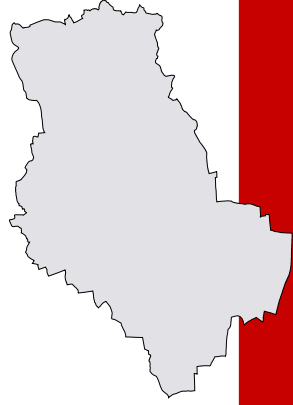


Sindaco
Enrico Costa

Segretario Comunale
dott. Massimo Candia

Responsabile Servizi Tecnici
geom. Walter Strapazzon

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)



Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 44 del 20/10/2021

VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

ottobre 2021

7

**COMUNE DI COLCERESA - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2021

PIANOREGOLATORE COMUNALE



INDICE

PREMESSA.....	5
QUALITÀ ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE	6
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....	6
TITOLO I – QUALITÀ ARCHITETTONICA.....	8
CAPO I – EDIFICAZIONE ESISTENTE: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE.....	8
ART. 2 - MATERIALI	8
ART. 3 - STRUTTURE.....	8
ART. 4 - COPERTURE	9
ART. 5 - COMIGNOLI.....	9
ART. 6 - CORNICI, SPORTI, PLUVIALI	10
ART. 7 - FOROMETRIA, SOGLIE.....	10
ART. 8 - SERRAMENTI, PORTE.....	11
ART. 9 - LOGGE, POGGIOLI, PARAPETTI	12
ART. 10 - INTONACI	12
ART. 11 - TINTEGGIATURE	12
ART. 12 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE.....	13
ART. 13 - VETRINE E NEGOZI	13
CAPO II – NUOVA EDIFICAZIONE: AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E NUOVA EDIFICAZIONE	14
ART. 14 - MATERIALI	14
ART. 15 - STRUTTURE.....	14
ART. 16 - COPERTURE.....	15
ART. 17 - COMIGNOLI	16
ART. 18 - CORNICI, SPORTI, PLUVIALI.....	17
ART. 19 - FOROMETRIA, SOGLIE	17
ART. 20 - SERRAMENTI, PORTE.....	18
ART. 21 - LOGGE, POGGIOLI, PARAPETTI	18
ART. 22 - INTONACI	18
ART. 23 - TINTEGGIATURE	19
ART. 24 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE.....	19
ART. 25 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	19
TITOLO II –MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	21



ART. 26 - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE PAESAGGISTICO.....	21
<i>Testimonianze storiche</i>	21
<i>Viabilità storica</i>	21
<i>Elementi detrattori</i>	21
ART. 27 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	22
TITOLO III – IMPIANTI TECNOLOGICI	24
ART. 28 - IMPIANTI TECNOLOGICI	24
TITOLO IV – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	25
ART. 29 - PUA - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	25



PREMESSA

Il presente prontuario è costituito da un insieme di indicazioni normative e grafiche necessarie ad indirizzare ed a regolamentare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di particolare interesse storico- architettonico, in una prospettiva di conservazione delle caratteristiche storiche ed ambientali degli insediamenti in zona rurale, nonché dei nuclei e degli edifici storici all'interno delle zone residenziali. Esso costituisce la necessaria integrazione del Regolamento Edilizio e delle Norma Tecniche Operative NTO del P.I., secondo i disposti dall'art. 17 della Legge del 11/2004.

Il presente Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale recepisce ed uniforma i “prontuari” in vigore nei Comuni soppressi di Mason Vicentino, Molvena.

Vengono definite le modalità di intervento sul patrimonio edilizio storico, per gli ampliamenti e per i nuovi interventi nelle zone sensibili: zone A- centro storico, zone E- agricole, zone di edilizia diffusa/nuclei insediati, zone interessate da vincoli di natura paesaggistico-ambientale e/o storica, edifici soggetti a categorie di intervento.



QUALITÀ ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente prontuario disciplina gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia realizzati:

- all'interno delle zone A - centro storico,
- all'interno delle zone E – agricole;
- all'interno dei nuclei insediati/ambiti di edificazione diffusa;
- sugli altri immobili ai quali il piano attribuisce una categoria di intervento.
- sugli immobili soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali ai sensi D. Lgs. 42/2004

È ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità mediante la seguente documentazione:

- a) descrizione del progetto e ~~dei~~ della proposta architettonica con i riferimenti culturali-architettonici adottati;
- b) descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
- c) descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto e del suo inserimento nel contesto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).
- d) fatto salvo quanto previsto ai punti a), b), c), risulta obbligo presentare e/o eseguire in fase di progetto:
 - render del nuovo edificio con texture specifiche e quanto più reali per i materiali adottati;
 - foto inserimenti del progetto da diversi punti di vista; nelle tavole grafiche dovrà essere presente l'edificio nel suo contesto con e senza piantumazione arborea per poter meglio valutare la sua relazione con l'intorno;
 - a discrezione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e con il coinvolgimento dei componenti la Commissione Edilizia Comunale, un sopralluogo nell'area deputata alla trasformazione edilizia con la predisposizione di picchetti relativamente al sedime del nuovo edificio ed eventuali altri strumenti utili a capire l'ingombro volumetrico generato dalla nuova costruzione.

