Comunale all'interno del Parco agricolo di Travalle, di cui all'art. 41 delle N.T.A..
2. Il Regolamento stabilisce le limitazioni, le caratteristiche tipologiche, costruttive e le condizioni per la realizzazione degli interventi edilizi all'interno delle suddette aree.
3. Il Regolamento si applica sia alla gestione pubblica che privata delle aree in oggetto; le regole sono riferite ai seguenti interventi:
  - interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - interventi di nuova edificazione (nei limiti consentiti dall'art. 41 delle N.T.A.);
4. Negli elaborati progettuali, per tutti gli interventi sopra elencati, si dovrà dimostrare, per mezzo di elaborati grafici e/o fotografici nonché di relazione descrittiva particolareggiata, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto al contesto paesaggistico-ambientale e la rispondenza ai criteri esposti in questo titolo.
5. Nel caso di interventi di nuova edificazione, la compatibilità deve essere, inoltre, dimostrata in relazione a:
  - la scelta del sito;
  - il posizionamento, la tipologia e lo schema di aggregazione delle nuove costruzioni;
  - la scelta di materiali, tecnologie e caratteristiche costruttive;
  - le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
  - il contenimento dei movimenti di terra e la conservazione delle caratteristiche originali del sito, quali alberature, segni del territorio, terrazzamenti ed altro.

### Articolo 3 – Interventi ammessi

1. Gli interventi ammessi sono quelli consentiti dall'art. 41, lettera b) Parco agricolo di Travalle, delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale, alle quali si rimanda.

2. Non è comunque ammessa la realizzazione di depositi a cielo aperto o qualsiasi stoccaggio di materiale, ancorché temporaneo.

## CAPO II - TIPOLOGIE EDILIZIE

### Articolo 4 – Regole generali

1. **Patrimonio edilizio esistente:** le regole per gli interventi sugli immobili esistenti, per i quali sono prescritte le categorie di intervento definite all'art. 41 delle N.T.A. del POC, oltre a quanto stabilito per dette categorie di intervento, dovranno essere applicate le limitazioni di cui agli articoli seguenti.

2. **Edifici e complessi di valore storico, artistico e ambientale:** ove presenti, prevalgono sulle disposizioni dei seguenti articoli le indicazioni delle Schede di cui alla L.R. 59/80 e dei provvedimenti di tutela emessi ai sensi D.Lgs. 42/2004; in ogni caso, dovrà essere garantita, a seguito dell'intervento, la conservazione o il ripristino degli elementi architettonici e decorativi di interesse storico, anche nei casi di interventi o modifiche rese necessarie per esigenze funzionali e/o strutturali e comunque dovranno essere rispettati i criteri dell'art. 16 del presente regolamento.

3. **Nuove edificazioni:** le nuove costruzioni dovranno ispirarsi alle tradizioni e agli stili locali, senza escludere con ciò l'introduzione di elementi nuovi, purché compatibili dal punto di vista paesaggistico/ambientale.

4. Ai fini della verifica di ottemperanza delle suddette limitazioni e prescrizioni, l'ufficio Edilizia può, ove lo ritenga necessario, avvalersi della Commissione Edilizia Comunale.

### Articolo 5- Criteri di intervento per il riutilizzo di fienili

1. I fienili sono elementi di valore tipologico e testimoniale del territorio che devono essere conservati, ferma restando la possibilità di renderli conformi all'uso contemporaneo.

2. I fienili possono essere riutilizzati a fini abitativi con le seguenti modalità:

- è prescritto il mantenimento delle caratteristiche di vano unitario, con inserimento di setti divisorii; l'eventuale piano superiore, qualora di nuova costituzione, non può svilupparsi sull'intera superficie del piano sottostante, ma al massimo su una percentuale del 50%;
- gli eventuali grigliati in mattoni devono essere il più possibile mantenuti e ripristinati, salvo la possibilità di dotarli internamente di infissi;
- è vietato il tamponamento delle aperture ad arco;
- in generale, è vietata la demolizione degli elementi caratterizzanti di valore tipologico;
- è ammessa la realizzazione di un'unica scala di accesso al piano superiore;
- i tetti con orditure di pregio non devono essere controsoffittati, in modo da lasciarne in vista l'orditura;

### Articolo 6 - Regole di intervento per i ruderi e altri manufatti

1. Nei ruderi e altri manufatti, sono ammessi gli interventi di ricostruzione, di cui all'art. 74 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

2. La ricostruzione avverrà ricomponendo la sagoma dell'edificio quale può essere ricostruita con la documentazione delle parti mancanti. Le parti rimaste andranno conservate e valorizzate.
3. Nuove costruzioni complementari, nei casi in cui siano ammesse dalla Disciplina del POC, dovranno soddisfare le regole di cui ai precedenti commi e dovranno porsi in relazione di coerenza tipologica e paesaggistica con gli edifici ricostruiti.

### **Articolo 7 – Impianto morfologico delle nuove edificazioni rurali**

1. L'impianto morfologico delle nuove edificazioni e delle nuove localizzazioni, qualora consentite dagli strumenti urbanistici comunali, dovrà tenere conto:

- dei caratteri plano altimetrici del sito;
- del rapporto con la viabilità di accesso.

2. Nelle aree pianeggianti:

Nelle aree pianeggianti caratterizzate da un disegno regolatore degli appezzamenti e/o dalla presenza di segni del territorio (fossi, alberature, siepi, filari, strade campestri, orditura dei campi), l'area di edificazione dovrà avere:

- accesso da una strada comunale, vicinale o poderale;
- posizionamento arretrato rispetto alla strada di collegamento, mediante viabilità di accesso coerente con il disegno regolatore degli appezzamenti e/o i segni del territorio;

3. Nelle altre aree:

Nelle aree non pianeggianti o che presentano particolarità (nodi di elementi fisici naturali, vicinanza di anse fluviali, posizione cacuminale o di pendio, ai margini di coltivazioni arboree, ecc.) l'impianto dovrà rispettare e interpretare queste condizioni da un punto di vista morfologico.

