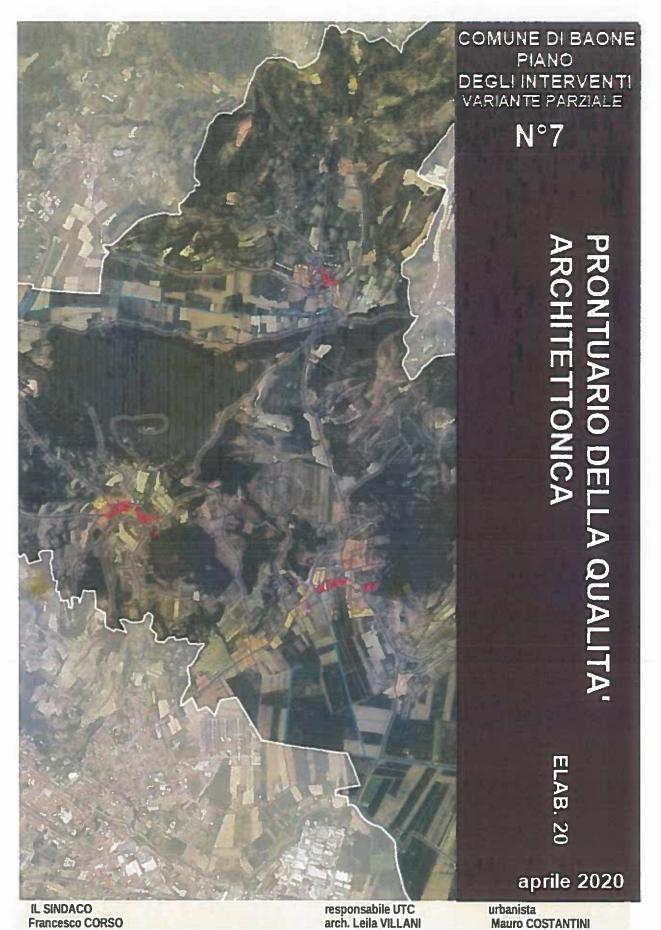
Allegato TRONT UAR. 2020. alla delibera di C.C. N. 31. del 29-04-2020



# **COMUNE DI BAONE**

# Provincia di Padova

# PIANO DEGLI INTERVENTI PRONTUARIO QUALITÀ ARCHITTETONICA

P.A.T. Adottato con DCC n. 27 del 6 maggio 2012 Approvato con Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n. 109 del 18 luglio 2013 BUR n. 68 del 9 agosto 2013

# Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista Daniele RALLO, urbanista Lisa DE GASPER, urbanista

**VARIANTE 2020** 

Progettazione urbanistica

Mauro COSTANTINI, urbanista

Collabarotori: Enrico COSTANTINI, Pianificatore territoriale Nicola COSTANTINI, Geometra

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - OBIETTIVI	4
ART. 2 - ATTUAZIONE	5
ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE	6
TITOLO II ARREDO URBANO	7
ART. 4 – TENDE	7
ART. 5 – INSEGNE DI ESERCIZIO MEZZI PUBBLICITARI	8
ART. 6 - IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE	9
TITOLO III_EDILIZIA	10
NORME GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO	10
Art. 7 - PROSPETTI	10
Art. 8 – PORTICI	11
Art. 9 - TERRAZZE, BALCONI, PENSILINE E BALCONATE	12
ART. 10 - COPERTURE, COMIGNOLI, SFIATI, ANTENNE E ALTRI APPARATI TECNICI	13
ART. 11 - MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI	14
ART. 12 - FOROMETRIE E SERRAMENTI	15
ART. 13 - RECINZIONI	16
ART. 14 - IMPIANTI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	17
ART. 15 - CONDIZIONATORI	18
NORME SPECIFICHE PER ZONE	19
Art. 16 - INDICAZIONI TIPOLOGICHE PER INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE	19
Art. 17 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI	26
TITOLO IV EDILIZIA SOSTENIBILE	27
ART. 18 - REQUISITI DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE	27
ART. 19 – CRITERI E PESI DI VALUTAZIONE	28
ART. 20 - TIPOLOGIE DI INCENTIVAZIONE	30
ART 21_MODALITÀ DI INCENTIVAZIONE	21

#### ART. 1 - OBIETTIVI

- 1. Il Prontuario per la Qualità Architettorica (PQA) fornisce chiarimenti consultivi in materia di:
  - nuova edificazione;
  - interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - arredo urbano;
  - spazi di uso privato;
  - architethura sosteribile:

con lo scopo di indirizzare le azioni progettuali e costruttive al raggiungimento di più elevati livelli prestazionali rispetto agli standard minimi di legge.

- L'obiettivo del PQA è di promuovere l'ordinata trasformazione del territorio e delle città attraverso la regolamentazione delle nuove costruzioni e la tutela, il rispetto e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sul territorio in quanto:
  - parte integrante del paesaggio;
  - fattore di qualificazione della vita dei cittadini;
  - elemento di promozione degli spazi pubblici.
- Il PQA si rapporta con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e rappresenta uno degli elementi progettuali del Piano degli Interventi (PI) disciplinandone le specifiche azioni progetto senza nessun valore prescrittivo.
- 4. Il PQA si rapporta, inoltre, con i piani ed i Regolamenti comunali vigenti o di futura attivazione quali per es. il Piano dell'Arredo Urbano, il Regolamento per l'Autorizzazione e installazione della Pubblicità e degli Impianti Pubblicitari e con le Norme di Attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico vigente.
- 5. Qualora i suddetti regolamenti di cui al punto 4 venissero modificati, il presente PQA si intende automaticamente adeguato alle medesime modifiche.
- 6. Per le specifiche prescrizioni si rimanda alle relative norme di zona (Norme Tecniche Operative di PI e Norme di Attuazione del Piano di Recupero del centro Storico vigente), e alle prescrizioni degli altri Regolamenti vigenti o di futura attivazione.

