

***UNIONE MONTANA VALBRENDA***  
***Prontuario per la qualità architettonica***  
***e la mitigazione ambientale***



UNIONE MONTANA VALBRENTA

provincia di Vicenza

**Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale  
redatto ai sensi dell'art. 17 ultimo comma, lett.d) della L.R. 11/2004**

Allegato al Piano degli Interventi dei comuni di:

- ◆ Solagna
- ◆ San Nazario
- ◆ Cismon
- ◆ Valstagna
- ◆ Campolongo sul Brenta

Anno 2018

Progetto: architetto Eliodoro Simonetto

Ufficio Urbanistica: geometra Dionisio Bertoncetto

## INDICE

TITOLO I°- NORME GENERALI .....	3
Capo I° - Applicazione del prontuario .....	3
art. 1 – Ambito di applicazione .....	3
art. 2 – Prontuario e N.T.O. del P.I. ....	3
TITOLO II°- QUALITA' ARCHITETTONICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ...	4
Capo I° - Tutela dei tessuti edilizi di interesse storico-culturale .....	4
art. 3 – Criteri generali .....	4
art. 4 – Definizione degli interventi.....	4
art. 5 – Edifici moderni privi di grado di protezione localizzati in zona A (centri e nuclei storici) o all'interno degli ambiti di tutela- .....	14
art. 6 – Materiali, e tecniche costruttive .....	15
art. 7 – Ambiente e spazi esterni – arredo urbano .....	20
Art. 8 - Deroghe .....	21
Riferimenti per la tutela del patrimonio edilizio di interesse storico-culturale .....	23
Capo II° - Tessuti edilizi residenziali e misti di epoca moderna e di nuova formazione .....	39
art. 9 – Criteri generali .....	39
art. 10 – Riqualificazione degli edifici esistenti - Interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento.....	39
art. 11 – Interventi di nuova costruzione.....	40
art. 12 – Qualità urbana.....	42
art. 13 – Materiali e tecniche costruttive .....	47
art. 14 – Impianti tecnologici.....	48
Riferimenti - patrimonio edilizio di epoca moderna e di nuova formazione .....	49
Capo III° - Tessuti di insediamenti produttivi e misti .....	52
art. 15 – Criteri generali .....	52
Capo IV° - Interventi in zona agricola e montana.....	52
art. 16 – Criteri generali .....	52
art. 17 – Interventi di nuova costruzione.....	52
art. 18 – Materiali e tecniche costruttive .....	55
Riferimenti per gli interventi in zona agricola e montana.....	56
TITOLO III°- TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE NATURALE .....	60
Capo I° - Premessa.....	60
art. 19 – Criteri generali .....	60
art. 20 - Modalità di valutazione per definire la sensibilità paesistica dei siti .....	61
Capo II° - Paesaggio del Canale del Brenta .....	62
art. 21 – Interventi di tutela e valorizzazione .....	62
Riferimenti per gli interventi sul paesaggio del Canale del Brenta .....	63
Capo III° - Paesaggio montano .....	66
art. 22 – Interventi di tutela e valorizzazione .....	66
RIFERIMENTI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE NATURALE .....	68
Capo IV° - Rete ecologica .....	69
art. 23 – Vegetazione spontanea, alberi notevoli e corridoi ecologici .....	69
RIFERIMENTI PER LA TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA .....	71
Bibliografia.....	72

## **TITOLO I°- NORME GENERALI**

### **Capo I° - Applicazione del prontuario**

#### **art. 1 – Ambito di applicazione**

Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale è un elaborato che fa parte del Piano degli Interventi (PI) secondo quanto stabilito dall'art. 17 ultimo comma, lett.d) della L.R. 11/2004.

Il Prontuario si applica all'intero territorio comunale ed è ispirato a principi di uso consapevole del territorio, a criteri di qualità e sostenibilità, promuove la salvaguardia del patrimonio storico-ambientale, del paesaggio, nel rispetto del Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004, art. 131)..

#### **art. 2 – Prontuario e N.T.O. del P.I.**

Il Prontuario integra le disposizioni delle Norme Tecniche Operative e del Regolamento Edilizio.

Il Prontuario si applica a tutte le trasformazioni previste nel territorio comunale, sia che riguardino le parti costruite che i nuovi interventi; è un compendio di prescrizioni, indicazioni e buone pratiche di progettazione ed attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi.

**Le disposizioni prescrittive acquistano immediata efficacia e sono le parti il cui testo è evidenziato con il carattere grassetto e colore blu.**

La parte restante assume valore di indirizzo per la progettazione per la valutazione delle proposte progettuali da parte del Comune. Esse non sono prescrittive nello specifico e resta possibile valutare, di volta in volta, modalità di intervento alternative a quelle indicate, fermi restando gli obiettivi di qualità desunti dal loro significato generale a cui tutti gli interventi di trasformazione devono obbligatoriamente tendere.

Nel caso di sovrapposizione normativa fra i documenti del PI prevale sempre la norma più restrittiva.

Il contenuto del prontuario è suddiviso nei seguenti temi:

- ◆ Qualità architettonica e sostenibilità ambientale degli insediamenti
- ◆ Tutela del paesaggio dell'ambiente naturale

## **TITOLO II°- QUALITA' ARCHITETTONICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI**

### **Capo I° - Tutela dei tessuti edilizi di interesse storico-culturale**

#### **art. 3 – Criteri generali**

Gli interventi nei tessuti ed edifici storici devono essere improntati alla conservazione e valorizzazione degli stessi secondo le disposizioni di legge, le previsioni degli strumenti urbanistici e le conoscenze ed esperienze in materia accumulate in tutti questi anni.

Quando nel Prontuario si usa il termine “moderno” o si fa riferimento all’epoca moderna, si intende il periodo storico successivo alla prima guerra mondiale.

#### **art. 4 – Definizione degli interventi**

Con riferimento esclusivamente al patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale individuato dal P.I. e tutelato con grado di protezione, nonché quello vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi edilizi di cui all’art. 3 del D.P.R.380/2001 sono applicabili nel rispetto dell’art. 29 del D.Lgs 42/2004, nonché dalle norme di seguito esposte e dalle prescrizioni/indicazioni contenute nelle altre parti del Prontuario per gli specifici interventi previsti.

Interventi previsti sul patrimonio di interesse storico ambientale:

1. **Manutenzione ordinaria (M)**
2. **Manutenzione straordinaria (MS)**
3. **Restauro scientifico (RS/1)**
4. **Risanamento conservativo (RS/2)**
5. **Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)**
6. **Ristrutturazione con ripetizione tipologica (RTE/2)**
7. **Ampliamento con vincolo tipologico (A1)**
8. **Ampliamento parametrico (A2)**
9. **Ampliamento secondo gli indici di zona (A/3)**
10. **Demolizione senza ricostruzione (D)**

#### **1. Manutenzione ordinaria (M)**

- ◆ Costituiscono intervento di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.
- ◆ Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:
  - 1.1. Finiture esterne
  - ◆ **Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere, ballatoi e poggiole; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.**
  - 1.2. Elementi strutturali
  - ◆ **Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradatisi con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.**
  - 1.3. Prospetto e aperture esterne

- ◆ **Non e' ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.**
  - 1.4. Elementi interni non strutturali
- ◆ **Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.**
  - 1.5. Impianti tecnologici e igienico-sanitari
- ◆ **Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.**
- ◆ **L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.**

## 2. **Manutenzione straordinaria (MS)**

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

### 2.1. Finiture esterne

- ◆ **Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti isolanti (questi ultimi saranno ammessi solamente se non alterano i caratteri dell'edificio in particolare delle cornici delle porte e finestre, dei cornicioni e di eventuali fregi, marcapiani, lesene, paraste ecc;).**
- ◆ **Tinteggiatura.**
- ◆ **Sostituzione di infissi e ringhiere.**
- ◆ **Coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.**
- ◆ **Eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti. Qualora i materiali e le tinteggiature esistenti non siano originali e non siano congruenti con i caratteri dell'edificio dovranno essere sostituiti con altri congruenti.**

### 2.2. Elementi strutturali

- ◆ **Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati (il grado di deterioramento dovrà essere dimostrato, attraverso una relazione tecnica di indagine e documentazione fotografica dello stato di fatto), purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.**

### 2.3. Involucro esterno.

- ◆ **Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.**

### 2.4. Prospetto e aperture esterne

- ◆ **Non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.**

### 2.5. Elementi interni non strutturali

- ◆ **Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.**
- ◆ **Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.**
- ◆ **Per quanto concerne gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto e) e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.**

### 2.6. Impianti tecnologici ed igienico sanitari

- ◆ **I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi.**

- ◆ Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività non residenziale.
- ◆ L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici, impianti satellitari e condizionatori è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.
- ◆ Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico. I nuovi inserimenti in edifici tutelati, devono nel contempo essere compatibili con caratteri da tutelare ed essere identificabili come intervento di epoca moderna.

### 3. **Restauro scientifico (RS/1)**

Per "restauro scientifico", si intendono "gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- ◆ il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- ◆ consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - – murature portanti sia interne che esterne;
  - – solai e volte;
  - – scale;
  - – tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- ◆ l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- ◆ l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali".

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

#### 3.1. Finiture esterne

- ◆ **Restauro e ripristino di tutte le finiture.** Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Nessun intervento dovrà portare all'impovertimento dell'apparato decorativo.

#### 3.2. Elementi strutturali

- ◆ **Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.** Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
- ◆ Non sono ammesse alterazioni planivolumetriche e di sagoma, nonché dei prospetti, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- ◆ Ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri con materiali e tecniche originali o compatibili.
- ◆ Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
- ◆ In caso di adeguamento sismico si dovranno adottare, tra le soluzioni possibili, siano esse di carattere mimetico o completamente a vista, quelle di minor impatto e che consentano una maggior conservazione delle strutture originarie, delle finiture e delle decorazioni del fabbricato.

### 3.3. Involucro esterno

- ◆ E' prescritto il restauro e ripristino degli elementi originari.
- ◆ Gli intonaci vanno riparati con la tipologia e materiale originario o con esso compatibile.
- ◆ Non è ammessa l'applicazione di cappotti termici.

### 3.4. Prospetto ed aperture esterne

- ◆ Non è ammessa l'alterazione delle facciate significative: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte in tempi recenti.
- ◆ Per le facciate secondarie parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originati.

### 3.5. Elementi interni non strutturali

- ◆ È prescritto il restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi, che devono essere integralmente conservati.
- ◆ Per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, a condizione che tali operazioni non alterino nessun elemento architettonico o decorativo di pregio.
- ◆ È prescritto il restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.
- ◆ Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

### 3.6. Pertinenze

- ◆ Ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi.

### 3.7. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

- ◆ Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. Si dovranno adottare le soluzioni impiantistiche meno invasive rispetto alle strutture edilizie esistenti (tracce, fori, brecce, ecc) I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.
- ◆ È prescritta la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- ◆ L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.

### 3.8. Eliminazione delle superfetazioni

- ◆ Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

## 4. **Risanamento conservativo (RS/2)**

Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli finalizzati al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

- ◆ Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

### 4.1. Finiture esterne

- ◆ È prescritto il ripristino, integrazione ed eventuale sostituzione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Nessun intervento dovrà portare all'impoverimento dell'apparato decorativo.

#### 4.2. Elementi strutturali

- ◆ Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate.
- ◆ È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate (il grado di deterioramento dovrà essere dimostrato, attraverso una relazione tecnica di indagine e documentazione fotografica dello stato di fatto), purché ne sia mantenuto il posizionamento originale.
- ◆ Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
- ◆ Non sono ammesse alterazioni planivolumetriche e di sagoma, nonché, di norma, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

#### 4.3. Involucro esterno

- ◆ Restauro e ripristino elementi originari; sono consentite parziali modifiche (degli elementi originari) nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

#### 4.4. Prospetto ed aperture esterne

- ◆ Ripristino e valorizzazione delle facciate nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

#### 4.5. Elementi interni non strutturali

- ◆ Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti e affreschi, che non possono essere modificati.
- ◆ Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari.
- ◆ Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

#### 4.6. Impianti tecnologici ed igienico sanitari

- ◆ L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, deve avvenire nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.
- ◆ La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, deve avvenire nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- ◆ L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.

#### 4.7. Eliminazione delle superfetazioni

- ◆ Contestualmente all'intervento di risanamento deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

### 5. **Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)**

Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e

l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e l'ampliamento, secondo quanto previsto dal P.I., secondo le modalità indicate al successivo comma specifico.

Non è in ogni caso ammessa la demolizione completa e ricostruzione dell'edificio.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

#### 5.1. Involucro esterno:

- ◆ È ammesso il rifacimento parziale di tamponamenti esterni, (solo nel caso di degrado irreversibile o di strutture superfetative e/o di epoca moderna) utilizzando tecniche coerenti con le eventuali parti conservate dello stesso edificio e/o di edifici di interesse storico-ambientale limitrofi.
- ◆ È ammesso l'applicazione di un tamponamento a cappotto sulla superficie esterna purchè non si alterino decorazioni particolari e finiture di interesse storico-ambientale; la finitura dovrà essere con intonaco o intonachino analoghi a quelli tradizionali.

#### 5.2. Finiture esterne

- ◆ È prescritto il rifacimento delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio, l'eliminazione di quelle incongruenti o in contrasto.
- ◆ Di norma si useranno i materiali e le lavorazioni originali, sono ammessi materiali diversi purchè coerenti con il contesto e con riferimento all'abaco riportato nel successivo paragrafo relativo ai materiali e tecniche costruttive.

#### 5.3. Prospetto ed aperture esterne

- ◆ È ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari del fabbricato e dell'edilizia di interesse storico-ambientale.
- ◆ È ammessa altresì la chiusura di logge e verande purchè non si snaturino elementi tipici e si consenta la lettura dell'intervento eseguito.
- ◆ È vietato eliminare o trasformare e snaturare i "solivi", che andranno recuperati e riparati.
- ◆ È vietato unificare i prospetti dei corpi di fabbrica contigui.
- ◆ La situazione di fatto delle aperture deve essere, preferibilmente, accettata anche se in posizione inconsueta rispetto agli ambienti della nuova distribuzione interna derivando anzi da questa condizione l'incentivo a creare soluzioni alternative agli usuali modelli abitativi.
- ◆ L'eventuale necessità di aumentare la luminosità interna deve essere soddisfatta privilegiando il ricorso a nuove aperture complementari piuttosto che all'ampliamento di quelle esistenti.
- ◆ I nuovi fori devono chiaramente apparire nel disegno come successivi alla costruzione originaria oltre che trovare collocazione soddisfacente nella partitura di facciata.
- ◆ Nel riutilizzo dei rustici è ammessa l'apertura di finestre sulle fronti secondarie previo ridisegno unitario dell'intera facciata.
- ◆ La chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria.

#### 5.4. Coperture

- ◆ È esclusa l'aggregazione delle falde di copertura non unite in origine.
- ◆ Va mantenuta la pendenza originaria.
- ◆ Sono ammesse limitati adeguamento della quota di imposta purchè non venga sovvertito il rapporto con i tetti adiacenti.
- ◆ Nell'inserimento dell'isolamento e delle ventilazione nelle coperture vanno adottate soluzioni progettuali tali da non aumentare in modo significativo lo spessore delle cornici sporgenti, fatte salve le esigenze puramente statiche.

#### 5.5. Elementi strutturali

- ◆ È prescritto il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate.
- ◆ I solai intermedi in legno vanno mantenuti, se in cattive condizioni possono essere sostituiti eventualmente con soletta collaborante o altri sistemi di consolidamento.
- ◆ Va evitata la sostituzione sistematica dei solai con strutture in laterocemento, salvo situazioni particolari da valutare caso per caso.
- ◆ Sono ammesse limitate variazioni di quota dei solai purchè non venga alterato sostanzialmente il fabbricato

e le sue caratteristiche peculiari.

- ◆ Non è ammesso eliminare totalmente un solaio intermedio per adeguare l'altezza dei piani; eventualmente, nel caso di altezze insufficienti, è ammesso il taglio parziale di un solaio per creare locali soppalcati.
- ◆ Va evitato il taglio, anche solo parziale, delle strutture murarie per inserire cordoli in cemento armato di collegamento dei solai, si dovranno adottare soluzioni con collegamenti in profilati metallici, tiranti ecc, collegati alle strutture murarie ed ai solai in legno (l'esperienza ha ampiamente dimostrato che, soprattutto in zone con rischio sismico, tali soluzioni non offrono garanzie, anzi spesso costituiscono punti critici per la struttura).
- ◆ È ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate (il grado di deterioramento dovrà essere dimostrato, attraverso una relazione tecnica di indagine e documentazione fotografica dello stato di fatto), purché ne sia mantenuto il posizionamento.

#### 5.6. Elementi interni non strutturali

- ◆ Sono ammesse per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- ◆ È ammesso il rifacimento delle finiture con conservazione e valorizzazione di eventuali elementi di pregio.

#### 5.7. Impianti tecnologici ed igienico sanitari

- ◆ È consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.
- ◆ Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e nell'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio, purché non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.
- ◆ L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.

#### 5.8. Eliminazione delle superfetazioni

- ◆ Contestualmente all'intervento di ristrutturazione parziale deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.
- ◆ Qualora trattasi di edifici regolarmente assentiti o comunque non abusivi, si potrà applicare il credito edilizio, qualora il P.I. lo preveda.

### 6. **Ristrutturazione con ripetizione tipologica (RTE/2)**

- ◆ Per ripetizione tipologica s'intendono le opere di ristrutturazione, di ricostruzione e di ampliamento, (secondo quanto previsto dal P.I., e secondo le modalità indicate al successivo comma specifico, su edifici di interesse storico-ambientale, ma sostanzialmente trasformati, situati in zona A o nell'ambito di pertinenza di edifici storici; tali interventi sono diretti a riordinare e riqualificare l'ambiente nel rispetto dei caratteri storicamente consolidati: ad esse si applicano le regole insediative ed edilizie appresso indicate .

#### 6.1. Regole generali

Congruenza e coerenza degli interventi:

- ◆ sono sempre coerenti e/o congruenti le opere dirette alla riproposizione del disegno originario (o storicamente consolidato) dell'edificio come documentato dagli elementi superstiti (fondazioni, basamenti, elevazioni, ecc.) e/o da disegni antichi e rilievi grafici e fotografici moderni;
- ◆ in mancanza di documentazione sufficiente sono congruenti e/o coerenti le opere dirette alla riproposizione della tipologia storica di appartenenza accertata mediante l'esame dei catasti antichi e il riconoscimento dei caratteri formali e dimensionali degli edifici storici tipologicamente analoghi;
- ◆ per gli edifici (o parti) non riconducibili a presistenze antiche o nei casi di accertamento tipologico

tecnicamente impossibile o troppo insicuro sono da considerarsi congruenti e/o coerenti le opere che assumono come guida la ripetizione dei modelli costruttivi e insediativi storici, scegliendo tra le documentate varianti tipologiche caratterizzanti contesti adiacenti o geograficamente analoghi. In tal caso si dovrà argomentare la scelta fatta anche ipotizzando soluzioni alternative;

- ◆ sono sempre coerenti i materiali tradizionali dell'edilizia di interesse storico-ambientale, tra i materiali che la moderna tecnologia mette a disposizione, sono ammissibili quelli che hanno caratteristiche estetiche analoghe, oppure le cui caratteristiche non contrastino con quelli di cui sopra.

#### 6.2. Posizionamento degli edifici:

- ◆ vanno ripristinati gli allineamenti di edificazione originari e la continuità dei fronti su strada;
- ◆ devono essere rispettati i sedimi risultanti nei catasti antichi;
- ◆ per gli edifici (o parti) non riconducibili a preesistenze storiche il posizionamento seguirà assi preferibilmente paralleli o perpendicolari, o in prosecuzione di quelli ordinatori delle architetture storiche circostanti;
- ◆ i volumi in ampliamento devono disporsi secondo i sistemi aggregativi storicamente consolidati delle tipologie a qualsiasi uso destinate;
- ◆ la continuità edilizia può essere raggiunta anche mediante la realizzazione di recinzioni murarie piene di altezza non superiore a 2,25 m;
- ◆ l'inserimento dei nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali panoramiche e del paesaggio.

#### 6.3. Conformazione tridimensionale:

- ◆ si dovrà fare riferimento alle modalità tradizionali di composizione in pianta degli edifici basata su aggregazione di cellule elementari quadrangolari di dimensioni medie variabili da 4 a 6 ml composte in:
  - corpo semplice (una sola cellula ad unico affaccio), con sul retro eventuale vano di servizio, o corpo scala di dimensioni e profondità ridotte;
  - oppure a corpo doppio (una cellula davanti e una dietro con doppio affaccio) eventualmente con vano di servizio cieco interposto tra le due, in ogni caso la profondità del corpo di fabbrica non potrà superare i 12 ml;
- ◆ conformazioni diverse saranno ammesse per tipologie specialistiche o per situazioni particolari del contesto; dovranno in ogni caso essere debitamente motivate e dimostrata l'appropriatezza della soluzione proposta raffrontata con soluzioni alternative derivate dall'applicazione dei criteri di cui ai commi precedenti.
- ◆ per creare ambienti più ampi, le cellule potranno essere comunicanti, oltre che con porte anche con aperture di dimensione maggiore;
- ◆ di norma i piani saranno due con eventuale sottotetto, non potrà essere comunque superata la massima altezza degli edifici storici circostanti di modello tipologico analogo;
- ◆ nel caso di ricostruzione o ampliamento di un edificio si potrà mantenere il numero di piani e le altezze esistenti se superiori a due;
- ◆ sono ammessi elementi a torre in contesti caratterizzati da strutture analoghe e in ogni caso nel rispetto dei caratteri dimensionali delle colombarie storiche;
- ◆ non sono di norma consentiti edifici ad un solo piano fuori terra se non per destinazioni accessorie o produttive; è escluso l'uso di pilotis al piano terreno degli edifici.

#### 6.4. Regole particolari - Composizione delle parti esterne:

- ◆ è vietato unificare i prospetti dei corpi di fabbrica contigui;
- ◆ è esclusa l'aggregazione delle falde di copertura non unite in origine;
- ◆ la situazione di fatto delle aperture deve essere, preferibilmente, accettata anche se in posizione inconsueta rispetto agli ambienti della nuova distribuzione interna derivando anzi da questa condizione l'incentivo a creare soluzioni alternative agli usuali modelli abitativi;
- ◆ l'eventuale necessità di aumentare la luminosità interna deve essere soddisfatta privilegiando il ricorso a nuove aperture complementari piuttosto che all'ampliamento di quelle esistenti;
- ◆ i nuovi fori devono chiaramente apparire nel disegno come successivi alla costruzione originaria oltre che trovare collocazione soddisfacente nella partitura di facciata (*vedi esempi nei precedenti interventi di ristrutturazione parziale*);;

- ◆ nel riutilizzo dei rustici è ammessa l'apertura di finestre sulle fronti secondarie previo ridisegno unitario dell'intera facciata;
- ◆ la chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria (*vedi esempi nei precedenti interventi di ristrutturazione edilizia parziale*);
- ◆ in ogni caso ogni nuovo prospetto deve essere progettato tenendo conto degli elementi caratterizzanti l'ambiente della strada o della corte su cui si affaccia;
- ◆ la scansione e la conformazione delle aperture va chiaramente differenziata in rapporto alla destinazione dei manufatti, assumendo dalla tradizione storica gli schemi di partitura sia orizzontale (normalmente con aperture in asse tra loro) che verticale (di norma con aperture gerarchizzate per piano);
- ◆ vanno sempre rispettati i rapporti tipici tra larghezza ed altezza delle aperture come storicamente riscontrabili nelle diverse tipologie d'uso dei manufatti;
- ◆ è comunque prescritto che il rapporto tra pieni e vuoti sia a favore dei primi privilegiando le composizioni con superfici continue e senza balconi;
- ◆ sono ammessi poggiosi con sporgenza non superiore a 0,30 m;
- ◆ sono ammesse logge in tutti i piani purché non occupino una superficie superiore al 15% della facciata (al netto delle eventuali parti porticate);
- ◆ le zoccolature delle fronti e degli androni non devono essere alte più di 1 m e in ogni caso devono adeguarsi alle altezze preesistenti;
- ◆ le coperture (tranne quelle di edifici non residenziali) devono conformarsi ai modelli costruttivi storici: la struttura è di preferenza in legno con sporto di gronda contenuto (max 0,9 m);
- ◆ è permessa l'apertura di lucernari raso falda; eventuali abbaini saranno di forma tradizionale e nel numero massimo di uno per falda;
- ◆ non sono consentite falde spezzate o con pendenze diverse;
- ◆ l'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.

## 7. Ampliamento con vincolo tipologico (A1)

Gli interventi di ampliamento ammessi su edifici di interesse storico-ambientale sono rivolti a consentire modesti ampliamenti per gli edifici di dimensione ridotta e a dotarli di adeguati spazi di servizio quali: servizi igienici, vani tecnici, c.t. lavanderie, vani scala e simili, sono altresì ammessi limitati ampliamenti per adeguamento delle altezze dei vani esistenti o dei sottotetti.

