



Regione del Veneto
Provincia di Vicenza
Comune di Val Liona

Primo **P.I.**
Piano Interventi

ELABORATO
07

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale



COMUNE DI VAL LIONA
Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato
con

Geom. Alberto Zampieri



PROGETTAZIONE | "MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
capogruppo

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott.ssa Urb. Sara Margaretto

Luglio 2023

ADOZIONE
DCC N. 9 DEL 27.04.2022
APPROVAZIONE
DCC N. 31 DEL 12.07.2023



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
Articolo 1 - Finalità del Prontuario	3
Articolo 2 – Contenuti ed ambito di applicazione.....	3
Articolo 3 – Limiti e validità del Prontuario.....	3
TITOLO II – DISCIPLINE SPECIFICHE	5
CAPO 1: MODALITA’ COSTRUTTIVE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI.....	5
Articolo 4 – Prescrizioni costruttive per edifici ricadenti in zona “Centro Storico”	5
Articolo 5 – Indicazioni costruttive per edifici ricadenti nel tessuto consolidato residenziale.....	6
CAPO 2: EDIFICABILITA’ IN ZONA AGRICOLA.....	8
Articolo 6 – Nuove edificazione e preesistenze	8
Articolo 7– Tipologia	8
Articolo 8– Insediamenti rurali: identificazione ed obiettivi.....	10
Articolo 9– Recupero dell’insediamento rurale	11
Articolo 10– Caratteristiche costruttive dell’edilizia residenziale in zona agricola	15
Articolo 11– Configurazioni volumetriche	18
Articolo 12– Schema compositivo delle facciate	21
Articolo 13– La forometria	23
Articolo 14– Le cornici dei fori esterni	24
Articolo 15– Serramenti esterni	24
Articolo 16 – Cornicioni, grondaie, pluviali e comignoli.....	26
Articolo 17 – Murature e rivestimenti esterni	29
Articolo 18– Murature e rivestimenti esterni	30
Articolo 19– Zoccolature	30
Articolo 20 – Pertinenze degli edifici	31
CAPO 3: IL SISTEMA DEL VERDE	32
Articolo 21 –Aree verdi	32
Articolo 22 –Verde per il controllo climatico	32
Articolo 23 –Fitodepurazione.....	32
Articolo 24 –Opere di compensazione ambientale.....	33
Articolo 25 –Boschi di pianura, ricomposizione paesaggistica, fasce cuscinetto.....	33
Articolo 26 –Mitigazione infrastrutturale	34
Articolo 27 –Macchie boscate, siepi e filari alberati	35
Articolo 28 –Formazione di fasce tampone	37
Articolo 29 –Elenco specie vegetali da impiegare.....	40





TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità del Prontuario

1. Il presente Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (semplificato in “Prontuario”) ha lo scopo di disciplinare le trasformazioni territoriali comunali in ottica di sostenibilità e ridurre l’impatto ambientale con azioni mitigative e compensative, ove necessario.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, ai sensi dell’articolo 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11. Costituisce, altresì, integrazione del Regolamento Edilizio.

Articolo 2 – Contenuti ed ambito di applicazione

1. Il Prontuario contiene prescrizioni ed indirizzi per la progettazione e l’attuazione delle trasformazioni del territorio comunale.
2. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia ai nuovi interventi, sia a quelli relativi all’esistente.
3. Il presente prontuario, in attuazione del P.A.T. ed in coerenza con quanto stabilito nel Piano degli Interventi, è finalizzato inoltre ad indicare le prescrizioni costruttive per gli edifici residenziali del tessuto consolidato e le modalità di intervento possibili e dare prescrizioni per la progettazione in zona agricola per la nuova edificazione nel territorio agricolo e per il recupero del patrimonio edilizio rurale anche in ragione di quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004.
4. Il recupero e riutilizzo dell’esistente patrimonio edilizio esistente e di quello rurale dovrà recepire le prescrizioni progettuali del prontuario, abbastanza flessibile da consentire varie scelte progettuali, ma nello stesso tempo indirizzata ad assicurare il rispetto e lo sviluppo delle caratteristiche fondamentali della cultura costruttiva della campagna di Val Liona.
5. Ai fini della conservazione dei caratteri tipici del paesaggio rurale è consigliato – fatte salve specifiche valutazioni di inserimento paesaggistico - il mantenimento delle tipologie edilizie tipiche della zona agricola negli interventi di ristrutturazione, anche qualora questi fossero necessari per l’efficientamento energetico dei fabbricati.

Articolo 3 – Limiti e validità del Prontuario

1. Le prescrizioni assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio; esse integrano le prescrizioni contenute nelle Norme del Piano degli Interventi.



2. Le norme di cui al presente prontuario, fatto salvo il rispetto delle norme di legge di riferimento, debbono intendersi prescrittive per gli interventi di trasformazione del territorio.



TITOLO II – DISCIPLINE SPECIFICHE

CAPO 1: MODALITA' COSTRUTTIVE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

Articolo 4 – Prescrizioni costruttive per edifici ricadenti in zona “Centro Storico”

1. Gli interventi che interessano edifici ricadenti in “Centro Storico”, così come definito dal Piano degli Interventi dovranno rispettare le prescrizioni costruttive seguenti.

2. MURI ESTERNI

Dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili.

3. MANTI DI COPERTURA

3.1. Dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle esemplificazioni date nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve unificarsi a quelli esistenti nel Centro Storico.

3.2. È fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio

3.3. I pannelli fotovoltaici localizzati nelle coperture devono essere totalmente integrate nelle stesse; è ammesso anche l'uso dei cosiddetti coppi fotovoltaici.

4. OPERE DI FERRO

Si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplice e trattati con vernice trasparente.

5. PIANEROTTOLO E GRADINI DI SCALE ESTERNE AL FABBRICATO

Dovranno essere di norma in pietra posta in opera secondo la tradizione. È fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, granito, ecc.

6. STIPITI DI PORTE E FINESTRE

6.1. Essi dovranno essere in pietra naturale. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo del muro esterno della superficie muraria di oltre 2 cm.

6.2. È fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale. Sono vietate le coperture a sbalzo delle porte e delle finestre.

7. DAVANZALI

7.1. Dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale (con limitate sporgenze rispetto al filo del muro esterno della superficie muraria di non oltre 2 cm).

7.2. È ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.



8. COMIGNOLI

8.1 Non sono ammessi comignoli in cemento o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.

8.2 Qualora venissero utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme della tradizione locale.

8.3 I fumaioli dovranno essere elevati al di sopra del fabbricato e, ove questo sia più basso di quelli contigui, prolungati sino ad una altezza sufficiente per almeno 1 m dal tetto più alto tra quelli circostanti, al fine di evitare danno o incomodo ai vicini.

Articolo 5 – Indicazioni costruttive per edifici ricadenti nel tessuto consolidato residenziale

1. Gli interventi che interessano edifici ricadenti nelle zone residenziali consolidate e di completamento, così come definito dal Piano degli Interventi dovranno rispettare le prescrizioni costruttive seguenti.

2. MURATURE ED INTONACI

2.1. Per tutti i tipi di intervento le murature esterne dei corpi di fabbrica e i muri di confine, portali, ecc., dovranno essere eseguite in muratura di mattoni piene e/o pietrame a faccia vista o intonacate.

2.2. Per tutti i tipi di intervento devono essere utilizzati intonaci eseguiti preferibilmente con malta di calce o di calce idraulica e con inerti e tecniche tradizionali, con esclusione di malte a base di resine altri prodotti sintetici, di intonaci plastici.

3. TINTEGGIATURE

3.1. Per tutti i tipi di intervento, le tinteggiature esterne degli edifici devono essere eseguite a calce miscelata con terra e con opportuno fissaggio, eseguito a tinteggiatura ultimata.

3.2. Si ammettono anche prodotti a base di resine acriliche applicate a pennello o spruzzo.

3.3. Per la cartella colori si rinvia all'art. III.V.5, comma 10 del regolamento edilizio comunale.

4. IMPOSTE ED INFISSI ESTERNI

4.1. Per i nuovi interventi gli infissi esterni potranno essere in legno naturale o verniciato con preferenza per i balconi alla vicentina. Sono vietati infissi esterni a filo delle murature in facciata.

4.2. Si ammettono anche altri materiali tipo P.V.C. o alluminio con la tonalità del legno, verde e bordeaux.



5. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO

5.1. Architravi, cornici, soglie e davanzali di porte e finestre esterne, eseguite in pietra, marmo o in pietra artificiale, devono essere tenute rigorosamente a filo della superficie finita dell'intonaco esterno. Per cornici in pietra, marmo o pietra artificiale di spessore superiore a cm 10, è tollerato un aggetto massimo di cm 1,00 rispetto alla superficie suddetta. Non sono consentite cornici in graniti, pietre e marmi estranei alla tradizione locale.



CAPO 2: EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA

Articolo 6 – Nuove edificazione e preesistenze

1. Gli edifici in zona agricola devono osservare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, comprese le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti.
2. L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.
3. Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.
4. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
5. La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.
6. Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi; qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto si rendesse indispensabile, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie.
7. Gli elementi di cui ai commi 1 e 2 dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.

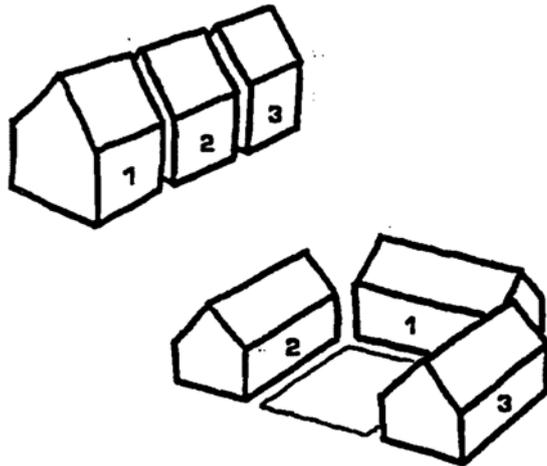
Articolo 7– Tipologia

1. La diversità insediativa riscontrata è dovuta alle differenti modalità di aggregazione degli elementi edilizi elementari, e al loro modo di rapportarsi ai percorsi e gli spazi liberi. Quindi è una varietà che dipende quasi esclusivamente da fattori morfologici piuttosto che tipologici. Questo non diminuisce l'importanza che assumono le tipologie edilizie nel determinare il processo insediativo di un'area geografica. Anzi è la conferma di un fenomeno che pur traendo origine da pochi elementi di partenza può evolversi in una casistica vastissima. "Tipi edilizi" possono essere definiti, in una struttura edificata data, gli elementi di base del codice costruttivo di base. In altre parole, quelle strutture o cellule elementari che con i loro sviluppi, variazioni e aggregazioni costituiscono la complessità del tessuto edificato.
2. La casa rurale si può pertanto definire il luogo in cui abitano gli addetti del settore agricolo e in cui sono presenti i manufatti necessari alla conduzione del fondo.



3. La casa rurale presenta pertanto tre elementi fondamentali:

- la residenza
- la stalla
- l'annesso rustico deposito



4. Quello che può variare è la composizione e la posizione dei tre elementi che possono essere accostati, a corte, sovrapposti, e il rapporto dimensionale fra loro. Ciò è in funzione del rapporto con l'ambiente in cui sono inseriti, del tipo di attività prevalente, e della dimensione del fondo di cui sono parte.