Il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può autorizzare, in deroga al presente Prontuario, gli interventi ritenuti idonei che rispettino i criteri sopra descritti.

In presenza pertanto di progetti edilizi di acclarato valore architettonico, sia sotto l'aspetto formale che esecutivo dei dettagli, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la



Commissione Edilizia Comunale, può consentire soluzioni architettoniche diverse rispetto alla tipologia edilizia descritta nel presente Prontuario, previa attenta valutazione dell'impatto ambientale da effettuarsi in base ad adeguata documentazione fornita dal progettista e comprendente l'analisi di un intorno significativo del progetto (per gli spazi scoperti: essenze arboree o arbustive significative, eventuali tipi di pavimentazione e relativo stato di conservazione, eventuali elementi di arredo urbano quali fontane, panchine etc.; per l'edificato esistente: forma, schematizzazione della trama forometrica, tipo di copertura, materiali o elementi di finitura particolari, etc. con eventuali foto d'insieme e/o di particolari significativi) ed un'accurata descrizione grafica e didascalica del nuovo corpo da inserire nel contesto analizzato.



TITOLO I – QUALITÀ ARCHITETTONICA

CAPO I – EDIFICAZIONE ESISTENTE: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE

ART. 2 - MATERIALI

Negli interventi di recupero (compresi gli ampliamenti) sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale vanno utilizzati gli stessi materiali e rifiniture che si riscontrano nell'edificio preesistente.

L'utilizzo di nuovi materiali e tecnologie potrà essere consentito per dare soluzione a particolari problemi statici od igienici, purché opportunamente documentato e correttamente inserito nell'edificio e nel contesto ambientale.

ART. 3 - STRUTTURE

Devono essere conservati i prospetti esterni, in particolare per quanto riguarda le partiture dei fori (porte e finestre), i serramenti, il manto di copertura, i materiali di finitura, gli elementi funzionali e decorativi tradizionali.

In caso di ampliamento ove consentito, nella percezione dell'insieme la parte ampliata, pur rimanendo leggibile, deve risultare coerente con la facciata dell'edificio preesistente;

Negli interventi di restauro vanno conservate e/o ripristinate le murature perimetrali e, ove possibile quelle interne, corrispondenti alle partizioni originarie dell'edificio.

Per le murature portanti va esclusa la sostituzione, tranne nel caso di strutture non recuperabili documentate da idonea perizia statica; sono ammessi interventi di rinnovo e sostituzione solo nel caso di strutture collassate, procedendo con la tecnica del "cuci e scuci".

Vanno eliminate le eventuali aggiunte o manomissioni, contrastanti con le caratteristiche originarie dell'edificio.

La sostituzione di solai in legno con quelli in latero - cemento, è ammessa negli edifici di minor valore (categoria di intervento 3), oppure in strutture ormai collassate e non recuperabili.

Nuovi vani scala esterni sono ammessi negli edifici con categoria di intervento 3 purché realizzati in aderenza, verso lo spazio privato interno e non oltre il primo piano. Non sono ammessi vani scala esterni al corpo di fabbrica negli edifici con categoria di intervento 1 e 2, fanno eccezione le scale di sicurezza.

I garage possono essere realizzati utilizzando i piani terra degli edifici, soprattutto la parte rustica, oppure rustici esistenti in corpi di fabbrica separati; possono anche essere realizzati nuovi manufatti, purché coordinati planimetricamente con gli edifici preesistenti.



ART. 4 - COPERTURE

Negli interventi di recupero va mantenuta la copertura esistente; nei casi in cui è ammessa la sopraelevazione, la copertura va rifatta secondo il modello preesistente, oppure riproponendo quella delle tipologie di interesse storico-ambientale adiacenti.

La pendenza e l'andamento delle falde non possono essere modificate, salvo incongruità accertata. Gli edifici a tetto piano, nel caso di interventi edilizi che non siano di mera manutenzione ordinaria o straordinaria, devono essere ricondotti alla tipologia tipica, rispettando l'inclinazione tipica locale.

Le strutture possono essere realizzate con i materiali oggi disponibili, anche se si consiglia il legno, soprattutto negli interventi di recupero.

Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale, utilizzando possibilmente materiali di recupero. E' vietato l'utilizzo di copertura (anche parziale) in metallo.

Nel caso di rifacimento del tetto o di ampliamento, il manto di copertura deve risultare omogeneo;

E' ammessa la realizzazione di lucernari o finestre sul piano di falda, di dimensioni limitate ma comunque tali da consentire l'ispezionabilità del tetto e l'illuminazione del sottotetto.

La realizzazione di finestre sul piano di falda sugli edifici con categoria di intervento 1 e 2 è ammessa con dimensioni inferiori a cm 40 x 60.

E' ammessa la realizzazione di abbaini sul piano di falda, negli edifici con categoria di intervento 3 di dimensioni ridotte: larghezza totale massima ml 1,50.

