

# R1

## ALLEGATO C

Linee guida progettuali  
per la riqualificazione  
funzionale e  
paesaggistica della via  
Emilia

Proposta di  
controdeduzione

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009  
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017  
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018  
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 99 DEL 14/10/2019  
VARIANTE APPROVATA DALLA G.R. CON DELIBERA N. 2264 DEL 22/11/2019

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI E RUP  
**Massimo Magnani**

coordinamento urbanistico

Marco Bertani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

equipe di progettazione

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana



## ALLEGATO C

Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia



*Nel presente testo, le modifiche proposte in controdeduzione (ove non specificato diversamente) derivano dal contributo n. 22030/2019 e 49245/2019, presentato dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, e vengono indicate nella seguente modalità:*

*Testo rosso* = Testo aggiunto

~~Testo barrato~~ = Testo eliminato

## PARTE PRIMA

### a. Interventi su spazio pubblico per possibili ampliamenti

I. <del>A.</del> Servizi alla mobilità.....	9
II. <del>B.</del> Azioni di sostenibilità ambientale.....	13
III. <del>C.</del> Contributi specifici.....	17

## PARTE SECONDA

### ~~b. Disciplina prestazionale delle Prestazioni su spazio privato~~

1. Confini, recinzioni ed elementi di separazione tra spazio pubblico e privato .....	23
2. Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	27
3. Oggetto architettonico .....	31
4. Progetto del verde e rafforzamento del sistema ecologico ambientale .....	37



## PARTE PRIMA

# a. Interventi su spazio pubblico per possibili ampliamenti

---

## PREMESSA

ATTIVANDO GLI INTERVENTI ELENCATI DI SEGUITO, È POSSIBILE EFFETTUARE AMPLIAMENTI NELLE MODALITÀ DEFINITE DAL RUE.

IN VIA ORDINARIA È DA PERSEGUIRE L'INTERVENTO DEFINITO PRIORITARIO; A FRONTE DI SITUAZIONI SPECIFICHE E PUNTUALI, PREVIA RELAZIONE FINANZIARIA CHE NE ATTESTI LA COERENZA ECONOMICA, È POSSIBILE RICORRERE AGLI INTERVENTI ALTERNATIVI O ALTRE SOLUZIONI EQUIVALENTI, COSÌ COME CONCORDATE CON GLI UFFICI COMPETENTI.

È ALTRESÌ CONTEMPLATA LA POSSIBILITÀ, PREVIO CONSENSO DEGLI UFFICI COMPETENTI, DI EFFETTUARE LA MONETIZZAZIONE EQUAMENTE PROPORZIONATA AGLI INTERVENTI DA REALIZZARE.



## a. Interventi su spazio pubblico per possibili ampliamenti

---

INTERVENTI DI POSSIBILE ATTIVAZIONE, CON MODALITÀ E QUOTE DA DEFINIRE IN FASE ATTUATIVA,  
PER LA VALORIZZAZIONE IDENTITARIA DELL'ASSE STORICO



### I.-A. Servizi alla mobilità

*Intervenire nell'organizzazione della mobilità per migliorare la vivibilità dell'infrastruttura come ambiente urbano unitario. Ripristinare e riqualificare le dotazioni e gli arredi degli spazi per la mobilità dolce intervenendo con azioni puntuali*



### II.-B. Azioni di sostenibilità ambientale

*Attivare misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e/o implementare le dotazioni ecologiche ambientali*



### III.-C. Contributi specifici

*Garantire una fascia ad uso pubblico in adiacenza all'asse storico e provvedere ad interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche*





**LA NC IN AMPLIAMENTO UNA TANTUM, CUMULABILE AI SENSI DELL'ART 39.º COMMA 3, È VINCOLATA ALL'ATTUAZIONE DEI SEGUENTI INTERVENTI NELLE MODALITÀ DEFINITE IN PREMESSA**

#### **INTERVENTO PRIORITARIO**

Riqualificare il tratto ciclabile e pedonale così come concordato con gli uffici competenti, al fine di garantire un'ideale e sicura fruizione di pedoni, ciclisti e automezzi, individuare aree con differenti funzioni, favorire l'effetto di permeabilità trasversale all'asse della strada.

#### **ALTERNATIVE POSSIBILI ALL'INTERVENTO PRIORITARIO**

##### **FINALITÀ SPECIFICA A1**

**Riconoscibilità della tratta in corrispondenza di intersezioni**

##### **INTERVENTI PRESTAZIONI**

In prossimità dell'ingresso e dell'uscita delle frazioni, prevedere la realizzazione di cartellonistica segnaletica specifica uniforme e/o elementi di segnalazione volti alla caratterizzazione della tratta, come concordati con gli uffici competenti

[A1.1]

In corrispondenza delle intersezioni con i luoghi destinati ad attrezzature di interesse collettivo e dei nodi di raccordo tra percorsi ciclabili e pedonali, individuare soluzioni progettuali che garantiscano la gestione delle reciproche relazioni, anche attraverso elementi dissuasori o forme di moderazione del traffico "selettiva"

[A1.2]

- [A1.3] Realizzare una fascia centrale polifunzionale ("isole e corsie polifunzionali") con differenziazione e gerarchizzazione delle corsie (veicoli a motore e biciclette) e con una fascia centrale ospitante attraversamenti pedonali protetti e corsie di svolta
- [A1.4] Predisporre progetti e realizzazioni volti alla diversificazione visiva dei punti di intersezione tra la viabilità ordinaria e quella che conduce a percorsi naturalistici, vie del paesaggio, percorsi ciclabili rurali, attraverso colorazione dell'asfalto, elementi verticali di cartellonistica e/o altre soluzioni progettuali adeguate

