



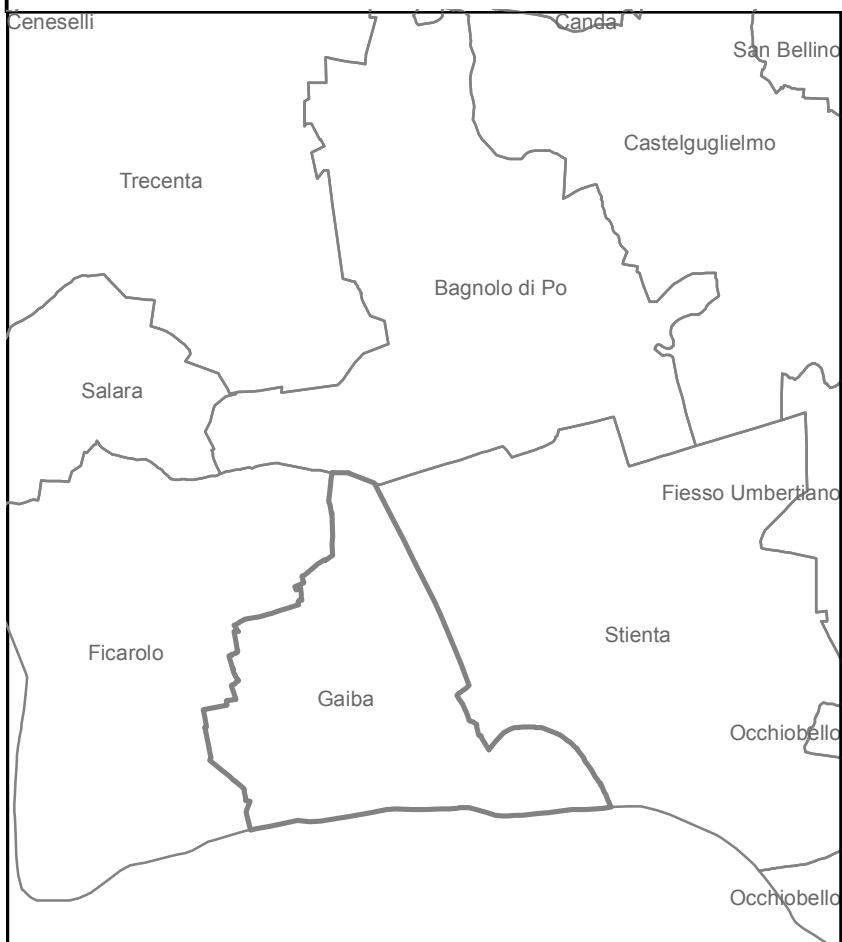
P.I. 2017

COMUNE DI GAIBA

ELABORATO  
05

Variante n.1 al Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale L.R. n. 11/2004

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA  
E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Amministrazione e  
coordinamento:

Il Sindaco  
Roberto Berveglieri

Il Responsabile dell'Ufficio  
Tecnico  
Giuseppe Lorenzo Berveglieri

I Progettisti incaricati:

Dott. Lino De Battisti  
Architetto

Dott. Carlo Romanato  
Ingegnere

Collaboratore  
Dott. Lorenzo Zago  
Pianificatore Territoriale

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_

Data:  
06.11.2017

<b>PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>3</b>
Art. 1 Finalità del prontuario.....	3
Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario .....	3
Art. 3 Limiti e validità del prontuario .....	3
<b>PARTE SECONDA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI SPAZI PUBBLICI .....</b>	<b>4</b>
Art. 4 Spazi e percorsi pedonali.....	4
Art. 5 Sedi stradali .....	5
Art. 6 Percorsi ciclabili .....	5
Art. 7 Parcheggi pubblici .....	6
Art. 8 Impianti di illuminazione pubblica .....	6
Art. 9 Aree verdi e giardini pubblici.....	7
Art. 10 Norme per il rispetto delle distanze delle alberature .....	7
Art. 11 Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari .....	8
Art. 12 Impianti tecnologici .....	9
Art. 13 Arredo urbano .....	9
<b>PARTE TERZA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>11</b>
Art. 14 Risparmio idrico.....	11
Art. 15 Recupero delle acque piovane .....	11
Art. 16 Contenimento dei consumi energetici .....	12
Art. 17 Isolamento acustico .....	14
Art. 18 Isolamento termico .....	14
Art. 19 Qualità architettonica degli edifici industriali .....	14
Art. 20 Inserimento architettonico degli impianti alimentati da fonti rinnovabili.....	16
<b>PARTE QUARTA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA RURALE .....</b>	<b>17</b>
Art. 21 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Z.T.O. E e Z.T.O. EP .....	17
<b>PARTE QUINTA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA NEI CENTRI STORICI.....</b>	<b>21</b>
Art. 22 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico .....	21
<b>PARTE SESTA – TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO .....</b>	<b>30</b>
Art. 23 Misure di tutela del paesaggio agrario.....	30

## **PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Finalità del prontuario**

1. Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per favorire l'utilizzo di principi costruttivi e buone pratiche allo scopo di raggiungere più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle sue norme tecniche operative, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004.

### **Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario**

1. Il Prontuario contiene prescrizioni e indirizzi per la progettazione e la realizzazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.
2. Si applica sia ai nuovi interventi, sia a quelli sul patrimonio edilizio esistente.

### **Art. 3 Limiti e validità del prontuario**

1. Le prescrizioni hanno carattere normativo cogente e assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio; esse integrano le prescrizioni delle N.T.O. del seguente P.I.
2. Gli indirizzi definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione finalizzate, in particolare, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili ed al decoro.

## **PARTE SECONDA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI SPAZI PUBBLICI**

### **Art. 4 Spazi e percorsi pedonali**

1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, laddove possibile dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
5. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50 e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
6. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.
7. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 1,50 ml e dislivello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere smaltite nel rispetto delle vigenti norme.

## **Art. 5 Sedi stradali**

1. Le sedi stradali devono essere pavimentate con materiali idonei, tali da garantire il corretto transito dei veicoli e la percorribilità pedonale e devono essere sagomate in modo da favorire il regolare deflusso e convogliamento delle acque meteoriche evitando ristagni.
2. La progettazione delle strade dovrà ricercare le soluzioni maggiormente capaci di coniugare l'integrazione ambientale e paesaggistica, con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico e garantire la sicurezza della circolazione.
3. Progettazioni e realizzazioni di viabilità pubbliche dovranno sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
4. Nelle zone omogenee classificate dal P.I. "Zona A - Comparti e/o edifici di pregio artistico o storico soggetti a piano di recupero", o comunque sottoposte a tutela ambientale, per le strade e i marciapiedi che abbiano conservato le originarie caratteristiche per forma e materiali, è vietata la copertura con manti cementizi o conglomerati bituminosi. E' altresì consentita la corretta manutenzione di quanto esistente, la sostituzione con materiale analogo o il rifacimento utilizzando i materiali connotativi dell'ambito urbano consolidato.
5. In caso di interventi di manutenzione o nuova posa di rete di sottoservizi, la pavimentazione dovrà essere ripristinata alle condizioni originarie dall'esecutore dei lavori. I punti di accesso, le camere d'ispezione e le tombinature dovranno adeguatamente inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell'esecuzione dei lavori, dovranno ottenere concessione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico.
6. È preferibile, nell'organizzazione funzionale delle unità produttive (Zone Produttive "D") diversificare spazialmente il flusso delle merci in entrata/uscita da quello delle persone.
7. È fatto obbligo, in ogni caso, osservare quanto disposto dal DM 05.11.2001.