### **Articolo 8 - Regole tipologiche per nuovi edifici rurali**

1. La tipologia dei nuovi edifici deve ripetere i caratteri tipici delle costruzioni rurali limitrofe, deve essere ben visibile la posizione dell'apertura per i vani residenziali ed evidenziati gli ingressi principali e quelli per i locali di servizio. Finestre e porte possono essere incorniciate con pietra o con fasce di colore come suggerito nel successivo art. 17 comma 3.

2. Eventuali logge e portici, da collocare preferibilmente in prossimità delle aree scoperte di pertinenza funzionale, devono avere caratteristiche dimensionali e tipologiche coerenti con la tradizione locale.

3. La superficie del corpo di fabbrica sovrammontante la copertura, non può essere maggiore del 30% del fabbricato sottostante. Il corpo stesso deve avere preferibilmente posizione centrale rispetto al sottostante edificio; può presentare maggiori aperture rispetto al corpo di fabbrica principale.

6. La facciata principale deve essere orientata preferibilmente a sud. Sono ammessi diversi orientamenti in relazione ai condizionamenti del sito o per riparo da venti dominanti o da altri fattori climatici. La facciata principale, che deve essere sempre visibile in relazione alla gestione delle aree di pertinenza, deve essere riconoscibile per il maggior decoro architettonico.

7. Non sono ammesse scale esterne metalliche o a sbalzo. Le scale esterne devono essere addossate interamente al corpo di fabbrica e poggiare su muro pieno continuo fino a terra. Le scale possono essere

coperte con una loggia in corrispondenza dell'accesso all'interno. Sono ammesse anche scale doppie, nel qual caso devono essere simmetriche e centrali rispetto al corpo di fabbrica servito.

8. La distribuzione interna dell'edificio deve essere improntata alla massima semplicità, organizzata al piano terra intorno ai seguenti elementi: scala di collegamento verticale, corridoi di distribuzione, cucina e altri locali funzionali, portici e logge. I locali al piano terra possono essere adibiti a depositi, in questo caso le aperture di questi locali devono raccordarsi con quelle dell'intera facciata principale.

9. La copertura deve essere improntata alla massima semplicità; sono ammesse unicamente coperture a due falde (a capanna) o a padiglione, in relazione all'articolazione della pianta, evitando lo sfalsamento delle falde, la formazione di sporti di gronda con forti aggetti, l'introduzione di elementi fuori sagoma.

10. Porticati, della profondità massima di m. 4,50, sono ammessi sulle parti laterali e tergali; essi devono essere realizzati con pilastri quadrati e copertura ad una falda.

11. Eventuali dislivelli dovuti alle nuove costruzioni devono essere realizzati con argini arborei o con muri in pietra. Sono vietati i muri a retta in cemento faccia vista.

### **CAPO III – ALTRI INTERVENTI**

#### **Articolo 9 - Rete viaria**

1. Rispetto alla rete viaria esclusa, dalla delimitazione dei centri abitati ed oltre a quanto stabilito dalla classificazione delle strade di cui alla legislazione nazionale e regionale, si possono avere tre distinti casi:

- a. esistenti, da assoggettare normalmente a manutenzione al fine di assicurarne l'uso e tutelarne i valori ambientali e paesistici;
- b. esistenti da recuperare e migliorare nella qualità, al fine di permetterne l'uso in relazione ai tipi di traffico a cui sono destinate e di riqualificarle per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesistici;
- c. di progetto, anche su tratti di viabilità minore esistente, o per interi tracciati nuovi, quando la viabilità esistente si riveli insufficiente o inadeguata.

Per i casi a) e b) valgono i criteri di cui all'art. 10, per le nuove strade quelli contenuti nell'art.11.

#### **Articolo 10 - Criteri per la rete viaria esistente e di recupero**

1. Ancora oggi la viabilità minore ricalca spesso vecchi tracciati, anche se rifatta e adattata ai nuovi traffici. Essa rappresenta un elemento sia funzionale che decorativo, e può costituire un insieme di visuali di alto pregio. Molte sono le strade di delicato equilibrio ambientale: strade panoramiche, seguite da filari di alberi, chiuse da siepi o muri di pietra, tra case sparse e chiese isolate. Per questi motivi, la rete viabile richiede una politica di manutenzione e di recupero che non ne alteri i caratteri essenziali e ne salvaguardi la valenza paesistica. A tal fine occorre verificare in loco i tratti e i percorsi di maggiore interesse da sottoporre a tutela.

2. Va in primo luogo tutelata o ripristinata la panoramicità delle strade alte di crinale limitando ogni nuova costruzione che superi il livello stradale ed eliminando ogni barriera che impedisca le visuali verso monte o verso valle.

Importanza primaria ha la conservazione, delle alberature di decoro, delle recinzioni con siepi o muri.

Le vecchie strade non classificate di scorrimento non devono essere di norma allargate, ma dotate piuttosto di piazzole, e disciplinate da sensi unici.

3. Nella rete viabile minore si comprendono anche le strade non carrozzabili, sterrate e a transito non motorizzato, come i sentieri e le strade campestri.

### **Articolo 11 - Criteri per la viabilità di progetto**

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono: sede stradale, nodi stradali, parcheggi, fasce di rispetto.

2. I progetti delle strade di nuova realizzazione e quelli di riqualificazione delle strade esistenti, dovranno comprendere gli assetti vegetazionali, le modellazioni del terreno e l'eventuale arredo stradale, necessari ad assicurarne le relazioni con l'ambiente e con il paesaggio, valorizzarne gli aspetti panoramici e conformarle al loro effettivo uso. I progetti dovranno inoltre prevedere le modalità di tutela del patrimonio archeologico eventualmente presente o rintracciabile nelle aree interessate dagli interventi.

Le aree manomesse nel corso dei lavori comprese quelle per l'organizzazione cantieri dovranno essere ripristinate a termine dei lavori stessi e rese paesaggisticamente e ambientalmente compatibili. Entro gli insediamenti esistenti rurali, potrà essere distinta la viabilità di scorrimento da quella di servizio proponendo un assetto che potrà essere modificato senza che ciò costituisca variante.

3. Per opere esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere eseguite quelle opere necessarie per adeguare le protezioni al contesto paesaggistico e architettonico dell'ambiente.