Non sono consentiti volumi tecnici o sovrastrutture che modifichino il profilo o che trasformino anche parzialmente la copertura a falde in copertura a terrazza.

Non è consentita l'apertura di terrazze inserite nella copertura.

ART. 5 - COMIGNOLI

Negli interventi di restauro/recupero dovranno essere riproposti i tipi preesistenti.

Nel caso di inserimento in edifici esistenti di nuovi comignoli, dovranno essere riprese le tipologie già presenti nell'edificio, oppure i comignoli dovranno essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali. Sono ammessi comignoli in rame o acciaio inox.

Qualora ci si trovi in presenza di una pluralità di alloggi sarà opportuno raggruppare le canne fumarie in strutture unitarie realizzate "ex-novo", evitando la proliferazione di comignoli isolati.

Per gli sfiati potranno essere impiegati i terminali d'aerazione in cotto. E' escluso l'impiego di elementi prefabbricati in cemento.



ART. 6 - CORNICI, SPORTI, PLUVIALI

Gli sporti non possono essere aumentati, fatto salvo per allineamento con edifici posti in continuità. In ogni caso l'andamento del sottosporto deve rispettare quello originale. Eventuali sporti di gronda siano essi lignei, lapidei o in cotto a vista o intonacato, a testa sagomata o meno devono essere mantenuti con le sovrastanti pianelle laterizie. Possono essere sostituite solo parti ad elevato grado di deterioramento con altre aventi forma e materiale uguali all'esistente. In caso di ampliamento dell'edificio, il nuovo sporto dovrà uniformarsi al preesistente riproponendo sporti uguali per materiale a quelli esistenti;

Nelle ricostruzioni e negli ampliamenti, i cornicioni dovranno avere di norma uno sporto compreso tra 30 e 70 cm; si dovrà comunque mantenere la dimensione dei cornicioni dello stesso edificio o degli edifici con cui si ha un allineamento, o dove sussista un rapporto spaziale contiguo e pertinente.

Canali di gronda e pluviali devono essere a sezione curva possibilmente in rame; altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi, colori bruno e grigio, in accordo cromatico con la facciata e ritenute idonee dalla Commissione Edilizia;

ART. 7 - FOROMETRIA, SOGLIE

Negli interventi di recupero del patrimonio esistente, va mantenuto lo schema compositivo delle facciate, le partiture e dimensioni dei fori (porte e finestre), i serramenti, i materiali di finitura, gli elementi decorativi tradizionali ove presenti.

Nel caso di alterazioni intervenute nel corso del tempo, ogni intervento sull'edificio dovrà essere possibilmente ispirato al ripristino della forometria originaria

Nel caso di ampliamenti devono essere rispettate sia la trama delle forature esistenti nel corpo principale sia la loro dimensione.

La rottura in breccia per realizzare nuove aperture è permessa solo se queste possono essere collocate nel rispetto della trama esistente.

È consentita la tamponatura di forature che fanno parte di una tessitura forometrica ben riconoscibile, purché l'intonaco della parte tamponata sia posto su un piano sfalsato di alcuni centimetri rispetto a quello della facciata e vengano mantenuti gli eventuali elementi architettonici preesistenti e comuni agli altri fori della facciata.

Le soglie delle finestre possono essere realizzate in materiale lapidei tradizionali, se sporgenti di spessore adeguato alle forometrie della tradizione e a quelle degli edifici posti nel contesto, suggerendo comunque la riquadratura completa del foro, da realizzare a filo intonaco o meglio sporgente per un massimo di 2 cm. La riquadratura può essere realizzata anche su manufatti originariamente sprovvisti, purché non venga alterata l'originaria dimensione dei fori;

Gli interventi di ristrutturazione a fini abitativi dei rustici debbono rispettare il più possibile le peculiarità di tali edifici e precisamente:



- a) deve essere leggibile la chiusura dei grandi vuoti dei portici o dei fienili, qualora questa sia consentita, mediante l'arretramento rispetto al filo della facciata in modo da mantenere una zona d'ombra e/o ricavare una loggia, o mediante una struttura leggera, ad esempio una parete completamente vetrata o con pannellature in legno;
- b) nel recupero delle stalle o cantine deve essere conservato il più possibile il ritmo e la dimensione dei fori presenti in genere sul retro;
- c) conservare il più possibile le pareti cieche sul retro dei fienili conservando inoltre dove è possibile le feritoie e i fori lineari sotto la gronda.

ART. 8 - SERRAMENTI , PORTE

Negli interventi di recupero vanno mantenuti e ripristinati i serramenti esistenti delle finestre; in caso di forzata sostituzione, al serramento a specchi sarà preferibile quello ad anta unica (tipo anta-ribalta).

Gli infissi esterni possono essere in legno, PVC o profilato metallico purché di unico colore per tutto l'edificio (preesistenza ed eventuale ampliamento). Sono comunque esclusi infissi esterni in alluminio anodizzato;

Devono essere mantenuti gli oscuri in legno alla vicentina o a battenti in tonalità sobrie (verde scuro, bruni, grigi) e, ove presenti nella preesistenza, devono essere proposti anche negli ampliamenti. A tale norma devono uniformarsi anche gli edifici di valore ambientale che abbiano subito manomissioni.