5. In relazione a questo sono stati fissati alcuni semplici criteri metodologici al fine di dare più chiarezza al ragionamento. Innanzitutto, si è operata una distinzione in due categorie del costruito nel territorio di Val Liona si possono individuare due tipi prevalenti di casa rurale:

- a) l'abitazione rurale con l'annesso rustico: essa è legata ad una attività agricola di sostentamento ed allevamento del bestiame e della piccola proprietà terriera, talvolta isolata, più spesso aggregata in forma lineare o forma di corte spontanea con funzione difensiva. Di questo tipo sono state individuate alcune varianti in base alla posizione della parte non abitativa (stalla e depositi), rispetto all'abitazione vera e propria:
 - abitazione e rustico affiancati, che a sua volta si differenzia a seconda che la scala sia interna o esterna;
 - abitazione e rustico separati, a scala esterna, caratteristica dei pendii molto ripidi.
- b) la corte rurale, solitamente di impianto, legata in massima parte ad una economia agraria di tipo intensivo ed alla media o grande proprietà terriera.



6. Per gli edifici residenziali le tipologie ammesse sono: casa singola unifamiliare, case bifamiliari, e complessi a corte. Per edifici funzionalmente connessi con la residenza sono ammesse tutte le tipologie tradizionali. Sono da escludere edifici voluminosi e indifferenziati, senza rapporto con precise necessità dell'azienda: la funzione specifica di tutti i locali dovrà sempre essere indicata nei progetti. Inoltre, la costruzione di nuovi edifici comporta l'obbligo di demolizione o eliminazione di altri elementi di intaso delle corti agricole eventualmente presenti: baracche, tettoie, box in lamiera, vecchi ricoveri per animali domestici, ecc. Nel caso in cui si dimostri la necessità della loro sussistenza, essi potranno essere mantenuti a condizione che siano riqualificati e risistemati in coerenza con il nuovo fabbricato e con le caratteristiche edilizie e ambientali della zona agricola di cui al presente articolo.
7. Al loro interno dovranno essere preferibilmente ricavate le autorimesse a servizio di abitazioni esistenti e sprovviste.
8. La nuova edificazione che si concede in prossimità di preesistenze deve rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui disponendosi in cortina, in adiacenza, a corte ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità di accesso.
9. L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse.

Articolo 8– Insedimenti rurali: identificazione ed obiettivi

1. Ai fini del presente prontuario si intende per insediamento rurale qualunque edificio residenziale, produttivo o di servizio costruito nella zona agricola esterna alla zona di urbanizzazione consolidata, come definita dalla L.11/2004.
2. Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola.
3. I progetti di intervento devono preferibilmente o comunque a insindacabile giudizio dell'U.T.C. prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con un'analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato redatto sulla base di quanto specificato nel presente prontuario.
4. I nuovi edifici a destinazione residenziale devono essere collocati all'interno dell'azienda agricola su terreno di proprietà, ed essere corredati da vincolo di non trasferibilità del bene per 10 anni.
5. La presente normativa è finalizzata alla:
 - salvaguardia delle aziende agricole in quanto entità cui è demandata la funzione produttiva primaria e l'azione di presidio territoriale;



- tutela delle infrastrutture funzionali allo svolgimento dell'attività agricola (opere di bonifica e regimazione idraulica, impianti di irrigazione collettiva, viabilità rurale);
- tutela del paesaggio rurale inteso come insieme di elementi antropici e naturali organizzati secondo un assetto del territorio funzionale allo svolgimento dell'attività primaria. Il paesaggio rurale viene quindi inteso come elemento facente parte del tessuto culturale collettivo e come organizzazione dello spazio indispensabile ai fini produttivi primari;
- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali presenti sul territorio;
- tutela dei manufatti funzionali all'efficienza del territorio e al mantenimento del presidio antropico;
- tutela degli spazi a limitata pressione insediativa, che costituiscono una risorsa collettiva poiché mantengono elevata elasticità nei confronti di destinazioni d'uso alternative e delle diverse possibilità di fruizione.

6. Il presente prontuario si rende necessario per costruire l'inventario di invarianti e di variabili, per codificare gli elementi della tradizione, separando così gli elementi "puri" da quelli dovuti a processi episodici che hanno generato superfetazioni incontrollate. E' infatti fondamentale che tutte quelle superfetazioni, che pure popolano gran parte del territorio rurale provinciale, non siano scambiate con "elementi tipici della tradizione".

7. Tipologie di intervento

7.1. Per tipologie di intervento si intendono tutti i manufatti oggetto di progettazione e soggetti all'ottenimento del permesso di costruire: residenza, agriturismo, ricovero attrezzi, deposito prodotti, magazzino agricolo, ricovero animali, serre, ecc..

7.2 Categorie di intervento

Per categorie di intervento si intendono le azioni relative a: nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso.

Articolo 9– Recupero dell'insediamento rurale

1. Il progetto in area rurale deve caratterizzarsi sempre, qualunque siano le categorie di intervento (nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione) per:

- riconoscibilità dei caratteri architettonici e decorativi;
- riconoscibilità dei caratteri costruttivi;
- riconoscibilità dei caratteri tipo-morfologici;
- riconoscibilità percettiva degli spazi.

2. Di seguito si illustra sinteticamente ciascuna definizione.



3. RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E DECORATIVI.

Per riconoscibilità dei caratteri architettonici e decorativi si intende la capacità di esprimere precise caratteristiche in funzione delle valenze tipologiche e morfologiche (di parti ed elementi) della zona territoriale di riferimento.

3.1. Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettati in particolare:

- il sedime, l'altezza in gronda, il numero, l'andamento e la pendenza delle falde del tetto, la dimensione e la forma delle forometrie, tenendo presente il rapporto tra queste e le superfici murarie dell'involucro esterno.

3.2. Sono consentite nuove aperture e tamponamenti purché non venga modificata l'unitarietà dei prospetti avendo particolare cura nel rispettare la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali.

3.3. Il nuovo tamponamento deve essere denunciato come tale, e deve essere posto sull'allineamento interno dei pilastri esistenti, al fine di poter mantenere visibile la struttura originaria.

3.4. Sono da evitarsi accuratamente elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi, e nuove scale, in quanto anomali rispetto alla morfologia tipica di questi edifici.

3.5. Le logge ed i porticati dovranno essere ricavati all'interno della sagoma dell'edificio, utilizzando spazi analoghi preesistenti, tipici della morfologia degli edifici rurali.

3.6. Gli sporti delle coperture non dovranno essere esageratamente pronunciati; si consiglia un limite massimo di 50 cm., con esclusione della grondaia.

4. RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI COSTRUTTIVI.

4.1 Per riconoscibilità dei caratteri costruttivi si intende la capacità di esprimere precise caratteristiche di idoneità tecnica di materiali e tecniche realizzative peculiari del contesto territoriale di riferimento, nella stretta relazione esistente con le caratteristiche morfologiche, tipologiche e architettonico-decorative. Il requisito si intende soddisfatto se:

- le strutture verticali (muri o pilastri) e le chiusure verticali piene (tamponamenti) sono: intonacate, in laterizio faccia a vista o in pietra, in relazione al contesto di riferimento; in particolare non sono ammessi tamponamenti con materiali estranei all'edilizia rurale tradizionale, quali vetrocemento, calcestruzzo faccia a vista, ecc. .
Inoltre, sono vietati gli intonaci plastici ed i rivestimenti con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici ecc.).
- il manto di copertura dei fabbricati residenziali e dei rustici adiacenti o prossimi costituenti il complesso aziendale tradizionale (stalla, portico, fienile, magazzino, pollaio ecc.) deve essere in coppi o monocoppo in laterizio a due falde, con esclusione



di ogni altro tipo di materiale (altri tipi di tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera ecc.). Sono vietate le coperture a sbalzo delle porte e delle finestre, i poggiali, di forma rettangolare, devono sporgere al massimo cm 150 dalla parete e devono essere lunghi non più di cm 200;

- le opere da lattoniere di ogni genere siano preferibilmente in rame;
- negli edifici esistenti deve essere, di norma, mantenuta la muratura in pietrame originaria ammettendo reintegrazioni con materiali dello stesso tipo;
- qualora originariamente la muratura fosse stata concepita per essere intonacata l'intonaco deve essere previsto con finitura superficiale tradizionale con coloriture che riprendano le tonalità di colori tipiche della zona;
- per le nuove costruzioni sono ammesse murature tradizionali in laterizio intonacato con malta di calce, in pietra faccia vista e in corsi di laterizio e pietra a faccia vista. Sono vietati gli intonaci plastici ed i rivestimenti con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici ecc.)
- il sistema di oscuramento deve essere di tipo tradizionale in legno o di aspetto analogo, costituito da balconi alla vicentina (a libro) o ad anta a semplice o doppia volta, con esclusione delle tapparelle; esclusivamente in caso di ampliamento è consentito il mantenimento della tipologia dei serramenti esistenti;
- i portoni per le strutture di servizio, le autorimesse, ecc. saranno realizzati in legno, o ferro verniciato opaco. Le dimensioni di queste aperture dovranno essere in armonia con l'unitarietà dei prospetti avendo particolare cura nel rispettare gli allineamenti verticali delle finestre;
- Le ringhiere dei poggiali e delle portefinestre devono essere in ferro verniciato di disegno semplice e tradizionale;
- i comignoli sono realizzati, in relazione all'ambito territoriale omogeneo di riferimento, in cotto, in muratura faccia a vista, in laterizio o refrattario intonacato; in particolare si esclude l'uso di elementi in cemento, fibrocemento, acciaio o similari lasciati a vista;
- le soglie sono realizzate preferibilmente in pietra naturale;
- i bancali delle finestre sono realizzati come le soglie o, secondo la tradizione, omessi;
- sono vietate le scale esterne;
- le pavimentazioni esterne saranno realizzate in ciottoli o pietra naturale; in particolare si esclude l'uso della ceramica, dei graniti di ogni genere e colore e dei blocchetti in calcestruzzo colorato;



- le recinzioni saranno realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva. Sono vietate le coperture ai portoncini d'ingresso;
- i cancelli saranno realizzati in ferro o materiali simili, improntati alla massima semplicità e nel rispetto dei disegni tradizionali;
- il pavimento del piano terra dovrà essere posto ad una quota non superiore a cm 20 dal piano di campagna.

5. RICONOSCIBILITÀ DEI CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI;

5.1 Questa denominazione intende la capacità di esprimere comuni caratteri presenti nell'assetto dell'ambito territoriale di riferimento, sulla base di una riconosciuta ricorrenza di specifici fenomeni, i cui tratti distintivi riguardano gli aspetti strutturanti e organizzativi, nonché planimetrici, morfologici, tipologici e di compatibilità delle destinazioni d'uso.

5.2 Tale requisito, si intende soddisfatto se viene rispettata la conformazione planivolumetrica degli edifici (involucro teorico), l'impianto strutturale, gli accessi, nel quadro di destinazioni d'uso compatibili, che sono:

- a) per gli edifici residenziali o per la parte dell'edificio originariamente adibita a residenza:
 - residenza di ogni tipo con i propri accessori (quali autorimessa, cantina, ecc.);
 - attività agrituristiche e relative attrezzature;
- b) per gli edifici non residenziali (stalla, fienile, ricovero attrezzi, ecc.) e per la parte non residenziale dell'edificio originario (stalla, fienile, ecc.):
 - residenza con i propri accessori;
 - attività artistiche e libero-professionali;
 - attività agrituristiche e relative attrezzature;
 - attività agricole o produttive di servizio.