#### **FINALITÀ SPECIFICHE A2**

##### **Interventi per la mobilità sostenibile**

#### **INTERVENTI PRESTAZIONI**

- [A2.1] Installare rastrelliere per biciclette oltre ai minimi previsti dalla normativa vigente con caratteristiche consone al contesto, garantendo la sosta in sicurezza e l'ombreggiamento, così come disciplinato dal regolamento edilizio
- [A2.2] Predisporre, oltre ai minimi previsti dalla normativa vigente, la realizzazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto
- [A2.3] Prevedere il posizionamento di nuove pensiline e/o riqualificazione delle esistenti per la protezione degli agenti atmosferici in corrispondenza delle fermate autobus, dei punti di attesa e dei passaggi pedonali a garantire la sosta e l'ombreggiamento

**FINALITÀ SPECIFICA A3**

**Sicurezza e qualità urbana**

**INTERVENTI PRESTAZIONI**

Valorizzare gli attrattori puntuali forti (centralità quali servizi, spazi commerciali, ...) come episodi di "significatività insediativa", attraverso la progettazione di elementi volti a garantirne la riconoscibilità e migliorarne la fruibilità

[A3.1]

Aumentare l'effetto di pedonabilità in direzione perpendicolare all'asse della via Emilia con la creazione di slarghi, piazzole, punti di sosta per i pedoni e sfondamento visivo dei margini della strada

[A3.2]





**LA NC IN AMPLIAMENTO UNA TANTUM, CUMULABILE AI SENSI DELL'ART 39.o COMMA 3, È VINCOLATA ALL'ATTUAZIONE DEI SEGUENTI INTERVENTI NELLE MODALITÀ DEFINITE IN PREMESSA**

**INTERVENTO PRIORITARIO**

Procedere alla piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive ovvero interventi di pari valore economico legati alla rinaturazione, all'incremento della biodiversità del territorio, all'abbattimento delle sostanze inquinanti ed in relazione ai cambiamenti climatici (mitigazione e adattamento), da concordarsi con gli uffici competenti

**ALTERNATIVE POSSIBILI ALL' INTERVENTO PRIORITARIO**

**FINALITÀ SPECIFICHE A B1**

Riconoscibilità, valorizzazione e conservazione delle componenti del paesaggio rurale

**INTERVENTI PRESTAZIONI**

Individuare e proporre aree private per potenziali rimboschimenti e/o ricollocazione di alberi [B1.1]

Provvedere alla creazione di episodi di design quali "pause di fermata" per usufruire del paesaggio e del territorio rurale, riqualificando e creando percorsi anche volti alla valorizzazione dei prodotti tipici [B1.2]

Ove si riscontra la presenza di aziende agricole con vendita di prodotti, al fine di promuovere l'agricoltura multifunzionale, previa sottoscrizione di accordi, ove necessario, provvedere alla piantumazione di filari perpendicolari all'asse strada, per segnalare le possibilità di fruizione anche percorrendo la viabilità principale (marketing territoriale) [B1.3]

Recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innescio di processi di riqualificazione diffusa, anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte [B1.4]

### **FINALITÀ SPECIFICITÀ B2**

Tutela del varco paesaggistico, preservandolo da edificazioni che incidano sulle visuali verso lo spazio aperto

#### **INTERVENTI PRESTAZIONI**

- [B2.1] Aumentare e qualificare la presenza dei materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Scegliere specie arboree adatte alle condizioni bioclimatiche e che non rilascino sostanze resinose, bacche o a foglia coriacea **fino all'attecchimento**.
- [B2.2] Attuare interventi di salvaguardia del fronte stradale aperto verso la campagna attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui di denotazione urbana dei bordi

### **FINALITÀ SPECIFICITÀ B3**

Qualificazione e manutenzione dei percorsi in territorio rurale e conservazione dei caratteri fisici e formali del suolo e sottosuolo

#### **INTERVENTI PRESTAZIONI**

- [B3.1] Provvedere alla sottoscrizione di accordi relativi a possibili tracciati alternativi sui sentieri rurali di proprietà privata per garantirne la pubblica fruibilità ed il decoroso mantenimento.
- [B3.2] Provvedere alla sottoscrizione di accordi relativi alla riqualificazione delle vie di accesso ai beni di elevato valore storico e naturalistico (ville, corti rurali, fontanili..) provvedendo al mantenimento ed eventuale ripiantumazione delle partizioni originarie e con modalità di essenze arboree/arbustive consone alle caratteristiche del paesaggio rurale circostante

Provvedere alla sottoscrizione di accordi relativi ad interventi di valorizzazione e mantenimento dei collegamenti storici tra i sistemi di beni attraverso percorsi di fruizione e fasce libere che consentano la leggibilità delle relazioni storiche [B3.3]

Provvedere ad interventi di valorizzazione delle componenti vegetazionali ripariali in prossimità dei canali, attraverso opere di sistemazione delle aree di pertinenza, reimpianto vegetazionale, progettazione unitaria ed integrata degli eventuali percorsi, spazi di sosta, ed altre soluzioni analoghe volte al miglioramento della fascia, in accordo con gli Enti gestori [B3.4]





**LA NC IN AMPLIAMENTO UNA TANTUM, CUMULABILE AI SENSI DELL'ART 39.º COMMA 3, È VINCOLATA ALL'ATTUAZIONE DEI SEGUENTI INTERVENTI NELLE MODALITÀ DEFINITE IN PREMESSA**

~~OBIETTIVO SPECIFICO C1~~ **INTERVENTO PRIORITARIO**

Garantire una fascia ad uso pubblico in adiacenza all'asse storico

~~PRESTAZIONI~~

Cessione o **servitù di uso pubblico** di una fascia di ampiezza minima di 5mt dalla banchina stradale per utilizzo pubblico, da approfondire e valutarsi in sede di attuazione

