



PI 2014 COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Prontuario Qualità Architettonica



Approvato con
DCC n. 2 del 02/03/2016



ADOZIONE
D.C.C. n. 2 del 14/01/2015

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 2 del 02/03/2016
Adeguate alle osservazioni recepite con D.C.C. n. 2 del 02/03/2016

Il Sindaco
Avv. Mariarosa BARAZZA

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Roberta POZZOBON

Il Segretario
dott.ssa Ginetta SALVADOR

Il Responsabile Settore Urbanistica
Urbanista Luciano BOTTEON

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Chiara LUCIANI
Ingegnere Lino POLLASTRI
Urbanista Fabio VANIN

Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Obiettivi	2
Art. 2 – Attuazione	3
Art. 3 – Ambito di applicazione	4
Titolo II: SPAZI D'USO PUBBLICO	5
Art. 4 – Strade	5
Art. 5 – Marciapiedi e attraversamenti pedonali	6
Art. 6 – Percorsi ciclabili	7
Art. 7 – Aree pedonali, piazze	8
Art. 8 – Corti private di uso pubblico	9
Art. 9 – Parcheggi	10
Art. 10 – Pavimentazioni e materiali	11
Titolo III: ARREDO.....	12
Art. 11 – Illuminazione	12
Art. 12 – Elementi di arredo	13
Art. 13 – Dissuasori e transenne	15
Art. 14 – Fermate mezzi pubblici	16
Art. 15 – Tendaggi	17
Art. 16 – Insegne di esercizio	18
Art. 17 – Impianti tecnologici.....	19
Titolo IV: AMBITO PRIVATO.....	20
Art. 18 – Prospetti	20
Art. 19 – Portici	21
Art. 20 – Poggioli, terrazze, pensiline, balconate.....	23
Art. 21 – Copertura	24
Art. 22 – Murature, rivestimenti ed intonaci	26
Art. 23 – Forometrie e serramenti	27
Art. 24 – Recinzioni.....	29
Art. 25 – Pavimentazioni esterne	31
Art. 26 – Impianti produzione energia	32
Art. 27 – Elementi architettonici	33
Art. 28 – Parabole e antenne	34
Art. 29 – Condizionatori	35
Allegato A – ELENCO ABBREVIAZIONI	36
Allegato B – SCHEDE GRAFICHE.....	38

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – OBIETTIVI

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) detta disposizioni in materia di:
 - nuova edificazione;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - spazi di uso pubblico;
 - spazi di uso privato;
 - architettura sostenibile;con lo scopo di indirizzare le azioni progettuali e costruttive al raggiungimento di più elevati livelli prestazionali rispetto agli standard minimi di legge.
2. L'obiettivo del PQA è di promuovere l'ordinata trasformazione del territorio e delle città attraverso la regolamentazione delle nuove costruzioni e la tutela, il rispetto e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sul territorio e di in quanto:
 - parte integrante del paesaggio;
 - fattore di qualificazione della vita dei cittadini;
 - elemento di promozione degli spazi pubblici.
3. Il PQA si rapporta con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e rappresenta uno degli elementi progettuali del Piano degli Interventi (PI) disciplinandone le specifiche azioni progetto.

ART. 2 – ATTUAZIONE

1. Il PQA si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - c) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.
ed è articolato in
 - e) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite.
 - f) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;
che integrano i contenuti delle NTO del PI ed il Regolamento Edilizio.
2. Qualora vi sia difformità tra il Regolamento Edilizio (RE) e il Prontuario Qualità Architettonica (PQA), prevale il Prontuario Qualità Architettonica (PQA).

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il PQA ha efficacia sull'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti elementi:

- a) spazi d'uso pubblico
 - strade
 - marciapiedi e attraversamenti pedonali
 - percorsi ciclabili
 - aree pedonali, piazze
 - corti private di uso pubblico
 - parcheggi
 - pavimentazioni e materiali
- b) arredo
 - illuminazione
 - elementi di arredo
 - dissuasori e transenne
 - fermate mezzi pubblici
 - impianti tecnologici
- c) ambito privato
 - prospetti
 - portici
 - poggiali, terrazze, pensiline e balconate
 - copertura
 - murature, rivestimenti ed intonaci
 - forometrie e serramenti
 - recinzioni
 - pavimentazioni esterne
 - impianti produzione energia
 - elementi architettonici
 - parabole e antenne
 - condizionatori

per ognuno dei quali sono dettati obiettivi e regole da osservare

2. Il PQA detta le direttive per l'attuazione dell'edilizia sostenibile nel territorio comunale individuando requisiti, criteri, tipologie e modalità di incentivazione della stessa.

TITOLO II: SPAZI D'USO PUBBLICO

ART. 4 – STRADE

Direttive generali

1. Le strade sono spazi pubblici che assumono dimensioni diverse secondo le funzioni alle quali sono destinate e agli ambienti urbani nei quali sono inserite.
2. La realizzazione delle strade deve essere condotta ricercando le soluzioni progettuali che integrino gli aspetti ambientali e paesaggistici con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico garantendo la sicurezza della circolazione.
3. La realizzazione degli innesti sulle strade pubbliche e/o private deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali proporzionate ai volumi di traffico e alle caratteristiche delle strade interessate.

Direttive specifiche per il Centro storico

4. Negli ambiti urbani con caratteristiche storiche sono preferibili materiali di pavimentazione e forme coerenti con l'intorno specifico.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

5. Negli ambiti agricoli, sulla viabilità minore sono preferibili materiali di pavimentazione e forme coerenti con l'intorno specifico in particolare quelli naturali, la terra battuta, la terra stabilizzata.

ART. 5 – MARCIAPIEDI E ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Direttive generali

1. La realizzazione dei marciapiedi deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - integrino gli aspetti formali del decoro con il controllo della durata nel tempo;
 - perseguano il contenimento della manutenzione;
 - garantiscano la sicurezza dei pedoni;
 - permettano un'adeguata percorribilità evitando pavimentazioni irregolari.
2. I marciapiedi seguono preferibilmente il bordo strada ad una quota più elevata (circa 15 cm). In particolari situazioni possono essere allo stesso livello della strada ma generalmente separati visivamente da liste "a correre" in pietra di colore contrastante con il fondo o con segnaletica orizzontale o con dissuasori verticali.

Direttive per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

3. I percorsi minori inseriti in ambiti naturalistici e accessibili da utilizzare per la viabilità pedonale e/o ciclabile, ove non vi sia una grande affluenza, vanno preferibilmente mantenuti nella loro condizione esistente salvo i necessari interventi di manutenzione.

Prescrizioni generali

4. Gli attraversamenti pedonali devono essere sempre illuminati.
5. I marciapiedi devono avere
 - una larghezza minima di m 1.50; larghezze diverse sono possibili in accordo con l'A.C. sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative;
 - una pendenza trasversale massima non superiore all'1% al fine di favorire l'accessibilità.ed essere separati dalla sede stradale, dove le dimensioni lo consentono, da una fascia sistemata a verde di larghezza non inferiore a m 0.50 arredata con alberatura ed essenze arbustive e/o tappezzanti. Sono possibili larghezze diverse in relazione allo stato dei luoghi ed alle possibilità realizzative.
6. Gli attraversamenti pedonali, nelle intersezioni con strade ad elevati livelli di traffico veicolare, vanno realizzati sopraelevati e raccordati con rampe alla sede carrabile in maniera da fargli assumere la funzione di dissuasore di velocità.
7. Le griglie per la raccolta delle acque meteoriche vanno disposte con gli elementi principali ortogonali all'asse del percorso.
8. Gli elementi di arredo (lampioni, alberature, cestini, panchine, etc.) devono essere disposti in modo da non ostacolare il transito dei pedoni.
9. Nella realizzazione di marciapiedi va rispettata la legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Prescrizioni per il Centro storico

10. I Marciapiedi devono esserne separati visivamente da liste in liste a correre in pietra di colore contrastante con il fondo o con segnaletica orizzontale o con dissuasori verticali.

ART. 6 – PERCORSI CICLABILI

Direttive generali

1. È opportuno prevedere l'individuazione di spazi dedicati alla sosta dei velocipedi nel caso di confluenze in luoghi notevoli o con attività ad alta frequentazione.

Prescrizioni generali

2. I percorsi ciclabili devono avere:
 - una larghezza minima di m 1,50 per un solo senso di marcia e di m 2,50 per il doppio senso; larghezze diverse sono possibili in accordo con l'A.C. sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative;
 - una pendenza trasversale massima non superiore all'1%
 - una pendenza longitudinale massima non superiore al 5%, salvo in punti specifici dove può arrivare al 10% (attraversamenti ciclabili a livelli sfalsati);
3. Nei percorsi ciclabili in accostamento a strade protette con barriere di sicurezza metalliche (guard-rail) il sedime ciclabile va tenuto distanziato di 1,5-2,00 m in funzione del tipo di barriera utilizzata. Per i percorsi ciclopedonali la larghezza dovrà essere opportunamente aumentata riguardo a valutazioni di sicurezza e al livello di traffici previsto.
4. Per i percorsi ciclopedonali la larghezza dovrà essere opportunamente aumentata riguardo a valutazioni di sicurezza e al livello di traffici previsto.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

5. I percorsi ciclabili, quando inseriti nel centro storico o in contesti di particolare interesse e qualità architettonica e/o ambientale, vanno realizzati:
 - con materiali lapidei;
 - garantendo una adeguata percorribilità.