La regola generale che gli interventi di ampliamento devono seguire è che questi, per le loro caratteristiche compositive, per i materiali e colori usati, non devono compromettere la leggibilità dell'edificio originario, e non sminuirne o comprometterne i caratteri di bene storico-ambientale, qualora presenti.

Gli interventi di ampliamento, sono ammessi per gli edifici con grado di protezione 3) e 4), nel rispetto delle prescrizioni quantitative e qualitative previste dalle NTO del PI. Vanno comunque evidenziati con opportune differenziazioni i nuovi edifici rispetto agli esistenti.

L'ampliamento sarà realizzato come aggiunta planimetrica o come sopraelevazione secondo le regole di seguito esposte.

Gli interventi previsti sono:

- ◆ a) addizione sul retro di vani di servizio, nelle tipologie a corpo semplice;
- ◆ b) ampliamento laterale degli aggregati a schiera;
- ◆ c) raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio;
- ◆ d) sopraelevazioni;
- ◆ e) costruzione di garage esterni;
- ◆ Interventi diversi sono ammessi, sempre nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTO del PI, previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

### 7.1. Addizione sul retro di vani di servizio, nelle tipologie a corpo semplice

Per le tipologie a corpo semplice, quando lo spessore dell'edificio è molto ridotto (inferiore ai 5.00 ml.), l'inserimento dei servizi igienici riesce difficoltoso. Si può allora valutare la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento sul retro, lungo tutto il corpo di fabbrica, dove poter ubicare i servizi igienici, altri locali per disbrigo e ripostiglio, eventualmente le scale.

Tale ampliamento è possibile anche per suddividere alloggi grandi ma disposti su tre o più piani al fine di consentire una più razionale riorganizzazione degli alloggi.

- ◆ **L'ampliamento è ammesso per le tipologie a corpo semplice, con profondità della cellula inferiore a 5.00 ml., ed è possibile solamente quando il percorso di impianto edilizio passa davanti all'edificio. L'ampliamento va collocato sul retro lungo tutto il corpo di fabbrica; la sua profondità massima non può superare ml. 2.50.**
- ◆ **L'ampliamento è possibile per alloggi con SU inferiore a 90 mq o 400 mc e fino al raggiungimento di 120 mq di SU e 500 mc**
- ◆ **In particolare, devono essere mantenute le quote preesistenti della linea di colmo del tetto e della linea di gronda sul prospetto principale. Deve inoltre essere prevista la possibilità che l'intervento venga eseguito anche per i corpi di fabbrica adiacenti; a tale scopo non devono essere eseguite finestre sui lati dell'ampliamento, ma solamente sul prospetto posteriore.**

#### 7.2. Ampliamento laterale degli aggregati a schiera

L'intervento ha lo scopo di consentire modesti ampliamenti per gli edifici di testata di aggregati schiera, qualora essi risultino insufficienti per soddisfare le esigenze familiari; in particolare quando tratta di alloggi sviluppati su un solo modulo di larghezza o comunque con SU inferiore a 90 mq o 400 mc e fino al raggiungimento di 120 mq di SU e 500 mc.

In questo caso è ammesso l'ampliamento attraverso l'aggiunta di un ulteriore modulo, comprendente la stanza e l'eventuale vano di servizio (vano scale o corridoi).

L'ampliamento deve essere relazionato al contesto esistente, e quindi deve rispettare gli allineamenti e le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche dell'aggregato edilizio.

L'ampliamento è ammesso in aderenza agli aggregati edilizi a schiera esistenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ◆ **l'ampliamento è possibile per alloggi sviluppati su un solo modulo di larghezza o comunque con SU inferiore a 90 mq o 400 mc e fino al raggiungimento di 120 mq di SU e 500 mc**
- ◆ **la larghezza dell'ampliamento non può essere superiore ad un modulo più modulo di servizio, come definiti nel precedente paragrafo (1 modulo = da 4 a 6ml);**
- ◆ **l'ampliamento deve rispettare gli allineamenti verticali ed orizzontali con il corpo di fabbrica esistente;**
- ◆ **l'assetto planivolumetrico, tipologico ed architettonico deve uniformarsi alle caratteristiche degli edifici di interesse storico ambientale costituenti l'aggregato edilizio, o comunque di quelli adiacenti; nonché adeguarsi alle indicazioni del presente "Prontuario".**

#### 7.3. Raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio

La motivazione è la stessa del caso precedente, e cioè quella di ampliare un alloggio divenuto troppo piccolo per la famiglia che la abita; riguarda quindi esclusivamente le tipologie a corpo semplice.

L'intervento è ammesso solamente per gli edifici che possono crescere sul retro, e che quindi sono serviti sul fronte principale dal percorso di impianto edilizio.

- ◆ **L'ampliamento è possibile per alloggi con SU inferiore a 90 mq o 400 mc e fino al raggiungimento di 120 mq di SU e 500 mc**
- ◆ **L'intervento si applica solamente alle tipologie a corpo semplice, che siano servite sul fronte principale dal percorso di impianto edilizio.**
- ◆ **Il corpo di fabbrica può essere raddoppiato sul retro dell'edificio esistente, passando da corpo semplice a corpo doppio, nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche del presente "Prontuario". Deve essere mantenuta la quota preesistente della linea di gronda sul prospetto principale.**
- ◆ **L'assetto planivolumetrico, tipologico ed architettonico deve uniformarsi alle caratteristiche degli edifici di interesse storico ambientale costituenti l'aggregato edilizio, o comunque di quelli adiacenti; nonché adeguarsi alle indicazioni del presente "Prontuario".**

#### 7.4. Sopraelevazioni;

Per le motivazioni si richiama quanto detto al precedente paragrafo.

La sopraelevazione è possibile solamente nel caso di edifici con altezza inferiore alla media (uno o due piani), oppure per quelli già dotati di soffitta praticabile (con finestre per l'aerazione) ma non abitabile.

Nel caso di aggregati a schiera, è ammissibile solamente se i corpi di fabbrica della schiera presentano altezze diverse; la differenza tra la sopraelevazione ed i corpi di fabbrica adiacenti non può superare un piano.

Le altezze definitive non devono superare quelle medie riscontrabili nella zona, ed in ogni caso i 4 piani abitabili.

La sopraelevazione .è' ammessa solamente .nei seguenti casi.

- ◆ L'ampliamento è possibile per alloggi con SU inferiore a 90 mq o 400 mc e fino al raggiungimento di 120 mq di SU e 500 mc
- ◆ Edifici di uno o due piani, per i quali è ammessa la sopraelevazione di un piano.
- ◆ Edifici con soffitta praticabile, ma non abitabile, per i quali è ammessa la sopraelevazione, in modo da ricavare un piano abitabile al posto della soffitta; non si possono comunque superare i 4 piani abitabili.
- ◆ Inoltre, per adeguamenti di altezze insufficienti, sono ammessi limitati adeguamenti della quota di imposta della copertura (massimo 50 cm), purchè non venga sovvertito il rapporto con i tetti adiacenti.
- ◆ È vietato unificare le linee di gronda dei corpi di fabbrica contigui, l'eventuale sopraelevazione deve mantenere uno scostamento, anche passando da inferiore a superiore.
- ◆ È esclusa l'aggregazione delle falde di copertura non unite in origine
- ◆ Nel caso di aggregati a schiera, l'intervento è ammissibile solamente se i corpi di fabbrica della schiera presentano altezze diverse; la sopraelevazione non può comunque superare per più di un piano i livelli dei corpi di fabbrica adiacenti.
- ◆ L'assetto planivolumetrico, tipologico ed architettonico deve uniformarsi alle caratteristiche degli edifici di interesse storico-ambientale costituenti l'aggregato edilizio, o comunque di quelli adiacenti; nonché adeguarsi alle indicazioni del presente "Prontuario".

#### 7.5. Costruzione di autorimesse esterne;

Quando non è possibile utilizzare il piano terra degli edifici o strutture precarie esistenti, l'autorimessa può essere ricavata nell'area di pertinenza degli edifici.

La localizzazione delle autorimesse deve rispettare lo schema dei percorsi e l'assetto distributivo degli edifici.

La nuova costruzione non deve essere in contrasto con l'ambiente, e va quindi realizzata con tipologie e materiali compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

- ◆ **La costruzione di nuove autorimesse è ammessa qualora non sia possibile ricavare tali spazi all'interno degli edifici o in annessi esistenti e comunque fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio.**

L'intervento è ammesso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ◆ **le autorimesse devono essere ubicati all'esterno delle schiere o degli aggregati edilizi, in posizione direttamente accessibile dal collegamento stradale principale;**
- ◆ **deve essere rispettato l'allineamento con gli edifici esistenti e con i percorsi;**
- ◆ **le strutture devono essere realizzate con materiali e finiture previste nel presente Prontuario; in ogni caso non sono ammesse le costruzioni prefabbricate, in calcestruzzo o in lamiera zincata.**

#### 8. **Ampliamento parametrico (A2)**

È ammesso l'ampliamento dell'edificio fino ad una determinata percentuale della Su preesistente, anche in deroga agli indici di zona, (le quantità sono comunque definite dal P.I. o da specifica normativa statale o regionale).

#### 9. **Ampliamento secondo gli indici di zona (A3)**

È ammesso l'ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento degli indici di zona definiti dal P.I..

#### 10. **Demolizione senza ricostruzione (D)**

- ◆ Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato).
- ◆ Qualora trattasi di edifici regolarmente assentiti o comunque non abusivi, si potrà applicare il credito edilizio, secondo le prescrizioni del P.I. qualora lo preveda.
- ◆ Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria

#### **art. 5 – Edifici moderni privi di grado di protezione localizzati in zona A (centri e nuclei storici) o all'interno degli ambiti di tutela-**

Sugli edifici moderni privi di grado di protezione compresi all'interno delle zone A o agli ambiti di tutela degli edifici storici, sono ammessi tutti gli interventi edilizi fino alla eventuale demolizione. In ogni caso, a seconda dell'invasività dell'intervento si dovranno adottare quelle soluzioni progettuali, particolari costruttivi e materiali compatibili con il contesto di valore storico ambientale e che comunque ne attenui l'eventuale contrasto. In linea generale, qualora possibile, si applicheranno le norme previste per gli interventi di ristrutturazione con ripetizione tipologica (RTE/2) e ampliamento con vincolo tipologico (A1), che in questo caso avranno valore indicativo con particolare riferimento a quanto previsto dal successivo articolo che prevede le deroghe.

## art. 6 – Materiali, e tecniche costruttive

I materiali da utilizzare negli interventi siano essi di restauro o di ripetizione tipologica o ampliamento sono ovviamente di fondamentale importanza per ottenere un buon risultato, infatti i materiali con cui sono realizzati gli edifici li connotano tanto quanto l'impianto tipologico, i dettagli architettonici, l'organizzazione funzionale ecc.

E' anche vero che soprattutto negli ultimi anni c'è stata una evoluzione molto importante su tutti i materiali impiegati in edilizia, sia per ridurre i costi di produzione, ma anche per eliminare materiali e processi pericolosi per l'ambiente e renderli più ecosostenibili, per aumentare le prestazioni di isolamento termico o acustico, aumentarne la durata, per avere migliori qualità estetiche, ecc.. L'industria ha messo a disposizione nuovi materiali di origine sintetica che prima non esistevano e che permettono di risolvere problematiche alquanto complicate da affrontare con i materiali e le tecniche tradizionali. Ecco quindi che per gli interventi sul patrimonio storico o nelle loro immediate vicinanze è necessario valutare quando si devono usare solamente i materiali originali, quando invece si devono usare materiali tradizionali ma migliorati o con tecniche di lavorazione e posa più performanti, e quando sia ammissibile o addirittura preferibile usare materiali moderni perché più performanti, o di minor impatto ambientale, ecc.

In linea generale come già enunciato nei vari capitoli relativi alle tipologia di intervento, per gli interventi su fabbricati con grado di protezione 1 o 2 si devono usare i materiali e le tecniche costruttive originali sia per interventi di manutenzione ordinaria fino al restauro e risanamento conservativo. Tale criterio sarà applicato in modo molto stringente per tutti gli interventi che riguardano l'involucro e le parti immediatamente visibili, mentre per quanto riguarda la parte strutturale sono ammessi anche materiali moderni purchè compatibili con le strutture originarie, invece per gli impianti tecnologici sarà opportuno scegliere quelli più performanti e meno invasivi rispetto alle strutture esistenti, che in genere sono quelli più moderni ed innovativi.

Tale criterio vale anche per i gradi di protezione 3 e 4 ma con la possibilità di maggior flessibilità e purchè tali scelte siano motivate da esigenze di durabilità, maggior solidità, maggiori performance, minor impatto generale sull'ambiente e maggior sostenibilità ecologica e infine anche minor costo.

Trattandosi di una materia molto vasta e che comprende una innumerevole quantità di varianti la scelta sarà operata sempre con buon senso ed una adeguata conoscenza; per facilitare e orientare la scelta si espongono di seguito, per le varie categorie di lavori un elenco di materiali sicuramente congruenti, altri ammissibili purchè motivati in modo specifico per lo specifico caso di impiego e infine altri decisamente sconsigliati o non ammessi.

### **EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 1 e 2**

Sono sempre congruenti e possono essere conservati e riproposti i materiali originali, escluse le superfetazioni o manomissioni di epoca moderna, nei casi di sostituzione e o integrazione si applicheranno le prescrizioni/indicazioni di seguito riportate:

	<b><i>materiali consigliati</i></b>	<b><i>materiali ammessi</i></b>	<b><i>materiali non ammessi o sconsigliati</i></b>
<b>Coperture</b>	Coppi in cotto nelle varie tonalità, conservando quelli esistenti o recuperati da altri cantieri per le coperture a vista e usando coppi nuovi per i canali. Fissaggio con ganci metallici senza malta o schiume poliuretatiche.	Coppi in cotto completamente nuovi. Fissaggio con ganci metallici senza malta o schiume poliuretatiche.	Tegole nelle varie forme e materiali, coppi in cemento, lamiera, fatte salve piccole porzioni per risolvere situazioni particolari non altrimenti risolvibili, in tal caso si utilizzerà il rame naturale o lega in zinco titanio. Sono sempre escluse le lamiere zincate, in alluminio, acciaio inox, preverniciate e ogni materiale plastico anche similcoppo. Tegole canadesi, guaine ed altri eventuali materiali
<b>Grondaie e pluviali</b>	Rame naturale	Lega in zinco titanio	Alluminio, acciaio inox a

		patinato scuro.	vista o preverniciato, materiali plastici. Rame prepatinato.
<b>Murature, tamponamenti</b>	Negli interventi di recupero vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, mattoni, malta, intonati, ecc.), utilizzando possibilmente materiali di recupero.	Murature in cotto nelle tipologie attualmente in uso con alte prestazioni di isolamento purchè intonacate. Per particolari esigenze statiche sono ammesse limitate parti in calcestruzzo gettato in opera o altri materiali più leggeri e performanti purchè intonacati.	- Calcestruzzo a vista, - blocchi in cemento a vista - pietra a vista; - mattoni a vista. Sono in genere escluse le pareti in legno nelle varie tipologie presenti nel mercato.
<b>Solai</b>	Solaio con struttura in travi e tavolato di legno (e consigliato doppio tavolato incrociato con funzione irrigidente antisismica).	Solaio con struttura in travi e tavolato di legno e cappa di calcestruzzo collaborante. Sono ammesse strutture metalliche integrative opportunamente inserite e dimensionate.	Solai in calcestruzzo sia pieno che alleggerito, fatti salve piccole porzioni dettate da esigenze tecniche o di sicurezza da giustificare dettagliatamente.
<b>Intonaci esterni</b>	Intonaci tradizionali in sabbia e calce, anche premiscelati, con finiture analoghe a quelle dell'edificio di riferimento. Finiture con pitture a base di calce. Finiture a marmorino o calce rasata sono ammesse solamente nel restauro di murature già con queste finiture.	Intonaci premiscelati ad alte prestazioni tecniche anche se contenenti componenti sintetiche purchè compatibili con i colori tradizionali.	Vanno di norma escluse le finiture in pietra, sasso e mattoni a vista, con stuccatura dei giunti. Sono altresì esclusi il cemento lavorato faccia a vista, ed i rivestimenti in piastrelle, clinker e simili e ogni rivestimento sintetico.
<b>Serramenti esterni</b>	Telaio serramenti e oscuri in legno trattato ad impregnante o verniciato nelle tonalità indicate nel presente prontuario. Vetrate con vetrocamera e/o stratificati completamente trasparenti. Telai metallici in ferro o acciaio CORTEN, bronzo o rame a naturale a vista, o metallo verniciato.	Telaio serramenti e oscuri in legno multistrato trattato ad impregnante o verniciato nelle tonalità indicate nel presente prontuario.	Telai e oscuri in PVC colorato, in alluminio anodizzato e /o colorato e altri materiali compositi. Vetrate colorate o con trattamento a specchio.
<b>Pavimentazioni esterne</b>	Acciottolato con sassi del Brenta, lastre o conci in pietra locale con finiture grezze e medie, comunque antiscivolo, mattoni in cotto. Ghiaino sciolto o ghiaia tipo macadam. Lastre di pietra locale semplicemente appoggiate al terreno naturale.	Porfido nei vari formati, trachite, e piastrelle in cotto. Gettata di monolitiche o frazionate in conci, con legante colorato in pasta e con inerti colorati e finitura grezza, nelle tonalità dall'ocra al marrone o bruno.	Gettata di cemento naturale o colorato liscio, asfalto piastrelle varie.

<b>Scale esterne,e poggiosi</b>	Gradini e/o alzate in pietra locale o mattoni in cotto. Parapetto in muratura intonacata come da modelli tradizionali con copertina in pietra locale di spessore uguale o maggiore di cm 6. Poggiosi con pavimento in lastra di pietra monolitica di adeguato spessore e ringhiera metallica nei disegni tradizionali o semplici aste verticali.	Per eventuali scale di sicurezza o per nuovi accessi sono ammesse strutture interamente in acciaio CORTEN o miste acciaio pietra legno naturale.	Sono esclusi scale esterne e poggiosi in calcestruzzo a vista e ogni altra soluzione diversa da quelle indicate nel presente prontuario.
<b>Parapetti e ringhiere</b>	Vanno conservate le ringhiere e parapetti nei materiali originari. Le strutture dei "solivi" saranno mantenute rigorosamente in legno.		Sono esclusi i parapetti in alluminio, PVC, vetro e o compositi ferro vetro ecc.
<b>Comignoli</b>	Vanno conservati o riproposti i comignoli nelle forme, dimensioni e tipologie tradizionali, come da esempi riportati.	In casi eccezionali, qualora non sia possibile utilizzare canne fumarie e comignoli di tipo tradizionale, sono ammesse canne fumarie esterne in rame naturale purchè posizionate in facciate secondarie e poco visibili e non più di una per fabbricato. Coperture di comignoli in metallo di forma semplice antivento.	Comignoli prefabbricati di tipo moderno.

#### **EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 3 e 4**

Sono sempre congruenti e possono essere conservati i materiali originali, escluse le superfetazioni o manomissioni di epoca moderna, nei casi di sostituzione e o integrazione si applicheranno le prescrizioni/indicazioni di seguito riportate:

	<b><i>materiali consigliati</i></b>	<b><i>materiali ammessi</i></b>	<b><i>materiali non ammessi o sconsigliati</i></b>
<b>Coperture</b>	Coppi in cotto nelle varie tonalità, conservando quelli esistenti o recuperati da altri cantieri per le coperture a vista e usando coppi nuovi per i canali. Fissaggio con ganci metallici senza malta o schiume poliuretaniche.	Coppi in cotto completamente nuovi. Fissaggio con ganci metallici senza malta o schiume poliuretaniche. Tegole coppo che imitano esattamente le forme dei coppi tradizionali purchè in cotto. Nelle zone montane sono ammesse le lamiere preverniciate di colore grigio scuro o bruno, oltre che rame naturale o zinco titanio.	Tegole nelle varie forme e materiali, coppi in cemento, lamiere, fatte salve piccole porzioni per risolvere situazioni particolari non altrimenti risolvibili, in tal caso si utilizzerà il rame naturale o lega in zinco titanio. Sono sempre escluse le lamiere zincate, in alluminio naturale, acciaio inox, e ogni materiale plastico anche similcoppo. Tegole canadesi, guaine ed altri eventuali materiali di

			impermeabilizzazione a vista.
<b>Grondaie e pluviali</b>	Rame naturale.	Lega in zinco titanio patinato scuro., lamiere preverniciate di colore grigio scuro o bruno.	Alluminio, acciaio inox a vista, materiali plastici. Rame prepatinato.
<b>Murature, tamponamenti</b>	Negli interventi di recupero vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, mattoni, malta, intonati, ecc.), utilizzando possibilmente materiali di recupero.	Murature in cotto nelle tipologie attualmente in uso con alte prestazioni di isolamento purchè intonacate. Per particolari esigenze statiche sono ammesse limitate parti in calcestruzzo gettato in opera o altri materiali più leggeri e performanti purchè intonacati. Per particolari esigenze tecniche e in parti limitate sono ammesse pareti in legno nelle varie tipologie presenti nel mercato purchè con finiture ad intonaco tradizionale.	- Calcestruzzo a vista, - blocchi in cemento a vista - pietra a vista; - mattoni a vista.
<b>Solai</b>	Solaio con struttura in travi e tavolato di legno (e consigliato doppio tavolato incrociato con funzione irrigidente antisismica).	Solaio con struttura in travi e tavolato di legno e cappa di calcestruzzo collaborante. Sono ammesse strutture metalliche integrative opportunamente inserite e dimensionate.	Solai in calcestruzzo sia pieno che alleggerito, fatti salve piccole porzioni dettate da esigenze tecniche o di sicurezza da giustificare dettagliatamente.
<b>Intonaci esterni</b>	Intonaci tradizionali in sabbia e calce, anche premiscelati, con finiture analoghe a quelle dell'edificio di riferimento. Finiture con pitture a base di calce. Finiture a marmorino o calce rasata sono ammesse solamente nel restauro di murature già con queste finiture.	Intonaci premiscelati ad alte prestazioni tecniche anche se contenenti componenti sintetiche purchè compatibili con i colori tradizionali.	Vanno di norma escluse le finiture in pietra, sasso e mattoni a vista, con stuccatura dei giunti. Sono altresì esclusi il cemento lavorato faccia a vista, ed i rivestimenti in piastrelle, clinker e simili e ogni rivestimento sintetico.

<b>Serramenti esterni</b>	Telaio serramenti e oscuri in legno trattato ad impregnante o verniciato nelle tonalità indicate nel presente prontuario. Vetrare con vetrocamera e/o stratificati completamente trasparenti. Telai metallici in ferro o acciaio CORTEN, bronzo o rame a naturale a vista, o metallo verniciato.	Telaio serramenti e oscuri in legno multistrato trattato ad impregnante o verniciato nelle tonalità indicate nel presente prontuario. Per particolari situazioni ed esigenze tecniche possono essere ammessi serramenti compositi alluminio legno a condizione che la parte in alluminio abbia i colori definiti nel presente prontuario. Sono altresì ammessi telai degli infissi in PVC nelle colorazioni previste dal presente prontuario.	Telai e oscuri i, in alluminio anodizzato e altri materiali compositi. Vetrature colorate o con trattamento a specchio.
<b>Pavimentazioni esterne</b>	Acciottolato con sassi del Brenta, lastre o conci in pietra locale con finiture grezze e medie, comunque antiscivolo, mattoni in cotto. Ghiaia sciolta o ghiaia tipo macadam. Lastre di pietra locale semplicemente appoggiate al terreno naturale.	Porfido nei vari formati, trachite, e piastrelle in cotto. Gettata di monolitiche o frazionate in conci, con legante colorato in pasta e con inerti colorati e finitura grezza, nelle tonalità dall'ocra al marrone o bruno.	Gettata di cemento naturale o colorato liscio, asfalto piastrelle varie.
<b>Scale esterne, e poggiali</b>	Gradini e/o alzate in pietra locale o mattoni in cotto. Parapetto in muratura intonacata come da modelli tradizionali con copertina in pietra locale di spessore uguale o maggiore di cm 6. Poggioli con pavimento in lastra di pietra monolitica di adeguato spessore e ringhiera metallica nei disegni tradizionali o semplici aste verticali.	Per eventuali scale di sicurezza o per nuovi accessi sono ammesse strutture interamente in acciaio CORTEN o miste acciaio pietra legno naturale.	Sono esclusi scale esterne e poggiali in calcestruzzo a vista e ogni altra soluzione diversa da quelle indicate nel presente prontuario.
<b>Parapetti e ringhiere</b>	Vanno conservate le ringhiere e parapetti nei materiali originari. Le strutture dei "solivi" saranno mantenute rigorosamente in legno.	Per le ringhiere è ammessa una struttura portante in metallo a sostegno delle parti in legno	Sono esclusi i parapetti in alluminio anodizzato, PVC, vetro e o compositi ferro vetro ecc.
<b>Comignoli</b>	Vanno conservati o riproposti i comignoli nelle forme, dimensioni e tipologie tradizionali, come da esempi riportati.	In casi eccezionali, qualora non sia possibile utilizzare canne fumarie e comignoli di tipo tradizionale, sono ammesse canne fumarie esterne in rame naturale purchè posizionate in facciate secondarie e poco visibili e non più di una per fabbricato.	Comignoli prefabbricati di tipo moderno.