# **ART. 2 - ATTUAZIONE**

- 1. Il PQA trova attuazione nell'ambito di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):
  - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
  - c) Opere Pubbliche (OO.PP.);
  - d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004; ed è articolato in:
    - indicazioni: disposizioni che hanno efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
    - direttive: disposizioni che vanno osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;

che integrano i contenuti delle NTO del PI ed il Regolamento Edilizio. Salvo quanto previsto al precedente art. 1 punto 5 le presenti norme prevalgono rispetto alle NTO del PI e al Regolamento Edilizio vigenti alla data di adozione del PQA.

2. Le presenti norme si apllicano su tutti i progetti presentati dopo la data di adozione del PQA.

# ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

- Il PQA ha efficacia sull'intero territorio comunale, o per parti di esso deve specificato, ed è articolato nei seguenti elementi:
  - a) arredo urbano
  - tendaggi
  - insegne di esercizio
  - impianti tecnologici

# b) ambito privato

- norme generali per l'intero territorio:
  - prospetti
  - portici
  - poggioli, terrazze, pensiline e balconate
  - coperture, comignoli, sfiati, antenne e altri apparecchi tecnici
  - murature, rivestimenti ed intonaci
  - forometrie e serramenti
  - recinzioni
  - impianti produzione energia da fonti rinnovabili
  - condizionatori
- norme specifiche per zone
  - indicazioni tipologiche per interventi in zone agricole
  - interventi di nuova edificazione in zone residenziali

# c) edilizia sostenibile

- requisiti
- criteri e pesi di valutazione
- tipologie di incentivazione
- modalità di incentivazione

per ognuno dei quali sono dettati obiettivi e regole da osservare in sede di intervento.

#### ART. 4 - TENDE

- Si definisce "tenda" quel manufatto retraibile sostenuto da intelatatura priva di supporti al terreno, posto a protezione di vetrine, finestre ed ingressi, cioè aggettante sul suolo pubblico o di uso pubblico
- 2. Le tipologie di tende aggettanti sullo spazio pubblico sono individuabili inc
  - tende a sbalzo ad andamento orizzontale retraibili:
  - tende sostenute da telai che poggiano al suolo anche con delimitazione perimetrale provvisoria;
  - tende ad andamento verticale installate sui fori dei porticati per schermare le facciate dall'irraggiamento solare.
- Le tende devono essere preferibilmente in tela, anche sintetica, di colore naturate chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o, comunque, intonate con i cromatismi dell'edificio e del contesto urbano in cui si inseriscono e devono essere caratterizzate da dimensioni proporzionate alle partizioni architettoniche dell'edificio.
- 4. Le strutture di sostegno alle tipologie di cui al comma 1 possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale (flatting solo per il tegno) o verniciate con colori tenui, comunque in sintonia tipologica e cromatica con le tende, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.
- L'attacco delle tende e delle strutture di sostegno alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli alfineamenti architettonici orizzontali e verticali; inoltre le tende retraibili, se ripiegate, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.
- Lungo il perimetro di proiezione a terra sono consentite partizioni verticali provvisorie quali graticci, siepi e
  fioriere, purché non costituiscano ostacolo o limitazione del pubblico transito o ostruzione delle eventuali vie
  di fuga.
- 7. Le partizioni verticali provvisorie di cui al comma 5 possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale (flatting solo per il legno) o verniciate, comunque in sintonia fipologica e cromatica con le tende, le strutture di sostegno, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.
- 8. Per le prescrizioni tecniche dei plateatici pertinenziali dei pubblici esercizi si rinvia ad apposito Regolamento.
- Le tende devono avere:
  - altezza minima dal suolo delle strutture di sostegno pari a m 2,20;
  - sporgenza massima arretrata di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede o, in mancanza, dalla carreggiata stradale, in conformità ai disposti del Regolamento di esecuzione del Codice della strada.
  - Le tende, per posizione e forma, non devono recare in alcun modo ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale e toponomastica; inoltre non devono interferire con gli impianti di illuminazione pubblica.

# ART. 5 - INSEGNE DI ESERCIZIO MEZZI PUBBLICITARI

- Si definiscono vetrine, insegne, cartelli, etc. quelle che sono a diretto contato con lo spazio pubblico o di uso
  pubblico. Esse devono essere di aspetto tale da non nuocere ai caratteri stilistici degli edifici e del contesto
  urbano (soprattutto del Centro Storico e delle aree/edifici di pregio storico testimoniale) in cui si inseriscono,
  nel rispetto delle caratteristiche ambientali, e devono trovare opportuna sede tra gli elementi architettorici in
  modo da non interromperii.
- È ammessa la pubblicità su ponteggi di cantiere con mezzi pittorici (teloni) che possono estendersi a tutta la superficie del ponteggio.

# Indicazioni specifiche

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

# ART. 6 - IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

#### Direttive generali

- Nella localizzazione e posa dei sotto-servizi vanno attentamente valutate le esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione ed im generale:
  - le reti delle fognature acque nere vanno localizzate al centro della carreggiata (secondo le disposizioni dell'Ente Gestore);
  - le reti delle fognature acque meteoriche a lato della carreggiata (in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
  - le reti gas e acquedotto nella carreggiata stradale;
  - le reti dell'illuminazione pubblica, della rete elettrica, della rete telefonica e fibra ottica nei marciapiedi e/o nelle piste ciclabili;

qualora lo spazio disponibile non fosse sufficiente, si dovrà utilizzare la carreggiata rispettando le distanze di sicurezza tra reti come da prescrizioni degli enti gestori.

2. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio va concordato con gli enti gestori. Tali manufatti vanno collocati, per quanto possibile, in posizione deflata, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente integrati nelle recinzioni o interrati se in ambito architettonico e naturalistico rilevante e occultati da vegetazione arborea/arbustiva.

#### NORME GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO

#### Art. 7- PROSPETTI

- 1. Lo schema compositivo di una facciata è in genere determinato in base alla tecnologia costruttiva impiegata. Gli elementi fondamentali della composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture (finestre, porticati, logge, ecc.). Un elemento rilevante a questo proposito è la posizione di fori di grandi dimensioni funzionali a soggiorni e verande, ma che comunque devono tener conto della tipologia dell'edificio, nonché del suo orientamento e del rapporto con il contesto in cui si inserisce (vicinanza ad altri edifici, a strade, ecc.).
- 2. Pur raccomandando di mantenere e di reinterpretare i caratteri architettonici e distributivi tradizionali, sono tuttavia ammessi, in ossequio al linguaggio della contemporaneità, per evitare eccessive rigidità impositive e consentire la libera espressione, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente innovativi che dovranno comunque ispirarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti. Direttive specifiche per il tessuto storico e gli edifici di particolare pregio storico-testimoniale
- 3. La definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
- rispettino il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti"; rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia: fanno eccezione i fori al piano terra;
- adequino la cornice in intonaco dei nuovi fori a quelle esistenti;
- evitino forometrie sui timpani per consentire, dove possibile, eventuali ampliamenti in linea;
- evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica locale come altane, terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

#### Art.8 - PORTICI

- 1. I portici degli edifici (soprattutto quelli di valenza storico testimoniale) costituiscono un elemento caratteristico molto importante dell'edilizia minore e quelli esistenti vanno tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
- 2. La disposizione prioritaria è organizzata tipologicamente generalmente sul lato più lungo dell'edificio rivolto verso sud.
- 3. Il dimensionamento va proporzionato alla tipologia, alle dimensioni e alla funzionalità dell'edificio.
- 4. Il foro non dovrebbe essere evidenziato in muratura faccia-a-vista ma semplicemente intonacato salvo che tutto l'edificio non sia realizzato in muratura laterizia faccia-a-vista.
- 5. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
- salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
- ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
- rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i
  porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;
- privilegino le pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto, o comunque di materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- 6. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. Indicazioni generali
- 7. I portici privati destinati ad uso pubblico devono avere:
- ampiezza minima, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, pari a m 2,00;
- altezza minima pari a m 2,80.
- 8. Non sono ammessi portici e porticati che modifichino la forma regolare (rettangolare o a "L") della pianta del fabbricato. La superficie coperta dei portici non dovrebbe essere superiore al 30% della Superficie complessiva del fabbricato. I portici in aggetto dovrebbero essere in continuità con una falda dell'edificio.
- 9. Sotto i portici pubblici o di uso pubblico sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte.
- 10 Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

# Art. 9 - TERRAZZE, BALCONI, PENSILINE E BALCONATE

#### Definizioni

- 1. Si tratta di componenti architettoniche non costituiscono elemento né funzionale né decorativo nella tradizione architettonica minore locale.
- 2. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia. Direttive generali
- 3. Deve essere privilegiata la rimozione di terrazze, scale esterne, ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano superfetazioni.
- 4. È consentita la realizzazione di elementi di copertura degli ingressi soggetti ad eventi meteorologici per uno sbalzo non superiore a m 0,50, preferibilmente in materiali trasparenti e comunque coerenti con il contesto architettonico in cui si inseriscono.
- 5. Non è consentita la realizzazione di altane sulla copertura degli edifici poiché manufatto estraneo alla tradizione edilizia locale.
- 6. Gli sbalzi aperti (terrazze, pensiline, tettoie, poggioli, etc.) su spazi aperti al pubblico devono tener conto, per quanto possibile, dei seguenti parametri:
- fino a m 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- oltre i m 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni al presente comma, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

- 7. Gli sbalzi e gli sporti non dovrebbero superare la larghezza di m. 1,20.
- 8. Per la realizzazione si deve tener conto delle seguenti indicazioni per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo non deve essere in ogni punto m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limita la visibilità; per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare, per quanto possibile, i limiti di sporgenza per non arrecare danno alla pubblica incolumità. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

# ART. 10 - COPERTURE, COMIGNOLI, SFIATI, ANTENNE E ALTRI APPARATI TECNICI

- 1. Le coperture degli edifici (soprattutto quelli di pregio o di rilevanza storico-testimoniale) costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono. Di preferenza si suggerisce siano coperture a falde con tegole curve (coppi) e/o con coppi a canale di tipo tradizionale.
- 2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di colmo del tetto o comunque stese sulla falda.
- 3. Le coperture a falde inclinate dovrebbero essere con pendenze preferibilmente comprese tra il 30% ed il 40% e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.
- 4. Le aperture per l'illuminazione diretta dei sottotetti potrà avvenire tramite abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea compatibilmente con il "grado di protezione" dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali.
- 5. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
- 6. I comignoli a servizio di forni, focolari, caminetti, impianti termici, ecc., dovranno essere realizzati utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici affinché le emissioni scaricate in atmosfera non rechino danno o disturbo alle abitazioni circostanti.
- 7. I comignoli dovranno in ogni caso essere posti a distanza tale da garantire la sicurezza nei riguardi delle abitazioni circostanti e l'uscita dei fumi dovrà essere posta a adeguata distanza da pareti finestrate.
- 8. Gli sfiati dei servizi e delle cucine dovranno essere preferibilmente raggruppati e compresi in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafilato, in acciaio inox e simili.
- 9. Le antenne e/o le parabole dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
- 10. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato.
- 11. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggioli, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

# ART, 11 - MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI

# Direttive generali

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

E' ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore.