4. Nel caso di nuove realizzazioni, il progetto delle opere di protezione stradale dovrà tener conto sia dei problemi di sicurezza, sia dell'inserimento nel paesaggio.

Esse vanno realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico, il proliferare di costruzioni di servizio, di segnaletica vistosa lungo il tracciato. Pertanto ogni progetto di apertura di nuove strade o di modifica di tracciato deve essere preceduto dall'esame dei seguenti punti allo scopo di ridurre gli impatti negativi:

- funzione della strada, sociale, di raccordo, di interesse locale, di controllo del territorio. Si devono tener presenti le funzioni dirette (per esempio trasporto persone o merci) e i risultati indotti (per esempio, sviluppo turistico della zona);

- tipo di fruizione: grado e caratteri dell'uso quantità dei fruitori, uso continuo, stagionale o occasionale, riservato o pubblico). Numero degli abitanti serviti di centri e case sparse; legami con attività economiche, previsioni di intensità di traffico;

- caratteri del tracciato: rapporto con il rilievo (strada di fondovalle, di crinale, di versante). Rapporto con il suolo e sottosuolo e conseguenze sulla stabilità del terreno; opere di sostegno e di manutenzione;

- prevenzioni da rischi: limitazioni di traffico, tracciati a fondo chiuso, attrezzature antincendio; protezione dai rumori e difesa delle visuali paesistiche.

5. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento atmosferico dovranno essere preferite, fra quelle tipiche dell'area, le essenze vegetali più resistenti alle emissioni veicolari. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento ambientale fisico-chimico (perdita di liquidi e sostanze inquinanti cadute da autocisterne, lavaggi del manto stradale ecc.) dovranno essere realizzate adeguate opere al fine di evitare dispersioni nei terreni limitrofi.

6. Per quanto riguarda la protezione delle scarpate dovrà essere realizzato l'inerbimento delle stesse con la piantumazione di essenze arbustive o la posa di grigliati o manufatti che permettano l'attecchimento di erbe e cespugli selezionati fra quelli tipici dell'area, in base alla loro resistenza agli agenti inquinanti.

7. Per nuove realizzazioni di viabilità minore valgono i seguenti criteri:

- saranno consentiti nuovi interventi, ferme restando le indicazioni di cui al punto precedente per la impermeabilizzazione del manto stradale, secondo i disposti riferiti alle infrastrutture esistenti e di cui sopra;

- qualora i nuovi tracciati siano in sostituzione di tronchi esistenti si dovrà avere cura di eseguire il ripristino dello stato dei luoghi lungo il tratto dismesso. In fase di progettazione si dovrà dimostrare che il nuovo

tracciato si inserisce nel contesto senza arrecare danni paesaggistici e/o ambientali, sia per la localizzazione che per le tecniche e materiali impiegati, evitando rigorosamente tracciati interessanti crinali;

- sarà obbligatoria la piantumazione di essenze vegetazionali tipiche del paesaggio.

8. particolare considerazione dovrà essere data ai materiali utilizzati per la realizzazione o il ripristino del fondo del piano viario, si dovranno utilizzare materiali con finiture e colori adeguate al contesto in cui insiste la viabilità.

## **Articolo 12 - Percorsi e spazi pedonali, piste ciclabili**

1. Il progetto del sistema costituito dai percorsi pedonali, dalle aree pedonali e dalle piste ciclabili deve utilizzare preferibilmente tracciati e sedi stradali esistenti, mediante la loro riorganizzazione funzionale e morfologica; deve risultare alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, percorribilità e scenari autonomi.
2. Nuovi tracciati potranno essere progettati solo in carenza di tracciati e sedi esistenti. Dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
  - utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati;
  - andamento marginale ai campi e alle proprietà, su segni del terreno individuabili;
  - collegamento tra attrezzature pubbliche e di uso pubblico: aree scolastiche, sportive, verdi ecc.;
  - presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico e architettonico, e di luoghi di interesse paesaggistico, panoramico, ambientale, di corsi d'acqua, di presenze vegetazionali caratteristiche.
3. La realizzazione dei percorsi pedonali deve adeguarsi al criterio del minor impatto possibile; si preferiranno pavimentazioni permeabili e la delimitazione attraverso bordi e cordoli, senza risalto sul terreno. Il progetto deve prevedere la segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, marcati dalla presenza di essenze e alberature che ne definiscano meglio il tracciato e il luogo dove conducono.
4. Tratti dei percorsi pedonali e ciclabili potranno essere utilizzati da mezzi di soccorso e di servizio.

## **Articolo 13 - Piazzole di sosta e aree di accesso**

1. Le aree di accesso a servizi, attrezzature di interesse generale, parchi, corsi d'acqua, laghetti per lo sport, e le piazzole di sosta connesse a tali aree o comunque previste nel territorio aperto devono avere le caratteristiche di cui ai seguenti comma;
2. La localizzazione delle aree di accesso e delle piazze dovrà essere tale da non comportare l'abbattimento di vegetazione, né apprezzabili movimenti di terra; la posizione dovrà essere scelta fra quelle che producano il minore impatto visivo. Qualora non si riesca rispettare quanto riportato nel presente comma, si dovrà acquisire il parere della Commissione Edilizia Comunale per la deroga.

## **Articolo 14 - Impianti e attrezzature sportive, culturali e ricreative e orti sociali e urbani**

Gli impianti e attrezzature sportive, culturali e ricreative e orti sociali e urbani, qualora previsti dal Piano Operativo Comunale, dovranno attenersi agli articoli delle N.T.A. qualora sotto indicati o alle prescrizioni riportate nei relativi punti:

### **1. Strutture per maneggi**

Si rimanda all'art. 78 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

### **2. Strutture per laghetti di pesca sportiva**



Si rimanda all'art. 78 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

### **3. Campi da tennis, piscine**

Si rimanda all'art. 73 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

### **4. Attrezzature culturali e ricreative**

Le attrezzature culturali e ricreative dovranno essere realizzate nelle aree pubbliche del Parco a servizio della fruizione del parco stesso e attività di somministrazione di alimenti e bevande per un massimo di 250 mq. di superficie edificabile.