5.3. Per soddisfare il requisito di riconoscibilità tipo-morfologica devono anche essere eliminate le superfetazioni come le parti incongrue dell'impianto originario.

5.4. Il recupero a fini abitativi degli edifici o delle unità edilizie non deve determinare fenomeni di insediamento intensivo.

6. RICONOSCIBILITÀ PERCETTIVA DEGLI SPAZI

6.1. Idoneità della conformazione degli spazi dell'ambiente naturale e antropico tale da consentire una valenza percettiva (riferita al campo dell'esperienza sensibile degli individui) nel rispetto delle compatibilità con le caratteristiche del contesto.

6.2. Tale requisito si intende soddisfatto se:



- gli spazi interni conservano i caratteri formali della struttura originaria; in particolare non vengono tagliate le volte esistenti, né intercettate da partizioni verticali a tutta altezza.
- gli spazi esterni conservano (oppure ricreano) il paesaggio agricolo della campagna riproponendone, nei nuovi impianti di vegetazione non produttiva, le piante tipiche collocate in maniera funzionale al paesaggio. Inoltre tutti i nuovi allacciamenti alle reti tecnologiche, così come pure i prolungamenti degli impianti esistenti, dovranno essere eseguiti all'interno della proprietà, in forma interrata secondo le prescrizioni fornite dagli Enti erogatori.

Articolo 10– Caratteristiche costruttive dell'edilizia residenziale in zona agricola

1. In attuazione di quanto disposto dall'art. 63 delle Norme Tecniche del P.A.T., gli interventi edilizi in zona agricola dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) *tipologia edilizia*: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità;
- b) *aggregazioni*: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici;
- c) *pianta dell'edificio*: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- d) *copertura*: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30 % salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici). Non sono consentito abbaini, mentre si possono realizzare lucernai;
- e) *manto di copertura*: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;
- f) *camini*: realizzati in forma tradizionale;
- g) *cornici di gronda*: dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete. La sporgenza massima potrà essere di 50 cm (esclusa la grondaia). Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm;



- h) *grondaie*: dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista realizzate in lamiera di rame o zincata. I pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati;
- i) *porticati*: è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori; non è ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati ameno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garages, ecc.);
- j) *poggioli*: sono consentiti i poggioli solamente ricavati in loggia. Sono assolutamente vietati aggetti di qualsiasi genere quali poggioli, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;
- k) *fori*: devono essere dimensionati nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza, preferibilmente in forma rettangolare, ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali;
- l) *serramenti*: dovranno essere preferibilmente in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti per adeguarsi agli stessi. Sono ammessi anche serramenti in legno, pvc, o altro materiali perché rispettosi delle caratteristiche della zona agricola;
- m) *intonaci*: dovranno essere di tipo tradizionale; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni "a vista", dovranno essere realizzati in mattone tradizionale;
- n) *materiali*: è favorito l'impiego di materiali tradizionali, quali per esempio la pietra locale;
- o) *quota campagna*: in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. È vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;
- p) *aree libere*: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni



Elaborato 07: Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale

dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate;

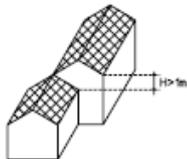
- q) *recinzioni*: è consentita la realizzazione in pietra locale a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima di cm 30;
- r) *scale*: devono essere realizzate solo internamente all'edificio;
- s) *coni visuali*: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale.

ESEMPI DI COPERTURE AMMESSE:

Negli esempi riportati sono raffigurate le più frequenti tipologie di coperture ammesse. È consentito l'aggregazione tra diversi tipi di coperture a condizioni che le pendenze risultino analoghe per ciascuna falda dello stesso fabbricato.



1) **CAPANNA SEMPLICE:**
due falde di copertura simmetriche con colmo parallelo all'asse longitudinale dell'edificio.



4) **CORPI DISASSATI:**
È una forma di aggregazione dei tipi a capanna; il dislivello tra falde sarà maggiore od 1 m.



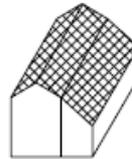
5) **CORPI DISASSATI:**
La copertura a falda unica è ammessa unicamente per corpi di fabbrica aggregati, escluso il corpo di fabbrica principale.

ESEMPI DI COPERTURE VIETATE

Non è consentito alterare la copertura originaria dei vecchi fabbricati di interesse ambientale. È sempre consentito il ripristino delle coperture alterate o la trasformazione di coperture difformi verso le tipologie ammesse, anche quando ciò comporti un modesto incremento volumetrico a condizione che non derivi un aumento delle superfici utili di pavimento.



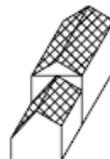
A) **FALDE SFALSATE SUL COLMO:**
L'elemento da rimuovere è costituito dal disallineamento delle falde sul colmo di copertura.



B) **CON FALDA DI COPERTURA INTERRUPTA DA DIVERSA INCLINAZIONE:**
La falda va interrotta ad un'unica pendenza recuperata dell'inclinazione originaria o in analogia alla pendenza della falda contrapposta.



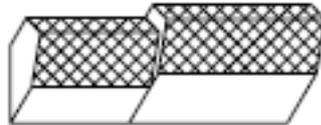
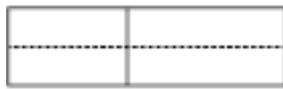
C) **COPERTURA AD UNA FALDA EMERGENTE SUL LATO LUNGO:**
Il dislivello può essere recuperato riconducendo la copertura al tipo 2 o stabilendo una nuova linea di colmo sulla proiezione delle due falde contrapposte.



D) **FALDE DI COPERTURA AVENTI DIVERSA INCLINAZIONE NELL'AMBITO DELLO STESSO COMPLESSO.**
se l'esito è frutto di una compressione, può essere proposta la pendenza originaria anche mediante innalzamento della falda non alterata a condizione che non sia pregiudicata la matrice di facciate del fabbricato.

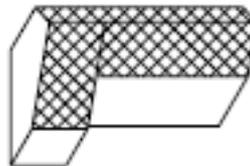


E) **FALDA DI COPERTURA EMERGENTE SUL LATO BREVE.**
Lo sfasamento va ricondotto ai tipi 4 o 5 salvo che non derivi da una originaria scelta tipologica.



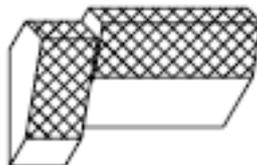
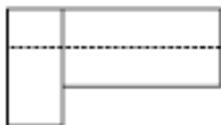
A) CORPI PARALLELI

Il corpo secondario, normalmente più basso, ha la stessa disposizione del corpo principale, dovrà essere allineato, planimetricamente, sul retro e sul fronte, la copertura riprenderà quella del volume principale



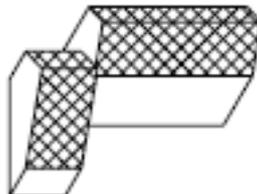
B) CORPI ORTOGONALI

In questo caso il corpo secondario è ricavato mediante prolungamento della falda di copertura del corpo principale, sulla fronte o sul retro; la profondità dell'avanzamento non potrà superare la larghezza del fronte principale; nel caso in cui la falda di copertura del corpo secondario non fosse allineata a quella del corpo principale, il dislivello dovrà essere di almeno 10 m



C) CORPI ORTOGONALI

Rispetto al caso B il corpo secondario si configura qui come un prolungamento coassiale del corpo principale con avanzamento ortogonale. Tale avanzamento di altezza inferiore di quella del corpo principale non dovrà superare la profondità stabilita nel punto B.



D) CORPI ORTOGONALI

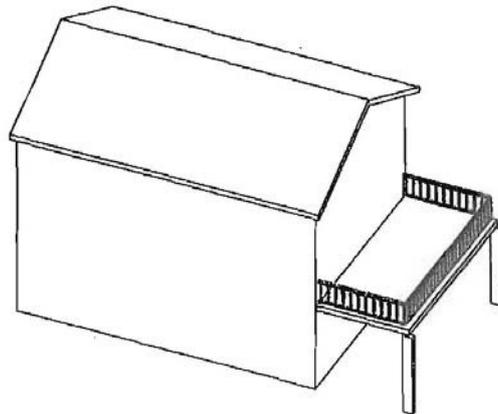
Rispetto al caso C il corpo secondario è slittato in avanti con conseguente spostamento della linea di colmo in allineamento con la fronte dell'edificio principale.

Articolo 11– Configurazioni volumetriche

1. Per tutti i nuovi insediamenti deve essere sempre valutato attentamente il volume nel suo complesso, ponendo attenzione a tutte le facce del solido, che devono rispettare le proporzioni e i caratteri architettonici dell'edilizia rurale tradizionale.
2. La progettazione di corpi aggettanti va attentamente valutata, in quanto l'effetto chiaroscurale che ne deriva sulla superficie delle facciate interessate, ne modifica sostanzialmente la tessitura, snaturando la percezione e la caratterizzazione dei fronti.
3. In linea di massima, secondo la tradizione costruttiva rurale, il volume dell'edificio non deve presentare corpi aggettanti quali: balconi, portici esterni alla sagoma, terrazze ricavate nelle coperture.

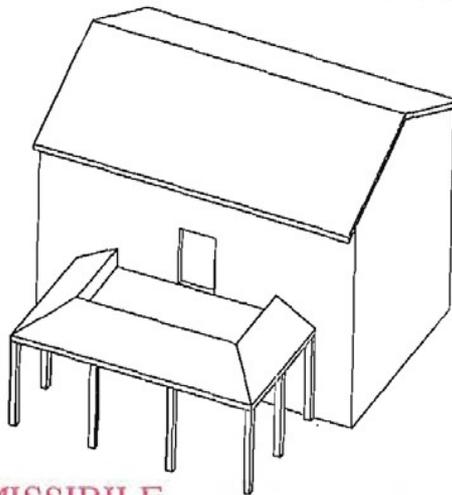


4. Nei progetti di recupero sono ammesse le logge, i balconi o le scale esterne, solo se appartenenti originariamente alla struttura. Tale scelta progettuale deve essere supportata da idonea documentazione.
5. Nei progetti di nuovi insediamenti deve essere valutato in primo luogo l'impatto volumetrico e visivo del fabbricato sul contesto ambientale circostante. Il volume non deve presentare corpi aggettanti quali: balconi, portici esterni alla sagoma, terrazze ricavate nelle coperture.
6. Sono da evitare i balconi fuori sagoma ed i corpi scala esterni, sia negli interventi di nuova edificazione che in quelli di ampliamento. Nei progetti di recupero sono ammissibili i balconi solo in caso di comprovata documentazione; le scale esterne dovranno essere concesse solo in relazione all'esistenza di esempi storici localizzati.
7. I poggiali, di forma rettangolare, devono sporgere al massimo cm 150 dalla parete e devono essere lunghi non più di cm 200.



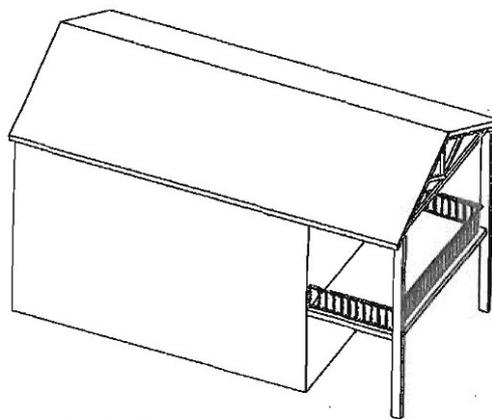
NON AMMISSIBILE

8. Non sono ammissibili i portici aggettanti, applicati alle facciate, tantomeno se integrati con terrazze ricavate al loro interne.