		Coperture di comignoli in metallo di forma semplice antivento.	
--	--	--	--

## art. 7 – Ambiente e spazi esterni – arredo urbano

L'organizzazione e la sistemazione degli spazi esterni nelle zone di interesse storico-ambientale, che è caratterizzato oltre che dai singoli edifici, anche dai rapporti tra di essi, dai colori dei singoli edifici, dall'accostamento tra di essi, dagli elementi di arredo urbano, dalle pavimentazioni, e dagli spazi esterni in generale, ha un ruolo fondamentale nel determinare il valore dell'insieme, per contro si deve constatare che in gran parte dei casi sono stati modificati o eliminati i materiali i colori ed i caratteri originari ancor più dei fabbricati di appartenenza, questo perché richiedono una particolare manutenzione e cura. Si può constatare che in genere sono stati sostituiti con tipologie moderne di scarsa qualità ma di più semplice manutenzione, (vedi, tinteggiature in materiali sintetici, con tonalità piatte e troppo omogenee, pavimentazioni in calcestruzzo o asfalto, le recinzioni in calcestruzzo con soprastanti banali ringhiere o reti metalliche, la vegetazione originaria è stata sostituita con tipologie esotiche o abbattuta, e così via per gli altri elementi di arredo).

Di seguito vengono espone le indicazioni ed azioni volte a conservare e valorizzare tale aspetto fondamentale degli insediamenti di interesse storico-ambientale

### 1.1. FRONTI UNITARIE O CONTRADE

Con deliberazione della Giunta comunale, possono essere individuate vie e spazi pubblici nei quali è richiesta l'unitarietà compositiva della cortina o della contrada. Essa potrà essere conseguita mediante progetti di arredo urbano, di suolo pubblico e piano del colore. Tali progetti forniscono indicazioni circa il colore delle facciate, i materiali di finitura dei serramenti e delle ringhiere, delle insegne e delle vetrine, i materiali di impiego per la pavimentazione dei suoli pubblici e privati prospettanti suolo pubblico, il disegno dei lampioni e del sistema illuminante.

### 1.2. COLORE DEGLI EDIFICI

#### Criteri generali

La tinteggiatura di facciate unitarie, anche se di proprietà diverse, deve essere omogenea ed eseguita contestualmente; è vietato tinteggiare parzialmente una facciata, ad esempio solo il contorno di un negozio o solo un piano.

Gli interventi di tinteggiatura, ove riguardino inserimenti in aggregati edilizi, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui ed in linea.

Nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue e il colore originario. Di norma, per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.

Edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse ai fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.

Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc. è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra e per le cornici delle finestre.

Non è prevista la tinteggiatura di edifici di interesse storico ambientale, individuati dal PI, che hanno le pareti in intonaco naturale, cioè previsti originariamente privi di colore. In questi casi si prescrive la semplice pulizia dell'intonaco, ed eventualmente il ripristino, qualora deteriorato, con intonaco di analogo colore grana e finitura.

Constatato che si riscontra una differenza tra i colori più diffusi nei centri abitati rispetto alle piccole contrade e case sparse, vale a dire solo nei centri i fabbricati sono in genere tinteggiati, mentre nel resto sono frequenti gli edifici privi di tinteggiatura e quindi con la tonalità della malta grezza e muratura grezza, anche le tonalità da utilizzare nei nuovi interventi dovranno rispettare tale regola, ed in particolare nelle piccole contrade e case sparse si dovranno usare tonalità il più possibile neutre o conservare le murature al grezzo esistenti.

Va incoraggiato l'utilizzo di quelle a base di calce, i materiali sintetici moderni sono consentiti purchè non contrastino con le caratteristiche del contesto; sono escluse per gli intonaci le gamme di colore composte con il blu e viola e i colori scuri o troppo vistosi in genere.

#### Procedura

Chi intenda eseguire la tinteggiatura o il rivestimento di facciate degli edifici esistenti, come di quelli oggetto di recupero o di nuova costruzione, deve previamente richiedere il titolo abilitativo al Comune presentando, idonea documentazione fotografica del fabbricato da tinteggiare compresi gli edifici adiacenti, se presenti.

Il colore della tinteggiatura esterna proposto sarà scelto entro una mazzetta di colori approvata e conservata presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata dell'Unione Montana Valbrenta che è riportata nei riferimenti grafici allegati alla fine

del capitolo, la quale però ha valore indicativo, innanzitutto perché la qualità grafica potrebbe essere distorta, inoltre il dirigente dell'Ufficio la potrà integrare e/o modificare.

La scelta dei colori farà riferimento a gamme diverse in funzioni delle parti da colorare e precisamente:

- ◆ Facciate – (F fondo facciata) per le quali son previsti comunque colori pastello sulle tonalità chiara che vanno dal bianco, beige giallo pastello, fino al mattone chiaro;
- ◆ Zoccolature – (Z zoccolature) dove sono previsti colori neutri che bilancino i colori della facciata di riferimento (le tonalità possono essere più scure delle facciate di riferimento).
- ◆ Cornici marcapiani, - (R rilievi) dove sono previsti colori neutri che bilancino i colori della facciata di riferimento (le tonalità possono essere più chiare o leggermente più scure delle facciate di riferimento).
- ◆ serramenti – (S smalti) - per le parti opache, oltre alle tinte del legno naturale, saranno ammesse tonalità più scure della base di facciata con i colori tradizionali dal marrone/bruno, fino al rosso mattone e dal verde salvia al verde oliva, nonché la gamma dei grigi fino alla tonalità media, per i telai oltre alle tinte del legno naturale sono ammessi il bianco beige
- ◆ elementi in ferro – (S smalti) - saranno ammessi tonalità scure dal grigio al bruno, marrone e micacei vari. In casi particolari sarà ammesso il bianco e altre tonalità chiare.

Tali norme si applicano anche nel territorio agricolo sia di fondovalle che montano.

### 1.3. SPAZI ESTERNI

- ◆ **Tutte le aree scoperte in zona A (Centro Storico) o pertinenze di edifici tutelati o ville e parchi storici, vanno tutelati e recuperati con interventi analoghi a quelli degli edifici di riferimento.**
- ◆ **Tutti gli elementi di arredo di interesse storico: pavimentazioni, recinzioni, edicole, ecc. vanno conservati e valorizzati, ripristinando i materiali originali o comunque ad essi compatibili.**
- ◆ Di norma non sono ammesse rampe di accesso a locali completamente interrati; potranno essere ammessi limitati sbancamenti, qualora per la particolare conformazione del terreno queste rampe, non abbiano una estensione superiore a ml 10,00 e non creino impatto visivo e ambientale negativo, anche con l'ausilio di interventi mimetici.
- ◆ Va incoraggiata l'utilizzo delle recinzioni tradizionali in muratura in sasso o pietrame a vista, oppure intonacata al grezzo, con altezze analoghe a quelle circostanti e comunque non superiori a ml 1,50; qualora la recinzione funga anche da muro di sostegno, ovvero la quota del suolo sui due lati sia diversa, l'altezza va misurata dalla quota più alta, e in questo caso non può superare ml 1,20. Possono essere ammesse altezze superiori per completare recinzioni esistenti o per brevi tratti in corrispondenza di cancelli o per installare apparati di misura del gas, dell'energia elettrica, cassette della posta, videocitofoni ecc. In alternativa si possono utilizzare siepi in essenze locali con una eventuale rete incorporata, con altezza massima di ml 2,00

## Art. 8 - Deroghe

Considerato che il prontuario, per quanto riguarda il patrimonio di interesse architettonico storico e ambientale, si pone essenzialmente come strumento di tutela affinché gli interventi abbiano una qualità minima sufficiente e non ne compromettano il valore, consapevoli che non si possono obbligare e tantomeno insegnare con questo strumento la realizzazione di interventi di alta qualità architettonica, al fine di evitare che la sua pedissequa applicazione sia di ostacolo a questa eventualità si prevedono le deroghe di seguito esposte.

Fatto salvo in ogni caso l'obbligo di tutela e valorizzazione del patrimonio di interesse architettonico storico e ambientale, per gli interventi di ristrutturazione con ripetizione tipologica (RTE/2). e ampliamento (A) e comunque per eventuali interventi oggetto di PUA nei centri storici e negli edifici di valore storico ambientale, sono ammissibili interventi con tipologie, modalità esecutive tecniche costruttive e materiali diversi da quelli indicati da questo prontuario qualora questi siano ritenuti non fattibili, non opportuni oppure si intenda proporre interventi di alta qualità architettonica con soluzioni innovative e più approfondite sotto l'aspetto progettuale. In tal caso si dovranno adeguatamente motivare e documentare le scelte proposte (a seconda del caso) nel seguente modo:

- ◆ Sia dimostrata l'impossibilità tecnica o l'inopportunità delle soluzioni previste e/o ammesse dal presente prontuario in riferimento al caso specifico da affrontare, confrontandole con le soluzioni alternative proposte, elencando dettagliatamente vantaggi e svantaggi;
- ◆ Siano eseguite simulazioni con rendering e/o fotoinserimenti delle soluzioni alternative proposte (eventualmente confrontate con le soluzioni coerenti con il prontuario);
- ◆ Siano descritti dettagliatamente i criteri ispiratori e le motivazioni delle scelte operate e siano riportati i riferimenti di interventi analoghi o studi scientifici o accademici o tratti da pubblicazioni specializzate.

- ◆ Siano riportati esempi realizzati in contesti analoghi e comunemente riconosciuti come di valore architettonico e ambientale.;

***Per l'utilizzo di materiali diversi da quelli previsti e/o ammessi dal prontuario, in aggiunta a quanto sopra***

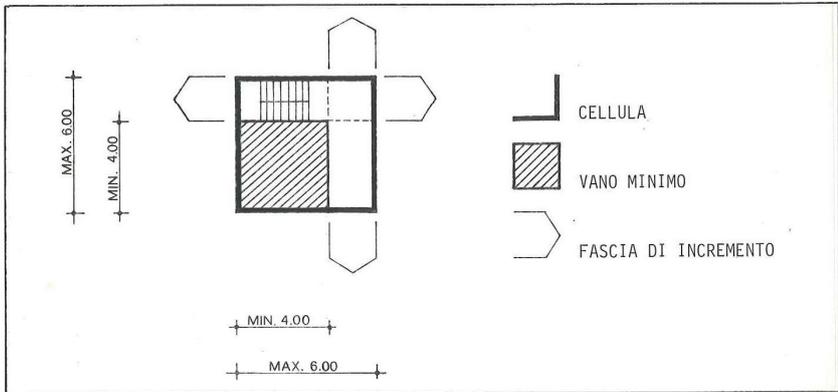
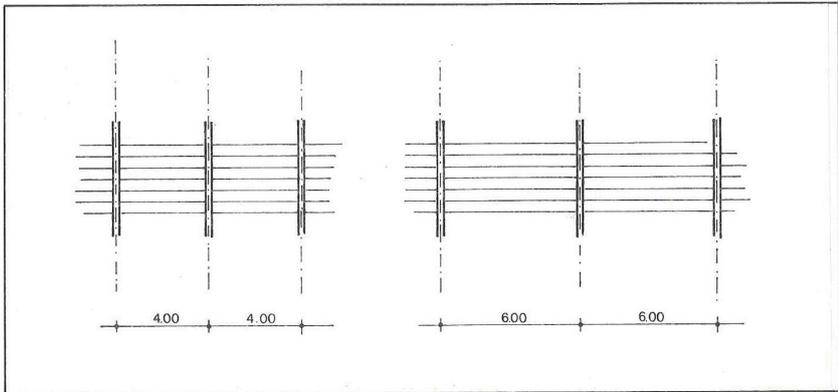
- ◆ Sia prodotta adeguata documentazione tecnica, con descrizione delle caratteristiche in rapporto ai materiali tradizionali e/o comunque ammessi dal prontuario a cui si vanno a sostituire, in particolare siano descritti i vantaggi e svantaggi che questo comporterebbe, la durabilità e l'affidabilità;
- ◆ Sia prodotta, se possibile, idonea campionatura.

# Riferimenti per la tutela del patrimonio edilizio di interesse storico-culturale

**01**

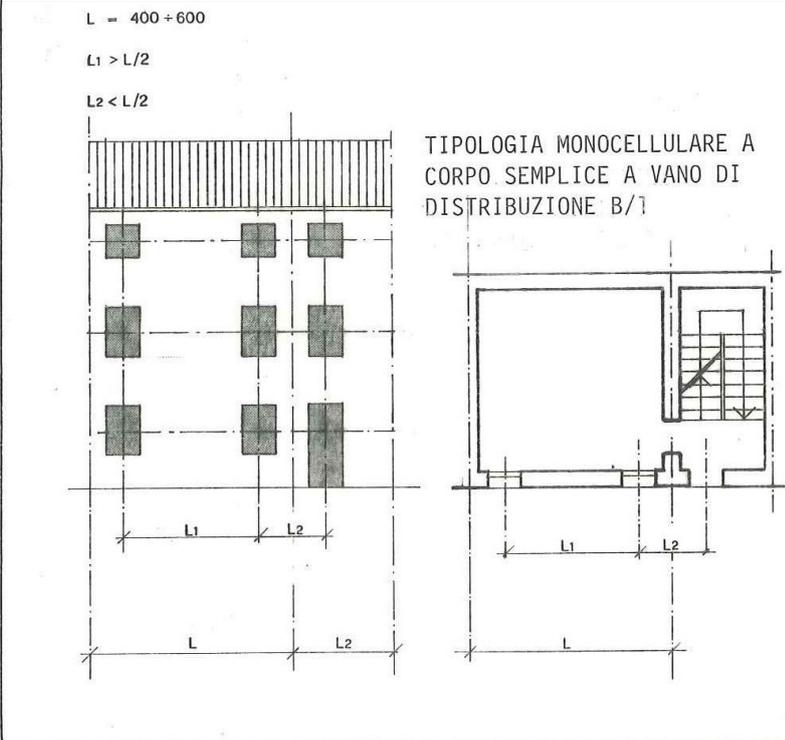
Regole dimensionali per le cellule elementari

PARTITURA MURATURE PORTANTI



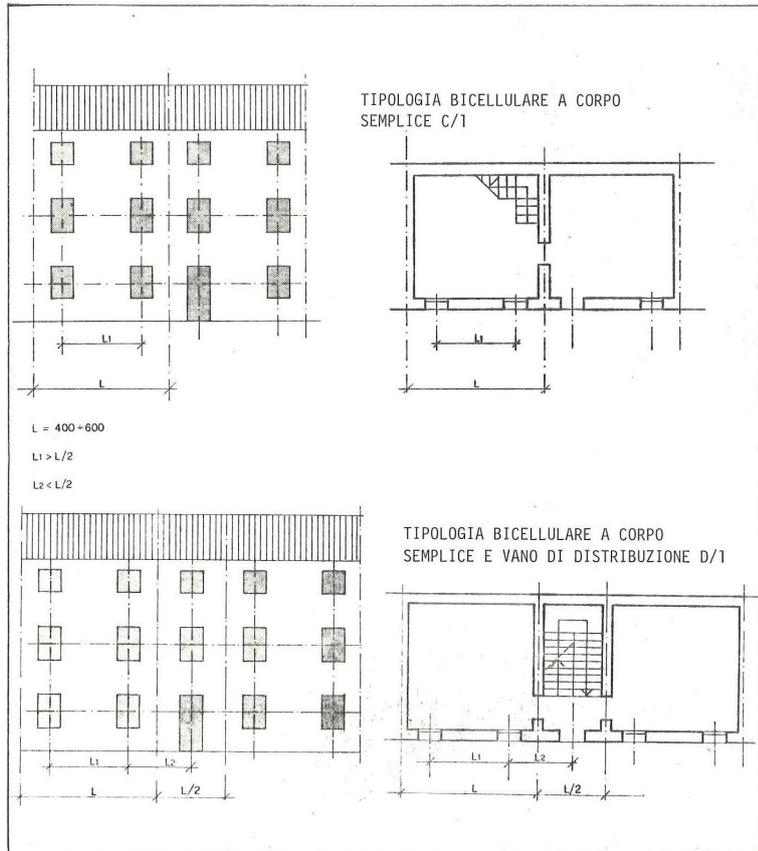
**02**

Schema distributivo dei fori di facciata in una tipologia elementare monocellulare



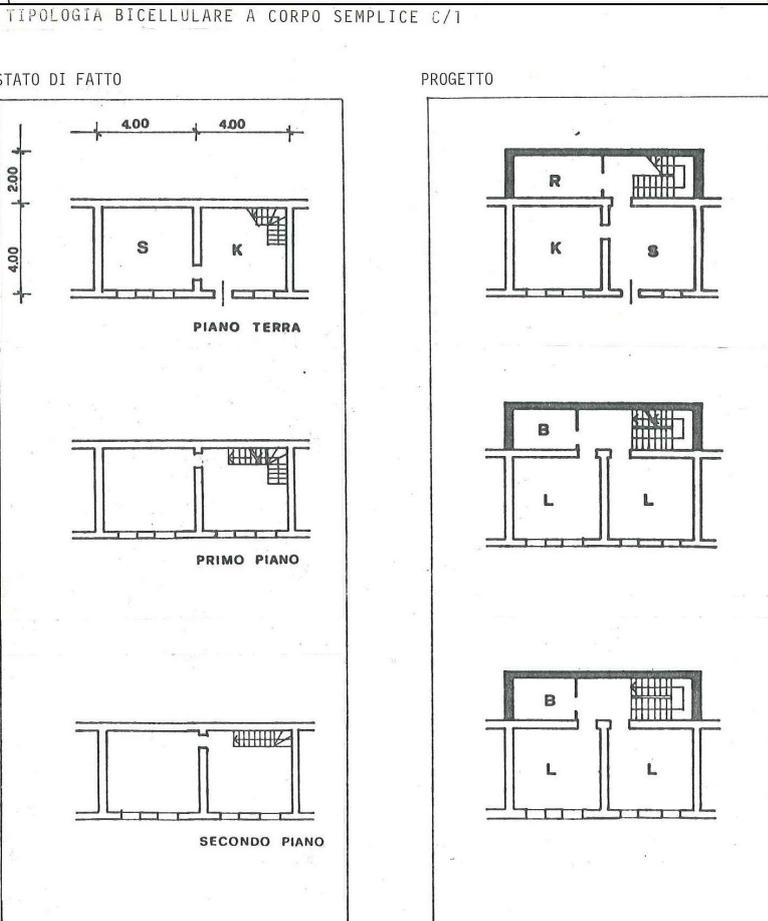
03

Schema distributivo dei fori di facciata in tipologie elementari bicellulari



04

Ipotesi di intervento di ampliamento su alloggio bicellulare a corpo semplice per adeguare gli spazi di servizio.



05



POSITIVO

Esempio tipico di  
aggregazione a  
schiera con tetti a  
quote tutte sfalsate.  
(**caratteristica da  
mantenere**)



06



NEGATIVO

Esempio di copertura  
ad una falda  
(**non ammissibile**)



# 07

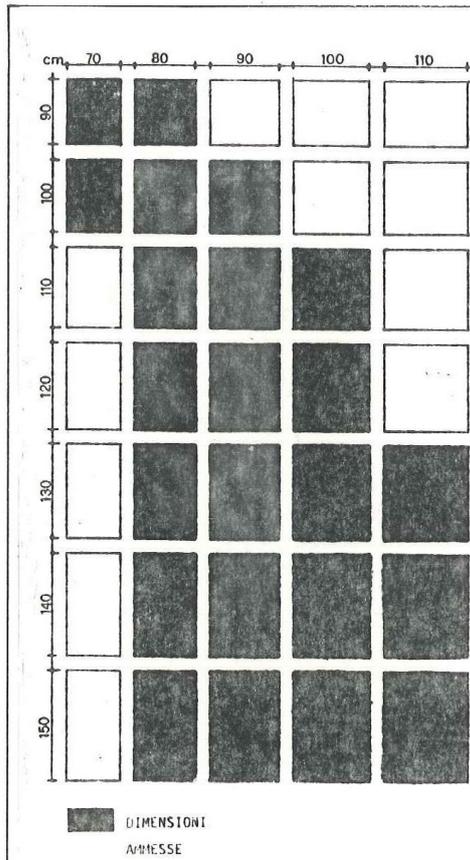
Dimensioni tipiche delle porte esterne nell'edilizia storica



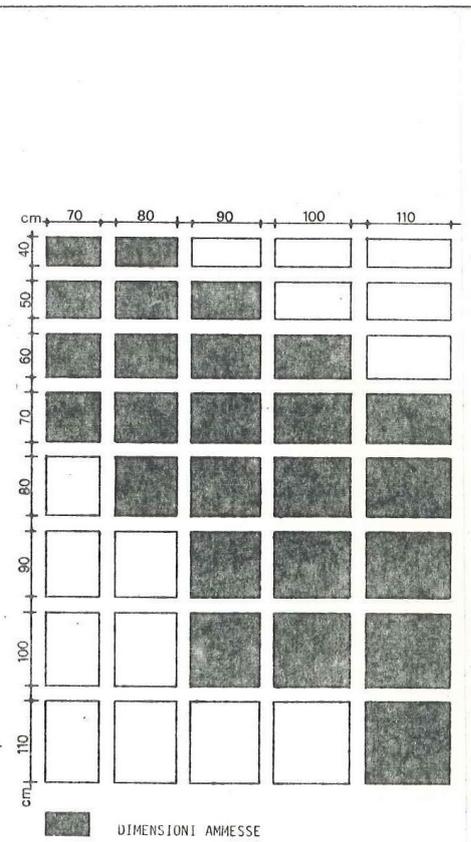
08

Dimensioni tipiche dei fori finestra nell'edilizia storica

FINESTRE SU VANI RESIDENZIALI



FINESTRE SU ANNESSI RUSTICI



09

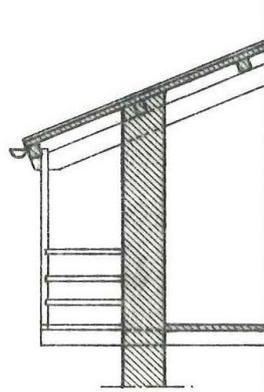


Esempio di  
- modifica scorretta di un foro finestra al piano terra.  
- tipologie e materiali incompatibili delle doppie finestre e del portoncino

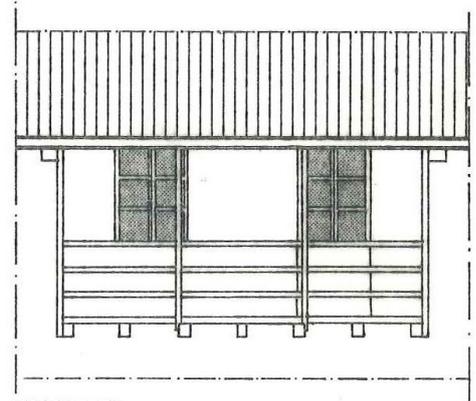


10

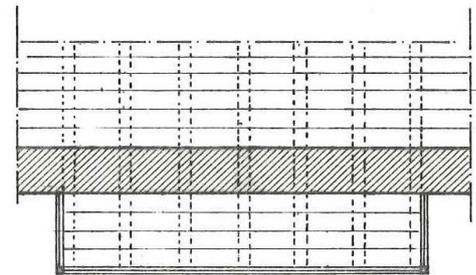
Elemento tipico dell'edilizia del Canale del Brenta: "solivo" – terrazza in legno presente solo ai piani alti ultimo o penultimo a seconda del numero dei piani.