### **5. Orti sociali e urbani**

Si rimanda al punto e) dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale.

## **CAPO IV - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE**

### **Articolo 15 - Regole generali per l'edilizia**

1. Le regole esposte in questo Capo hanno valore per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli annessi e le altre costruzioni minori, per gli edifici di recente costruzione e senza legami stilistici con l'ambiente tradizionale, e per le nuove costruzioni.

2. Gli interventi di risanamento conservativo e di restauro saranno anche indirizzati a sanare situazioni degradate, ripristinare opere in disuso e ruderi in genere, eliminare superfetazioni antiestetiche e anomale realizzate in passato, ricostruire opere preesistenti in base a documentazione storica.

Gli interventi sul patrimonio edilizio censito di valore architettonico ed ambientale devono soddisfare i criteri e i caratteri degli articoli seguenti.

3. Resta comunque l'obbligo generale in tutti i tipi di intervento di uso di materiali come legno, pietra, laterizio, in luogo di materiali come cemento armato, vetrocemento, materiali plastici e metallici. Quando questi materiali risultino insostituibili per motivi tecnici, essi vanno esclusi alla vista con opportuni protezioni e rivestimenti.

4. Gli edifici realizzati in epoca recente, senza legami stilistici con l'ambiente tradizionale, per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, possono essere modificati se non si introducono ulteriori contrasti con i modelli costruttivi dominanti nella zona e senza inserimento di elementi anomali di provenienza esterna.

### **Articolo 16 - Materiali e tecniche costruttive negli interventi sugli edifici e complessi di valore storico, artistico e ambientale**

1. Tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio e complessi di valore storico, artistico e ambientale, devono comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali decorativi, degli arredi e delle sistemazioni esterne, vegetazionali e non, le seguenti regole:

#### ***Materiali***

- devono essere conservati i materiali originari, anche nella loro forma e nella loro collocazione; è ammessa la sostituzione con materiali eguali delle sole parti deteriorate e irrecuperabili;
- in caso di assoluta e documentata irripetibilità di materiali eguali, si potranno utilizzare materiali analoghi, comunque tradizionali o conformi, con forme semplici e regolari, evidenziando le porzioni da sostituzione;

### ***Coperture***

- le coperture devono essere conservate nelle forme, nelle dimensioni e nei materiali originari e tradizionali; le parti ammalorate devono essere sostituite con materiali uguali, preferibilmente di recupero; solo in caso di impossibilità di reperire materiali di recupero o uguali di nuova fattura, si potranno utilizzare materiali analoghi e conformi;
- il rinnovo strutturale del tetto e dei solai deve avvenire preferibilmente attraverso la reintegrazione delle parti deteriorate; la totale sostituzione è ammissibile purché siano mantenute le tipologie tradizionali degli elementi costitutivi;
- la quota di imposta, la geometria delle falde e le pendenze dovranno rimanere inalterate; l'eventuale cordolo sommitale antisismico deve essere realizzato nello spessore del muro;
- gli elementi strutturali in legno dei tetti (travi di colmo, puntoni, falsi puntoni, capriate, arcarecci e terzere, travicelli, correnti e quant'altro) devono essere conservati, o sostituiti con equivalenti in caso di ammaloramento;
- i manti di copertura devono essere conservati nei materiali originari, ripristinando con equivalenti, di recupero o di nuova fattura, le porzioni ammalorate o costituite da materiali diversi e incongruenti;
- le gronde, i canali di gronda e i pluviali devono essere conservati nei materiali e nelle forme originarie; le porzioni ammalorate o costituite da materiali diversi e incongruenti devono essere sostituite e rese conformi;
- i comignoli originari e di valore tradizionale devono essere conservati o ripristinati in caso di ammaloramento; nuovi comignoli devono essere realizzati nelle forme e con materiali tradizionali; sono vietati comignoli in eternit o prefabbricati, tipo Shunt e simili;
- è ammessa l'installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione, purché non alterino la sagoma, i prospetti e la configurazione architettonica degli edifici; a tal proposito si fa riferimento alle indicazioni del Regolamento Edilizio (art. 65);
- le coperture piane esistenti dovranno essere pavimentate utilizzando materiali della tradizione locale;
- ogni intervento sulle coperture dovrà comunque comportare l'eliminazione dei materiali incongrui (eternit, plastica, lamiera, ecc);
- l'aggetto laterale della falda, "tempia", deve essere realizzato con sovrapposizione di mezzane e manto; è escluso l'uso di travetti o mantelline di qualsiasi materiale.

### ***Intonaci, rivestimenti esterni e colori***

- in caso di ammaloramento devono essere ripristinati gli intonaci, i rivestimenti esterni e i colori originari. Gli intonaci devono essere di tipo 'civile' mediante formazione di arricciatura e stabilitura con malta bastarda e formazione di velo finale tirato a fratazzo con malta di calce. Sono esclusi intonaci plastici, al quarzo, tipo terranova, spruzzati, salvi quelli presenti in edifici contemporanei soggetti alle categorie di conservazione;
- gli edifici intonacati devono rimanere tali e in caso di intonaco di vecchia formazione non deve essere sostituito integralmente ma solo nelle parti cadute o non stabili;
- si eviterà la messa in vista di elementi costruttivi originariamente intonacati: archi di mattoni o in pietra, chiavi e ricorsi in pietra;
- non devono essere usati materiali plastici e resine negli intonaci e negli interventi di consolidamento di murature;
- si devono per quanto possibile riprendere i colori originari, individuati sulla base di tracce residue sull'edificio o per analogia con edifici coevi. In mancanza di documentazione storico-stilistica attendibile, la tinteggiatura esterna dovrà corrispondere a quelle tradizionali presenti in zona.
- è vietato l'uso di colori al quarzo, acrilici patinati o simili, a meno che si rendano necessari nel restauro di edifici contemporanei;

- è prescritto sempre e comunque il mantenimento, restauro e ripristino, all'interno e all'esterno degli edifici, di decorazioni, cornici, marcapiani o marcadavanzali, fregi, disegni, graffiti, affreschi, finestre finte, anche se ne restino solo tracce o documentazioni, anche fotografiche;