#### ART. 12 - FOROMETRIE E SERRAMENTI

- 1. Le finestre ed i portoni costituiscono elementi morfologici di grande importanza architettonica e figurativa; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente circostante.
- 2. La definizione delle forometrie deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
- mantengano, nelle ristrutturazioni, le dimensioni e le forme tradizionali;
- privilegino scuri in legno ad anta o a libro.
- 3. La definizione delle forometrie dovrebbe essere condotta con soluzioni progettuali che:
- escludano l'utilizzo di finestre sporgenti o ad angolo;
- escludano l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle; limitatamente ai contesti urbani è consentito l'uso di serramenti in alluminio con esclusione di quello anodizzato;
- escludano l'uso di controfinestre a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico: eventuali presenze di tali strutture vanno rimosse e sostituite con altri sistemi;
- prevedano la conservazione e/o il ripristino dei grigliati in mattoni di cotto a carattere ornamentale o di aereazione, presenti sugli annessi rustici e/o sugli edifici civili o il totale rifacimento con elementi in trafilato di cotto: all'interno, nel caso di recupero dei locali retrostanti, i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature;
- prevedano, nel caso di nuovo inserimento di vetrine nell'immobile esistente, una dimensione indicativa di m 2,00 x 2,50 e comunque la dimensione, forma e posizione non dovrà contrastare con l'ordine delle forometrie di facciata esistenti: le vetrine preesistenti dovranno essere realizzate a semplice disegno e poste sul piano degli altri serramenti; limitatamente ai contesti urbani è consentito l'utilizzo di finestre ad angolo;
- rispettino, negli ampliamenti, i rapporti tipici e le proporzioni tra larghezza ed altezza come sotto riportato: sono consentiti anche valori intermedi rispetto a quelli indicati nell'abaco.
- mantengano, nelle ristrutturazioni, le dimensioni e le forme tradizionali; privilegino scuri in legno ad anta o a libro.

#### **ART. 13 - RECINZIONI**

- 1. Le recinzioni dovrebbero essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- utilizzo di reti metalliche, cancellate, murature, siepi, grigliati, murature, staccionate in legno e comunque con materiali semplici;
- disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti;
- 2. Le norme tecniche dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi (PUA) devono contenere prescrizioni specifiche sulla tipologia delle recinzioni su strada, tra proprietà confinanti, al limite di zone agricole, etc. al fine di adottare una soluzione architettonica unitaria. Indicazioni specifiche
- 3. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti indicazioni se non diversamente normate:
- altezza massima pari a m 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
- arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà o, in alternativa, dotazione di cancello motorizzato telecomandato;
- è sconsigliato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
- è sconsigliato l'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche; è sconsigliato l'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone;
- è consigliato di collocare e mantenere siepi e simili in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita;
- è consigliato in corrispondenza degli accessi pedonali e in proprietà privata, individuare un apposito spazio per il collocamento temporaneo dei contenitori porta rifiuti. Indicazioni specifiche per le zone agricole
- 4. Le recinzioni devono essere realizzate, per quanto possibile, nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- preferenza per l'uso di staccionate aperte in legno o di siepi di essenze locali. E' ammesso l'uso di rete metallica, anche plastificata, integrata con siepi di specie arbustive locali;
- si sconsiglia di recintare spazi agricoli aperti se non strettamente necessari; Indicazioni specifiche per le Zone produttive
- 5. Le recinzioni si consiglia debbano essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- utilizzo di reti, cancellate, siepi, grigliati, murature e comunque con materiali semplici;
- disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti.
- altezza consigliata come massima pari a m 3,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
- arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà o, in alternativa, dotazione di cancello motorizzato telecomandato; - suggerimento di realizzare una quinta arborea di protezione degli edifici limitrofi esistenti lungo le recinzioni a confine;

# ART. 14 - IMPIANTI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

- 1. È ammessa l'installazione di impianti solari, termici e/o fotovoltaici, sulla copertura degli edifici esistenti o sulle loro pertinenze, legittime o legittimate, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente e, in particolare, del D.Lgs. 42/2004 e smi.
- 2. L'impianto dovrà preferibilmente avere le seguenti caratteristiche:
- dovrà essere aderente o integrato nei tetti degli edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i suoi componenti, serbatoi o altri macchinari, non dovranno modificare la sagoma degli edifici stessi;
- la superficie dell'impianto non dovrà essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- i cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto del manto di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio

#### **ART. 15 - CONDIZIONATORI**

# Prescrizioni generali

- 1. L'installazione dei condizionatori deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - non dovranno essere lasciate defluire liberamente le acque di condensa prodotte dall'impianto;
  - dovranno essere installati ad una altezza non inferiore a m 2,50 dal filo inferiore dell'impianto stesso nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune;
  - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
- 2. È sconsigliata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie. Per gli impianti esistenti è consigliato il relativo adeguamento qualora venisse fatta una manutenzione del fabbricato.
- 3. L'ubicazione non dovrà, per quanto possibile, essere prevista sui fronti prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione, adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizione all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibile dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.