NON AMMISSIBILE

9. Pur non molto riscontrabile, è ammissibile la realizzazione di logge, qualora presentino una copertura unica con quella dell'edificio di pertinenza. L'elemento portico, costruito in continuità con la sagoma del corpo principale, è da considerarsi positivamente, in quanto non snatura la caratterizzazione dei fronti.



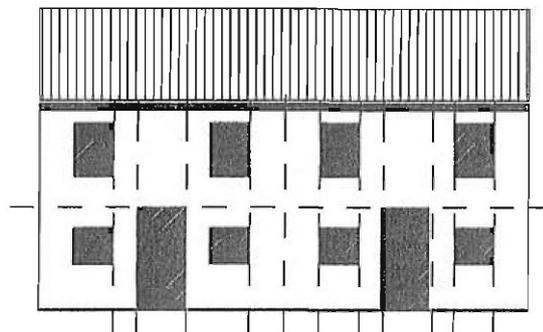
AMMISSIBILE

10. Rappresentano sempre un valido esempio i porticati annessi al volume complessivo dell'edificio, posti sotto la medesima copertura. Inoltre, sia nel caso di nuova edificazione che di recupero di edifici esistenti, tali volumi possono supplire efficacemente alla funzione di balcone e/o terrazza



Articolo 12– Schema compositivo delle facciate

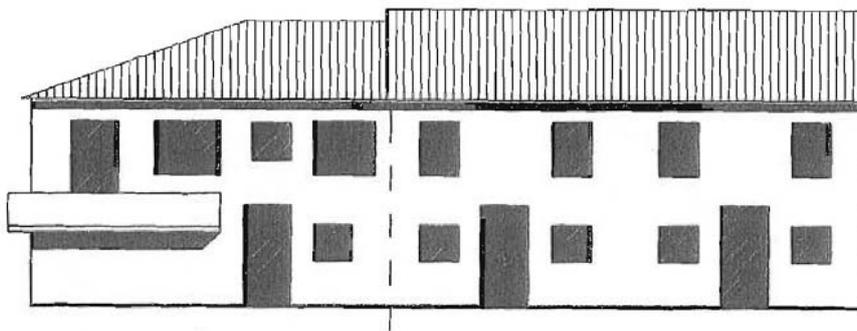
1. Dettagli, particolari e dimensioni che caratterizzano la forometria e lo schema compositivo delle facciate devono essere attentamente considerati dal punto di vista del rispetto ambientale, in quanto corrispondono in molti casi a ragioni funzionali, di cultura architettonica, o usi edificatori consolidati e caratteristici del luogo.
2. Negli interventi di nuova costruzione è necessario porre molta attenzione ai criteri compositivi, che devono essere desunti dalla tradizione locale. A questi si farà riferimento per i moduli dimensionali prevalenti, all'equilibrio tra pieni e vuoti, all'allineamento orizzontale e verticale dei fori, evitando per quanto possibile difformità ed incoerenze con gli edifici del contesto e cercando in linea di massima di contenere, dove non giustificata da particolari motivi igienici o funzionali, la tendenza all'ampliamento delle dimensioni dei fori finestra, che porta a stravolgere il modulo delle partiture tradizionali.
3. Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico c/o ambientale devono essere mantenute le partiture e le dimensioni originarie dei fori esterni (porte, portoni e finestre), eventualmente ripristinando quelle preesistenti e documentate.
4. I prospetti degli interventi residenziali di nuova edificazione devono rispettare una forometria semplice, tipica degli insediamenti residenziali rurali.
5. Nei prospetti si devono seguire partiture regolari; le finestre devono essere di forma rettangolare, con i lati più lunghi in posizione verticale.
6. Le aperture nelle facciate devono avere forma rettangolare con l'asse verticale più lungo. Le eventuali cornici delle finestre e portefinestre devono avere uno spessore minimo di cm 15 e devono essere realizzate in pietra dei Berici o intonaco a rilievo. I davanzali devono avere uno spessore di almeno cm 8.
7. La composizione dei fori deve risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata, evitando il ricorso ad eccessi di citazioni stilistiche non giustificate.



AMMISSIBILE

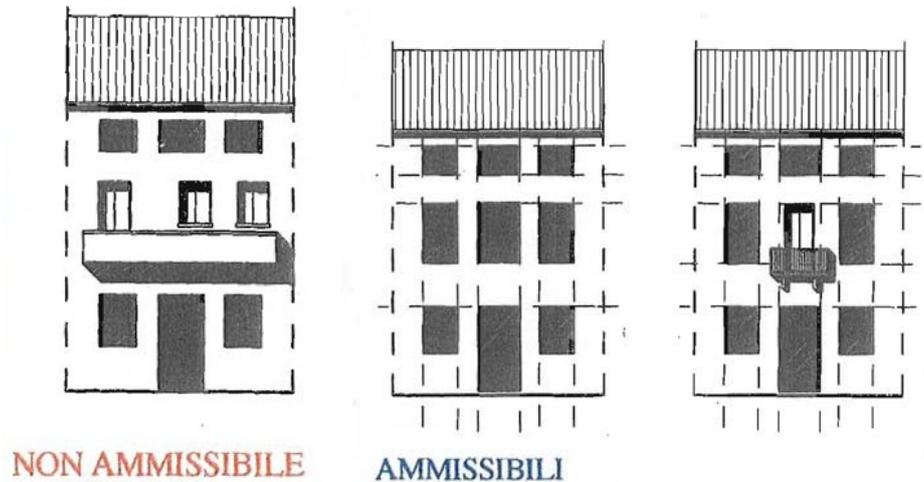


8. Nei casi di nuova edificazione contigua ad un edificio già esistente, deve essere prestata molta attenzione allo sviluppo armonico delle facciate.
9. La struttura esistente e quella da realizzare devono presentare caratteristiche comuni, intese come allineamenti, forometrie, serramenti, sporgenze dei tetti, ecc.
10. Qualora i due edifici presentino il medesimo numero di piani, la linea di colmo dei tetti deve essere coincidente, in modo da realizzare una copertura omogenea.
11. Nei casi in cui, le limitazioni di altezza previste dal Regolamento edilizio, non consentano la realizzazione di una copertura omogenea, il tetto della nuova edificazione si accosterà semplicemente al volume della struttura preesistente, utilizzando il medesimo colore e tipo di materiale di quest'ultima.

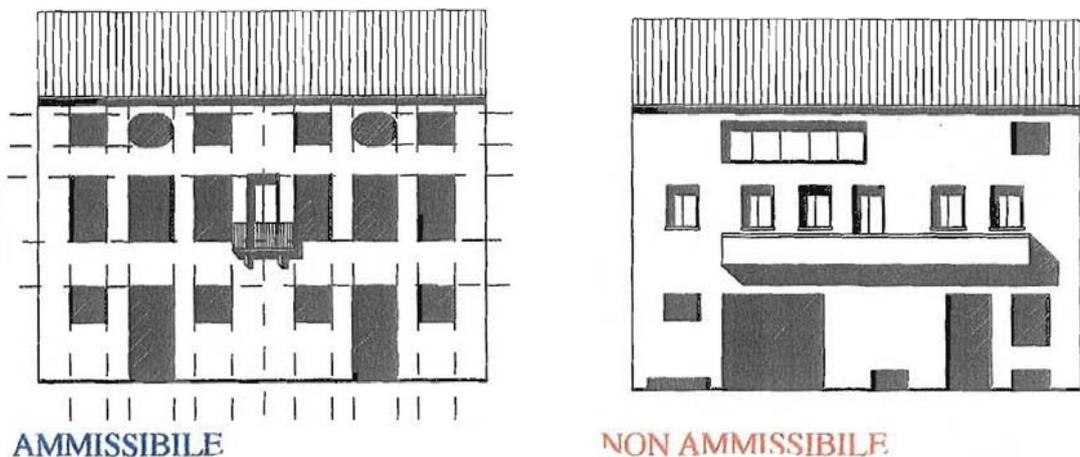


NON AMMISSIBILE

12. Sono da escludere le terrazze a tutta pianta (copertura piana). Non sono ammissibili aperture che interessano più di un piano dell'edificio.
13. Ad una impostazione volumetrica corretta, corrisponde una errata interpretazione della forometria di facciata, nella quale si riportano elementi stilistici estranei alla tradizione locale. Anche lo sporto di gronda è eccessivo rispetto al volume dell'edificio.
14. Nei casi di riordino di facciate, negli interventi di ampliamento e/o recupero, i prospetti devono rispettare le partizioni verticali ed orizzontali, come evidenziato nei disegni sotto (nel caso di interventi riguardanti porzioni di edifici in linea):



15. Negli interventi di recupero in edifici a cortina, dove si prevede il riordino delle facciate, il disegno dei prospetti deve essere semplice. Deve essere chiaramente leggibile la partizione orizzontale e verticale, secondo il modello qui rappresentato:



16. Nei casi di recupero, i balconi esistenti devono mantenere le caratteristiche originarie ovvero devono essere di dimensioni contenute con il piano di calpestio retto da mensole.

Articolo 13– La forometria

1. Dettagli, particolari e dimensioni che caratterizzano la forometria devono essere attentamente considerati, in quanto corrispondono in molti casi a ragioni funzionali, di cultura architettonica, di tradizioni edificatorie consolidate e caratteristiche dei luoghi.

2. Interventi di nuova edificazione



2.1. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

2.2. Nei fabbricati residenziali le finestre e le porte che prospettano direttamente sull'esterno devono essere di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale; o eventualmente quadrata.

2.3. Le porte esterne devono avere il lato orizzontale superiore allineato con le finestre.

Le eventuali cornici delle finestre e portefinestre devono avere uno spessore minimo di cm 15 e devono essere realizzate in pietra dei Berici o intonaco a rilievo. I davanzali devono avere uno spessore di almeno cm 8.

2.4. Negli interventi di ampliamento deve essere adottata una particolare cura nella disposizione e nella partitura dei fori, al fine di evitare effetti fortemente incongruenti con gli edifici contigui.

2.5. Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico e/o ambientale devono essere mantenute, per quanto possibile, le partiture e le dimensioni originarie dei fori esterni (porte, portoni e finestre), eventualmente ripristinando quelle preesistenti e documentate.

Articolo 14– Le cornici dei fori esterni

1. Il trattamento delle cornici dei fori di facciata (davanzali, stipiti, architravi) deve riflettere consuetudini costruttive locali e va quindi considerato in sede di esami di progetti.

2. Nelle nuove costruzioni, in ambiti di pregio ambientale e non, si tenderà ad adottare davanzali e cornici a vista, di dimensioni e materiali coerenti con la tradizione locale.

3. Per gli interventi su edifici esistenti le cornici originarie di finestre e porte esterne vanno, possibilmente, ripristinate, o comunque devono essere realizzate ex novo con dimensioni e materiali uguali a quelli originari.

4. Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico e/o ambientale, sono da recuperare per quanto possibile, le incorniciature originarie di finestre e porte esterne. Sono inoltre da recuperare, dove esistenti, eventuali fasce marcapiano e lesene esistenti.

