

COMUNE DI CANARO
Provincia di Rovigo



P.I.

Elaborato

8

Scala

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 31/03/2015



SINDACO

Nicola Garbellini

Ufficio tecnico urbanistica

Maura Previati

Daniele Cirelli

ATP

Francesco Sbetti - Sistema S.n.c

Marisa Fantin - Archistudio

Valeria Brandalese

Collaboratori

Giorgio Cologni

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio

Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

DATA

Marzo 2015

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

SOMMARIO

CONTENUTI E FINALITÀ.....	4
Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente.....	4
Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario	4
Art. 3. Finalità del prontuario	4
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE	5
Parte I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	5
Art. 4. Cortili e lastrici solari	5
Art. 5. Chiostrine.....	5
Art. 6. Opere condonate.....	5
Parte II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	6
Art. 7. Decoro degli edifici	6
Art. 8. Decoro degli spazi.....	6
Art. 9. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	6
Art. 10. Illuminazione sotterranei	7
Art. 11. Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	7
Art. 12. Recinzione delle aree private	7
Art. 13. Alberature.....	7
Art. 14. Coperture.....	7
Art. 15. Scale esterne.....	7
Art. 16. Marciapiedi.....	8
Art. 17. Portici.....	8
Parte III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	9
Art. 18. Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	9
Art. 19. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	9
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	10
Art. 20. Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze	10
Art. 21. Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.....	10
NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE.....	13
Art. 22. Classificazione delle strutture precarie	13
Art. 23. Specifiche per le zone sottoposte a vincoli	16
Art. 24. Sanabilità delle strutture esistenti	17

CONTENUTI E FINALITÀ

Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente

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

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

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

Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario

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

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

I contenuti del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, fatto salva diversa indicazione, sono da ritenersi vincolanti.

Art. 3. Finalità del prontuario

Il Prontuario persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell'edificato esistente, in particolare di quello di antica origine e gli spazi urbani nell'ottica del miglioramento dell'arredo urbano; disciplina altresì gli interventi di nuova edificazione in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio. Persegue inoltre l'obiettivo di guidare e coordinare la costruzione della Rete Ecologica comunale e del sistema del verde in generale, non solo negli ambiti di invariante paesaggistico - ambientale, ma nell'intero territorio comunale.

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Parte I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Art. 4. Cortili e lastrici solari

I cortili comuni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori, in altezza, ad una volta e mezza la distanza media tra il piede del muro considerato e quello del muro prospiciente.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni precisate per le chiostrine.

Art. 5. Chiostrine

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili quali scale, servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili.

La superficie non deve essere inferiore al 10 % della somma delle superfici delle pareti che la circondano, misurate dal piano terreno alle cornici di coronamento dei muri.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve potere iscrivere un cerchio del diametro di m. 3.

Deve essere prevista adeguata pavimentazione ed essere garantito lo smaltimento della acque meteoriche, nonché una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 6. Opere condonate

Per ragioni di decoro urbano gli accessori, anche di più unità immobiliari, condonati ai sensi di legge, potranno essere demoliti e ricostruiti accorpandoli armonicamente col fabbricato principale, ancorché in eccedenza agli indici stereometrici previsti per la zona, oppure sul confine, nel caso di proprietà contigue; si richiama in tal caso il 2° comma del precedente articolo.

Ovviamente, per le opere esistenti condonate, è sempre ammesso l'intervento di consolidamento e di ristrutturazione edilizia, purché sia finalizzato ad un miglioramento dello stato di fatto, sia sotto l'aspetto edilizio, sia sotto l'aspetto ambientale.

Parte II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 7. Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, sentito L'Ufficio Tecnico, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 8. Decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Sindaco, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti.