Non sono ammessi gli avvolgibili sia in legno che in ferro o in PVC nonché gli oscuri in lega leggera.

Eventuali deroghe sono ammesse solo nei casi in cui la parte principale sia già dotata di serramenti avvolgibili o di altro tipo che comunque, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, non costituiscono elemento di disordine visivo o alterazione degli originari equilibri di composizione delle facciate;

I portoncini d'ingresso e i portoni per androni passanti ed autorimesse, si consiglia siano realizzati secondo le forme tradizionali, in legno secondo le caratteristiche del luogo e verniciato al naturale o bruno o del colore degli scuri; possono comunque essere anche di materiale e disegno innovativi purché ritenuti idonei dalla Commissione Edilizia Comunale; Sono comunque esclusi i serramenti interni, esterni, i portoncini d'ingresso e i portoni in alluminio anodizzato.

Le inferriate, qualora non fossero quelle originali, dovranno presentare forme semplici.

Non sono ammessi corpi aggettanti (es. pensilina) a protezione delle aperture.

Non sono ammesse tende parasole a sbalzo in presenza di elementi e decorazioni architettoniche significative.



ART. 9 - LOGGE, POGGIOLI , PARAPETTI

E' ammessa la realizzazione di logge costruite in arretramento rispetto al filo di facciata e di poggioli a sbalzo non superiore a 50cm

I poggioli a sbalzo diversi vanno mantenuti solo se presenti fin dall'impianto originario, in caso contrario devono essere eventualmente ricondotti alla tipologia consentita.

Il piano di calpestio può essere realizzato in legno, pietra o cemento armato rivestito.

I parapetti originali vanno conservati con gli eventuali necessari restauri;

I parapetti eventualmente inseriti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate. Si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate anche ritorte uniti alle estremità da piattine. Sono ammessi parapetti in vetro o in legno purché in sintonia con la facciata dell'edificio.;

Sono vietati i parapetti pieni in calcestruzzo, in lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento, in grigliato di cotto o cemento, in ringhiera di ferro non adeguata al contesto.

ART. 10 - INTONACI

Negli interventi di restauro va ripreso l'intonaco preesistente.

Tutti gli edifici devono essere intonacati; non sono ammessi gli intonaci senza tinteggiatura, le murature in pietra a vista ove non preesistenti, il calcestruzzo a vista tranne che per i basamenti.

Gli intonaci devono essere in malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fine.

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato che permetta l'emergere delle finiture più pregevoli;

Le murature in mattoni o pietra aventi caratteristiche di faccia-vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia finita a tampone.

ART. 11 - TINTEGGIATURE

Le tinte devono essere del tipo pastello o a calce, ripristinando, ove possibile, quelle rilevabili come originali. La pittura deve comprendere con un unico colore l'intera unità edilizia. Sono escluse diverse coloriture nella stessa unità edilizia a sottolineare eventuali unità immobiliari o fasce orizzontali o verticali in corrispondenza dei vuoti e dei piani o fasce interpiano. Possono invece essere distinti con apposito accordo cromatico, meglio se quello originale, i marcapiani e le cornici di intonaco siano essi in rilievo o meno.

Per gli edifici più significativi (quelli definiti in cartografia di piano con categoria di intervento 1 e 2) è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al



responsabile del procedimento la verifica della compatibilità del colore con il contesto (anche previa analisi con la CEC).

È obbligato il recupero di decorazioni pittorico-iconografiche da effettuarsi con la presenza di tecnici specializzati;

Negli interventi di restauro la sostituzione di elementi decorativi irrecuperabili in pietra locale o legno (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, sporti, ecc.) deve avvenire usando gli stessi materiali e le tecnologie tradizionali di lavorazione.

ART. 12 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni esterne di viottoli, corti, aie, ecc. in cotto o pietra ed i selciati, qualora conservino sufficienti caratteri di originalità, dovranno essere mantenuti o ripristinati quali parti integranti dell'ambiente. È consentito il consolidamento mediante formazione di un letto di posa in materiale legante ed una moderata stuccatura delle interconnessioni, purché rimanga inalterata l'immagine originaria.

Nel caso di totale sostituzione di pavimentazione esterne (giustificabile solo se talmente degradate da risultare irrecuperabili) il nuovo potrà essere uguale alla preesistenza solo qualora questa risponda alle caratteristiche precedentemente elencate a meno di casi particolari valutati dalla Commissione Edilizia Comunale.

ART. 13 - VETRINE E NEGOZI

Nella realizzazione di negozi e vetrine negli edifici del centro storico aventi precise connotazioni forometriche, si consiglia di realizzare un portico interno su cui affacciare le vetrine e l'ingresso veri e propri; le aperture del portico, nel rispetto di una maglia forometrica organica, devono essere in corrispondenza di quelle dei piani superiori ed avere eguale luce (ad ogni finestra o apertura dei piani superiori può corrispondere un'apertura - porta o finestra- al piano terra).