## **Art. 6 Percorsi ciclabili**

1. Nelle zone centrali i percorsi ciclabili potranno avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.
2. Le piste ciclabili di nuova realizzazione dovranno avere larghezza minima di metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza.
3. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.
4. E' opportuno prevedere l'individuazione di spazi arredati dedicati alla sosta dei velocipedi nel caso di confluenze in luoghi notevoli o con attività con alta frequentazione.

## **Art. 7 Parcheggi pubblici**

1. Al fine di non compromettere l'assetto idrologico del territorio, oltre a non pregiudicare l'aspetto esteriore dei luoghi, è preferibile limitare estese superfici impermeabili di asfalto o calcestruzzo e prevedere aree di parcheggio di dimensioni contenute, più facilmente mascherabili.
2. Nelle zone di espansione e completamento residenziale, sono ammesse, tuttavia, pavimentazioni diverse da quelle lapidee, privilegiando però quelle drenanti.
3. Per le aree di espansione produttiva sono richieste pavimentazioni che abbiano caratteristiche drenanti salvo dove devono sostare automezzi pesanti con notevoli pesi per asse.
4. E' preferibile che vengano previste nelle aree produttive, dove si ritiene necessario, aree adatte alla sosta dei grandi veicoli merci (autocarri con rimorchio, autoarticolati, etc).
5. Le dimensioni preferibili degli stalli di sosta a squadro sono di m 2.50 x 5.00 con spazi o corsie di manovra di m 6.00; per gli stalli riservati ai disabili le dimensioni sono di m 3.20 x 5.00.
6. Sarebbe preferibile evitare nelle strade di lottizzazione i parcheggi in linea paralleli all'asse stradale e raggrupparli in più aree alberate funzionali ai gruppi edilizi serviti.
7. Per le aree di parcheggio è obbligatorio prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

## **Art. 8 Impianti di illuminazione pubblica**

1. In ottemperanza alla Legge regionale del Veneto n. 17 del 07/08/2009 per la riduzione dell'inquinamento luminoso è necessario che i corpi illuminanti siano progettati e scelti in maniera da non emettere luce nell'emisfero superiore (cut-off) (quantomeno non superiore al 3%) in maniera da realizzare anche un risparmio energetico consistente
2. Sono considerati antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico solo gli impianti con ottiche "cut-off" aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre. Tali impianti devono essere equipaggiati con lampade della più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia ed essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventiquattro, l'emissione di luce degli stessi in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. E' da preferire l'uso di lampade al sodio, ad alta e bassa pressione.
3. E' vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto e quelle con fasci di luce fissi o roteanti per meri fini pubblicitari o di richiamo.
4. Orientarsi verso l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, anche con spegnimento programmato integrale degli impianti laddove possibile.

## **Art. 9 Aree verdi e giardini pubblici**

1. Le aree verdi pubbliche o di uso pubblico devono essere mantenute in opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro da parte dell'Ente proprietario o gestore.
2. Compatibilmente con l'estensione e la funzione dell'area, i giardini pubblici e di uso pubblico devono essere resi accessibili e funzionali anche mediante l'installazione di attrezzature e impianti, quali impianto di illuminazione, impianto di irrigazione, panchine, fontanelle, rastrelliere per biciclette, cestini portarifiuti, giochi per bimbi, servizi igienici, spazi riservati per gli animali e altre attrezzature di uso pubblico. Le aree gioco per bimbi dovranno essere possibilmente attrezzate con fontanelle erogatrici di acqua potabile, panchine e rastrelliere per biciclette di ridotte dimensioni, cestini portarifiuti collocati a minore altezza da terra.
3. Le pavimentazioni saranno in materiali tradizionali ed il più possibile naturali (pietra, cotto, ghiaino, terra stabilizzata, legno) ma non vengono esclusi i materiali cementizi.
4. Sono da preferire specie arboree autoctone ma non si escludono alcune specie esotiche decorative, salvo nelle zone di margine a contatto con le zone agricole dove è necessario uniformarsi alle specie esistenti.

## **Art. 10 Norme per il rispetto delle distanze delle alberature**

1. Nella costruzione di nuove strade, parcheggi alberati e giardini ad ogni albero di medio e grande sviluppo dovrà essere garantita una superficie libera da copertura stradale di almeno 10 mq.
2. La norma del precedente comma non si applica ad alberature collocate in aree pavimentate con cubetti di porfido su sabbia.
3. Gli alberi di limitato sviluppo (elenco C) potranno essere piantati in aiuola di larghezza interna ai corridoi non inferiore a m. 1,20.
4. Gli alberi a medio grande sviluppo non potranno essere piantati in aiuola di larghezza interna ai cordoli inferiore rispettivamente a m. 2,00 e a m. 2,40.
5. La distanza è misurata dal bordo della condotta alla mezzeria del filare. Per le tipologie di sviluppo degli alberi si rinvia all'Allegato 1 del seguente Prontuario.
6. Gli alberi in filare dovranno mantenere le seguenti distanze:
  1. Tra gli alberi
    - a) Sviluppo contenuto (elenco c) minimo m.4,00;
    - b) Sviluppo medio (elenco b) minimo m.8,00;
    - c) Sviluppo notevole (elenco a) minimo m.12,00;
  2. Dagli edifici e dalle proiezioni sul terreno di conduttori di linee elettriche:
    - a) Sviluppo contenuto minimo m.3,00;
    - b) Sviluppo medio minimo m.5,00;
    - c) Sviluppo notevole minimo m.7,00;
  3. Dalle recinzioni di proprietà private:

- a) Sviluppo contenuto minimo m.2,00;
  - b) Sviluppo medio minimo m.3,00;
  - c) Sviluppo notevole minimo m.4,00;
4. Dal profilo esterno del cordolo stradale:
- a) almeno m. 1,50 per le piante a grande sviluppo;
  - b) almeno m. 1,00 per tutte le altre.

#### **Art. 11 Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari**

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del paesaggio urbano e influiscono sul carattere dei luoghi.
2. Pertanto l'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dal P.I.
3. L'insegna di esercizio o commerciale è installata nella sede dell'attività a cui si riferisce, o nelle pertinenze accessorie della stessa; reca scritte, simboli, marchi e denominazione della ditta o azienda rappresentata; può essere realizzata in materiale di qualsiasi natura, luminoso o illuminato. Rientrano in questa categoria anche le scritte realizzate con materiale adesivo o pittorico sul vetro di vetrine e infissi.
4. Nelle zone omogenee classificate dal P.I. "A" "centro storico, le insegne di esercizio, luminose e non, dovranno trovare collocazione entro il "fornice" delle vetrine, assumendo un andamento complanare al piano della facciata. Ove non vi siano vetrine potranno essere collocate in aderenza alla facciata. Sempre in tali ambiti, e solo nel caso in cui l'intero edificio ospiti la medesima attività (es. edificio direzionale o commerciale, istituto bancario, ecc.), sarà consentito il posizionamento sulla facciata di insegne a lettere scatolate realizzate in materiali naturali (ottone, bronzo, rame, acciaio), posizionate in modo compatibile con la valenza architettonica della facciata. È ammesso per le insegne l'utilizzo di leghe artificiali (es. plastica), purché adeguatamente inserite nel contesto architettonico di riferimento, evitando colorazioni non consone.
5. Non sono ammesse insegne sul coronamento degli edifici. Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di presentare soluzioni alternative ai suddetti criteri.
6. Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun genere in aree destinate al verde pubblico e nei parchi territoriali ed urbani con esclusione di quelli destinati alle pubbliche affissioni; sono tuttavia ammesse strutture temporanee che pubblicizzino eventi, programmi o interventi che abbiano carattere istituzionale promossi direttamente dall'ente pubblico o organizzati su incarichi dello stesso.
7. E' vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari.