E' ammessa l'affissione dei manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 9. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i 4,50 ml. di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, oltre i 4,50 ml. d'altezza, è consentito un oggetto nell'area stradale per un massimo di 30 cm.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, non più di cm. 30.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 10. Illuminazione sotterranei

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

Art. 11. Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incumbenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

Art. 12. Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale e sui confini; il Responsabile del Provvedimento, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni diverse in relazione alla sicurezza stradale o soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, con muro pieno, nel caso di arretramento di ml. 5,00 da strade;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono precisati dal relativo articolo delle NTO;
- d) per tutte le zone residenziali ed agricole, non sono ammesse recinzioni con sommità taglienti o puntiformi (punte, vetri e similari).

Art. 13. Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

Gli alberi di alto fusto ed in particolare i pioppi posti a dimora con finalità produttive nelle aree agricole, dovranno essere posti ad una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 9,00.

Art. 14. Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione.

Nelle nuove costruzioni sono consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali l'Ufficio Tecnico ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o entro la cornice di copertura.

Art. 15. Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne di sicurezza se richieste da norme specifiche.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 16. Marciapiedi

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

In caso di inadempienza da parte del lottizzante, il Sindaco procederà in conformità a quanto stabilito nella relativa convenzione.

Art. 17. Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spetta la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Parte III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 18. Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione dei Beni Ambientali per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone agricole contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda alla Commissione Edilizia. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Sono vietate le insegne a bandiera, se non puntiformi; le insegne dovranno essere appoggiate alle murature con dimensioni massime di ml. 0,60 x 3,00.

Art. 19. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 20. Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze

Ristrutturazione

Per le volumetrie residenziali preesistenti, è consentito il riuso con eventuale suddivisione in due o più alloggi, nel rispetto della normativa delle singole sottozone.

Ampliamenti

Per quanto attiene l'applicabilità del 5° comma dell'art. 44 L.R. 11/2004, si precisa che gli ampliamenti fino al raggiungimento di 800 mc. sono consentiti per ogni singola unità edilizia (ossia ad edifici con caratteri formali unitari) una sola volta e ciò allo scopo di conservare integre le caratteristiche formali dell'edificio.

Tuttavia in presenza di un'unità edilizia risultante già frazionata alla data di adozione del presente PI, l'ampliamento ex art. 44 L.R. 11/2004, può essere consentito alle singole proprietà frazionate, qualora sia realizzabile una delle seguenti possibilità:

- a) con l'aggregazione di moduli seriali sul prolungamento del fronte o sul retro del relativo corpo di fabbrica, così come riportato nello schema **1**, con stessi caratteri pianivolumetrici e formali, in difformità dalle distanze dei fabbricati sul confine comune;
- b) con l'approfondimento del corpo di fabbrica sul retro del fabbricato, così come riportato nello schema **2**, con stessi caratteri formali, in difformità dalle distanze dei fabbricati, nella parte in aderenza;
- c) qualora solo una delle proprietà richieda di intervenire, è richiesta la predisposizione di un progetto guida esteso all'intera unità edilizia, cui gli interventi successivi al primo dovranno adeguarsi per i parametri pianivolumetrici (altezza e profondità del corpo di fabbrica).

Per quanto riguarda i caratteri formali, gli interventi di recupero, ristrutturazione ed ampliamento sugli edifici residenziali preesistenti non schedati (articolo 60 delle Norme Tecniche Operative) ricadenti nelle varie sottozone agricole, dovranno adeguarsi nelle tipologie, forme e materiali a quanto precisato al successivo articolo 18, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione globale o di ampliamenti di consistenza volumetrica superiore al 50% delle preesistenze.

Così dicasi per le superfetazioni esistenti che potranno essere recuperate con una ricomposizione volumetrica di pari volume, in aderenza o in sopraelevazione.

Qualora le preesistenze da ristrutturare non rispondessero ad alcuno degli schemi tipologici riportati al successivo articolo 18, sarà consentito il loro mantenimento planivolumetrico, adeguandole nella forometria e nelle finiture alle caratteristiche ambientali.

Quando invece si tratti di modesti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento inferiore al 50% del volume originario, sarà consentito l'adeguamento alle preesistenze nelle forme e nei materiali, anche se queste non sono conformi alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.