CAPO II – NUOVA EDIFICAZIONE: AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E NUOVA EDIFICAZIONE

ART. 14 - MATERIALI

Per le nuove costruzioni, le indicazioni del "Prontuario" hanno un valore orientativo e non vincolante.

Vanno ripresi i materiali e le tecniche costruttive tradizionali (pietra, mattoni, ecc.); permettendo tuttavia l'utilizzo di altri materiali per la soluzione di particolari problemi statici od igienici.

L'utilizzo di nuovi materiali e tecnologie, non specificamente contemplate dal presente "Prontuario", potrà essere consentito previo parere della CEC, purché esse si inseriscano correttamente nell'edificio e nel contesto ambientale. Le soluzioni proposte dovranno essere opportunamente documentate, tramite particolari costruttivi, campionature, descrizioni analitiche, ecc., che andranno allegati al progetto edilizio.

ART. 15 - STRUTTURE

I nuovi edifici devono essere di forma semplice e inserirsi correttamente nel contesto urbanistico ed ambientale preesistente.

I progetti devono riportare:

- Il rilievo dello stato di fatto dell'area esteso a tutti i lotti contermini, compresi gli edifici esistenti nel raggio di 50 ml e con indicazione della categoria di intervento;
- Idonea documentazione atta alla valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, (rilievi, fotomontaggi, ecc.); nonché la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale.

Gli interventi di ampliamento assimilabili agli interventi di nuova costruzione sono ammessi per gli edifici con categoria di intervento 3, devono rispettare gli eventuali indici di zona e le specifiche elencate al capo I;

la parte ampliata deve essere leggibile e, nella percezione dell'insieme, deve risultare coerente con la facciata dell'edificio preesistente;

Nelle nuove costruzioni vanno escluse le murature in pietra a vista (con stuccatura dei giunti), in cemento lavorato faccia a vista, i rivestimenti in piastrelle, klinker o simili.

Non sono ammesse le costruzioni prefabbricate, in calcestruzzo o in lamiera.

Sono di norma vietate le scale esterne specie se di disegno non sobrio e non in aderenza alla muratura perimetrale; sono comunque vietate scale esterne oltre il primo piano.

In zona A- centro storico, dove la previsione di nuovi edifici è regolata dalla normativa del PI, gli elementi compositivi (facciate, tetti, portici, aperture, particolari architettonici, materiali, ecc.) faranno riferimento alle indicazioni contenute nel presente prontuario.



In zona E - agricola e nei nuclei insediati/edilizia diffusa, le nuove costruzioni ad uso abitazione, pur nella massima libertà di composizione distributiva interna, per quanto riguarda l'aspetto esterno devono rispecchiare le forme e le caratteristiche peculiari del patrimonio edilizio rurale esistente, possono comunque essere ammessi progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi, purché coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

In zona E - agricola, i nuovi annessi rustici dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- la pianta degli edifici di forma rettangolare;
- l'accostamento di volumi fra loro proporzionati;
- le murature perimetrali non possono essere rifinite con graffiati, rivestimenti plastici, piastrelle, tinte forti; i pannelli prefabbricati sono ammessi solo per i rustici di grandi dimensioni;
- i pilastri dei portici dovranno essere realizzati in muratura, evitando l'impiego di colonne in pietra variamente bombate e decorate, o in calcestruzzo a vista lavorato con decori.

In zona agricola, gli edifici produttivi presenti sono gli stessi che si ritrovano nelle zone industriali. Ad essi vanno assimilati anche i fabbricati per nuove stalle ed allevamenti, che poco si discostano dai normali impianti industriali.

Per garantire un migliore inserimento nel contesto ambientale, sia pure graduale, al progetto di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione, dovrà essere sempre allegato un progetto di ricomposizione architettonica e paesaggistica che dovrà armonizzare i caratteri costruttivi e le finiture dell'edificio con quelli tradizionali dell'edilizia rurale e prevedere il miglioramento delle condizioni ambientali, anche mascherando gli edifici con cortine arboree. Le modalità d'intervento, già indicate per gli edifici residenziali, assumono però in questo caso un valore orientativo.

ART. 16 - COPERTURE

Nelle nuove costruzioni, tutte le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti, e l'andamento a due falde con pendenza minima del 25%; la linea di colmo deve essere centrata sul corpo di fabbrica e le falde devono essere uguali e simmetriche; non sono consentiti tetti asimmetrici o sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica di profondità inferiore ai 6 ml.

Il manto di copertura deve essere omogeneo, in cotto, preferibilmente in coppi; sono vietati gli effetti di invecchiamento ottenuti utilizzando coppi di diversa colorazione soprattutto se posti in opera a chiazze ben riconoscibili.

Sono sempre vietate le coperture anche parzialmente in metallo.

Non è consentita l'apertura di terrazze inserite nella copertura.