#### ***Finestre e porte esterne***

- gli infissi esterni devono essere in legno, verniciati a corpo o in essenze tradizionali al naturale, nelle forme tradizionali, usualmente a due ante. In presenza di aperture molto grandi sono ammessi eccezionalmente infissi in ferro verniciato;

- in caso di aperture molto piccole sono consentite finestre a una sola anta, per aumentare la luminosità dei vani; anche in questo caso sono ammessi infissi metallici;

- sono vietate le finestre sul filo esterno delle murature;

- sono vietati serramenti in alluminio di qualsiasi tipo e colore;

- non è ammesso alcun dispositivo di oscuramento esterno delle aperture dotate di fasce o cornici di pietra a vista; l'oscuramento sarà realizzato mediante "scuretti" e tende interni. Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane in legno a due ante, o a un'anta per aperture piccole, verniciate a corpo con colori tradizionali e del tipo "alla fiorentina";

- sono comunque vietate serrande avvolgibili, saracinesche metalliche, controporte sul filo esterno del muro;

- per le porte di accesso dall'esterno sono prescritti portoni a due ante, o a un'anta in caso di aperture strette, del tipo tradizionale, in legno verniciato a corpo o in essenze tradizionali al naturale. E' vietata la finitura "a perlinato";

- le porte esistenti di pregevole fattura e originarie devono essere mantenute e utilizzate nella loro posizione originaria;

- non è ammessa la formazione di pensiline, tettoie o di qualsiasi altro tipo di copertura esterna a protezione delle porte di ingresso, a meno che non si tratti di ripristino di protezioni originarie risultanti da documentazioni attendibili. Sono da conservare e, ove necessario, ripristinare, le pensiline e gli altri tipi di protezione degli ingressi facenti parte originariamente di edifici;

#### ***Pavimenti esterni***

- i pavimenti esterni devono essere mantenuti nelle forme e nei materiali originari soprattutto negli spazi di distribuzione (portici, logge, scale ecc.);

- le porzioni mancanti devono essere ripristinate con eguali materiali, preferibilmente di recupero. In caso di dimostrata impossibilità di reperire materiali di recupero o eguali di nuova fattura, si potranno utilizzare materiali analoghi, evidenziando le porzioni sostituite;

#### ***Arredi esterni***

- gli arredi esterni devono essere semplici e tipici della zona, con utilizzo di pietra, legno, mattone;

- l'arredo vegetazionale, costituito da gruppi di alberi, alberi isolati e siepi, di impianto originario o congruente con il contesto ambientale, deve essere conservato; ove risulti degradato o sostituito con interventi incongrui deve essere ripristinato integralmente;

- devono essere conservate e restaurate le eventuali scritte storiche esistenti sugli edifici.

### **Articolo 17 - Materiali e tecniche costruttive per le nuove costruzioni**

1. Le nuove Costruzioni utilizzeranno di norma materiali tradizionali; avranno preferibilmente la struttura portante in pietra o mattoni. Si eviterà, il più possibile, il ricorso al cemento armato. Non è consigliato, se non per alcuni elementi accessori, l'uso del mattone a faccia vista.

2. La finitura esterna degli edifici deve essere in pietra a faccia vista o in intonaco. E' prescritto intonaco civile costituito da arriccatura, stabilitura e finitura a velo tirata a fratazzo.

Sono vietati materiali plastici e resine; intonaci plastici, al quarzo, tipo terranova, spruzzati.

3. La tinteggiatura esterna deve essere fatta con materiali e colori tradizionali utilizzando i colori tipici della zona. Potrà essere fatta colorando in pasta il velo con terre naturali (terra d'ombra o terra bruciata di Siena), oppure ricorrendo a tecniche tradizionali.

E' vietato l'uso di colori al quarzo, acrilici patinati o simili. Con fasce di colore possono essere incorniciate le finestre e le porte esterne e segnati i marcapiani.

4. Gli infissi devono essere preferibilmente a due ante in legno, verniciati a corpo o in essenze tradizionali al naturale; la chiusura deve essere realizzata con ante piene o con persiane "alla fiorentina", in legno, a due ante, verniciate a corpo in colori tradizionali. Sono da escludere del tutto gli avvolgibili.

I colori degli infissi saranno di norma quelli tradizionali.

Le porte di accesso dall'esterno devono essere a due ante di tipo tradizionale, verniciate a corpo o in essenze tradizionali al naturale. E' vietata la finitura "a perlinato".

5. La copertura deve essere a falde inclinate, di norma del 30%, a capanna o a padiglione, senza sfalsamenti tra le falde. Il manto di copertura deve essere in coppi ed embrici. La gronda deve essere realizzata con menzolotti simili a quelli dei fabbricati adiacenti o sagomati in forma semplice (una sola stonatura o a colpo d'ascia). La gronda si completerà con il soprastante scempiato in mezzane e "seggiola", cicogna in rame.

Il canale di gronda e il pluviale, rispettivamente semicircolare e circolari, devono essere in rame.

## CAPO V - SISTEMAZIONI ESTERNE

### Articolo 18 – Definizioni

1. Le sistemazioni esterne comprendono tutte le opere, non strettamente edilizie, ma che riguardano gli spazi esterni degli edifici:

- viabilità d'accesso;
- spazi esterni;
- aree sosta auto;
- delimitazioni fisiche del territorio e recinzioni;
- illuminazione esterna;
- accessori e arredi;
- impianti da fonti energetiche rinnovabili.

2. Le regole e i criteri di cui agli articoli seguenti del presente Capo, si applicano agli interventi sul patrimonio edilizio che comportano sistemazioni esterne e per nuove costruzioni.

### Articolo 19 -Viabilità d'accesso

1. Gli interventi per la realizzazione di nuovi percorsi di accesso agli edifici, potranno essere eseguiti purchè di dimensioni modeste e compatibili con la morfologia del terreno, e con le caratteristiche di arredo consolidate (pavimentazione, muri a retta, recinzioni, alberature ecc.).

2. I percorsi di accesso alle costruzioni realizzate in zona agricola dovranno, per quanto possibile, ricalcare i tracciati esistenti, e dovranno adeguarsi all'andamento naturale del terreno.