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

6. I percorsi ciclabili, quando inseriti nel contesto specifico dell'area agricola o in contesti particolari di interesse e qualità ambientale, vanno realizzati:
 - con materiali lapidei, meglio con materiali poveri come la terra battuta o la terra stabilizzata;
 - evitando le cordone continue in calcestruzzo;
 - con protezioni o parapetti in legno.

ART. 7 – AREE PEDONALI, PIAZZE

Direttive generali

1. La configurazione degli spazi di aggregazione, delle zone di passeggio e sosta o riposo è definita attraverso la opportuna posizione delle sedute, la sistemazione del verde, lo studio della pavimentazione e la razionale disposizione del sistema di illuminazione nel rispetto di quanto segue:
 - la posizione degli elementi di arredo (lampioni, cestini, panchine etc) in luoghi e in numero adeguati alle situazioni;
 - l'uso di elementi di arredo coordinati per evitare dissonanze visive;
 - la prevalenza dello spazio pavimentato rispetto agli spazi verdi di arredo (evitare sentieri casuali nel verde);
 - la realizzazione di zone ombreggiate;
 - l'utilizzo di materiali e forme coerenti per la realizzazione/trasformazione di spazi di parcheggio in prossimità delle aree pedonali e piazze;
 - la valutazione delle necessità generate dai mezzi di soccorso e/o di scarico di merci;
 - la protezione con griglia delle specie arboree interferenti con i percorsi;
 - l'uso contenuto di masselli in calcestruzzo.

Prescrizioni generali

2. La superficie delle aree pedonali e delle piazze deve essere realizzata con:
 - caratteristiche ed accorgimenti tali da garantire un adeguato sistema di drenaggio;
 - pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta (per i materiali lapidei disposti a selciato o lastricato la pendenza minima deve essere dell'1.5-2%);
 - sistema di raccolta superficiale delle acque con drenaggio lineare a semplice fessura, a griglie o con caditoie disposte nelle convergenze dei piani di pendenza;
 - caditoie a griglia in pietra o in ghisa.

Direttive specifiche per il Centro storico

3. Le aree pedonali e le piazze quando inserite nel centro storico o in contesti di particolare interesse e qualità architettonica e/o ambientale, vanno realizzati:
 - utilizzando materiali preferibilmente tradizionali (pietra, cotto, ciottoli etc.) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - evitando elementi di arredo urbano che riproducono elementi storici incongrui.

ART. 8 – CORTI PRIVATE DI USO PUBBLICO

Direttive specifiche per il Centro storico, le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

1. Le corti private di uso pubblico sono frequentemente poste in contiguità con gli spazi pubblici e contribuiscono a migliorare la qualità urbana. La configurazione di questi spazi di aggregazione deve essere condotta:
 - uniformandola, in generale, alle caratteristiche architettoniche, di arredo, di pavimentazione già definite per gli spazi e le aree pedonali di ambito pubblico adottandone gli stessi elementi architettonici;
 - favorendo gli interventi di progettazione che coinvolgono più proprietà;
 - evitando elementi di arredo urbano che riproducono elementi storici incongrui.

ART. 9 – PARCHEGGI

Direttive generali

1. La realizzazione dei parcheggi deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - limitino estese superfici impermeabili di o calcestruzzo per non compromettere l'assetto idrologico del territorio e per configurare ed organizzare spazi esteticamente apprezzabili;
 - prevedano, per vaste superfici impermeabili, apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia nel rispetto delle norme di compatibilità idraulica;
 - prevedano spazi attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori in misura proporzionale a quelli per i veicoli ed in funzione dei diversi usi;
 - prevedano alberature ed essenze arbustive per fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi;
 - non pregiudichino la visibilità con particolare attenzione alle intersezioni;
 - non compromettano la fruizione dei parcheggi riservati ai portatori di disabilità disponendoli il più vicino possibile ai percorsi pedonali, alle piazze e agli ingressi degli edifici, in particolare di quelli pubblici;

Prescrizioni generali

2. I parcheggi devono essere realizzati con:
 - dimensioni minime degli stalli di sosta a squadra di m 2,50 x 5,00 con spazi o corsie di manovra di almeno m 6,00;
 - dimensioni minime degli stalli di sosta paralleli all'asse stradale di m 2,00 x 5,50;
 - distanze minime degli stalli collocati in prossimità degli incroci stradali con edifici m 6,00;
 - fascia minima di rispetto di m 0.50 tra gli stalli e la carreggiata nei casi in cui i parcheggi a squadra o a spina utilizzino parte della sede stradale. Gli stalli disposti parallelamente all'asse stradale ne sono esenti.

Direttive specifiche per il Centro storico

3. In rapporto alla specifica caratteristica del centro storico, dove necessario o non altrimenti realizzabile, per uniformarsi alle situazioni esistenti sono da utilizzare materiali lapidei in lastre, ciottoli o cubetti.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

4. Nelle strade di lottizzazione è preferibile evitare i parcheggi in linea paralleli all'asse stradale e raggrupparli in più aree alberate funzionali ai gruppi edilizi serviti.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

5. Nelle aree agricole è preferibile che eventuali aree di parcheggio pubblico siano:
 - di dimensioni contenute;
 - mascherate da masse arboree od opportuni sfalsamenti di livello del piano di parcheggio rispetto al piano di campagna;
 - realizzate con sottofondi drenanti e finitura a verde.

ART. 10 – PAVIMENTAZIONI E MATERIALI

Direttive generali

1. Negli ambiti storicamente meno caratterizzati, posto che devono essere distinte le funzioni dei percorsi carrabili e ciclabili e pedonali, sono ammessi materiali meno pregiati come:
 - lastre di porfido,
 - lastre di cemento lavorato,
 - elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato (betonelle) chiusi o aperti,
 - superfici in calcestruzzo lavato con inerti in spezzato di cava di adatta granulometria componendo una armonia figurativa coerente comunque con il contesto edilizio considerato.
2. Le componenti funzionali delle pavimentazioni (chiusini, caditoie, griglie etc.) saranno prevalentemente in ghisa.

Prescrizioni generali

3. I percorsi a prevalenza di acciottolato o in materiali che rendono difficoltoso il movimento ai disabili ed anziani, vanno predisposti con fasce di percorrenza in lastre di pietra con interasse di 70-80 cm circa.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

4. Nei luoghi di interesse paesaggistico e naturalistico va privilegiata la pavimentazione naturale in terra anche per le zone carrabili con minimo uso di materiali lapidei eventualmente da utilizzare solo nelle pertinenze edilizie o in situazioni particolari già esistenti; è ammesso l'asfalto solo per le strade principali a forte traffico automobilistico.
5. Negli ambienti naturalistico-paesaggistici dove è necessario mantenere un aspetto naturale ma che richiedono un sottofondo sufficientemente compatto per essere percorso da biciclette o da disabili per le pavimentazioni sono ammesse l'uso di terre stabilizzate con calce o sali e resine non tossiche per l'ambiente.
6. Le cordone in cemento sono da evitare, per quanto possibile, ed eventualmente da sostituire con morali in legno.

Direttive specifiche per il Centro storico

7. La pavimentazione di marciapiedi, percorsi pedonali, piazze, spazi non veicolari ad uso pubblico, cortili, dovrà preferenzialmente essere realizzata con materiali lapidei; è ammesso l'asfalto solo per quelle aree a forte traffico automobilistico. Nelle aree private è consentita la sistemazione a verde di orti e giardini con piantumazioni autoctone.
8. I percorsi:
 - irregolare, possono essere campiti in lastre di pietra (trachite, lastre di porfido, pietra piacentina) mentre le campiture residue e irregolari fino al margine possono essere finite in ciottoli o blocchetti di porfido;
 - di andamento regolare e geometrico, possono essere campiti in blocchetti di porfido con liste nello stesso materiale ma con lavorazione differente (es. fiammatura) o con lastre di pietra in contrasto (es. trachite, pietra d'istria, pietra piacentina etc.);

Direttive specifiche per le Zone residenziali

9. Nelle aree di sosta delle lottizzazioni, anche se non sono espressamente vietati i materiali cementizi è preferibile usare, per una maggiore resa espressiva ed una migliore qualità formale, i materiali lapidei naturali (pietra o legno) già indicati per le altre aree omogenee.

