



COMUNE DI MONTEVIALE
Provincia di Vicenza

VARIANTE N. 2
PI
TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia

Elaborato adeguato alla D.C.C. n. 2 del 14.03.2023



Sindaco
Claudio Cegalin

**Assessore Pianificazione
e Gestione Urbanistica**
Marco Aleardi

Responsabile Area Tecnica
Paola De Franceschi
Daniele Marangoni

Progettista
Luca Zanella

PRONTUARIO

TITOLO 1.	NORME GENERALI.....	5
Art. 1.	Riferimento alla legislazione vigente	5
Art. 2.	Ambito di applicazione del prontuario	5
Art. 3.	Finalità del prontuario.....	5
TITOLO 2.	EDIFICI IN ZONA AGRICOLA E NEGLI AMBITI AGRO URBANI DI COLLINA	6
Art. 4.	Collocazione degli edifici.....	6
Art. 5.	Caratteristiche degli edifici	6
Art. 6.	Intonaci	6
Art. 7.	Colori.....	7
Art. 8.	Ringhiere	7
Art. 9.	Muri di recinzione	7
Art. 10.	eliminato	7
Art. 11.	I comignoli.....	7
Art. 12.	Serramenti.....	7
Art. 13.	Poggioli e logge	8
Art. 14.	Pensiline	8
TITOLO 3.	VIABILITA', SPAZI PUBBLICI, SOTTOSERVIZI	9
Art. 15.	eliminato	9
Art. 16.	eliminato	9
Art. 17.	Marciapiedi e Percorsi pedonali.....	9
Art. 18.	Piste ciclabili.....	9
Art. 19.	Giardini e Parchi pubblici	10
Art. 20.	eliminato	10
Art. 21.	Sottoservizi e Impianti tecnologici	10
Art. 22.	eliminato	11
Art. 23.	eliminato	11
TITOLO 4.	ENERGIA E SOSTENIBILITA'.....	12
Art. 24.	Riduzione dell'inquinamento atmosferico.....	12

PRONTUARIO

Art. 25.	Riduzione dell'inquinamento acustico.....	12
Art. 26.	Tutela dal gas radon.....	12
Art. 27.	Pannelli solari termici e fotovoltaici.....	13
Art. 28.	Condizionatori ed elementi tecnologici a vista.....	13
Art. 29.	Regolamentazione impianti di telecomunicazione.....	13
TITOLO 5. INTERVENTI NELLE ZONE A E B1		15
Art. 30.	Realizzazione di autorimesse	15
Art. 31.	Poggioli.....	18
Art.32.	Porticati.....	18
Art.33.	Viabilità	18
Art. 34.	Muri di recinzione e manufatti comunitari.....	19
Art. 35.	Aree a verde privato e a parco.....	19
Art. 36.	Spazi pubblici o di uso pubblico	19
Art. 37.	Schemi tipologici di riferimento e materiali.....	20

PRONTUARIO**TITOLO 1. NORME GENERALI****Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente**

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

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

Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario

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

Sono escluse solo le zone di tipo A e B1, per le quali si rimanda al titolo 5.

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

I contenuti del Prontuario, seppure non prescrittivi, assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali e acquistano immediata efficacia per gli interventi pubblici e privati sul territorio.

E' comunque consentito valutare di volta in volta e con parere favorevole degli organi competenti anche soluzioni diverse, nel rispetto degli obiettivi di qualità contenuti nello strumento urbanistico vigente.

Art. 3. Finalità del prontuario

Il Prontuario persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell'edificato esistente, in particolare di quello di antica origine e gli spazi urbani nell'ottica del miglioramento dell'arredo urbano; disciplina altresì gli interventi di nuova edificazione in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio.

PRONTUARIO**TITOLO 2. EDIFICI IN ZONA AGRICOLA E NEGLI AMBITI AGRO URBANI DI COLLINA****Art. 4. Collocazione degli edifici**

La nuova edificazione deve rispettare la morfologia del suolo riducendo al minimo le alterazioni della natura dei luoghi, non sono consentite sistemazioni artificiali del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a esigenze funzionali delle costruzioni.

Devono essere limitate al minimo necessario le opere di contenimento che eventualmente dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali o comunque utili ad armonizzare gli interventi con il contesto.

Sui terreni in pendio il fabbricato deve adattarsi al suolo e il pendio naturale deve essere in linea di massima conservato o ripristinato senza che rimangano opere di scavo aperte.

Gli adattamenti di terreno attorno agli edifici devono essere raccordati ai piani dei declivi naturali.

In pianura sono consentiti solo riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano di campagna circostante senza creare scarpate. E' consentita la realizzazione di interrati, seminterrati e scivoli di accesso.

Devono essere salvaguardati i coni visuali di rilevanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Tutti gli impianti tecnologici posti esternamente ai fabbricati (cisterne per il gas e per l'acqua, vasconi, contatori ecc.) devono essere comunque adeguatamente mimetizzati e nascosti alla vista, utilizzando nel caso vegetazione tipica della zona.

Non sono vietati gli sboscamenti rimanendo però obbligatorio il rispetto del verde ad alto fusto e fatte salve le leggi vigenti e i pareri degli Enti competenti in materia se dovuti.

I nuovi edifici da realizzarsi sui rilievi non devono essere posti in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari. E' preferibile che le nuove costruzioni non si pongano in risalto, ma si armonizzino nel contesto ambientale sia naturale che costruito, ove possibile concorrano a formare l'aggregato, nell'intento di evitare costruzioni isolate.

L'edificazione deve avvalersi delle strade esistenti, solo nei casi in cui le strade esistenti siano inadeguate o insufficienti sarà possibile realizzarne altre.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati e l'apertura di nuovi passaggi pedonali e/o ciclabili.

Art. 5. Caratteristiche degli edifici

Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio storico e rurale esistente.

Le tecnologie costruttive dovranno tenere conto dell'uso di materiali tradizionali (mattone, pietra, legno, intonaco), quantomeno per la risoluzione delle parti a vista esterne (fronti, parti porticate etc.); è ammessa l'applicazione delle tecnologie collegate alla bioedilizia e al risparmio energetico.