Gli interventi di rettifica dei tracciati esistenti dovranno essere comunque tali da non incidere sull'assetto paesistico.

In caso di percorsi particolarmente lunghi, è opportuno prevedere alberi ad alto fusto sui loro lati Una sistemazione a verde.

## **Articolo 20 - Spazi esterni**

1. Qualsiasi intervento sugli spazi esterni e di pertinenza, di edifici esistenti e di nuove costruzioni, deve: limitare al minimo la distruzione delle caratteristiche originarie del sito, quali alberature, rocce, terrazzamenti ecc.; ricercare il mantenimento dell'unità tipologica, sia interna che degli spazi esterni. Le aree inedificate interposte tra gli edifici, o comunque a essi pertinenti, devono essere lasciate libere per consentire il massimo di permeabilità visiva. Le pertinenze degli edifici saranno mantenute il più possibile a verde al fine di assicurare la permeabilità del suolo.

I dislivelli e gli andamenti del terreno saranno conservati.

La definizione del sistema di compatibilità dovrà essere estesa anche agli elementi secondari di arredo esterno, recinzioni e pavimentazioni.

2. I percorsi interni potranno essere in ghiaia, in acciottolato con ciottoli di fiume o in terra battuta.

3. Le pavimentazioni esterne originarie devono essere conservate e, dove necessario, ripristinate; dove si rendano necessarie la loro sostituzione saranno realizzate in pietra arenaria, a pezzatura tradizionale, preferibilmente poligonale, in forme unitarie e regolari, mantenendo i dislivelli esistenti.

In particolare, devono essere mantenute e ripristinate le aie, pavimentate usualmente in pietra o in mattoni.

Le nuove opere di pavimentazione esterne saranno realizzate con materiali filtranti per ridurre i ruscellamenti; altrimenti devono essere realizzate in pietra arenaria o mattoni pieni e preferibilmente in forme unitarie e regolari.

Sono da vietare le sistemazioni di carattere urbano consistenti in vialetti, aiuole, prato "all'inglese" ecc.

4. I materiali di finitura esterna privilegeranno materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale con particolare attenzione alle valenze cromatiche.-

5. La vegetazione esistente, alberi e siepi, di riconosciuto impianto originario, deve essere mantenuta e, dove necessario, ripristinata o sostituita con eguali essenze arboree e arbustive, e, comunque autoctone o naturalizzate

L'introduzione di nuovi elementi vegetali e di arredo dovranno essere congruenti e coerenti con gli elementi esistenti.

Le nuove alberature previste saranno progettate in modo tale che, insieme agli edifici, definiscano gli spazi aperti e i percorsi. Inoltre esse serviranno a delimitare, e a schermare, gli spazi di sosta e di parcheggio.

Non sono ammesse alberature che delimitano completamente la proprietà o l'impianto edilizio.

Non sono ammessi filari di alberi, fitti e alti, che impediscono completamente la visibilità dell'edificio dalle strade di collegamento e da punti di osservazione. Per le specie arboree e arbustive si veda l'allegato 2.

## **Articolo 21 - Aree per sosta auto**

1. Le aree per la sosta auto saranno ricavate in posizione discreta e schermata, lontana dalla strada di accesso e comunque nella parte posteriore degli edifici e dell'aia.

2. Le aree per la sosta auto saranno realizzate in materiale permeabile.

3. Le delimitazioni di tali spazi saranno realizzate con alberature e siepi, con funzione di schermatura, protezione e ombreggiamento. Sono da preferire essenze con tronco calibrato ed eretto, con radicazione in profondità.

## **Articolo 22 – Delimitazioni fisiche del territorio e recinzioni**

1. I tradizionali elementi divisorii e di confine (filari o alberi isolati, siepi, chiusure di vario tipo, steccate, arginature, fossi), fondamentali nel disegno del paesaggio agrario toscano, i muri di recinzione in

pietra non squadrata lungo le strade che risalgono i pendii collinari, devono essere conservati, se ancora presenti, o per quanto possibile, ripristinati.

2. Sono soggetti ad autorizzazione il taglio e la sostituzione degli alberi all'interno delle pertinenze degli immobili.

Devono essere privilegiati i progetti di riordino fondiario che prevedano il ripristino o la creazione di siepi con uso di specie ed ecotipi locali.

Saranno salvaguardati i muri di recinzione, imponendone la manutenzione con i materiali e le tecniche tradizionali.

I sistemi tradizionali di delimitazioni fisiche esistenti, quali muri intonacata, muri a secco, siepi, devono essere conservati; le parti nuove contigue devono essere uniformate a essi.

3. Le nuove delimitazioni delle proprietà saranno realizzate, di norma, sfruttando i segni già presenti sul terreno: fossi, muri a retta, filari di alberi, cespugli e dislivelli del terreno.

E' consentita la recinzione delle pertinenze degli edifici per comprovate necessità della proprietà e comunque nel rispetto delle caratteristiche del presente articolo.

4. La realizzazione di nuove delimitazioni e recinzioni dovrà prevedere l'uso di materiali e tipologie che meglio si integrino nel contesto paesaggistico, preferibilmente con siepi ed elementi di essenze locali, o comunque tecniche e materiali paesaggisticamente compatibili, con divieto dell'uso del filo spinato.

Le recinzioni a delimitazione del resede o comunque nelle immediate vicinanze di edifici rurali, dovranno essere realizzate secondo quanto riportato nell'art. 76 del Regolamento Edilizio.

5. Le eventuali recinzioni di aree agricole produttive, non potranno determinare la formazione di fondi chiusi.

6. Ferma la disciplina delle recinzioni delle aree di pertinenza sopra indicate, la realizzazione di ulteriori recinzioni deve essere finalizzata a proteggere le colture dai danni causati dalla fauna selvatica o per l'allevamento ed il ricovero di animali, nei limiti a ciò strettamente necessari.

L'effettivo o potenziale danno alle colture o all'allevamento o ricovero degli animali, deve essere documentato e dimostrato contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo/presentazione delle necessarie pratiche.