TITOLO III: ARREDO

ART. 11 – ILLUMINAZIONE

Direttive generali

1. La realizzazione di impianti di illuminazione deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - privilegino armature stradali con corpo orizzontale e vetro piano non diffondente;
 - evidenzino le specificità ambientali e urbane attraverso l'aumento dei punti luce nei tratti stradali con funzioni di centro (allargamenti, tratti commerciali, sagrati, etc.), nei viali soprattutto se alberati, negli spazi pedonali e/o ciclabili, nei luoghi emergenti, etc;
 - privilegino l'integrazione su un solo supporto di illuminazione stradale e di percorsi pedonali e piste ciclabili per evitare affollamento di pali che trasmettono un senso di confusione e disordine;
 - prevedano una collocazione coordinata con il disegno della pavimentazione e l'allineamento con altri componenti di arredo (es. i dissuasori);
 - prevedano l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso;

Prescrizioni generali

2. Gli impianti di illuminazione devono essere realizzati:
 - con corpi illuminanti progettati e scelti in maniera da non emettere luce nell'emisfero superiore (cut-off) (quantomeno non superiore al 3%) in maniera da realizzare anche un risparmio energetico consistente (vedi Legge regionale del Veneto n° 17 del 07/08/09 per la riduzione dell'inquinamento luminoso);
 - evitando i globi illuminanti, le ottiche a bulbo fuoriuscenti dal piano 0° e le torri faro con proiettori inclinati;
 - evitando l'illuminazione dal basso verso l'alto e quelle con fasci di luce fissi o roteanti per meri fini pubblicitari o di richiamo.

Direttive specifiche per il Centro storico

3. Per il Centro Storico è preferibile scegliere un palo e una armatura sobria ed essenziale tale da non sopravanzare l'architettura comunque coordinato con quelli del resto del territorio comunale oppure modelli su disegno che richiamino tipologie preesistenti originali.
4. In edifici di valore monumentale o di interesse storico-architettonico è preferibile impiegare soluzioni di illuminazione di tipo radente con orientamento dei corpi illuminanti e del fascio di luce verso il basso: in questo caso vanno utilizzati apparecchi sotto gronda.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

5. Per le aree residenziali è possibile scegliere pali e armature sobrie ed essenziali comunque coordinati con quelli del resto del territorio comunale.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

6. Per le zone agricole è preferibile:
 - scegliere pali e armature sobrie ed essenziali tali da non risaltare rispetto all'ambiente naturale comunque coordinati con quelli del resto del territorio comunale oppure modelli su disegno che richiamino tipologie preesistenti originali;
 - adottare bassi livelli di illuminamento a tutela dell'ambiente e della fauna notturna.

ART. 12 – ELEMENTI DI ARREDO

Direttive generali

1. La definizione degli elementi di arredo deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - privilegino la scelta di sedute, cestini, griglie per alberi, fontanelle, portabiciclette, etc. tra quelli che sono offerti a catalogo in coordinamento tra loro;
 - privilegino la composizione di "isole" con più sedute, allineamenti o integrazioni con altri arredi (fontanelle, zone alberate etc.);
 - privilegino l'utilizzo di cestini gettarifiuti di forma cilindrica, per facilitarne la pulizia, in materiale metallico a forte spessore con capacità di contenimento fino ai 70 litri per ridurre la frequenza di svuotamento. La superficie sarà non liscia per dissuadere da scritte e graffiti. L'ampiezza della bocca del cestino dovrà avere una dimensione che consenta l'inserimento di una sola mano;
 - prevedano l'utilizzo di transenne e paletti dissuasori a disegno semplice ed essenziale, in colore coordinato con quello del sistema di illuminazione e degli altri arredi;
 - prevedano l'utilizzo di panchine robuste, adatte a resistere all'esterno e ad atti di vandalismo: è preferibile una tipologia con telaio metallico a forte spessore zincato e verniciato o in ghisa e sedute di legno particolarmente resistente;
 - prevedano la collocazione dei cestini gettarifiuti allineate con i pali dell'illuminazione e filari alberati, in corrispondenza di zone di sosta pedonale, di funzioni a forte attrazione (gelaterie, bar, sale cioco, banche, edicole etc);
 - prevedano la collocazione delle fontanelle nelle aree di sosta pedonale o nelle aree a funzione ludica; vanno recuperate, ove possibile, le fontane pubbliche della tradizione;
 - prevedano la collocazione di portabiciclette in corrispondenza ad aree di sosta o con servizi di interesse collettivo;
 - prevedano, ove possibile, sedute integrate con rialzi della pavimentazione;
 - prevedano il zavorramento degli elementi ed il fissaggio a terra per dissuadere la movimentazione non voluta;
 - prevedano le griglie per alberi esclusivamente in zone pavimentate: possono essere evitate ove il flusso pedonale non interferisca con l'area di rispetto dell'albero;
 - prevedano l'utilizzo di portabiciclette in piccoli elementi piuttosto che elementi in lunghezze eccessive dove sia possibile chiuderle;
 - escludano le sedute dai percorsi a sezione ristretta;
 - escludano le collocazioni casuali solo in funzione dello spazio disponibile;
 - escludano le fioriere "mobili" scelte a catalogo e difficilmente coordinabili con gli altri arredi ma piuttosto preferire sistemazioni fisse integrate con la pavimentazione;
 - escludano la collocazione di sedute su aree non pavimentate per facilitare la pulizia e non renderle inutilizzabili in caso di pioggia.

Direttive specifiche per il Centro storico

2. L'arredo urbano è composto da una serie di componenti che devono essere conservati e/o recuperati. I criteri generali d'intervento sono i seguenti:
 - murature, muri di recinzione, muri di contenimento dovranno essere conservati interamente in pietra locale o con paramento esterno in pietra e retrostante muro di contenimento in c.a., le fughe saranno semplicemente rabboccate con malta di calce, sabbia e cemento;

- lungo la viabilità le recinzioni saranno realizzate in pietrame con altezza massima di m 0,80 salvo particolari funzioni quali accesso alle corti o particolari soluzioni dettate dalle preesistenze o da particolari accorgimenti costruttivi architettonici su conforme parere della CEC;
- i percorsi pedonali in pietra lapidea, i cestini raccolta rifiuti, l' illuminazione pedonale e carraia e le panchine dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche del centro storico;
- gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l' accesso da parte dei disabili.

Prescrizioni generali

3. Gli elementi di arredo urbano devono essere realizzati con giochi ed attrezzature ludiche che rispettino le norme vigenti e siano dotate delle rispettive omologazioni in materia di qualità dei materiali e di sicurezza e prevenzione infortuni.

ART. 13 – DISSUASORI E TRANSENNE

Direttive generali

1. La localizzazione di transenne e dissuasori deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - perseguano integrazioni funzionali ed espressive tra dissuasori e altre funzioni: il dissuasore può essere utilizzato come supporto di barriere pedonali, supporto per biciclette, supporto per recinzioni e parapetti etc.
 - prevedano l'utilizzo di dissuasori in pietra riproponendo i modelli storici o in metallo a disegno semplice ed essenziale;
 - prevedano la collocazione dei dissuasori con un passo di circa 180 cm per impedire la sosta abusiva;
 - prevedano l'integrazione della transenna con i paletti dissuasori oppure in altre situazioni, non altrimenti risolvibili, con elementi specifici (transenna a disegno); sono da evitare sempre comunque gli inserimenti di spazi pubblicitari (i cui proventi sono modesti) in queste situazioni in quanto fonti di inquinamento visivo, di confusione e di distrazione.
 - ricerchino l'integrazione e la composizione con il disegno della pavimentazione.

Direttive specifiche per il Centro storico

2. Per i modelli metallici sono da scegliere elementi semplici che siano collocabili sia in ambito storico-monumentale-naturale (evitare modelli "ottocenteschi").

Direttive specifiche per le Zone residenziali

3. Per i modelli metallici sono da scegliere elementi di semplice disegno.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

4. Dove fosse necessario posizionare transenne di protezione queste si possono realizzare in legno.

ART. 14 – FERMATE MEZZI PUBBLICI

Direttive generali

1. La realizzazione delle fermate per mezzi pubblici deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - privilegino la scelta di elementi a semplice disegno, senza caratterizzazioni architettoniche e "gestaltiche" particolari, il più possibile vicino allo stile degli altri componenti di arredo e trasparenti;
 - evitino l'installazione di elementi dove gli spazi dimensionali non sono sufficienti;
 - ricerchino la coordinazione con altri elementi come panchine, cestini, illuminazione, pavimentazione etc.

ART. 15 – TENDAGGI

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Le tipologie di tende sono individuabili in:
 - tende a sbalzo e coperture retraibili in genere;
 - tende fisse e coperture che poggiano al suolo, anche con chiusura perimetrale provvisoria;
 - tende verticali installate su porticati.
2. Le tende e le coperture devono essere preferibilmente in tela, anche sintetica, di colore naturale chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o, comunque, intonata ai colori dell'edificio e proporzionata con le dimensioni e le partizioni architettoniche dell'edificio.
3. Le strutture di sostegno possono essere realizzate in legno o in materiale metallico verniciato in colore pacato, comunque in sintonia tipologica e cromatica con tenda ed edificio.
4. L'attacco alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti architettonici orizzontali e verticali; inoltre le tende o coperture ripiegate non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.
5. Lungo il perimetro di proiezione a terra sono consentite partizioni verticali provvisorie quali teli verticali, graticci, siepi vegetali, fiori in vaso purché non costituiscano ostacolo o limitazione del pubblico transito o ostruzione delle eventuali vie di fuga.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

6. I tendaggi devono avere:
 - l'altezza minima da terra per il bordo inferiore, anche costituito da frange o bande in tela, di m 2.05;
 - l'altezza minima da terra per le strutture fisse di m 2.20;
 - la sporgenza massima contenuta fino a 50 cm dal filo esterno del marciapiede o, in mancanza, della linea di margine stradale;
 - la scritta pubblicitaria solo sulla frangia, realizzata in caratteri e/o simboli stampati o autoadesivi.