#### NORME SPECIFICHE PER ZONE

#### Art. 16 - INDICAZIONI TIPOLOGICHE PER INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE

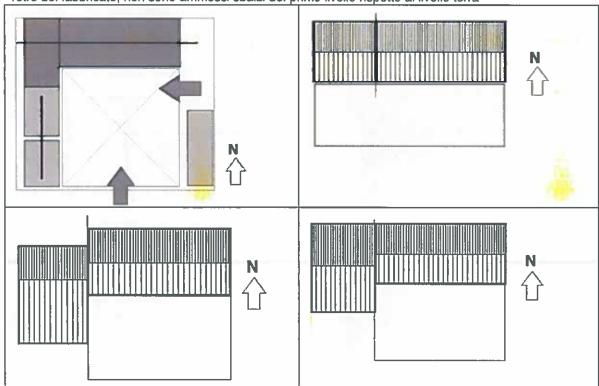
Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale, in particolare dell'ambiente euganeo, sulla scorta dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere, di norma, le tipologie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare le visuali di interesse storico ambientale.

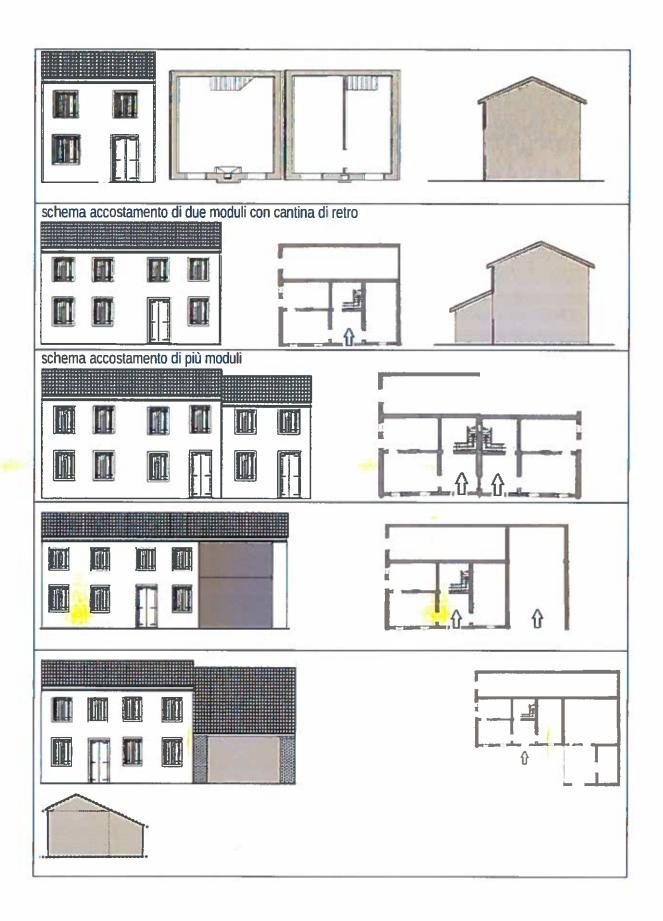
# In particolare:

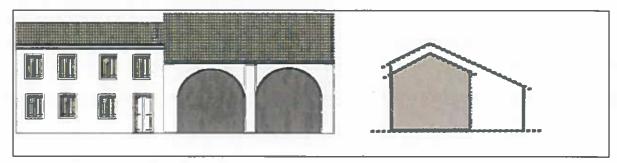
I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Dovranno rispettare inoltre le seguenti indicazioni:

sedime: dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo; dove possibile l'orientamento dei fabbricati dovrà mantenere o riproporsi con la facciata principale rivolta a sud, e/o lungo le curve di livello, eventuali sedimi a "L" dovranno valorizzare e delimitare lo spazio cortilizio. Eventuali corpi staccati, o annessi dovranno disporsi sul perimetro dello spazio cortilizio o sul retro del fabbricato; non sono ammessi sbalzi del primo livello rispetto al livello terra



- i corpi edilizi che derivano da interventi di recupero, ampliamento o integrazione dei nuclei esistenti, anche mediante applicazione del credito edilizio, dovranno mantenere o riprodurre l'organizzazione cortilizia mediante formazione di spazi liberi centrali, edificazioni di perimetro, unico accesso dalla strada.
- la composizione dei volumi dovrà riprodurre o riferirsi agli schemi tipologici consolidati e storicizzati dell'ambiente euganeo:

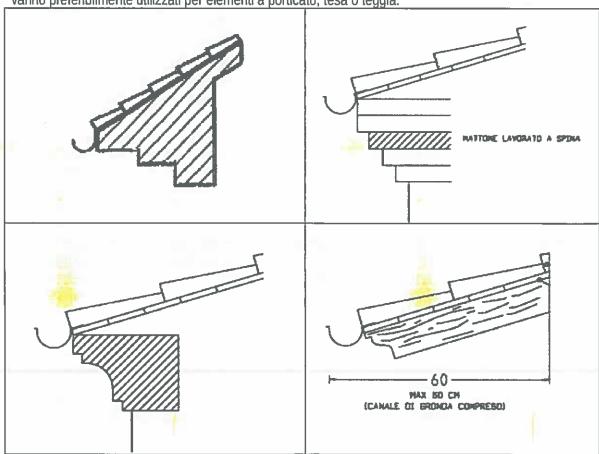




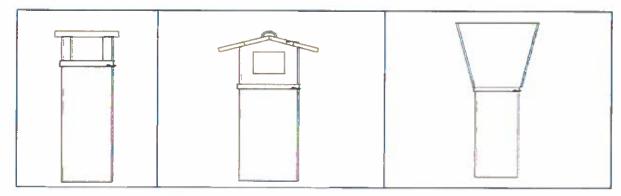
 le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali (pendenze indicativamente dal 30% al 40%), con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione, manto di copertura omogeneo, in coppi tradizionali o simili, con caratteri di uniformità e linearità (indicativamente con una sola interruzione di falda);

nelle facciate principali la cornice di gronda deve essere sempre presente sporgere per almeno 12 cm e non più di cm 50 (60 cm compresa la grondaia) e dovrà essere semplice o sagomata, gli aggetti in legno