VISTA LATERALE



PROSPETTO



PIANTA

11



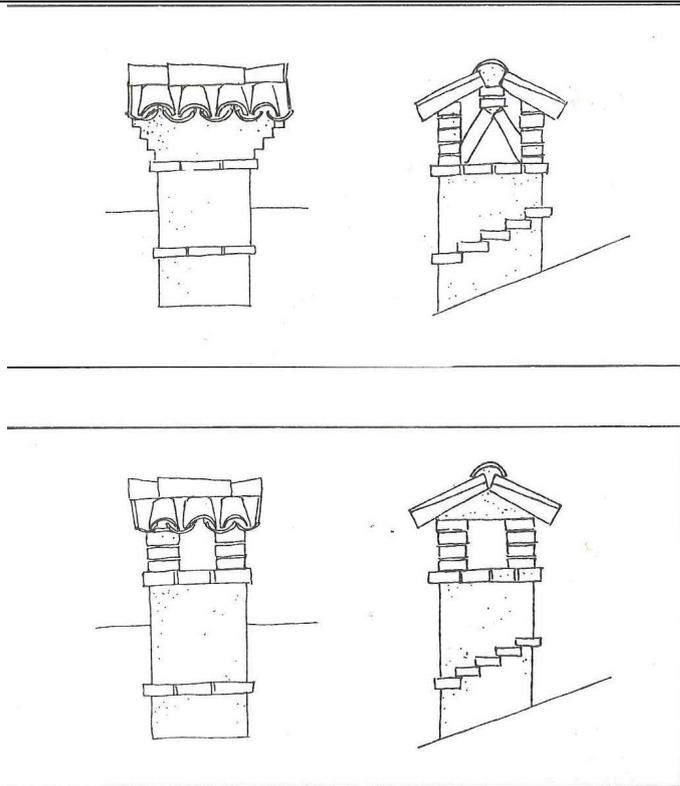
POSITIVO

Esempio di "solivo"



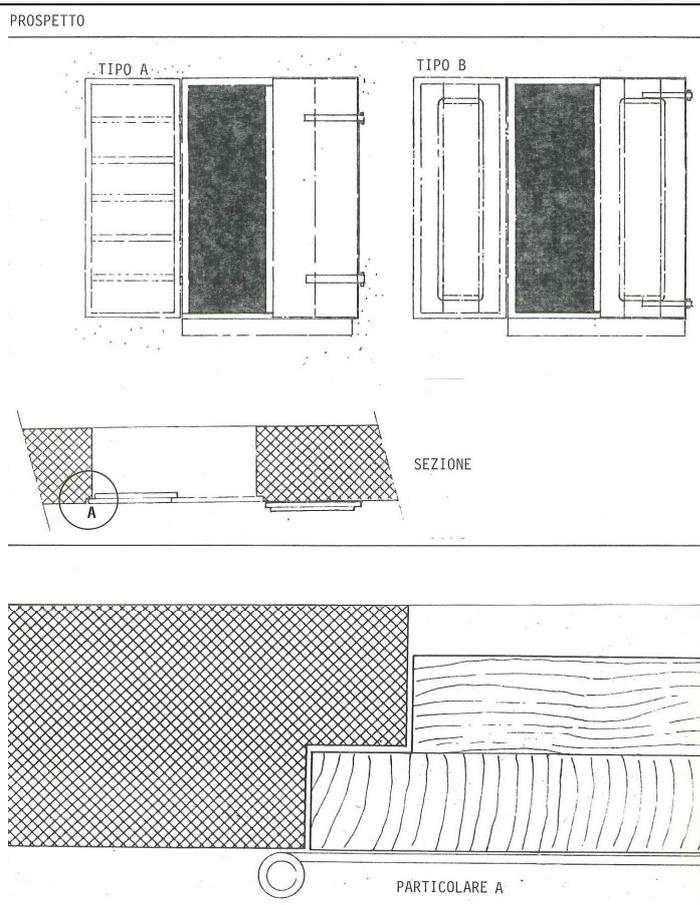
12

Esempi di torrette di camino tipiche per edilizia di valore ambientale



13

Esempi di oscuri in legno

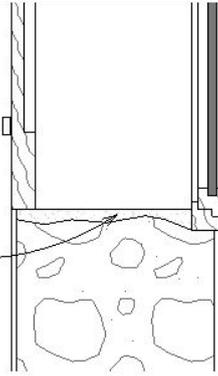


# 14

Esempi di davanzali

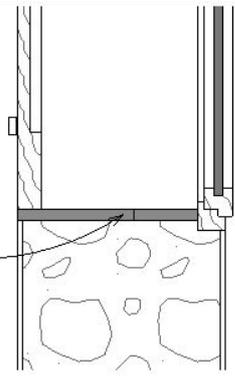
davanzale originario

davanzale in malta



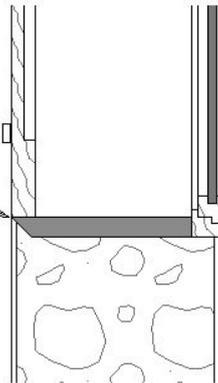
davanzale originario

davanzale in tavelle



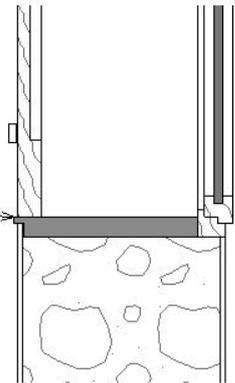
davanzale ristrutturato

davanzale in marmo senza sporgenza e bordo rastremato



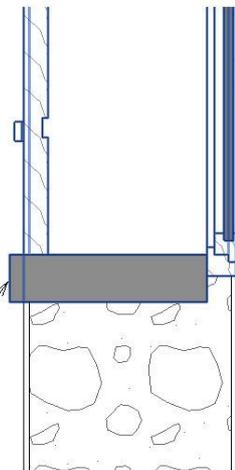
davanzale ristrutturato

davanzale in marmo con sporgenza di 1 cm e spessore ridotto a 1,5 - 2 cm



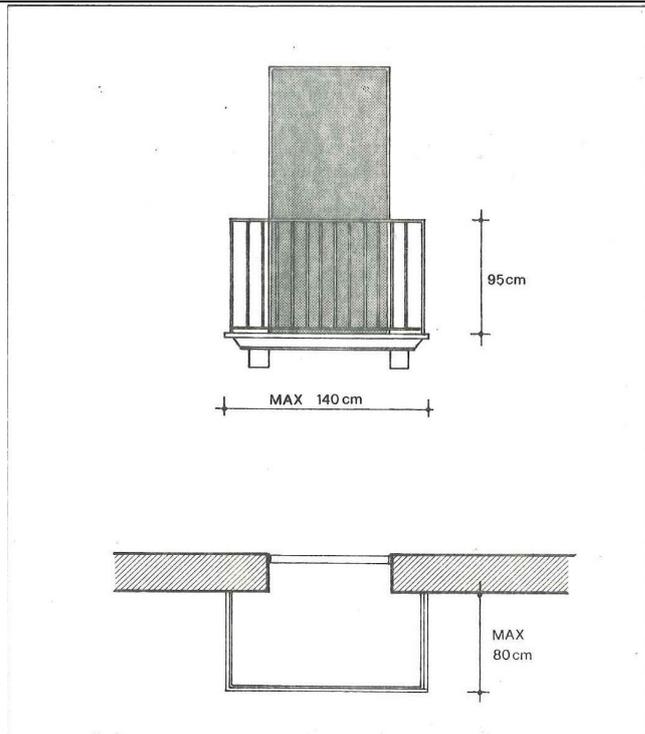
## PALAZZI ED EDIFICI DELLE CLASSI AGIATE

davanzale in pietra spessore 7,5 - 12 cm



15

Esempi di terrazzino – balcone che in genere era posizionato sopra la porta di ingresso



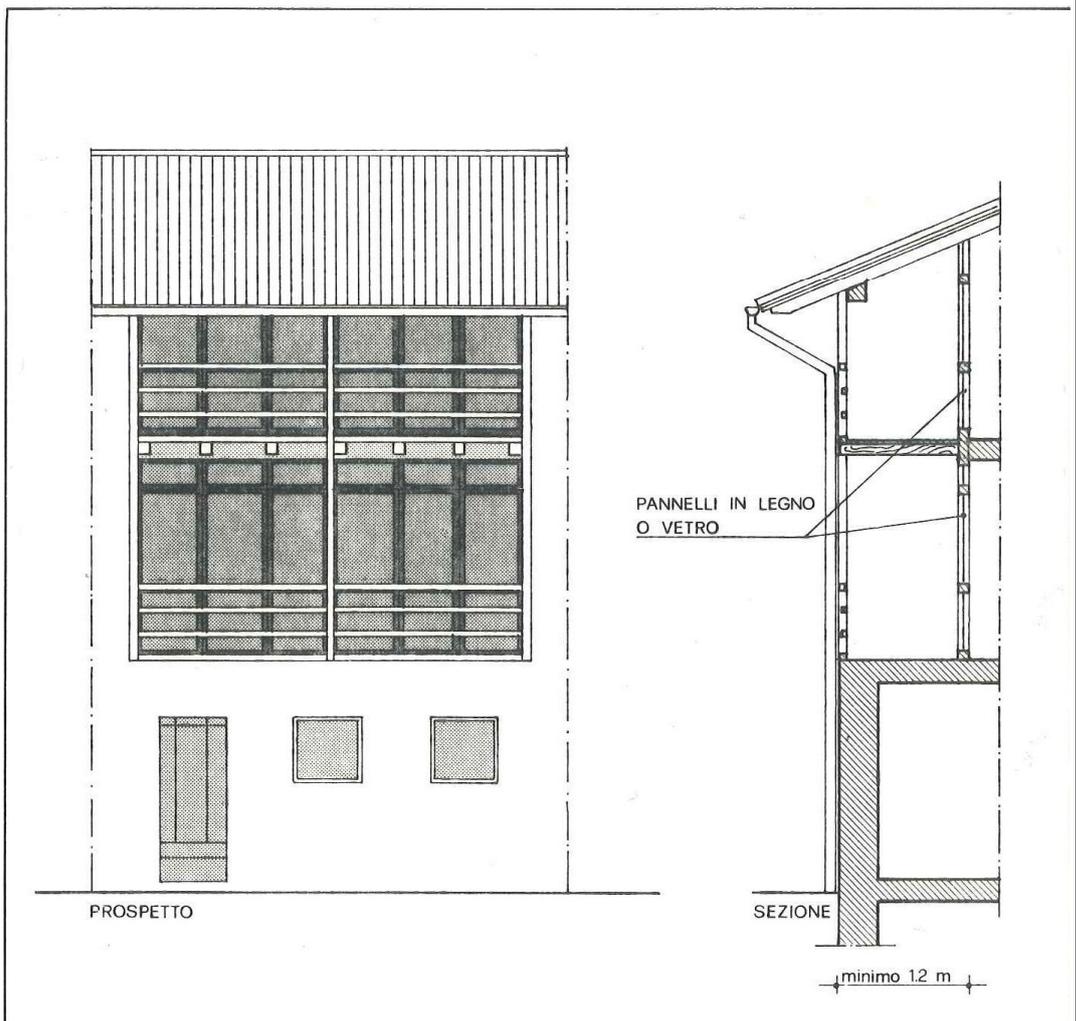
16



POSITIVO

Ipotesi progettuale di tamponamento di un fienile. Il tamponamento sarà arretrato, con materiale e tipologia che consenta la lettura dei pieni e dei vuoti originari.

TAMPONAMENTO DI UN FIENILE CON PARETE ARRETRATA A STRUTTURA LEGGERA



17

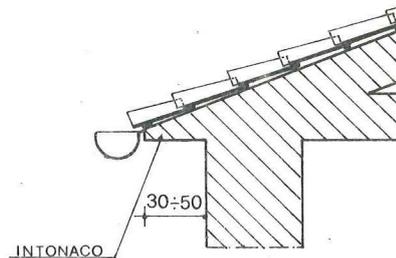
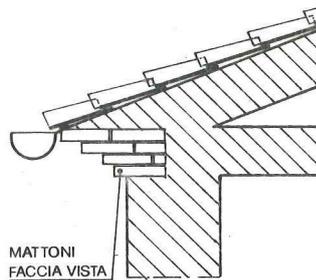
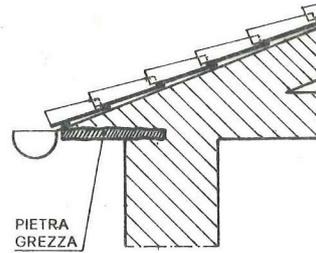
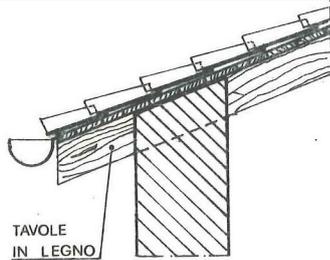


POSITIVO

Tipologie tradizionali di cornici di gronda e sul timpano.

N.B. sulla gronda è corretto far sporgere dal muro le travi del tetto perché la grondaia le protegge dalla pioggia.

Viceversa sul timpano saranno bagnate dalla pioggia che ne provocherà un rapido degrado.



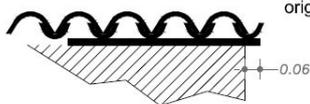
CORNICI SUI TIMPANI  
TIPOLOGIE AMMESSE

NESSUNA SPORGENZA

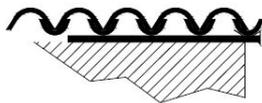


SPORGENZA DI MEZZA TAVELLA

originario

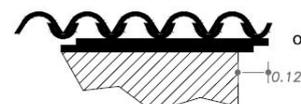


Soluzione aggiornata con inserimento di una scossalina (il piano di posa potrà essere anche in tavolato)

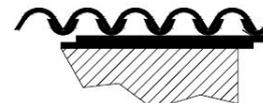


SPORGENZA DI UNA TAVELLA E MEZZA

originario



Soluzione aggiornata con inserimento di una scossalina



18



NEGATIVO

Le nuove cornici sono troppo spesse a causa dell'inserimento del pacchetto isolante. La vista di insieme risulta appesantita.



19



NEGATIVO

Nuove cornici troppo spesse.



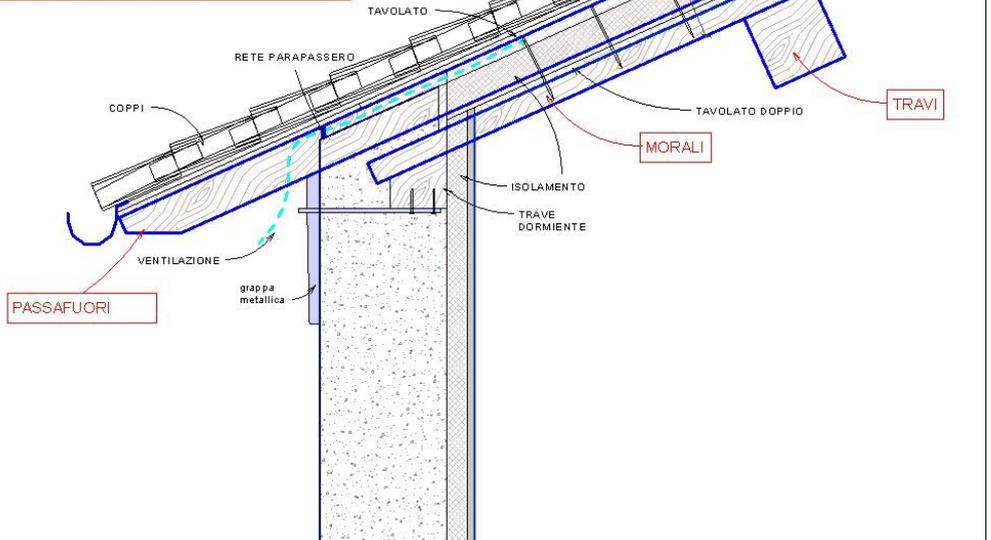
20



POSITIVO

Ipotesi progettuale per una cornice di gronda in un tetto isolato e ventilato. Orditura principale parallela alla gronda. Nonostante il pacchetto di copertura abbia uno spesso notevole, lo sporto è pressoché inalterato.

**DETTAGLIO GRONDA**  
- Travi principali ortogonali alla gronda  
- l'inserimento dell'isolamento e della ventilazione non altera lo spessore della cornice



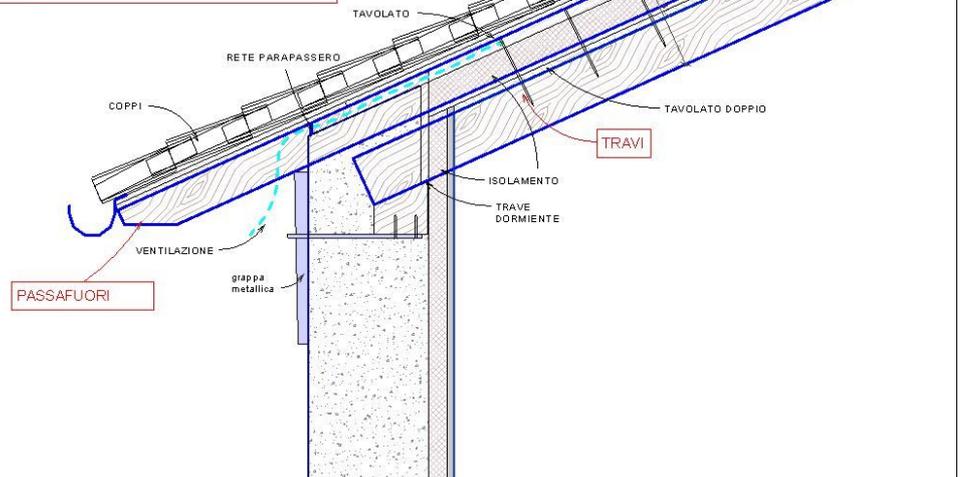
21



POSITIVO

Ipotesi progettuale per una cornice di gronda in un tetto isolato e ventilato. Orditura principale ortogonale alla gronda. Nonostante il pacchetto di copertura abbia uno spesso notevole, lo sporto è pressoché inalterato.

**DETTAGLIO GRONDA**  
- Travi principali ortogonali alla gronda  
- l'inserimento dell'isolamento e della ventilazione non altera lo spessore della cornice



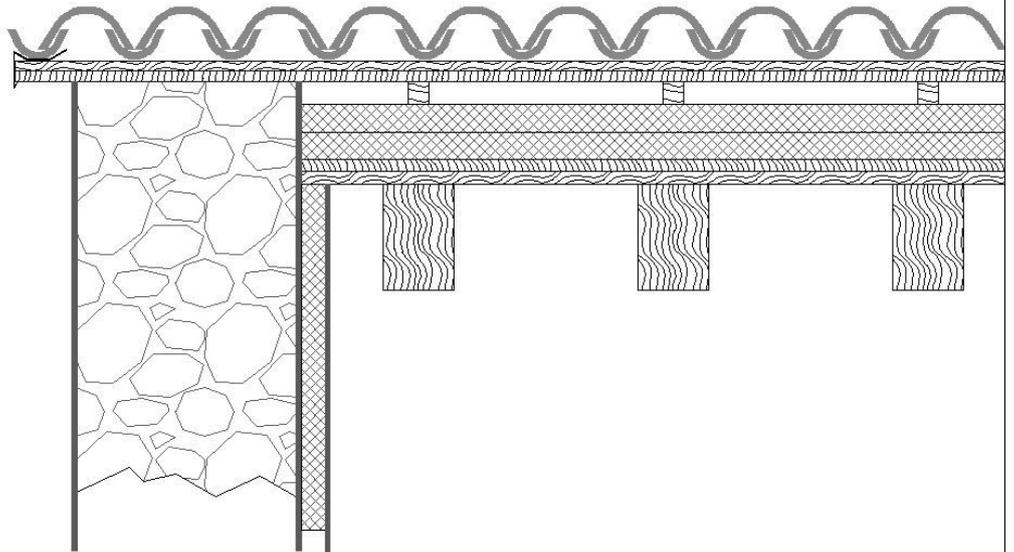
22



POSITIVO

Ipotesi progettuale per una cornice sul timpano in un tetto isolato e ventilato  
Orditura principale ortogonale alla gronda  
Nonostante il pacchetto di copertura abbia uno spesso notevole, lo sporto è pressoché inalterato

## CORNICE SUL TIMPANO

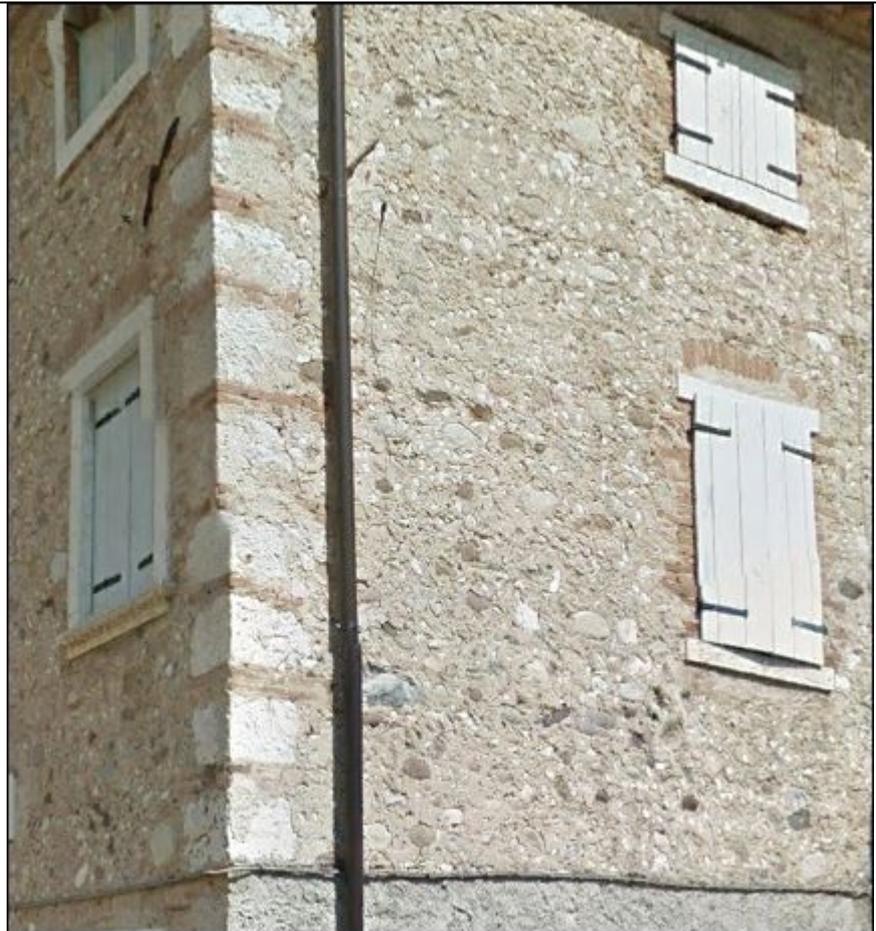


23



POSITIVO

Esempio di muro con intonacatura parziale tipica; sola sigillatura con malta dei giunti a filo degli elementi lapidei.



24



POSITIVO

Esempio di muro corretta manutenzione di intonacatura tipica; sola sigillatura con malta dei giunti a filo degli elementi lapidei.



25



NEGATIVO

Esempio negativo di sostituzione/riparazione e di intonaco esterno. Interruzione dell'intonaco casuali e poco giustificate.



26



POSITIVO

Recinzioni in pietra tradizionali tipiche.

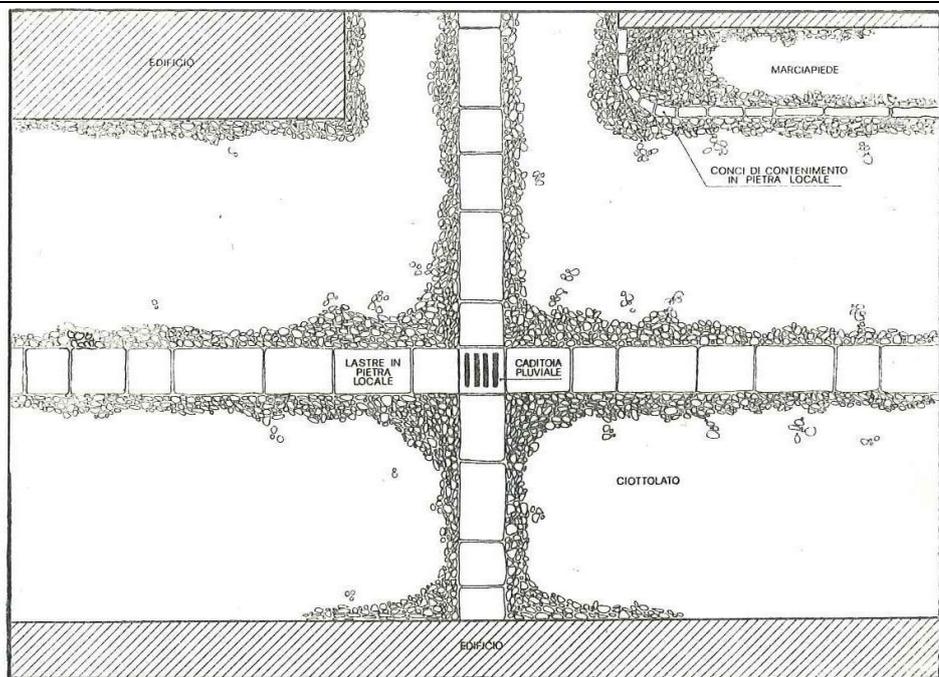


27



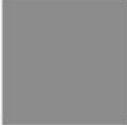
POSITIVO

Ipotesi progettuale di pavimentazione di spazi esterni pubblici o comuni – percorsi, piazzette, slarghi ecc.



## 27.1

Tavolozza indicativa di colore per le varie parti dei fabbricati

						
S 1	R, Z 2	R 3	F 4	S 5	S 6	S 7
						
Z 8	Z 9	F 10	F 11	F 12	R 13	F 14
						
S 15	R, Z 16	S 17	F, R, Z 18	F, R 19	F 20	F 21
						
S 22	R 23	F, R 24	F, R, Z 25	R 26	R 27	F 28
						
Z, S 29	R, Z 30	Z, S 31	R 32	F 33	F, R 34	R 35
						
S 36	S 37	F 38	F 39	F 40	F 41	F 42
						
S 43	F 44	F 45	F, 46	F, R 47	F 48	F 49

F = Fondo Facciata - R = Rilievi - Z = Zoccolature - S = Smalti

## **Capo II° - Tessuti edilizi residenziali e misti di epoca moderna e di nuova formazione**

### **art. 9 – Criteri generali**

Gli interventi su tessuti edilizi di epoca moderna e per la formazione di nuovi tessuti devono essere improntati a criteri di qualità architettonica, sostenibilità ambientale, e vivibilità.