ART. 16 – INSEGNE DI ESERCIZIO

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Vettrine, insegne, cartelli, tende etc. devono essere di aspetto tale da non nuocere ai caratteri stilistici del fabbricato o dell'ambiente in genere e devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche in modo da non interromperle.
2. È ammessa la pubblicità su ponteggi di cantiere con mezzi pittorici (teloni) che possono estendersi a tutta la superficie del ponteggio.
3. Le insegne commerciali e la segnaletica pubblica dovranno essere omogenee con le caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione previsti ed avere collocazione e dimensione tali da non costituire deturpamento all' ambiente tipico del centro storico; le insegne luminose dovranno essere limitate ai vani delle aperture di porte e finestre esistenti o semplicemente in ferro battuto a sbalzo a decori semplici.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

4. Per le insegne di esercizio:
 - è vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari;
 - è vietata l'affissione diretta su recinzioni di cantiere se non su elementi (plance) realizzati in lamiera con cornice;
 - è vietato posizionare impianti pubblicitari di qualsiasi tipo su elementi architettonici in genere (fregi, cornici, balaustre, lesene, inferriate decorative etc.) caratterizzanti la facciata degli edifici;
 - è vietato collocare insegne a bandiera nelle strade prive di marciapiede;
 - è vietato posizionare impianti pubblicitari di alcun genere in aree destinate al verde pubblico e nei parchi territoriali ed urbani con esclusione di quelli destinati alle pubbliche affissioni; sono tuttavia ammesse strutture temporanee che pubblicizzino eventi, programmi o interventi che abbiano carattere istituzionale promossi direttamente dall'ente pubblico o organizzati su incarichi dello stesso;
 - è obbligatoria l'installazione di impianti temporanei quali striscioni, gonfaloni, altoparlanti solo su montanti preposti a questa funzione o sui pali della pubblica illuminazione esclusivamente per la comunicazione istituzionale;
 - è obbligatorio collocare le insegne frontali nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave; nel caso le dimensioni della vetrina o della porta non ne consentano l'inserimento, le stesse possono essere collocate sopra l'architrave comunque senza interrompere od occultare gli elementi decorativi presenti in facciata;
 - è obbligatorio garantire un passaggio libero non inferiore a cm 120 per gli impianti, fissi o mobili, eventualmente posti sui marciapiedi.

ART. 17 – IMPIANTI TECNOLOGICI

Direttive generali

1. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi vanno tenute presenti le esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione ed in generale:
 - le reti delle fognature acque nere vanno localizzate al centro della carreggiata;
 - le reti delle fognature acque meteoriche a lato della carreggiata (in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
 - le reti gas e acquedotto nella carreggiata stradale;
 - le reti dell'illuminazione pubblica, della rete elettrica, della telefonica e fibra ottica nei marciapiedi e nelle piste ciclabili:qualora lo spazio disponibile non fosse sufficiente, si dovrà utilizzare la carreggiata rispettando le distanze di sicurezza tra reti come da prescrizioni degli enti gestori.
2. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio vanno concordati con gli enti gestori e collocati, per quanto possibile, in posizioni defilate, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente interrata se in ambito architettonico e naturalistico rilevante, e occultate da vegetazione arborea/arbustiva.

TITOLO IV: AMBITO PRIVATO

ART. 18 – PROSPETTI

Direttive generali

1. Lo schema compositivo di una facciata è in genere determinato in base alla tecnologia costruttiva impiegata. Gli elementi fondamentali della composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture: un elemento rilevante a questo proposito è la posizione di fori di grandi dimensioni funzionali a soggiorni e verande ma che comunque devono essere rispondenti alla logica architettonica e funzionale dell'edificio.
2. Pur raccomandando di mantenere e di reinterpretare i caratteri architettonici e distributivi tradizionali, sono tuttavia ammessi, in ossequio al linguaggio della contemporaneità, per evitare eccessive rigidità impositive e consentire la libera espressione, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi che dovranno comunque ispirarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

Direttive specifiche per il Centro storico

3. La definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti";
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia: fanno eccezione i fori al piano terra;
 - adeguino la cornice in intonaco dei nuovi fori a quelle esistenti;
 - evitino forometrie sui timpani per consentire, dove possibile, eventuali ampliamenti in linea;
 - evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

4. La definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia: fanno eccezione i fori al piano terra;
 - adeguino la cornice in intonaco dei nuovi fori a quelle esistenti;
 - evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

ART. 19 – PORTICI

Direttive generali

1. I portici costituiscono un elemento caratteristico molto importante dell'edilizia minore e quelli esistenti vanno tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
2. La disposizione prioritaria è organizzata tipologicamente generalmente sul lato più lungo dell'edificio rivolto comunemente verso sud.
3. Il dimensionamento va proporzionato alla tipologia, alle dimensioni e alla funzionalità dell'edificio.
4. L'arco non va evidenziato in muratura facciavista ma semplicemente intonato salvo che tutto l'edificio non sia realizzato in muratura laterizia facciavista.

Direttive specifiche per il Centro storico

5. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
 - ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
 - rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;
 - privilegino le pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

6. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
 - ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
 - rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;
 - privilegino le pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

7. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - prevedano, nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni, il posizionamento obbligatorio all'interno della sagoma dell'edificio;
 - prevedano l'utilizzo di tipologie di arco a tutto sesto e ad arco ribassato a tre centimetri.

Prescrizioni specifiche per le Zone residenziali

8. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - prevedano, nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni, il posizionamento obbligatorio all'interno della sagoma dell'edificio: non sono ammessi portici senza un piano abitativo al di sopra;
 - prevedano l'utilizzo di tipologie di arco a tutto sesto e ribassato ma anche ad architrave rettilineo.

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

9. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che prevedano possibilmente, nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni, il posizionamento all'interno della sagoma dell'edificio, fatta salva la

possibilità di porticati in aderenza, anche su fabbricati esistenti, purché realizzati esclusivamente con andamento a falda, con orditura in legno e con mantellata in coppi.

ART. 20 – POGGIOLI, TERRAZZE, PENSILINE, BALCONATE

Direttive specifiche per il Centro storico, per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

1. Queste componenti architettoniche non costituiscono elemento né funzionale né decorativo nella tradizione edilizia minore locale.
2. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia.
3. Deve essere privilegiata la rimozione nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano deterioramento formale della facciata.
4. E' consentita la realizzazione di elementi di copertura, preferibilmente in materiali trasparenti, degli ingressi soggetti ad eventi meteorologici per uno sbalzo non superiore a m 0.50.

ART. 21 – COPERTURA

Direttive generali

1. Vanno privilegiate le coperture tradizionali a falde simmetriche (tetto a capanna) e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.
2. Le coperture devono essere a falde inclinate con pendenze preferibilmente comprese tra il 30% ed il 35%.
3. È ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo Velux) nel numero minimo necessario a garantire i rapporti aero-illuminanti dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

Direttive specifiche per il Centro storico

4. La realizzazione delle coperture deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - prevedano nello strato a vista, nel caso di ristrutturazioni o rifacimenti del tetto, il preferenziale reimpiego di una consistente quota di coppi prima utilizzati nello strato non in vista;
 - dimensionino lo sporto di gronda secondo le contenute dimensioni tipiche di circa 50-60 cm sui lati principali paralleli al colmo e di circa 15-30 cm sui lati minori. Si ricorda che talvolta tali elementi non sempre sono presenti nell'edificazione più antica;
 - consentano il ripristino di eventuali abbaini originari esistenti documentati;
 - privilegino le gronde a sezione semicircolare in lamiera verniciata nella gamma dei bruni o in rame e pluviali a sezione circolare.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

5. Sono ammesse coperture a padiglione.
6. Sono ammesse differenti sagome geometriche per le gronde (rispetto alla sezione semicircolare) sempre che siano coerenti con il carattere architettonico dell'edificio.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

7. La realizzazione delle coperture deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - prevedano nello strato a vista, nel caso di ristrutturazioni o rifacimenti del tetto, il preferenziale reimpiego di una consistente quota di coppi prima utilizzati nello strato non in vista;
 - dimensionino lo sporto di gronda secondo le contenute dimensioni tipiche di circa 50-60 cm sui lati principali paralleli al colmo e di circa 15-30 cm sui lati minori. Si ricorda che talvolta tali elementi non sempre sono presenti nell'edificazione più antica;
 - consentano il ripristino di eventuali abbaini originari esistenti documentati;
 - privilegino le gronde a sezione semicircolare in lamiera verniciata nella gamma dei bruni o in rame e pluviali a sezione circolare.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

8. La realizzazione delle coperture deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - mantengano inalterate, negli interventi di ristrutturazione, l'andamento e la pendenza delle falde;
 - evitino le coperture piane salvo esigenze particolari connesse alla funzionalità o nel caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile;
 - prevedano la realizzazione del manto di copertura in coppi e canali in laterizio rosso locale o l'utilizzo del finto coppo per esigenze tecnico-strutturali legate agli annessi rustici esistenti;
 - siano concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante;
 - consentano soltanto l'impiego di tegole in cotto (coppi); in ogni caso il manto deve essere adeguato ai colori e tipi prevalenti nella zona.