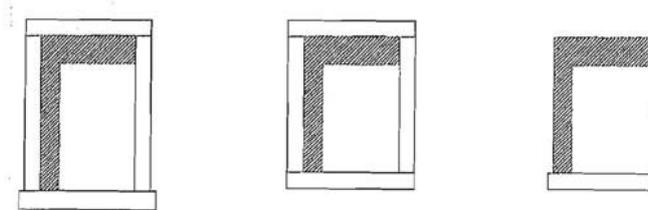
Articolo 15– Serramenti esterni

1. È da evitare l'applicazione di doppie finestre e in linea generale la posa di finestre e controfinestre a filo esterno della muratura.

2. Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico e/o ambientale è da prescrivere il mantenimento o il ripristino del tipo di serramenti infissi (materiali di telaio, campiture vetrate, tipo di oscuri, ecc.).



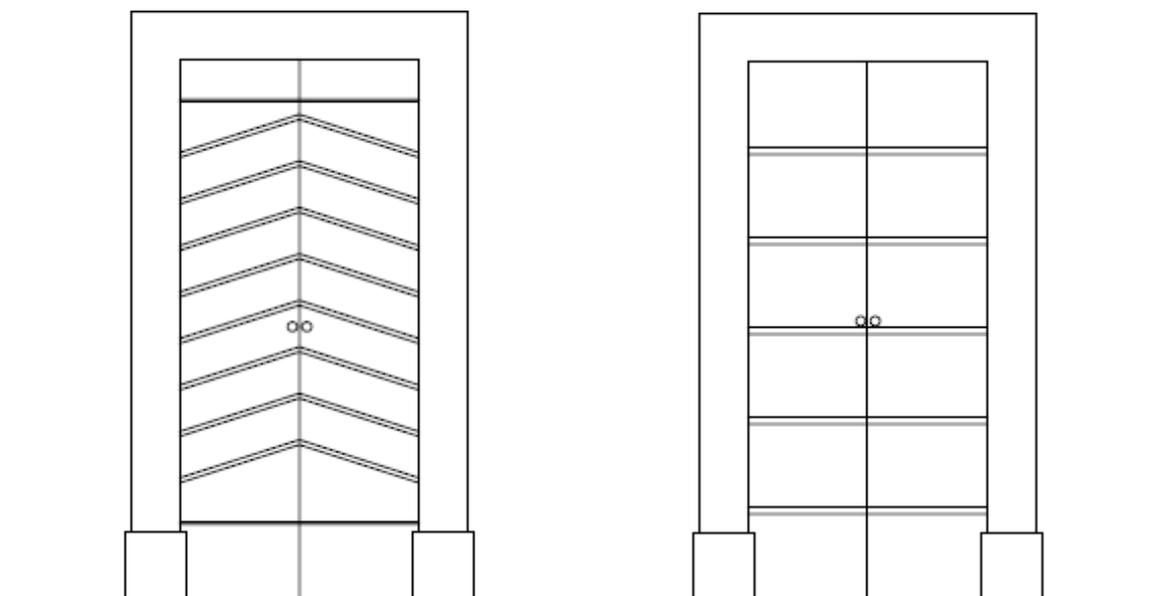
3. Le finestre devono essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale e una larghezza massima di cm 120 (in deroga l'Ufficio Tecnico potrà valutare eventuali forme diverse) possono essere riquadrate esternamente e da cornici in mattoni intonacati o in pietra naturale, in relazione alla zona territoriale omogenea di riferimento.



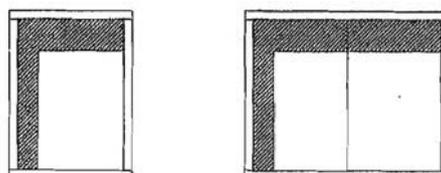
AMMISSIBILI

4. Le finestre, riquadrate esternamente dovranno avere bancali e/o cornici con uno spessore minimo di cm 8.

5. Il sistema di oscuramento deve essere di tipo tradizionale in legno o di aspetto analogo, costituito da balconi alla vicentina (a libro) o ad anta a semplice o doppia volta, con esclusione delle tapparelle; esclusivamente in caso di ampliamento è consentito il mantenimento della tipologia dei serramenti esistente.

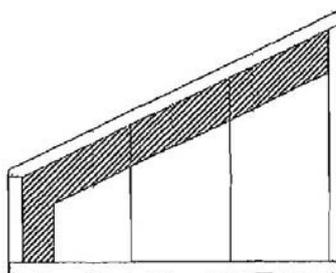


semplici evitando decorativismi leziosi.





7. Le finestre, come anzidetto, devono essere di forma regolare. Non sono quindi ammissibili le finestre di forma irregolare (con i lati verticali asimmetrici), inserite parallelamente all'inclinazione della falda. Non è ammessa la realizzazione di finestre o porte-finestre, poste ad angolo degli edifici.



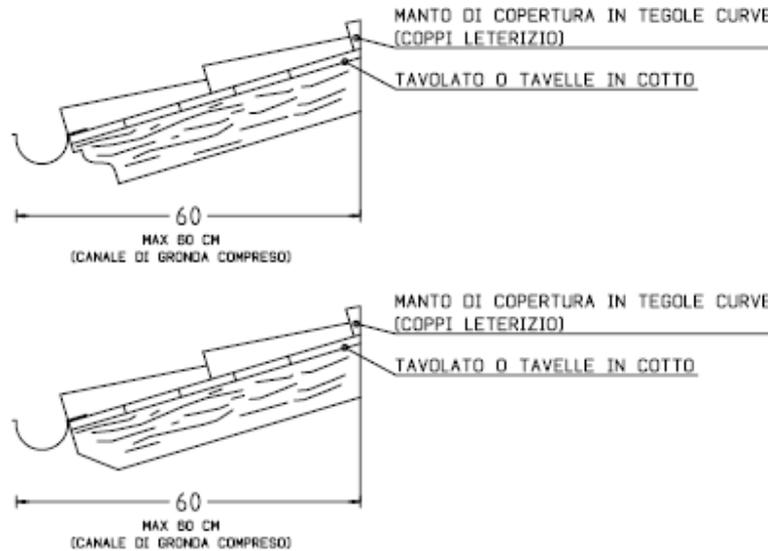
NON AMMISSIBILE

Articolo 16 – Cornicioni, grondaie, pluviali e comignoli

1. I cornicioni devono avere uno sporto la cui forma e dimensione derivino dalla consuetudine locale. Dove non esistano particolari tradizioni locali le cornici di gronda devono presentare un aggetto rispondente a requisiti essenzialmente funzionali. (2)
2. Le grondaie e i pluviali, anche se a vista, devono presentare una sezione semicircolare evitando, quando non strettamente necessario, sezioni a spigolo vivo; il materiale da utilizzare è preferibilmente il rame.
3. Le tipologie di sezione in gronda, riscontrabili nell'architettura rurale, sono semplici e limitate nel numero di varianti possibili.
4. Sono quindi ammissibili le cornici di gronda realizzate direttamente con lo sporto dei travicelli in legno o con una doppia modanatura, realizzata in mattoni intonacati o con faccia a

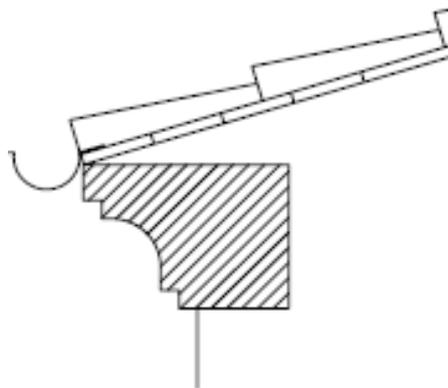


vista; in tale caso lo sporto complessivo non deve superare i 60 cm max (canale di gronda compreso).

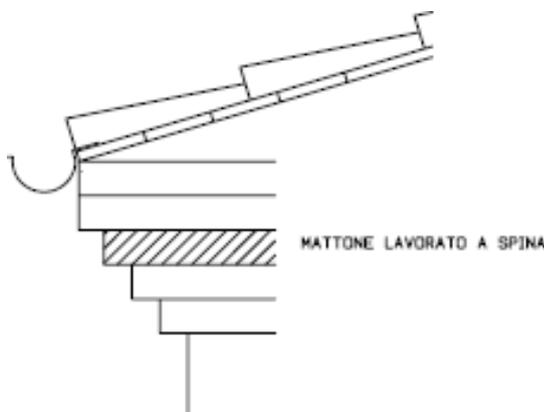


5. Le cornici di gronda in pietra sono generalmente ammissibili, purché presentino sezioni semplici e conformi alla tradizione locale e come da schema sopra allegato.

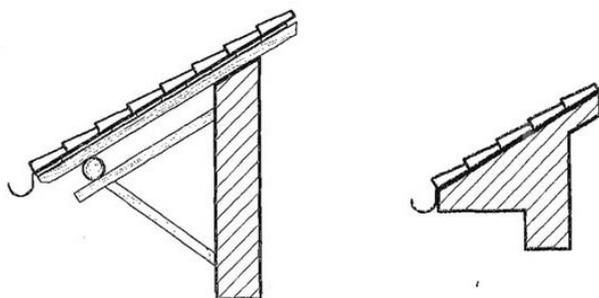
6. Negli interventi su fabbricati esistenti con tipici elementi tradizionali (tetto in coppi, cornici in mattoni a faccia vista o intonacati, con modiglioni in pietra, ecc.) le cui sporgenze restano di norma entro i 30 cm, le caratteristiche dei singoli edifici vanno rispettate sia in caso di ristrutturazione che di ampliamento.



7. Le cornici di gronda in mattoni faccia a vista, seppur rare, vantano alcuni esempi pregevoli: la loro riproposizione è ammissibile in funzione della localizzazione e della presenza di modelli storici equivalenti.



8. Le cornici di gronda con sezioni "importanti", come rappresentato nell'immagine di sinistra, sono ammissibili se realizzate in legno e per lo più se funzionali a magazzini e depositi agricoli.
9. Le cornici di gronda con sezioni piane, come rappresentato nell'immagine di destra, trovano riscontro nella maggior parte dei casi se realizzate in pietra. La loro realizzazione in calcestruzzo, seppur non corretta è ammissibile se intonacata e comunque per sporti contenuti entro i 50 cm.

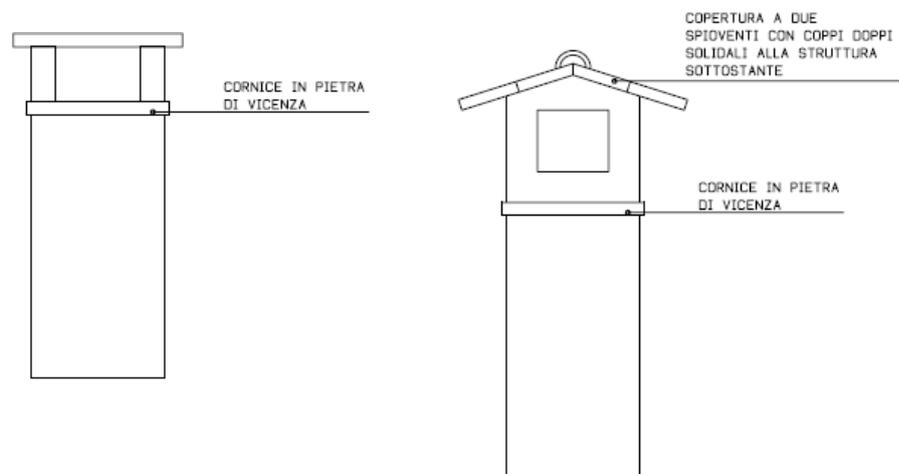


10. Le cornici di gronda che presentano sezioni come quelle qui sotto riportate non sono ammissibili.
11. Lo sporto in pendenza, realizzato direttamente in calcestruzzo, mancando della nervatura costituita dai travetti, non trova alcun riferimento nelle forme tradizionali.
12. I cornicioni sagomati aggettanti, come raffigurato nell'immagine di destra, sono caratteristici degli edifici urbani.