## **Art. 12 Impianti tecnologici**

1. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio vanno, per quanto possibile, concordati con gli enti gestori e collocati in posizioni defilate, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente interrato se in ambito architettonico e naturalistico rilevanti e occultate da vegetazione arborea/arbustiva.
2. È preferibile che le linee elettriche e telefoniche aeree vengano interrate.

## **Art. 13 Arredo urbano**

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche.
2. A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:
  - monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
  - fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
  - pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
  - apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
  - arredi da giardino e per i giochi infantili;
  - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.
3. Giochi ed attrezzature ludiche devono rispettare le norme vigenti e avere le rispettive omologazioni in materia di qualità dei materiali e di sicurezza e prevenzione infortuni.
4. Le panchine devono essere robuste, adatte a resistere all'esterno e ad atti di vandalismo: è preferibile una tipologia con telaio metallico a forte spessore zincato e verniciato o in ghisa e sedute in legno particolarmente resistente.
5. Dove possibile, nelle aree pedonali, sarebbe preferibile ricavare sedute integrate con rialzi o sfalsamenti della pavimentazione.
6. Sono ammesse anche sedute completamente metalliche.
7. Transenne e paletti dissuasori vanno scelti a disegno semplice ed essenziale, in colore coordinato con quello del sistema di illuminazione e degli altri arredi.
8. Tendenzialmente le sedute sono da escludere dai percorsi a sezione ristretta.
9. Sono da evitare collocazioni casuali solo in funzione dello spazio disponibile.
10. E' preferibile piuttosto comporre "isole" con più sedute, allineamenti o integrazioni con altri arredi (fontanelle, zone alberate etc.)
11. I cestini gettarifiuti hanno collocazioni in preferenza allineate con i pali dell'illuminazione e filari alberati, in corrispondenza di zone di sosta pedonale, di funzioni a forte attrazione (gelaterie, bar, sale gioco, banche, edicole etc).
12. Le fontanelle sono da collocare preferibilmente nelle aree di sosta pedonale o nelle aree a funzione ludica;
13. I portabiciclette vanno collocati prevalentemente in corrispondenza ad aree di sosta.

14. E' preferibile utilizzare portabiciclette in piccoli elementi piuttosto che elementi in lunghezze eccessive.
15. Sono da evitare fioriere "mobili" scelte a catalogo e difficilmente coordinabili con gli altri arredi ma piuttosto preferire sistemazioni fisse integrate con la pavimentazione.
16. Evitare la collocazione di sedute su aree non pavimentate per facilitare la pulizia e non renderle inutilizzabili in caso di pioggia.
17. Le griglie per alberi sono previste esclusivamente in zone pavimentate: possono essere evitate ove il flusso pedonale non interferisca con l'area di rispetto dell'albero.
18. I cestini gettarifiuti sono da scegliere di forme cilindrica, per facilitarne la pulizia, in materiale metallico a forte spessore con capacità di contenimento fino ai 70 litri per ridurre la frequenza di svuotamento.
19. La superficie sarà non liscia per dissuadere da scritte e graffiti.
20. Sono da evitare collocazioni in zone non pavimentate per consentire una agevole pulizia all'intorno.

## **PARTE TERZA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI EDIFICI**

### **Art. 14 Risparmio idrico**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni, di cui al DPR n. 380/2001, art 3, c. 1 lett d), e), f), è consigliata l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua;
2. Per gli edifici di nuova costruzione, e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e negli edifici esistenti per interventi di rifacimento degli impianti idrico sanitari è quindi fortemente consigliata l'installazione di:
  - apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
  - rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua nonché dispositivi rompigitto e riduttori di flusso.
3. Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
4. Per gli edifici pubblici è obbligatoria l'installazione di dispositivi di controllo a tempo, applicati ai singoli elementi erogatori.

### **Art. 15 Recupero delle acque piovane**

1. Per ridurre il consumo di acqua potabile, negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, , di cui al DPR n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett d), e), f) che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è consigliato, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni.
2. In tal caso, le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e le fasce di rispetto dei pozzi.
3. Gli edifici di cui al comma precedente devono essere dotati, qualora tecnicamente possibile, di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni possibilmente non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie lorda complessiva degli stessi. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

## **Art. 16 Contenimento dei consumi energetici**

### ***Progettazione integrata edificio - impianti***

1. Le attività di installazione degli impianti a servizio degli edifici devono rispettare quanto prescritto dal DM n. 37 del 2008 e s.m.i.
2. I criteri generali, i requisiti della prestazione energetica, le procedure per la progettazione e i controlli degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal DPR 26 agosto 1993, n. 412, come modificati dal decreto legislativo 192/2005 e allegati relativi nonché dalle ulteriori disposizioni di cui al DPR 59/2009.
3. Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente decreto e dagli indirizzi di cui ai punti successivi del presente articolo i casi che si riferiscono a:
  - edifici di particolare interesse storico o artistico nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione delle loro caratteristiche;
  - fabbricati industriali, artigianali e agricoli riscaldati solo da processi necessari alle proprie esigenze produttive;
  - fabbricati isolati con superficie utile < 50 mq;
  - impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

### ***Impianti elettrici***

1. È consigliato l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, che abbiano anche buone qualità della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica.
2. È consigliato per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, alimentatori di classe A e apparecchi illuminanti con rendimento superiore al 60%.
3. Per gli edifici esistenti si intende obbligatorio quanto descritto al comma precedente in caso di rifacimento totale dell'impianto.
4. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:
  - è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
  - è obbligatorio utilizzare lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla Direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
  - i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.
5. Le prescrizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

***Certificazione energetica***

1. La certificazione energetica dovrà seguire quanto prescritto nel DM del 26 giugno 2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” in attuazione dell’ articolo 6, comma 9, e dell’articolo 5, comma 1, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
2. Ai sensi del Decreto Legislativo 192/05 la certificazione energetica si applica a tutti gli edifici delle categorie di cui all’articolo 3, del DPR 26 agosto 1993, n. 412, indipendentemente dalla presenza o meno di impianti tecnici dedicati ad uno dei servizi energetici di cui è previsto il calcolo delle prestazioni; tra le categorie predette non rientrano, box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell’isolamento termico.
3. La validità dell’attestato di certificazione è pari a 10 anni purché siano rispettate tutte le prescrizioni normative vigenti e le operazioni di controllo di efficienza energetica, compresi i controlli sull’impianto di climatizzazione. In caso di mancato rispetto di tali disposizioni l’attestato perde efficacia il 31 dicembre dell’anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata. I libretti di impianto o di centrale devono essere allegati all’attestato di certificazione energetica.
4. Ai sensi dell’art. 2, comma 282, della Legge 244/2007, per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al DLgs 192/2005, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione della certificazione energetica dell’edificio.
5. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l’Attestato di Certificazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.