9. Gli abbaini non possono essere effettuati a filo del muro esterno dell'ultimo piano abitabile immediatamente sottostante, ma debbono essere arretrati di almeno m 1,00 e comporsi armonicamente con la tipologia dell'edificio principale, quali la forometria sottostante, i materiali e la pendenza delle falde, delle dimensioni massime di m 0,80 ed altezza m 0,70 secondo le tipologie delle "schede grafiche" di cui all'Allegato B del presente PQA.
10. I lucernari, con funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto, dovranno essere localizzati in linea con la forometria sottostante, delle dimensioni massime di m 1,00 x 1,00 secondo le "schede grafiche" di cui all'Allegato B del presente PQA.
I pannelli solari installati in copertura debbono essere aderenti alla falda, mentre ogni altro elemento tecnico (pompe, serbatoi, ecc.) deve essere installato all'interno dell'edificio.
11. Non è ammessa la costruzione o il mantenimento di terrazze o elementi a sbalzo in genere, in disarmonia con l'impianto originario del complesso edilizio con grado di protezione (1-2-3-4), salvo quanto riportato nelle "schede grafiche" di cui all'Allegato B del presente PQA.
12. Le coloriture esterne degli edifici devono riproporre i tipi ed i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione e comunque devono avere tonalità "pastello" in relazione sia al grado di intervento assegnato all'unità edilizia e sia alle tonalità di colore dell'intero contesto, indicativamente individuati nella allegata scheda cromatica dei colori compatibili di cui all'Allegato B del presente PQA.

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

13. La realizzazione delle coperture deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - mantengano inalterate, negli interventi di ristrutturazione, l'andamento e la pendenza delle falde;
 - evitino le coperture piane salvo esigenze particolari connesse alla funzionalità o nel caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile;
 - prevedano la realizzazione del manto di copertura in coppi e canali in laterizio rosso locale.

ART. 22 – MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI

Direttive specifiche per il Centro storico, per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

1. Le murature, i rivestimenti ed intonaci devono essere realizzati tendo conto di:
 - salvaguardare le murature in ciottoli con listatura in mattoni;
 - privilegiare, nelle operazioni di “cuci e scuci” o comunque di risanamento ed integrazione, l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, e pietrame o ciottoli nei muri con prevalenza di tali materiali;
 - privilegiare per i ripristini od integrazioni di cornici in pietra l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali: è ammesso, nel caso di difficile reperibilità del materiale lapideo originale, l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzanti inerti macinati provenienti da materiali similari in colore e grana.
 - utilizzare materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale;
 - estendere, nelle manutenzioni e ripristini degli intonaci di facciata, gli interventi edilizi edilizie a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili: detti interventi devono essere completati dalla tinteggiatura degli intonaci non essendo consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.

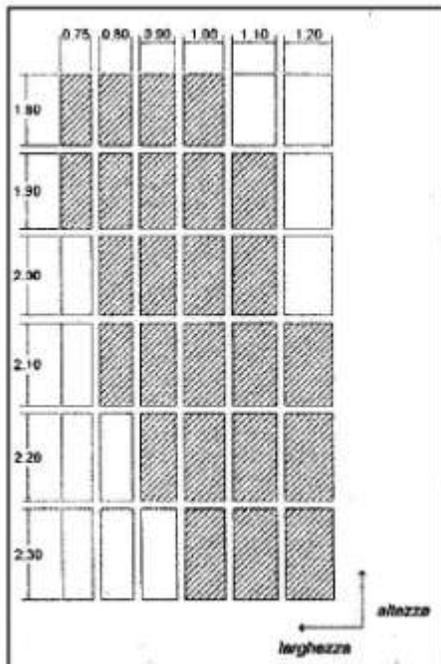
Prescrizioni specifiche per il Centro storico, per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

2. Le murature, i rivestimenti ed intonaci devono essere realizzati in osservanza al:
 - divieto, sugli edifici con grado di tutela, di impiegare tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimento dall'esterno che possano alterare l'aspetto originario dell'edificio;
 - divieto di effettuare la sottolineatura e la evidenziazione incongrua e "pittoresca" di materiali lapidei o laterizi;
 - divieto di ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate;
 - possibilità di utilizzare paramenti facciavista in laterizio o pietra solo nei casi di preesistenze originarie documentate;
 - obbligo nella realizzazione di nuovi cornici o ripristini di porzioni degradate di riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda le identiche profilature preesistenti.

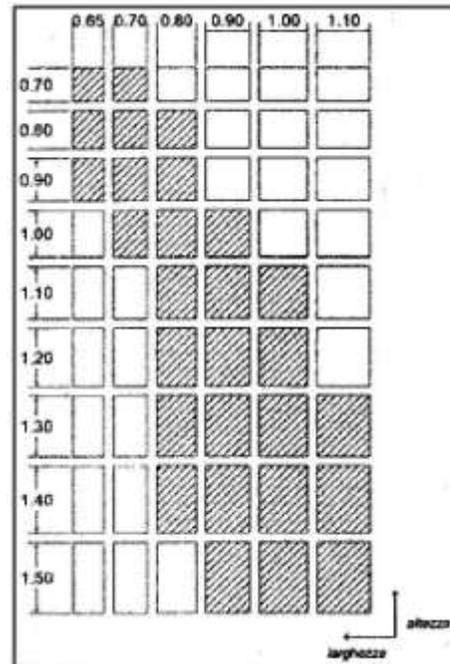
ART. 23 – FOROMETRIE E SERRAMENTI

Direttive specifiche per il Centro storico, per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

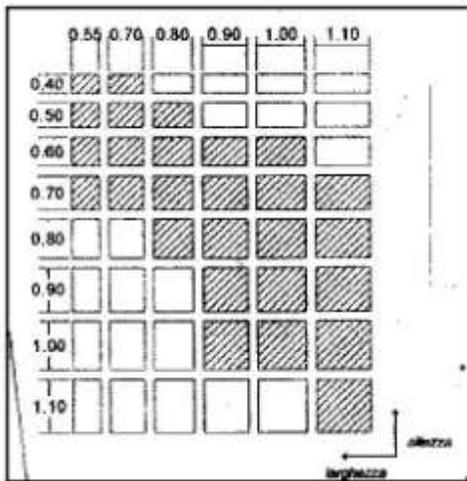
1. La definizione delle forometrie e deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - mantengano, nelle ristrutturazioni, le dimensioni e le forme tradizionali;
 - privilegino scuri in legno ad anta o a libro;
 - escludano l'utilizzo di finestre sporgenti o ad angolo;
 - escludano l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle;
 - escludano l'uso di controfinestre a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico: eventuali presenze di tali strutture vanno rimosse e sostituite con altri sistemi;
 - prevedano la conservazione e/o il ripristino dei grigliati in mattoni di cotto a carattere ornamentale o di aereazione, presenti sugli annessi rustici e/o sugli edifici civili o il totale rifacimento con elementi in trafilato di cotto: all'interno, nel caso di recupero dei locali retrostanti, i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature;
 - rispettino, nella modifica delle forometrie esistenti, ove consentito dai gradi di protezione degli edifici, i rapporti tipici e le proporzioni tra larghezza ed altezza come sotto riportato: sono consentiti anche valori intermedi rispetto a quelli indicati nell'abaco.



Forometrie porte



Forometrie finestre



Forometrie finestre riguardanti i vani accessori o annessi rustici

ART. 24 – RECINZIONI

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - utilizzo di reti, cancellate, siepi grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali;
 - disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti;
 - preferenza per la realizzazione di recinzioni tra spazi verdi di proprietà contermini senza murature o zoccolature piene.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

2. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - divieto alla realizzazione di recinzioni cieche o siepi in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto (h max. m 0.80);
 - divieto all'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
 - divieto all'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;
 - possibilità di utilizzare la copertura dell'accesso pedonale per una superficie non eccedente i 2.00 mq;
 - arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà.
3. Nei progetti conseguenti agli ambiti di progettazione unitaria, è vietata qualsiasi struttura in muratura, fatte salve le cinte protettive per orti e giardini, che non potranno comunque superare l'altezza di m 1,00 dal piano di campagna e dovranno essere realizzate generalmente in rete comune, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, siepi autoctone.
4. Lungo la viabilità principale, dove consentito, è ammessa la sola costruzione di murature in pietrame a vista dell'altezza massima di m 0,80, salvo particolari funzioni quali accesso alle corti o particolari soluzioni dettate dalle preesistenze o da particolari accorgimenti costruttivi architettonici su parere conforme al CEC.
5. È prescritta la valorizzazione delle recinzioni in ferro battuto di antica origine; per le tipologie edilizie che lo ammettono, è concessa la recinzione in ferro battuto. Sono fatte salve le cinte murarie di antica origine, per le quali sono obbligatori gli interventi di consolidamento e restauro; eventuali muri di sostegno contro terra dovranno avere le parti a vista in pietra. L'AC, sentita la CEC, ha la facoltà di far rimuovere le recinzioni esistenti che costituiscono deturpamento all'ambiente tipico del centro storico.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

6. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - utilizzo di reti, cancellate, siepi grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali;
 - disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti;
 - preferenza per la realizzazione di recinzioni tra spazi verdi di proprietà contermini senza murature o zoccolature piene.