13. Le forme espressive dei camini e dei comignoli dell'architettura rurale sono generalmente semplici, per lo più legate a necessità funzionali più che estetiche, e tali devono essere nelle nuove edificazioni.
14. Non sono accettabili fumaioli prefabbricati, in rame, in acciaio, e di forma cilindrica, ai quali sono da preferire camini realizzati in mattoni faccia a vista.
15. I comignoli sono realizzati, in relazione al sistema territoriale omogeneo di riferimento, in cotto, in muratura faccia a vista, in laterizio o in refrattario intonacato.
16. Non sono ammessi comunque camini in cemento a vista.
17. I fumaioli dovranno essere elevati al di sopra del fabbricato e, ove questo sia più basso di quelli contigui, prolungati sino ad una altezza sufficiente per almeno 1 m dal tetto più alto tra quelli circostanti, al fine di evitare danno o incomodo ai vicini.
18. Negli interventi di recupero della copertura, si dovrà utilizzare lo stesso materiale degli edifici confinanti e si dovrà adoperare ogni cura affinché la visione d'insieme della falda non denunci con evidenza la differenza tra vecchio e nuovo. Viene sotto riportato esempio tipo di comignoli ammessi.



Articolo 17 – Murature e rivestimenti esterni

1. Il trattamento delle murature esterne rappresenta un fattore di grande rilevanza per l'identificazione morfologica di un particolare contesto ambientale, e va quindi attentamente considerato.

In aree dotate di una configurazione unitaria dal punto di vista ambientale sarà opportuno dare preferenza a tipi di murature d'ambito che ripropongano trattamenti delle superfici



murarie, materiali e tecniche tradizionali, ricorrendo a rivestimenti con intonaci, purché realizzati con tecniche tradizionali e tinteggiati con colori neutri."

2. Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola. Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino. Le murature in mattoni o pietra con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a tampone.

3. È escluso il rinzaffo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino. Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

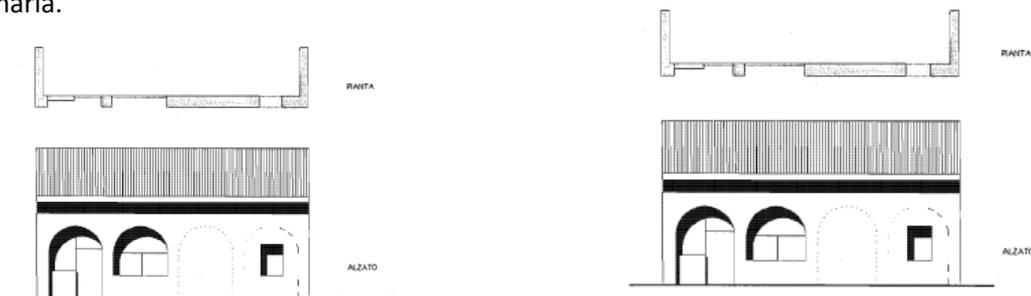
- finitura a malta fine colorata;
- finitura a marmorina;
- finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna o sacco.

4. È obbligatorio prima del rilascio del certificato di agibilità, sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni, che gli immobili abbiano raggiunto il grado di finitura esterna, come programmato nel permesso di costruire originale.

Articolo 18– Murature e rivestimenti esterni

1. Nei casi di recuperi o nei casi di cambiamento di destinazione d'uso sono consentiti i tamponamenti purché non venga modificata l'unitarietà dei prospetti.

2. Il nuovo tamponamento deve essere denunciato come tale, e deve essere posto sull'allineamento interno dei pilastri esistenti, al fine di poter mantenere visibile la struttura originaria.



NON AMMISSIBILE

Articolo 19– Zoccolature

1. Le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale o intonaco strollato.

2. Non sono ammissibili le zoccolature realizzate con intonaci plastici ad effetto graffiato, o in grès, ceramica e granito.

3. La zoccolatura deve essere continua e omogenea per forma e materiali, evitando scalettature e disegni anomali.



4. Qualora si utilizzino lastre di pietra locale, queste dovranno essere posate a filo le une alle altre, senza fugature in vista.
5. Non sono in alcun modo ammissibili i rivestimenti delle pareti esterne, in quanto non giustificati né dalla tradizione edilizia rurale né da motivi estetici.

Articolo 20 – Pertinenze degli edifici

1. La progettazione degli spazi esterni contigui agli edifici deve essere pertanto accuratamente valutata per poter corrispondere alle caratteristiche proprie del contesto interessato, sia con riferimento alla localizzazione relativa dell'area scoperta rispetto all'edificio stesso, agli spazi pubblici e ai percorsi di accesso, sia con riferimento all'uso e alla organizzazione funzionale, sia infine con riferimento al tipo di configurazione del verde privato.

Le superfici scoperte pertinenziali dei fabbricati devono generalmente essere sistemate a giardino o ad orto.

2. Nelle aree a verde privato è permessa la piantumazione di specie arboree tipiche della flora locale e l'installazione delle strutture pertinenziali di cui all'art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio Comunale.

La parte di superficie scoperta non utilizzata per funzioni specifiche sarà di massima sistemata a verde. Le sistemazioni esterne devono tener conto dell'orografia dei suoli.

3. Sono da evitare i movimenti di terra ingiustificati a creazione di rilievi artificiali. Di conseguenza non devono essere ammessi i modelli insediativi (residenziali e non) che propongono "collinette artificiali" (anche se di modesta entità), mediante riporti di terreno.

4. Le sistemazioni esterne all'area di pertinenza devono rispettare i segni del paesaggio, quali baulatura dei terreni, scoli dell'acqua, ecc.

5. Per la pavimentazione di passaggi pedonali scoperti, androni e percorsi carrabili, possono essere utilizzati materiali naturali del luogo.

6. Nel caso di presenza negli spazi esterni di manufatti, piante o altre emergenze di interesse ambientale (pozzi, fontane, muri a secco, piccoli annessi rurali, cancelli e recinzioni, essenze arboree di pregio) deve essere proposta la conservazione o il ripristino.

7. Negli interventi di maggiore estensione e/o importanza è auspicabile che venga proposta la sistemazione complessiva dell'intero centro aziendale preesistente.



CAPO 3: IL SISTEMA DEL VERDE

Articolo 21 –Aree verdi

1. Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità le aree computate come standard urbanistico o private di uso collettivo dovranno essere:

- accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, evitando di attrezzare aree che non presentino queste qualità prestazionali;
- attrezzate con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici, e alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani
- equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- raccordati con il sistema della rete ecologica locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione. Nelle aree a standard potranno essere integrati spazi dedicati impianti eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (bacini di fitodepurazione) o opere di mitigazione idraulica, quali bacini di raccolta per la laminazione delle acque piovane.

Articolo 22 –Verde per il controllo climatico

1. La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico. Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità ambientale in relazione alla realizzazione del verde devono essere messe a dimora piantumazioni in grado di:

- schermare l'edificio dai venti dominanti invernali;
- proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva. Devono essere impiegate obbligatoriamente essenze caducifoglia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio.

Articolo 23 –Fitodepurazione

1. Il requisito di sostenibilità è soddisfatto qualora siano realizzati, attraverso tecniche mutuata dall'ingegneria naturalistica, impianti eco-tecnologici per il trattamento e la depurazione delle acque reflue (bacini di fitodepurazione), che per ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile incremento della qualità delle acque.

2. Le acque reflue da uso domestico possono essere trattate efficacemente con la biofitodepurazione tramite bacini di lagunaggio, adottando un sistema di depurazione basato sull'utilizzo di piante acquatiche per l'abbattimento degli inquinanti, costituito da specchi



d'acqua a lento scorrimento di modesta profondità. Le superfici di lagunaggio possono essere integrate con opportuni accorgimenti nel sistema degli spazi verdi.

Articolo 24 –Opere di compensazione ambientale

1. È possibile soddisfare i requisiti di sostenibilità nei casi previsti dalle norme tecniche qualora siano realizzati interventi di forestazione e/o siepi e filari alberati anche con funzione multipla secondo i seguenti criteri ed indicazioni.
2. Tutti gli interventi, ovviamente proporzionatamente all'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, devono consentire un proporzionale miglioramento ecologico e paesaggistico, contribuendo positivamente all'assorbimento di anidride carbonica, all'emissione di ossigeno e al mantenimento della biodiversità e alla qualità paesaggistica. Tali interventi devono essere attuati nelle aree indicate dal P.I. come fasce di rispetto stradale o fluviale, in adiacenza al verde pubblico al limite della zona agricola verso l'insediamento residenziale o produttivo.

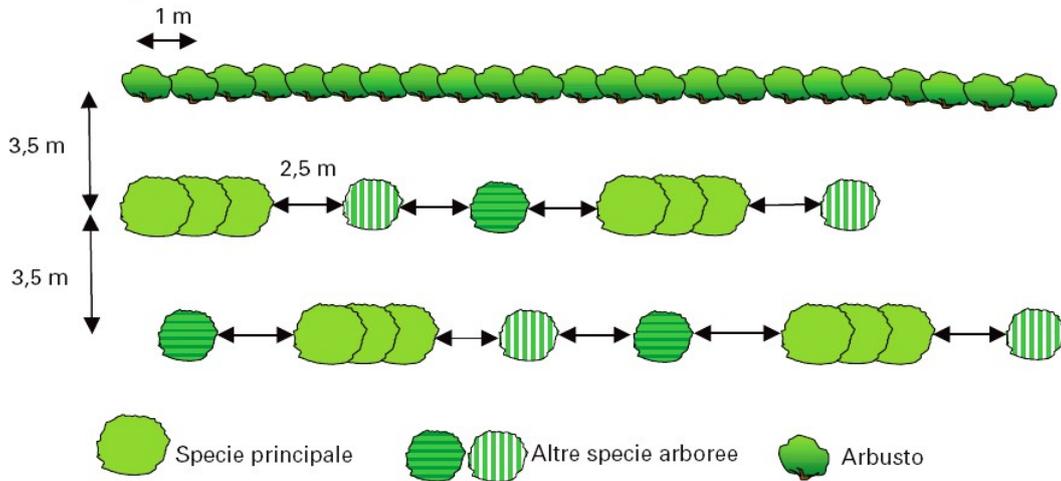
Articolo 25 –Boschi di pianura, ricomposizione paesaggistica, fasce cuscinetto

1. I boschi di pianura dovranno per estensione e densità arborea essere in grado di:
 - compensare le nuove emissioni di anidride carbonica causate dall'insediamento di nuovi abitanti, riscaldamento degli edifici, aumento dei veicoli circolanti;
 - effettuare una ricomposizione paesaggistica di siepi campestri e macchie arboree persistenti all'urbanizzazione;
 - separare vivamente l'insediamento residenziale o produttivo della zona agricola. Al fine di ottenere un bilancio locale positivo di assorbimento dell'anidride carbonica, i nuovi boschi di pianura dovranno essere realizzati:
 - raggiungere alla maturità una dimensione del fusto di almeno 30 cm di diametro. Dovranno essere impiegate essenze arboree adatte alle caratteristiche microclimatiche e pedologiche del luogo, equipaggiando aree di idonee, preferibilmente contigue ad aree verdi già esistenti o corsi d'acqua, e mettendo a dimora esemplari vegetali di diverse età, al fine di migliorare la stabilità ecologica del bosco.