~~{C1.1}~~

~~Servitù di uso pubblico di una fascia di ampiezza minima di 5mt dalla banchina stradale per utilizzo pubblico, da approfondire e valutarsi in sede di attuazione~~

~~{C1.2}~~

**ALTERNATIVE POSSIBILI ALL'INTERVENTO PRIORITARIO**

**FINALITÀ SPECIFICHE C12**

Provvedere, quali prestazioni aggiuntive ai minimi di legge, all'eliminazione di barriere architettoniche seguendo il più possibile i principi del "Design for All"

**INTERVENTI PRESTAZIONI**

Provvedere al superamento delle distanze inserendo arredo che migliora l'uso dello spazio, eliminare qualunque dislivello attraverso la rimozione o il superamento degli elementi che potrebbero costituire ostacolo e fonte di pericolo, l'installazione di opportuni elementi di raccordo (rampe e scivoli con pendenze contenute e finiture superficiali adeguate), il ripristino e sostituzione della pavimentazione in stato di degrado o realizzata con materiali inadatti al passaggio di carrozzine, inserire pavimentazioni tattili o individuare soluzioni integrative che facilitano l'orientamento nello spazio, la intercettazione dei servizi e la percezione del pericolo

~~{C2.1}~~

**{C1.1}**

- ~~[C2.2]~~ **[C1.2]** Migliorare il comfort dello spazio urbano attraverso l'individuazione di specifiche aree di sosta e riposo dotate di panchine o di appoggi ischiatici, ombreggiate e possibilmente protette dalle intemperie, al fine di migliorare la socializzazione fra le persone, accompagnare la prolungata permanenza in posizione eretta alle fermate dell'autobus
- ~~[C2.3]~~ **[C1.3]** In prossimità dei nuclei storici e delle principali centralità urbane, provvedere alla realizzazione di attraversamenti pedonali complanari al piano viabile o leggermente rialzati con posa di segnaletica luminosa fissa o mobile, al tracciamento di segnaletica orizzontale colorata per una migliore individuazione, all'installazione di bande sonore per la differenziazione della texture/rugosità del fondo stradale volte alla moderazione della velocità, alla realizzazione di una linea guida a rilievo per facilitare l'attraversamento ai non vedenti, ovvero di piattaforme rialzate salvagente o isole separatrici rialzate, in mezzera della carreggiata stradale, come concordati con gli uffici competenti
- ~~[C2.4]~~ **[C1.4]** Attivare azioni volte all'eliminazione sia delle barriere uditive, quali ad esempio la posa di segnali visivi e/o luminosi lungo i percorsi di avvicinamento alle principali attrezzature collettive e delle fermate del TPL, di segnali cromatici a pavimento ad integrazione dei normali pannelli di indicazione, che di quelle visive, quali la realizzazione di percorsi guida esterni e interni, il potenziamento delle modalità di informazione mediante segnaletica acustica e tattile, ecc..
- ~~[C2.5]~~ **[C1.5]** Proporre e realizzare altre soluzioni progettuali, quali prestazioni aggiuntive ai minimi di legge, per consentire il comfort nell'uso degli spazi urbani quali ad esempio: appoggi ischiatici o sedili o altri dispositivi per il raggiungimento del comfort lungo i percorsi, finitura dei materiali senza causa di affaticamento o pericolo, elementi di supporto, differenziazione di materiali e colore per garantirne la segnalazione e se necessario, un sistema integrato di dispositivi tattili come guida e orientamento

- Provvedere alla diffusione dei principi della “progettazione universale” o “universal design” per concepire nuovi spazi collettivi senza barriere, sia attraverso contributo economico finalizzato all’organizzazione di percorsi di formazione (concordati e certificati dagli uffici RECSB competenti) che azioni volte alla realizzazione di interventi, così come individuati e concordati con i gruppi di lavoro RECSB
- ~~[C2.6]~~  
[C1.6]
- Predisporre un’area riservata alle persone con disabilità e donne in gravidanza nell’area esterna area riservata ai clienti, garantendo nel primo accesso una facile mobilità per una persona in carrozzina, anche considerando che lo spazio minimo per il passaggio di una carrozzina su un percorso orizzontale è di cm. 90, ma che tale dimensione non permette il doppio senso di circolazione: rendere dunque il più breve possibile il percorso e prevedere opportuni allargamenti che facilitino la sosta o l’inversione di marcia
- ~~[C2.7]~~  
[C1.7]
- Predisporre gli spazi al fine di garantire possibile ed agevole fruizione, quali ad esempio: prevedere negli arredi destinati al front-desk una porzione con il piano superiore non più alto di cm. 100, in presenza di gradini isolati presegnalarli con colori cromaticamente visibili, assicurarsi che le fonti di illuminazione naturale o artificiale non creino una falsa percezione dell’ostacolo
- ~~[C2.8]~~  
[C1.8]
- Provvedere a posizionare nelle porte vetrate, preferibilmente a vetro temperato o antisfondamento, opportune segnalazioni di sicurezza fra i cm. 100 e cm. 180, al fine di raggiungere la fascia d’altezza a cui giunge l’occhio di un bimbo o di un adulto nella percezione di un elemento che può essere di ostacolo
- ~~[C2.9]~~  
[C1.9]
- Inserire colonnine per la ricarica delle batterie ad uso delle biciclette e scooter a tre e quattro ruote usati principalmente dalle persone anziane
- ~~[C2.10]~~  
[C1.10]