### **Art. 17 Isolamento acustico**

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con sostituzione degli elementi costruttivi si devono rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal DPCM 5/12/1997 – Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.
2. Si consiglia il ricorso a materiali costruttivi ecosostenibili con elevato potere fonosassorbente e/o fono isolante; per i serramenti si consiglia l'uso di vetrocamera con lastre stratificate per aumentare il potere fono isolante e a spessore differente per evitare fenomeni di risonanza acustica.
3. È fatto obbligo in ogni caso rispettare quanto disciplinato dal Piano di Classificazione Comunale.

### **Art. 18 Isolamento termico**

1. L'isolamento termico degli edifici deve rispettare i requisiti minimi indicati dal D.Lgs. 192 e s.m.i. in conformità alle:
  - trasmittanze termiche dei componenti dell'edificio secondo D.Lgs. 311/2006 Allegato C riferiti alla Provincia di Rovigo;
  - trasmittanze termiche delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti dell'edificio secondo D.Lgs. 192 e s.m.i.
2. La trasmittanza va calcolata secondo la norma UNI 7357, per quanto riguarda le proprietà dei materiali (conduttività termica o resistenza termica) se il produttore non certifica il valore utile di calcolo per il materiale in opera, queste andranno desunte dalla norma UNI 10351 o dalla norma UNI 10355. La Trasmittanza termica dei componenti di involucri vetrati dovrà essere desunta dalla norma UNI 10345.

### **Art. 19 Qualità architettonica degli edifici industriali**

1. I progetti di edifici produttivi devono valutare attentamente l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato nel contesto urbanistico ed ambientale circostante con particolare riguardo ad altezze, sagoma e misure di mimetizzazione.
2. Per gli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, al fine di evitare la formazione di estesi fronti monotoni chiusi, sarà opportuno lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione della profondità dei paesaggi retrostanti.
3. L'orientamento degli stabili deve prevalentemente essere impostato secondo l'asse nord-sud con un grado di libertà di +/- 15° con le aperture principali rivolte a sud o a sud-est, garantendo comunque il diritto al sole a tutti gli edifici.
4. Qualora l'impatto non risulti accettabile vanno proposti interventi migliorativi e correttivi sia occultando l'edificio mediante cortine arboree, sia mascherando i prospetti esterni con idonei provvedimenti.
5. Il progetto deve prevedere la sistemazione degli spazi esterni con particolare riferimento alle essenze arboree, considerando idonei provvedimenti di mascheramento qualora gli edifici siano prossimi a zone di interesse ambientale oppure interferenti con i con visuali panoramici individuati dal PATI.

6. Sono ammesse le coperture tradizionali a falde simmetriche (tetto a capanna) e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato ma vanno utilizzate con attenzione in funzione delle dimensioni non tradizionali delle unità produttive; per questo motivo sono ammesse anche coperture piane o a bassa pendenza.
7. Le coperture possono essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 30% ed il 35%.
8. Nel caso di coperture piane esse vanno finalizzate, oltre che ad illuminare correttamente gli ambienti interni, a favorire l'alloggiamento delle componenti impiantistiche dei pannelli solari e fotovoltaici, o in alternativa per realizzare "tetti verdi" al fine di limitare le portate di deflusso delle acque di prima pioggia, il surriscaldamento, il reirraggiamento, per favorire il raffrescamento, badando ad utilizzare specie vegetali che richiedano scarse attività manutentive e che ben sopportano eventuali periodi di siccità.
9. E' necessario scegliere opportunamente i materiali superficiali di rivestimento in modo da limitare il surriscaldamento ed il reirraggiamento nello spettro dell'infrarosso e per ridurre il fenomeno dell'albedo.
10. Sono ammesse tutte le tecniche di coibentazione termica, curando in particolare l'eliminazione dei ponti termici, privilegiando materiali caratterizzati da adeguato spessore in funzione delle caratteristiche architettoniche microclimatiche richieste e bassa conduttività termica associate ad intercapedini ventilate.
11. Sono ammessi paramenti facciavista in laterizio.
12. Sono ammessi serramenti metallici ad effetto naturale (es.: leghe di bronzo) oppure verniciati.
13. Nei locali di produzione è consigliato di realizzare lucernari, piani o a shed, esposti a nord.
14. E' opportuno prevedere aperture finestrate contrapposte per sfruttare il raffrescamento naturale.
15. Le superfici vetrate devono garantire un adeguato guadagno termico in inverno ma essere opportunamente schermate in estate.
16. E' preferibile la non esecuzione di edifici rivestiti completamente con vetrate riflettenti a specchio.

**Art. 20 Inserimento architettonico degli impianti alimentati da fonti rinnovabili**

1. La progettazione degli interventi di cui ai precedenti articoli e più in generale di tutti i sistemi solari fotovoltaici e termici in ambito urbano deve assicurare l'integrazione architettonica con l'edificio, con gli elementi di arredo urbano e con i caratteri morfologici del contesto. L'integrazione architettonica si applica a tutti gli elementi visibili dei sistemi solari: moduli, pannelli, collettori, sistemi di accumulo, centrali tecniche e tubazioni e deve essere documentata in una apposita sezione del progetto.
2. Fermi restando gli obblighi previsti dalla norme vigenti in materia di VIA e VAS, i criteri di integrazione architettonica di cui al comma precedente e quelli di integrazione paesaggistica si applicano a tutti i sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili, ivi compresi gli impianti eolici, quelli a biomasse e quelli che utilizzano lo scambio di calore geotermico o idrotermico, e devono essere documentati in una apposita sezione del progetto.
3. Gli obblighi previsti dal presente articolo si intendono riferiti alla generalità dei tessuti edilizi esistenti, fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi alla tutela di beni culturali, ambientali e paesaggistici, nonché quelli derivanti da eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati.

***Disposizioni particolari per i sistemi solari e fotovoltaici***

1. La realizzazione degli impianti ad energia solare sulle coperture dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) nel caso di coperture inclinate l'inserimento dei pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti in aderenza (impianto semi integrato) alla copertura esistente nel rispetto della medesima pendenza della stessa;
  - b) nel caso di coperture piane, ai fini della tutela degli aspetti estetici del fabbricato e del paesaggio circostante, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra gli stessi se disposti su più file.
2. La realizzazione degli impianti ad energia solare sulle coperture dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) l'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata mediante documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e pubbliche vie. Ove ciò non sia possibile, l'inserimento sulla copertura principale dovrà tener conto della valenza storico-architettonica del fabbricato e privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico, in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale e architettonico.
  - b) Per gli impianti solari e fotovoltaici da realizzarsi in centro storico (Z.T.O. "A") o nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritto l'utilizzo di pannelli solari totalmente integrati nella copertura e dotati di superfici non riflettenti;
  - c) La realizzazione degli impianti dovrà essere accompagnata da una riqualificazione della copertura dell'edificio, prevedendo almeno l'eliminazione degli elementi incongrui (lucernari atipici o non più necessari, camini ed altri tipi di elementi



prefabbricati o di natura precaria) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

## **PARTE QUARTA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA RURALE**

### **Art. 21 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Z.T.O. E e Z.T.O. EP**

1. Le seguenti disposizioni non valgono per gli edifici soggetti a vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004) e per quelli oggetto di grado di tutela determinato dal P.I. per i quali si rinvia alle relative schede.
2. Per i fabbricati insistenti all'interno delle aree soggette vincolo paesaggistico (art. 136 e art. 142 del D.Lgs. 42/2004) i relativi interventi dovranno essere assoggettati al parere della Soprintendenza competente.