Quanto precisato per i precedenti commi è da intendersi valido per tutte le sottozone agricole, salvo che per gli edifici (schede E/B) ed i nuclei (schede E/A) i ex art. 60 delle NTO del PI.

Art. 21. Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale

Nuove costruzioni residenziali

Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, cui le nuove costruzioni residenziali nell'ambito delle zone agricole dovranno adeguarsi:

- 1) Tipologia: l'assetto tipologico complessivo, dovrà derivare dall'accorpamento di un modulo base di residenza (obbligatorio), unito ad uno o più moduli base di adiacenza (possibile). Nell'abaco sono definiti i seguenti tipi base di residenza A (a palazzo, costituito da tre moduli di larghezza) e B (seriale, costituito da 2 moduli di larghezza), i quali sono aggregabili con i moduli C (con destinazione di servizio o residenziale). Si precisa inoltre che il tipo A può essere aggregato solo con un massimo di 2 moduli C, mentre il tipo B può essere aggregato con altro modulo B (anche dimezzato) e con moduli C. Nell'abaco riportato in **Tab. A**, sono visibili alcuni esempi di possibili

 PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

aggregazioni, le quali peraltro, data l'elevata componibilità, non esauriscono la gamma di tutte le possibilità aggregative (vedi Tab. "A" - MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE).

- 2) Esposizione: l'orientamento del fronte principale, dovrà essere rivolto preferibilmente a sud, a meno che tale esposizione non risulti obliqua rispetto alla strada comunale.
- 3) Tetto: il tetto dovrà essere previsto a 2 falde, con linea di colmo parallela al fronte principale, salvo il caso delle tipologie A1 e A2 che consentono il tetto a padiglione. La pendenza del coperto dovrà essere compresa tra il 30% e il 40%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di cotto o di tipo portoghese a colorazione cotto.
- 4) Cornice di gronda, Gronda, Pluviali: la cornice di gronda potrà sporgere dalla muratura di una misura variabile dai 20 ai 40 cm. e dovrà essere contraddistinta da graduale raccordo con la parete verticale o da qualche altro elemento, a definire la stessa dimensione della sporgenza. La gronda dovrà essere di sezione semicircolare a vista, in lamiera zincata o rame. I pluviali, di sezione circolare, dovranno essere posizionati vicino agli spigoli del fabbricato, in modo da non interrompere le superfici dei prospetti.

Tab. "A" - MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE

- 5) Camini, Abbaini: i camini per i focolari, qualora previsti sui muri perimetrali, dovranno aggettare dalla parete di 15 - 30 cm. ed essere opportunamente sagomati in corrispondenza del focolare. I terminali dovranno essere di forma semplice, con eventuale copertura a 2 falde in coppi o con piastra orizzontale su base sagomata. E' consentita la realizzazione di abbaini (max 2), purché piccoli in proporzione alle dimensioni del tetto e arretrati rispetto alla cornice di gronda di almeno 1 ml. e di larghezza massima pari a ml. 1,50.
- 6) Finestrature e porte: le finestrature potranno essere:
 - **rettangolari** con lato lungo verticale e con rapporto medio tra altezza e larghezza di circa 1,5 - 2, dei tipi rilevabili nelle costruzioni preesistenti di carattere ambientale;
 - **quadrate** (~ 80-100), preferenzialmente per gli ambienti di supporto (scale, sottotetti, ecc.);
 - **ad arco** (intero o ribassato), **a rosone** o **a semicerchio**, dei tipi rilevabili nelle costruzioni preesistenti di carattere ambientale.

Le porte d'ingresso saranno anch'esse rettangolari con il lato superiore allineato con le finestre e con la larghezza corrispondente a quella delle finestre, maggiorata al max di 30 cm.

Possono anche essere previste con terminale ad arco a tutto sesto, nel qual caso la parte superiore dell'arco sarà ovviamente più alta della linea delle finestre.