- ~~[C2.11]~~ Inserire rastrelliere che consentono il parcheggio delle biciclette nei luoghi dove è evidente l'abbandono dei mezzi provocando difficoltà di passaggio o ostacolo per le persone in generale e ipovedenti e non vedenti nello specifico  
**[C1.11]**
- ~~[C2.12]~~ Raccordare le uscite dei passi carrai adattando gli eventuali dislivelli, i raccordi e gli scivoli in funzione delle necessità dei pedoni circolanti sullo spazio pubblico. Le pendenze longitudinali non devono essere maggiori del 5% attraverso una rimodellazione dell'area pedonale e quella carrabile  
**[C1.12]**
- ~~[C2.13]~~ Raccordare con opportuni scivoli la differenza di quota che esiste fra l'area di parcheggio riservata alle persone con disabilità e il marciapiede  
**[C1.13]**

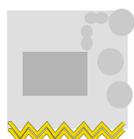
## PARTE SECONDA

# b. Disciplina prestazionale delle Prestazioni su spazio privato

### PRESTAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE FISICA, FUNZIONALE E AMBIENTALE

Oltre a quanto previsto nella normativa vigente riguardo all'oggetto edilizio e relative aree di pertinenza, sono da prevedere le seguenti prestazioni o, **previo parere favorevole della CQAP, altre prestazioni equivalenti** nelle modalità definite dal RUE. **È altresì contemplata la possibilità, previo consenso degli uffici competenti, di effettuare versamento di un contributo economico equamente proporzionato alle prestazioni da assolvere.**

#### OBIETTIVO 1:



4- Confini, recinzioni ed elementi di separazione tra spazio pubblico e privato

*Delimitazione dello spazio privato e qualificazione della relazione tra spazi privati e spazi pubblici, mediante elementi di interfaccia (recinzioni e elementi delimitativi), che siano per forma, materiale e colore coerenti ed omogenei tra di loro e tali da restituire un'immagine coordinata sull'asse viario Via Emilia*

#### OBIETTIVO 2:



2- Disposizioni relative alle aree di pertinenza

*La pertinenza degli edifici rappresenta un elemento morfologico che influisce in modo determinante sulla percezione degli spazi urbani: interfaccia tra spazio pubblico e spazio privato, acquisisce valori di visibilità e di percezione dello spazio, contribuendo a disegnare una parte importante dell'identità dei luoghi*

#### OBIETTIVO 3:



3- Oggetto architettonico

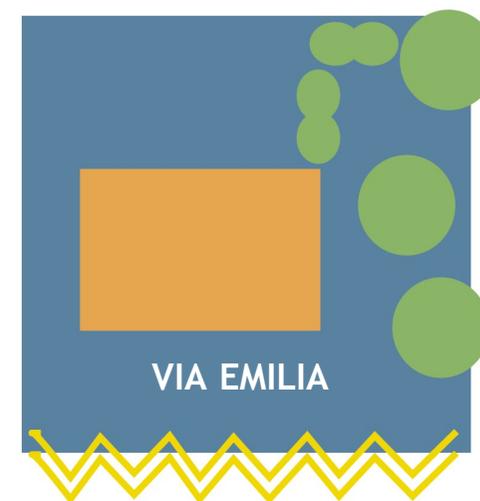
*Le presenze architettoniche collocate sull'asse storico sono architetture di relazioni anziché di oggetti, di spazi comunicanti, dinamici, anziché scene statiche. In questo si avvicinano molto al progetto di paesaggio, richiedendo una attenzione progettuale imprescindibile dal contesto, sempre in equilibrio tra esigenze private e spazio pubblico*

#### OBIETTIVO 4:

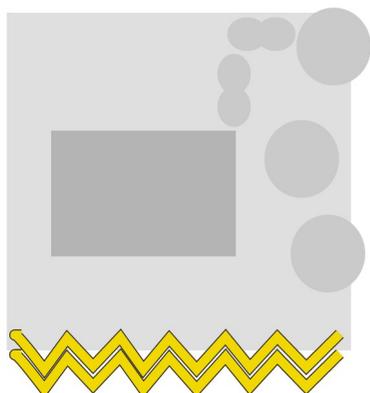


4- Progetto del verde e rafforzamento del sistema ecologico ambientale

*Per garantire all'insediamento adeguate condizioni di comfort ambientale e la mitigazione dagli inquinamenti, la progettazione dei manufatti deve essere integrata con quella degli spazi verdi, con riguardo a tutte le funzioni che le masse arboree e arbustive possono svolgere*







## OBIETTIVO 1:

### Confini, recinzioni ed elementi di separazione tra spazio pubblico e privato

*La presenza di un confine lineare rappresenta un elemento morfologico che influisce in modo determinante sulla percezione degli spazi urbani: interfaccia tra spazio pubblico e privato, acquisisce valori di visibilità e di percezione, contribuendo a disegnare una parte importante dell'identità dei luoghi. Si potranno impiegare modalità alternative in ragione di esigenze ambientali, di igiene e di sicurezza, impiegando soluzioni che risultino architettonicamente unitarie con il contesto circostante e con le soluzioni progettuali limitrofe.*

#### AZIONE SPECIFICA 1.1

##### Fruibilità e qualità dello spazio abitato nell'organizzazione distributiva degli spazi

#### PRESTAZIONI

In corrispondenza di intersezioni o incroci stradali, le recinzioni non potranno essere realizzate ad angolo retto, ma con smusso e dovranno essere di tipo aperto, per non limitare la visibilità [ 1.1.1 ]