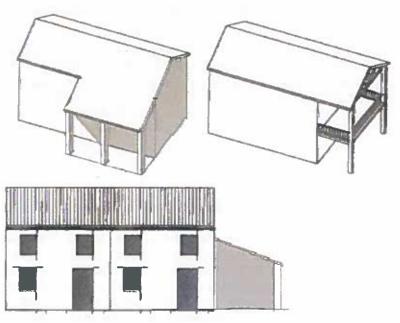
vanno preferibilmente utilizzati per elementi a porticato, tesa o teggia:



- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;



- forometria: la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona, in allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, dovrà essere di forma rettangolare con lato più corto uguale alla base ed eventuale chiusura con oscuri in legno, salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse; sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato; sono ammessi fori "minori" a forma quadrata o a lunetta su prospetti di retro e comunque non principali, in corrispondenza di locali accessori. E' ammesso l'uso dell'arco a tutto sesto nei portici e/o in corrispondenza dell'accesso principale dell'edificio. Dove presente andrà mantenuta, o eventualmente reintrodotta nei nuovi edifici, la struttura in laterizio a nido d'ape;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti senza parapetti ciechi; fori a barco o teggia possono essere tamponati con serramenti in vetro con struttura in legno o metallo verniciato rispettando il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti";
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale o dal mattone pieno; sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati a grezzo o a fino; E' ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore.
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio, è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.
- Porticati: qualora non in contrasto con il prescritto grado di protezione dei fabbricati è ammesso l'inserimento di porticati di forma tradizionale e semplice, tendenzialmente con esclusione dell'utilizzo di archi a sesto ribassato, armonicamente inseriti nel fabbricato principale, in proseguimento delle falde di copertura, sulla proiezione laterale del sedime o comunque tali da non risultare una gratuita aggiunta deturpante. La disposizione prioritaria è organizzata generalmente sul lato più lungo dell'edificio rivolto verso sud. Non sono ammessi portici e porticati che modifichino la forma regolare (rettangolare o a "L") della pianta del fabbricato:



esempi di portico in proseguimento della falda

esempio negativo di portico in proseguimento del sedime, tipologia da evitare nelle nuove costrizioni e nelle ristrutturazioni degli edifici esistenti

Negli archi il foro non dovrà essere evidenziato in muratura faccia-a-vista ma semplicemente intonacato salvo che l'intero corpo non sia realizzato in muratura laterizia faccia-a-vista.

Negli interventi su edifici esistenti la realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:

- salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
- ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
- rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;

Andranno utilizzate pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto, o comunque di materiale idoneo

La superficie coperta dei portici non dovrà essere superiore al 30% della Superficie complessiva del fabbricato.

- eventuali antenne e/o le parabole dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti o delle facciate, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggioli, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo.
- gli impianti fotovoltaici e solare-termici andranno collocati sulle falde del tetto, integrati od aderenti al manto di copertura, o inseriti in "pergole tecnologiche" isolate ai sensi della vigente normativa reginale in materia;dove aderente o integrato nei tetti degli edifici esistenti dovrà risultare con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i suoi componenti, serbatoi o altri macchinari, non dovranno modificare la sagoma degli edifici stessi;la superficie dell'impianto non dovrà essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; i cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto del manto di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio

Annessi rustici: la tipologia dovrà riferirsi quanto più possibile a quella tradizionale e come descritta la punto precedente, salvo diverse specifiche esigenze valutate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in sede di approvazione di Piano Aziendale; in casi di comprovata necessità, la copertura potrà essere realizzata in

ondulato opaco rigorosamente di colore rosso mattone e i serramenti potranno essere in materiale metallico verniciato in colore verde o grigio scuri.

Recinzioni: dovranno essere realizzate nel rispetto degli indirizzi di cui al precedente art. 13 con elementi naturali (siepi, arbusti ed elementi in legno e simili) ovvero con murature tradizionali solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici (la parte cieca di altezza massima di cm 150) o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva autoctona; nelle porzioni interne le recinzioni potranno essere in stanti metallici di colore scuro o legno, con rete plastificate con eventuale zoccolatura piena di altezza massima 50 cm; in attuazione del Decreto del Parco Regionale dei colli Euganei n. 53 del 25/05/2017 per la difesa delle colture dai cinghiali sono ammesse tipologie di recinzione diverse dalle precedenti come orsogril, fili conduttori, nastri, funi o cavi, varie tipologie di pali, purché compatibili sotto il profilo paesaggistico. Per le murature storicizzate si interverrà nel rispetto delle preesistenze.

Aree libere: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite per scopo ornamentale, a cortile e/o prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate, la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate; deve inoltre essere rispettata la morfologia del piano campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio. I manufatti di arredo da giardino, in particolare le casette in legno, ove ammesse, dovranno essere collocati in modo da non compromettere l'organizzazione cortiliza e la leggibilità del prospetto principale dalla pubblica via.

**Coni visuali**: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse storico o ambientale in particolare se sottoposti a tutela da parte del P.I..

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, è consentita, anche mediante applicazione del credito edilizio, la demolizione degli edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero per motivi statici ed igienici. In tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione e accorpamento del volume costruito o nelle zone di Nucleo Rurale, nel rispetto delle preesistenti destinazioni d'uso autorizzate, e dei caratteri di cui all'articolo precedente, allo scopo di:

- favorire la riqualificazione, l'eliminazione e l'accorpamento di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente;
- superare situazioni critiche legate all'utilizzo dei fabbricati inadequati sotto il profilo statico e igienico;
- rilocalizzazione di fabbricati esistenti in luoghi non sicuri e non opportuni (fasce di rispetto, zone di tutela, zone a rischio idrogeologico ecc.).