Non è consentito chiudere le strade vicinali di uso pubblico, le strade comunali, i percorsi storici ed i percorsi facenti parte della Rete Escursionistica Toscana di cui alla L.R. 17/98 e del Club Alpino Italiano (CAI), nonché la rete sentieristica storica comunque presente sul territorio.

In presenza di percorsi della rete sentieristica e viaria di uso pubblico, fatto salvo quanto stabilito dal Codice della Strada, nel caso in cui il fondo da recintare si trovi alla stessa quota del percorso, la recinzione deve essere posta ad almeno 1,5 ml. dal ciglio della carreggiata per i percorsi carrabili o comunque percorribili con mezzi motorizzati e ad almeno 1 ml. dal ciglio del sentiero battuto per i percorsi pedonali. Le recinzioni dei fondi agricoli non possono superare l'altezza di 2,00 ml., devono essere realizzate con pali in legno e rete metallica a maglia sciolta, zincata, non rivestita, potrà essere utilizzata la rete elettrosaldata maglia 10\*10/20\*20 nella parte basale della recinzione, fino ad un'altezza massima di 30 cm dal piano di campagna (vedi allegato 1).

Le recinzioni per la tenuta di animali dovranno avere le stesse caratteristiche.

Laddove si verifichi la necessità di utilizzare materiali diversi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia del Comune.

## **Art. 23 - Illuminazione esterna**

1. L'illuminazione delle zone a giardino e delle zone esterne delle abitazioni deve rispondere a criteri di funzionalità (visibilità) e di abbellimento del verde.

2. L'illuminazione del giardino deve tendere soprattutto a valorizzare gli aspetti del verde disponendo una serie differenziata di sorgenti luminose. E' preferibile, in genere, utilizzare diversi tipi di sorgenti luminose a seconda che si debbano illuminare percorsi, spazi all'aperto ecc.

I tipi di lampade da giardino da adottare in un impianto di illuminazione esterna possono essere così individuati:

- lampade per illuminazione localizzata (plafoniere, lampade da parete e da terra - incassate e non);
- proiettori da terra e da palo.

Le prime determinano un tipo di illuminazione 'd'ambiente' o di sicurezza, adatto sia per illuminare i punti pericolosi dei percorsi (gradini, dislivelli), sia per illuminare in maniera puntiforme alcune zone del giardino. E'preferibile, in genere, utilizzare lampadine di bassa potenza e aumentare il numero degli apparecchi per ottenere migliori effetti di ambiente.

Molte di queste luci possono essere direttamente incassate nei muri di recinzione e di contenimento, sia su superfici carrabili, permettendo un'ottima illuminazione dei percorsi.

3. Gli altri spazi verdi devono avere una luce radente e si può ricorrere a proiettori (anche i semplici faretti infissi con picchetti nel terreno). Si provvederà a disporre le fonti di illuminazione in avvallamenti del terreno oppure nascosti tra il verde: è molto importante evitare fonti di abbagliamento.

## **Articolo 24 - Accessori e arredi**

1. Si intende per accessori e arredi: muretti, marciapiedi, forni, fontanili, pozzi, barbecue, recinzioni, fioriere, aie, strade di accesso, piste ecc.

### **2. Esistenti**

- Sono ammesse opere di manutenzione e consolidamento. In fase di progettazione degli interventi di cui sopra, si dovrà provvedere alla ristrutturazione di eventuali manufatti che per materiali e tipologie costruttive non siano compatibili con l'intorno ambientale utilizzando materiali e forme tradizionali; a tal fine occorre prevedere:

- la schermatura attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone o naturalizzate;
- la sostituzione di materiali e tipologie non consoni con altri tipici della zona;
- I muri di sostegno in pietrame esistenti devono essere mantenuti e, ove necessario, consolidati con criteri di restauro, cioè senza alterarne dimensioni ed aspetto.
- In caso di ristrutturazione di strutture esistenti è opportuno prevedere, ove possibile, la schermatura con idonee essenze di quei manufatti che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati non risultino consoni all'intorno ambientale o l'utilizzazione di materiali di minore impatto visivo.

### **3. Nuovi**

- Ogni nuovo manufatto dovrà, di norma, essere localizzato all'interno dell'area di pertinenza (resede) dell'edificio. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche del resede stesso e prevedere l'utilizzazione di materiali e tipologie tradizionali.
- I muri di nuova realizzazione dovranno avere caratteristiche formali analoghe a quelle esistenti.
- Gli accessori e arredi realizzabili all'interno dell'area di pertinenza di edifici catalogati o nelle aree di pertinenza catalogate dovranno essere qualitativamente inseriti nell'ambito paesaggistico relativo all'edificio o all'area, e presentare disegno e materiali congrui con la preesistenza.

## **Articolo 25 – Impianti da fonti energetiche rinnovabili**

Non è consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici o solari a terra. Gli unici impianti ammissibili sono quelli installati sulle coperture o su strutture ad essi dedicate, ubicate nelle pertinenze delle abitazioni; per gli aspetti tipologici si rimanda alle indicazioni riportate nel Regolamento Edilizio Unificato, agli artt. 61 e 71.

