



**Comune di Monteforte d'Alpone**

Provincia di Verona

Regione del Veneto

## **PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

**d**

### **PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Adottato con D.C.C. n° ..... in data .....

Approvato con D.C.C. n° ..... in data .....

Sindaco

Carlo Tessari

Segretario Comunale

dott. Giorgio Consolaro

Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

dott. Giorgio Consolaro

Marzo 2014



CALMAGGIORE, 18 – 31100 TREVISO (TV)  
TEL. 0422545338 – CELL. 337519113



## INDICE

TITOLO PRIMO - GENERALITA' .....	7
ART. 1 - GENERALITA' .....	7
ART. 2 – OBIETTIVI.....	7
ART. 3 - LIMITI E VALIDITA' .....	8
ART. 4 - INCENTIVI PER INTERVENTI AD ELEVATA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE .....	8
ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INCENTIVI .....	9
TITOLO SECONDO. INDICAZIONI PER LA QUALITA' URBANISTICA ED ARCHITETTONICA.....	11
CAPO PRIMO. AMBIENTE COSTRUITO .....	11
ART. 6. DECORO DEGLI EDIFICI .....	11
ART. 7. TIPOLOGIE URBANISTICHE E CRITERI DI PROGETTAZIONE.....	12
ART. 8. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO.....	14
ART. 9. COPERTURE.....	14
Manti di coperture .....	15
Comignoli e torrini esalatori e parti emergenti di canne fumarie.....	15
Antenne televisive .....	16
Aggetti di gronda .....	17
Canali di gronda e pluviali .....	18
Pannelli solari e pompe di calore.....	19
ART. 10. SUPERFICI DI FACCIATA .....	22
Murature a faccia vista - Rivestimenti di facciata .....	22

Intonaci .....	23
Coloriture e Tinteggiature - Decorazioni pittoriche .....	26
Muri di recinzione .....	27
ART. 11. ELEMENTI DI FINITURA DELLA FACCIATA .....	29
Aperture .....	29
Serramenti di finestre e di portefinestre. Porte e portoni .....	30
Balconi e pensiline .....	31
ART. 12. SCALE ESTERNE.....	32
ART. 13. SOLAI .....	32
ART. 14. PAVIMENTAZIONI ESTERNE .....	33
CAPO SECONDO. PAESAGGIO URBANO .....	34
ART. 15. CARTELLONISTICA STRADALE, INSEGNE PUBBLICITARIE .....	34
ART. 16. INSEGNE .....	35
ART. 17. TENDE PARASOLE .....	36
ART. 18. ELEMENTI DI COSTRUZIONE DEL PAESAGGIO .....	37
Arredo urbano .....	38
Piste ciclabili.....	38
Opere statiche.....	39
CAPO TERZO. PAESAGGIO RURALE.....	40
ART. 19. ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE IN ZONA AGRICOLA .....	40
CAPO QUARTO. DIMENSIONI DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI .....	42
ART. 20. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	42
ART. 21. ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI .....	43
Cortile.....	43
Lastrico solare.....	43
Cavedio, chiostrina, pozzo luce .....	43

Portico.....	44
Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	44
Pergolati.....	44
ART. 22. RECINZIONI .....	45
ART. 23. INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI - NUMERI CIVICI .....	46
TITOLO TERZO. INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	48
CAPO PRIMO. NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA NEGLI EDIFICI.....	48
ART. 24 - MATERIALI CERTIFICATI .....	48
ART. 25 - ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI .....	48
ART. 26 - TIPOLOGIE EDILIZIE .....	49
ART. 27 - ISOLAMENTO TERMICO .....	50
ART. 28 - PROTEZIONE DAL SOLE .....	50
ART. 29 - VENTILAZIONE NATURALE. TETTI E PARETI VENTILATE .....	51
ART. 30 - ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA ED INDIRETTA .....	51
ART. 31 - RISCALDAMENTO NATURALE – SISTEMI SOLARI PASSIVI.....	52
ART. 32 - AREE VERDI PERTINENZIALI.....	52
ART. 33 - RISORSE TRADIZIONALI NON RINNOVABILI .....	53
Generatori ad alta efficienza.....	53
Impianti centralizzati.....	53
Impianti e dispositivi elettrici efficienti .....	54
Risorse Idriche .....	54
Risparmio idrico diretto.....	55
Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche .....	55
Difesa del suolo.....	56
ART. 34 - ENERGIE RINNOVABILI .....	57

PIANO DEGLI INTERVENTI  
PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

---

Impianti solari fotovoltaici .....	57
Impianti solari termici.....	58
Impianti geotermici .....	58
Impianti a biomasse .....	59
CAPO II. PRESCRIZIONI.....	59
ART. 35. CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, DEGLI IMPIANTI E DELLE OPERE .....	59
ART. 36. ASSENZA DI EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE .....	59
ART. 37. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE .....	60
ART. 38. SCARICO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE .....	61
ART. 39. NORME PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	62
APPENDICE .....	64
EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI. ACCESSO AGLI INCENTIVI. TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA .....	64

## **TITOLO PRIMO - GENERALITA'**

### **ART. 1 - GENERALITA'**

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per determinare le migliori possibili caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive nei confronti delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurre l'impatto sulle componenti territoriali.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi (PI) e delle Norme Tecniche Operative (NTO), ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
3. Contestualmente esso costituisce integrazione del Regolamento Edilizio Comunale.
4. Il Prontuario contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale. Si applica ai nuovi interventi come agli interventi sull'esistente.
5. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale si articola in due parti. La prima, riguardante le indicazioni per il raggiungimento della qualità urbanistica ed architettonica nei progetti di trasformazione edilizia. La seconda, relativa alla mitigazione ambientale degli interventi e, in particolare, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

### **ART. 2 – OBIETTIVI**

1. L'obiettivo primario è di:
  - fornire le indicazioni per il raggiungimento della qualità urbanistica ed architettonica;
  - rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio delle risorse energetiche;
  - attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile ed incentivare l'uso di quella da fonti rinnovabili;
  - indicare le tipologie di intervento da attivare per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici ed accedere agli incentivi previsti dal presente Prontuario.

2. Il fabbisogno energetico residuo di energia e il raggiungimento del benessere ambientale dovranno essere assicurati privilegiando l'utilizzo di:

- energie rinnovabili;
- energie e materiali che comportino il minor impatto per l'ambiente.

3. Per fabbisogno energetico residuo si intende il fabbisogno di energia per la climatizzazione degli ambienti, per la produzione di acqua calda sanitaria, per l'illuminazione degli ambienti e per lo sviluppo dell'attività umana, risultante dopo aver operato secondo i criteri razionali di progettazione volti: alla localizzazione, all'orientamento, alla realizzazione dell'involucro dell'edificio, al risparmio energetico.

### **ART. 3 - LIMITI E VALIDITA'**

1. Le prescrizioni contenute nel presente Prontuario hanno carattere normativo cogente ed assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio comunale.

2. Le raccomandazioni non hanno carattere prescrittivo, ma costituiscono indirizzo per la progettazione, per l'istruttoria delle domande di Permesso di costruire o di altri titoli abilitativi.

3. Il Prontuario, in quanto parte integrante del Piano degli Interventi (PI), entra in vigore con l'approvazione del Piano degli Interventi (PI) medesimo.

4. Le varianti al Prontuario seguono le stesse procedure delle varianti al Piano degli Interventi (PI).

### **ART. 4 - INCENTIVI PER INTERVENTI AD ELEVATA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

1. Hanno facoltà di richiedere gli incentivi di seguito elencati, gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale, ovvero che raggiungano più elevati livelli prestazionali rispetto agli standard di legge.

2. Sono classificati quali interventi ad alta sostenibilità ambientale quelli rispondenti ai requisiti riportati nella Tabella A in Appendice al Prontuario per la Qualità



Architettonica e la Mitigazione Ambientale, fatti salvi i requisiti di cui al successivo articolo 5.

3. L'esecuzione di interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale permette l'accesso ad un incentivo in funzione dei livelli prestazionali raggiunti. L'incentivo consiste in:

- possibilità di scomputare dal calcolo del volume urbanistico di zona una quota parte della volumetria delle strutture previste per gli edifici residenziali di nuova costruzione o sottoposti ad intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- riconoscimento di un incentivo volumetrico se viene dimostrato un miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto a quelle richieste dalla normativa vigente.

4. Al fine di poter avere accesso agli incentivi, gli interventi edilizi devono possedere i requisiti indicati nel Titolo Terzo del Prontuario.

5. La quota di volume urbanistico, ovvero di Superficie Netta di Pavimento (SNP), riservata per gli incentivi viene corrisposta entro i limiti massimi di cui al successivo articolo.

6. Tale incentivo non si applica nei Centri Storici e nelle ZTO D.

#### **ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INCENTIVI**

1. In caso di nuova costruzione, ampliamento dell'esistente e ristrutturazione totale, fatta salva la demolizione e ricostruzione a parità di sagoma e volume degli edifici, è previsto il riconoscimento di un incentivo volumetrico se viene dimostrato un miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto a quelle richieste dalla normativa vigente, secondo la classificazione prevista dal presente Prontuario.

Nel caso non fosse possibile realizzare il maggiore volume urbanistico, l'Amministrazione Comunale potrà riconoscere altre forme di incentivazione.

2. Richiamando il D.P.R. n. 59/2009 ed il Decreto Interministeriale del 26.6.2009, attuativi del D. Lgs. n. 192/2005, del D. Lgs. n. 311/2006 e del D. Lgs. n. 115/2008, e considerato che le strutture perimetrali esterne di un edificio costituiscono elemento sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio stesso, viene riconosciuto un incentivo volumetrico come di seguito indicato:

PIANO DEGLI INTERVENTI  
PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

---

Classe	Prestazione Energetica	Incremento Volumetrico Massimo
A+	$EP_{PRO} \leq 0,25 EP_{LIM}$	20%
A	$0,25 EP_{LIM} < EP_{PRO} \leq 0,50 EP_{LIM}$	15%
B	$0,50 EP_{LIM} < EP_{PRO} \leq 0,75 EP_{LIM}$	10%

Dove per  $EP_{LIM}$  si intende l'indice di prestazione energetica richiesto ai sensi del D. Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D. Lgs. n. 311/2006; mentre per  $EP_{PRO}$  si intende l'indice di prestazione energetica di progetto dell'edificio per il quale si intende richiedere l'accesso all'incentivazione.

3. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti dovranno essere rispettate le distanze dai confini e tra pareti finestrate come previsto dalla normativa con le eventuali deroghe.

4. Il raggiungimento di prestazioni energetiche tali da accedere all'incentivo volumetrico dovranno essere dichiarate e supportate da apposita documentazione tecnica esecutiva da allegare al progetto. A fine lavori, dovranno essere rese la certificazione energetica, nonché l'asseverazione come prevista dalle norme vigenti.

5. Qualora venissero accertate irregolarità durante la realizzazione dell'opera (anche per mezzo di ispezioni e controlli in corso d'opera) rispetto a quanto progettualmente previsto, o nella certificazione energetica, ovvero nelle dichiarazioni, relativamente alle maggiori prestazioni energetiche, l'incentivo volumetrico non sarà riconosciuto; inoltre, se tale volume fosse eccedente rispetto al volume urbanistico ammesso, sarà considerato in contrasto con la normativa urbanistica vigente.

## **TITOLO SECONDO. INDICAZIONI PER LA QUALITA' URBANISTICA ED ARCHITETTONICA.**

### **CAPO PRIMO. AMBIENTE COSTRUITO**

#### **ART. 6. DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nell'ambiente naturale e nell'ambiente costruito.

2. A tale riguardo l'Amministrazione Comunale ha la 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 corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Piano degli Interventi (PI).