Sono da preferirsi recinzioni con siepe viva. Le recinzioni e gli elementi di confine dovranno avere un aspetto decoroso, coordinato con l'ambiente circostante e con il progetto di spazio pubblico, con tipologie che utilizzino elementi di forma, dimensioni e caratteristiche uniformi (materiali, forma, partitura, colore), privilegiando un disegno semplice e lineare, evitando l'uso di materiali incongrui e difforni rispetto al contesto [ 1.1.2 ]

Valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno, considerando le preesistenze, la maglia dei percorsi, i caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali. In particolare, garantire le viste degli elementi di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storicodocumentali e progettare il bordo dell'aggregato allo scopo di [ 1.1.3 ]\*

creare relazioni visive, fisiche e funzionali

- [ 1.1.4 ] Ricercare la continuità fisica, funzionale e visiva degli spazi aperti e considerare le loro relazioni con eventuali spazi aperti e servizi di uso pubblico collocati nell'intorno

#### **AZIONE SPECIFICA 1.2**

##### **Garantire il rapporto visivo dalla via Emilia e sul territorio agricolo**

- [ 1.2.1 ] Sul fronte via Emilia, nel territorio urbanizzato, si prescrive l'impiego di recinzioni/ elementi di interfaccia di tipo aperto, "permeabili alla vista", volte a garantire un rapporto visivo diretto tra spazio pubblico e spazio privato. Ove non possibile, prevedere eventuale rete metallica interposta, alta al massimo 1,20 cm e priva di cordolo di base, tale da non essere visibile con lo sviluppo vegetativo. Elementi verticali in muratura sono ammessi esclusivamente a sostegno di eventuali cancelli di ingresso

- [ 1.2.2 ] Sul fronte via Emilia, fuori dal territorio urbanizzato, si prescrive l'impiego di recinzioni/ elementi di interfaccia di tipo aperto, "permeabili alla vista", volte a garantire un rapporto visivo diretto tra spazio pubblico e spazio privato; ove non possibile, prevedere recinzioni a siepe viva o con alberature o soluzioni analoghe che prevedano elementi vegetali

- [ 1.2.3 ] Nel caso in cui le pertinenze degli edifici siano utilizzate come deposito di materiali, per rispondere al criterio di decoro, la recinzione dovrà essere realizzata con elementi di tipo chiuso, tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dal fronte via Emilia e dagli spazi pubblici in genere

Trattare le eventuali aperture e passi carrai con accesso diretto dalla via Emilia a

giardini, borghi, cortili o corti interni agli edifici, mediante elementi che non impediscano la visione dalla pubblica via né oscurino le parti interne [ 1.2.4 ]

Provvedere alla mitigazione e schermatura dei fronti restrostanti alla via Emilia ed aperti sulla campagna sia attraverso gli strumenti della ridefinizione cromatica, tipologica ed eventuali elementi vegetazionali, quali piantate a filare e siepature in allineamento ai criteri della struttura centuriata, prediligendo essenze sempreverdi [ 1.2.5 ]

### AZIONE SPECIFICA 1.3

#### Mantenimento del decoro dei fronti

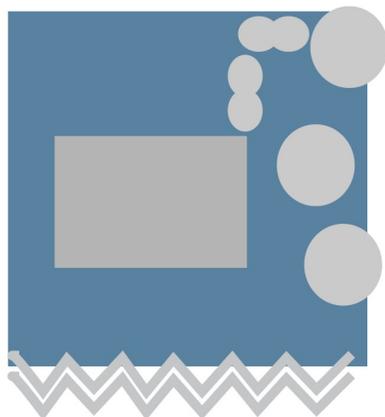
##### PRESTAZIONI

Gli spazi privati inedificati di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista dall'asse via Emilia, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso, così come previsto dal regolamento vigente [ 1.3.1 ]

È fatto divieto di deposito di rifiuti e di materiale non conforme al pubblico decoro sul fronte strada [ 1.3.2 ]\*

È fatto d'obbligo il recupero degli spazi aperti prospicienti la via Emilia residuali e/o degradati favorendo processi di riqualificazione diffusa anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte, percepibili nella percorrenza dell'asse storico [ 1.3.3 ]





## OBIETTIVO 2:

### Disposizioni relative alle aree di pertinenza

*La qualità spaziale dovrebbe essere considerata un fattore di competitività economica alla pari dell'organizzazione funzionale. Gli investimenti che l'azienda intraprende con questo obiettivo hanno un ritorno economico, sia in termini di qualità dell'ambiente di lavoro e della produttività, sia come immagine nel proprio territorio. Nella composizione di un progetto occorre prestare dunque attenzione tanto al costruito quanto agli spazi aperti attorno ai complessi edificati*

#### AZIONE SPECIFICA 2.1

##### Differenziazione degli spazi pertinenziali in relazione al loro carattere

###### PRESTAZIONI

Per gli spazi di piccole dimensioni funzionali alla residenza sono preferibili, quando necessarie, le pavimentazioni con un aspetto naturale [ 2.1.1 ]

Per gli spazi di grandi dimensioni, funzionali alla circolazione e alle attività che si svolgono attorno all'edificio produttivo o commerciale, sono preferibilmente da evitare le vaste estensioni asfaltate o in cemento grezzo, se non esistono problemi di contaminazioni del suolo. [ 2.1.2 ]\*

Per gli spazi pertinenziali collocati in contesto rurale è preferibile utilizzare la ghiaia, lo stabilizzato o anche semplicemente il prato o altre soluzioni equivalenti volte a garantirne la permeabilità [ 2.1.3 ]