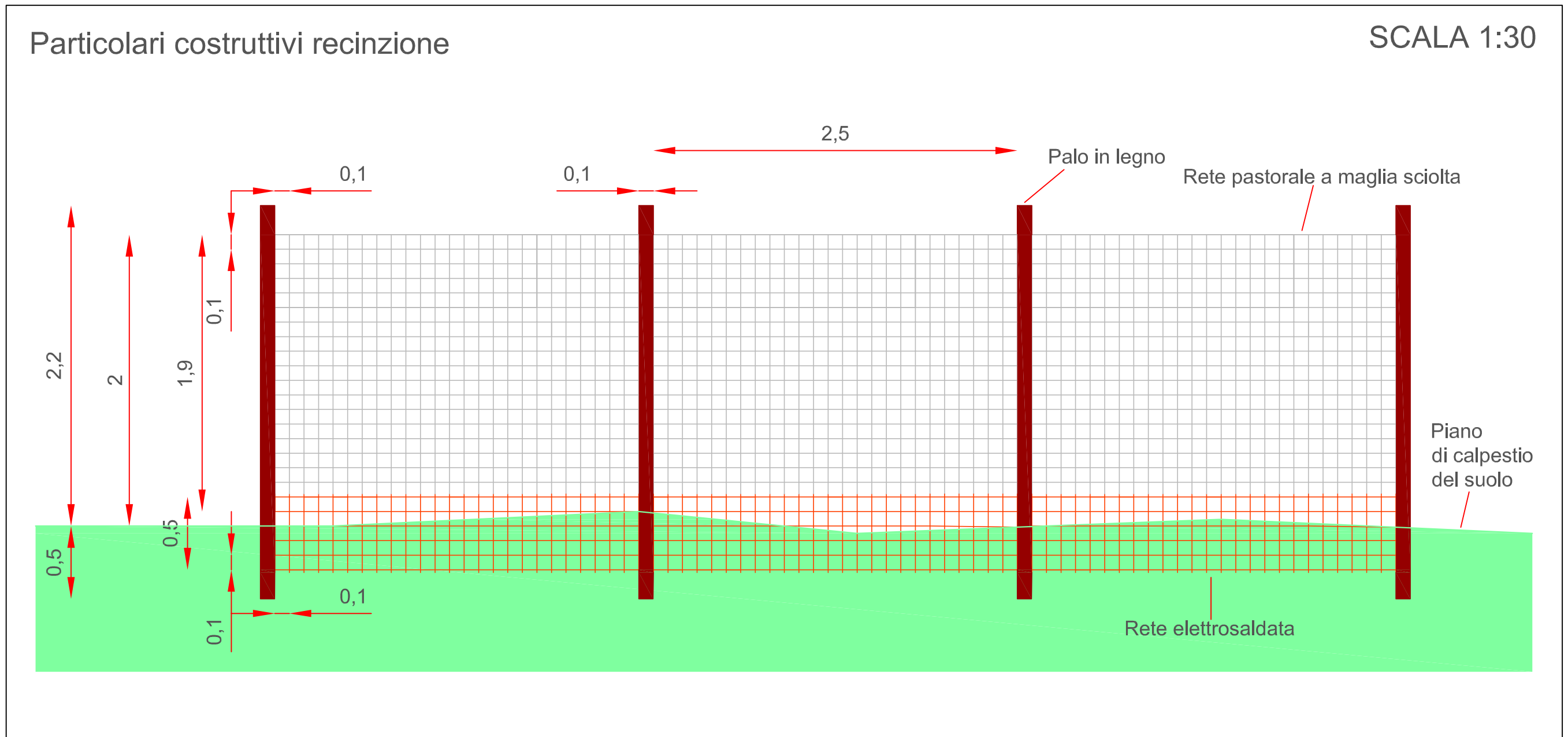
## **Allegati**

*All. 1 - Schema recinzione*

*All. 2- Elenco specie arboree ed arbustive autoctone*



# ALLEGATO 1



## ALLEGATO 2

1) Nelle pertinenze delle abitazioni, le specie arboree e arbustive da impiantare all'interno del Parco di Travalle sono le seguenti:

Acer campestre (acero campestre)  
Acer monspessulanum (acero minore)  
Aesculus Hippocastanum (ippocastano)  
Fraxinus excelsior L. (frassino comune)  
Fraxinus ornus L. (orniello)  
Salix alba (salice bianco)  
Salix babylonica (salice piangente)  
Cercis siliquastrum (albero di giuda)  
Platanus Acerifolia (platano comune)  
Celtis australis L. (bagolaro)  
Ulmus minor Miller (olmo campestre)  
Tilia platyfillos L. (tiglio nostrale)  
Ulmus laevis Pallas (olmo bianco)  
Juglans regia L. (noce)  
Mespilus germanica L. (nespolo)  
Sorbus domestica L. (sorbo)  
Olea Europea (olivo comune)  
Prunus cerasifera (mirabolano)  
Cornus Mas (corniolo)  
Gleditschia triacanthos (spino di giuda)  
Craetegus oxycantha (biancospino)  
Cupressus sempervirens (cipresso comune)  
Carpinus betulus (carpino bianco)  
Ostrya carpinifolia (carpino nero)  
Quercus robur (farnia)  
Quercus petraea (rovere)  
Quercus pubescens (roverella)  
Quercus cerris (cerro)  
Quercus ilex (leccio)  
Populus alba (pioppo bianco)

Populus canescens (pioppo grigio)  
 Populus nigra (pioppo nero)  
 Pinus pinea (pino domestico)  
 Cytisus scoparium (Ginestra dei carbonai)  
 Lauro (Prunus Laurocerasus)  
 Alloro (Laurus nobilis)  
 Bosso (Buxus sempervirens)

2) Altre specie al di fuori di questa lista dovranno essere autorizzate con specifica richiesta all'ufficio del verde.

3) In riferimento alla messa dimora di nuove piante di olivo, si predilige l'utilizzo dei fenotipi locali riportati nella tabella sottostante:

<b>FENOTIPI CALENZANO</b>	
<b>Casaglia</b>	<b>Marchese</b>
<b>Casamatta</b>	<b>Marescialla</b>
<b>Catalina</b>	<b>Mocale</b>
<b>Cavaliere</b>	<b>Pianottolo</b>
<b>Citernesi</b>	<b>Potino</b>
<b>Dianora</b>	<b>Colorino</b>
<b>Dufour</b>	<b>S. Michele</b>
<b>Gentiluomo</b>	<b>S. Nicola</b>
<b>Grebano</b>	<b>S. Raffaele</b>
<b>Grigio</b>	<b>Scuro</b>
<b>Immune</b>	<b>Secciano</b>
<b>Macchia</b>	<b>Verdone</b>
<b>Macia</b>	<b>Volmiano</b>
<b>Malvina</b>	<b>Zipolo</b>

Elenco derivante dal Progetto realizzato con il supporto del CNR denominato "TERRE RESILIENTI – RECUPERO E VALORIZZAZIONE BIODIVERSITA' OLIVICOLA A CALENZANO".

E' ammessa anche la piantumazione delle varietà classiche toscane quali: Frantoio, Moraiolo, Leccino, Maurino, Pendolino, Leccio del Corno e Morchiaio.