Inoltre, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre sistemazioni a verde con opportune specie, al fine di meglio inserire l'edificato nell'ambiente.

3. Gli interventi nel Centro Storico sono, di norma, condizionati alla conservazione degli elementi caratteristici tradizionali, mentre, nel caso di nuovi inserimenti, sono richiesti studi particolareggiati per una coordinata integrazione dei nuovi elementi con l'ambiente preesistente.

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

5. L'Amministrazione Comunale, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, ha facoltà di indicare le modalità di esecuzione e di fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

## **ART. 7. TIPOLOGIE URBANISTICHE E CRITERI DI PROGETTAZIONE**

1. Nelle Zone B, C, D, E ed F i nuovi insediamenti, gli edifici e gli aggregati edilizi dovranno essere localizzati in funzione dei percorsi ed essere orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

2. Per la progettazione e realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere seguiti i seguenti criteri:

- il disegno dei nuovi tessuti urbani deve essere sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, delle curve di livello, dell'orientamento (esposizione al sole, protezione dai venti dominanti).
- Il disegno delle nuove lottizzazioni non deve cancellare i segni fisici esistenti, ma avere come riferimenti progettuali gli appoderamenti esistenti, gli elementi di divisione fisica del territorio, quali fossati, canali di scolo, zone umide, fontane, lavatoi, alberate, siepi, macchie boscate, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico, ecc..
- I nuovi insediamenti devono essere progettati e realizzati con criteri e tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio collinare consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio, senza alterare il delicato equilibrio ambientale e idrogeologico.
- Nel disegno dei nuovi tessuti urbani, particolare attenzione dovrà essere rivolta alle sistemazioni a verde e alla messa a dimora delle essenze arboree. In ogni caso è obbligatorio salvaguardare:
  - le macchie boscate e i terreni boschivi esistenti. I tagli per evitare il deterioramento, dovranno essere giustificati da una Relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato.
  - I filari di siepi, le alberate o le singole piante autoctone e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e le necessità fitosanitarie, giustificate da una Relazione agronomica. In quest'ultimo caso, dovrà essere previsto il rimpianto delle stesse specie, in modo da riproporre il medesimo paesaggio.

- Nella costruzione dei nuovi tessuti urbani è obbligatorio limitare scavi, movimenti di terreno e di mezzi, al solo scavo di fondazione, per non alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio. In ogni caso, il ripristino dei luoghi dovrà essere orientato alla riproposizione di masse e di andamenti del terreno propri del luogo e derivare da una puntuale preventiva verifica ambientale.
- Nella costruzione dei nuovi tessuti urbanistici ed edilizi si debbono limitare interventi di bonifica di qualsiasi tipo per non modificare il regime o la composizione delle acque (interramento di fossati, modifica del loro corso, tombinamento, ecc.).
- Privilegiare, nella progettazione delle recinzioni, l'impiego del verde e delle murature in pietra locale. Dovrà essere attentamente valutato l'impiego di materiali non tradizionali che dovranno ricercare la compatibilità con la texture e la cromia dei materiali tradizionali.
- Impiegare nei giardini e nei cortili - fatta salva la conservazione di antiche pavimentazioni - materiali, disposizioni e tecniche esecutive della tradizione, capaci di consentire l'assorbimento diretto delle acque piovane. Dovranno, in ogni caso essere attentamente valutati gli impieghi di materiali moderni in merito alla capacità, sia di ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate, sia di uniformarsi per forma, texture e cromia con l'ambiente circostante.
- Le nuove costruzioni, devono avere come riferimento le tradizioni del luogo, con particolare riguardo alla tipologia, agli allineamenti, agli orientamenti e agli aspetti materico-cromatici dei materiali.

3. I progetti di ampliamento degli insediamenti, presenti nei tessuti urbani consolidati, non devono prevedere interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originaria, bensì ricercare la conservazione delle caratteristiche degli edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.

Si deve, inoltre, provvedere a:

- un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti, prevedendo idonee sistemazioni a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone;
- valorizzare le presenze edilizie significative, nonché gli slarghi di connessione della struttura urbana;
- riordinare le diverse quinte edilizie, con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
- introdurre opportuni accorgimenti per mitigare punti detrattori della qualità urbana;
- impiegare materiali, colori ed elementi costruttivi propri dell'edificato storico;
- conservare, nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni quali selciati, acciottolati, ammattonati.

#### **ART. 8. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

1. Nel caso in cui, durante l'esecuzione di lavori, venissero alla luce reperti di presumibile interesse archeologico o storico-artistico, il proprietario del terreno deve comunicarne il ritrovamento all'Amministrazione Comunale e alla competente Soprintendenza.

2. I lavori devono essere sospesi in attesa che siano determinate dal Soprintendente, nel termine di 60 giorni dalla denuncia, le prescrizioni relative a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

#### **ART. 9. COPERTURE**

1. Nel presente articolo sono stabiliti i criteri normativi riguardanti gli elementi che compongono le coperture, come di seguito elencato.

### **Manti di coperture**

2.1. Attenzione particolare dovrà essere posta nella sistemazione dei tetti esistenti, per i quali è obbligatorio il ripristino dei materiali e delle tecnologie, evitando alterazioni delle pendenze originarie.

2.2. Nel caso di edifici storici o comunque storicizzati, è obbligatoria, per quanto possibile, la riutilizzazione degli elementi di copertura con eventuale inserimento, in maniera alterna e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili.

2.3. Con esclusione degli edifici posti in zone produttive o destinate ad uso pubblico, per le coperture a falde inclinate sono ammessi solo manti di copertura in tegole laterizie a canale (coppi). Sono esclusi manti di copertura di tegole di cemento o "canadesi". I materiali e i colori impiegati per le coperture devono comunque assicurare un'adeguata integrazione con il paesaggio circostante.

2.4. Per gli edifici ricadenti nei centri storici, nelle zone C speciali, nelle zone B di completamento, negli ambiti di tutela paesaggistica, negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, negli ambiti di valore paesaggistico ambientale e nelle zone agricole, sono ammesse solo coperture a falda inclinata, con inclinazione costante su ciascuna falda prossima al 30%-35%.

2.5. E' raccomandata la massima semplicità del disegno delle coperture.

2.6. Non è ammessa la costruzione di terrazze sopra la linea di gronda dei tetti inclinati, oppure inserite nelle falde di copertura o tali da comportare l'interruzione della continuità della linea di gronda e/o della falda del tetto.

2.7. Di regola, le coperture saranno a una o due falde. Coperture con più di due falde sono ammesse a condizione che non determinino linee di gronda a più livelli rispetto al suolo. In particolare, sono ammesse coperture a "padiglione", ma non a "semipadiglione", salvo il caso di corpi di fabbrica giustapposti, proponenti tipologie già presenti sul territorio comunale.

### **Comignoli e torrini esalatori e parti emergenti di canne fumarie**

3.1. Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi formali e costruttivi riconducibili a stilemi e tecniche della tradizione, è obbligatoria la conservazione

impiegando le metodologie proprie del restauro. Se ciò non fosse documentariamente attuabile, è consentita, previa attenta valutazione, la ricostruzione, conservando le forme precedenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive.

Per i comignoli di rilevante valore storico-artistico e documentario è consentito esclusivamente il restauro conservativo.

3.2. Per la costruzione di nuovi comignoli è, di norma, obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi comignoli in laterizio e di tipo seriale in cemento prefabbricato di qualsiasi natura o forma; mentre, dopo attenta analisi, può essere valutata l'opportunità dell'uso di metalli capaci di invecchiare con il tempo e i ritmi propri dei materiali storici, con eventuale ventola soprastante, soprattutto se ciò comporta una diminuzione della dimensione del comignolo tradizionale.

3.3. I torrini esalatori devono riproporre, di norma, le forme ed i materiali dei comignoli tradizionali. È vietato l'impiego di torrini in cemento o in materiale plastico o, comunque, non consono alla tradizione.

3.4. È, infine, vietato costruire ex novo canne da fumo applicate alle pareti e visibili dallo spazio pubblico. Nel caso di effettiva necessità, legata alla funzione d'uso, come ristoranti, pizzerie, ecc., potrà essere attentamente valutata l'opportunità del posizionamento sulle facciate interne, comunque non visibili dalla pubblica via.

#### **Antenne televisive**

4.1. Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità edilizia, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda prospiciente la pubblica via non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono da escludersi, le installazioni su balconi e terrazzi non di copertura.

4.2. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sull'area di copertura interna, quindi non su quelle prospicienti la pubblica via.

4.3. Nel caso di manutenzione ordinaria o straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive.



4.4. Il posizionamento di eventuali antenne paraboliche dovrà essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica. A tale riguardo dovrà essere presentata un'esaustiva documentazione fotografica, ripresa ai vertici dei coni ottici limitrofi più significativi. L'antenna parabolica dovrà proporre le forme documentabilmente più ridotte; presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura; essere posizionata solamente sulla copertura, in posizione defilata. E' vietato l'impiego di antenne paraboliche di grandi dimensioni, poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico. L'Amministrazione comunale potrà ingiungere la rimozione di antenne paraboliche che nuocciano al decoro urbano.

#### **Aggetti di gronda**

5.1. Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono essere trattati con rigorosi criteri di restauro conservativo.

5.2. Perciò gli aggetti di gronda che presentano mensole e cornici in materiale lapideo, devono essere restaurati secondo i criteri della conservazione; nel caso di documentabile necessità di parziale sostituzione, si dovranno impiegare elementi simili per forma, materiale e colorazione. In nessun caso, i modiglioni di gronda e gli sporti lapidei o in conglomerato cementizio possono essere dipinti. E' consentita la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo l'impiego di sabbiature.

5.3. Nel caso di edifici che presentino singole parti incongrue degli aggetti di gronda è obbligatorio il ripristino parziale impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie della tradizione.

5.4. Nel caso di edifici che presentino l'intero oggetto di gronda incongruo, può essere valutata l'opportunità del completo ripristino, in presenza di una documentata preesistenza.

5.5. Nei nuovi edifici gli sporti di gronda delle falde di copertura possono essere realizzati a sbalzo, ovvero sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.

5.6. E' ammessa la finitura a faccia vista degli intradossi e delle teste delle gronde o di elementi di esse realizzati con laterizio, calcestruzzo, pietra o legno.

5.7. Lo sporto di gronda, nella direzione della pendenza delle falde, non può superare i cm. 80, comprendendo l'ingombro della grondaia, rispetto al piano delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate, con esclusione delle architravi a sbalzo. L'estradosso delle gronde in direzione della pendenza delle falde, deve avere la stessa inclinazione delle falde stesse, ed il manto di copertura proseguire senza soluzione di continuità dalla falda alla gronda.

5.8. Nei Centri Storici, lo sporto di gronda nella direzione ortogonale alla pendenza delle falde non può superare il piano delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate; unica sporgenza possibile è lo sporto del coppo. Nelle altre zone, tale sporto, compreso l'ingombro della grondaia, non può superare i 50 cm..

### **Canali di gronda e pluviali**

6.1. I canali di gronda e le calate dei canali di gronda o pluviali dovranno essere realizzati in rame o in lamiera opportunamente verniciata, in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. Tale colorazione, di norma, è riconducibile alla gamma dei marroni e in minor misura dei grigi. E' vietato l'impiego della stessa colorazione dell'intonaco di facciata.