#### **3. NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

Le nuove costruzioni residenziali nell'ambito delle Z.T.O. E ed EP dovranno adeguarsi, così come segue:

- a) Tipologia: l'assetto tipologico complessivo, potrà derivare dall'accorpamento di un modulo base di residenza, unito ad uno o più moduli base di adiacenza.  
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. B**, sono visibili alcuni esempi di possibili aggregazioni, le quali peraltro, data l'elevata componibilità, non esauriscono la gamma di tutte le possibilità aggregative (vedi Tab. "B" - MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE).
- b) Esposizione: l'orientamento del fronte principale, dovrà essere rivolto preferibilmente a sud, a meno che tale esposizione non risulti obliqua rispetto alla strada comunale.
- c) Tetto: il tetto dovrà essere previsto a 2 falde, con linea di colmo parallela al fronte principale, salvo il caso delle Tipologia 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.
- d) 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
- e) 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.

- f) Finestrature e porte: le finestre 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 ci~ 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 del 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.

- g) 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.

- h) 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.

- i) 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.

- j) 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.

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, ocre chiare o scure ed in ogni caso di colori tenui, compreso il bianco; gli infissi saranno dipinti in verde scuro o marrone.

#### **4. NUOVI ANNESSI RUSTICI**

Murature portanti: Si consente ogni tipo di tamponamento del magazzino agricolo o annesso rustico anche con elementi prefabbricati, purché il paramento esterno non sia lasciato grezzo bensì liscio o intonacato e comunque tinteggiato con colori neutri e differenziati rispetto all'unità residenziale eventualmente presente. Se la struttura portante è prefabbricata sono da evitare la cadenza a vista delle pilastature proprie del capannone produttivo al quale è preferibile quello lineare eventualmente con a vista solo i pilastri d'angolo.

Coperture: Possono essere realizzate oltre a tutte le coperture tradizionali anche quelle di diverso materiale dichiarato idoneo all'impiego, purché non in contrasto con il contesto tipologico della zona rurale. E' consentita la realizzazione della copertura ad una falda per modesti corpi accessori con profondità di falda inferiore a ml 5,00 oppure dove è tecnicamente impossibile realizzare un tetto a due falde.

Intonaci o paramenti esterni: Nel caso di volumi esistenti dovranno essere impiegati materiali il più omogenei con l'edificio; nel caso, invece, di nuovi volumi o ristrutturazioni totali potranno essere impiegati anche materiali diversi, salvo che non pregiudichino l'impatto visivo del fabbricato nel territorio agricolo.

#### **5. RECINZIONI**

Nelle zone agricole è consentito l'uso di pannelli grigliati in cotto e similari (escluso il c.a.), in forme e tipi analoghi ai grigliati locali, di altezza non superiore a ml 1,50.

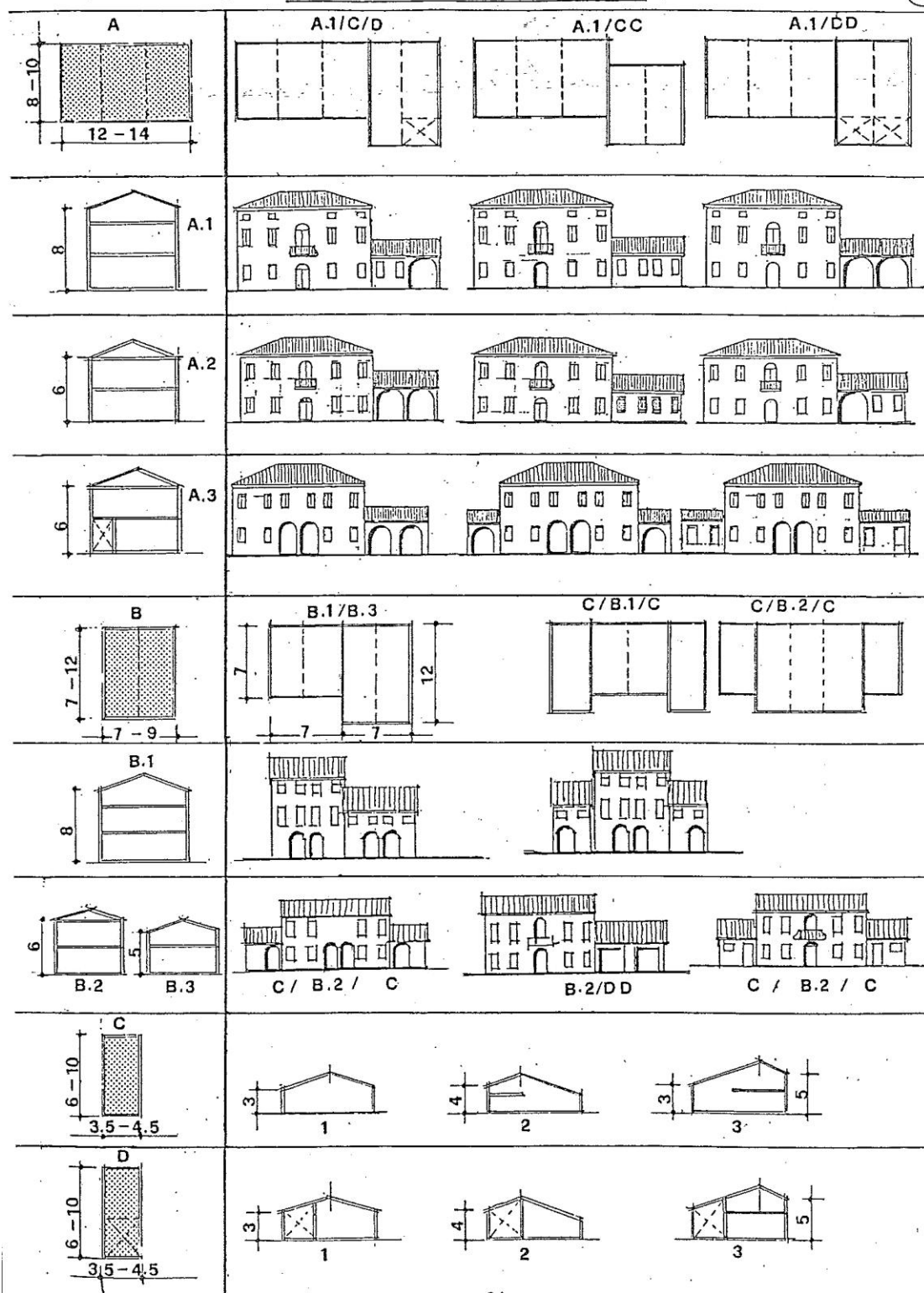
E' consentito tuttavia realizzare recinzioni in muratura piena, a vista e/o intonacata, purché di altezza non superiore a ml 1,20.

E' consigliabile l'uso di reti quadrettate cui vengono poste in adiacenza delle siepi compatte formate da arbusti.

Sui lati perpendicolari alla strada le altezze delle recinzioni non dovranno superare i ml 1,80 e potranno essere in muratura.

MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE

(P)



## PARTE QUINTA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA NEI CENTRI STORICI

### Art. 22 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico

1. Le norme che seguono hanno lo scopo di indirizzare in modo più mirato i criteri ai quali attenersi con riferimento ai singoli gradi di protezione elencati nelle N.T.O. del presente P.I. al fine di uniformare, per quanto possibile, l'applicazione della norma.
2. Le seguenti disposizioni non valgono per gli edifici soggetti a vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004).
3. **A – EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE** (gradi di protezione da R.S.1 a R.S.2.)

#### **A.1. Murature portanti**

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il mantenimento in essere del manufatto preesistente che dovrà comunque conservare in ogni fase d'intervento la sua consistenza volumetrica. I materiali da impiegarsi per i rifacimenti parziali e per gli interventi di cucì scuci nelle murature dovranno essere analoghi a quelli originari e quindi di norma dovranno essere impiegati sempre mattoni pieni o semipieni, possono essere accettati bimattoni in laterizio solo per le murature interne.

Dove è prevista la ricostruzione è possibile usare anche per le murature esterne il bimattoni in laterizio o prodotti similari intonacati.

#### **A.2. Solai**

La valenza storica testimoniale degli edifici appartenenti al primo grado di protezione impongono il mantenimento dei solai lignei esistenti che, laddove siano deteriorati, potranno essere recuperati utilizzando le tecniche del restauro o in alternativa quando anche queste siano impraticabili (al riguardo dovrà essere allegata alla richiesta edilizia una dettagliata relazione tecnica e documentale illustrativa non solo dello stato di fatto ma anche delle tecniche proposte per il restauro stesso) potranno essere sostituiti nei soli elementi non più funzionali dal punto di vista statico. Non potranno essere variate le quote dei solai in quanto elemento qualitativamente rilevante da tutelare nella sua integrità.

#### **A.3 Coperture**

In ogni intervento che preveda il rifacimento della copertura questa dovrà necessariamente essere realizzata con coppi di tipo tradizionale. - Dovranno essere impiegati preferibilmente coppi di recupero per la coperta mentre potranno essere utilizzati coppi nuovi per la parte "a canale" anche ricorrendo alle tecniche in uso per migliorare sia la stabilità della copertura che l'isolamento termico ed acustico dell'edificio.

#### **A.4. Cornicioni - marcapiani - davanzali - contorni di porte e finestre**

Di norma dovranno essere confermate e completate le finiture presenti sull'edificio mantenendone i disegni, i materiali, i profili, ecc... - Nel caso l'unità edilizia non abbia caratterizzazioni tipologiche certe e la documentazione raccolta non sia sufficiente a supportare adeguatamente il restauro

proposto si potranno prevedere interventi di finitura “nuovi” purché comunque orientati alla salvaguardia delle caratteristiche proprie della zona. In tal caso la soluzione progettuale adottata

deve essere documentata con studio approfondito delle caratteristiche dei fabbricati della zona aventi caratteristiche tipiche.

Sono comunque sempre da evitare marcate evidenziazioni di elementi di rusticità che invece potranno essere recuperati e messi a vista solo qualora risultino elemento storico certo e di ridotto impatto visivo rispetto al contesto edilizio dell'intero edificio.

#### **A.5. Isolamenti e coibentazioni**

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, come la tecnica “a cappotto” per le murature o l'impiego di prodotti plastici per le coperture.

#### **A.6 Intonaci**

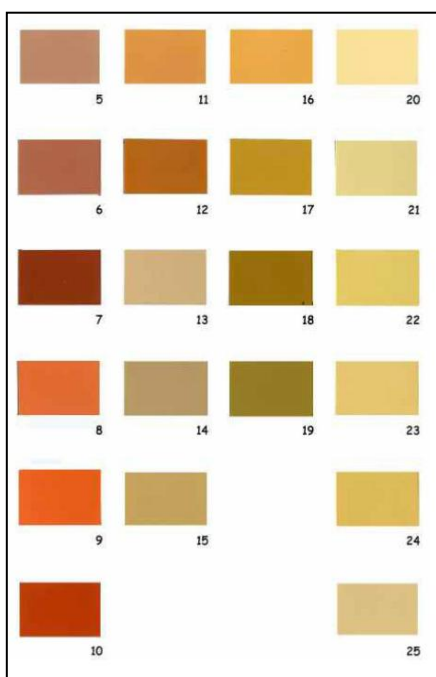
Le superfici murarie esterne vanno , di norma , intonacate . Sono ammessi paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte a base di calce; solo in casi particolari sarà consentito l'impiego di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo, di coccio pesto o analoghi impasti.

#### **A.7. Tinteggiature**

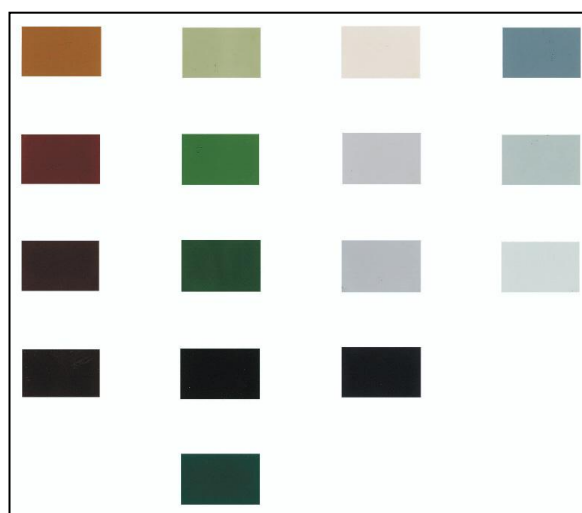
Le tinteggiature esterne degli edifici, sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza, debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà per cui è sconsigliabile lo stesso tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione, etc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale.

*Cromature per pareti esterne*



*Colori per elementi in ferro e legno*



***A.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (grigliati in mattoni di cotto)***

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse, che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è opportuno recuperarne il valore documentale non certo l'uso, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di imitazione .- Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti .

***A.9 . Canali di gronda e pluviali***

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm. Potranno essere o di rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso la tonalità cromatica dovrà risultare consona con il contesto ambientale..

***A.10 . Caminetti – canne fumarie –comignoli e sfiati***

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia locale, senza forzature architettoniche o tecniche incongrue o impiego di materiali impropri. L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura. Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

***A.11. Abbaini e lucernai***

Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni , nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque preferibilmente mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza e non devono emergere dalla linea di colmo della copertura. I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto.

***A.12. Logge***

Le logge sono elementi propri di edifici di notevole importanza e pertanto dove esistenti devono essere mantenute , restaurate e recuperate , possibilmente anche nella loro funzione originaria. Non possono essere realizzate su edifici per i quali non sia dimostrabile che trattasi di ripristino nel qual caso la ricostruzione dovrà seguire le metodologie, le forme, i materiali riscontrabili nell'edificio esistente.

***A.13 Porticati***

Sono così definiti i corpi edilizi , di norma ad unico piano terreno, costituiti da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati e concorrono alla caratterizzazione edilizia con destinazione prevalente di tipo annessi senza escludere locali di pertinenza alla residenza e pertanto detti elementi vanno tutelati, preservandone l'integrità tipologico formale.