Prescrizioni specifiche per le Zone residenziali

7. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - divieto alla realizzazione di recinzioni cieche o siepi in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto (h max. m 0.80);
 - divieto all'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
 - divieto all'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;

- divieto all'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminatae o di intralcio alle persone;
- obbligo di collocare e mantenere siepi e simili devono in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita;
- possibilità di utilizzare la copertura dell'accesso pedonale per una superficie non eccedente i 2.00 mq;
- arretramento degli accessi carrai di 5.00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà.

Direttive per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

8. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- preferenza per l'uso di staccionate aperte in legno o di siepi di essenze locali: è ammesso l'uso di rete metallica, anche plastificata, integrata con siepi di specie arbustive locali.

Prescrizioni per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

9. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- divieto all'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
- limitazione della recinzione alla sola pertinenza abitativa; sono ammesse le recinzioni nelle aree di pertinenza delle aziende agricole per esigenze legate alla conduzione agricola del fondo;
- divieto copertura degli accessi pedonali;
- obbligo di mantenere il bordo inferiore della rete distante dal terreno in misura sufficiente per consentire il libero passaggio della fauna selvatica.

ART. 25 – PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Direttive generali

1. Le pavimentazioni impermeabili vanno ridotte al minimo indispensabile per consentire il drenaggio delle acque piovane in particolare nelle aree dichiarate a rischio idraulico.
2. In caso di pavimentazione di superfici importanti vanno privilegiati sistemi assorbenti.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

3. Gli ambiti di pertinenza degli edifici, con grado di protezione fino a 2 all'interno della ZTO A vengono mantenuti liberi da costruzioni accessorie, gazebi pompeiane, magazzini, baracche e simili, e sono mantenuti a giardino.

ART. 26 – IMPIANTI PRODUZIONE ENERGIA

Direttive generali

1. Sono ammessi gli impianti a pannelli solari, termici e/o fotovoltaici o altri impianti innovativi che possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie esclusivamente nei casi che trattasi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che sono collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni integrate che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio.
2. La collocazione sulla copertura deve avvenire ad una distanza tale dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgente dal punto più alto del tetto.
3. I cavi e le tubazioni di collegamento devono essere posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.

Prescrizioni generali

4. È vietata, sulle aree scoperte, di ogni zona del territorio comunale (ZTO A, B, C, E, F), ad esclusione delle zone produttive (ZTO D) l'installazione/collocazione di qualsiasi tipologia di impianto finalizzato alla produzione/vendita di energia (pannelli fotovoltaici, generatori eolici, generatori a biomasse, etc.).

ART. 27 – ELEMENTI ARCHITETTONICI

Direttive generali

1. Gli sfiati dei servizi è bene vengano raggruppati e compresi in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafileato, in acciaio inox e simili.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

2. Gli elementi funzionali e decorativi degli edifici devono essere di disegno essenziale e coerenti con le caratteristiche dell'edificio.
3. Le gronde sono ammesse anche con sagome diverse rispetto a quelle a sezione semicircolare se funzionali al carattere architettonico dell'edificio.

Direttive specifiche per il Centro storico, per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

4. Gli elementi funzionali e decorativi degli edifici devono essere di disegno essenziale, coerenti con le caratteristiche dell'edificio e riferiti ai modelli tradizionali.
5. È preferibile che la costruzione o il rifacimento delle torrette di camino si uniformi ai caratteri delle forme originali in muratura intonacata.

ART. 28 – PARABOLE E ANTENNE

Direttive generali

1. L'installazione delle parabole e antenne deve essere realizzata nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - salvaguardare il decoro dell'ambiente urbano ed il rispetto dell'impatto visivo, architettonico e paesaggistico;
 - collocare gli impianti sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul lato non visibile dalla pubblica via;
 - evitare installazioni in facciata e su balconi o terrazze che non siano di copertura;
 - preferire collocazioni alternative (in giardini, cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine) quando la conformazione dell'edificio rende tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola invisibile dalla pubblica via;
 - prevedere, negli edifici plurialloggio, un impianto centralizzato.

Direttive specifiche per il Centro storico

È prescritta l'eliminazione di tutti i cavi aerei (energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono, etc.) ed il ripristino dei collegamenti mediante cavi interrati e/o interni ai corpi di fabbrica.

ART. 29 – CONDIZIONATORI

Direttive specifiche per il Centro storico

1. L'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente sui fronti non prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizione all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibile dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.
2. L'ubicazione dovrà avvenire sui fronti dell'edificio che presentano le maggiori distanze dagli eventuali fabbricati prospicienti.

Direttive specifiche per le Zone residenziali

3. L'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente avendo cura di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizione all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibili dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.

Direttive specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

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

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

5. L'installazione dei condizionatori deve essere realizzato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - non sono ammesse apparecchiature di condizionamento esterne ai prospetti sulla pubblica via;
 - non dovranno essere lasciate defluire liberamente le acque di condensa prodotte dall'impianto;
 - dovranno essere installati ad una altezza non inferiore a m 2.50 dal filo inferiore dell'impianto stesso nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune;
 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a ridurre la propagazione dei rumori.

ALLEGATO A – ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
APP	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CEC	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza zone territoriali omogenee
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza del fabbricato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
If	Indice di utilizzazione fondiario
It	Indice di utilizzazione territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
m	metri lineari
max	massima/o
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N	Numero massimo di piani
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale

PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sme	Superficie minima edificabile
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume del fabbricato
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee

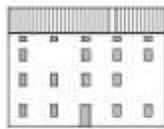
ALLEGATO B – SCHEDE GRAFICHE

SCHEDA TIPOLOGICA: - A -

(per gli edifici con grado di protezione 3 = C)

TIPOLOGIA ESISTENTE

stato di fatto



prospetto principale



prospetto laterale

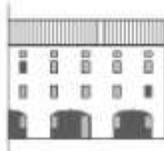
soluzioni possibili



prospetto principale



prospetto laterale

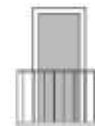
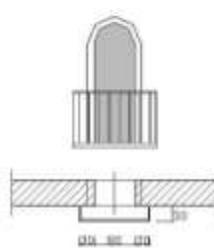


prospetto principale



prospetto laterale

particolari



SCHEDA TIPOLOGICA: - B -

(per gli edifici con grado di protezione 4 = D)

TIPOLOGIA ESISTENTE

stato di fatto



prospetto principale



prospetto laterale

soluzioni possibili



prospetto principale



prospetto laterale

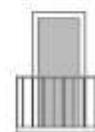
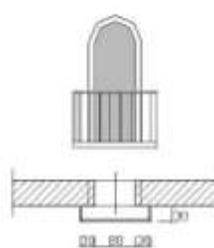


prospetto principale



prospetto laterale

particolari

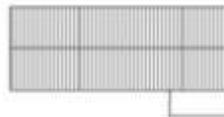


SCHEDA TIPOLOGICA: SUPERFETAZIONI - C -

(per gli edifici con grado di protezione 5 = E, 6 = F)

TIPOLOGIA ESISTENTE

stato di fatto



piano di copertura



prospetto principale



prospetto laterale

stato di progetto



piano di copertura



prospetto principale



prospetto laterale



piano di copertura



prospetto principale



prospetto laterale



piano di copertura



prospetto principale

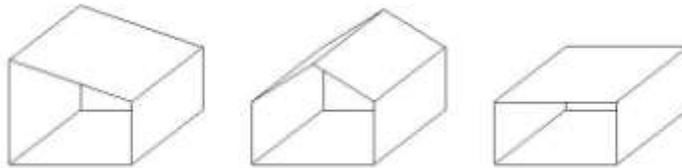


prospetto laterale

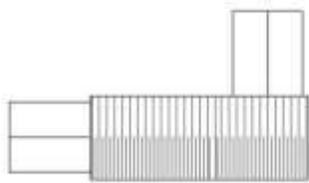
SCHEDA TIPOLOGICA: ACCESSORI-SUPERFETAZIONI - D -

(per gli edifici con grado di protezione 6 = F)