6.2. E' da escludersi l'uso del materiale plastico, dell'acciaio e della lamiera zincata non verniciata. I canali e i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo. Si esclude, quindi, lo sviluppo quadrato e rettangolare. Si dovranno riproporre, secondo i moduli della tradizione, gocciolatoi e sifoni.

6.3. Il posizionamento dovrà essere oggetto di studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata. Comunque, si dovrà fare riferimento ai doccioni lapidei preesistenti e agli incavi sulla muratura, che devono essere mantenuti come testimonianza della tradizione costruttiva locale.

### **Pannelli solari e pompe di calore**

7.1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

7.2. Simili installazioni possono essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai cono ottici limitrofi più significativi.

7.3. La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:

- quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità. Tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore. Ove ciò non fosse possibile, devono essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante.
- Quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi interni all'edificio.
- Quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura.
- Quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed assicurarne la funzionalità.

7.4. E' altresì vietata l'installazione di detti impianti a vista sulle facciate e sui balconi degli edifici, salvo il caso in cui la loro collocazione sia prevista in posizione defilata e, comunque, poco percepibile dalla pubblica vista, prevedendo idonei accorgimenti

di mimetizzazione che dovranno ispirarsi alla tradizione locale. La documentazione progettuale dovrà essere integrata con opportune simulazioni prospettiche.

7.5. L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
- b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
- c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a mt. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante;
- d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di mt. 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a mt./sec. 0,20.

7.6. Fatte salve le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, le installazioni di pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui ai precedenti commi, sono subordinate agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Prontuario. Dovrà essere attestata dall'installatore, congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici comunali, la dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/1990 e s. m. e i..

7.7. Nei Centri Storici, negli aggregati di valore storico-culturale e negli edifici di valenza architettonica, l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) coperture a falde inclinate: i pannelli devono essere aderenti o integrati nelle falde inclinate delle coperture e non impegnare rispettivamente più del 20% per quelli posti in aderenza della falda e 25% per quelli integrati nella falda stessa. Non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti.
- b) Coperture piane: nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti, non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e

possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando l'installazione nella parte centrale della copertura o in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici.

7.8. Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, a vincolo archeologico e di interesse paesaggistico ed ambientale, l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici deve avvenire con tecniche che non pregiudichino la qualità paesaggistica dei luoghi.

7.9. Al di fuori degli ambiti di cui ai precedenti commi 7 e 8, fermo restando la necessità dell'Autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dal D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., non è previsto nessun limite all'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane o inclinate e all'installazione di impianti a terra di potenza inferiore a 20KW se fotovoltaici o di sviluppo inferiore a 100 mq se termici; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.

I pannelli installati su coperture inclinate, devono avere la stessa inclinazione della copertura. I serbatoi di accumulo possono essere posizionati anche sulle coperture piane avendo cura di minimizzare l'impatto con colorazioni coerenti con quelle della copertura ed escludendo scritte o marchi di fabbrica.

7.10. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., possono essere imposte ulteriori limitazioni o prescrizioni all'installazione degli impianti.

7.11. Con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, e di impianti solari termici o fotovoltaici di superficie non superiore a quella del tetto, aderenti o integrati con questo, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici, è da considerarsi intervento di manutenzione ordinaria, per cui è sufficiente una Comunicazione preventiva al Comune, con la quale l'interessato deve dare atto del

rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, 8 e 9 e della acquisizione dei preventivi atti di assenso previsti dalla Parte Seconda e/o dalla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ove non espressamente esclusi ai sensi del primo capoverso del presente comma.

7.12. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore, congiuntamente al deposito, presso i competenti Uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.

## **ART. 10. SUPERFICI DI FACCIATA**

### **Murature a faccia vista - Rivestimenti di facciata**

1.1. Le murature esterne, sia strutturali che di chiusura, dovranno mirare alla conservazione dei materiali e delle tecnologie costruttive giunte fino a noi e, nel caso di nuova edificazione, ricercare la compatibilità formale e materico-cromatica con l'ambiente storico costruito circostante.

1.2. Gli spessori e le dimensioni sono quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche e con le tecnologie costruttive usate. In qualunque caso, impianti planimetrici e tecnologie costruttive devono garantire il rispetto sia della tradizione architettonica del luogo, sia delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

1.3. Nel restauro di facciata di edifici storici o storicizzati è fatto obbligo conservare e restaurare le murature a faccia vista, nonché gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo e fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano o marcadavanzale, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o in edicole.

1.4. Per tutte le parti in origine a faccia vista della facciata, è consentito solamente il restauro conservativo che può prevedere una pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione. E' vietato intonacare le pietre naturali e le parti in

conglomerato cementizio, costituenti parti caratterizzanti la facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

1.5. Nel caso di parti od elementi mancanti o gravemente deteriorati può essere prevista, previa valutazione, la sostituzione parziale, usando materiali analoghi a quelli originali che sappiano integrarsi per forma, colore e tecnologia di lavorazione e di messa in opera. Parimenti, può essere consentita la tassellatura e l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polveri di marmo. In ogni caso, è essenziale riproporre il cromatismo delle parti lapidee o fittili originali.

1.6. Il progetto di restauro di facciata dovrà valutare l'opportunità dell'eliminazione di eventuali balze di recente rivestimento di materiale lapideo o altro non pertinente con l'impianto originale, che coprono il supporto murario o utilizzate per delimitare le zone di pertinenza dei negozi o per limitare gli effetti dell'umidità di risalita.

1.7. Non è consentita l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo e diversificato per gruppi di aperture della stessa unità architettonica.

1.8. Nel caso di nuova edificazione, la finitura delle murature esterne, dovrà mirare alla compatibilità formale e materico-cromatica sia con l'ambiente storico costruito sia con l'ecosistema esistente.

1.9. Pertanto, la finitura a faccia vista è ammessa solo per murature di laterizio pieno o di pietra in blocchi. Attenta valutazione, materico-cromatica e di lavorazione superficiale, dovrà essere rivolta all'impiego di calcestruzzo a vista e di rivestimenti che, in ogni caso, dovranno proporre materiali, texture e cromatismi, compatibili con il messaggio formale dell'ambiente storico costruito circostante.

### **Intonaci**

2.1. Ogni intervento sul supporto intonacato di facciata dovrà privilegiare la conservazione dei brani di intonaco storico, massimamente a base di malta di calce, anche se non coevi all'architettura.

2.2. E' vietata la demolizione di ampi brani d'intonaco degni di essere conservati, come testimonianza storica, cromatica e tecnologica, anche se colorati e non

decorati. La conservazione dovrà essere effettuata mediante tecnologie proprie del restauro, prevedendo, se necessario, la pulitura e il consolidamento.

2.3. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con malte che impieghino materiali, granulometrie e tecnologie analoghe a quelle originali dei brani di intonaco da conservare.

2.4. I parziali ripristini d'intonaco nelle zone lacunose, pur differenziandosi dai brani di intonaco storico, dovranno essere orientati, unitamente alla successiva fase di dipintura, all'ottenimento di una superficie materialmente e cromaticamente unitaria, evitando il cosiddetto effetto "carta geografica" o "pelle di leopardo".

2.5. Nel caso in cui sia esaurientemente documentata la mancanza di brani di intonaco degni di essere salvaguardati, si potrà prevedere il rifacimento del supporto intonacato, impiegando malte realizzate con materiali, granulometrie, posologie e tecnologie riconducibili alla tradizione e compatibili con i materiali del supporto murario sottostante.

2.6. Sono vietate malte per intonaco a base di malta cementizia e di calce idraulica artificiale e, a maggior ragione, quelle proprie degli intonaci plastici. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla cromia propria del supporto intonacato, dal momento che è strettamente legata a quella della soprastante superficie dipinta.

2.7. E' sempre obbligatorio, nel caso di restauro o di ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia visibili dalla pubblica via, anche se di proprietà diverse, comprese le fronti delle canne fumarie e dei comignoli.

2.8. Di norma, non è consentito che il supporto intonacato rimanga a vista, senza essere dipinto secondo le modalità illustrate al successivo articolo. Può essere, però, autorizzato l'impiego di intonaci o stucchi che prevedano una colorazione realizzata utilizzando, come aggregati, polveri di marmo di vario colore, senza l'impiego di coloranti dispersi in pasta.

2.9. In nessun caso è consentita l'intonacatura di paramenti murari, sia lapidei che fittili, concepiti fin dall'origine a faccia vista o comunque storicamente consolidati come tali. Paramenti, non è consentito ridurre faccia a vista il supporto murario di edifici che si presentino attualmente intonacati.



2.10. In caso di totale assenza d'intonaco, dovrà essere opportunamente valutata l'opportunità del ripristino dello stesso, anche se in presenza di documentata esistenza in origine del supporto intonacato. Ciò vale con particolare riguardo per gli antichi muri di recinzione.

2.11. Inoltre, laddove esistano cornici marcapiano o di finestre, di porte finestre e di porte, realizzate in intonaco, non potranno essere sostituite con materiale lapideo. Pertanto, nel caso di lacune di fasce marcapiano o di cornici di aperture realizzate fin dall'origine in intonaco, è prevista la ricostruzione, che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, con l'uso di malta composta da componenti omologhi a quelli originali e di appositi strumenti atti a riprodurre il profilo del tutto simile agli elementi architettonici e alle modanature originali.

2.12. L'intervento di restauro o di ripristino degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare le targhe toponomastiche e i numeri civici, le lapidi commemorative ed indicative, gli stemmi, i ferri battuti e tutto quanto costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. L'evidenziazione o la restituzione in pristino di particolari architettonici rilevanti, anche non coevi all'impianto architettonico, dovrà derivare da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte. E' vietato mettere a vista singoli brani di muratura non concepiti fin dall'origine di essere tali.

2.13. Nelle parti basse degli edifici, laddove sono più presenti gli effetti dell'umidità di risalita, è da valutare la possibilità del ripristino o della nuova esecuzione di balze in intonaco rustico, caratterizzato dalla presenza di grana grossa dell'aggregato o del rivestimento in lastre lapidee. In alternativa, si propone, quando la partitura compositiva orizzontale di facciata lo permetta, per la presenza di fasce marcapiano o di linee orizzontali di stacco, l'uso di intonaci aeranti, unitamente a malta di calce idraulica naturale e grassello, con l'esclusione del cemento.

2.14. Nel caso di nuove costruzioni, sono ammessi intonaci grezzi o "civili" eseguiti con malta da intonaco o di cemento e intonaci preconfezionati con effetto superficiale finale analogo.

2.15. Sono esclusi intonaci "speciali", ottenuti con impasti di graniglia di marmo o con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

### **Coloriture e Tinte - Decorazioni pittoriche**

3.1. Le testimonianze cromatiche del supporto intonacato, nonché dei punti di dettaglio delle facciate sono oggetto di conservazione, soprattutto se riconducibili alla tradizione storica, materico-cromatica e tecnologica del luogo.

3.2. I brani storici di intonaco dipinto devono essere conservati con le tecniche proprie del restauro che prevedono la pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione. Nelle parti lacunose, previo progetto coloristico, si procederà all'integrazione cromatica, impiegando tecnologie di intonaco e pittoriche proprie della tradizione, che s'identificano, per lo più, con le tecnologie pittoriche a calce e a tempera.

3.3. E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici, generalmente denominati "graffiati".

3.4. E' vietato l'uso di intonaci che utilizzano coloranti in pasta, con l'eccezione dell'intonaco che prevede l'impiego di aggregati di vario colore, ma non coloranti.

3.5. Le materie coloranti per l'integrazione pittorica devono essere terre minerali naturali o ossidi di derivazione chimica, purché stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale.