Art. 6. Intonaci

Gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale, a calce, silicati, marmorino o cocchio pesto.

E' vietato l'uso di rivestimenti con materiali estranei all'architettura locale e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici, graffiati o simili.

PRONTUARIO

La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso. Il marmorino va quindi utilizzato negli edifici dove se ne riscontra la presenza, mentre per l'edilizia minore è preferibile utilizzare l'intonaco a calce, specialmente con colori a base di terre naturali.

Art. 7. Colori

Le pareti esterne dovranno essere tinteggiate con applicazione prodotti traspiranti; è vietato l'uso di graffiati sintetici. Le tinteggiature vanno scelte tra le gamme dei colori usati tradizionalmente in zona; tra i colori proponibili va scelto quello che meglio s'intona con gli edifici circostanti.

Art. 8. Ringhiere

Saranno sempre in ferro lavorato con disegno semplice, preferibilmente ad aste verticali, o su modelli tradizionali; è sempre consentito il recupero di ringhiere preesistenti, purché compatibili con le caratteristiche di sicurezza fissate dai regolamenti di igiene.

Previa dimostrazione specifica di compatibilità e organicità della soluzione progettuale proposta, con produzione di idonea documentazione fotografica e/o simulazioni sui prospetti interessati, è ammesso anche il cristallo di sicurezza.

Art. 9. Muri di recinzione

I muri di recinzione o di contenimento in sasso, in linea di massima, devono essere conservati. E' comunque ammesso ricavare aperture per consentire l'accesso alle abitazioni o ai lotti retrostanti.

Art. 10. eliminato**Art. 11. I comignoli**

Non sono ammesse canne in acciaio o rame lasciate a vista.

Le bocche (comignoli) dei camini devono avere un'altezza tale da consentire il corretto funzionamento senza creare danno sia all'edificio principale sia agli edifici limitrofi.

Art. 12. Serramenti

Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o laccato; le misure dei fori devono rispettare le proporzioni tradizionali, e presentare mazzette in semplice intonaco, pietra; le eventuali inferriate devono essere in ferro lavorato con disegno semplice del tipo tradizionale; i davanzali, ove non in cemento lisciato, devono essere sempre in pietra.

Al piano terreno è ammesso l'impiego di serramenti di metallo verniciato o pvc anche per i vani a destinazione non residenziale, o di cristalli privi di telaio.

Per le parti residenziali e per i piani superiori saranno consentiti serramenti in legno verniciato o naturale a vista, o in ferro verniciato, o lega opaca, o in pvc.

Nelle zone agricole è vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno), in caso di elementi esistenti questi andranno rimossi nel caso di edifici con grado di protezione 1-2-3; per gli altri edifici è obbligatoria la rimozione solo in caso di intervento edilizio globale. Gli scuri devono essere a due o quattro ante, aperti alla vicentina o alla padovana, realizzati in legno pieno o similari e tinteggiati o in alluminio verniciato.

PRONTUARIO

I portoncini d'ingresso avranno forme, dimensioni, materiali e colori coerenti con il contesto e arretrati rispetto al filo delle facciate.

Art. 13. Poggioli e logge

I poggioli sono ammessi se già esistenti oppure come ripristino su base documentale, oppure come integrazione con altri poggioli nel caso di ricomposizione dell'intera facciata secondo i canoni tipici dell'architettura locale. Il loro nuovo inserimento potrà avvenire solo sul fronte di ingresso e sul fronte opposto. In caso di inserimenti in contrasto con la composizione di facciata, durante la ristrutturazione dovranno essere demoliti. I poggioli saranno in pietra aggettante su modanature dello stesso materiale o di legno o in calcestruzzo, con assoluta esclusione del calcestruzzo a faccia vista;

E' consentita la realizzazione di logge se in armonia con l'involucro dell'edificio.

Art. 14. Pensiline

Ove previsto l'inserimento o la sostituzione di pensiline sopra le porte di ingresso delle abitazioni è fatto obbligo di rispettare le dimensioni per una sporgenza tra i 60 e i 90 cm. ed una larghezza che non superi i 40 cm. lateralmente allo stipite della porta.

PRONTUARIO**TITOLO 3. VIABILITA', SPAZI PUBBLICI, SOTTOSERVIZI**

Art. 15. eliminato

Art. 16. eliminato

Art. 17. Marciapiedi e Percorsi pedonali

I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di ml 1,50.

I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

I percorsi pedonali andranno adeguatamente delimitati da cordoli di materiale coerente con quello della pavimentazione; potranno invece trovarsi alla quota stradale quando siano separati dalle sedi per la circolazione motorizzata a mezzo di separatori di traffico.

I percorsi dovranno essere privi di rialzi, dislivelli non raccordati ed irregolarità che impediscano la fruizione in sicurezza.

Le superfici dovranno essere pavimentate con materiale lapideo non levigato, asfalto o masselli in calcestruzzo: al fine di evidenziare chiaramente il percorso, le superfici saranno differenziate per materiale di finitura o colore rispetto alle sedi per la circolazione motorizzata, avendo cura dello studio dell'accostamento delle diverse parti.

Vanno limitati interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione dei marciapiedi e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica.

Deve essere prevista una idonea pendenza laterale (circa 1%) verso i canali di raccolta delle acque meteoriche. Nella progettazione e realizzazione dei percorsi pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento ed integrazione con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

Gli attraversamenti delle strade, soprattutto se ad elevato livello di traffico, vanno realizzati a mezzo di fascia sopraelevata con variazione della pavimentazione stradale, raccordata lateralmente alla sede viaria, in modo da evidenziare l'attraversamento ed avere funzione di dissuasore della velocità oppure di "limite" all'ingresso di una zona residenziale.

La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza e, qualora sia possibile, va realizzata in appositi spazi ricavati a lato del percorso, evitando il restringimento rispetto alle misure minime sopra indicate.

Art. 18. Piste ciclabili

Materiali

Deve essere assicurata un'idonea percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, dislivelli non raccordati o ostacoli che impediscano la percorrenza in sicurezza.