- ◆ La qualità architettonica viene perseguita con una progettazione che, oltre ad essere attenta agli aspetti prettamente compositivi sia a livello del singolo alloggio sia a livello urbanistico, preveda prestazioni elevate in termini di confort abitativo (temperatura, acustica, salubrità dell'aria, ecc.).
- ◆ La sostenibilità ambientale viene perseguita con una progettazione che preveda, a partire dal processo costruttivo e poi per tutta la vita dell'edificio, un limitato e sostenibile consumo di energia, di materie prime, ridotte emissioni, buona durabilità, e in generale un ridotto impatto sull'ambiente.
- ◆ La vivibilità viene perseguita con insediamenti caratterizzati, oltre che da una adeguata urbanizzazione e dotazione di servizi, da un giusto mix tra spazi di relazione e adeguata privacy. Spazi di relazione di qualità consentono lo sviluppo di una vita sociale e la formazione di comunità solidali, per contro la previsione tra i vari alloggi, soprattutto negli insediamenti condominiali, ma anche in tutti gli altri, di adeguata privacy, consente di prevenire o ridurre i conflitti tra le persone e quindi aumentare l'armonia sociale. Un altro parametro fondamentale per valutare la vivibilità è l'accessibilità e il controllo del traffico automobilistico. L'accessibilità carrabile dovrà essere gerarchizzata e regolamentata affinché nei pressi delle abitazioni, per quanto possibile, arrivi solamente il traffico dei residenti. Per contro dovranno essere previsti e privilegiati percorsi pedonali e ciclabili, eventualmente anche indipendenti da quelli carrabili. Per le destinazioni residenziali è preferibile una sistemazione degli spazi pubblici a "corte urbana" pedonalizzata, limitando l'accesso veicolare ai soli mezzi di servizio e soccorso e localizzando le aree a parcheggio ai margini della corte stessa.

Per tutti gli ambiti assoggettati a PUA/SUA, deve:

- ◆ essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 m. di prossimità alle funzioni incompatibili con la destinazione (strade, destinazioni incompatibili, etc.).
- ◆ 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. 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. 10 – Riqualficazione degli edifici esistenti - Interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento**

Gli interventi sugli edifici esistenti saranno improntati alla sostenibilità, pertanto si incentiva il recupero e il riutilizzo, per quanto tecnicamente ed economicamente possibile degli edifici esistenti in quanto questo significa un minor consumo di materie prime, di energia, minori rifiuti, ecc.; nel contempo si deve valutare la sicurezza statica in funzione antisismica, la salubrità dei materiali esistenti e la convenienza all'adeguamento dell'isolamento termico e degli impianti.

Tutti gli interventi previsti nel patrimonio edilizio esistente dovranno perseguire, in relazione all'entità e tipologia dello stesso, i seguenti miglioramenti:

- ◆ **miglioramento statico in funzione antisismica**, possibilmente si dovrà prevedere un adeguamento sismico;

- ◆ **miglioramento dell'isolamento termico e controllo della radiazione solare sia in riferimento al periodo invernale che a quello estivo;**
- ◆ **adeguamento o sostituzione degli impianti nel rispetto delle norme in materia, al fine di migliorare le performance degli stessi e ridurre il consumo di energia;**
- ◆ miglioramento della salubrità con l'eliminazione di eventuali materiali tossici o nocivi e l'utilizzo di materiali naturali e salubri.
- ◆ miglioramento delle qualità estetiche e ambientali con l'adozione di finiture e tinteggiature in armonia con l'ambiente e il paesaggio.

#### **art. 11 – Interventi di nuova costruzione**

Gli interventi di nuova edificazione saranno improntati alla sostenibilità ambientale a partire dalla scelta dei materiali di costruzione, alle caratteristiche del sistema di isolamento termico invernale ed estivo, alle caratteristiche degli impianti, ed alla qualità abitativa.

Alla scala edilizia si applicano i criteri di sostenibilità di seguito riportati:

##### **1. orientamento dei fabbricati**

- ◆ **gli edifici dovranno essere orientati in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo;**
- ◆ le distanze fra edifici contigui devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (solstizio invernale 21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate, con riferimento alla costruzione delle maschere solari;
- ◆ gli ambienti nei quali si trascorre la maggior parte del tempo di vita dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di soleggiamento e illuminazione naturale;
- ◆ gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (servizi igienici, box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord così da formare uno spazio cuscinetto fra il fronte più freddo e gli ambienti più utilizzati;
- ◆ possibilmente ad ogni alloggio deve essere garantito un doppio affaccio al fine di facilitare la ventilazione naturale; in caso di tipologie unifamiliari, in alternativa si possono prevedere abbaini o lucernari sulla copertura.
- ◆ la tipologia urbana (disposizione degli edifici) ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;

##### **2. pareti finestrate**

- ◆ compatibilmente con l'esigenza di illuminare tutti i locali, la superficie finestrata sarà collocata, per quanto possibile con orientamento sud, sud-est e sudovest;
- ◆ le superfici finestrate a est e a ovest dovranno avere dimensioni minori per garantire condizioni di comfort ottimali sia in inverno (perdite di calore) che in estate (surriscaldamento), fermo restando il rispetto del rapporto aereoilluminante di legge;
- ◆ le aree finestrate orientate a nord dovranno essere di dimensioni sufficienti per soddisfare le esigenze minime previste dalla normativa vigente: se di dimensioni superiori sono da prevedersi fisse, con la sola esclusione di quelle necessarie a garantire la ventilazione, e con prestazioni di massimo isolamento;
- ◆ è consigliato l'uso di dispositivi per l'ombreggiamento di pareti e superfici finestrate verticali esposte a sud e, in particolare, l'uso di schermature (naturali e/o artificiali) ad oggetto orizzontale per la protezione dalla radiazione solare sui fronti sud, di dimensioni adeguate);
- ◆ per le pareti e superfici finestrate verticali esposte a est e a ovest, allo scopo di contrastare i raggi solari bassi all'orizzonte, dovranno utilizzarsi dispositivi di schermatura (naturali e/o artificiali - persiane e/o serrande) prevalentemente di tipo verticale (per quelli artificiali possibilmente regolabili).

##### **3. sistemi solari passivi:**

Si definiscono serre solari gli spazi ottenuti mediante chiusure con superfici trasparenti unicamente finalizzati alla captazione ed all'accumulo termico dell'energia solare passiva; le serre devono essere integrate e/o addossate all'organismo edilizio e devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- ◆ **il loro posizionamento non deve ridurre la superficie di ventilazione dei vani retrostanti al di sotto dei limiti di legge**
- ◆ integrazione con l'edificio, valorizzandolo;
- ◆ efficacia nella riduzione dei consumi di combustibile per il riscaldamento invernale;
- ◆ calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, sviluppati secondo le norme UNI 10344 e UNI 10349;
- ◆ assenza di sistema di riscaldamento;
- ◆ orientamento verso sud, con una tolleranza di circa 10 gradi;
- ◆ superficie lorda in ogni caso non eccedente il 10% dell'unità immobiliare a servizio della quale la serra viene realizzata;
- ◆ rapporto tra la superficie vetrata della serra esposta a sud e la superficie del pavimento del locale da riscaldare compreso tra 0.1 e 0.5;
- ◆ presenza di una massa di assorbimento e accumulo del calore (muro di collegamento, massetto e pavimentazione della serra stessa e/o altro);
- ◆ serramenti con buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
- ◆ locali retrostanti con un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire un corretto rapporto aereoilluminante;
- ◆ dotazione di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- ◆ almeno il 40% della superficie vetrata apribile, per evitare il surriscaldamento estivo;
- ◆ il muro di Trombe deve rispettare le seguenti condizioni:
- ◆ rapporto tra l'area del muro di accumulo esposto a sud e l'area del pavimento del locale da riscaldare da 0.33 a 0.75;
- ◆ superficie complessiva di ciascuna apertura a nastro prevista nella muratura di circa 1 mq per ogni 100 mq di superficie del muro.

#### 4. energie alternative

- ◆ **i pannelli solari devono essere installati sulle coperture piane o a falde, o sulle facciate, purché orientati a sud, sud-est, sud-ovest (miglior orientamento: fra il sud ed i 10°/15° di sud-ovest);**
- ◆ **gli impianti devono essere integrati nella copertura, se inclinata in modo retrofit altrimenti in modo strutturale;**
- ◆ **se installati su coperture piane, vanno utilizzati pannelli di tipo "piano", o comunque con inclinazione ottimale purché non visibili dal piano stradale sottostante, sempre evitando l'ombreggiamento reciproco qualora siano disposti su più file;**
- ◆ **i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;**
- ◆ nel caso in cui i collettori siano impiegati anche per il riscaldamento degli ambienti, la loro superficie deve essere ampliata per ottenere un contributo di almeno il 20% del riscaldamento degli ambienti;
- ◆ il dimensionamento degli impianti solari termici deve fare riferimento alle norme UNI 10344, UNI 8477, UNI 10349 e successivi aggiornamenti;
- ◆ gli impianti devono essere conformi alle prescrizioni delle norme EN 12975-1, EN 12976-1, EN12977-1 e successivi aggiornamenti;

#### 5. riduzione del consumo di energia

- ◆ gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento, intervenendo sull'involucro edilizio e sul rendimento dell'impianto di riscaldamento, favorendo gli apporti energetici gratuiti;
- ◆ di norma sarà previsto l'impiego di tetti ventilati.

#### 6. utilizzo acque meteoriche

- ◆ di norma gli edifici devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, da posizionarsi nel lotto di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 1 m<sup>3</sup> per ogni 30 m<sup>2</sup> di superficie lorda complessiva degli stessi;
- ◆ per la riduzione del consumo di acqua potabile, di norma sarà previsto l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e passaggi;
- ◆ le acque meteoriche possono essere impiegate anche per gli scarichi dei wc.

#### 7. prescrizioni costruttive per ridurre l'inquinamento da gas radon (DGR 79/2002)

- ◆ si dovrà prevedere la sigillatura di tutti i giunti costruttivi, le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- ◆ si suggerisce la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- ◆ si dovrà prevedere la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali.

## art. 12 – Qualità urbana

Ogni intervento sull'ambiente urbano sia esso di ristrutturazione o di nuovo impianto urbanistico, oppure semplicemente sugli spazi e servizi pubblici deve essere corredato dalla progettazione degli elementi appresso indicati.

### 1. colore degli edifici

Gli interventi di tinteggiatura, ove riguardino inserimenti in aggregati edilizi, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui ed in linea. In particolare quando l'intervento è adiacente o comunque in rapporto visivo con insediamenti e contrade di interesse storico ambientale i colori si dovranno armonizzare con i colori di questi.

Chi intenda eseguire la tinteggiatura o il rivestimento di facciate degli edifici esistenti, come di quelli di nuova costruzione, deve previamente richiedere il titolo abilitativo al Comune presentando, idonea documentazione fotografica del fabbricato da tinteggiare compresi gli edifici adiacenti, se presenti.

Il colore della tinteggiatura esterna proposto sarà scelto entro la mazzetta di colori riportata nell'art. 5 punto 12, soprattutto se gli edifici sono localizzati nei pressi di contrade od edifici storici, mentre per gli altri saranno ammessi anche colori leggermente più vivaci; sono ammesse tinteggiature a base sintetica comunque evitando contrasti troppo violenti con tipologie storiche eventualmente adiacenti e i colori comunque troppo vistosi ed intensi.

Soluzioni diverse potranno essere prese in considerazione purchè debitamente motivate e con dimostrazione dell'effetto finale anche in riferimento al contesto, attraverso bozzetti, rendering simulazioni ed esempi di altre situazioni analoghe.

Le norme di questo paragrafo riferite al colore degli edifici valgono per gli altri tipi di tessuto urbano classificato in altri capitoli.

### 2. progetto bioclimatico

Il progetto bioclimatico dovrà basarsi su:

- ◆ analisi dei dati climatici ed elaborazione di una rappresentazione del contesto ambientale;
- ◆ redazione della mappa solare per l'orientamento dei lotti e l'individuazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici, di allineamenti e distanze, di ombre portate, al fine di garantire il diritto al sole;
- ◆ sfruttamento della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la mitigazione e formazione del microclima e per limitare la diffusione delle polveri totali;

### 3. progetto della mobilità e della sosta

**Il progetto della mobilità deve prevedere strade, percorsi ciclabili e pedonali con gerarchie, caratteristiche e dimensioni adeguate alle varie esigenze e funzioni, con riferimento al Nuovo Codice della Strada:**

#### STRADE

- ◆ un sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di zone residenziali 30 (sistemi di rallentamento della velocità a 30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità dell'incrocio, incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile);
- ◆ l'impiego di materiali drenanti ed ecologici, oltre che di materiali riciclati (DM 203/2003 e Circolare 15/2005), compatibilmente con le caratteristiche d'uso degli spazi su cui vanno applicate;
- ◆ la costruzione delle strade o la ristrutturazione ed adeguamento di quelle esistenti, di norma, deve prevedere, caratteristiche tecniche e dimensioni adeguate alle varie esigenze e funzioni, con riferimento al Nuovo Codice della Strada e al D.M: 05/11/2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade
- ◆ il manto di usura dovrà essere realizzato solamente dopo la posa di tutti i sottoservizi e dei relativi allacciamenti. Inoltre, dovrà essere realizzato, a carico della ditta lottizzante, il rifacimento completo del manto d'usura e relativa

segnaletica stradale su tutti i tratti stradali esistenti che dovessero venire manomessi per posa di sottoservizi e/o dei relativi allacci (anche se fuori dall'ambito del Piano);

#### PARCHEGGI

- ◆ nei parcheggi la piantumazione di alberi ad alto fusto (preferibilmente di seconda grandezza) nella misura minima di una 1 pianta ogni 3 posti auto;
- ◆ attorno alle essenze ad alto fusto piantumate a lato della sede stradale o nei parcheggi dovrà essere sempre previsto uno spazio tornello del diametro minimo pari a 1,5 m o 100X100 cm.;
- ◆ se possibile prevedere l'irrigazione a goccia delle aiuole e delle alberature;
- ◆ nei parcheggi si dovranno ridurre per quanto possibile le aree impermeabili prevedendo (almeno per la zona degli stalli) pavimentazioni in elementi drenanti in c.l.s. mediante strato di allettamento costituito da ghiaietta lavata e frantumata (spessore min. 10 cm. - granulometria 2/10 mm), sottostante strato di geotessile, tessuto non tessuto e relativo sottofondo in stabilizzato e in tout venant (spessore min. 40 cm.) il tutto con pendenze inferiori a 1 cm/m; in caso di elementi drenanti carreggiabili erbosi lo strato di ghiaietta lavata e frantumata dovrà essere sostituita con uno spessore di cm 15 di "lapillo no cresco";
- ◆ nei parcheggi, nel caso di utilizzo di pavimentazioni in elementi grigliati è possibile prevederne il riempimento mediante ghiaietta lavata e frantumata (granulometria 2/10 mm), oppure con terriccio composto da terra vegetale, sabbie vulcaniche e torba, previo un sottostante strato di geotessile di separazione dallo strato di allettamento. La stesa sarà eseguita senza compattazione dello stesso al fine di permettere il naturale calo del terriccio rispetto alla quota dell'elemento in c.l.s. e la conseguente possibilità di crescita dell'erba. Dovranno essere usate miscele di sementi specifiche per superfici a parcheggio drenante, selezionate per la particolare resistenza alla siccità e alle alte temperature.

#### PERCORSI CICLABILI E/O PEDONALI

- ◆ **gli spazi urbani (marciapiedi, parcheggi, accessi, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzati in modo tale da facilitarne l'uso alle persone disabili, in conformità del D.P.R. n° 503 del 24/7/96, della Legge n° 13 del 9/1/89, del D.M. n° 236 del 14/6/89 e successive modifiche e/o integrazioni;**
- ◆ **I marciapiedi devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,50; è consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali fino a m 1,20 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private o imposta dalla necessità.**
- ◆ in corrispondenza degli accessi carrai la pavimentazione della pista ciclabile dovrà essere evidenziata in modo da segnalare la presenza;
- ◆ **particolare attenzione dovrà essere posta al trattamento delle superfici del percorso ciclo-pedonale che dovrà essere facilmente identificabile, accessibile ai disabili, dovrà essere antiscivolo anche in condizioni climatiche avverse e garantire un'elevata resistenza all'usura e agli agenti atmosferici;**
- ◆ la betonella dei percorsi ciclabili e/o pedonali dovrà essere posta in opera su massetto in cls dello spessore minimo pari a 10 cm, armato con rete elettrosaldata o in alternativa sia previsto l'utilizzo di sistemi drenanti in analogia a quelli utilizzati per la realizzazione dei parcheggi;
- ◆ i masselli di cls vibrocompresso (betonella), dello spessore min. di cm 6, dovranno essere formati da elementi modulari a doppio impasto (lo strato superficiale, al quarzo, resistente all'abrasione e all'usura, dovrà avere uno spessore di 5-10 mm, conglobato ad una base in calcestruzzo ad alta resistenza). In ogni caso le betonelle dovranno essere prodotte e controllate secondo le norme UNI EN 1338/2004 e UNI 7087/2002;
- ◆ nei marciapiedi con tappeto bituminoso questo dovrà essere realizzato in malta bituminosa 0/4 dello spessore finito e compresso di 30 mm, da stendersi previa aspersione di 1 kg/mq di emulsione bituminosa al 55% su sottofondo costituito da massetto in calcestruzzo cementizio con giunti di dilatazione ogni 4 ml; il massetto, di uno spessore di cm 10 e comprensivo di rete elettrosaldata, dovrà essere confezionato con kg 300 di cemento tipo 325, con miscela di inerti e contenuto d'acqua tali da ottenere un calcestruzzo con Rbk 250 kg/cmq o equivalente.

#### 4. corti urbane

In alternativa all'organizzazione tradizionale della viabilità di accesso alla residenza è possibile prevedere l'organizzazione in "Corti Urbane" che sono così definite:

- ◆ la corte urbana è una parte continua di spazio pubblico, dove la funzione residenziale ha il sopravvento su quella circolatoria e nella quale questa scelta si esprime mediante l'organizzazione e l'arredo particolare dello spazio;

essendo aree con funzioni miste: pedonali, carrabili, verde di arredo urbano, saranno sistemate con materiali diversi idonei all'uso:

- ◆ Spazio carrabile: asfalto, betonelle varie, porfido, pietra.
- ◆ Spazio pedonale:., betonelle varie, porfido, pietra
- ◆ Verde di arredo: prato arbusti tappezzanti aiuole fiorite
- ◆ l'organizzazione a corte urbana si applica solo alle strade urbane di quartiere e alle strade locali, così come definite dall'articolo 2 del Nuovo Codice della Strada, approvato con DLgs 30 aprile 1992, n° 285;
- ◆ la "Corte Urbana" deve avere un'immagine accogliente ed essere gradita ai pedoni; la qualità urbana deve essere conseguita mediante la messa a dimora di alberi, cespugli e fiori, varietà delle pavimentazioni, materiali di pavimentazione e arredo urbano di buona qualità;
- ◆ deve essere severamente regolamentata la circolazione dei veicoli, con la posa di ostacoli e di dissuasori per limitare la velocità e scoraggiare la sosta abusiva;
- ◆ auto e motoveicoli devono procedere a passo d'uomo;
- ◆ la sosta è autorizzata soltanto negli spazi contrassegnati, secondo le disposizioni in materia: in particolare del Codice della Strada e del suo Regolamento.
- ◆ **i dissuasori di velocità, in generale, saranno realizzati nel rispetto dell'art. 179 del DPR 495/1992 e ss.mm.ii., in materiale differente e ben visibile da quello della carreggiata su cui sono installati.**

#### 5. progetto della permeabilità dei suoli:

- ◆ è possibile prevedere reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
- ◆ **realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue;**
- ◆ prevedere opere di mitigazione del rischio idraulico connesso alle impermeabilizzazioni (infiltrazione e immagazzinamento delle piogge nel suolo, sistemi di laminazione, progettazione delle aree verdi in leggera depressione o con parti più basse per raccogliere l'acqua in situazioni di emergenza);
- ◆ **gli interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo;**
- ◆ ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in scoli o aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura;
- ◆ **è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e degli scoli nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, gli elaborati richiesti dalle Norme Tecniche e dal Regolamento Edilizio vigenti dovranno contenere anche lo schema generale della sistemazione prevista indicando le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.**

#### 6. progetto dell'illuminazione pubblica

- ◆ **i nuovi impianti di illuminazione stradale, gli impianti di illuminazione esterni e le insegne pubblicitarie illuminate, devono rispettare le indicazioni contenute nella LR 22/1997.**
- ◆ **sarà previsto lo studio del posizionamento dei corpi illuminanti in modo da garantire un'uniformità della luminanza;**
- ◆ **sarà previsto l'utilizzo di lampade a basso voltaggio ed a led;**
- ◆ **sarà previsto l'impiego di apparecchi illuminanti muniti di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici;**
- ◆ **per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella L.R. 27 giugno 1997, n. 22 e s.m.i.**
- ◆ **sarà previsto per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;**
- ◆ **è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;**

- ◆ per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- ◆ l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;
- ◆ tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non nonché essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- ◆ **è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso la volta celeste.**

#### 7. progetto di comfort acustico

- ◆ analisi del clima acustico;
- ◆ impiego di sistemi di mitigazione che privilegino l'ingegneria naturalistica.

#### 8. progetto dei lotti

- ◆ **studio dell'orientamento favorevole rispetto agli agenti esterni (venti dominanti, fabbricati esistenti, verde esistente, fonti di disturbo ecc.);**
- ◆ diritto al sole;
- ◆ tipologia delle recinzioni;
- ◆ verde di pertinenza;
- ◆ studio degli accessi.

#### 9. recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione,

Nei tessuti residenziali sono ammesse recinzioni con queste tipologie:

- ◆ **in muratura piena con altezza massima ml. 1,20 ;**
- ◆ **in muratura con altezza massima ml. 1,00 con soprastante rete o ringhiera metallica fino ad un totale complessivo di ml 2.00;**
- ◆ **ringhiera o rete metallica con o senza zoccolo di base con un'altezza massima di ml 2,00;**
- ◆ **staccionate in legno con altezza massima di ml 1,20 se piene, fino a 2,00 ml se il rapporto tra vuoti e pieni è almeno del 50%.**
- ◆ **siepe nelle essenze previste nel presente prontuario con o senza rete o ringhiera metallica con altezza massima di ml 2.00 sul fronte strada (vanno in ogni caso rispettate le norme del Codice Civile nelle recinzioni tra proprietà diverse – fatto salvo diverso accordo tra proprietari).**

Nei tessuti produttivi oltre alle tipologie di cui al punto precedente il dirigente può consentire recinzioni in muratura alte fino a 3, 00 m per mascherare depositi di materiali, lavorazioni pericolose ecc..

#### 10. Progetto delle aree verdi

La progettazione delle aree verdi dovrà tener conto dei seguenti requisiti:

- ◆ **prevedere l'accessibilità, la fruibilità e l'economicità di gestione;**
- ◆ **attrezzare le aree con arredi e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici;**
- ◆ **inserire aggregazioni di vegetazione arborea ed arbustiva finalizzate alla realizzazione di nicchie ecologiche aventi funzione di zona di rifugio dell'avifauna;**
- ◆ **prevedere vegetazione adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con adeguata resistenza alle avversità fitosanitarie;**
- ◆ **quando la zona soggetta a pianificazione urbanistica sia in aderenza o comprenda "elementi per la**

**continuità ecologica” definiti dal prontuario delle mitigazione ambientale, dovranno essere obbligatoriamente localizzate lungo tali elementi e prevedere il raccordo con il sistema della rete ecologica locale (corsi d’acqua, siepi campestri, spazi verdi ecc.);**

- ◆ **nel caso di piani attuativi per attività produttive le aree a verde dovranno essere localizzate prioritariamente in adiacenza alle zone agricole o ad altre zone residenziali al fine di costituire un adeguato filtro di mitigazione;**
- ◆ **svolgere funzioni di regimentazione idraulica in modo da costituire il ricettore di parti non trascurabili di precipitazioni eccezionali defluenti dalle aree impermeabili limitrofe;**
- ◆ **salvaguardare la rete di scolo ed i fossati esistenti;**
- ◆ nelle aree a verde potranno essere previsti spazi dedicati ad impianti eco-tecnologici per - il trattamento delle acque reflue (bacini di fitodepurazione);
- ◆ nelle aree verdi, di norma, sarà escluso l’inserimento di manufatti per l’alloggiamento di impianti tecnologici (cabine elettriche, alloggiamenti contatori, ecc...); in caso di comprovata necessità tali manufatti dovranno essere adeguatamente mitigati con idonee cortine arboree/arbustive;
- ◆ **le aree destinate al verde dovranno essere tutte preventivamente ripulite da residui di cantiere prima della stesura di terreno vegetale, della posa delle alberature, della creazione dei manti erbosi;**
- ◆ dovranno essere usate miscele di sementi specifiche per prati rustici resistenti alla siccità, con prevalenza di Festuca arundinacea prima della semina del prato dovrà essere eseguito specifico diserbo e pulizia dai rizomi per l’eliminazione delle infestanti;.