3.6. Il progetto coloristico dovrà essere preceduto da un'apposita analisi e redatto sulla base dei seguenti criteri:

- a) reperimento di tracce cromatiche, seppure minimali, riconducibili alla tradizione locale;
- b) reperimento di documentazione iconografica e/o archivistica comprovante la presenza di una colorazione storica;
- c) individuazione della tipologia cromatica dell'edificio, facendo riferimento ad edifici tipologicamente simili;

- d) indicazione del colore desunto dalla tavolozza dei colori della tradizione locale, per lo più riconducibile alla gamma dei toni del giallo, dell'arancione, del rosso e del verde;
- e) valutazione del peso cromatico che l'edificio ha nel contesto ambientale ed urbanistico in cui è inserito.

3.7. In presenza di edifici accorpati, qualora non fossero reperibili tracce di colorazione storica (nel qual caso il colore dovrà essere riproposto nelle sole parti mancanti) il progetto coloristico dovrà soddisfare i seguenti criteri:

- 1) quando l'accorpamento risulti leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati, si interverrà, di norma, con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica sono di un'unica proprietà;
- 2) quando, al contrario, l'edificio è frazionato in termini di proprietà, ma conserva la tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

3.8. Nei casi ove è consentito il ripristino della tinteggiatura di facciata, esso dovrà essere realizzato con l'impiego delle tecnologie pittoriche a calce e a tempera.

3.9. Nelle costruzioni di nuova edificazione, fatta salva l'elaborazione del progetto coloristico con i criteri espressi al punto 3.6, potranno essere impiegati, oltre alle tecniche pittoriche della tradizione, colorazioni cosiddette lavabili, a base acrilica per esterni, e comunque non tossici ed inquinanti ricavati da pigmenti naturali. Sono escluse pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

3.10 I professionisti incaricati dovranno avere particolare cura nel progetto coloristico, prevedendo nella presentazione per il Permesso di costruire appositi campioni di colore, steso con tecnica da pittura murale, che si intende impiegare.

### **Muri di recinzione**

4.1. Dal momento che i muri di recinzione rivestono significativa importanza nella caratterizzazione dell'ambiente storico costruito, devono essere oggetto di salvaguardia, sia da un punto di vista formale che materico-cromatico.

La conservazione va estesa a tutti gli elementi che compongono la recinzione, siano essi in muratura, in materiale lapideo o in ferro e condotti secondo le indicazioni espresse negli articoli del presente Prontuario, relativi ai singoli elementi, materiali e cromie.

4.2. E' fatto divieto di sostituzione di parti componenti i muri di recinzione, senza preventiva Autorizzazione comunale e, nel caso di richiesta di Autorizzazione di restauro di facciata, anche la recinzione dovrà essere oggetto di restauro. In questo caso è da escludere l'uso di materiali non della tradizione, come intonaci cementizi, cordoli di cemento armato, inferriate in lamiera zincata e dipintura a base di resine sintetiche.

4.3. Nel caso di nuove costruzioni è fatto obbligo riprendere l'uso di forme, materiali e cromie proprie della tradizione. In tutti i casi, la nuova recinzione dovrà uniformarsi al messaggio figurativo e materico-cromatico dell'unità architettonica di appartenenza, nonché dell'intero contesto urbanistico.

4.4. La salvaguardia va estesa a tutti gli elementi architettonici e decorativi, quali pilastri, lesene e capitelli devozionali.

4.5. Per le nuove edificazioni, lungo la pubblica via e/o spazi pubblici, sono ammesse recinzioni formate da muri, oppure da elementi metallici, ovvero miste, cioè formate da entrambi i materiali suddetti, nonché quelle realizzate con barriere verdi di siepi o altre essenze arbustive autoctone. Non sono ammesse recinzioni formate da elementi prefabbricati di laterizio o cemento.

4.6. Il limite di altezza massima delle recinzioni è fissato in m. 1,50, con il limite di cm. 50 per la parte in muratura. Per le recinzioni in sasso a vista o miste sasso e mattoni in cotto a vista, si fissa il limite di altezza massima in m. 2,00; tale limite può essere raggiunto con recinzioni di solo muro.

4.7. Per le parti murarie delle recinzioni ovvero per le recinzioni di solo muro valgono le stesse prescrizioni previste per le murature esterne.

4.8. Per le recinzioni o le parti di esse realizzate con elementi metallici valgono le prescrizioni previste per i serramenti metallici delle aperture.

4.9. Le uniche reti metalliche consentite sono quelle di ferro zincato dipinto secondo la gamma prevista per gli infissi metallici.

## **ART. 11. ELEMENTI DI FINITURA DELLA FACCIATA**

### **Aperture**

1.1. Si intendono tutti i vani di accesso, di ventilazione ed illuminazione di spazi interni all'edificio, e comunque a cielo coperto, come fornicati di atri e portici, porte e finestre in genere. Dovranno ricercare la compatibilità formale e materico-cromatica con i caratteri architettonici della tradizione locale, privilegiando la riproposizione di forme, dimensioni e materiali di contorno presenti nell'architettura del luogo.

1.2. Le aperture ricavate nelle murature esterne, e comunque visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, devono proporre forme della tradizione locale che si identificano prevalentemente in forme quadrangoli e rettangolari e, seppur in minor misura, orbicolari.

1.3. E' ammesso sormontare le aperture diverse dalle finestre con architravi piatti o con archi a tutto sesto, non con archi a sesto ribassato o scemi.

1.4. E' fissato un rapporto tra altezza e base delle finestre maggiore o uguale ad uno. In altri termini, non sono ammesse, esclusi i piani interrati e seminterrati, aperture più larghe che alte.

1.5. Eventuali nuove aperture in facciate storiche dovranno riproporre forme simili alle aperture esistenti o comunque ad esse compatibili.

1.6. Le aperture devono essere a spigolo vivo nelle murature, oppure contornate, in tutto o in parte, da stipiti di pietra o di calcestruzzo con spessore visibile sul piano delle murature non inferiore a cm. 8.

1.7. Eventuali nuove aperture in facciate storiche, dovranno riproporre contorni del tutto simili, per dimensioni, materiali, cromie e tecniche lavorative, alle aperture esistenti o, comunque, ad esse compatibili.

### **Serramenti di finestre e di portefinestre. Porte e portoni**

2.1. I serramenti storici d'oscuramento, posti esternamente alla facciata e riconducibili ai tipi a persiana a battenti, con o senza gelosia, ad ante cieche a battenti e ad ante con chiusura a libro, dovranno essere oggetto di conservazione formale e materiale. E' fatto divieto della sostituzione con forme analoghe, ma con materiali diversi dal legno colorato. Sono da escludersi il legno trattato con vernici trasparenti, che mettono a vista le venature.

2.2. La salvaguardia formale e materiale viene estesa anche alle ferramenta che dovranno proporre i metalli, la forma e la lavorazione di quelle tradizionali.

2.3. E' escluso l'impiego di tapparelle avvolgibili. Queste ultime sono oggetto di conservazione negli edifici dell'ultimo secolo, qualora previste fin dall'impianto. In questo caso non è ammessa la sostituzione con tapparelle in plastica.

2.4. Di norma, è vietata la sostituzione di infissi d'oscuramento, posti internamente alla facciata, riconducibili alle tipologie proprie della tradizione veneta che le denomina "monachine", generalmente a telaio ligneo, a due battenti, con infissi da porre internamente al telaio. Pertanto, anche nel caso di restauro globale delle facciate che non presentino infissi d'oscuramento, dovrà essere valutata l'opportunità di un nuovo posizionamento, soprattutto se esterni. I serramenti esterni sono vietati in edifici di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

2.5. Nel quadro di un restauro globale di facciata, dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui e la conseguente sostituzione con infissi riconducibili alle tipologie presenti nell'edificio o comunque della tradizione. In questo caso è obbligatorio che gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima colorazione e tonalità. Comunque ed in ogni caso, la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura di facciata.

2.6. Tutte le aperture dovranno presentare infissi, sia esterni che interni alla facciata, identici per forma, colore e materiale. E' ammessa la diversificazione degli infissi del piano terra, che dovranno essere omogenei fra loro per categorie di aperture. Al piano terra, è ammesso l'impiego di infissi metallici, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato color naturale e "oro".

2.7. Anche gli infissi interni che si riallacciano alla tradizione locale, che si esplicano in due battenti a telaio scompartiti a più luci vetrate, con dimensioni diverse, sono oggetto di conservazione formale e materiale.

2.8. In ogni caso, negli edifici storici o storicizzati è obbligatorio l'uso del legno con venature a vista o dipinto. Pertanto è vietato l'impiego di telai a battente unico, qualora non preesistenti.

2.9. Non è ammesso l'uso di vetri a specchio, riflettenti o bronzati.

2.10. Nelle nuove costruzioni, fatte salve le indicazioni sopra riportate, è ammesso, in tutti i piani, l'impiego di materiali diversi dal legno, che comunque dovranno proporre la stessa colorazione della tavolozza cromatica propria della tradizione locale. Gli infissi esterni di oscuramento dovranno essere dipinti con tecniche tradizionali, impiegando materiali non tossici e non inquinanti, con intonazioni della gamma cromatica propria della tradizione locale, che s'identifica nel verde e nel marrone, diversificati in varie tonalità.

2.11. Gli infissi interni a telaio, se in legno, potranno presentare le venature a vista o essere dipinti secondo la gamma cromatica della tradizione che si identifica nei toni del bianco e del marrone.

2.12. Gli infissi metallici, ad eccezione di quelli in ferro che potranno presentare una colorazione naturale a canna di fucile, dovranno essere dipinti secondo la gamma dei colori sopra riportata.

### **Balconi e pensiline**

3.1. Le pensiline e i balconi, di norma, non possono essere previsti in edifici storici o comunque storicizzati.

3.2. Questi aggetti, salvo espressi divieti di cui alle Norme Tecniche Operative, possono essere realizzati nelle nuove costruzioni a sbalzo, ovvero sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne. Possono essere dello stesso materiale delle murature esterne, dei solai o realizzate con manufatti di legno, di pietra, di laterizio, di metallo o di calcestruzzo.

3.3. I parapetti di poggiali e scale esterne dovranno essere preferibilmente di metallo.

3.4. Con esclusione delle zone D, per gli aggetti a sbalzo è fissato uno sporto limite di cm. 150 rispetto al piano della muratura esterna, architrave o arco in cui si incastrano, con esclusione degli architravi a sbalzo.

3.5. Per i parapetti di poggiali è prescritto l'impiego di ritti verticali a disegno semplice. Non sono consentiti parapetti i cui elementi configurino forme bombate o comunque tridimensionali, con la sola eccezione di bombature verso la direzione dell'aggetto ottenuta per accostamento di elementi verticali metallici.

3.6. E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, calcestruzzo, pietra, legno o metallo. Negli altri casi la finitura ed il colore degli intradossi e delle teste degli aggetti e delle loro parti saranno analoghi a quelli delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostati. La finitura degli estradossi dei poggiali sarà quella del materiale scelto per la pavimentazione, che è, a tutti gli effetti, da considerare una pavimentazione esterna. La finitura dei parapetti è la stessa prescritta per i serramenti metallici delle aperture.

3.7. La realizzazione di pensiline dovrà essere armonizzata all'intera architettura, evitando apposizioni casuali in facciata.