La pavimentazione sarà normalmente in asfalto con manto di usura in asfalto pigmentato, tale da facilitarne l'identificazione e la specificità nei casi in cui il percorso non sia autonomo.

Con le stesse finalità, le superfici potranno essere pavimentate con materiale lapideo non levigato o masselli in calcestruzzo, avendo cura dello studio dell'accostamento delle diverse parti.

In corrispondenza delle intersezioni, va predisposta la specifica segnaletica orizzontale e verticale.

PRONTUARIO

Vanno sempre limitati gli interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione delle ciclopiste e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica senza modifica del preesistente regime idraulico.

I percorsi ciclabili in zona agricola dovranno mantenere le caratteristiche tipiche dei percorsi rurali. Per ottenere soluzioni di buona integrazione paesaggistica, anche a lato di elementi naturali o in presenza di elementi di interesse storico-architettonico, per le pavimentazioni può essere utilizzato il misto stabilizzato cementato.

Sulla base dei principi contenuti nel presente articolo, nei casi di realizzazione di tratti di ciclopista il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi di decoro urbano, coerenza formale.

Sono da preferire pavimentazioni che consentono una facile pulitura ed agevoli interventi di manutenzione, sostituzione e rifacimento.

Pendenze, dislivelli e raccordi

Deve essere prevista idonea pendenza (circa 1%) per lo sgrondo delle acque meteoriche verso i canali di raccolta. Le caditoie dovranno essere poste in opera con gli elementi principali disposti perpendicolarmente all'asse di percorrenza della ciclopista.

Le pendenze longitudinali massime non devono essere superiori al 5%, fatti salvi gli attraversamenti ciclabili a livelli sfalsati, o punti specifici, dove la pendenza massima può essere pari al 10%.

Gli attraversamenti delle strade, soprattutto se ad elevata intensità di traffico veicolare, vanno realizzati con una fascia sopraelevata con variazione della pavimentazione stradale, raccordata lateralmente alla sede carrabile: in tal modo l'attraversamento assume anche funzione di dissuasore di velocità oppure di segnalazione di ingresso ad una zona residenziale.

Risulta opportuna nella realizzazione di percorsi ciclabili, l'individuazione di spazi specifici per la sosta delle biciclette o per la sosta in corrispondenza di luoghi ed attività con notevole frequentazione umana.

La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza e, qualora consentito, va realizzata in appositi spazi ricavati a lato del percorso, senza restringimento delle sezioni minime prescritte nel presente articolo.

Art. 19. Giardini e Parchi pubblici

Le qualità prestazionali da perseguire nella progettazione e realizzazione delle aree a verde sono l'accessibilità, la fruibilità, l'economicità di gestione e manutenzione.

La progettazione di giardini e parchi pubblici deve garantire la corretta collocazione delle attrezzature inserite, in base alla dimensione degli spazi: possono esservi previsti spazi attrezzati per il gioco, percorsi pedonali, aree di sosta e, nei casi di aree sufficientemente ampie, aree per lo sport. L'arredo vegetale dovrà essere disposto avendo cura che le aree aperte pubbliche possano essere utilizzate nei modi più ampi e non strettamente determinati, considerando le diverse esigenze che potrebbero manifestarsi per il variare del tipo di utenza, periodo dell'anno e necessità diverse.

Art. 20. eliminato**Art. 21. Sottoservizi e Impianti tecnologici**

I progetti relativi ai sottoservizi dovranno essere finalizzati a consentire facilità di accesso a reti ed impianti tecnologici, garantendo nel contempo semplicità di manutenzione al fine di ridurre al

PRONTUARIO

minimo le operazioni di scavo e ripristino delle sedi stradali ed evitare comunque l'attraversamento delle aree verdi e delle piazze. In prospettiva si dovranno privilegiare gli interventi, che non comportino ricadute negative nella circolazione con lavori che interessino strade urbane, che migliorino dal punto di vista visivo il paesaggio urbano, che riducano i consumi energetici e che consentano economie gestionali.

Nella localizzazione e posa dei sottoservizi vanno tenute in debito conto esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione.

In tal senso le opere relative ai sottoservizi dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale oltre che con le aziende erogatrici.

Nella messa in opera di armadietti stradali, cabine, quadri di comando ecc., pur rispondendo alle necessità operative delle aziende erogatrici, dovranno essere scelti siti di posa che non compromettano la fruizione completa delle aree a servizi (verde, parcheggi ecc.), che siano defilati rispetto ai percorsi principali di accesso alle aree e non interferiscano con i percorsi ciclopedonali e che non siano esposti a possibili danneggiamenti da parte dei veicoli in manovra.

Le cabine elettriche, oltre a rispettare le prescrizioni sopra poste, dovranno essere mascherate sui lati in maniera da mitigare gli impatti visivi dalle strade e dagli altri spazi pubblici.

Art. 22. eliminato

Art. 23. eliminato

PRONTUARIO**TITOLO 4. ENERGIA E SOSTENIBILITA'****Art. 24. Riduzione dell'inquinamento atmosferico**

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali, pavimentazioni su grigliati erbosi, tetti verdi, al fine di limitare la diffusione delle polveri sottili;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;

Art. 25. Riduzione dell'inquinamento acustico

Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza minima di 50 mt dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor di dovrà tener conto di quanto stabilito DPCM 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni stabilite delle norme UNI EN ISO 717 "Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio" che si articola in Parte 1 "Isolamento acustico per via aerea" e Parte 2 "Isolamento del rumore di calpestio".

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Art. 26. Tutela dal gas radon

In considerazione del fatto che il radon entra negli edifici attraverso flussi d'aria provenienti dal terreno che attraversano il massetto o solaio di fondazione e che solitamente questo gas interessa i piani interrati, seminterrati e terra dei fabbricati, nelle nuove costruzioni va predisposto almeno uno dei seguenti accorgimenti:

- realizzazione di un vespaio di fondazione di almeno 20 cm opportunamente aerato;
- posa di una barriera impermeabile (ad esempio fogli di polietilene sovrapposti e termosaldati, guaine fibrobituminose o in pvc sovrapposte sfiammate o termoisolate, membrane liquide, asfalto a caldo, specifiche membrane antiradon, ecc.) possibilmente abbinati a strati di scorrimento (tipo tessuto non tessuto) al fine di evitare fessurazioni dovute ad assestamenti strutturali dell'edificio;
- messa in opera di barriera ritardante al carbone attivo e zeolite.