L'esempio di seguito proposto indica come realizzare un bosco di pianura utilizzando soprattutto arbusti di pianura.



Bosco di pianura



Tipologia	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
Specie principale	Farnia	<i>Quercus robur</i>	Albero altofusto
	Frassino ossifillo	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Albero altofusto
Altre specie arboree	Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i>	Albero da ceduire
	Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i>	Albero da ceduire
	Acer campestre	<i>Acer campestre</i>	Albero da ceduire
Arbusti	Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	Arbusto
	Frangola	<i>Frangula alnus</i>	Arbusto
	Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>	Arbusto
	Sanguinella	<i>Cornus sanguinea</i>	Arbusto
	Spincervino	<i>Rhamnus cathartica</i>	Arbusto
	Ligustrello	<i>Ligustrum vulgare</i>	Arbusto

Articolo 26 –Mitigazione infrastrutturale

1. È possibile realizzare interventi di mitigazione infrastrutturale che rispondono ai requisiti di sostenibilità qualora siano realizzate in corrispondenza di tratti viabilistici, anche di livello sovracomunale, opere di mitigazione che per estensione lineare degli interventi, per l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità di vita della comunità locale ed un apprezzabile effetto migliorativo. Tali opere dovranno:

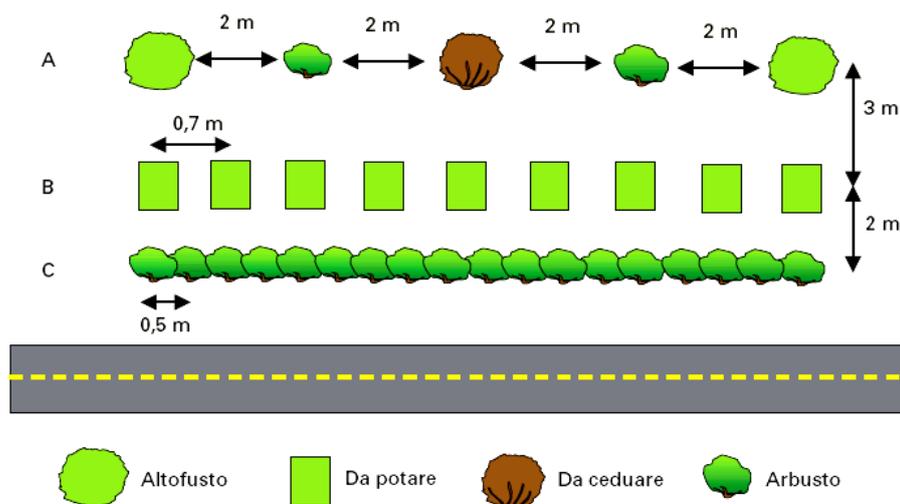
- ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi contigui;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato all'infrastruttura, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti o programmati, attraverso la realizzazione di barriere (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro



piantumate, muri vegetati), la creazione di fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro. È raccomandata la realizzazione di opere di mitigazione compatibili con la funzione di corridoio ecologico, a supporto della conservazione e diffusione della biodiversità.

Si riporta uno schema tipo per la realizzazione di una banda boscata in prossimità di un'infrastruttura stradale.

Banda boscata trifilare



Filare	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
A	Farnia	<i>Quercus robur</i>	Albero altofusto
	Frassino ossifillo	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Albero altofusto
	Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i>	Albero da ceduire
	Nocciolo	<i>Corylus avellana</i>	Arbusto
B	Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i>	Albero da potare
C	Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	Arbusto
	Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i>	Arbusto
	Ligustrello	<i>Ligustrum vulgare</i>	Arbusto
	Biancospino	<i>Crataegus monogyna</i>	Arbusto

Articolo 27 –Macchie boscate, siepi e filari alberati

1. Le misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo arbustivi esistenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati comprendono la realizzazione di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti.

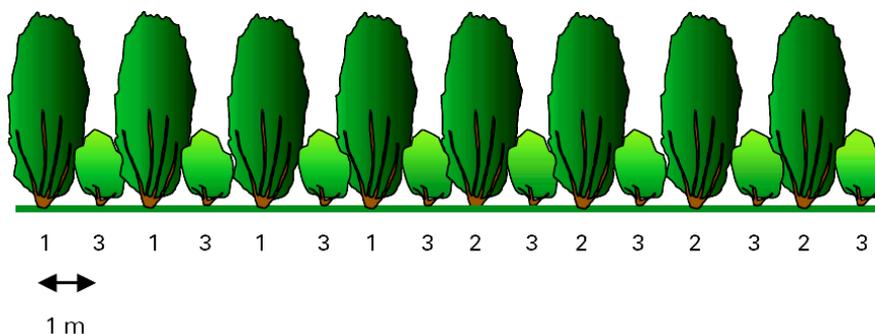
2. Tali interventi devono essere effettuati mediante il progetto coordinato di agricoltura ecocompatibile, da realizzare in accordo con i proprietari, con l'impiego delle specie indicate di seguito.



3. All'interno delle macchie boscate sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
4. E' vietata la conversione delle macchie boscate in colture o in aree prative. Devono essere realizzati interventi di ripulitura, di conversione ad alto fusto, di infittimento con specie arbustive di diradamento di specie esotiche invasive, al fine di incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali.
5. Il taglio culturale delle siepi deve essere effettuata secondo le consuetudini locali e nel rispetto delle norme di polizia forestale.
6. Devono inoltre essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi e i corsi d'acqua.
7. Sono vietati interventi edificatori entro una fascia di almeno 10 m dal perimetro della macchia boscata, e almeno 8 m dalle siepi e dai filari alberati.
8. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi.
9. Sarebbe auspicabile la ricostituzione di filari gelso, un tempo ampiamente diffuso, la cui presenza è oggi diminuita e limitata per lo più a presenze lungo i margini dei fossi e strade; il sesto d'impianto consigliato è di 6 m lungo la fila.
10. I moduli e gli schemi d'impianto con cui si possono effettuare le siepi sono molteplici. Il primo e il secondo esempio riportano una siepe monofilare e una banda boscata utilizzabili anche alla produzione di biomassa.

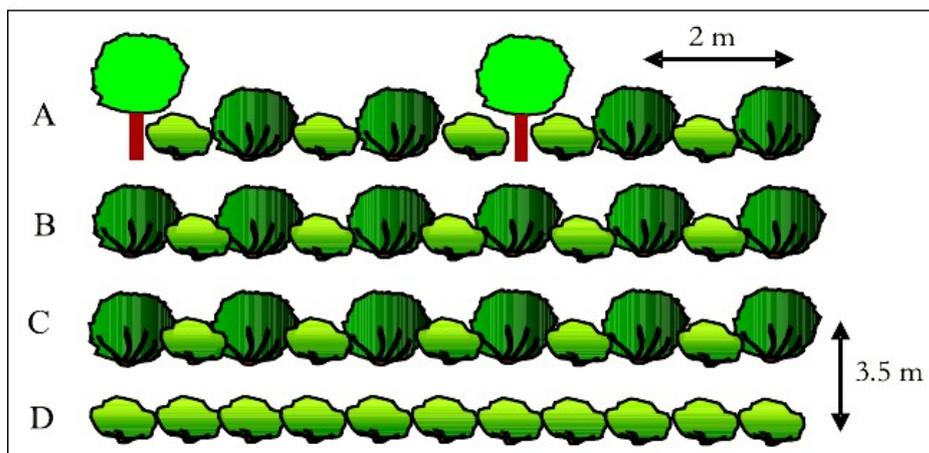


Siepe campestre media monofilare



N.	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
1	Platano	<i>Platanus hispanica</i>	Albero da ceduire
2	Frassino ossifillo	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Albero da ceduire
3	Frangola	<i>Frangula alnus</i>	Arbusto
	Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	Arbusto
	Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>	Arbusto

Banda boscata polivalente

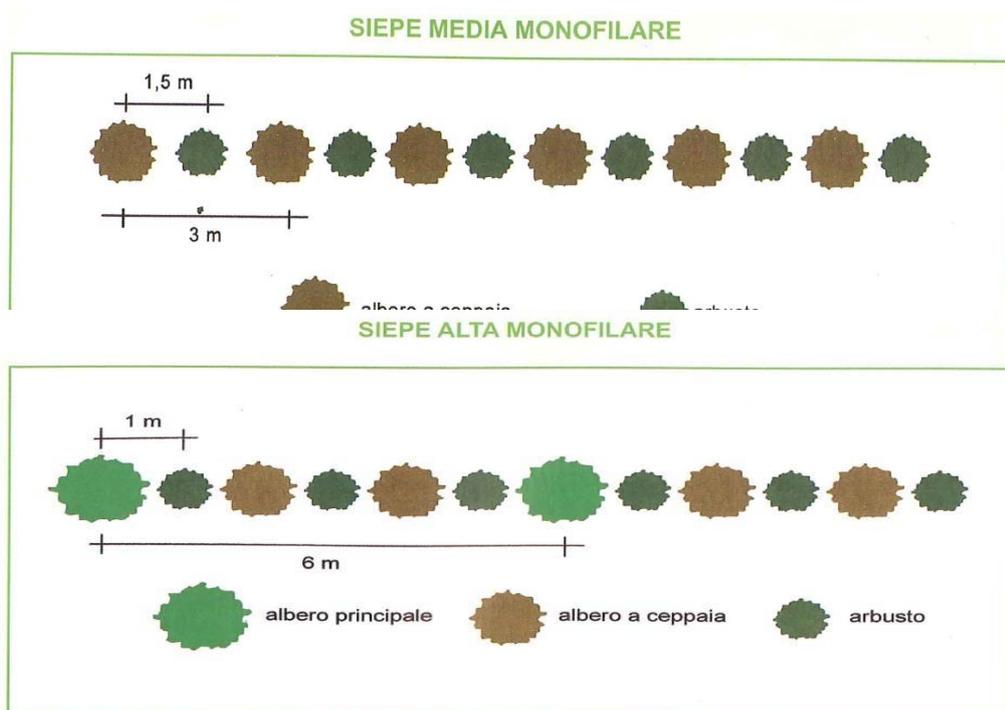


Articolo 28 –Formazione di fasce tampone

1. Le fasce tampone sono fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva che separano i corpi idrici superficiali (fossi, scoline, canali, fiumi, ecc.) da una potenziale fonte di inquinamento diffuso (i campi coltivati). Trattasi di formazioni a sviluppo lineare (siepi) gestite con tecniche forestali che possono essere integrate nel ciclo produttivo agrario per ottenere legna da ardere o da opera, frutti eduli, ecc.
2. L'azione tampone è tipicamente esercitata dagli ambienti di transizione tra ecosistemi terrestri e acquatici attraverso i meccanismi della fitodepurazione.