Nei rustici di nuova costruzione si dovranno prevedere tetti a due falde con pendenza superiore al 30%, il manto di copertura, di norma, sarà in coppi; sono ammessi materiali diversi purché inseriti correttamente.

In un'ottica di crescente interesse per l'architettura sostenibile e la bioedilizia sono ammesse coperture piane nel caso di realizzazione di tetti giardino sull'intera superficie dell'edificio di nuova costruzione, ma anche solamente per modeste porzioni di fabbricato. Si tratta di una soluzione alternativa che consiste nell'inverdire all'estradosso il solaio di copertura.

Le tipologie strutturali ammissibili sono:

- il tetto giardino estensivo. Ovvero quando è costituito da un semplice manto erboso naturale verde o graminacee e/o sedum. La superficie è accessibile unicamente per svolgere la manutenzione ordinaria e quindi non adibito alla permanenza delle persone.
- il tetto giardino intensivo. Ovvero quando è costituito da un complesso sistema arboreo che prevede un progetto di piantumazione della vegetazione, di percorsi, un progetto di irrigazione e manutenzione del verde. La superficie è adibita alla permanenza delle persone.

In sede di progetto dovrà essere presentato:

- un elaborato con indicata la sezione della copertura dove sarà elencata in dettaglio la stratigrafia che compone il tetto giardino
- per il tetto giardino intensivo si richiede inoltre un elaborato che indichi l'accessibilità, gli eventuali percorsi pavimentati, la piantumazione prevista ed i relativi impianti per la manutenzione del verde.

I tetti giardino possono essere utilizzati nelle zone pianeggianti e/o fondovalle mentre nelle zone collinari risultano ammissibili solamente quando tale tecnica costruttiva sia migliorativa del rapporto tra la nuova edificazione ed il contesto circostante rispetto all'adozione di tecnologie costruttive standard come il tetto a falde.

ART. 17 - COMIGNOLI

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati, sono ammessi comignoli in rame e acciaio con modelli consoni all'architettura dell'edificio;

non è consentito l'uso di elementi di eternit, lamiera e PVC o simili lasciati a vista.



ART. 18 - CORNICI , SPORTI , PLUVIALI

Nelle nuove costruzioni, la cornice di gronda deve sporgere per non più di 80 cm nelle facciate principali e 50 cm nelle altre; si dovrà comunque mantenere la dimensione degli sporti dello stesso edificio o degli edifici con cui si ha un allineamento, o dove sussista un rapporto spaziale contiguo e pertinente.

le cornici non potranno essere in calcestruzzo a vista;

Nel caso di nuovi annessi rustici in zona agricola le cornici di gronda non devono avere più di cm 60 di sbalzo longitudinale e più di cm 20 ai lati.

il sotto-sporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti;

Canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo suggerendo la scelta del rame. Altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi, in accordo cromatico con la facciata, in tal senso si può usare l'acciaio inox;

ART. 19 - FOROMETRIA, SOGLIE

Per le nuove costruzioni, i fori devono rispettare una maglia possibilmente simmetrica, rispetto alla mezzeria del modulo di facciata.

La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre ($H/L =$ circa 1,5; consigliato $L =$ cm 80-100, $H =$ cm 140-160; nel sottotetto $H/L = 0,8 - 1,20$).

Finestre e vetrate sono comunque ammissibili se, con risultato estetico piacevole e proporzionato, contribuiscono al benessere ambientale di locali interni con apporti termici e di luminosità durante le varie stagioni.

Le finestre degli annessi rustici e le aperture dei portici dovranno essere realizzate evitando forme arcuate; forme curvilinee (tondi od ovali) potranno essere ammesse se in armonia con quelle esistenti nell'intorno.

i pilastri dei portici dovranno essere realizzati in muratura, evitando l'impiego di colonne in pietra variamente bombate e decorate, o in calcestruzzo a vista lavorato con decori;

Le soglie delle finestre possono essere realizzate in materiale lapidei tradizionali di spessore adeguato alle forometrie della tradizione e a quelle degli edifici posti nel contesto.

Per edifici in zona A-centro storico, sono ammesse soglie lapidee sporgenti aventi spessore non inferiore a 10 cm; qualora di spessore inferiore devono essere poste a filo intonaco. Si suggerisce comunque la realizzazione dell'intera riquadratura della finestra con elementi lapidei dello spessore di almeno 10cm.



ART. 20 - SERRAMENTI, PORTE

Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato e PVC o profilato metallico purché verniciati omogeneamente in accordo cromatico con la facciata. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

Gli oscuri devono essere alla vicentina o a battente in legno naturale verniciato, si consiglia il laccato in sintonia cromatica con la facciata, possono essere in PVC o alluminio, purché non anodizzato.

Possono essere utilizzati gli avvolgibili solo per mantenere continuità nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti che li presentino, purché il numero dei nuovi fori sia inferiore a quello dei fori preesistenti;

I portoncini d'ingresso e i portoni per androni passanti ed autorimesse, si consiglia siano realizzati secondo le forme tradizionali, in legno verniciato al naturale o bruno o del colore degli scuri.