PRONTUARIO

Nella realizzazione di getti, nelle riprese degli stessi o negli attacchi parete/solaio, va posta particolare cura realizzando opportuni giunti e sigillature nelle eventuali crepe al fine di evitare il passaggio di radon. Utile può essere l'impiego di leganti antiritiro per i getti contro terra. Sono consentiti accorgimenti di tipo attivo (depressurizzazione del vespaio, depressurizzazione del suolo, ventilazione forzata del vespaio, ecc.)

Possono essere realizzati contestualmente più interventi di cui al comma precedente. Nel caso di fabbricati con locali interrati, deve essere garantita una adeguata ventilazione degli stessi e la coibentazione del solaio di separazione dai locali abitabili del piano terra.

Per gli edifici esistenti nel caso di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione andranno apportati, in relazione agli interventi previsti ed alle caratteristiche dei fabbricati, gli accorgimenti di cui al comma 2.

Art. 27. Pannelli solari termici e fotovoltaici

In via generale l'inserimento dei pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere complanare al manto di copertura preferendo esposizioni che non fronteggino le piazze pubbliche e le pubbliche vie.

I pannelli dovranno essere progettati quali elementi integrati sia come forma sia come posizione, all'architettura dell'edificio sia nuovo che preesistente. E' ammessa l'installazione sia su coperture a falde che piane.

Potrà essere concessa l'installazione anche su pensiline atte alla copertura dei posti auto purché collocate in posizione che non arrechino impatto ambientale previo parere della CEC, se prevista, o del RUP .

Art. 28. Condizionatori ed elementi tecnologici a vista

E' in generale vietata la collocazione di impianti tecnologici a vista quali condizionatori, impianti per telefonia mobile e simili per essi si dovrà sempre cercare una soluzione che li collochi in parti non visibili o schermate Il posizionamento sugli edifici esistenti andrà previsto all'interno di vani tecnici o su prospetti o sulle falde che non prospettino pubbliche vie o piazze.

Art. 29. Regolamentazione impianti di telecomunicazione

Il presente articolo disciplina l'installazione e la modifica degli impianti di radiotelecomunicazione operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale in materia.

L'installazione di nuovi impianti di radiotelecomunicazione sarà regolata da apposita individuazione dei siti idonei da farsi nel contesto di un PI o con specifica delibera comunale che stabilisca le caratteristiche di idoneità.

In attesa di tale provvedimento si applicano le norme vigenti in materia: Codice delle telecomunicazioni 259/2003, L 111/2011 e DL 98/2011.

Gli impianti localizzati in siti all'interno delle rotatorie, della sede stradale e/o fascia di rispetto stradale sono subordinati:

- Al di fuori dei centri abitati: all'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada ai sensi del vigente codice della strada;
- All'interno dei centri abitati: all'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'ente proprietario della strada, in quanto gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo

PRONTUARIO

visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente codice della strada.

PRONTUARIO**TITOLO 5. INTERVENTI NELLE ZONE A E B1****Art. 30. Realizzazione di autorimesse**

DEFINIZIONE: comprende interventi di ristrutturazione totale o di nuova edificazione finalizzati alla realizzazione di autorimesse o di volumi accessori quali legnaia, ripostiglio, ecc. In caso di intervento su manufatto esistente, può comportare la demolizione totale e la ricostruzione con recupero del volume, o il suo incremento, se individuato nella tavola n. 7, per adeguarlo agli schemi di seguito proposti.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

A) Finiture esterne

Le finiture esterne dovranno essere realizzate in armonia con l'edificio principale o con il contesto edificato.

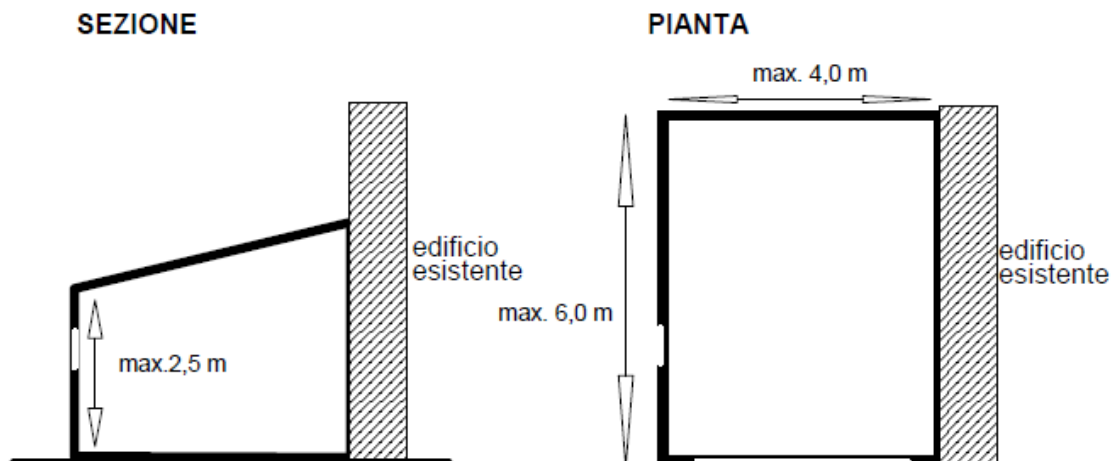
B) Elementi strutturali

La tipologia edilizia verso la quale debbono essere orientati gli interventi è quella fissata dagli schemi allegati:

Schemi compositivi per l'autorimessa di tipo 1: il posizionamento e la dimensione delle aperture non sono vincolanti; l'Amministrazione comunale, sentita la C.E.C. e limitatamente alle autorimesse addossate al fabbricato principale può autorizzare diverse modalità di copertura.