## **ART. 12. SCALE ESTERNE**

1. Di norma, non sono ammesse scale esterne eccettuate quelle di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottati gli accorgimenti atti a meglio contestualizzare le scale con l'edificio. Nel caso di edifici di recente edificazione, potrà essere valutata, nel rispetto della tipologia edilizia ed in presenza di comprovate necessità, la possibilità di costruzioni di scale esterne, che comunque dovranno prevedere gli accorgimenti atti ad armonizzare, per forme e materiali, le scale con l'edificio.

## **ART. 13. SOLAI**

1. Di norma, è esclusa la sostituzione dei solai esistenti realizzati con materiali e tecniche della tradizione, con altri di materiale diverso; mentre, nelle nuove costruzioni, sono ammessi solai di qualunque materiale e spessore.



2. Solo nel caso di marcapiani, in corrispondenza dell'intersezione tra i solai e le murature visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, è fissato uno spessore massimo limite dei marcapiani, e, quindi, della parte strutturale dei solai, pari ad un ottavo dell'altezza di muratura visibile tra il marcapiano stesso e la linea di terra o la gronda o il successivo marcapiano.

3. Solo nel caso di intradossi di solai visibili da spazi esterni, sia pubblici che privati, la finitura ed il colore degli stessi devono essere analoghi o in armonia a quelli previsti per le murature esterne o per gli altri elementi architettonici.

#### **ART. 14. PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

1. Per pavimentazioni esterne si intendono quelle a cielo aperto di proprietà privata, di uso sia privato che pubblico, quali percorsi carreggiabili, parcheggi, giardini, cortili, terrazze, poggioli, scale e quelle a cielo coperto, ma sempre visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, come le pavimentazioni di androni e portici aperti.

2. Le nuove pavimentazioni esterne dovranno ricercare la compatibilità formale e materico-cromatica con l'ambiente circostante, privilegiando la conservazione delle pavimentazioni storiche.

3. E' d'obbligo conservare le vecchie pavimentazioni quali selciati, acciottolati, ammattonati.

4. Nelle pavimentazioni esterne dovranno essere impiegati i materiali della tradizione quali pietra, acciottolato e laterizio.

5. Potranno essere impiegati materiali moderni previa valutazione della compatibilità formale e materico-cromatica con l'ambiente storico costruito e con l'ecosistema esistente. In particolare, dovranno essere ricercati materiali e tecniche esecutive in grado di garantire un facile drenaggio delle acque meteoriche.

6. Attenta valutazione dovrà essere rivolta all'aspetto materico-cromatico dei manti di pavimentazione, ricercando impasti artificiali capaci di riproporre i colori delle pavimentazioni storiche.

## **CAPO SECONDO. PAESAGGIO URBANO**

### **ART. 15. CARTELLONISTICA STRADALE, INSEGNE PUBBLICITARIE**

1. L'insieme degli elementi e degli oggetti, legati alle indicazioni stradali e allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana. La loro organizzazione, quindi, deve rientrare, nelle metodologie proprie di un progetto di restauro, inteso, in questo caso, come riordino di un comparto urbano omogeneo.

2. Pertanto, nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione. Gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definiti dalla vigente legislazione regionale.

3. Sulla base della vigente legislazione regionale, nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi, i Piani di lottizzazione dovranno essere integrati con un Progetto della cartellonistica stradale e su pertinenze private. Da tale disposizione sono escluse le seguenti installazioni, purché attengano all'attività svolta in loco e non superino l'unità:

- le insegne e altri mezzi pubblicitari collocati in aderenza ai fabbricati;
- le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, non sporgenti dal filo di facciata;
- le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine e tende parasole;
- le insegne e altri mezzi pubblicitari posti all'interno delle vetrine dei negozi;
- le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
- le insegne e altri mezzi pubblicitari posti negli androni, nelle gallerie, nei cortili interni dei fabbricati;
- le targhe professionali di modeste dimensioni;
- la pubblicità cosiddetta "temporanea", esposta cioè per brevi periodi.

4. Dovrà, in ogni caso, essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni o fuoriuscenti dalla sagoma degli edifici (a bandiera) o che risultino eccessivamente appariscenti.

#### **ART. 16. INSEGNE**

1. Le insegne, sia luminose che non luminose, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata, prevedendo la collocazione entro i vani di porte, portoni e vetrine o, in subordine, ma solo in casi eccezionali, nei fori delle finestre del piano terra, di esclusiva pertinenza del negozio. In alternativa, previa valutazione, è prevista la possibilità di inserimento nelle campiture di facciata tra due aperture, purché ciò non alteri l'euritmia di facciata.

2. L'insegna troverà, di norma, posizione nella zona superiore del fornice delle aperture e dovrà seguirne l'andamento ed essere arretrata di almeno cinque centimetri rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto.

3. Sono preferibili le scritte apposte direttamente sui vetri, mentre sono vietate quelle adesive. In subordine sono ammesse scritte a caratteri singoli o a fasce leggere in materiali e colorazioni consoni alla tradizione veneta.

4. Sono vietate le insegne applicate sugli sguinci laterali delle aperture, soprattutto se composte da cornici lapidee di valenza storico-artistica e documentaria. Potrà essere valutata l'opportunità del posizionamento di insegne sugli sguinci delle murature.

5. Sono vietate le insegne posizionate sulle coperture, quelle poste in facciata a quota superiore alla linea di marcapiano fra piano terra e primo piano, quelle alloggiare sulle inferriate dei balconi e le insegne affisse "a bandiera", ad eccezione di quelle di alcuni esercizi pubblici che prevedono l'insegna standardizzata per forme, materiali e colori, come: tabaccai, uffici postali e farmacie, purché, in quest'ultimo caso, simili in tutte le farmacie. E' consentito, solo nel caso in cui il fornice del portone, porta, vetrina ed eventualmente finestra non lo permetta per insufficiente superficie illuminante, posizionare l'insegna in facciata sopra le cornici delle aperture. In questo caso la larghezza non può superare quella degli stipiti del negozio cui si riferiscono e la sporgenza non può superare i 10 cm. dal filo facciata.

6. In nessun caso è consentito il congiungimento dell'insegna a fascia continua. Nel caso di più aperture, pertanto, l'insegna deve essere frazionata.

7. L'insegna dovrà riportare il nome dell'esercizio ed eventualmente la denominazione dell'attività svolta, proponendo denominazioni ormai consolidate nel linguaggio locale ed internazionale. Sono ammessi simboli grafici, senza però l'aggiunta di scritte che pubblicizzino marche di prodotti in vendita che nulla abbiano a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

8. Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alla compatibilità dell'assetto cromatico dell'intera facciata. È vietato l'uso di colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale, rendendone difficile la comprensione o riducendone la visibilità o l'efficacia o distraendo l'attenzione dell'utente della strada con conseguente pericolo per la circolazione. Sono vietate luci intermittenti e a variazione di colore e quelle che possono produrre abbagliamento. Sono consentite insegne luminose che presentino una superficie illuminante con luce indiretta. Sono vietati posizionamenti di corpi illuminanti esterni all'insegna, specialmente se collocati in facciata.

#### **ART. 17. TENDE PARASOLE**

1. L'apposizione della tenda parasole dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intero edificio in cui essa s'inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche-decorative, non solo dell'immobile, ma anche dell'intero comparto urbano.

2. Le tende parasole al piano terra, potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie che presentino problemi di insolazione e in presenza di spazio lastricato pedonale aperto al pubblico.

3. Le tende parasole non dovranno nascondere gli elementi architettonici, cioè cornici delle porte, portoni, vetrine, finestre e sopra-luce ornati con roste in ferro di valore storico-artistico e documentario. Potranno essere collocate all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno, di norma, essere del tipo a braccio

estensibile che non implicino appoggi a terra. Non è consentito l'uso di tende del tipo fisso a pagoda, a trapezio o a visiera.

4. Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore o uguale a 210 cm., sarà valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea, possibilità esclusa per cornici di valore storico-artistico e documentario.

5. Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

6. Il materiale impiegato dovrà essere solamente del tipo a stoffa impermeabilizzata.

7. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata, e, preferibilmente, dell'intera via.

8. Sulle tende è consentita, sulla fascia anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio, con l'esclusione di marche di prodotti commercializzati dal negozio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

9. Per l'installazione di tende parasole ai piani superiori vale la norma che sono consentite ogni qualvolta s'intendano coprire superfici a balcone o a terrazzo in edifici di recente costruzione, con il divieto negli edifici storici. In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione, sia in larghezza che in profondità, del balcone e dovrà essere collocata su tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni.

10. Nelle tende dei piani superiori non sono ammesse scritte o grafici. Anche in questi casi, le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio.

#### **ART. 18. ELEMENTI DI COSTRUZIONE DEL PAESAGGIO**

1. In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste sono usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica, devono essere previste e realizzate idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando con visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio.

## **Arredo urbano**

2.1. Le strade di accesso alle proprietà, quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché tutti gli spazi non costruiti di uso collettivo, devono essere attrezzati con elementi di arredo urbano quali:

- spazi di sosta per biciclette;
- piste ciclabili;
- spazi di sosta per i pedoni;
- panchine;
- pensiline di protezione;
- spazi e contenitori per il conferimento dei rifiuti in modo differenziato;
- illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
- barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

2.2. L'Amministrazione comunale si riserva, attraverso un progetto unitario di arredo e della scena urbana, di dare indicazioni specifiche sulle forme, sui materiali e sui colori degli oggetti di arredo urbano, in modo da creare un'unitarietà su tutto il territorio comunale.

## **Piste ciclabili**

3.1. Per piste ciclabili si intendono:

- a) i percorsi segnalati, all'interno di zone pedonali urbane;
- b) i percorsi su sedi viarie, sia urbane che extraurbane, adibite esclusivamente al traffico ciclistico;
- c) i percorsi realizzati in relazione a sedi stradali ospitanti il normale traffico autoveicolare, adeguatamente separati da quello mediante protezioni e segnalazioni che garantiscano la sicurezza;
- d) le aree per parcheggio di biciclette.

3.2. Le piste ciclabili devono essere progettate e realizzate ai sensi della L.R. n. 39 del 30.12.1991 e seguendo le direttive e criteri tecnici per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili (D.G.R. n. 8018 del 27.12.1991).

3.3. Il disegno delle piste ciclabili deve risultare verificato in relazione:

- a) all'assetto urbanistico e infrastrutturale esistente e di previsione;
- b) all'assetto morfologico del sito e degli insediamenti;
- c) all'ambiente e al paesaggio tipico dei luoghi;
- d) all'organizzazione attuale e di previsione della circolazione, del trasporto pubblico e della sosta e sotto ogni altro aspetto rilevante.

### **Opere statiche**

4.1. Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni devono essere realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica. Ove ciò non sia possibile, le opere murarie dovranno essere finite, nelle parti in vista, con parametri di pietrame tipico della zona interessata dall'intervento. La sostituzione o la sistemazione di muri a secco esistenti deve avvenire usando la stessa tecnica costruttiva.