## AZIONE SPECIFICA 2.2

**Garantire un'ideale e sicura fruizione, favorire l'effetto di permeabilità trasversale all'asse della strada**

### PRESTAZIONI

- [ 2.2.1 ] Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di parcheggi esistenti, collocare gli ingressi e le uscite pedonali in luoghi frequentati, illuminati e sicuri, raccordandoli con il sistema degli spazi pubblici, dei percorsi pedonali e con le fermate dei mezzi pubblici
- ~~\*[ 2.2.2 ] Nel caso sia necessario destinare a parcheggio l'area prospiciente l'asse storico, dovranno essere previsti elementi schermanti di h 100 cm, come concordato con gli uffici competenti~~
- ~~[ 2.2.3 ]~~ Promuovere la funzione estetica del verde, attraverso una corretta localizzazione, predisposizione di collegamenti con le eventuali aree verdi circostanti esistenti o di progetto, prevedere aree per la fruizione e la sosta, scegliendo le essenze sulla base dei caratteri del luogo e privilegiando specie autoctone a latifoglie
- \*[ 2.2.2 ]**

## AZIONE SPECIFICA 2.3

**Mitigazione impatti**

### PRESTAZIONI

- [ 2.3.1 ] Gli impianti a servizio dell'azienda devono essere collocati in zone retrostanti rispetto all'asse storico o, quando non possibile, mascherati con soluzioni progettuali di inserimento paesaggistico che ne garantiscano la mitigazione dell'impatto visivo, come

concordato con gli uffici competenti

Ombreggiare le zone a parcheggio con la piantumazione di alberi la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio [ 2.3.2 ]

#### **AZIONE SPECIFICA 2.4**

**Delimitazione di aiuole verdi, separazione tra cambi di materiale, delimitazione tra superfici con differenti funzioni, elemento continuo e omogeneo che caratterizza i bordi della carreggiata**

#### **PRESTAZIONI**

Cordolature, caditoie, chiusini e pezzi speciali in genere dovranno uniformarsi ed essere coordinati alla pavimentazione prescelta [ 2.4.1 ]

All'interno del territorio urbanizzato potranno essere adottati differenti tipologie di cordolo, generalmente in calcestruzzo, pietra grigia o acciaio tipo "corten", in base alla funzione che dovranno svolgere. [ 2.4.2 ]

Nel caso del cordolo a confine con la carreggiata, sarà adottato un cordolo inclinato, per agevolare i fruitori della ciclabile, o altre soluzioni analoghe, come concordate dagli uffici competenti, conformi alle tipologie esistenti nell'ambito via Emilia

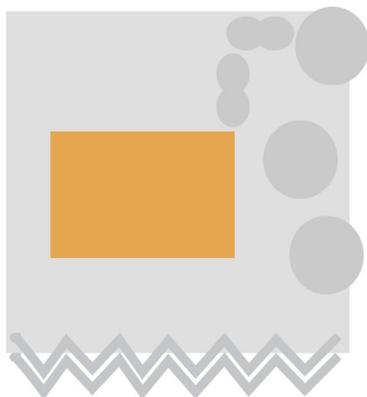
Fuori dal territorio urbanizzato è da evitare, di norma, il posizionamento di cordoli; ove non possibile, prevedere cordolature a raso o tipologie di contenimento a lastra e comunque con minimo spessore di ingombro [ 2.4.3 ]\*

## AZIONE SPECIFICA 2.5

### Gestione acque meteoriche

#### PRESTAZIONI

- [ 2.5.1 ] Promuovere azioni, oltre ai livelli prestazionali previsti dalle “linee guida per la gestione delle acque meteoriche” approvate dall’Amministrazione Comunale con D.G.C. n. 94 del 30/04/2014, finalizzati al miglioramento della gestione, come concordato con gli uffici preposti



## OBIETTIVO 3:

### Oggetto architettonico

*Sul fronte del paesaggio costruito sono promosse e sostenute azioni per la mitigazione o la sostituzione di edifici ed impianti che rappresentino veri e propri detrattori paesistici ma anche per la valorizzazione delle architetture contemporanee di pregio, riconoscendone le esistenti ed inserendole entro circuiti di fruizione, promuovendone di nuove negli interventi di ristrutturazione e sostituzione*

#### AZIONE SPECIFICA 3.1

##### Inserimento nel contesto urbano ed ambientale

###### PRESTAZIONI

In coerenza con gli obiettivi presatazionali e le prescrizioni regolamentate dalla normativa vigente, i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce devono essere volti alla massima valorizzazione del tracciato viario dell'asse storico via Emilia, in particolare garantendo riconoscibilità dei fronti dall'asse di percorrenza ed evitando elementi che possano generare percezioni di insicurezza, consentendo la sosta e l'incontro pedonale, prevedendo soluzioni progettuali volte all'integrazione con le fermate di trasporto pubblico, ove presenti. [ 3.1.1 ]

I sistemi solari attivi e passivi e l'impiantistica dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio, con particolare attenzione ai fronti in affaccio alla via Emilia [ 3.1.2 ]

La giusta combinazione tra orientamento dell'edificio e caratteristiche morfologiche del contesto, come definite dalla normativa vigente, devono privilegiare il rapporto con la [ 3.1.3 ]

Via Emilia, ricorrendo a soluzioni progettuali che riconoscano tale asse quale emergenza storica con cui principalmente relazionarsi e, ove storicamente significativo, mantenendo la leggibilità dell'impianto originario