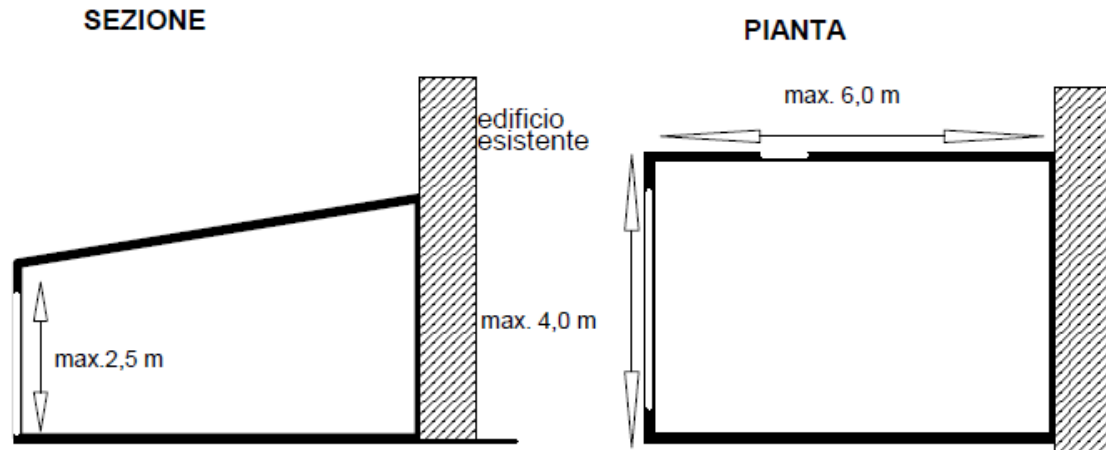
AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1:

ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale

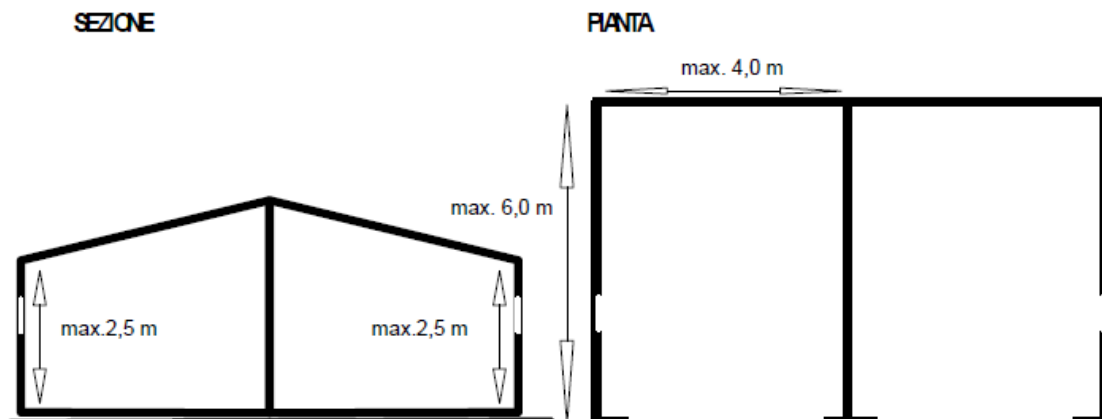


PRONTUARIO**AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1:**

ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale: questa soluzione va adottata quando non fosse possibile adottare lo schema precedente

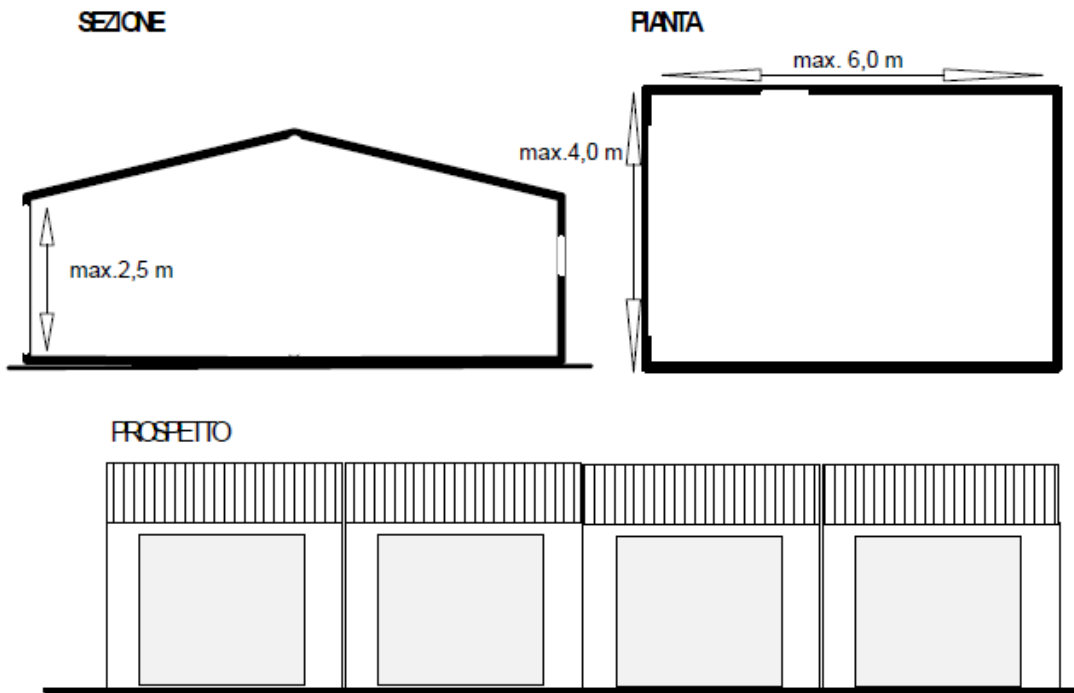
**AUTORIMESSA DI TIPO 1:**

schema compositivo per autorimesse abbinata



PRONTUARIO**AUTORIMESSA DI TIPO 2:**

schema compositivo per autorimesse singole o abbinate

**C) Prospetto ed aperture**

Per l'apertura di accesso gli interventi dovranno orientarsi sui tipi tradizionali con ricerca della massima semplicità; gli scuri saranno preferibilmente in legno: l'Amministrazione comunale, sentita la C.E.C., può autorizzare l'utilizzo di scuri metallici purché verniciati con i toni dei bruni ed in ogni caso congruenti con i colori dell'edificio principale.