I portoncini d'ingresso possono essere anche di disegno e materiali innovativi purché giudicati idonei dalla Commissione Edilizia; sono comunque esclusi i serramenti interni, esterni, i portoncini d'ingresso e i portoni in alluminio anodizzato.

Negli annessi rustici, le aperture di ingresso dovranno avere dimensioni opportune per consentire l'accesso all'interno dell'edificio dei mezzi agricoli, mentre le finestrate dovranno essere conformi per dimensione e tipologia a quelle tipiche degli annessi rustici della zona. I serramenti possono essere in legno verniciato al naturale oppure tinteggiato (di colore marrone, verde scuro, rosso mattone), oppure in pvc bianco, o in ferro, o in lega leggera, di colore marrone, verde scuro, o bianco; senza inglesina. Porte e portoni devono uniformarsi ai serramenti impiegati;

ART. 21 - LOGGE, POGGIOLI, PARAPETTI

Nelle nuove costruzioni, non è consentita la realizzazione di terrazzi o poggioli a sbalzo con oggetto superiore a 50 cm.

E' ammessa la realizzazione di logge in arretramento rispetto al filo di facciata. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti.

Sono ammessi parapetti metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con la facciata; parapetti in vetro, purché non retinato, o in legno comunque in sintonia con la facciata dell'edificio; sono esclusi quelli in c.l.s. faccia a vista;

ART. 22 - INTONACI

Tutti i fabbricati indipendentemente dalla destinazione d'uso devono essere intonacati, fatta eccezione per gli elementi (pilastri, ecc.) realizzati con mattoni o pietra locale a vista;



Non sono ammessi gli intonaci senza tinteggiatura e il calcestruzzo a vista tranne che per i basamenti.

Sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola;

E' comunque fatta salva la possibilità di limitati inserimenti di muratura in pietra a vista.

ART. 23 - TINTEGGIATURE

I paramenti murari devono essere tinteggiati con unico colore, con variazioni solo per i marcapiani, rilievi, cornici, ecc.

Le tinteggiature devono essere preferibilmente a pastello o a calce; è auspicato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali).

Vanno evitati contrasti troppo violenti e l'uso dei colori blu, verdi, viola, marroni e nero, se non per limitate estensioni, motivate e con parere favorevole della CEC. 4. Tali colorazioni sono comunque vietate in zona A centro storico.

ART. 24 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Nella zona A centro storico, la pavimentazione degli spazi scoperti, ove necessaria, deve essere preferibilmente in cotto nelle sue forme tradizionali o in acciottolato o in pietra locale a piano di sega, fermo restando che anche la sistemazione di questi ultimi deve rientrare nel progetto generale.

Negli interventi in zona E agricola, le pavimentazioni esterne, ove indispensabili, possono essere anche in calcestruzzo frattonato, liscio e non;

le recinzioni, qualora interessino anche l'annesso rustico, devono avere le stesse caratteristiche di quelle relative all'abitazione;

sono assolutamente vietate le costruzioni di collinette artificiali a ridosso delle facciate delle case.

ART. 25 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

I PUA ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti, oltre che il rispetto delle prescrizioni contenute nel Prontuario:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;



- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e) gli infissi e le chiusure;
- f) le ringhiere e le recinzioni;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali sopra elencati, dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali.



TITOLO II – MITIGAZIONE AMBIENTALE

ART. 26 - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Su tutto il territorio agricolo comunale, e quindi nelle diverse zone agricole E/2.1, E/2.2, E/2.3, saranno da incentivare gli interventi volti a creare una maggiore diversificazione paesaggistica e biologica dell'ecosistema agrario. Si dovrà quindi favorire la diffusione e l'impianto di siepi, alberate, alberi d'alto fusto lungo gli appezzamenti.

In prossimità delle case poderali si auspica una reintroduzione, vicino agli orti, dei fruttiferi componenti tipici del paesaggio delle case rurali della bassa pianura veneta, con le essenze caratteristiche: il noce, il fico, i pruni, il melo, il giuggiolo, il kaki.

Su tutto il territorio agricolo, al fine di ridurre gli impatti negativi dell'agricoltura industriale sull'ambiente, si dovrà favorire una divulgazione delle pratiche di agricoltura biologica.

Per tutti i progetti edilizi redatti in ambito comunale, oltre a identificare l'ambito di paesaggio agrario di pertinenza, si dovrà approntare una relazione che valuti l'impatto visivo dell'opera sul paesaggio circostante, nonché proporre specificatamente le eventuali mitigazioni possibili.

Le specie vegetali da destinare alla piantumazione dovranno richiamare quelle tipiche della zona climatica di appartenenza, oltre a quelle che tradizionalmente figuravano nelle aie delle case contadine (vedasi all. B).

Testimonianze storiche

Qualsiasi progetto di intervento che interessi le aree e gli edifici per i quali esistono materiali di documentazione storica, archivistica e/o iconografica, deve tener conto delle indicazioni riportate nei documenti storici, predisponendo misure per la conservazione e la valorizzazione degli elementi ancora esistenti o comunque riconoscibili; anche in fase di proposizione dei nuovi interventi ammessi dal PI tali indicazioni possono costituire un utile riferimento progettuale.