- \*[ 3.1.4 ] La distanza tra gli edifici e il ciglio strada non può essere inferiore a quella preesistente, salvo eventuali arretramenti o modificazioni della viabilità
- [ 3.1.5 ] Nuovi edifici e ampliamenti collocati in affaccio all'asse storico e all'interno di complessi edificati dove sono presenti uno o più edifici di particolare interesse (storico architettonico, tipologico e/o testimoniale) devono essere disposti in modo da non alterare la visibilità dalla via Emilia dell'edificio ritenuto di pregio
- \*[ 3.1.6 ] Valutare alternative sulla composizione volumetrica in relazione alla visibilità sul fronte via Emilia: volumetrie più ingombranti sono accettabili se poste in secondo piano, mentre in primo piano occorre localizzare edifici di dimensione più ridotta. Analogamente si deve evitare di localizzare grandi volumetrie vicino ad edifici più piccoli, o a edifici che rivestono un particolare pregio dal punto di vista storico-architettonico o testimoniale
- [ 3.1.7 ] Al fine di armonizzare gli ampliamenti dell'edificio esistente senza alterare i caratteri specifici testimoniali dell'asse storico, nella definizione delle facciate, utilizzare preferibilmente coperture **coerenti con il contesto in cui si inseriscono** ~~che si armonizzino con gli edifici esistenti~~, evitando di norma pendenze e forme del tetto differenti; rispettare gli allineamenti del prospetto preesistente nella composizione dei nuovi prospetti; utilizzare colori e materiali sobri ~~in armonia con i~~ **rispettosi dei** fabbricati esistenti e ispirati alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e del patrimonio esistente di origine storica

**AZIONE SPECIFICA 3.2**

**Mantenimento e valorizzazione dei caratteri organizzativo-distributivo dell'edificato rispetto all'asse storico e riconoscibilità della funzione insediata**

**PRESTAZIONI**

Prevedere la collocazione delle aree a parcheggio pertinenziale sul retro del lotto, con accessi comuni alle strade di gronda già esistenti. Potranno essere concordate con gli uffici competenti soluzioni alternative in caso di impossibilità di realizzazione [ 3.2.1 ]\*

Favorire la formazione di luoghi riconoscibili attraverso l'organizzazione di spazi edificati e aperti, anche in relazione con l'eventuale collocazione di attività commerciali e di servizio [ 3.2.2 ]

Nel caso di insediamento di esercizi commerciali o riqualificazione degli esistenti, privilegiare le progettazioni che seguano criteri di continuità fruitiva fra diversi esercizi di dettaglio, quali coerenza nelle insegne e negli elementi di riconoscibilità, uso comune degli spazi di pertinenza, continuità materica negli spazi a parcheggio, o altre soluzioni analoghe che garantiscano un miglioramento dell'organizzazione degli spazi edificati ed aperti in relazione alla loro riconoscibilità [ 3.2.3 ]

**AZIONE SPECIFICA 3.3**

**Qualità degli edifici e mantenimento del decoro**

**PRESTAZIONI**

Mantenere in ordine e puliti gli elementi di interfaccia ed i pavimenti soggetti al pubblico passaggio nonché visibili dall'asse via Emilia, eliminando cause di alterazione, quali avvallamenti, rigonfiamenti e lesioni, in modo tale da restituire un'immagine [ 3.3.1 ]\*

complessiva di ordine e cura.

- [ 3.3.2 ] Adottare soluzioni stilistiche compatibili con il contesto per la realizzazione di elementi di protezione dagli agenti atmosferici sul fronte strada, conservando, ove presenti, lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici e scritte di interesse testimoniale
- [ 3.3.3 ] Le tende e i tendoni dovranno per colori, dimensioni e forme essere coerenti con il contesto ambientale e con i colori tipici coerenti con la tinteggiatura del fabbricato. Le tende a protezione di finestre e porte dovranno essere di un unico modello, oltre ad uniformarsi nel colore e nel posizionamento.
- [ 3.3.4 ] L'eventuale inserimento di manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti delle reti (apparecchiature video-citofoniche, di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli, impianti di climatizzazione ...) deve essere opportunamente protetto ed inserito nel contesto della struttura in modo da limitarne al massimo la visibilità, e comunque non sul fronte via Emilia

#### **AZIONE SPECIFICA 3.4**

**Tutela del varco paesaggistico, riconoscibilità, valorizzazione e conservazione delle componenti del paesaggio rurale, riduzione dell'impatto luminoso**

#### **PRESTAZIONI**

- \*[ 3.4.1 ] Preservare la visibilità dalla strada mantenendo i varchi visuali verso la campagna: la NC è ammessa solo in accorpamento all'edilizia esistente evitando, in corrispondenza del varco, ampliamenti del sedime edificato e piantumazioni di alberature schermanti

- Provvedere all'eliminazione degli elementi incongrui in corrispondenza del varco [ 3.4.2 ]
- Nei pressi dei varchi agricoli, prevedere l'acquisto ed il posizionamento di sistemi a controllo fotoelettrico sugli impianti di illuminazione stradale per l'attivazione progressiva delle luminarie, in base al procedere dei passanti [ 3.4.3 ]
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzando l'efficienza [ 3.4.4 ]

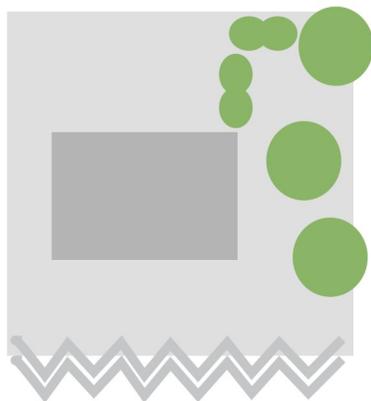
### AZIONE SPECIFICA 3.5

#### Controllo dell'apporto energetico solare

##### PRESTAZIONI

- Per favorire il soleggiamento invernale, valorizzare l'apporto energetico solare rimuovendo i fattori d'eventuale ostacolo sulle aree destinate alla ~~loro~~ realizzazione **degli interventi** [ 3.5.1 ]\*
- Per favorire il soleggiamento invernale, valutare la possibilità di utilizzo di sistemi geotermici per la climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) degli edifici [ 3.5.2 ]