## **CAPO TERZO. PAESAGGIO RURALE**

### **ART. 19. ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE IN ZONA AGRICOLA**

1. Gli aspetti tipologici, formali e materico-cromatici della nuova edificazione dovranno fare riferimento alla tradizione architettonica locale. Pertanto, l'impiego dei materiali moderni dovrà derivare da una corretta espressione architettonica. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni costruttive:

1. i muri esterni dovranno essere intonacati con malta di calce naturale, escludendo malte cementizie e malte di calce idraulica artificiale.
2. Gli intonaci dovranno essere dipinti con tecniche a calce, servendosi di terre minerali naturali, proprie della tavolozza della tradizione locale.
3. Le murature potranno essere a vista, prevedendo l'impiego di materiali della tradizione locale come pietra e laterizio, che dovranno essere lavorati con le tecniche costruttive tradizionali, evitando l'impiego di pietre e di laterizi da rivestimento.
4. Le coperture dovranno riproporre disposizioni a due falde proprie della tradizione locale con il divieto di tagli per ricavare terrazzi. Le falde dovranno riproporre inclinazioni non superiori al 35% ed avere sporgenze rispetto al filo del muro esterno, non superiori a quelle degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle esemplificazioni in essere nei vecchi edifici. In particolare, dovranno essere simili a quelli contigui e dovranno uniformarsi a quelli esistenti. Fermo restando l'impiego di coppi in laterizio nelle ristrutturazioni, con il divieto dell'utilizzo di tegole, anche in laterizio, non consone alla tradizione locale. Per le nuove costruzioni, non in aderenza ad edifici preesistenti, potrà essere concesso l'impiego di tegole curve (coppi) di tipo cementizio, purché di color laterizio. Per gli annessi rustici isolati e per gli allevamenti, sempre previa valutazione, potrà essere concesso l'impiego di manti di copertura in materiali moderni, purchè di color rosso laterizio. Eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aero-illuminanti potranno essere



attuati mediante realizzazione di lucernari. È consentita la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici, anche in sostituzione della copertura, purchè distribuiti in modo armonioso.

5. Le dimensioni e le forme delle aperture dovranno fare riferimento alle forometrie della tradizione locale.
6. I serramenti e gli infissi esterni dovranno essere, di norma, in legno dipinto con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate e alla tradizione locale: verde scuro e marrone. Sono vietati gli infissi in legno naturale, in alluminio anodizzato, plastica, ecc.. Le finestre dovranno essere provviste di protezione di scuri con apertura a cardine o a libro. Per le porte si fa riferimento alle tipologie tradizionali riproponendo le essenze lignee tradizionali. E' tollerato l'uso del ferro dipinto di colore scuro, mentre è fatto divieto dell'uso di avvolgibili come tapparelle e saracinesche.
7. I pianerottoli e i gradini di rampe di scale esterne al fabbricato e le soglie delle porte dovranno essere in massello di pietra, posta in opera secondo la tradizione. E' fatto divieto di usare materiali non tradizionali come travertini, ceramica, conglomerato cementizio, ecc..
8. Gli stipiti di porte e finestre dovranno essere in pietra naturale vicentino-veronese. Tali elementi non dovranno sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 6 cm. ed avere una larghezza in facciata non inferiore a 10 cm.. E' fatto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.
9. I comignoli non dovranno essere realizzati con materiali non rispondenti alla tradizione locale. Qualora venissero realizzati comignoli prefabbricati, dovranno essere rivestiti in cotto o intonacati e dovranno concludersi secondo la forma delle tradizioni locali.
10. I poggioni e le terrazze non possono essere costruiti.
11. La perimetrazione delle aree di pertinenza dei nuovi edifici o dei complessi rurali dovranno essere definite con siepi e/o piantumazioni d'alto fusto. Le essenze arboree d'alto fusto, proprie di ogni insediamento, nelle pertinenze

- delle aree di sedime degli edifici, dovranno essere mantenute e protette. Nuove piantagioni saranno conseguenti alla scelta di essenze tradizionali locali.
12. È consentita la perimetrazione con reti metalliche anche installate su murature intonacate o a "faccia a vista", anche per rivestimento, purché di pietra o laterizio.
  13. Eventuali murature di contenimento, dovranno essere realizzate, secondo i magisteri tradizionali.
  14. Massima conservazione dovrà essere riservata per i manufatti caratteristici originali, anche esterni, quali ringhiere, cancelli, murature di recinzione o di contenimento, ecc..
  15. Le viabilità di accesso dalle strade esistenti ai nuovi edifici o a edifici riutilizzati, non potranno superare la lunghezza di 50 m..

#### **CAPO QUARTO. DIMENSIONI DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

##### **ART. 20. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, devono essere contenuti nei seguenti limiti, sempre che il marciapiede sia largo almeno m. 1,20:
  - fino a quota di m. 2,50, sporgenza massima di m. 0,50;
  - dalla quota di m. 2,50 alla quota di m. 4,20, sporgenza massima di m. 0,80;
  - oltre la quota di m. 4,20: nelle strade fino a m. 8 di larghezza la sporgenza massima sarà di m. 1,00; nelle strade superiori a m. 8, la sporgenza massima sarà di m. 1,30.
2. E' ammessa l'installazione di tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico se la loro altezza dal suolo è in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la sporgenza arretrata di almeno cm. 30 dal filo esterno del marciapiede. Sono consentite misure inferiori a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che

impedisca la sosta di mezzi di trasporto sotto le medesime. Può essere vietato collocare tende quando arrechino ostacoli al traffico o comunque limitino la visibilità.

3. Le lanterne, le lampade, i fanali ed ogni altro infisso devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alle lettere a) e b) del punto 1.

4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno, fatto salvo quanto previsto dal D.L. 626/94 per le uscite di emergenza dei locali di lavoro.

## **ART. 21. ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI**

### **Cortile**

1.1. E' l'area scoperta destinata ad illuminare ed aerare locali abitabili, delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro.

1.2. I cortili devono essere realizzati in maniera tale da assicurare il rapido deflusso delle acque meteoriche.

1.3. Salvo diversa indicazione, sono ammessi aggetti (balconi, poggiosi, ecc.), nel rispetto delle distanze tra fabbricati che sono posti ad una altezza non inferiore a m. 3,00 da terra.

### **Lastrico solare**

2.1. Il lastrico solare è la copertura piana di un edificio, destinato ad illuminare e ad aerare locali abitabili. Risponde alle medesime indicazioni date per i cortili.

### **Cavedio, chiostrina, pozzo luce**

3.1. Sono così definite le aree libere scoperte delimitate da fabbricazione continua e destinate ad illuminare e ad aerare solo locali non abitabili.

3.2. Non sono ammessi aggetti (balconi, poggiosi, ecc.), né coperture e l'accesso può avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento.

3.3. Il fondo deve essere impermeabile, non dare luogo a ristagni e dotato di sistema di rapido smaltimento delle acque meteoriche.

### **Portico**

4.1. Il portico è la costruzione delimitata, su uno o più lati da una serie di pilastri o colonne.

4.2. 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 assieme all'intervento edilizio principale oggetto di Permesso di costruire.

4.3. La loro ampiezza misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a m. 2,00, mentre l'altezza, salvo diversa indicazione delle Norme Tecniche Operative, non può essere minore di m. 3,00.

4.4. E' a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, analoghi per forma e materiali a quelli già installati in altri edifici, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

4.5. La loro manutenzione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica spetta al Comune.

### **Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie**

5.1. Tutti gli eventuali elementi emergenti le coperture, devono essere risolti architettonicamente come definito nel capitolo riguardante il decoro degli edifici ed essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

5.2. L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

### **Pergolati**

6.1. Per pergolato si intende una struttura leggera formata da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, con

altezza massima di ml. 3,00, deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa.

6.2. Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purchè la pavimentazione sia solo in lastre a secco amovibili.

6.3. Il pergolato non può essere tamponato con materiale di alcun genere e tipo. Può essere, invece, coperto con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari. Il manufatto dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile) con una superficie massima di mq. 12.

6.4. Devono essere soddisfatte le distanze dai confini previste dal Codice Civile.

## **ART. 22. RECINZIONI**

1. Le nuove recinzioni debbono rispettare i seguenti parametri:

- L'altezza massima consentita è di m. 1,50, di cui massimo cm. 50 in muratura.
- Lungo la pubblica via e/o spazi pubblici, il limite di altezza massima delle recinzioni è fissato in m. 1,50, con il limite di cm. 50 per la parte in muratura. Per le recinzioni in sasso a vista o miste sasso e mattoni in cotto a vista, si fissa il limite di altezza massima in m. 2,00. Tale limite può essere raggiunto con recinzioni di solo muro.
- Su spazi pubblici non è ammessa la rete metallica.
- Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le esigenze funzionali dell'azienda. E' consentita un'altezza massima inferiore a m. 3,00.
- In prossimità di incroci stradali le recinzioni devono avere una sagoma circolare con raggio di m. 7,50 qualora anche una sola strada abbia larghezza superiore a m. 6,00, di m. 5,00 per larghezza non superiore a m. 6,00, per altre intersezioni a m. 3,00.

- I cancelli pedonali e carrai, inseriti nella recinzione, devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale impartire disposizioni perché le recinzioni prospettanti su una medesima strada o spazio pubblico siano tra loro coordinate per altezza e materiali costruttivi.

### **ART. 23. INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI - NUMERI CIVICI**

1. All'atto del rilascio del Certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
  2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
  3. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti di fabbricati e nelle proprietà private, prospettanti gli spazi pubblici e privati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
    - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
    - b) segnaletica stradale e turistica;
    - c) piastrine dei caposaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
    - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
- 3.1. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

4. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico. L'applicazione della relativa piastrina, entro 90 giorni dal rilascio del certificato di cui sopra, ed il suo costo, sono a carico del privato interessato.

4.1. E riservato, comunque, al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

4.2. Tutte le porte e gli accessi dei fabbricati, sulle aree pubbliche di circolazione, saranno muniti delle targhette indicative della numerazione civica, che viene assegnata dal Comune, al momento della richiesta del certificato di agibilità.

4.3. La targhetta deve essere collocata sulla destra della porta o accesso, ad un'altezza variabile da m. 2,00 a m. 3,00. Tali targhette vengono fornite dal Comune, a prezzo di costo ed il proprietario deve collocarle.

4.4. Non è ammesso applicare targhette di tipo diverso da quelle adottate dall'Amministrazione Comunale.

4.5. In caso di demolizione di fabbricati che non debbono essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare al Comune il numero od i numeri civici che vengono aboliti.

## **TITOLO TERZO. INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE.**

### **CAPO PRIMO. NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA NEGLI EDIFICI**

#### **ART. 24 - MATERIALI CERTIFICATI**

1. La scelta dei materiali edilizi deve essere effettuata minimizzando l'impatto che essi esercitano sull'ambiente e sulle persone, in termini di costi ambientali e sociali relativi alla loro produzione, uso e destinazione, non solo in relazione al costo di base primario, ma per il peso del loro intero ciclo di vita.
2. Deve essere comunque garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica ed acustica, caratteristiche igrometriche e statiche degli edifici.

#### **ART. 25 - ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI**

1. L'orientamento geografico delle pareti dell'edificio influisce in maniera significativa sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali. Il requisito è soddisfatto qualora:
  - gli edifici di nuova costruzione siano, in riferimento al sistema geografico, correttamente orientati, realizzando l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest, entro una tolleranza di  $\pm 20^\circ$ ;
  - gli edifici di nuova costruzione siano collocati all'interno del lotto in modo tale da minimizzare le interferenze dovute alla presenza di edifici circostanti ed alle loro ombre portate. Le distanze fra edifici contigui devono garantire il minor ombreggiamento possibile delle facciate.
2. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia, la distribuzione dei vani interni venga concepita allo scopo di favorire il benessere abitativo degli occupanti e contribuire al miglioramento del microclima interno,



disponendo preferibilmente gli ambienti nei quali si svolgono le attività principali a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.

3. Gli spazi con minori esigenze di riscaldamento e di illuminazione, quali vani accessori, corridoi e servizi vari, vengano posizionati preferibilmente nella porzione Nord dell'edificio, fungendo da elemento di transizione tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;

4. Le aperture di maggiori dimensioni vengano ricavate e posizionate nel quadrante geografico Sud-Est, Sud-Ovest, in modo da poter godere del maggiore soleggiamento invernale. Si raccomanda l'impiego di idonee strutture o accorgimenti tecnici atti a rendere le aperture vetrate schermabili in estate, quando l'apporto della radiazione solare risulta più intenso.