#### PANCHINE

- ◆ Le panchine dovranno essere in metallo e posate a lato dei percorsi pedonali, fissate al suolo su una base pavimentata di dimensioni cm 100 x 250 o compatibile con le dimensioni della panchina, per facilitare la manutenzione e pulizia, collocate preferibilmente in zone a verde ombreggiate ed in posizioni tali da non essere di ostacolo per il transito delle biciclette.

#### PORTABICICLETTE

- ◆ I porta-biciclette dovranno essere fissati al suolo (non sul prato) su una zona pavimentata, prevedendo lo spazio per le biciclette, in luoghi prossimi ad aree verdi di sosta o ad attività commerciali.

#### AREE GIOCO (OVE PREVISTE)

- ◆ Tutti i giochi dovranno essere dotati della relativa pavimentazione antitrauma in conformità con la normativa UNI EN 1176 – 1177.

#### 11. Essenze arboree

- ◆ **la tipologia delle essenze da piantumare nelle aree verdi, pubbliche e private, dovranno rispettare sempre le prescrizioni contenute nelle norme tecniche operative e del Codice Civile (art. 892- distanze,etc.), fatte salve specifiche prescrizioni inserite nel provvedimento edilizio;**
- ◆ **in prossimità degli incroci gli alberi dovranno essere opportunamente allontanati dall’intersezione in modo tale da non ostacolare la visuale per i veicoli in transito;**
- ◆ le alberature dovranno essere posizionate ad una distanza minima dai punti luce variabile da 2,5 a 5 ml in funzione delle caratteristiche della pianta (da terza grandezza a prima grandezza);
- ◆ dovranno essere evitate aiuole a verde di superficie inferiore a mq 2,25 o a cm 80 di larghezza in quanto non risultano funzionali e incidono sugli oneri manutentivi;
- ◆ la larghezza delle aiuole destinate alle alberature dovrà essere rapportata alla grandezza delle piante (dalla I<sup>a</sup> alla IV<sup>a</sup>). La larghezza minima è comunque fissata in ml 1,50;.

Per la scelta delle essenze da utilizzare ci si deve attenere alle seguenti indicazioni:

##### a) Essenze consigliate:

- ◆ Bagolaro (Celtis australis),
- ◆ Olivo (Olea europa),
- ◆ Albero di Giuda (Cercis siliquastrum);
- ◆ Tiglio (Tilia sp. pl.),

- ◆ Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*),
  - ◆ Acero.campestre (*Acer campestre*),
  - ◆ Acero di monte (*Acer-platanoides*),
  - ◆ Orniello (*Fraxinus ornus*),
  - ◆ Roverella (*Quercus pubescens*)
  - ◆ Rovere (*Quercus petraea*),
  - ◆ Carpino bianco (*Carpinus betulus*),
  - ◆ Castagno (*Castanea sativa*),
  - ◆ Nocciolo (*Corylus avellana*),
  - ◆ Noce (*Juglans regia*),
  - ◆ Pioppo (*Populus sp. pl.*),
  - ◆ Sorbo domestico (*Sorbus domestica*),
  - ◆ Betulla (*Betula alba*),-
  - ◆ Olmo (*Ulmus minor*),
  - ◆ Ontano nero (*Alnus glutinosa*),
  - ◆ Ontano bianco (*Alnus incana*) (per tutte le aree, fatte salve le singole esigenze pedologiche).
- b) Essenze ammesse (entità introdotte ma da secoli legate al paesaggio prealpino e al verde):
- ◆ Cedro (*Cedrus sp. pl.*),
  - ◆ (*Magnolia grandiflora*),
  - ◆ Ippocastano (*Aesculus hippocastaneus*),
  - ◆ Albero dei kaki (*Dyospiros kaki*),
  - ◆ Gelso (*Morus alba*),
  - ◆ Cipresso (*Cupressus sempervirens*),
  - ◆ Platano (*Platanus Orientalis*).
- c) Essenze da escludere:
- ◆ tutte le conifere introdotte (soprattutto specie dei generi *Cupressus*,
  - ◆ *Thuja*, *Chamaecyparis*),
  - ◆ Robinia (*Robinia pseudoacacea*),
  - ◆ Ailanto (*Ailanthus altissima*)
  - ◆ e altre esotiche.

### art. 13 – Materiali e tecniche costruttive

Nella realizzazione degli edifici è preferibile ed incentivato l'utilizzo di materiali naturali o ecosostenibili o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale (Life Cycle Assessment); secondo quanto previsto dalle Direttive CEE 106/89 - 880/92 - 1836/93, e dalla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per lo sviluppo sostenibile.

L'impiego di materiali ecosostenibili deve garantire il rispetto delle normative vigenti riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

E' da preferire l'utilizzo di materiali di provenienza locale per minimizzare i costi energetici dei trasporti, incentivare le imprese che favoriscono il riciclaggio e la riduzione della produzione di rifiuti. L'applicazione riguarda tutte le opere delle seguenti categorie edilizie:

- ◆ murature interne ed esterne, solai, manti di copertura;
- ◆ isolamenti, pavimenti, rivestimenti e serramenti;
- ◆ sigillature, tinteggiature e verniciature interne ed esterne, (categoria di materiali su cui porre particolare attenzione in merito alla salubrità ed ecosostenibilità).
- ◆ negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

◆

Difesa dal gas radon.

Tutti gli interventi residenziali, in ordine al principio di precauzione, dovranno seguire le disposizioni previste dalla vigente normativa per quanto attiene al livello di riferimento di radon. A tal fine la documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, dovrà essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo e per garantire il rispetto dei limiti indicati nella raccomandazione 90/143/Euratom del 21 febbraio 1990 (per gli edifici esistenti 400 Bq/m<sup>3</sup>, per quelli nuovi di 200 Bq/m<sup>3</sup>).

Per prevenire l'ingresso di radon e rispettare i valori raccomandati è necessario che i locali con pavimento e/o pareti contro terra risultino isolati dal terreno mediante un vespaio ventilato naturalmente comunicante direttamente con l'esterno mediante aperture di ventilazione permanente distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto tiraggio, e che siano correttamente sigillate le possibili vie di penetrazione verticale in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, etc.; è inoltre anche utile prevedere una guaina impermeabile al radon in corrispondenza di pavimenti e pareti contro terra.

#### **art. 14 – Impianti tecnologici**

In sede di progetto dovranno essere individuate, in accordo con gli enti competenti e gli uffici comunali, idonee aree per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (cabine, vani contatori, ecc...) e per la raccolta dei rifiuti qualora richiesta dall'ente preposto.

Tali aree dovranno essere studiate e localizzate in modo da integrarsi con gli spazi pubblici e privati, tenendo conto del decoro e della qualità urbana di detti spazi.

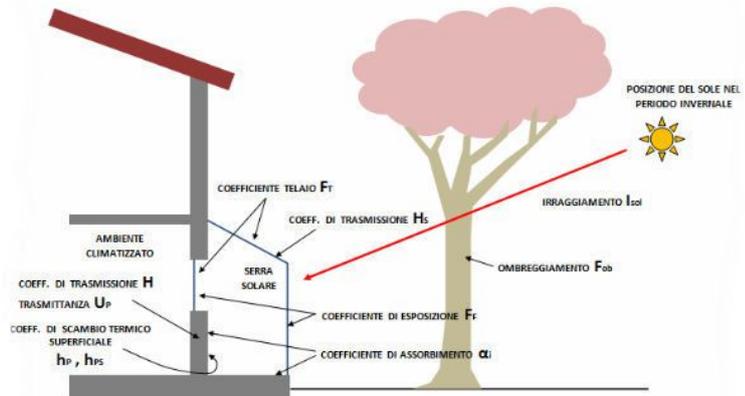
In relazione alle cabine elettriche dovranno essere previsti adeguati spazi perimetrali idonei alla piantumazione di essenze arboree arbustive atte a mascherare e mitigare il manufatto.

Riferimenti - patrimonio edilizio di epoca moderna e di nuova formazione

28



POSITIVO  
Serra solare



29



POSITIVO  
Esempio di sistemazione a corte urbana.

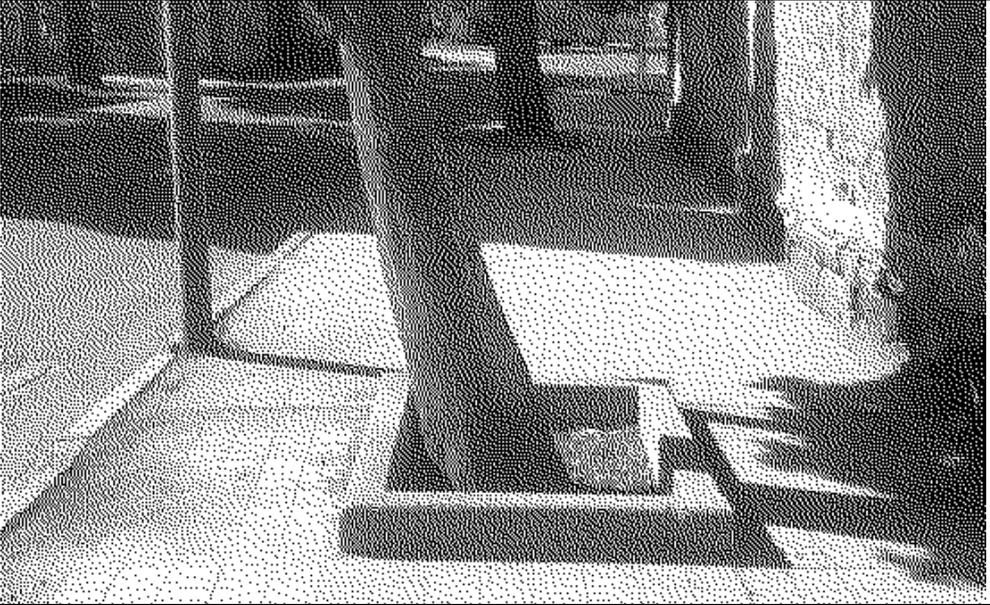
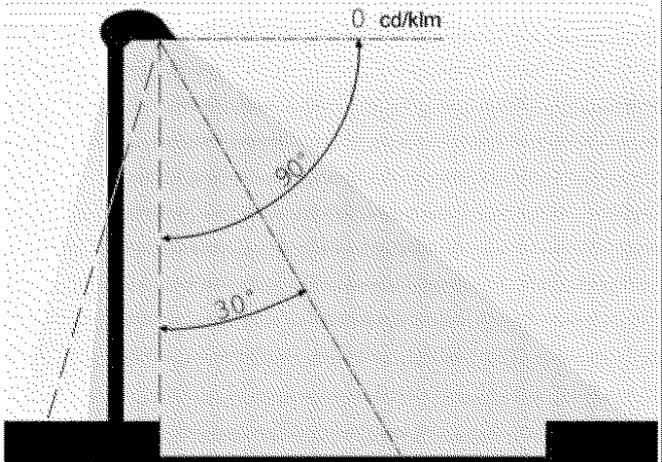


30



POSITIVO  
Esempio di dosso per rallentare la velocità in zona residenziale



<p><b>31</b></p>  <p>NEGATIVO</p> <p>Posizionamento errato di alberatura in un marciapiede</p>	
<p><b>32</b></p>  <p>NEGATIVO</p> <p>Posizionamento errato di lampioni e armadi stradali in un marciapiede</p>	
<p><b>33</b></p>  <p>POSITIVO</p> <p>Lampione stradale</p>	<p><i>Apparecchio che illumina adeguatamente tutta la carreggiata lungo la direzione trasversale dotato di fascio luminoso inclinato di 25-30°</i></p> 

34



POSITIVO

Esempio di bacini vegetati in aree a parcheggio per smaltimento acque meteoriche.



35



POSITIVO

Esempio di bacini vegetati in aree a parcheggio per smaltimento acque meteoriche.



## **Capo III° - Tessuti di insediamenti produttivi e misti**

### **art. 15 – Criteri generali**

Gli interventi su tessuti edilizi di tipo produttivo e misto, di epoca moderna e per la formazione di nuovi tessuti devono essere improntati a criteri di riduzione degli impatti verso gli insediamenti residenziali e l'ambiente naturale, sostenibilità ambientale, riduzione dell'impatto sul paesaggio.

- ◆ La riduzione degli impatti si ottiene, oltre che con il controllo dei processi produttivi, delle emissioni e degli scarichi ecc., che non sono oggetto di questo strumento, dal mantenimento, per quanto possibile di adeguate zone filtro di separazione di ampiezza adeguata (quali zone agricole e/o boscate, posizionamento nelle zone esterne di funzioni ad impatto ridotto o nullo, ecc.), nell'impossibilità di ciò, con la creazione di schermature e barriere verdi sia verso gli insediamenti residenziali che verso l'ambiente naturale.
- ◆ La sostenibilità ambientale viene perseguita con una progettazione che preveda, a partire dal processo costruttivo e poi per tutta la vita dell'edificio, un limitato e sostenibile consumo di energia, di materie prime, ridotte emissioni, buona durabilità, e in generale un ridotto impatto sull'ambiente.
- ◆ La riduzione dell'impatto sul paesaggio si ottiene limitando per quanto possibile le altezze, sia nei fabbricati e soprattutto negli impianti tecnologici quando sono ammesse altezze in deroga. Inoltre, fatte salve le esigenze produttive e tecnologiche, si dovrà curare anche l'aspetto esteriore con insediamenti il più possibile ordinati sia nei fabbricati che negli spazi esterni. Qualora le attività produttive prevedano spazi di lavorazione, di stoccaggio o movimentazione all'aperto, questi spazi dovranno essere opportunamente mascherati, o preferibile situati in corti interne ottenute con posizionamento dei volumi edificati secondo uno schema a corte.

Infine in tali tessuti valgono comunque, per quanto pertinenti, tutte le indicazioni e prescrizioni di cui al Capo II.

### **recinzioni**

Nei tessuti produttivi oltre alle tipologie di cui al precedente Capo II, il dirigente, sentite eventualmente la C.E., può consentire recinzioni in muratura alte fino a 3,00 m per mascherare depositi di materiali, lavorazioni pericolose ecc..

## **Capo IV° - Interventi in zona agricola e montana**

### **art. 16 – Criteri generali**

Le indicazioni contenute in questo capitolo riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio di epoca moderna e di nuova costruzione; per gli interventi sul patrimonio di interesse storico-ambientale e nelle relative aree di pertinenza valgono le indicazioni di cui al precedente Titolo II Capo I.

Ogni edificazione nelle aree rurali e montane, comprese le opere di manutenzione, restauro e ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme, i materiali e le tipologie tradizionali dell'edilizia rurale locale.

### **art. 17 – Interventi di nuova costruzione**

#### **1. Posizionamenti**

In generale l'ubicazione dei nuovi interventi dovrà porsi in modo ordinato, oltre che nei confronti degli insediamenti esistenti, anche rispetto al paesaggio agrario e/o montano, in modo da non stravolgerne i caratteri e valorizzarne gli elementi presenti, in particolare, in relazione ai punti di vista privilegiati (quali strade, nuclei abitati, punti panoramici sopraelevati) i nuovi edifici vanno posizionati in rapporto subordinato rispetto agli esistenti ponendo i volumi maggiori dietro quelli più piccoli sfruttando le diverse altezze come mezzo di equilibrio formale.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere posizionati possibilmente:

- ◆ quando trattasi di volumi contenuti, possibilmente in aderenza e in allineamento a corpi di fabbrica esistenti e/o dell'aggregato abitativo;
- ◆ nel caso di nuovi insediamenti le costruzioni dovranno collocarsi il più possibile in prossimità di strade di accesso ai fondi agricoli, compatibilmente con comprovate esigenze di coltura degli stessi, e comunque in osservanza delle prescrizioni vigenti in materia. Nel caso di terreni in pendenza il lato maggiore del fabbricato sarà parallelo alle curve di livello. Nel caso di annessi rustici dovranno essere previste cortine vegetali di mascheramento, fatto salvo eventualmente il fronte principale qualora sia di limitate dimensioni.

## **2. Coperture - Gronde - Pluviali**

E' ammesso l'utilizzo di coperture a due o quattro falde, fermo restando che gli edifici con pianta rettangolare allungata, dovranno essere a due falde con linea di colmo parallela al lato maggiore; le quattro falde sono sempre ammesse in edifici a pianta centrale o nel caso in cui la lunghezza del fabbricato sia almeno il doppio della larghezza sempre che ciò risulti tipologicamente ammissibile. La pendenza delle falde dovrà essere uniforme con valori analoghi a quelli tradizionali. Il manto di copertura dovrà essere in tegola-canale o cotto di cotto di fattura tradizionale e colorazione naturale, è ammessa la lamiera purchè colorata nelle tonalità bruno o grigio, oppure in rame naturale o lega zinco-titanio patinata scura; è vietato l'alluminio naturale. Solo per le nuove costruzioni potranno essere ammessi coppi in cemento purché di fattura e colore simili a quelli in cotto. Non sono ammessi tetti sfalsati, poggiosi e balconate ricavati nelle coperture. Lo sporto della cornice di gronda non potrà essere superiore a 100 cm sul prospetto principale ed a cm 40 sui prospetti laterali. E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione a vista. La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata. E' consigliato l'uso del rame a vista, lega zinco-titanio patinata scura, è consentita la lamiera preverniciata con tonalità bruno scuro o grigio scuro, mentre sono vietati il P.V.C., l'alluminio naturale e l'acciaio inox naturale.

## **3. Elementi architettonici**

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica di forma semplice, eventuali articolazioni planimetriche e altimetriche saranno ottenute con giustapposizione di più volumi semplici. Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantina etc., potranno essere collocati anche all'esterno dell'abitazione nei locali adibiti ad annesso rustico. Sono vietati i bow-windows, le terrazze, i poggiosi che interessano l'intera facciata del fabbricato e i corpi aggettanti in generale. Saranno ammessi, purché in sintonia con il linguaggio architettonico formale del fabbricato, i balconi ricavati da rientranze nelle pareti perimetrali con profondità massima dal filo di facciata di m 1,50 e lunghezza massima di m 3,00 e i porticati aperti che si inseriscano correttamente nella facciata dell'edificio. La forometria dovrà risultare armonicamente composta nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale e con un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1,30 e 1,50; non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio. Le finestrate potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati, in pietra naturale chiara (sono esclusi i graniti e tutti i marmi colorati non locali o esotici), sporgente dalla muratura fino a cm. 5 e per una larghezza massima di cm 12 o 15 e minima cm 6. In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.

## **4. Pareti esterne**

Le pareti esterne dovranno essere rifinite nella loro intera estensione prevalentemente tramite intonacatura, ammettendo tuttavia parziali finiture in muratura di pietra o di mattoni faccia a vista, purché non prevalenti rispetto all'intero corpo del fabbricato. E' consentito l'uso della pietra per soglie e davanzali dei balconi. La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, e dipintura di tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle, e dei bianchi. Non sono consentiti intonaci plastici, graffiati o tipo Venezia.

## **5. Serramenti - Porte e portoni d'ingresso**

Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno, naturale o verniciato, o in materiali che ripropongano l'estetica del legno. E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati. Gli scuri dovranno essere a due o a

quattro ante, con cerniere non lavorate, aperti verso l'esterno, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli delle facciate. Le porte ed i portoni d'ingresso saranno in legno o ferro, e tinteggiati negli stessi colori dei serramenti di finestra. Sono consentiti i portoncini in metallo e vetro.

## 6. Recinzioni

Potrà essere recintata, solo l'area di pertinenza dell'abitazione e del piccolo allevamento di animali da cortile. Ai fini della presente norma si definisce pertinenziale l'area, in ordine di priorità:

- ◆ funzionalmente delimitata da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) o da recinzioni, qualora presenti;
- ◆ identificata catastalmente come pertinenziale (graffata);
- ◆ esterna all'edificio principale e contenuta entro un raggio di 10 m dallo stesso;

**Le recinzioni dovranno essere eseguite con:**

- .1. **siepi vive di essenze autoctone con eventuale integrazione di rete metallica a maglia non fitta priva di zoccolo, con altezza massima di ml 2.00:**
- .2. **staccionate in legno di altezza massima ml 1,5 composte con stanti verticali e correnti orizzontali.**
- .3. **limitatamente alla parte montana dell'Altopiano di Asiago sono ammesse anche recinzioni in lastre ( laste ) di pietra locale infisse nel terreno con altezza massima ml. 1,00; vanno in ogni caso mantenute quelle di origine storica esistenti.**

E' facoltà del Dirigente ammettere:

- ◆ per motivi di sicurezza dei luoghi o in alternativa per la salvaguardia di colture pregiate da animali selvatici, recinzioni non strettamente pertinentziali che dovranno essere comunque il più possibile mimetizzate, con siepi o con rampicanti ecc.;
- ◆ **nelle zone terrazzate non sono comunque ammesse recinzioni poste sulla sommità delle masiere ma eventualmente solo ortogonali alle stesse;**
- ◆ in particolari contesti, recinzioni strettamente pertinentziali in muratura di altezza massima di m 1,50 intonacata con finitura grezza (sabbie di cava/cocciopesto) con richiamo tipologico al cortile tradizionale dell'edilizia rurale.
- ◆ Sono da conservare recinzioni, anche se parziali, ed eventualmente vanno ripristinate, di origine storica anche se non conformi alla tipologie sopra descritte.

## 7. Annessi rustici

**Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione, ad esclusione dei fori e degli eventuali serramenti esterni**

Con riferimento alle indicazioni di cui ai punti precedenti che costituiscono criteri generali, per gli annessi rustici sono ammesse le seguenti deroghe e norme particolari:

- ◆ E' comunque ammessa la realizzazione di tetti la cui finitura superficiale sia realizzata con forme e colori che richiamino il "coppo" o il "simil-coppo", indipendentemente dalla sottostante struttura portante.
- ◆ Sono ammessi fori finestra e porte e portoni di dimensioni maggiori e diverse da quelle tradizionali in funzione delle esigenze igienico-sanitarie e funzionali, anche se si suggerisce di adottare le dimensioni più ridotte possibili ed eventualmente frazionati in dimensioni più contenute.
- ◆ **Non sono ammessi elementi strutturali e di tamponamento prefabbricati in c.a. a vista, né tetti a copertura piana.**
- ◆ Lungo il perimetro dell'insediamento dovranno essere previste alberature di essenze autoctone tipiche del repertorio tradizionale locale delle zone agricole a mitigazione dell'impatto visivo.

## 8. aree di pertinenza

Le aree di pertinenza dovranno essere sistemate considerando gli scoli delle acque, eventuali canalizzazioni, la presenza di vegetazione, reinterprestando, ove possibile, la corte nelle sue forme a L, a U o chiusa. Ove è dimostrabile la presenza di un'aia, dovrà essere ripristinata con la forma, la pavimentazione e i materiali di finitura documentabili. Dovranno essere trattate nella massima semplicità, con l'uso di pavimentazioni drenanti (ghiaio, acciottolato, terre stabilizzate, carreggiabili erbose) limitando l'uso delle pavimentazioni impermeabili ai percorsi pedonali da eseguirsi comunque con materiali tradizionali (pietra locale, cotto). Tali aree dovranno essere adeguatamente piantumate lungo i perimetri con l'uso di essenze autoctone e tipiche del repertorio tradizionale locale delle zone agricole.

Di norma non sono ammesse rampe di accesso a locali completamente interrati; potranno essere ammessi limitati sbancamenti, qualora per la particolare conformazione del terreno queste rampe, non abbiano una estensione superiore a ml 10,00 e non creino impatto visivo e ambientale negativo, anche con l'ausilio di interventi mimetici.

#### **9. viabilità e percorsi**

**Non é consentita la realizzazione di nuove strade private, con esclusione di quelle di tipo agro-silvo-pastorale-colturale o di accesso agli edifici esistenti e di progetto purché con fondo naturale e di sezione massima di m 3,00. Il Dirigente potrà ammettere fondi stradali con materiali diversi in caso di motivate esigenze funzionali (pendenza, movimentazione automezzi).**

La viabilità e i percorsi all'interno dei fondi agricoli dovranno essere mantenuti completamente permeabili e dovranno essere organizzati riducendo al minimo gli accessi sulle strade esistenti.