## OBIETTIVO 4:

### Progetto del verde e rafforzamento del sistema ecologico e ambientale

*La progettazione e messa in opera delle formazioni vegetali, deve essere in funzione del ruolo che possono svolgere, ad esempio l'albero isolato, per la sua visibilità, può essere utilizzato come segnale e punto di riferimento nel paesaggio ed è preferibilmente piantato negli accessi e nello spazio principale; il boschetto è una formazione vegetale ad alto e medio fusto che può mascherare o frammentare i volumi di più estese dimensioni; i frutteti, per la loro geometria particolare e per il loro mutare nel corso delle stagioni possono valorizzare l'insediamento costruito ed essere utilizzati come massa vegetale di transizione che media i volumi edificati rispetto alla campagna; la siepe arbustiva, per la sua linearità e in relazione alla sua altezza, può essere usata per delimitare uno spazio o per segnare un passaggio. Sul fronte degli edifici possono diminuire la percezione dell'altezza dei fabbricati; le formazioni vegetali coprenti, realizzabili con una mescolanza di colture erbacee ed arbustive, servono per contrastare l'erosione del suolo e come coperture di spazi degradati; le piante rampicanti si adattano al supporto e possono essere utilizzati per movimentare le pareti degradate o troppo uniformi*

#### AZIONE SPECIFICA 4.1

##### Cura del verde e del microclima urbano

#### PRESTAZIONI

Tutti i progetti che prevedono piantumazioni arboree o arbustive devono individuare, in fase di titolo abilitativo, idonea ubicazione per potenziali rimboschimenti e/o ricollocazione di alberi nel caso in cui non fosse possibile provvedere in loco alla piantumazione richiesta dalla normativa vigente, in via preferenziale lungo i tratti della via Emilia come da indicazioni degli uffici competenti nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde [ 4.1.1 ]

Perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti ~~anche~~ attraverso la realizzazione di tetti verdi, **giardini pensili...**, ed **altre soluzioni analoghe, purchè compatibili con il contesto, volte anche alla** [ 4.1.2 ]

### mitigazione degli impatti

- [ 4.1.3 ] Ricostruire e completare i sistemi arborei puntuali, massivi e lineari come rinforzo dell'armatura del verde e inserimento paesaggistico di insediamenti e infrastrutture, da concordare con gli uffici competenti
- [ 4.1.4 ] Sono da preferire piantumazioni con impianto regolare di esemplari arborei e/o arbustivi, di specie autoctone o (in subordine) naturalizzate, che potranno essere parzialmente modificate nella consistenza e struttura per adeguarsi al progetto complessivo dello specifico elemento di dotazione ecologica e ambientale nel frattempo predisposto
- [ 4.1.5 ] La vegetazione utilizzata per la mitigazione dell'impatto visivo dei volumi di più rilevanti dimensioni deve essere integrata alla vegetazione esistente, raggiungendo anche l'obiettivo di frammentare il volume: pur non occultandolo, la percezione delle dimensioni del manufatto e il suo isolamento vengono infatti ridotti.
- [ 4.1.6 ] Garantire l'abbattimento delle sostanze inquinanti attraverso la creazione di zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera
- [ 4.1.7 ] Evitare la frammentazione perseguendo la contiguità ecologica fra verde di pertinenza degli edifici, verde pubblico o d'uso pubblico ed eventuali aree verdi presenti nell'immediato intorno del sito, pur con delimitazione riconoscibile dei confini, amplificando il valore ecologico delle singole aree
- [ 4.1.8 ] Progettare la continuità ecologica, in particolare in prossimità di fossi, prevedendo sottopassi verdi al fine di garantire la continuità della rete ecologica, evitandone la frammentazione

**AZIONE SPECIFICA 4.2****Tutela ordinaria, manutenzione e conservazione dei caratteri fisici e formali del suolo e sottosuolo****PRESTAZIONI**

Provvedere ad interventi di valorizzazione delle componenti vegetazionali ripariali in prossimità dei canali, attraverso opere di sistemazione delle aree di pertinenza, reimpianto vegetazionale, progettazione unitaria ed integrata degli eventuali percorsi, spazi di sosta, ed altre soluzioni analoghe volte al miglioramento della fascia, come concordato con gli uffici competenti [ 4.2.1 ]

Aumentare e qualificare la presenza dei materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Scegliere specie arboree adatte alle condizioni bioclimatiche e che non rilascino sostanze resinose, bacche o a foglia coriacea [ 4.2.2 ]

Nella sistemazione a verde del parcheggio prevedere la piantumazione di essenze arboree autoctone come definite da Regolamento del Verde. Le essenze dovranno essere messe a dimora in filari per permetterne il completo sviluppo naturale, migliorando la mitigazione ambientale dell'area, oltre all'ombreggiamento estivo sugli stalli e al soleggiamento invernale, come concordato con gli uffici competenti [ 4.2.3 ]

Conservare gli esemplari arborei presenti qualora costituiscano riferimento morfologico-storico sostituendo solo quelli compromessi e mantenendo le specie originarie, nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde e valorizzando il ridisegno del verde, scegliendo tra le specie vegetali diffuse nel contesto [ 4.2.4 ]\*

- [ 4.2.5 ] Provvedere alla de-impermeabilizzazione, ovvero al ripristino di parte del suolo rimuovendo strati impermeabilizzati come asfalto o calcestruzzo, dissodando il terreno sottostante e rimuovendo il materiale estraneo
  
- [ 4.2.6 ] Provvedere alla demolizione e rimozione di pavimentazioni e strutture esistenti fino allo strato permeabile sottostante con successivo ripristino a verde mediante riporto di terreno e topsoil