Nel caso i porticati o le barchesse siano state modificati mediante tamponamenti incongrui , l'intervento dovrà tendere al recupero dell'aspetto ed assetto originario; ove tuttavia detti volumi risultino riutilizzati come vani abitabili , ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli elementi caratterizzanti e quindi le pilastrature , le architravi lineari o curve , i grigliati in mattonato

ecc. Se l'intervento edilizio prevede il recupero del porticato o della barchessa ad uso residenziale questo dovrà salvaguardare gli elementi di cui al punto precedente e quindi dovrà essere salvaguardata la forma architettonica della preesistenza originaria prevedendo i nuovi locali arretrati rispetto al piano di facciata esterna.

***A.14. Poggioli- terrazze - pensiline – balconate***

La costruzione di nuove terrazze non è ammessa. Nuovi poggioli sono ammessi nelle forme, dimensioni e materiali di tipo tradizionale; non potranno in ogni caso sopravanzare più di 60 cm dalla parete e dal filo dell'apertura.

***A.15 Serramenti di finestre e porte – Scuri***

I fori finestra o dovranno risultare quelli originari, in caso di ripristini dovranno conformarsi a quelli contigui con valenza ambientale. Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere in legno con forme di tipo tradizionale, verniciati o colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata. La chiusura esterna dovrà essere eseguita con scuri in legno a due o più ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra e tinteggiati con colori che di norma si rifanno alla tradizione locale ( verde scuro e marrone scuro ).

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato sia come infisso di finestra che come controtelaio esterno in sostituzione dell'oscuro in legno , così come l'impiego di tapparelle avvolgibili.

L'isolamento termico dovrà essere garantito mediante l'impiego delle vetro-camera .Negli interventi di restauro i serramenti non tradizionali dovranno essere rimossi.

***A.16. Porte, portoni, passi carrai***

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato o colorato con le modalità di cui al precedente punto A.15.

Nel caso di interventi di ristrutturazione rilevante, eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a fili esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

***A.17. Vetrine***

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui le norme prevedano l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, realizzate in ferro, alluminio non anodizzato ma elettrocolorato o in legno. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione dovranno rispettare la partitura forometrica esistente.

***A.18. Alberature e siepi***

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno essere impiantate anche altre specie di derivazione autoctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatazione nel territorio.

***A.19. Condizionatori***

L'installazione dei condizionatori deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:



- non dovranno essere lasciate defluire liberamente le acque di condensa prodotte dall'impianto;
- dovranno essere installati ad una altezza non inferiore a m 2.50 dal filo inferiore dell'impianto stesso nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune;
- dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari rispettare i limiti di rumorosità.

L'ubicazione non dovrà essere prevista sui fronti prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione, adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizione all'interno di nicchie mascherate sul tetto, purché non visibile dall'esterno.

#### **A.20. Tende da sole**

Direttive:

Le tipologie di tende sono individuabili in:

- tende a sbalzo ad andamento orizzontale retraibili;
- tende sostenute da telai che poggiano al suolo anche con delimitazione perimetrale provvisoria;
- tende ad andamento verticale installate sui fori dei porticati per schermare le facciate dall'irraggiamento solare.

Le tende devono essere preferibilmente in tela, anche sintetica, di colore naturale chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o, comunque, intonate con i cromatismi dell'edificio e del contesto urbano in cui si inseriscono e devono essere caratterizzate da dimensioni proporzionate alle partizioni architettoniche dell'edificio.

Le strutture di sostegno di cui al comma precedente possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale o verniciate con colori tenui, comunque in sintonia tipologica e cromatica con le tende, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.

L'attacco delle tende e delle strutture di sostegno alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti architettonici orizzontali e verticali; inoltre le tende retraibili, se ripiegate, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.

Lungo il perimetro di proiezione a terra sono consentite partizioni verticali provvisorie quali graticci, siepi e fioriere, purché non costituiscano ostacolo o limitazione del pubblico transito o ostruzione delle eventuali vie di fuga.

Le partizioni verticali provvisorie di cui al comma precedente possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale o verniciate, comunque in sintonia tipologica e cromatica con le tende, le strutture di sostegno, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.

Prescrizioni:

Le tende devono avere:

- altezza minima dal suolo del bordo inferiore, comunque costituito (frange o bande in tela, ecc.), di m 2.05;
- altezza minima dal suolo delle strutture di sostegno di m 2.20;
- sporgenza massima arretrata di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede o, in mancanza, dalla carreggiata stradale, in conformità ai disposti del Regolamento di esecuzione del Codice della strada.

#### **A.21. Antenne**

Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente dal lato interno.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano stradale, e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

### **3. B – INTERVENTI SU EDIFICI MINORI E/O NUOVA EDIFICAZIONE (gradi di protezione R.T.E. DR/1 e DR/2)**

#### **B.1. Murature portanti**

Si consente l'impiego di ogni tipo di mattone o altro materiale, purché adeguatamente intonacato salvo che per le parti predisposte per essere lasciate a vista; in ogni caso l'elemento decorativo a vista non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

#### **B.2. Solai**

Per gli edifici esistenti potranno essere sostituiti i solai in legno con altri in laterizio nel qual caso l'altezza del nuovo solaio potrà essere posta ad altezza regolamentare minima di legge. Il solaio di copertura dovrà essere a falda inclinata con pendenza del 30/40% per dar luogo alla copertura a capanna o padiglione.

Le nuove costruzioni potranno prevedere oltre ai solai in legno anche solai in laterizio o con altre tecniche costruttive.

Potranno essere consentite limitate deroghe solo per esigenze funzionali connesse con l'attività produttiva, commerciale prevista senza che questo si ponga in contrasto con l'eventuale intorno edificato.

#### **B.3. Coperture**

Possono essere a capanna a due falde con pendenza minima del 30% max. del 40% o a padiglione. Potranno essere impiegate coperture in cotto o in tegole di cemento purché di forma, colore e quindi di impatto visivo riconducibile alla copertura tipica della zona che è il coppo a canale di cotto. Per le nuove costruzioni, oltre a quanto indicato al comma precedente per particolari elementi architettonici, potranno essere previste anche coperture in rame o lamiera preverniciata previa adeguata giustificazione architettonica.

#### **B.4 . Cornicioni -Davanzali - contorni di porte e finestre**

Dovranno essere proposte soluzioni tipologicamente consolidate, evitando elementi non riconducibili alle testimonianze del territorio comunale. Nel caso si opti per soluzioni diverse queste potranno essere realizzate solo qualora la l'Ufficio Tecnico Comunale si esprima favorevolmente ed il parere riportato nell'atto autorizzativo abbia carattere prescrittivo. In ogni caso la sporgenza del cornicione non dovrà superare i 60 cm.

Salvo casi di adeguamento ad eventuali volumi edificati contigui , sono da preferire soluzioni semplici e prive di sovrastrutture architettoniche.

### **B.5. Isolamenti e coibentazioni**

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio esistente o che prevedono l'impiego di prodotti plastici per le coperture. La nuova edificazione potrà impiegare tutte le tecniche ritenute idonee a rispondere ai requisiti previsti dalla legge per quanto attiene al risparmio energetico.