D) Autorimesse interrato

Le autorimesse interrato sono sempre realizzabili nell'ambito della superficie coperta degli edifici previsti, con esclusione di quelli assoggettati a interventi di tipo 3 e 4. L'Amministrazione comunale, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare la realizzazione di autorimesse interrato nelle aree destinate a verde privato o a cortile interessanti una superficie non superiore al 30% di quella scoperta, accertato che non si abbia pregiudizio per la funzionalità dell'insediamento nè per la sua percezione visiva da spazi pubblici o di uso comune. L'altezza interna netta dovrà essere di almeno 2,5 ml ed il solaio di copertura non potrà sporgere dal piano campagna: su di esso è prescritto il riporto di uno strato di terreno fertile di almeno 30 cm se la superficie sovrastante è destinata a giardino; va adeguatamente pavimentata se destinata a cortile o altro spazio calpestabile.

PRONTUARIO**Art. 31. Poggioli**

E' vietata la realizzazione di poggioli sui fronti di fabbricati prospicienti spazi pubblici con possibile eccezione, su conforme parere della C.E.C., per quelli con profondità non superiore a 0,4 ml che si rendessero necessari come elemento decorativo per la ricomposizione architettonica della facciata: quelli esistenti risultanti come superfetazioni, vanno eliminati o ricomposti nel rispetto dei caratteri originari della fronte e degli schemi sotto riportati. Gli edifici privi di valore di epoca recente, anche se frutto di sostituzione edilizia, possono conservare i poggioli esistenti o modificarli per meglio integrarli con il prospetto sul quale insistono.

L'Amministrazione comunale, sentita la C.E.C. può autorizzare la realizzazione di poggioli su fronti non prospettanti spazi pubblici, nel rispetto dei caratteri compositivi della facciata e comunque mai sul fronte principale di fabbricati con categoria di intervento di tipo 3 e 4. Il parapetto, in linea generale, sarà metallico e verniciato in nero o tipo corten.

Art.32. Porticati

La realizzazione di porticati aperti almeno su due lati e con profondità non inferiore a 2,20 ml, è consentita ove indicato nelle tavole di piano: la copertura non sarà mai piana. Per i fabbricati esistenti l'altezza massima del porticato va di norma rapportata a quella del piano terra del fabbricato al quale si collega. Per i nuovi fabbricati possono essere proposte diverse soluzioni architettoniche. I portici di accesso alle corti interne indicati nelle tavole di piano vanno conservati garantendone l'uso comune.

L'Amministrazione comunale, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare diverse modalità di copertura per meglio integrare il porticato al fabbricato principale.

I materiali di finitura saranno analoghi a quelli dell'edificio principale.

Ad esclusione dei fabbricati assoggettati al tipo d'intervento 3, 4, 7 e 8, è ammessa la realizzazione di un porticato al piano terra attuato mediante la conservazione della fronte e la costruzione di una parete interna.

Art.33. Viabilità

E' costituita da strade pubbliche e private.

La superficie di usura delle strade può essere realizzata in porfido o conglomerato bitumato con brecciolino ruvido, limitatamente alla corsia utile, ovvero in stabilizzato nel caso di tracciati di tipi rurale; eventuali cunicoli laterali dovranno preferibilmente essere pavimentati impiegando elementi in trachite; il deflusso delle acque su strade non pavimentate e in forte pendenza dovrà essere assicurata tramite apposite canalette disposte trasversalmente alla carreggiata.

Per le strade di accesso a proprietà private è prescritta una larghezza minima di 4,5 ml.; in corrispondenza degli accessi carrai afferenti alla strada stessa, può essere prescritto un arretramento delle recinzioni fino ad un massimo di 4 ml. E' in ogni caso esclusa la realizzazione di nuovi accessi carrai o il potenziamento di quelli esistenti in corrispondenza di strettoie o altre situazioni di pericolosità.

Eventuali rampe di accesso non potranno essere imboccate a una distanza inferiore a ml. 3,5 dalla viabilità pubblica o di uso pubblico, fatte salve le preesistenze.

La tavola di progetto n. 8 "Coperture e trattamento delle superfici" riporta i materiali da utilizzarsi preferibilmente per le diverse superfici di calpestio; per proprietà contigue si prescrive un impiego coerente di materiali.

PRONTUARIO**Art. 34. Muri di recinzione e manufatti comunitari****MURI DI RECINZIONE**

- Caratteri originari: muri di recinzione in pietra a spacco, pietrame e sasso, pietrame e sasso con corsi di mattoni.
- Interventi: i muri di recinzione che presentano le caratteristiche originarie dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo che non ne sia prevista demolizione nelle tavole di progetto.
- Nuove realizzazioni: le nuove recinzioni in continuità con muri dai caratteri originari dovranno a questi uniformarsi: negli altri casi sono ammesse recinzioni costituite da grigliato metallico con altezza non superiore a 1,50 ml compreso uno zoccolo in muratura non superiore a 0,5 ml e/o siepi verdi. Nel caso di nuova muratura realizzata in pietra o sasso a vista è consentita un'altezza fuori terra non superiore a 1,50 ml. Sono ammesse recinzioni di tipo diverso, previo parere CEC, in casi particolari quali fronti-strada e/o per motivi di pubblica incolumità e sicurezza.

In caso di corti di antica formazione o a valenza comunitaria non sono ammesse suddivisioni delle proprietà se non con segni a raso inseriti armonicamente nelle pavimentazioni.

MANUFATTI COMUNITARI

- Definizione: sono costituite da icone, cappelle, capitelli, archi di accesso, fontane e pozzi. Caratteri originari: cappelle e capitelli in muratura, archi di accesso in pietra, fontane e pozzi in pietra.
- Interventi: i manufatti sopra elencati saranno mantenuti e ripristinati con tecniche esecutive e materiali dello stesso tipo anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.