Nella realizzazione dei nuovi edifici e/o di strade di accesso dovranno essere limitati al minimo i movimenti di terra di sterro e riporto. Per le eventuali opere di sostegno dovranno essere adottate tecniche di ingegneria naturalistica (es. terre armate) limitando al minimo i muri di sostegno e comunque con altezza massima di 1 m;

#### **art. 18 – Materiali e tecniche costruttive**

Nella realizzazione degli edifici è preferibile ed incentivato l'utilizzo di materiali naturali o ecosostenibili o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale (Life Cycle Assessment). L'impiego di materiali ecosostenibili deve garantire il rispetto delle normative vigenti riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

E' da preferire l'utilizzo di materiali di provenienza locale per minimizzare i costi energetici dei trasporti, incentivare le imprese che favoriscono il riciclaggio e la riduzione della produzione di rifiuti. L'applicazione riguarda tutte le opere delle seguenti categorie edilizie:

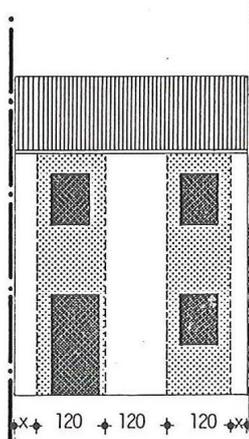
- murature interne ed esterne, manti di copertura,
- isolamenti, pavimenti e rivestimenti,
- tinteggiature interne ed esterne e verniciature interne, serramenti.

## Riferimenti per gli interventi in zona agricola e montana

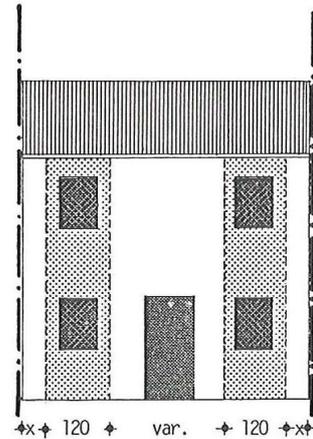
36

Parte abitativa.  
Individuazione  
fasce di possibile  
adeguamento dei  
fori di facciata

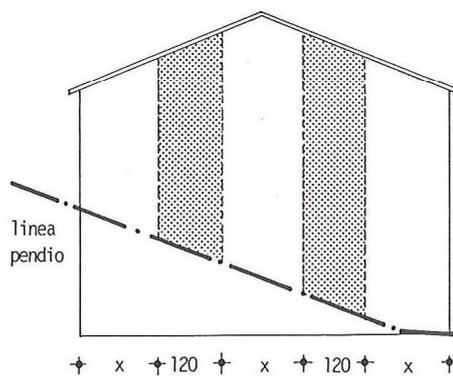
 adeguamento



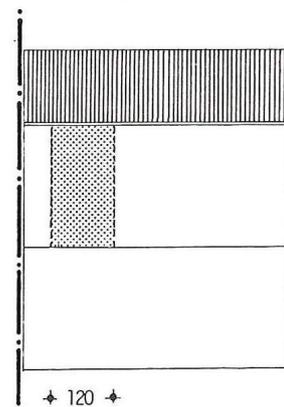
PROSPETTO PRINCIPALE  
TIPO 1



PROSPETTO PRINCIPALE  
TIPO 2



PROSPETTO LATERALE

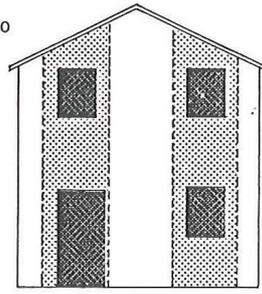


PROSPETTO POSTERIORE

# 37

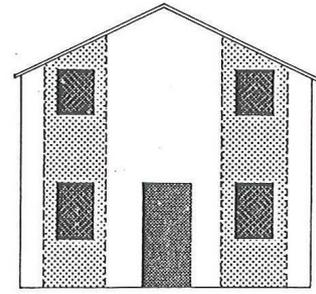
Parte abitativa.  
Individuazione  
fasce di possibile  
adeguamento dei  
fori di facciata

 adeguamento



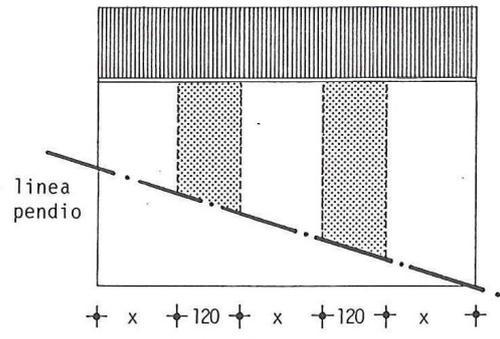
✦ ✦ 120 ✦ 120 ✦ 120 ✦ ✦

PROSPETTO PRINCIPALE  
TIPO 1



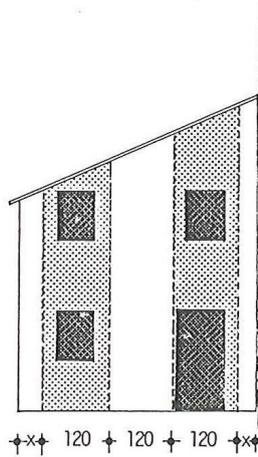
✦ ✦ 120 ✦ var. ✦ 120 ✦ ✦

PROSPETTO PRINCIPALE  
TIPO 2



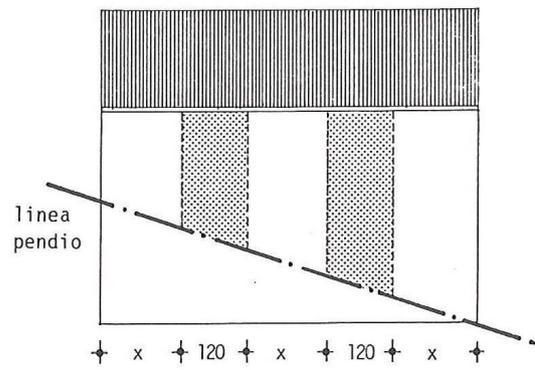
✦ x ✦ 120 ✦ x ✦ 120 ✦ x ✦

PROSPETTO LATERALE



✦ ✦ 120 ✦ 120 ✦ 120 ✦ ✦

PROSPETTO PRINCIPALE



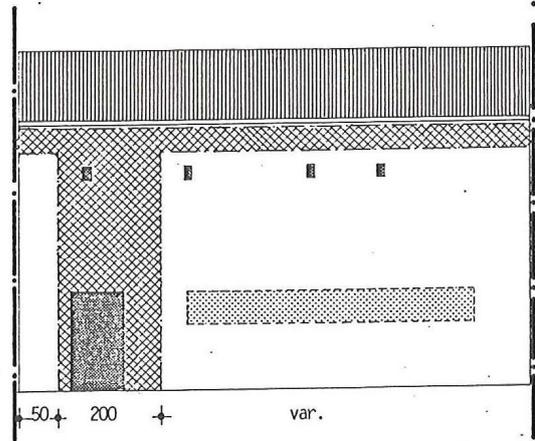
✦ x ✦ 120 ✦ x ✦ 120 ✦ x ✦

PROSPETTO LATERALE

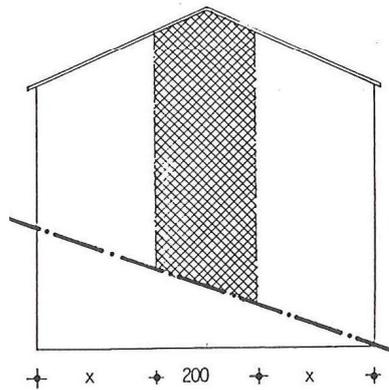
38

Parte rustica.  
Individuazione  
fasce di possibile  
adeguamento dei  
fori di facciata

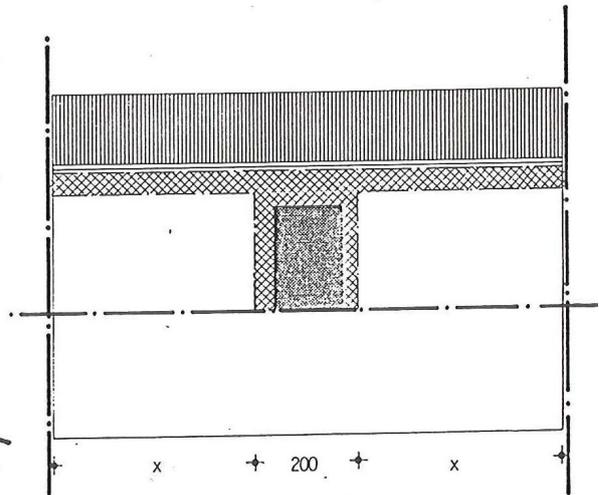
-  adeguamento
-  nuova foratura



PROSPETTO PRINCIPALE



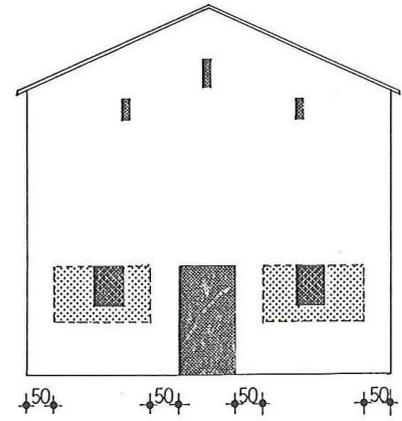
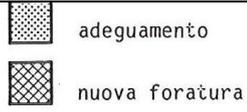
PROSPETTO LATERALE



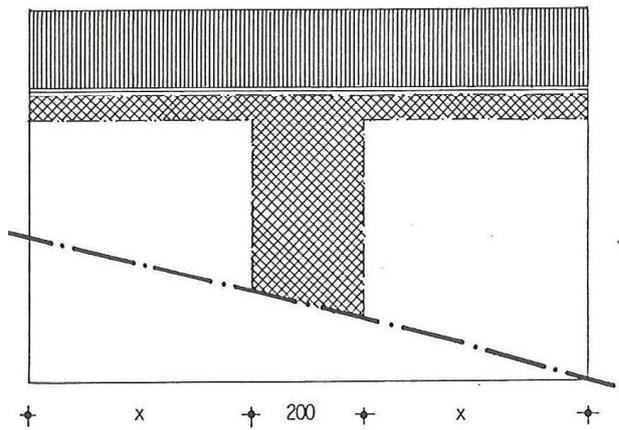
PROSPETTO POSTERIORE

39

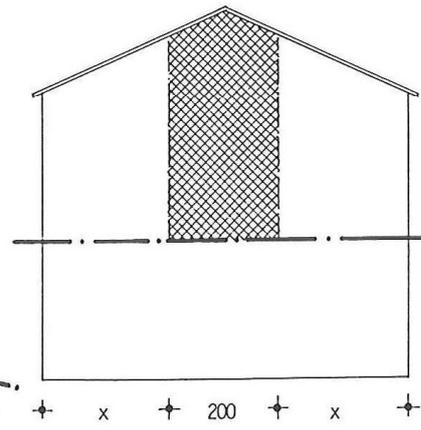
Parte rustica.  
Individuazione  
fasce di possibile  
adeguamento dei  
fori di facciata



PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE

## **TITOLO III° - TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE NATURALE**

### **Capo I° - Premessa**

#### **art. 19 – Criteri generali**

Si recepiscono le indicazioni del P.A.T.I. in materia di valutazione paesaggistica dei progetti in quanto la particolare connotazione paesaggistica-ambientale di gran parte del territorio dell'Unione richiede una particolare attenzione alla conservazione e tutela di tali valori connotativi e identitari, che gli strumenti di pianificazione urbana tradizionali, in quanto tali, in genere non sono sufficienti alla loro tutela e valorizzazione. E' auspicabile arrivare a definire un linguaggio comune fra progettisti, tecnici e amministratori pubblici e cittadini nella valutazione degli interventi di trasformazione, come occasione di dialogo e collaborazione per migliorare la qualità paesaggistica dei progetti.

Il metodo di valutazione sarà finalizzato a valutare se il progetto in esame, localizzato in quel sito, contribuisca a qualificare o a deteriorare il contesto paesaggistico in cui si dovrebbe inserire; se il progetto produca esiti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio ovvero comprometta o distrugga quelli esistenti. In buona sostanza dovrà essere valutato il livello di impatto paesaggistico della trasformazione proposta avendo presente che l'impatto paesaggistico non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile, nonché l'entità dell'impatto non coincide necessariamente con la qualità dell'impatto. Occorre pertanto valutare in primis la sensibilità del sito dove è collocato il progetto con particolare riferimento al grado di trasformazione che il sito stesso ha subito nel corso del tempo o viceversa se conserva integralmente l'identità originaria. Pertanto sarà da verificare se il sito appartiene a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) eventualmente caratterizzati da comuni caratteri linguistico-formali. Si dovranno poi valutare le condizioni di visibilità più o meno accentuate fra il sito e il contesto circostante e infine andrà valutato se le popolazioni locali attribuiscono a quel sito specifici ruoli particolari per motivazioni simboliche associate.

Pur non escludendo altri possibili livelli di valutazione, di seguito, se ne individuano alcuni, in particolare valutando la sensibilità del sito come elemento strutturale dell'organizzazione di quel territorio e di quel luogo specifico tale da determinare precise regole e cautele per gli interventi di trasformazione. Il sito di possibile trasformabilità sarà pertanto valutato in funzione dei seguenti elementi che strutturano quel luogo:

- ◆ **caratteristiche di insieme dell'insediamento:**
  - ◆ paesaggio dell'ambiente urbano,
  - ◆ paesaggio delle contrade e corti,
  - ◆ paesaggio delle case sparse;
- ◆ **morfologia del territorio:**
  - ◆ dislivelli,
  - ◆ scarpate,
  - ◆ elementi di idrografia superficiale;
- ◆ **elementi naturalistico-ambientali:**
  - ◆ alberature,
  - ◆ fontanili o zone umide,
  - ◆ aree verdi strategiche per il sistema urbano locale;
- ◆ **componenti del paesaggio agricolo-forestale storico:**
  - ◆ percorsi-sentieri,
  - ◆ elementi di rete irrigua e manufatti collegati,
  - ◆ elementi vegetali quali eventuali filari alberati,
  - ◆ borghi e manufatti collegati al sistema agricolo-forestale;
- ◆ **elementi di interesse storico-artistico e di valore ambientale:**
  - ◆ edicole e cappelle votive,
  - ◆ monumenti,

- ◆ edilizia storica in adiacenza ad un luogo contraddistinto da un forte livello di coerenza formale sotto il profilo tipologico e come immagine;
- ◆ valutazione sotto il profilo vedutistico che si applica nei siti dove si ritiene che si stabilisca tra osservatore e territorio una particolare funzione visiva per ampiezza panoramica, per qualità del quadro paesaggistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi. Valutazione del rischio di potenziale alterazione delle relazioni percettive per occlusione, interrompendo relazioni visive o impedendo la funzione di parti significative di una veduta, o per frammentazione, con l'inclusione in un quadro visivo elementi estranei che ne diminuiscano la qualità paesistica.  
Le relazioni percettive da valutare pertanto riguarderanno:
- ◆ interferenza con un punto di belvedere o un particolare punto panoramico;
- ◆ collocazione lungo un itinerario locale di fruizione paesistico-ambientale (percorso vita, sentieri naturalistici, percorsi lungo corsi d'acqua, etc.);
- ◆ interferenza con rapporti visuali storicamente consolidati e rispettati tra elementi significativi del territorio (coni ottici vari – monumenti – crinali, etc.);
- ◆ prossimità a tracciati viari di alta percorrenza.

Valutazione del valore **simbolico** che la comunità locale attribuisce al luogo in quanto scenario di **episodi storici, di descrizioni letterarie o culto celebrativo popolare**. Si tratterà di valutare se i valori simbolici attribuiti a quel luogo possano essere compromessi o alterati da interventi di trasformazione che, per forma o funzione, risultino incongruenti con il luogo stesso. In modo particolare vanno presi in esame quei luoghi che rivestono un ruolo rilevante nella formazione dell'identità locale. I luoghi possono fare riferimento sia a eventi o usi civili quali memoria di avvenimenti storico-celebrativi, siti rievocativi di leggende e racconti popolari, punti di aggregazione della popolazione. In buona sostanza si dovrà valutare, sia da parte del progettista che da parte del Comune se il modo di trasformazione di un determinato luogo può arrecare compromissione alla leggibilità, riconoscibilità nonché eliminare segni dell'identità locale.

#### **art. 20 - Modalità di valutazione per definire la sensibilità paesistica dei siti**

Sarà definita una valutazione della sensibilità paesistica del singolo sito, in rapporto ai livelli di lettura individuati nel precedente articolo, attraverso un giudizio sintetico di carattere generale del sito da determinarsi non in maniera deterministica, ma in rapporto alla rilevanza attribuita ai fattori analizzati.

Relativamente agli edifici e ai contesti saranno da prendere in esame i seguenti parametri valutativi:

- altezze-profilo;
- la planimetria relativamente alla disposizione e allineamento degli edifici;
- rapporto degli edifici con l'andamento e il profilo del terreno;
- prospetti e rapporti pieni-vuoti con riferimento alla congruenza tra aperture e superfici piene;
- tipologie e coperture dei fabbricati e relativi materiali;
- prospetti con riferimento alle finiture di facciata (materiali e colori);
- disposizione trattamento degli spazi e degli arredi esterni.

Andrà verificata l'incidenza del progetto nel contesto secondo le seguenti direttive:

##### incidenza morfologica e tipologica:

- con riferimento alla conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo;
- previsione di tipologie costruttive più o meno conformi a quelle esistenti nell'intorno considerato;
- conservazione o alterazione delle continuità relazionali tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.

##### incidenza del linguaggio architettonico: stile, materiali e colori:

coerenza o contrasto del progetto in rapporto ai modi del linguaggio architettonico prevalenti nel contesto all'intorno.

##### incidenza visiva:

- ingombro visivo della sagoma;
- occultamento di visuali significative;
- prospicenza verso spazi pubblici.

##### incidenza simbolica:

- capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi correttamente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al sito.

**Il giudizio complessivo nell'ammissibilità del progetto dovrà tenere conto delle valutazioni effettuate con riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione presi in considerazione, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto da definirsi in base al peso assunto dai diversi fattori progettuali analizzati.**

## **Capo II° - Paesaggio del Canale del Brenta**

### **art. 21 – Interventi di tutela e valorizzazione**

Il paesaggio del canale del Brenta presenta caratteri peculiari di rilievo assoluto, che non si ferma al solo livello locale, ma sono molto più estesi; ed è riconosciuto dal PTRC, dal PTP, dal PATI e dai vari P.I..

A partire dalle indicazioni dell'Atlante Ricognitivo – Ambiti di Paesaggio - allegato al PTRC, per la tutela e valorizzazione di questo ambito si individuano alcune azioni suddivise secondo le diverse categorie.

#### **1. Conservazione dei paesaggi terrazzati storici**

E' auspicabile lo sviluppo di apposite azioni per il recupero delle colture tradizionali e l'inserimento di nuove colture coerenti con l'ambiente; incoraggiare pratiche agricole compatibili con le sistemazioni agrarie storiche e che non ne alterino la struttura

I terrazzamenti servivano per regolare la superficie del terreno da impiegare a fini agricoli quali pascolo, coltivazioni di tabacco, uliveti o altro, e sono caratterizzati dalla presenza di muri di sostegno composti da pietrame posato a secco, denominati "masiere". Oltre alle masiere di sostegno era presente un articolato sistema di percorsi di accesso e soprattutto, per le parti più lontane dal fiume, c'era un sofisticato sistema di raccolta e conservazione dell'acqua attraverso pozzi/cisterne interrati o scavati nella roccia. Tali strutture vanno conservate e valorizzate con segnalazione ed opportune opere di protezione, negli allegati grafici sono riportati alcuni esempi significativi di queste strutture.

**Le strutture di sostegno del terrazzamento "masiere" dovranno essere conservate mediante opere di manutenzione e di reintegro del pietrame a secco, ove compromesso, usando possibilmente le tecniche tradizionali, o comunque con esse compatibili: è vietato ricostruire i muri in calcestruzzo; si vedano esempi di ristrutturazione riportati negli allegati grafici.**

**Negli interventi edilizi e di sistemazione fondiaria che interessano aree con presenze di "masiere" si prescrive inoltre la rappresentazione del loro tracciato negli elaborati di progetto e l'individuazione delle opere necessarie alla loro tutela e conservazione; le opere di manutenzione dovranno prevedere l'impiego di materiali, tecniche costruttive e altezze, tradizionali e quindi coerenti con il contesto ambientale preesistente.**

#### **2. Promuovere attività di rilievo e documentazione dell'esistente.**

Il rilievo sistematico dell'esistente consente di dare evidenza al valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici e scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari, in particolare dell'edilizia rurale con il suo contesto agropastorale e degli insediamenti antichi del Canale di Brenta con il fiume.

#### **3. Qualità dei percorsi della "mobilità slow"**

Il sistema dei percorsi della mobilità slow (ciclopiste) potranno diventare un elemento essenziale nello sviluppo anche turistico di questa area purchè si sviluppino nel rispetto dei caratteri morfologici e dell'assetto territoriale, con soluzioni progettuali adeguate al contesto ed attente alla continuità della rete. Tali interventi si dovranno sviluppare secondo queste caratteristiche:

- ◆ inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture;
- ◆ promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale, in particolare lungo le direttrici di fondovalle;
- ◆ salvaguardare l'integrità delle visuali estese;

- ◆ salvaguardare i fondali scenici di particolare importanza morfologica, garantendo la leggibilità dell'insieme e i singoli valori panoramici presenti;
- ◆ consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali
- ◆ incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, in particolare le testimonianze degli eventi bellici della Grande Guerra e delle attività agropastorali.

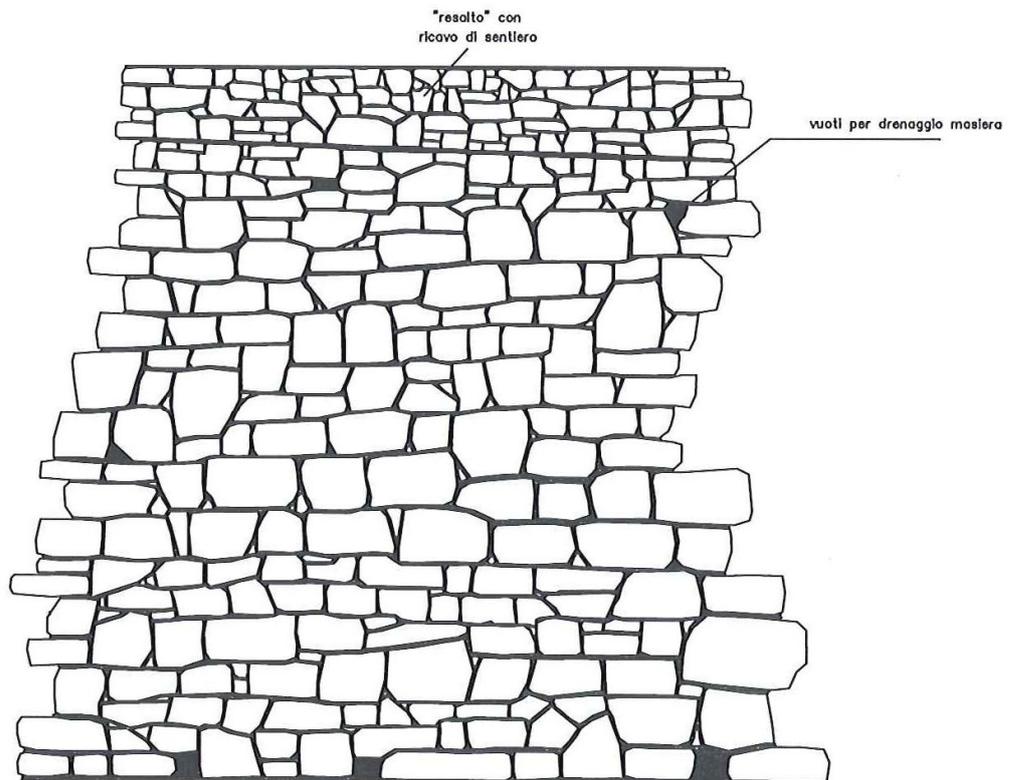
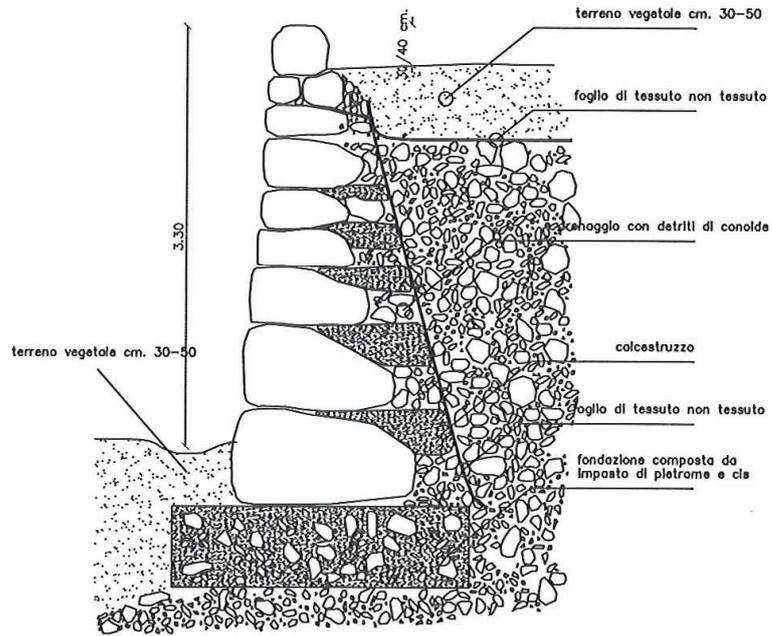
## Riferimenti per gli interventi sul paesaggio del Canale del Brenta

<p><b>40</b></p> <p>Schema teorico del procedimento di costruzione dei terrazzamenti</p>	
<p><b>41</b></p> <p>Sezione schematica dei terrazzamenti – drenaggio acque meteoriche.</p>	

# 42

Sezione e  
prospetto di un  
terrazzamento  
ricostruito.  
I corsi delle pietre  
sono consolidati  
con piccoli getti di  
calcestruzzo, tra  
loro staccati per  
consentire il  
drenaggio delle  
acque.