### **B.6. Intonaci**

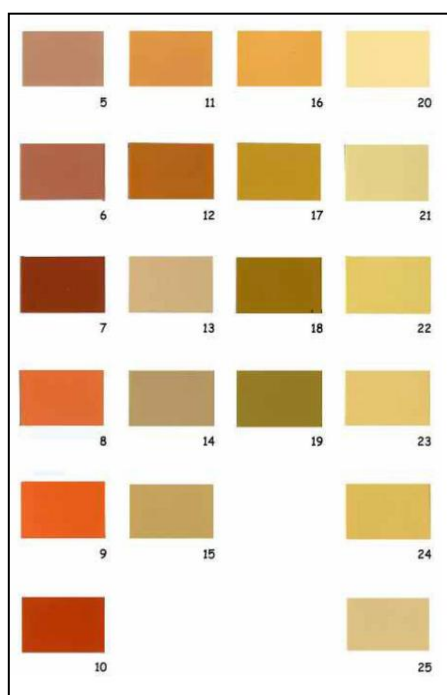
Le superfici murarie esterne vanno , di norma , intonacate .- Sono ammessi per gli edifici esistenti paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. La nuova edificazione potrà prevedere anche tratti di muratura a vista . In ogni caso l'elemento di tamponamento o decorativo a vista che sia murario, in legno, ferro o vetro non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

### **B.7. Tinteggiature**

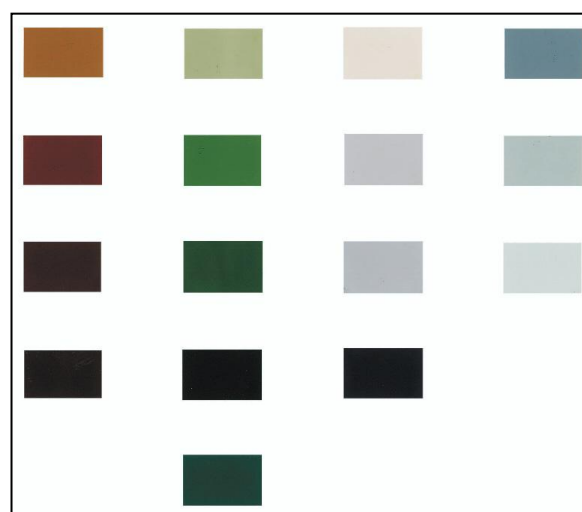
Le tinteggiature esterne degli edifici sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà, per cui sarà da evitare la stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione ecc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale. Le tonalità scelta deve rientrare tra quelle sotto riportate, e qualora muti sostanzialmente la tinta esistente deve essere supportata da uno specifico studio che dimostri le ragioni della scelta sulla base del contesto ambientale.

*Cromature per pareti esterne*



*Colori per elementi in ferro e legno*



***B.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (grigliati in mattoni di cotto)***

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è opportuno recuperarne il valore documentale e non certo l'uso, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di imitazione .- Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

Nelle nuove costruzioni di ogni genere potranno essere richiamati tali elementi come propri della cultura architettonica locale ricorrendo anche ad reinterpretazioni attualizzate e sempre comunque nel rispetto delle quantità e delle proporzioni del volume oggetto d'intervento.

***B.9. Canali di gronda e pluviali***

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza , così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm. Potranno essere o di rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso dovrà essere preventivamente concordata la tonalità cromatica con il Comune.

***B.10. - Caminetti - Canne fumarie - Comignoli - Sfiati***

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia in centro storico, eventuali " forzature " architettoniche o impiego di materiali non tradizionali dovranno trovare nella relazione tecnica illustrativa adeguata giustificazione architettonica e comunque la C.E potrà intervenire qualora tali elementi risultino stridenti con il contesto ambientale ed edilizio. L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura. Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

***B.11. Abbaini e lucernai***

Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni , nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza e non devono emergere dalla linea di colmo della copertura - I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto.

***B.12. Logge***

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.12, la nuova edificazione potrà prevedere logge solo qualora l'edificio riprenda i canoni tipici degli edifici che hanno nella loggia il loro elemento caratterizzante, oppure che la nuova edificazione proponga soluzioni tipologiche attualizzate che si richiamino ai canoni descritti.

***B.13 Porticati***

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.13 i volumi porticati a servizio delle nuove costruzioni potranno essere realizzati con destinazione residenziale o come pertinenza, dovranno essere aperti sui almeno due lati e realizzati con pilastrature aventi sezione di cm. 40 x 40.

***B.14. Poggioli - Terrazze -Pensiline -Balconate***

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.14, possono essere eseguiti poggioli con le stesse tecniche costruttive e tipologie presenti nei manufatti originali esistenti con grado di protezione G.P.1 e G.P.2.

***B.15. Serramenti di finestre e porte - Scuri***

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.15, i fori finestra o di porta finestra dovranno essere di forma rettangolare , coerenti con le tipologie esistenti in centro storico. Diverse dimensioni e tipologie potranno essere autorizzate di volta in volta in funzione della destinazione specifica , della giustificazione tecnica e della compatibilità ambientale ( impatto ambientale ) del nuovo infisso.

***B.16. Porte, portoni, passi carrai***

Vedi A.16

***B.17. Vetrine***

Vedi A.17

***B.18. Alberature e siepi***

Vedi A.18

***B.19. Condizionatori***

Vedi A.19

***B.20 Tende da sole***

Vedi A.20

***B.21 Antenne***

Vedi A.21

## **PARTE SESTA – TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO**

### **Art. 23 Misure di tutela del paesaggio agrario**

1. Ai fini della tutela ambientale del territorio agricolo, gli elementi paesaggistici aventi rilevante valore ambientale posti al di fuori degli ambiti della rete ecologica comunale, come i corsi d'acqua, canali irrigui nonché le relative sponde e arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità.
2. E' vietato l'interramento di fossi e scoline che vanno tutelati da ogni forma di inquinamento e deturpamento; lungo gli stessi, è vietato il taglio senza sostituzione di arbusti e cespugli, esclusi la potatura ed altri interventi funzionali all'uso agricolo.
3. Per il taglio di filari di alberi, nuclei arborei e soggetti vegetali di essenza autoctona pregiata presenti al di fuori degli ambiti della rete ecologica è richiesta l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico.

## ALLEGATI

Allegato 1- tipologie di piante suddivise per grado di sviluppo:

**A - piante a grande sviluppo (rif. vari artt. "TIPO A")**

*Aesculus hyppocastanum*  
*Fraxinus excelsior*  
*Acer platanoides*  
*Acer pseudoplatanus*  
*Cedrus* spp.  
*Celtis australis*  
*Fagus sylvatica*  
*Liriodendron tulipifera*  
*Magnolia grandiflora*  
*Platanus* spp.  
*Populus nigra*  
*Populus alba*  
*Quercus rubra*  
*Quercus pedunculata*  
*Tilia* spp.  
*Ulmus* spp.

**B - Pianta a medio sviluppo (rif. vari artt. "TIPO B")**

*Acer campestre*  
*Cercis siliquastrum*  
*Corylus colurna*  
*Fraxinus ornus*  
*Ligustrum japonicum*  
*Malus* spp.  
*Ostrya carpinifolia*  
*Populus nigra* var. *pyramidalis*  
*Prunus* spp.  
*Robinia* 'Pyramidalis' e 'Umbraculifera'  
*Sorbus* spp.

**C - Pianta a sviluppo contenuto (rif. vari artt. "TIPO C")**

*Acer ginnala*  
*Crataegus* spp.  
*Hibiscus syriacus*  
*Koelreuteria paniculata*  
*Lagerstroemia indica*  
*Prunus* "Amanogawa"  
*Prunus cerasifera* 'Nigra'

**ALLEGATO 1 - Elenco delle specie da alberatura suddivisi per tipologia di sviluppo**