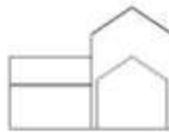
stato di fatto



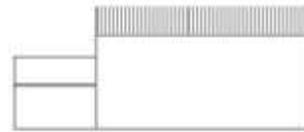
TIPOLOGIA PROGETTUALE



copertura



prospetto laterale



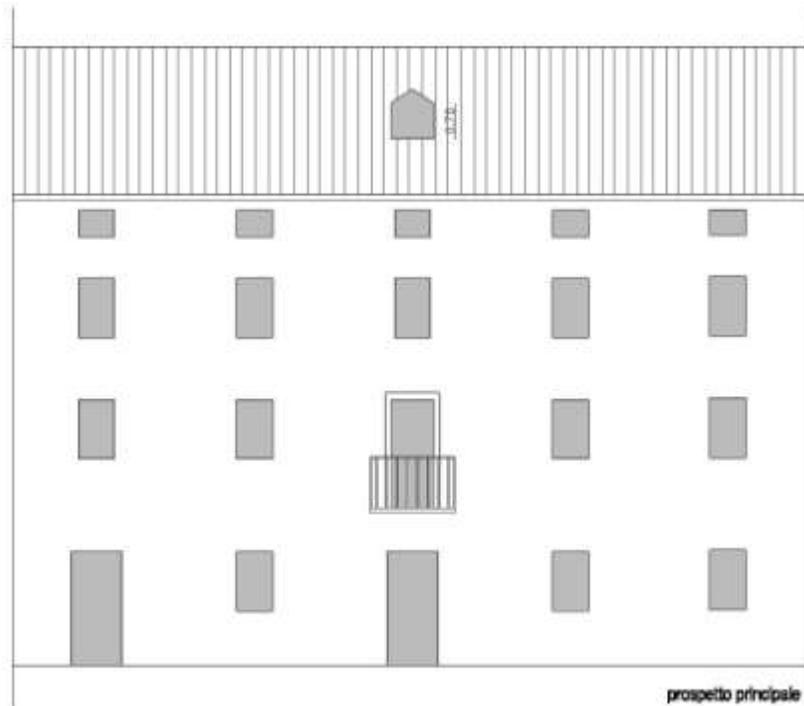
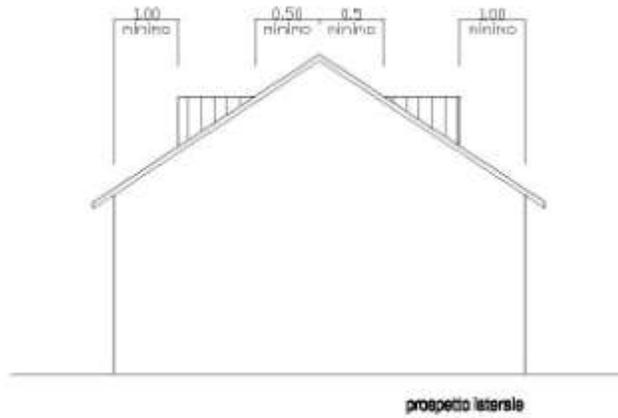
prospetto frontale



SCHEDA TIPOLOGICA: ABBAINI - E -

(per gli edifici con grado di protezione 4 = D, 5 = E)

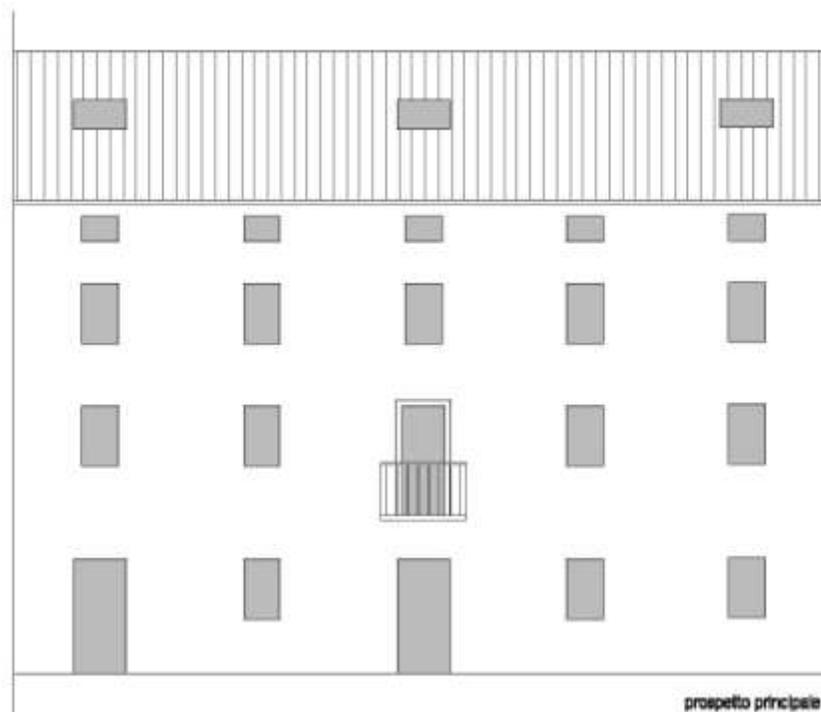
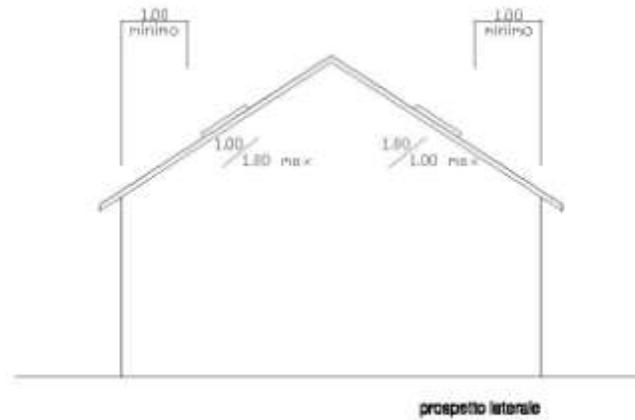
stato di progetto



SCHEDA TIPOLOGICA: LUCERNARI - F -

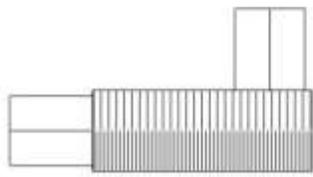
(per gli edifici con grado di protezione 2 = B, 3 = C, 4 = D, 5 = E)