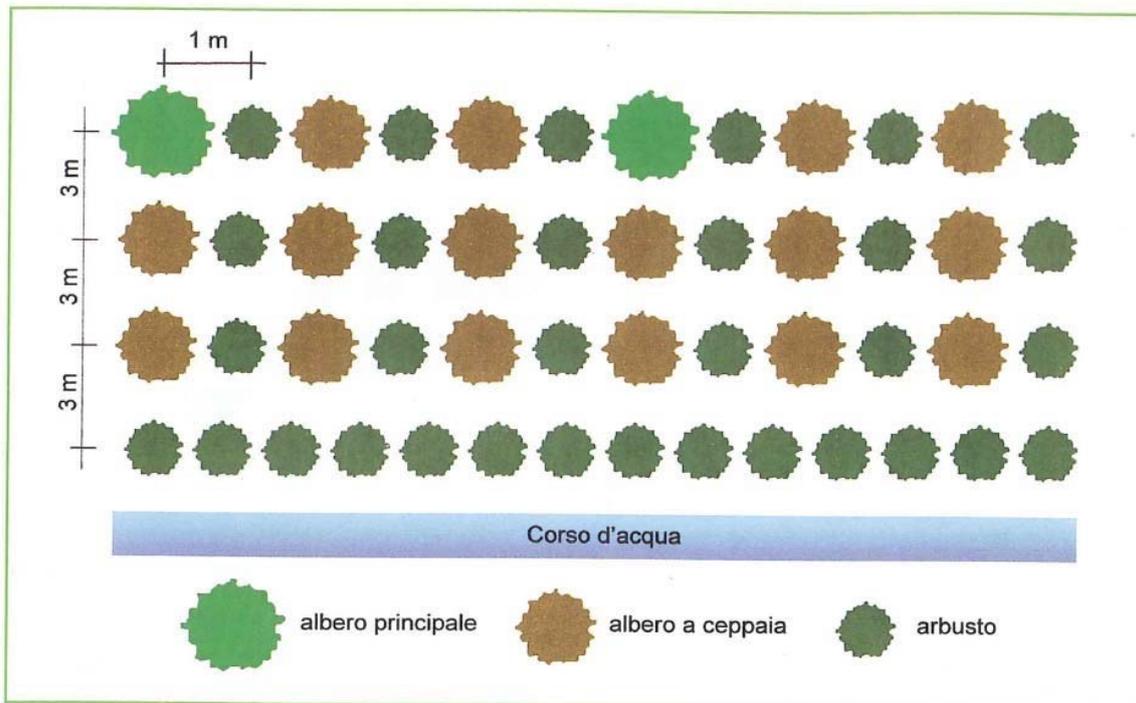


3. Appare evidente come la realizzazione delle Fasce tampone possano giocare un ruolo importante all'interno delle reti ecologiche di scala locale. La ricostruzione di elementi lineari seminaturali tra loro interconnessi favoriscono infatti, la diffusione delle specie animali e vegetali.
4. All'interno delle fasce tampone sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione ed alla rinaturalizzazione di tali ecosistemi boschivi.
5. È vietato il taglio colturale delle siepi salvo interventi finalizzati al miglioramento qualitativo delle siepi stesse.
6. È vietato il prelievo e la detenzione della flora spontanea.
7. È fatto divieto di estirpare, bruciare e convertire le aree a siepi e boschetti.
8. Tali fasce tampone sono destinate all'impianto di siepi monofilari e/o plurifilari (bande boscate) secondo gli schemi tipo riportati di seguito.
9. Per quanto concerne i sestri di impianto, i criteri che riguardano la loro determinazione sono legati a molteplici fattori. In linea di massima non è consigliabile scendere sotto i 1,5-2 m di distanza fra gli individui governati a ceduo, fatta eccezione per gli impianti per la produzione intensiva di biomassa dove può ridursi a 0,5-1 m.
10. Negli impianti che prevedono specie ad alto fusto la distanza fra le specie può variare da 6 a 12 m. La distanza tra le file cambia a seconda dell'impiego produttivo o meno, ma generalmente sono sufficienti 3 m.

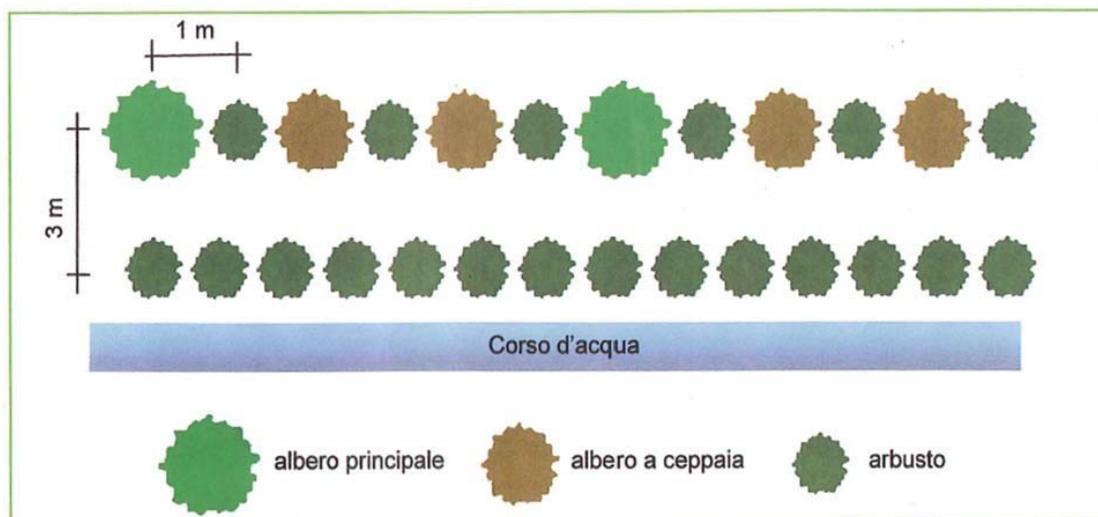




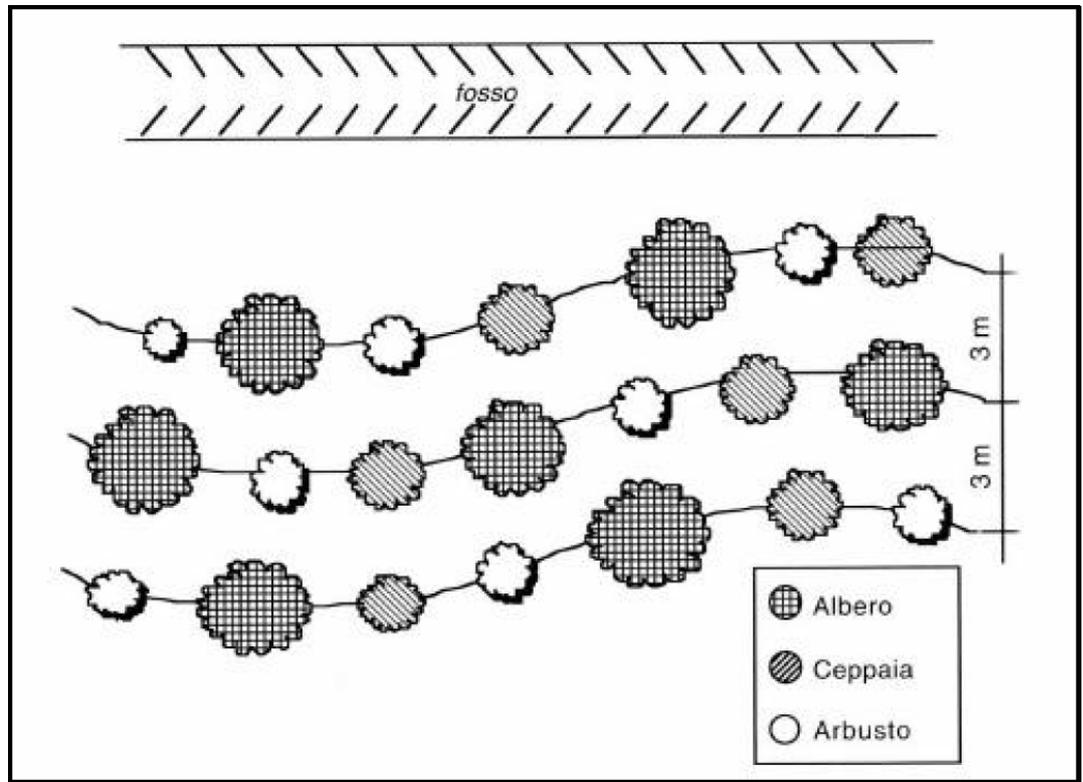
BANDA BOSCATI PLURIFILARE



SIEPE ALTA BIFILARE



11. La capacità depurativa delle fasce è però direttamente proporzionale alla loro larghezza e, in linea di massima, un effetto tampone significativo viene assicurato da una fascia larga almeno 10 m e con una vegetazione distribuita su diversi piani (erbaceo, arbustivo basso e alto, arboreo). Nel caso di fasce plurifilari è auspicabile la realizzazione di file sinusoidali che comporti un aspetto più naturale della formazione vegetazionale.



Articolo 29 –Elenco specie vegetali da impiegare

Specie arbustive ed arboree impiegabili per progetti di nuove siepi e bande boscate

Acer campestre L.

Acer platanoides L.

Acer pseudoplatanus L.

Alnus glutinosa (L.) Gaetner

Carpinus betulux L.

Celtis australis L.

Cercis siliquastrum L.

Cornus mas L.

Cornus sanguinea L.

Corylus avellana L.

Crataegus monogyna Jacq.

Crataegus oxyacantha L.

Euonymus europaeus L.

Fraxinus angustifolia Vahl



Fraxinus excelsior L.
Fraxinus ornus L.
Laurus nobilis L.
Lembotropis nigricans (L.) Griseb
Ligustrum vulgare L.
Malus sylvestris Miller
Ostrya carpinifolia Scop.
Populus alba L.
Populus nigra
Prunus avium L.
Prunus mahaleb L.
Prunus padus L.
Prunus spinosa L.
Pyrus pyraeaster Burgsd.
Quercus ilex
Quercus petraea (Mattuschka) Liebl
Quercus robur L.
Rhamnus cathartica L.
Rhamnus frangula L.
Rosa canina L.
Salix alba L.
Salix caprea L.
Salix cinerea L.
Salix daphnoides Vill.
Salix eleagnos Scop.
Salix purpurea L.
Salix rosmarinifolia L.
Salix triandra L.
Sambucus nigra L.
Sambucus racemosa L.
Sorbus domestica L.
Sorbus torminalis (L.) Crantz
Staphylea pinnata L.
Tilia cordata Miller
Tilia platyphyllos Scop.



Ulmus glabra Hudson

Ulmus minor Miller

Viburnum lantana L.

Viburnum opulus L.

Piante per la fitodepurazione

MICROETTE Cloroficee: Chiorella

Scenedesmus

Coelastrum

Cianoficee: *Spirulina*

Diatomee: *Dunaliella*

MACROETTE

Emergenti: *Scirpus robustus*

Scirpus lacustris

Schoenoplectus lacustris

Phragmites australis

Phalaris arundinacea

Typha domingensis

Typha latifolia

Typha orientalis

Canna flaccida

Iris pseudacorus

Scirpus validus

Scirpus pungens

Glyceria maxima

Eleocharis dulcis

Eleocharis sphacelata

Zantedeschia aethiopica

Colocasia esculenta

Sommerse: *Egeria densa*

Ceratophyllum demersum

Elodea densa

Myriophyllum aquaticum

Flottanti: *Lagorosiphon major*



Salvinia rotundifolia

Spirodela polyrhiza

Pistia stratiotes

Lemna minor

Lemna gibba

Lemna spp.

Azolla caroliniana

Hydrocotyle umbellata

Eichhornia crassipes

Wolffia arrhiza