Art. 35. Aree a verde privato e a parco

Le aree scoperte ricadenti nel perimetro del Centro Storico sono finalizzate alla conservazione dell'ambiente e devono essere mantenute con decoro nel rispetto del contesto paesaggistico.

Le aree con destinazione a verde privato devono essere generalmente sistemate a giardino o ad orto; vi è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale e la creazione di nuovi percorsi pedonali e carrai, ovvero il riordino di quelli esistenti. Eventuali essenze arboree di pregio vanno conservate e, se degradate, sostituite con analoghe essenze. L'Amministrazione comunale, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare la realizzazione di strutture accessorie (voliere, piscine di uso familiare, etc.), dopo aver accertato che tali opere non contrastino con la necessità di salvaguardare il paesaggio e l'ambiente. E' sempre ammesso il ripristino delle aie originarie ove ancora riconoscibili o ricostruibili con idonea documentazione.

Le aree con destinazione a parco devono essere tenute a prato o a bosco; vi è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale e la creazione di sentieri naturalistici.

Art. 36. Spazi pubblici o di uso pubblico

Gli spazi pubblici o di uso pubblico identificabili come standard urbanistici relativi agli interventi previsti dal Piano sono da reperire nelle zone già individuate per tali destinazioni dallo strumento urbanistico generale o vanno convertite in numerario, salvo che non siano esplicitamente individuati nella cartografia di Variante.

PRONTUARIO

Le aree con destinazione a verde pubblico, aree verdi di arredo e a parcheggio vanno piantumate con essenze arboree tipiche della flora locale.

Le spese relative alla sistemazione delle aree di relazione e dei percorsi di uso pubblico sono detraibili dai contributi dovuti per oneri di urbanizzazione ove documentati.

Art. 37. Schemi tipologici di riferimento e materiali

Gli interventi di nuova edificazione e/o di ricomposizione dovranno orientarsi nel rispetto degli indirizzi progettuali contenuti nell'All. 12/a, oltre che dei seguenti schemi e descrizioni:

COPERTURA, GRONDAIE E PLUVIALI

Le coperture in coppi vanno di norma mantenute o ripristinate: nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale di coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura. Gli sporti vanno commisurati a quelli dei limitrofi edifici che conservano i caratteri originari. Le grondaie saranno di sezione semicircolare, in rame o lamiera verniciata con i toni del bruno; i pluviali avranno sezione circolare.

OSCURI E SERRAMENTI

Per i fabbricati esistenti di interesse architettonico o ambientale gli oscuri saranno in legno naturale o verniciati, con struttura a libro.

Per gli altri fabbricati potranno essere autorizzate tipologie diverse previo parere favorevole della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 6 L.R. 63/94.

INTONACI ESTERNI

Nel caso di sostituzioni di intonaci esterni deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche malta bastarda, frattazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie.

COMPONENTI CROMATICHE

Le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali del luogo di tonalità calda in un'ottica di soluzione monocromatica.

Tra queste si ricordano:

- a) tinte paglierino, ocra chiaro, giallo ocra;
- b) tinte rosso mattone chiaro;
- c) tinte bianco sporco, grigio chiarissimo.

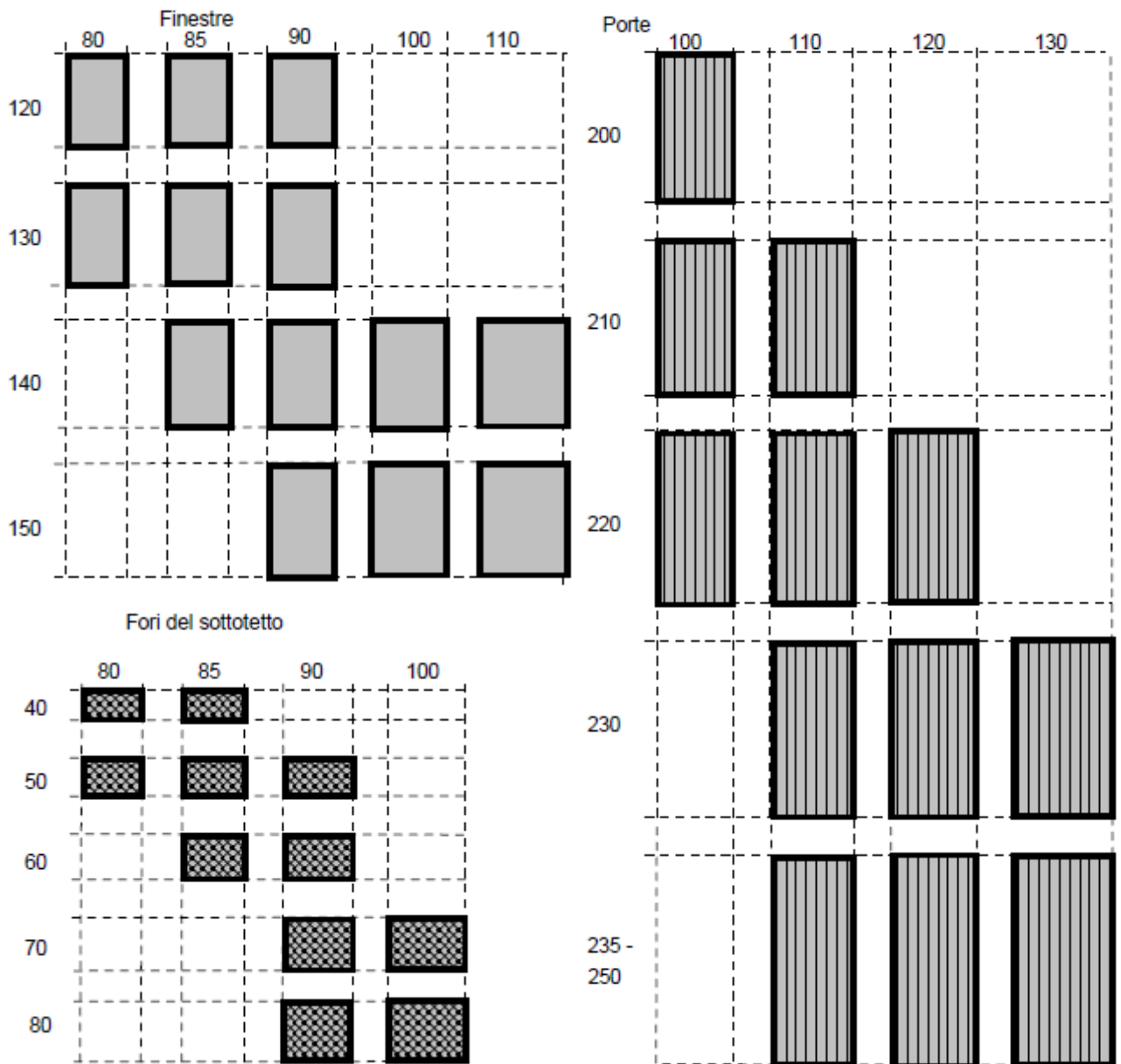
Tra proprietà adiacenti vanno scelti colori diversi salvo il caso che si tratti di un unico fabbricato morfologicamente riconoscibile per il quale è prescritta uniforme coloritura. Nelle tavole di Piano sono evidenziati i fabbricati le cui componenti cromatiche costituiscono i principali riferimenti cromatici e come tali devono essere conservate o riproposte: conseguentemente le coloriture dei fabbricati adiacenti dovranno rapportarsi armonicamente a queste componenti.