stato di progetto

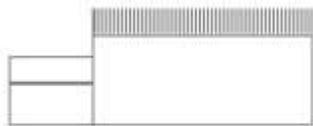


SCHEDA TIPOLOGICA: POSTO MACCHINA COPERTO - I -

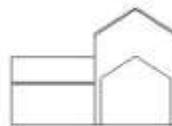
TIPOLOGIA PROGETTUALE



prospetto



prospetto frontale

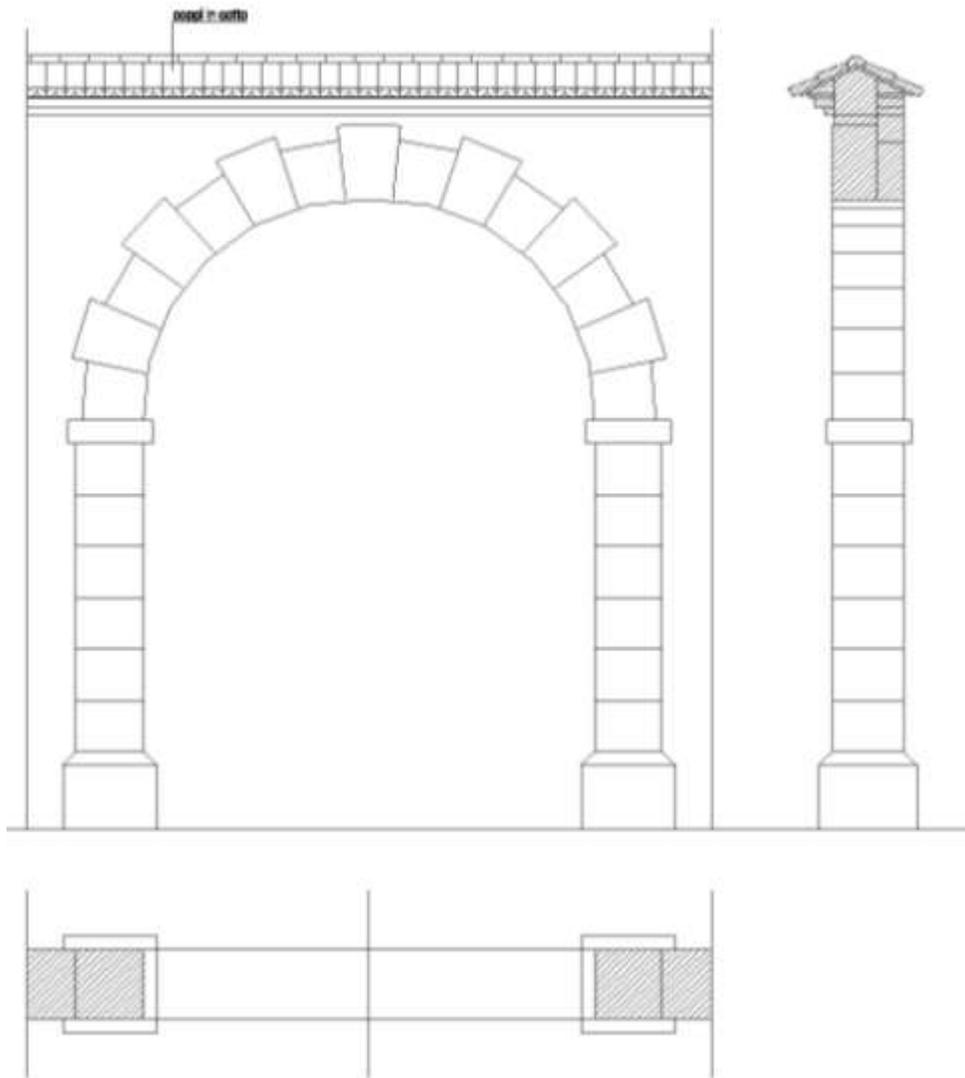


prospetto laterale

SCHEDA TIPOLOGICA: FORATURE AD ARCO - N -

funzione: **ACCESSO ALLA CORTE**

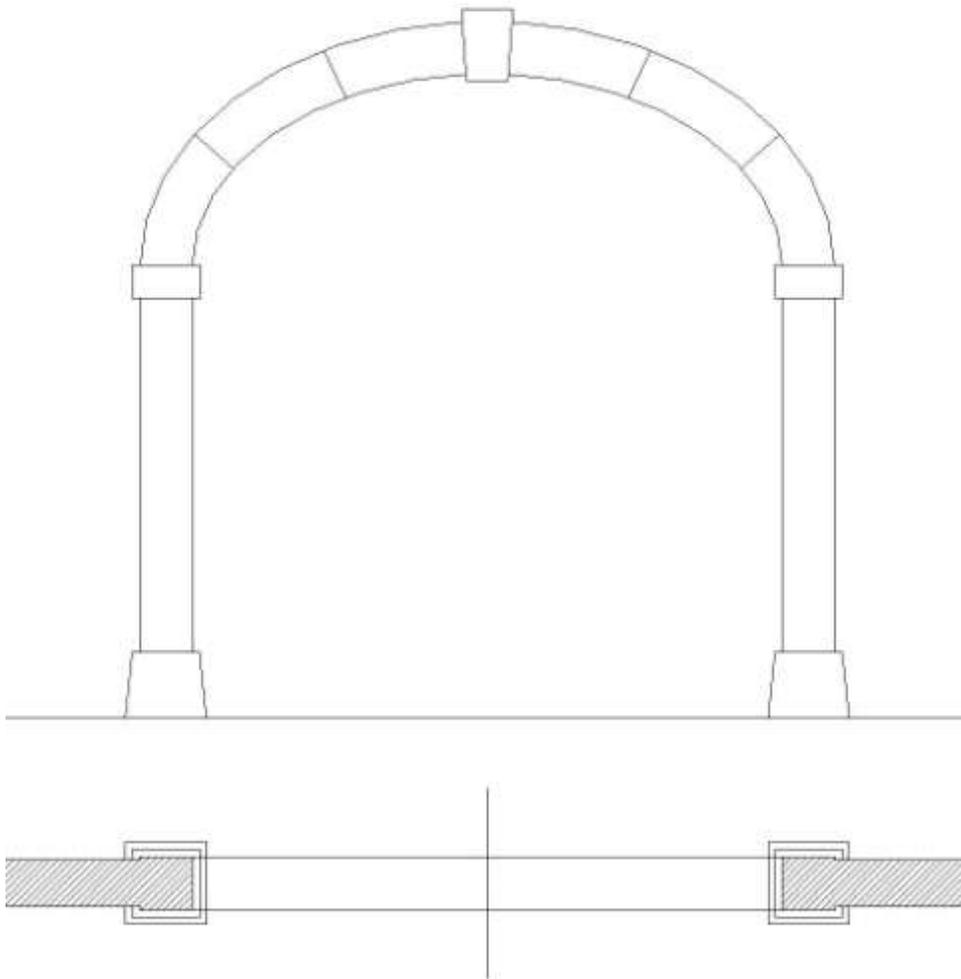
ARCO impostato su conci in pietra naturale



SCHEDA TIPOLOGICA: FORATURE AD ARCO - O -

funzione: ACCESSO ALL'EDIFICIO

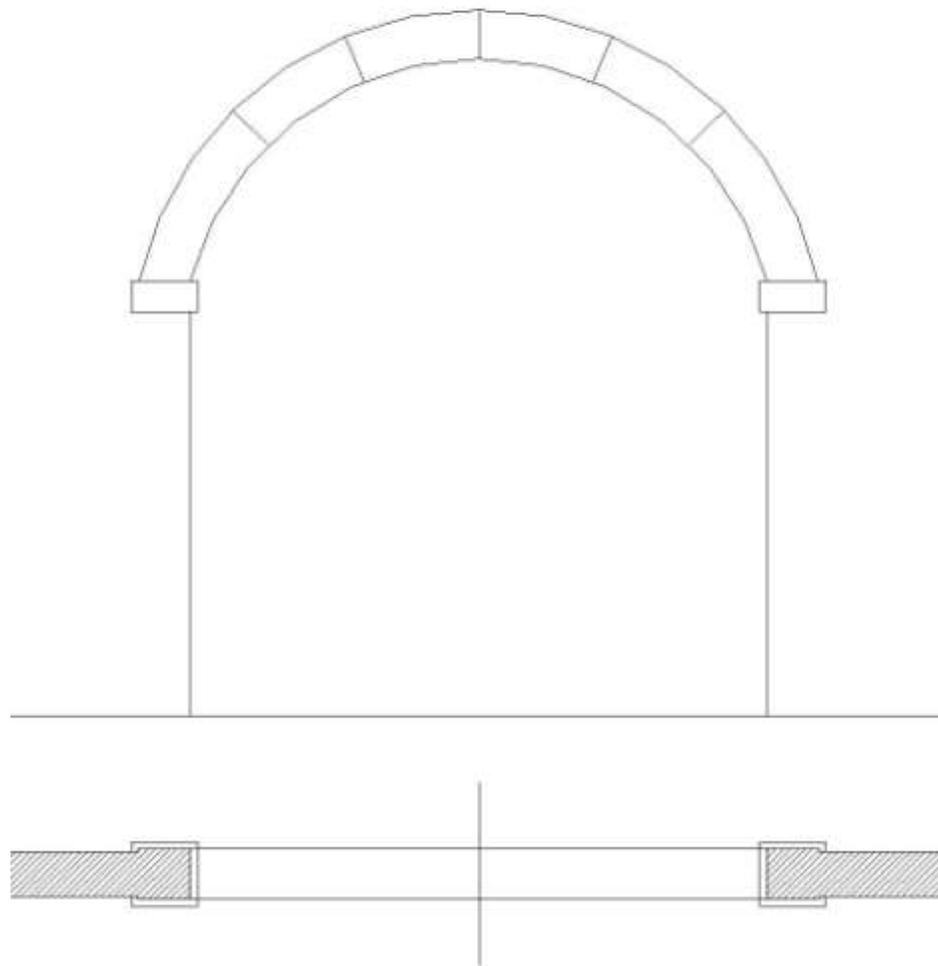
ARCO in pietra naturale



SCHEDA TIPOLOGICA: FORATURE AD ARCO - Q -

funzione: PORTICO PASSANTE

ARCO in pietra naturale



SCHEDA CROMATICA DEI COLORI COMPATIBILI



SCHEDA TIPOLOGICA PER L'EDIFICAZIONE DI NUOVI ANNESSI RURALI
(Art. 48 delle NTO)

I proprietari o gli aventi diritto di fondi agricoli privi di annessi rustici la cui superficie complessiva unitaria risulti maggiore di mq. 10.000 che intendano esercitare attività di presidio ambientale sottoscrivendo apposita convenzione con il Comune, possono realizzare un fabbricato da destinare ad annesso rurale nel rispetto dei seguenti parametri:

LOCALIZZAZIONE:

in ambito prossimo alla zona urbanizzata ed in prossimità dell'accesso al fondo, senza sterri e/o riporti che modifichino, esternamente al perimetro, gli originari profili del terreno. La sagoma del manufatto non dovrà costituire pregiudizio di carattere paesaggistico per i coni ottici del contesto;

DIMENSIONI:

pianta regolare, preferibilmente rettangolare, con superficie utile max di mq. 25,00;
un solo piano fuori terra di altezza max al colmo ml. 4,50 senza parti interrato.
Il lato maggiore del corpo di fabbrica dovrà risultare parallelo alle "curve di livello";

STRUTTURA:

in legno semplicemente appoggiata al suolo priva di forature con caratteristiche di veduta e senza opere di fondazione in c.a.. Tetto a due falde, senza sovrastrutture quali canne fumarie, lucernai o altro. Pendenza compresa tra il 35 e il 45%. La cornice di gronda non potrà sporgere dai prospetti oltre i cm. 40;

MATERIALI ESTERNI:

Tamponamenti in tavolato trattato al naturale. Copertura in rame o lamiera verniciata tinta rosso scuro (coppo antico) o guaina granigliata tinta coppo. Grondaie e pluviali in lamiera di rame o verniciata a sezione semicircolare e circolare. E' rigorosamente vietato, nelle opere di finitura, l'impiego di materiali plastici o non consoni alla tradizione locale riferita alle costruzioni rurali.

SCHEMA "SAGOMA TIPO"