#### **ART. 26 - TIPOLOGIE EDILIZIE**

1. La forma dell'edificio influisce in maniera molto significativa sull'intensità degli scambi termici. Il passaggio di energia tra ambienti riscaldati e non, o tra interno ed esterno dell'edificio, avviene attraverso le superfici di contatto dei vani e le pareti dell'involucro: maggiore è la superficie che racchiude il volume riscaldato, più elevato sarà lo scambio energetico.

2. Per edifici compatti la superficie disperdente risulta inferiore rispetto a edifici articolati, rendendo più semplice il raggiungimento di una maggiore efficienza termica, senza interventi specifici sulle strutture isolanti. Il requisito viene raggiunto qualora negli edifici di nuova costruzione sia adottata un'impostazione planivolumetrica che preveda un indice di compattezza, calcolato come rapporto tra superficie disperdente e volume interno riscaldato, minore a 0,4.

3. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia sia minimizzata la superficie di contatto tra vani riscaldati e vani non riscaldati.

### **ART. 27 - ISOLAMENTO TERMICO**

1. L'isolamento termico dell'involucro è ricercato minimizzando gli scambi termici non controllati con l'esterno, essendo essi causa di dispersione di calore nella stagione invernale e surriscaldamento in quella estiva.

2. Il requisito è soddisfatto qualora:

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EP), come definito dal D. Lgs. n. 192/2005, sia inferiore al valore limite individuato dal D. Lgs. n. 192/2005, Allegato C, punto 1, tabelle 1.3 (edifici residenziali classe E1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) e 2.3 (tutti gli altri edifici);
- la trasmittanza termica delle strutture (U) sia inferiore al valore limite del D. Lgs. n. 192/2005, Allegato "C", punti 2 (Tabella 2.1. Strutture verticali opache), 3 (Tabella 3.1. Strutture opache orizzontali o inclinate; Tabella 3.2. Pavimenti) e 4 (Tabella 4.1. Strutture trasparenti).

### **ART. 28 - PROTEZIONE DAL SOLE**

1. Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali costituiscono punto critico per il raggiungimento bilanciato di elevati livelli di isolamento termico, controllo efficiente dell'illuminazione naturale e sfruttamento degli apporti energetici naturali.

2. Al fine di mantenere condizioni adeguate di benessere termico anche nel periodo estivo, il requisito è soddisfatto qualora l'organismo edilizio sia dotato di almeno uno dei seguenti sistemi di protezione:

- elementi fissi di schermatura e/o aggetti sporgenti, posizionati coerentemente con l'orientamento della facciata di riferimento, privilegiando la collocazione orizzontale sui fronti rivolti verso Sud e quella verticale per quelli esposti ad Est o ad Ovest;
- vetri fotosensibili, in grado di assicurare una corretta attenuazione della luce entrante nei momenti di maggior esposizione diurna;
- dispositivi mobili che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale delle superfici trasparenti.

### **ART. 29 - VENTILAZIONE NATURALE. TETTI E PARETI VENTILATE**

1. Il ricambio dell'aria negli ambienti interni degli edifici è essenziale per il conseguimento del benessere abitativo degli occupanti. Inoltre, il contatto tra masse d'aria fresca e le pareti dell'edificio contribuisce al controllo della temperatura dell'involucro.

2. Il requisito di miglioramento delle caratteristiche termiche e del benessere abitativo è soddisfatto attraverso soluzioni costruttive che favoriscano processi di aerazione naturale degli ambienti e possano limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva, quali:

- pareti ventilate per le strutture perimetrali;
- tetti ventilati per le coperture.

3. Sono, inoltre, raccomandate nella progettazione dello strato di rivestimento esterno delle pareti ventilate una distribuzione degli spazi interni favorevole alla ventilazione naturale dell'edificio e soluzioni architettoniche di pregio, per forme e materiali innovativi.

### **ART. 30 - ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA ED INDIRETTA**

1. Un'attenta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni, specie in edifici di ampie dimensioni, favorisce l'impiego della luce naturale e contribuisce al conseguimento di un maggior benessere abitativo degli occupanti ed una riduzione dei consumi di energia elettrica.

2. Il requisito di miglioramento dell'illuminazione diretta è soddisfatto mediante:

- adeguato assetto distributivo interno, con opportuna collocazione dei locali principali;
- orientamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico;
- possibilità di controllo della luce incidente sulle superfici vetrate, mediante dispositivi frangisole che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale;
- impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;

- diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso tubi di luce, condotti di luce, fibre ottiche.

### **ART. 31 - RISCALDAMENTO NATURALE – SISTEMI SOLARI PASSIVI**

1. Per sistemi solari passivi si intendono configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.

2. Il requisito è soddisfatto qualora si realizzino sistemi solari passivi a guadagno:

- diretto (ampia superficie finestrata rivolta a Sud-Est, Sud-Ovest in diretta comunicazione con l'ambiente abitato);
- indiretto (tipo muro di Trombe o altre soluzioni tecniche);
- isolato (volume chiuso tra una parete trasparente verso l'esterno e da una massa di accumulo verso gli ambienti interni).

### **ART. 32 - AREE VERDI PERTINENZIALI**

1. Il requisito viene raggiunto attraverso un'attenta sistemazione delle zone pertinenziali dei fabbricati, prevedendo:

- la dotazione delle aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- la mitigazione visiva dell'insediamento;
- la ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi, dove possibile;
- la progettazione del verde, nelle aree attigue agli edifici, realizzata con lo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di:

- a. schermare l'edificio dai venti dominanti invernali;
- b. proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

2. Devono essere impiegate obbligatoriamente essenze caducifolia a protezione del fronte Sud dell'organismo edilizio.

## **ART. 33 - RISORSE TRADIZIONALI NON RINNOVABILI**

### **Generatori ad alta efficienza**

1.1. Il rendimento del generatore di calore determina la quantità di combustibile necessaria ad ottenere la temperatura desiderata.

1.2. Il requisito è soddisfatto qualora, in caso di nuova costruzione o sostituzione del generatore di calore, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico sia almeno del 10% superiore al valore limite di legge, così come individuato dal D. Lgs. n. 192/2005, Allegato "C", punto 5.

2. In ogni caso si raccomanda l'installazione:

- di caldaie a gas a condensazione, preferibilmente equipaggiata con sistemi elettronici di "modulazione lineare continua";
- di pompa di calore ad alta efficienza alimentata ad energia elettrica o gas.

### **Impianti centralizzati**

2.1. Il requisito è soddisfatto qualora negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o rifacimento di impianti termici in edifici costituiti da più di quattro unità immobiliari:

- sia installato un singolo generatore di calore centralizzato, a servizio dell'intero edificio o complesso immobiliare, che assicuri, a parità di potenza, un minor consumo di risorse energetiche;
- gli impianti siano equipaggiati con contatori atti a fornire una contabilizzazione individuale dei consumi e, nelle singole unità abitative, siano installati dispositivi di regolazione autonoma e locale della temperatura.

2.2. Qualora sia presente, ovvero sia prevista all'interno di progetti o strumenti urbanistici attuativi approvati, una rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento ad una distanza inferiore ai 1.000 ml., è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessari all'allaccio al sistema di teleriscaldamento.

### **Impianti e dispositivi elettrici efficienti**

3.1. L'illuminazione degli spazi interni e delle pertinenze esterne dell'edificio deve assicurare un adeguato livello di benessere visivo e, compatibilmente con le funzioni e le attività ivi previste, tendere all'efficienza e risparmio energetico. Il requisito è soddisfatto qualora:

- l'impianto di illuminazione artificiale sia adeguatamente calibrato nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati;
- in edifici pubblici, industriali o ad uso terziario, nonché per le parti comuni, vani scala interni e pertinenze scoperte degli edifici residenziali, siano adottati dispositivi di controllo quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale ovvero interruttori crepuscolari.

3.2. E' raccomandata l'installazione di disgiuntori elettromagnetici atti ad eliminare il campo elettrico prodotto dalla tensione nel circuito quando la corrente elettrica non viene utilizzata.

Nella scelta dei dispositivi elettrici sono da preferire le lampade fluorescenti, specialmente ove vi sia necessità di un uso prolungato e senza accensioni troppo frequenti, sia in ambienti interni che esterni. Per gli ambienti interni si raccomanda di evitare l'impiego di lampade alogene ad elevata potenza, limitandone l'uso alla sola illuminazione di oggetti particolari che richiedono alta resa cromatica.

### **Risorse Idriche**

4.1. La riduzione del consumo d'acqua per usi domestici e sanitari è perseguita in un'ottica complementare di tutela ed uso efficiente delle risorse idropotabili, nonché di risparmio economico per gli utenti.

4.2. Il rapporto tra edificio e acqua non si esaurisce nella possibilità di recupero della stessa per usi compatibili, ma comprende anche problematiche legate alla sicurezza del territorio e alla difesa del suolo. La trasformazione delle superfici da permeabili a impermeabili comporta un aumento della quantità di precipitazioni non assorbite

direttamente dal terreno, ma convogliate verso le reti di scarico o soggette a ruscellamento superficiale. Si raccomanda di prevedere opportune misure per ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e/o consentire un adeguato deflusso delle acque.

### **Risparmio idrico diretto**

5.1. Il requisito viene raggiunto qualora negli impianti di nuova realizzazione e negli interventi di manutenzione dell'esistente sia prevista:

- l'applicazione all'impianto idrico-sanitario di appositi dispositivi di controllo, atti a favorire il risparmio idrico, diversificati per complessità e funzione, quali rubinetterie a chiusura automatica temporizzata, diffusori frangi-getto ed erogatori per le docce di tipo fit-air, che introducono aria nel getto, applicati ai singoli elementi erogatori;
- l'installazione di cassette di scarico dei w.c. dotate di comando di erogazione differenziata o modulazione del volume d'acqua;
- l'adozione, in edifici pubblici o privati non residenziali, di miscelatori automatici a tecnologia termostatica che mantengono costante la temperatura dell'acqua nel circuito di distribuzione.

### **Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche**

6.1. Le acque meteoriche, sottoposte ad opportuni trattamenti, possono essere utilizzate per l'alimentazione di elettrodomestici o essere impiegate per impianti di irrigazione e lavaggio delle strutture esterne.

6.2. Il requisito viene raggiunto qualora, negli impianti di nuova realizzazione, siano previsti sistemi di recupero e riuso delle acque meteoriche composti da sistemi di raccolta delle acque dalle coperture o dalle superfici impermeabili e da specifica rete autonoma di adduzione e distribuzione delle acque non potabili, collegata alle vasche d'accumulo, idoneamente dimensionata, separata dalla rete idrica principale e segnalata secondo normativa vigente per evitarne usi impropri.

## **Difesa del suolo**

7.1. Il requisito viene raggiunto qualora, contestualmente alla realizzazione di interventi edilizi, siano predisposte misure di mitigazione idonee non solo alla soddisfazione del principio dell'invarianza idraulica, ma anche al miglioramento di criticità idrauliche precedentemente rilevate.

7.2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, si raccomanda di prevedere volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici permeabili. I volumi di stoccaggio potranno consistere in:

- aree umide naturali o artificiali;
- sistemi di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso;
- sistemi di detenzione asciutta distribuita con controllo del flusso;
- opere di mitigazione per infiltrazione;
- pratiche specifiche di filtrazione/infiltrazione/depurazione;
- pratiche specifiche relative a sistemi stradali;
- pratiche specifiche per ridurre la superficie impermeabile.