Le porte ad arco sono consentite anche al primo piano, qualora prospettanti su balcone.

Le porte dei garages, saranno da preferire con accesso dal modulo porticato, nel qual caso non avranno limiti di larghezza; qualora ciò non fosse possibile, esse saranno consentite con larghezza massima di ml. 2,50 e con lato superiore allineato con l'altezza delle finestre; non saranno invece consentite sui lati corti del fabbricato.

Sono consentiti arretramenti porticati ad arco o trabeati sui corpi principali, con profondità minima dei portico non inferiore a ml. 1,80.

In caso di fabbricati preesistenti è consentita l'aggiunta sul fronte di avancorpi porticati ad interasse costante e/o simmetrico.

Gli infissi esterni, qualora previsti, saranno in legno pieno, con colore coprente, a doppio battente, per ogni anta; sono consentite anche le inferriate, purché di forme semplici e tradizionali.

- 7) Balconi: possono essere realizzati al Primo Piano, con dimensioni max 1,8 x 1,0 e con ringhiera in ferro sagomato, dei tipi tradizionali locali.
- 8) Grigliati: è consentito l'uso di grigliati in cotto di forme tradizionali, come memoria storica, anche con formazione di arco, purché impostato in arretramento rispetto alla parete esterna.
- 9) Fasce marcapiano e bancali: le sporgenze di fasce ad intonaco o pietra di Vicenza sono consentite attorno alle finestre con dimensioni minime (circa 10 cm di larghezza e 3-5 di sporgenza).
I bancali saranno realizzati con forme tradizionali locali, con altezze medie di 8-10 cm.
Sono consentite fasce marcapiano o di collegamento dei bancali, purché aggettanti rispetto alla parete di non oltre 4 cm.
- 10) Paramenti e colori: i fabbricati dovranno essere o in mattoni a vista o essere intonacati e tinteggiati o con colore incorporato nell'intonaco o con colori tipo calce.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Non sono consentiti rivestimenti parietali con marmo o materiali plastici.

I colori da usare saranno da scegliere in un campo di variazioni cromatiche, nelle tonalità avorio, ocra chiara o scura ed in ogni caso di colori tenui, compreso il bianco; gli infissi saranno dipinti in verde scuro o marrone.

Nuovi annessi rustici

L'interessato dovrà presentare una planimetria generale, precisando l'uso specifico aziendale di ogni manufatto esistente; prioritariamente si dovrà intervenire con ristrutturazione e/o ampliamenti delle preesistenze; qualora ciò non sia possibile sulla base di esigenze aziendali, da documentare con una relazione agronomica, l'eventuale costruzione di annessi rustici dovrà essere realizzata con materiali il più possibile in armonia con quelli precisati per la residenza.

Ovviamente non è possibile definire a priori delle tipologie di riferimento, date le esigenze diversificate per gli annessi rustici; si prescrive che strutture aziendali particolari (quali silos, impianti speciali, stalle aperte) dovranno essere valutate in modo attento dall'Ufficio Tecnico che potrà richiedere l'uso di materiali analoghi o simili a quelli precisati per le nuove costruzioni residenziali, al fine di determinare il minore impatto ambientale con le preesistenze.

Per le strutture aziendali sopra citate potranno essere impiegati materiali diversi dal coppo per la realizzazione del manto di copertura, quali lastre stampate di colorazione simile al cotto; il materiale alternativo dovrà essere comunque valutato e dalla Commissione Edilizia nei casi previsti dalla legislazione vigente.

NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

Art. 22. Classificazione delle strutture precarie

a) arredo da giardino

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in quadroni in pietra o legno (non in cls o masselli autobloccanti) semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

b) barbecue

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed ingombro (max 2 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi (fig.1). Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna, a garantire il rispetto dell'art.51 del Regolamento di Polizia Urbana.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

c) box auto a pantografo o a "chiocciola"

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 10 ed un'altezza massima di metri 2,00.

d) gazebo e pergolati

Si intendono le strutture realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) eventualmente fissate al suolo con staffe e viti, scoperte con funzione di sostegno per rampicanti o coperte esclusivamente con tela con funzione di ombreggiamento nel periodo estivo. Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati (fig. 6), o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato (fig. 7). Resta inteso quanto prescritto all'art. 2.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 10 ed un'altezza massima di metri 2,40

e) mini costruzioni prefabbricate in legno

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a metri quadri 9,00 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,50. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio.

Tali strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, e a non meno di metri 3,00 dagli edifici fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario).

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

f) pensiline

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra le porte di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro (fig. 9), legno (fig. 10) o policarbonato trasparente (fig. 11) (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento allo scopo prefissato al comma 1, con sporgenza massima entro metri 1,50, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le zone agricole e in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs.42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone, ai sensi dell'art.32 delle N.T.O. del P.I. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

g) platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti

Si intendono le opere edili ad andamento orizzontale non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 40% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Comunicazione Inizio Lavori ai sensi dell'art. 6 co. 2 DPR 380/2001 e s.m.i. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

h) roulotte o camper non mobili

Si intendono rimorchi o veicoli adeguati alla permanenza di persone al loro interno, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. E' naturalmente escluso il semplice rimessaggio.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, comportano aumento di carico urbanistico e sono classificati come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e.5) del DPR 380/2001 e s.m.i. e la loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

s.m.i. Per tali strutture così come concepite nel presente articolo, non è ammessa la deroga alla disciplina delle distanze di cui all'art.2.

i) tende solari retraibili

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola (fig. 12).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Qualora tali strutture sporgano su suolo pubblico si fa riferimento al precedente articolo 6.

j) tettoie

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o alluminio a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio.

Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo (fig.13).

Rientrano nella presente classificazione i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi (fig. 14).

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 15 ed un'altezza media di metri 2,70.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le zone agricole e in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs.42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone, ai sensi dell'art.32 delle N.T.O. del P.I

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

k) strutture a servizio di pubblici esercizi (dehors)

Per *dehors* si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti (fig.15);
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il de hors (fig.16).

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati i premissa le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche :

- 1) struttura di sostegno in materiali leggeri (alluminio, pvc) di colore chiaro, con montanti sottili;
- 2) Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
- 3) Copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro.

Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.

- 4) Le dimensioni massime di dette strutture non potranno superare i 30 mq di superficie lorda per ogni pubblico esercizio. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica non potrà essere inferiore a cm.50.

Dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina : pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni. Allo scadere della Segnalazione Inizio Attività il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare nuova Segnalazione di Inizio Attività. Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Qualora installate su area pubblica, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo. Se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Il sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.

Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare, qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro degli spazi, il sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale : a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi ex L.46/90 e s.m.i.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività: in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

I) schermature frangisole

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere amovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare (fig. 18).

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 23. Specifiche per le zone sottoposte a vincoli

Nelle zone sottoposte a vincoli (Paesaggistico, Idraulico, Consorziato, Stradale e Fluviale), ai fini della fattibilità degli interventi di cui all'art. 3 lettere e), f), g), h), j), k), L), per i quali è previsto il deposito della Denuncia di Inizio Attività, è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

del vincolo. L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del citato nulla osta. In particolare, nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata e al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, successivo all'esame da parte della Soprintendenza ai BB.AA. di Verona favorevole per tacito assenso trascorsi 60 giorni dal ricevimento della pratica.

Art. 24. Sanabilità delle strutture esistenti

Per le strutture precarie esistenti di cui all'art. 3 lettere e), f), h), j), k), L), realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento, vi è la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, ai sensi dell'art.37 del DPR 380/2001 purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento e non insistano in aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Le strutture esistenti di cui all'art.3 lettera g) realizzate in data antecedente l'entrata in vigore del presente regolamento si ritengono conformi e quindi non è necessaria la procedura di sanatoria.