Illuminazione: si richiamano le norme vigenti di cui al PDIL approvato con D.C.C. n° 20 del 06.11.2018. In particolare per l'illuminazione esterna delle aree private questa dovrà risultare tale da non modificare la condizione cromatica degli edifici e dei luoghi, dovrà evitare la dispersione luminosa verso l'alto e verso gli ambiti esterni all'area privata.

#### interventi innovativi:

Esclusivamente per il perseguimento di obiettivi di qualità ecologica degli edifici, in termini di contenimento dei consumi energetici (edifici in classe A), o soluzioni innovative e di bio architettura secondo gli indirizzi per l'edilizia sostenibile di cui all'art. 18 del PQA, l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali delle tipologie tradizionali, proponga un coerente, e non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del contesto ambientale specifico.

Tutti gli interventi dovranno perseguire la mitigazione ambientale e paesaggistica, con elementi architettonici, decorativi e di finitura volti ad attenuarne l'impatto, anche visivo, inserendosi armonicamente rispetto ai profili maturali del terreno.

Indicazioni specifiche:

- le coperture dovranno riproporre manto in laterizio colore rosso mattone
- le coperture piane sono ammesse esclusivamente per la realizzazione di coperture verdi, o per corpi minori accessori al solo piano terra (garage, rispostigli ecc che non superano comunque il 20% della volumetria complessiva del fabbricato) o con struttura in legno o metallo;
- le coperture devono sempre prevedere cornici o aggetti di almeno 12 cm a protezione delle murature sottostanti;
- la forometria, oltre alla forma tradizionale, potrà prevedere l'inserimento di chiusure in brise soleit in legno o tinta legno o altri colori di richiamo dei serramenti e adeguati al contesto; le dimensioni dei fori dovranno essere impostate secondo criteri di omogeneità; sono ammessi fori a tutta parete e vetrate in corrispondenza di logge o porticati
- sono ammesse pareti verticali verdi; rivestimenti in legno all'interno di portici e logge;
- sono da escludere pareti i C.A. a vista, tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale, o dal mattone pieno;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori
  preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano,
  coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della
  tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra
  padovana, il marmorino in spessore;nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.

Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare pregio architettonico che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, previo parere della Commissione Urbanistica designata dal Consiglio Comunale.

#### Art. 17 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI

Gli ampliamenti devono essere conseguenza dell'edificio esistente e armonicamente inseriti, mentre nelle ricostruzioni o nuove costruzioni gli edifici possono essere del tipo isolato, a blocco, a schiera o in linea;

- Tipologie: gli interventi dovranno essere improntati al rispetto delle tipologie proprie dell'ambiente euganeo di cui all'articolo precedente; interventi secondo i canoni di una architettura contemporanea potranno avvenire rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali delle tipologie tradizionali, proponendo un coerente, e non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del contesto ambientale specifico. In ogni caso:
  - le coperture dovranno riproporre manto in laterizio colore rosso mattone
  - le coperture piane sono ammesse esclusivamente per la realizzazione di coperture verdi, o per corpi minori accessori al solo piano terra (garage, rispostigli ecc che non superano comunque il 20% della volumetria complessiva del fabbricato) o con struttura in legno o metallo;
  - le coperture devono sempre prevedere cornici o aggetti di almeno 12 cm a protezione delle murature sottostanti;
  - la forometria, oltre alle forme tradizionale, potrà prevedere l'inserimento di chiusure in brise soleil in legno o tinta legno o altri colori di richiamo dei serramenti e adeguati al contesto; le dimensioni dei fori dovranno essere impostate secondo criteri di omogeneità; sono ammessi fori a tutta parete e vetrate in corrispondenza di logge o porticati
  - sono ammesse pareti verticali verdi; rivestimenti in legno all'interno di portici e logge
  - sono da escludere pareti i C.A. a vista, tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale, o dal mattone pieno;
  - le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore;nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.

L'area circostante gli edifici deve essere sistemata a cortile, giardino, orto o brolo, eventualmente recuperando le preesistenze più significative. Nelle nuove costruzioni gli accessori, lavanderia, autorimessa e simili devono fare parte integrante del corpo stesso del fabbricato, salvo che l'esigenza di mantenere corpi staccati sia verificata e proposta all'interno di un Progetto Unitario riguardante l'intero ambito di proprietà che espliciti comunque un disegno organico congruente. Si richiamano le norme vigenti di cui al PDIL approvato con D.C.C. n° 20 del 06.11.2018. In particolare per l'illuminazione esterna delle aree private questa dovrà risultare tale da non modificare la condizione cromatica degli edifici e dei luoghi, dovrà evitare la dispersione luminosa verso l'alto e verso gli ambiti esterni all'area privata.

L'indice di copertura non deve essere superiore al 35% (escluse le ZTO A e B)

Fabbricati con portici a uso pubblico potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica e con la viabilità, in tal caso i porticati non concorrono alla determinazione del volume.

Il 50% della superficie scoperta deve essere sistemata a cortile non pavimentato e/o giardino, mantenendo quindi carattere di permeabilità idraulica.

Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare pregio architettonico che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, previo parere della Commissione Urbanistica designata dal Consiglio Comunale.

#### TITOLO IV EDILIZIA SOSTENIBILE

# ART. 18 - REQUISITI DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

#### Definizione

- Si intende per "edilizia sostenibile" (come definito dalla Legge Regionale n. 4 del 09/03/2007 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile") quella parte degli interventi edilizi pubblici o privati caratterizzati da requisiti che:
  - favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;
  - garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;
  - si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo svituppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
  - privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutifizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;
  - conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.

- Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti dovranno preventivamente prevedere l'utilizzo integrato di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, ai sensi della normativa nazionate e regionale vigente.
- 3. Nel caso di nuovi edifici o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, i progetti dovranno prevedere l'installazione di impianti che garantiscano il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle percentuali di cui all'Allegato 3 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 (art. 11, comma 1) e smi della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

# Direttive Generali

 Le Linee Guida di cui agli Allegati A e B della DGR n. 2499 del 04/08/2009 in attuazione della LR n. 4/2007 definiscono i pesi relativi a indicatori di tipo qualitativo e quantitativo necessarii per la valutazione della sostenibilità ambientale degli interventi e sono di seguito richiamate:

		Peso %	Peso %	Peso %
	Gualità ambientale esterna	San Hilliam		3
1.1	Condizioni del sito		100	
1.1.1	Livello di urbanizzazione del sito	30		
1.1.2	Rutiizzo di strutture esistenti	40		
1.1.3	Inquinamento delle acque	30	1	
2	Consumo di risorse	VOC DISCOUR		45
21	Energia primaria non rinnovabile richiesta durante il ciolo di vita		40	THE RESERVE
211	Energia inglobata nei materiali da costruzione	20		
2.1.2	Trasmittanza termica dell'involucro edilizio	10	1	
2.1.3	Energia primaria per il riscaldamento	25	1	
2.1.4	Controllo della radiazione solare	25	1	
21.5	Inerzia termica dell'edificio	20		
22	Energia da fonti rinhovabili	1 3 2 2	25	1000
2.2.1	Energia termica per ACS	50	1	
2.2.2	Energia elettrica	50		
23	Materiali eco-compatibili	The state of the s	20	Total State of the last
2.3.1	Materiali da fonti rinnovabili	35	T	
2.3.2	Materiali riciclati/recuperati	30		
2.3.3	Materiali riciclabili e smontabili	35	1	
2.4	Acqua potabile		15	125
24.1	Acqua potabile per irrigazione	50	T	
24.2	Acqua potabile per usi indoor	50	1	
3	Caristi ambientali	ATT THE REAL PROPERTY.	1000	25
3.1	Emissioni di CO2 aquivalente		45	The same of
3.1.1	Emissioni previste in fase operativa	100	T	T
32	Acque reflue	The second second	35	
3.2.1	Acque grigie inviate in fognatura	35	T	
3.2.2	Acque meteoriche captate e stoccate	35		
3.2.3	Permeabilità del suolo	30	1	
3.3	Impatto sull'ambiente circostante		20	
3.3.1	Effetto isola di calore: coperture	50	1	T
3.3.2	Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate	50	1	
4	Qualità ambiente interno	00		17
5.1	Ventilazione		40	
4.1.1	Ventiazione	30	1	
4.1.2	Controllo degli agenti inquinanti: Radon	30	1	+
4.1.3	Controllo degli agenti inquinanti: VOC	40	+	+
4.2	Benessere termoigrometrico	70	20	
1.2.1	Temperatura dell'ana	100	eu	1
1.2.1	Benessere visivo	100	20	-
1.3.1	Illuminazione naturale	100	20	1
1.3.1	Benessere apostico	100	10	
1.4.1	Isolamento acustico involucro edilizio	100	IV	
1.5	Inquinamento elettromagnetto	100	10	
T-100	and the same of the control may be a control of the	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	10	

5	Qualità del servizio			2
5.5	Controllabilità degli impianti		100	
5.1.1	BACSeTEM	100		
£	Qualità della gestione		JAN SWIE	5
6.1	Mantenimento delle prestazioni in fase operativa		60	
6.1.1	Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici	49		
6.1.2	Svituppo ed implementazione di un piano di manutenzione	40		
6.1.3	Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edifizio	20		
B.2	Aree comuni dell'edificio	ATTACK TO STATE OF	45	100
6.2.1	Sistema di gestione dei rifiuti	100		
7	Trasporti			2
7.1	Accessibilità ai servizi		100	
7.1.1	Accessibilità al trasporto pubblico	100		

2. Tale metodo di valutazione consente di misurare il livello di qualità ambientale del progetto relativo ad un edificio esistente o di nuova costruzione.

# ART. 20 - TIPOLOGIE DI INCENTIVAZIONE

# Direttive Generall:

- Gli incentivi per l'editzia sostenibile sono destinati agli interventi che conseguono una elevata valutazione complessiva dell progetto presentato sulla base del metodo descritto al precedente Art. 17 dell presente PQA.
- 2. Le tipologie di incentivazione dell'edilizia sostenibile possono essere articolate in:
  - riduzione parziale e/o totale degli oneri perequativi;
  - scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione
  - scomputo parziale elo totale dei contributi correlati al costo di costruzione;
  - incremento volumetrico e/o di superfici edificabili;
  - riduzione parziale elo totale delle imposte sui fabbricati per un determinato periodo.

# ART. 21- MODALITÀ DI INCENTIVAZIONE

# Direttive Generali

( ) ( )

- L'AC delibera periodicamente le modalità di erogazione degli incentivi per l'edifizia sostenibile nel rispetto di quanto previsto dalla LR m. 4/2007 e delle successive Linee Guida stabilendo quanto segue;
  - individuazione delle tipologie di incentivazione;
  - entità complessiva di ogni tipologia di incentivazione;
  - punteggio minimo da conseguire (ai sensi del precedente Art. 17 del presente PQA) per accedere all'incentivo;
  - modalità di accesso all'incentivo economico;
  - modalità di attuazione dell'incentivo edilizio (credito edilizio o altre forme di compensazione di volumi e/o superfici).

.