7.3. Le opere di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso possono essere distinte in:

- opere fuori terra, nelle quali l'invaso si asciuga completamente tra due eventi significativi di pioggia ed è dotato di un apposito manufatto idraulico che permette la regolamentazione dell'effetto di laminazione;
- opere entro terra nelle quali l'invaso può essere fornito da vasche, condotte circolari, tunnel, etc., con rilascio progressivo nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure recupero delle acque per diverse finalità.

7.4. La mitigazione per infiltrazione consiste in sistemi, prevalentemente trincee, bacini o pavimentazioni, progettati per catturare ed immagazzinare temporaneamente il volume dell'acqua, permettendo, nel contempo, l'infiltrazione nel sottosuolo.



7.5. Le pratiche specifiche relative a sistemi stradali sono tese alla riduzione dell'area di tipo impermeabile in corrispondenza di zone funzionali alla viabilità e alla sosta, tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati, parcheggi inerbiti, aiuole concave, etc..

7.6. La riduzione dell'area totale impermeabile è ricercata attraverso:

- conservazione delle superfici naturali;
- scollegamento del deflusso dei pluviali e della aree impermeabili;
- impiego di serbatoi e cisterne per acqua piovana.

7.7. Qualora possibile, è raccomandato il ricorso a tecniche mutate dall'ingegneria naturalistica, al fine di poter integrare le opere di mitigazione idraulica con il sistema degli spazi verdi.

## **ART. 34 - ENERGIE RINNOVABILI**

### **Impianti solari fotovoltaici**

1.1. L'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica. Il requisito viene raggiunto qualora:

- siano installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica tali da garantire una produzione almeno del 50% superiore al valore limite di legge;
- nei nuovi edifici sia assicurata, in fase di progetto, una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento; è raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare, oltre ai compiti energetici, funzioni architettoniche come: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, etc.;
- negli interventi su edifici esistenti (c.d. interventi "retrofit") sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

### **Impianti solari termici**

2.1. Il requisito viene raggiunto qualora:

- siano installati collettori solari con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'Allegato I del D. Lgs. n. 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni;
- all'impianto solare termico deve essere abbinato almeno un accumulatore di calore in grado di immagazzinare l'acqua calda prodotta e non immediatamente richiesta dall'utenza;
- nei nuovi edifici, sia ricercata una corretta integrazione architettonica delle strutture per il solare termico con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza. In particolare, il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere interno all'edificio, non visibile dall'esterno o debitamente schermato. Negli interventi su edifici esistenti, sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

### **Impianti geotermici**

3.1. Il dislivello di temperatura tra l'interno dell'edificio e l'ambiente esterno, normalmente sfruttato dalle pompe di calore degli impianti di condizionamento (scambio edificio-aria esterna) può essere impiegato per il riscaldamento e il raffrescamento attraverso macchine che sfruttino il gradiente termico tra l'edificio e il suolo.

3.2. Il requisito viene raggiunto qualora negli edifici di nuova realizzazione siano installati impianti geotermici con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'Allegato I del D. Lgs. n. 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni.

### **Impianti a biomasse**

4.1. Il requisito viene raggiunto qualora negli edifici di nuova realizzazione il generatore di calore a servizio dell'impianto termico dell'edificio sia progettato per l'alimentazione a biomassa di origine vegetale, con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'Allegato I del D. Lgs. n. 192/05, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni.

4.2. Ai fini dell'installazione di impianti a biomasse vegetali è raccomandato predisporre un vano tecnico o un serbatoio apposito da destinare allo stoccaggio del combustibile, nonché di un sistema di alimentazione e movimentazione automatica del combustibile stesso.

## **CAPO II. PRESCRIZIONI**

### **ART. 35. CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, DEGLI IMPIANTI E DELLE OPERE**

1. In ordine alla certificazione energetica degli edifici, degli impianti e delle opere valgono in ogni caso le disposizioni del DPR n. 380/2001.

### **ART. 36. ASSENZA DI EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE**

1. I materiali di costruzione utilizzati per realizzare pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, controsoffitti, porte, etc. e gli impianti di fornitura servizi, in particolare idrosanitari, non devono emettere gas o altre sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannose o moleste per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua).

2. Vanno rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione.

3. Per i materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto. I materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, ecc.) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di questi all'ambiente. In ogni caso, non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

4. Deve essere asseverato il rispetto delle disposizioni di legge e del presente Prontuario, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità su materiali e componenti. In casi particolari o quando sia previsto l'impiego di materiali non certificati, la qualità dell'aria potrà essere definita mediante prove in opera o di laboratorio.

#### **ART. 37. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE**

1. I generatori di calore devono essere collocati in appositi vani tecnici adeguati o all'esterno. Quelli installati nei locali abitati possono essere solo di tipo stagno (tipo C secondo la UNI 7129).

2. Negli edifici con più unità immobiliari l'espulsione dei gas combustibili all'esterno deve avvenire mediante canna fumaria sfociante sopra il manto del tetto (oltre la zona di reflusso, così come indicato dalla UNI 7129) e non a parete.

3. Anche nei casi di mera sostituzione, gli impianti a combustione a fiamma libera per riscaldamento, o combinati, non possono essere collocati nei locali ad uso bagno o doccia e sono vietati anche nelle camere da letto (per es. monolocali). Analoghe considerazioni valgono per gli impianti installati nei locali di insediamenti ad uso commerciale, uffici, studi professionali, ecc..

4. In ogni caso, nei locali dove sono installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento degli ambienti, produzione di acqua calda, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

5. Nel caso che nel locale siano installati impianti a gas combustibile privi, sul piano di lavoro, del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma, le aperture di ventilazione di cui al punto 3 della norma UNI-CIG 7129-92 devono essere

maggiorate del 100% (cioè la superficie di areazione deve essere doppia) con un minimo di 200 cmq..

6. Relativamente agli impianti a gas di petrolio liquefatto (GPL) per uso domestico è opportuno che i recipienti siano collocati all'esterno dei locali e protetti adeguatamente dal soleggiamento e dalle intemperie.

7. E' vietata l'installazione di impianti a combustione a fiamma libera, destinati unicamente alla produzione di acqua calda sanitaria, nei locali uso bagno o doccia.

8. Per quanto non indicato, si rinvia alle specifiche norme tecniche, in particolare le norme UNI-CIG 7129 e 7131.

9. Eventuali serbatoi per lo stoccaggio di combustibili liquidi, se interrati, devono essere del tipo a doppia camera con intercapedine di gas inerte e sensore per la rilevazione di eventuali forature o soluzioni equivalenti, oppure collocati in idonea vasca a tenuta con fondo inclinato verso un pozzetto di ispezione. Se fuori terra saranno dotati di bacino di contenimento di volume pari alla capacità del serbatoio.

## **ART. 38. SCARICO DEI PRODOTTI DI COMBUSTIONE**

1. Definizioni:

- canale di fumo: canalizzazione che collega l'impianto alla canna fumaria;
- canna fumaria: canalizzazione impiegata per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti dai focolari;
- canna di esalazione: canalizzazione per l'allontanamento di odori, vapori e fumane;
- focolare: parte di un impianto termico nella quale brucia combustibile.

2. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti a quota adeguata oltre manto del tetto con apposito fumaio.

3. Nei limiti di cui all'art. 5 punto 9 del DPR 412/93, per gli apparecchi a gas, è ammesso il collegamento diretto fra il condotto di scarico e l'atmosfera purché vengano rispettate le prescrizioni contenute nelle norme UNI-CIG 7129 e 7131. Le

bocche dei camini devono risultare con quota di sbocco oltre il manto del tetto, ad altezza tale da oltrepassare la zona di reflusso [riferimento UNI 7129 punto 4.3.3].

4. Nel caso di camini a servizio di focolari a combustibile diverso dal gas può essere prescritta una maggiore distanza rispetto ad aperture di ventilazione o da terrazze praticabili (orientativamente 10 m.). Si richiamano le norme previste dal DPR 22/12/70 n. 1391. Sarà cura e compito dei progettisti, di provvedere ad un'accurata verifica delle caratteristiche e del corretto dimensionamento di tali manufatti.

#### **ART. 39. NORME PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. Sono da osservare le seguenti prescrizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e di grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- E' fatto divieto di utilizzare, per fini pubblicitari, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4.500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e, in particolare, verso la volta celeste.

- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

## APPENDICE

### EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI. ACCESSO AGLI INCENTIVI. TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA

La richiesta di accesso agli incentivi legati alla qualificazione energetica degli edifici è ritenuta accoglibile solamente nel caso in cui sia previsto almeno il 70% delle azioni di seguito elencate.

Per gli ampliamenti, la percentuale di cui sopra dovrà essere rispettata per la sola parte ampliata.

In caso contrario, durante la fase istruttoria saranno richieste opportune modifiche alla richiesta di intervento.

#### Tabella riassuntiva

Azioni qualificanti l'intervento edilizio	SI/1	NO/0
Utilizzo di materiali ecosostenibili e certificati, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita		
Orientamento dell'asse longitudinale principale dell'edificio lungo la direttrice Est-Ovest ( $\pm 20^\circ$ )		
Minimizzazione degli effetti dovuti all'ombreggiamento degli edifici circostanti		
Ubicazione di vani principali (cucina, soggiorno) a Sud-Ovest, Sud o Sud/Est		
Indice di compattezza dell'edificio (superficie disperdente / volume dell'involucro) inferiore a 0,4		
Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore al valore limite individuato dal D. Lgs. n. 192/2005, Allegato C, punto 1, tabelle 1.3 e 2.3.		
Trasmittanza termica delle strutture inferiore al valore limite del D. Lgs. n. 192/2005, Allegato "C", punti 2 (Tabella 2.1. Strutture verticali opache), 3 (Tabella 3.1. Strutture opache orizzontali o inclinate; Tabella 3.2. Pavimenti) e 4 (Tabella 4.1. Strutture trasparenti).		



PIANO DEGLI INTERVENTI  
PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Schermatura delle superfici trasparenti	con elementi fissi e/o ad oggetto		
	con vetri fotosensibili		
	con dispositivi mobili		
Ventilazione naturale	delle pareti		
	del tetto		
Previsione di elementi di diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta			
Inserimento di sistemi solari passivi			
Mitigazione visiva dell'insediamento			
Ricomposizione e valorizzazione di elementi vegetali esistenti			
Utilizzo del verde per l'ombreggiamento estivo degli edifici			
Previsione di aree verdi dotate di vegetazione autoctona			
Generatore di calore con rendimento del 10% superiore al valore limite del D. Lgs. n. 192/2005, Allegato "C", punto 5			
Impianti centralizzati con contatori individuali (solo per edificio con quattro o più unità immobiliari)			
Ubicazione razionalizzata dei corpi illuminanti			
Illuminazione con tecnologie a basso consumo			
Inserimento di dispositivi di controllo dei tempi di accensione e spegnimento dell'illuminazione degli spazi esterni			
Previsione di dispositivi di controllo del consumo di acqua			
Sistemi di raccolta/recupero delle acque meteoriche			
Sistemi di smaltimento delle acque meteoriche	entro terra		
	fuori terra		
Riduzione al minimo dell'area impermeabilizzata			
Fotovoltaico per soddisfare almeno il 50 % in più dei limiti dettati dalla Finanziaria del 2008			
Riscaldamento acqua in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico	solare termico		
	geotermia		
	biomassa		