Viabilità storica

La viabilità di impianto rappresentata nella mappa di impianto del catasto terreni di Vicenza assume la valenza di viabilità storica.

Con esclusione dei tracciati inclusi nella rete stradale principale, per le altre strade va mantenuto l'impianto originario, senza alterarne sensibilmente la sezione, e mantenendo e rafforzando le cortine arboree.

Sono ammessi interventi di allargamento o modifica del tracciato solo se funzionali al pubblico interesse; vanno comunque ripristinati i filari alberati.

Elementi detrattori

Gli elementi detrattori che costituiscono motivo di grave degrado ambientale e paesaggistico vanno rimossi dalla loro sede e, qualora ciò risulti necessario, trasferiti in sede più idonea con la procedura prevista dall'articolo 20 della L.U. st. 1150/1942, e su



conforme parere della Commissione Edilizia, il Sindaco potrà ingiungere ai proprietari la rimozione degli elementi detrattori che siano particolarmente offensivi del paesaggio, ovvero prescrivere gli opportuni interventi per occultarli con barriere vegetali e/o altre opere particolari.

ART. 27 - DI SCIPLINA DELLE AREE A VERDE

In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Negli appezzamenti e nelle parti dei lotti edificabili a verde privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai metri 2,00÷2,50, ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore ai centimetri 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.

Elenco delle specie vegetali arboree consigliate ed integrabili con le indicazioni del Prontuario:

Essenze a foglia caduca

<i>Acer campestre</i> testuccio	<i>Acer opalus</i> acero opalo
<i>Acer pseudoplatanus</i> acero di monte	<i>Celtis australis</i> bagolaro
<i>Carpinus betulus</i> carpino	<i>Cercis siliquastrum</i> albero di Giuda
<i>Fraxinus ornus</i> frassino-ornella	<i>Fraxinus excelsior</i> frassino
<i>Quercus robur</i> farnia	<i>Quercus pubescens</i> roverella
<i>Tilia (specie varie)</i> tigli	<i>Fagus sylvatica</i> faggio
<i>Morus alba</i> gelso	<i>Populus nigra</i> pioppo nero
<i>Populus alba</i> pioppo bianco	<i>Ulmus minor</i> olmo
<i>Salix triadra</i> salice francese	<i>Salix caprea</i> salice caprino
<i>Platanus acerifolia</i> platano	<i>Alnus glutinosa</i> ontano nero

Essenze sempreverdi

<i>Magnolia grandiflora</i> magnolia	<i>Taxus boccata</i> tasso
<i>Cedrus atlantica</i> cedro	<i>Buxus sempervirdis</i> bosso

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.



Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.



TITOLO III – IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 28 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Per tutte le zone centro storico, agricole, di contesto e nei nuclei di edilizia diffusa:

- l'installazione di antenne radiotelevisive 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 e fotovoltaici sono ammessi negli edifici esistenti con categoria di intervento 2 solo se inseriti all'interno della copertura, mentre negli edifici con categoria di intervento 3 sono ammessi anche se installati in andamento con la falda di copertura; eventuali deroghe, per gli edifici con categoria di intervento 3, saranno consentite dal Responsabile del Procedimento, previo parere della Commissione Edilizia;
- i pannelli solari e fotovoltaici nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere inseriti all'interno del profilo della copertura.
- le caldaie e gli impianti di condizionamento installati all'esterno degli edifici non possono essere collocati in vista sui prospetti che fronteggiano spazi pubblici, se non opportunamente schermati.



TITOLO IV – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 29 - PUA - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Compito del PUA è prima di tutto l'inquadramento dell'intervento sotto il profilo urbanistico definendo i rapporti con il sistema insediativo ed infrastrutturale esistente e sotto il profilo ambientale, valutando l'impatto e precisando le modalità di relazione con le preesistenze di interesse storico-ambientale ed il quadro paesaggistico.

I PUA dovranno dettare prescrizioni e norme a riguardo dei seguenti elementi:

- sistemazione degli spazi pubblici (opere di urbanizzazione primaria, pavimentazioni, verde pubblico, ecc.);
- arredo urbano e segnaletica;
- trattamento degli spazi esterni privati (verde privato, ecc.), con particolare attenzione al rapporto con gli spazi pubblici (recinzioni, accessi, ecc.);
- trattamento degli esterni degli edifici, con indicazioni dei materiali da usare (coperture, colori, ecc.).

A titolo orientativo possono essere tenute presenti le indicazioni riportate nel presente prontuario, ma si possono ammettere anche soluzioni diverse od alternative, purché inquadrate e motivate da un progetto ragionato e complessivo che valuti l'impatto ambientale dell'insediamento mediante l'analisi di un intorno significativo ed un'accurata descrizione grafica e didascalica delle nuove soluzioni proposte, supportato da idoneo rendering.