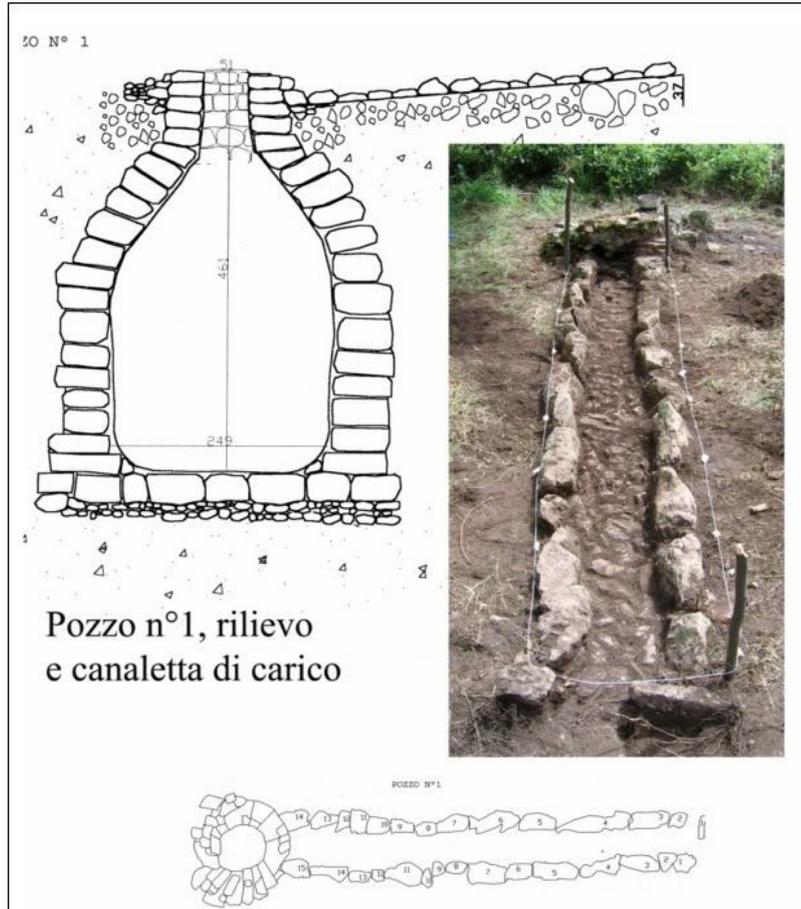
*Per gentile concessione  
dell'arch. G. Benetti*



# 43

Esempi di pozzo/cisterna di raccolta delle acque piovane, dello stillicidio dal terreno e condensazione dell'umidità dell'aria.

*Documento tratto dall'Osservatorio del Paesaggio del Canale del Brenta.*



Pozzo n°1, rilievo e canaletta di carico



## **Capo III° - Paesaggio montano**

### **art. 22 – Interventi di tutela e valorizzazione**

L'ambito montano dell'Unione Valbrenta è composto da due parti che, pur presentando caratteri profondamente diversi, in quanto sono parte di due sistemi montani: il massiccio del Grappa e l'Altopiano di Asiago, presentano tuttavia molti caratteri simili soprattutto sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico. Entrambe queste parti conservano una sostanziale integrità delle aree, una elevata naturalità e un alto valore eco sistemico, e un altrettanto significativo abbandono all'attività umana di utilizzo e cura, quindi è importante perseguire le seguenti azioni:

- 1. Integrità delle aree ad elevata naturalità ed alto valore ecosistemico**
  - ◆ Salvaguardare le aree ad elevata naturalità e ad alto valore ecosistemico.
  - ◆ Prevedere attività di monitoraggio e misure di regolazione della presenza antropica e delle pratiche turistiche e ricreative.
  
- 2. Integrità dei sistemi geomorfologici di interesse storico-ambientale**
  - ◆ Salvaguardare e, ove necessario, favorire la ripresa delle dinamiche naturali dei sistemi geologico-geomorfologici ad elevata integrità e di alto valore ambientale.
  - ◆ Scoraggiare gli interventi che possano danneggiare l'assetto idrogeologico degli ambienti carsici.
  
- 3. Integrità e qualità ecologica dei sistemi prativi**
  - ◆ Incentivare le attività agricole di sfalcio, identificando delle parti di territorio sulle quali concentrare gli sforzi contro il degrado del prato e del pascolo e l'avanzamento spontaneo del bosco.
  - ◆ Sul versante del Monte Grappa ed in particolare in località Colli Alti, vanno conservate le "cesure" di suddivisione tra i prati, contenendo l'allargamento delle siepi e facendo manutenzione alle masiere. Il contenimento delle siepi e la manutenzione delle masiere va comunque perseguito in ogni ambito dove sono presenti.
  - ◆ Programmare il ripristino di alcune praterie storicamente testimoniate, sulla base di adeguati studi preliminari
  - ◆ Individuare e incoraggiare specifiche attività turistiche e del tempo libero che garantiscano nuove forme di presidio del territorio agropastorale in declino, in particolare coinvolgendo il sistema delle malghe.
  - ◆ Vanno mantenuti e potenziati i filari alberati e le siepi lungo le strade ed i sentieri esistenti e le pozze per l'alpeggio.
  - ◆ Vanno conservate con adeguata manutenzione le suddivisioni in "Laste" presenti nel versante montano dell'altopiano di Asiago.
  - ◆ Non è ammessa la chiusura dei fondi rurali con recinzioni fisse o con filo spinato. Tuttavia è facoltà del Dirigente, previo parere della C.E., di ammettere la realizzazione di recinzioni per la salvaguardia delle colture di pregio.
  
- 4. Valore ambientale della copertura forestale**
  - ◆ Scoraggiare nuovi impianti forestali monospecifici.
  - ◆ Promuovere pratiche di gestione del bosco che favoriscano il naturale invecchiamento della popolazione forestale.
  - ◆ Contenere la diffusione di consorzi di specie alloctone, infestanti e nitrofile.
  - ◆ Individuare specifiche aree di riqualificazione, reimpianto e ricostituzione sulla base di adeguati studi preliminari.
  
- 5. Cura della copertura forestale montana**
  - ◆ Promuovere la riattivazione delle locali filiere forestali e la lavorazione del legname nelle valli di provenienza, in particolare quello dei boschi in proprietà collettiva o uso civico.

- ◆ Promuovere attività forestali che evitino tagli intensivi ed eccessivo disturbo.
- 6. Qualità ambientale e paesaggistica delle stazioni turistiche invernali**
- ◆ Riordinare il sistema delle stazioni turistiche invernali in una prospettiva di lungo periodo, tenendo conto dei cambiamenti climatici, in particolare le scivie di Lepre e Scarpon.
- 7. Qualità dei percorsi della “mobilità slow”**
- ◆ Progettare i percorsi della mobilità slow nel rispetto dei caratteri morfologici e dell’assetto territoriale, con soluzioni progettuali adeguate al contesto ed attente alla continuità della rete.
- 8. Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture**
- ◆ Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale, in particolare lungo le direttrici di fondovalle.
  - ◆ vanno conservati e restaurati gli elementi di chiusura in pietra locale;
  - ◆ è vietata la pavimentazione con calcestruzzo o asfaltatura dei sentieri e delle mulattiere esistenti.
  - ◆ sono ammesse le piste di servizio silvo-colturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale o stabilizzato e sezione massima di m. 4,00, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.
- 9. Integrità delle visuali estese**
- ◆ Salvaguardare i fondali scenici di particolare importanza morfologica, garantendo la leggibilità dell’insieme e i singoli valori panoramici presenti.
- 10. Consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali**
- ◆ Incoraggiare l’individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, in particolare le testimonianze degli eventi bellici della Grande Guerra e delle attività agropastorali.
  - ◆ Negli interventi edilizi e di sistemazione fondiaria che interessano aree con presenze di “fortificazioni” si prescrive inoltre la rappresentazione del loro tracciato negli elaborati di progetto e l’individuazione degli interventi necessari alla loro conservazione senza alterazione dei loro caratteri originari

## RIFERIMENTI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE NATURALE

<p><b>44</b></p> <p>Paesaggio tipico del versante del Monte Grappa - località Colli Alti. I prati sono suddivisi da "cesure"</p>	
<p><b>45</b></p> <p>Paesaggio tipico del versante dell'Altipiano di Asiago – località Monte Caina</p>	
<p><b>46</b></p> <p>Tipica suddivisione di proprietà in "laste" nel versante dell'Altipiano di Asiago</p>	

## Capo IV° - Rete ecologica

### art. 23 – Vegetazione spontanea, alberi notevoli e corridoi ecologici

#### Boschi

E' fatto divieto di alterare, danneggiare, eliminare anche parzialmente superfici con caratteristiche del soprasuolo rientranti nella definizione di bosco, fatto salvo quanto previsto dalla LR 52/1978.

#### Grandi alberi

- ◆ I grandi alberi o alberi monumentali sono tutelati ai sensi della L.R. 20/2002; ne è vietato l'abbattimento, la compromissione della vitalità, la mutilazione, il danneggiamento e qualunque manomissione dell'apparato aereo e sotterraneo; la normativa si applica a quelli individuati nel P.I. e anche di eventuali non individuati ma aventi medesime caratteristiche in qualunque parte del territorio siano collocati, salvo i casi di deroga di seguito previsti;
- ◆ sono vietati gli interventi di capitozzatura e di taglio alle branche principali delle specie arboree ad alto fusto salvo, in zona agricola, per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice" (salici, acero campestre, gelsi);
- ◆ è vietata l'aratura e qualunque lavorazione nell'area di incidenza della chioma, corrispondente alla superficie sottesa dalla proiezione della chioma sul terreno;
- ◆ in caso di problemi di sicurezza statica, qualora siano situati in fregio a strade o in zone abitate, si dovrà chiedere alla competente autorità forestale indicazioni in merito al tipo di intervento necessario o eventualmente l'autorizzazione all'abbattimento;

#### Alberi d'alto fusto in genere

- ◆ tutti gli individui arborei ad alto fusto esistenti e di nuovo impianto determinano un vincolo di tutela su un'area di pertinenza in cui è vietato ogni tipo di manomissione del terreno, compresa l'aratura e le altre lavorazioni agricole a profondità superiore a cm 25, il ricarico di terreno, l'accensione di fuochi, l'impiego di diserbanti non selettivi;
- ◆ per area di pertinenza si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro l'asse del tronco dell'albero e raggio variabile secondo la seguente articolazione in funzione delle dimensioni della pianta misurate a m 1,30 dal colletto:
  - ◆ - tronco con raggio inferiore a 15 cm m 1,5;
  - ◆ - tronco con raggio tra 15 e 30 cm m 2,0;
  - ◆ - tronco con raggio tra 30 e 50 cm m 4,0;
  - ◆ - tronco con raggio superiore a 50 cm m 5,0;
- ◆ fatto salvo quanto previsto dalla LR 52/1978, in ogni caso di motivato abbattimento di individuo arboreo ad alto fusto, che dovrà comunque essere preventivamente autorizzato ai sensi delle leggi vigenti, a titolo compensativo è fatto obbligo:
  - ◆ di reimpianto all'interno dello stesso lotto di un pari numero di individui di dimensioni paragonabili, se consentito dalle tecniche disponibili, e della stessa specie, se autoctona e adatta alle condizioni pedoclimatiche locali;
  - ◆ in caso di impossibilità è fatto obbligo, in via subordinata e previa relazione giustificativa fornita da un tecnico abilitato, impiantare un numero doppio di individui arborei del diametro di almeno cm 15 di specie adatte alle condizioni pedoclimatiche della sede di impianto:
    - ◆ in quest'ultimo caso è possibile eseguire la compensazione su area o lotto diverso da quello interessato dall'abbattimento, previa indicazione fornita dal competente Ufficio comunale;
  - ◆ nei casi di reimpianto a titolo compensativo su area privata, l'obbligo assunto contempla l'impegno alle cure colturali, alla conservazione delle piante, all'esecuzione degli eventuali risarcimenti delle fallanze, alla garanzia dell'attecchimento per almeno due stagioni vegetative.

#### Formazioni ripariali :

E' vietato l'abbattimento o il danneggiamento delle formazioni ripariali, salvo gli eventuali casi in deroga previsti ai punti seguenti:

- ◆ allo scopo di preservare l'integrità floristica della vegetazione è vietata l'introduzione all'interno delle formazioni ripariali e delle fasce di rispetto idrografiche di specie vegetali estranee all'ambiente in forma di specie esotiche, di specie esotiche naturalizzate invadenti o infestanti, di specie autoctone appartenenti a diversa fascia fitoclimatica;
- ◆ è vietato ogni intervento di taglio a raso delle specie arboree ad alto fusto e la manomissione dello strato arbustivo ed erbaceo salvo i casi in deroga consentiti ai punti seguenti;
- ◆ sono vietati gli interventi di capitozzatura delle specie arboree ad alto fusto salvo per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice";
- ◆ è vietato danneggiare in qualunque modo la naturale rinnovazione di specie vegetali autoctone all'interno del perimetro delle boscaglie igrofile e delle formazioni ripariali;
- ◆ nella fascia contigua di m 2,00 a partire dal margine delle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua, è vietata qualunque forma di aratura e di lavorazione del terreno;
- ◆ sono ammessi gli interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo che prevedano anche l'eliminazione di specie autoctone e/o tutelate, solo nei casi in cui queste costituiscano grave impedimento al regolare deflusso delle acque e sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico abilitato, che motivi l'intervento, da sottoporre all'approvazione della competente autorità forestale;
- ◆ sono ammessi gli interventi di reimpianto della vegetazione di sponda con specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche, salvo parere negativo da parte dell'autorità competente per motivate ragioni d'ordine idraulico;
- ◆ sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde che prevedano la sostituzione di specie esotiche infestanti con specie autoctone, sempreché questo non costituisca pregiudizio per la stabilità della sponda stessa, e purché siano eseguiti con tecniche selettive;
- ◆ sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde e dell'alveo che prevedano il contenimento della vegetazione invadente ed infestante, anche se costituita da specie autoctone, quando questa sia di pregiudizio al regolare sviluppo di alberi ad alto fusto delle specie tutelate, purché l'intervento sia eseguito con tecniche selettive.

#### **Siepi**

- ◆ è fatto divieto di abbattere, tagliare a raso, estirpare, sradicare o manomettere con potature inadeguate le siepi ed ogni formazione boschiva lineare;
- ◆ ai fini del contenimento in volume delle siepi, è fatto divieto di impiegare attrezzature meccaniche che provochino lacerazioni a fusti o ai rami degli individui arborei ed arbustivi che costituiscono le siepi stesse;
- ◆ è consentito l'abbattimento selettivo, all'interno delle siepi, di esemplari appartenenti a specie infestanti, invadenti o esotiche prevedendo la sostituzione con pari individui di specie autoctone, adatte alle condizioni pedoclimatiche;
- ◆ sono consentiti interventi di manutenzione volti alla riqualificazione, sia in termini floristici che fisionomico strutturali, delle siepi e delle formazioni vegetali lineari mediante rinfoltimenti e reintroduzioni di specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche ovvero mediante interventi di potatura di tipo fitosanitario o tagli selettivi.

## RIFERIMENTI PER LA TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA

<p><b>47</b></p> <p>Esempio di albero monumentale – (faggio)</p>	
<p><b>48</b></p> <p>Tipica vegetazione ripariale</p>	

## Bibliografia

- Arrigoni Nazario, Giordano Conti, Delio Corbara, Carlo Lazzari, Patrizia Tambuini, Renzo Tani, Carlo Verona. "Il luogo e la continuità. I percorsi, i nuclei le case sparse nella Vallata del Bidente". - Edizione a cura della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Forlì, Ente Provinciale Turismo di Forlì. - Forlì, Novembre 1984.
- Albisinni Piero, Laura De Carlo, Biagio Roma - "Un disegno per il riuso" - Edizione a cura della Kappa, Roma - Ottobre 1983
- AA.VV. - "Case contadine" - Edizioni Touring Club Italiano - Milano, 1979
- AA.VV. - "La casa rurale del Veneto - Catalogo ed atti della Mostra - Convegno di Treviso (6-22 Aprile 1979) - Edizioni Multigraf - Venezia, 1983
- AA.VV. - Edilizia rurale a Mirano - a cura dell'Assessorato all'Urbanistica - del Comune di Mirano - Mirano, 1987
- Bandelloni Enzo - "La casa rurale nel Padovano" - Editoriale Programma - Padova, 1981
- Baragiola Aristide - "La casa villereccia delle colonie Tedesche Veneto-Tridentine" - Edizione a cura della Comunità Montana dell'Altopiano dei Sette Comuni - Asiago, 1980
- Baruffa Giovanni, Bertoncello Domenico, Sasso Adriana - Trasformazioni del paesaggio agrario nel Comune di Valstagna - Tesi di laurea presso l'Istituto Universitario di Architettura di VENEZIA - Anno Accademico 1983/1984
- Bertolina Elio, Bettini Giovanni, Fazzin Ivan - Case rurali e territorio in Valtellina e Valchiavenna - Ente Provinciale Turismo di Sondrio - Sondrio, 1980
- Capozzi Barbara, Paolillo Pierluigi, Polelli Mario (a cura di) - "Valorizzazione e tutela del territorio agricolo: il caso del Binaschino" - Editore Franco Angeli - Milano, 1987
- Castellano Aldo - "La casa rurale in Italia" - Edizioni Electa - Milano, 1986
- Comune di Pesaro - Laboratorio dell'Associazione Intercomunale Pesarese - Progetti e ricerche della città di Pesaro n. 7 - "Prontuario" del restauro - Tipografia Litografia Melchiorzi - Pesaro - 1980
- Mario Cavriani - "La casa rurale nel Polesine" - Silvana Editoriale - Milano, 1981
- CNR - Università di Bologna - Interazione e competizione dei sistemi urbani con l'agricoltura per l'uso della risorsa suolo: quadro regionale in Emilia Romagna- Pitagora Editrice- Bologna, 1987
- Consiglio Nazionale delle Ricerche - "Ricerche sulle dimore rurali in Italia" - Collana diretta da Renato Biasutti - Edizioni sckl Firenze
- Costa M. Cristina, Giorgio Gaetani - "Il recupero dell'insediamento storico-montano. Un metodo di rilevamento delle risorse edilizie in ambiente appenninico -Edizione a cura della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia ' - Roma, 1984
- De Col Giovanni - "L'edilizia tradizionale dell'Alpago" - Tipografia Piave (BL) - Belluno, aprile 1980
- Dematteis Luigi - Case contadine nelle Valli di Lonzo e del Canavese - Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine in Valle d'Aosta -Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine nel Biellese montano e in Valsesia - Priuli e Verlucca - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine nelle Valli dell'Ossola, Lussino e Verbanese - Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine nel Trentino - Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine nelle Valli Occitane in Italia - Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- Dematteis Luigi - Case contadine in Savoia - Priuli e Verlucca, Editori - IVREA (TORINO)
- De Nardi S. - Sussidi operativi - Art. 9 NTA Piano di Area Massiccio del Grappa - A cura della Comunità Montana del Grappa (TV), 1987
- Degli Esposti Vittorio, Maria Grazia Piancastelli - "Architettura rustica dei Colli Euganei - Le forme della casa e dell'Ambiente" - Edizione a cura della Signum - Padova, 1982
- Donati Francesco, Longhi Danilo, Pittore Italo, Vianello Dionisio - Agricoltura e territorio: una proposta per Vicenza - Edagricole - Bologna, 1981

Fabbri Marco (a cura di) - Pianificazione del Territorio agricolo - INVET/Franco Angeli - Milano, 1985

Fumagalli Vito, Fernando Rebecchi, Giordana Trovabene, Daniele Vitali, Paola Adorni, Fabrizio Anceschi, Marina Foschi, Sergio Venturi, Fabio Galli, Graziano Poggioli, Nadia Quartieri, Giovanna Santini.

"Insediamento storico e beni culturali. Alta Valle del Secchia Comuni di Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Drignano.

Edizione a cura dell'Istituto per i beni ambientali della Regione Emilia Romagna; Amministrazione Provinciale di Modena. Modena, 1981

Galla Giovanni, Boninsegna Paolo, Barone Mariangela, Michelin Ferdinando, Ricatti Pierpaolo - Progetto Guida per il recupero delle contrade. - A cura della Comunità Montana Leogra - Timonchio (VI) - Maggio, 1980

Gellner Edoardo - Architettura anonima Ampezzana - Franco Murzio - Editore - Padova, 1981

Gentile Giuliana - "La pianificazione nelle aree non urbane" - Edizioni CLUVA - Venezia, 1978

The Shell Book of English Villages - Peerage Books - Edited by John Hadfield - London, 1986

La Regina Francesco - "Architettura rurale. Problemi di storia e conservazione della civiltà edilizia contadina in Italia" - Edizioni Calderini Bologna, 1980

Mauret Elie - Pour un equilibre des villes et des campagnes Dunod - Paris 1974

Rossi Aldo, Eraldo Consolascio, Max Bosshard. - "La costruzione del Territorio - Uno studio sul Canton Ticino" - Edizioni Club Milano - Milano, Febbraio 1986

Stanghellini Stefano - "Urbanistica per le zone agricole" - Edizioni delle autonomie - Roma, 1983

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro - PRG di Cornedo Vicentino (VI) - Prontuario per gli interventi nelle contrade - A cura del Comune di Cornedo Vicentino (VI) - 1987

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro, Zilli Maurizio - Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cormons (GO) - Prontuario per gli interventi nel Centro Storico di Cormons - A cura del Comune di Cormons, 1985

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro e Franceschetti Giorgio, - Tempesta Tiziano, Righetto Costantina (per il paesaggio agrario) PRG di Torri di Quartesolo (VI) - Prontuario per gli interventi nelle zone rurale - A cura del Comune di Torri di Quartesolo (VI), 1987

Vio Ettore - "Le Borgate sparse di Schio. Rilevamento delle borgate - Edizione a cura del Comune di Schio - Schio, marzo 1979.

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro - PRG di Selvazzano Dentro (PD) - Prontuario per gli interventi nelle zone agricole - A cura del Comune di Selvazzano Dentro (VI) - 1992.

Simonetto Eliodoro - Variante al PRG di adeguamento al PAMAG di Romano d'Ezzelino (VI) - Prontuario per gli interventi negli edifici storici - A cura del Comune di Romano d'Ezzelino (VI) - 1998

A.T.P. - ARCHISTUDIO, Marisa Fantin - SISTEMA S.n.c., Francesco Sbeti

Michele Boscardin (responsabile), con Ivan Novello, Elena Roberta Ambrosi, Fabiola Brazzale - Piano degli Interventi del Comune di Sandrigo (VI) - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale - a cura del comune di Sandrigo - 2011.

Ferraro Adriano - Piano Interventi comune di Bassano - Prontuario di mitigazione ambientale - a cura del Comune di Bassano del Grappa (VI) - 2012.

Arch. Roberto Bonaventura

Dott. Fernando Lucato, Urbanista - Studio Luca Zanella, Ingegnere - Dott. Alessandro Fabbroni, Geologo -

Con Lodovico Mazzerò, Silvana Benvegnù, Dino Forner, Eddi Franceschi, Silvia Goggia, Giulio Mondin, Orietta Pierdonà, Fulvio Zambon - Piano degli Interventi del Comune di Montebelluna (TV) - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale - a cura del comune di Montebelluna - 2014.

Quaderno n. 1 - Prontuario Tecnico per il Paesaggio - La Verifica di Compatibilità Paesaggistica - (Art. 146 D.Lgs 42/04) a cura della Regione Veneto - DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO - 2011

AMBITI DI PAESAGGIO - ATLANTE RICOGNITIVO - Assessorato alle Politiche per il Territorio - Segreteria Regionale Ambiente e Territorio - Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi.

E' stato consultato il sito web dell'Osservatorio locale del Paesaggio del Canale del Brenta.