PRONTUARIO

FORATURE

L'apertura di nuove porte o il ripristino di quelle manomesse deve avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali sotto riportati. L'Amministrazione comunale, sentita la C.E.C. può consentire deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni di fori originari che non abbiano subito manomissioni.

DIMENSIONI DELLE FORATURE DA UTILIZZARSI NEL CASO NON FOSSERO RICONOSCIBILI QUELLE ORIGINARIE



PRONTUARIO

La ridefinizione dei fori dovrà riconoscere la metrica di facciata originaria rispettandone o riproponendone gli allineamenti: sono sempre ammissibili gli interventi di ripristino delle forature originarie o che riconducono le aperture manomesse agli schemi di cui al punto precedente (ad es. sostituzione di una vetrina o di un'apertura per autorimessa con una porta). Le cornici in pietra non vanno obbligatoriamente imposte sui fabbricati che originariamente non le avevano, al fine di conservare le differenziazioni "qualitative" già esistenti.

VETRINE

La vetrina dovrà poggiare su muratura con spiccato rispetto alla quota di imposta di pavimento di almeno 50 cm.

L'apertura di nuove vetrine sui fabbricati esistenti e la modifica di quelle esistenti è subordinata al rispetto degli allineamenti indicati nelle tavole di prospetto. Per gli edifici ove non sia consentita l'apertura di vetrine sul fronte principale, è data facoltà di realizzare una vetrina in arretramento, ferma restando la conservazione delle sue aperture originarie.

COMIGNOLI

E' di norma prescritto il mantenimento dei comignoli originari e, se non possibile, il loro ripristino. Eventuali nuovi comignoli dovranno ispirarsi ai tipi tradizionali presenti nel Centro Storico.

RECINZIONI E CANCELLATE

Le recinzioni tradizionali in muratura, anche se non specificatamente indicate nelle tavole di Piano, vanno conservate e ripristinate ferma restando la possibilità di realizzare nuovi varchi se necessari all'attuazione di percorsi previsti dal Piano. Eventuali nuove recinzioni a delimitazione tra spazi pubblici e privati vanno realizzate nel seguente modo:

- se in continuità con recinzioni tradizionali: devono riproporre le caratteristiche della recinzione originaria;
- altre recinzioni: muretto in pietra e mattoni faccia a vista o intonacato di altezza non superiore a 80 cm, o in calcestruzzo con altezza limitata a 50 cm, sormontati da griglia metallica con elementi di spessore adeguato (con esclusione di reti) fino ad una altezza complessiva non superiore a 1,5 ml; in ogni caso deve essere garantito il corretto accostamento tra recinzioni di diversa tipologia.

Per le recinzioni interne a spazi privati sono richieste le stesse caratteristiche indicate sopra con possibilità di sostituire la griglia metallica con rete metallica fino ad una altezza complessiva non superiore a 1,5 ml.

PAVIMENTAZIONI

- a) strade e parcheggi: la pavimentazione sarà in asfalto, ove non sia previsto dalla cartografia di progetto l'uso di elementi di arredo urbano. Per i parcheggi dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto.
- b) marciapiedi e altre aree pedonali di uso pubblico: ove possibile, dovranno essere rialzate rispetto alla carreggiata stradale di almeno 12 cm; la finitura sarà in porfido o in altro materiale di arredo urbano con cordone in trachite o altra pietra cromaticamente idonea; la pavimentazione degli slarghi e della piazzetta dovrà essere risolta unitariamente. Eventuali accostamenti di materiali diversi (ad es. porfido, pietra e acciottolato), con funzione

PRONTUARIO

decorativa, sono ammissibili previo progetto di arredo urbano da approvarsi da parte del Comune.

INSEGNE ED ELEMENTI DECORATIVI

- a) Insegne e Targhe: è vietata l'affissione di insegne a bandiera con l'eccezione di quelle di pubblico interesse. Le targhe e le insegne dei negozi e di altre attività, ammesse limitatamente ai piani terra, dovranno essere di volta in volta definite, e specificatamente autorizzate, in relazione alla facciata entro al quale si collocano.
- b) Tende e tendaggi: eventuali tendaggi od ombrelloni a servizio degli utenti di pubblici esercizi dovranno essere risolti unitariamente: va favorito l'impiego di tessuti a tinta unita. Nei fabbricati residenziali dovranno essere uniformati i colori e i tipi di tendaggi sulle facciate prospicienti su viabilità e spazi di uso pubblico.
- c) Elementi di arredo: elementi di arredo quali gazebo, fontane, voliere e simili dovranno essere specificatamente autorizzati e sono ammissibili unicamente se concorrono a valorizzare particolari punti di osservazione o aree scoperte.