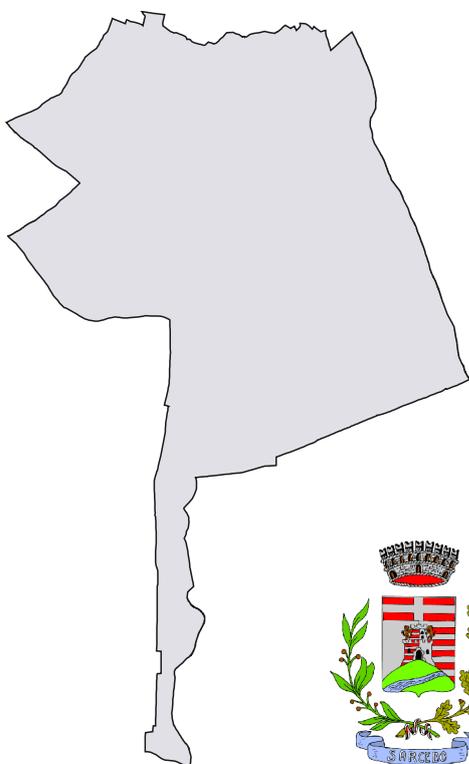


Elaborato

v5 (3)

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004



Sindaco

Luca Cortese

Area Edilizia Privata e Urbanistica

geom. Antonio Croce
dott. Laura Bassan
geom. Laura Cogo

Progettista

ing. Luca Zanella
documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Il presente prontuario disciplina gli interventi di:

- nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia realizzati all'interno del Centro Storico, in zone soggette a IED derivante da norma di scheda o di Piano;
- immobili, a destinazione residenziale, in zone agricola.

Gli interventi edilizi sopra esposti devono risultare in armonia con le forme tradizionali locali.

E' 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 riferimenti culturali 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 (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

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

Di seguito si enuncia lo schema tipologico a cui si debbono indirizzare le progettazioni di cui al primo comma:

a) COPERTURA:

L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 30% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza.

- Il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali, sono vietate le coperture ad effetto "invecchiato" realizzate con coppi di diversa colorazione, soprattutto se posati in opera a chiazze ben riconoscibili.

- Le strutture orizzontali e di copertura con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo gli elementi deteriorati o estranei aggiunti con elementi nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volte etc.).

- E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura non visibile (finestre in falda) purché per dimensioni, posizione e numero siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura.

- Lo sporto di gronda deve essere coerente con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione. In particolare lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio.

- Il sottosperto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti. Non sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali (case d'angolo o isolate) se non già esistenti e terminali di comignoli in cemento a vista. I canali di gronda ed i pluviali sono consigliati in rame. I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati o tinteggiati.

- La cornice di gronda non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima rincontrabile nelle facciate degli edifici di pregio latistanti o circostanti. Negli altri casi la sporgenza massima è di cm. 50 -

b) PIANTE DELL'EDIFICIO:

Gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo.

c) MATERIALI, STRUTTURE, RIVESTIMENTI ESTERNI, FINITURE, COMIGNOLI:

Le strutture verticali portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio, blocchi in pietra, etc.). In

caso di ripristino di muratura in pietrame occorrerà porre particolare attenzione alla gerarchia degli elementi (cantonali, architravi, pezzatura dei conci etc.) ed al tipo di lavorazione che dovrà essere compatibile con l'esistente.

- Nell'edilizia aggregata, al fine di conservarne i caratteri storico-tipologici, è vietata la sostituzione integrale di strutture verticali continue (muri portanti) con strutture verticali puntiformi (strutture intelaiate in c.a o ferro); La finitura del paramento murario relativo alle fronti principali e secondarie dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di muratura riscontrata.

- E' vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni degli edifici di pregio del centro storico individuato.

- Le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello o a base di calce. Per gli edifici più significativi (quelli definiti dalle schede di piano con il grado di intervento nr. 1) è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al responsabile del procedimento la verifica della compatibilità del colore col il contesto (anche previa analisi con la CEC Integrata). Dovranno inoltre essere ripristinati colore e decorazioni originari o aventi caratteristiche di un certo rilievo storico, anche per anastilos, (l'anastilos è la tecnica di restauro con la quale si rimettono insieme, elemento per elemento, i pezzi originali di una costruzione distrutta), ove questo sia possibile.

- Devono essere conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle, architravi e banchine). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà attuarne il ripristino. La composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.

- Gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo intonacato o dipinto, sono vietati i graffiati plastici/acrilici di qualsiasi tipo. E' prescritta la conservazione delle murature in pietra faccia a vista ed è consentita la riproposizione di tali murature in prossimità degli insediamenti nei quali tali murature siano presenti. Sono ammesse le riprese angolari in pietra delle murature così come l'evidenziazione dei marcapiani.

- La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende oltre che dal tipo di intervento edilizio ammesso anche dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata, così anche le dimensioni delle eventuali nuove aperture dovranno essere coerenti con quelle originali esistenti. E' prevista la deroga per casi di insufficiente aereazione e illuminazione certificata dall'ASL competente.

La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio è ammissibile alle seguenti particolari condizioni:

A) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso è necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;

B) al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;

C) ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte è possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;

- Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato o PVC o alluminio purché verniciati omogeneamente, è vietato l'uso di alluminio anodizzato.

- Gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori tipici della zona. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, se non già presenti.

- Negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno anche lo scuro esterno in legno o la persiana.

- Porte e portoni esterni, nel rispetto di forme tipologie locali, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; mentre le vetrine potranno essere in legno o in ferro

- Si prescrive la conservazione degli elementi originali anche se non perfettamente integri, a meno che non siano irrimediabilmente compromessi. E' obbligatoria la documentazione fotografica chiara di eventuali dichiarazioni pittorico iconografiche di cui si consiglia il recupero da effettuarsi con la presenza di tecnici esperti in restauro.

- Sono vietate le scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale; sono comunque vietate quelle superiori al pavimento del primo piano.

- I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

D) Ove sia necessaria una nuova apertura, per motivi igienico-sanitari.

d) FOROMETRIA:

Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite le deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

e) PAVIMENTAZIONI ESTERNE:

La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

f) IMPIANTI TECNOLOGICI:

Si richiama l'art. 79 del REI, precisando che antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari dovranno essere posizionati, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.

I pannelli solari nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere inseriti all'interno del profilo della copertura.

GRAFICO N. 1
DISTANZE AMMESSE
NELLE VARIE ZTO

Il nuovo fabbricato deve osservare la distanza minima di mt. 5.00 dal limite di zona-

ESEMPIO:

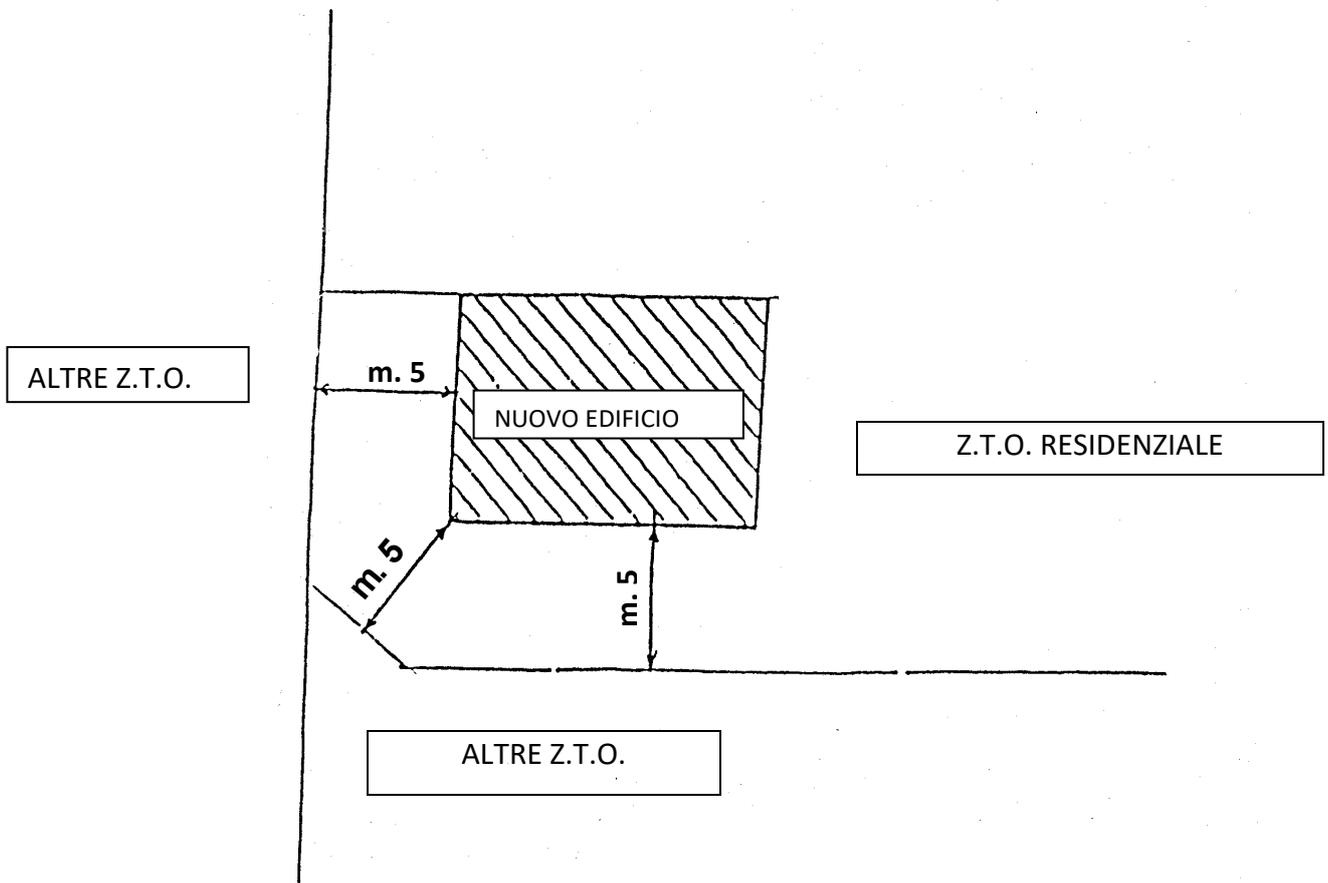


GRAFICO N. 2
CORNICE DI GRONDA

E' possibile realizzare lo sporto orizzontale se è in adeguamento a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti-

La cornice di gronda non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate degli edifici di pregio latitanti o circostanti. E' consigliato utilizzare lo schema sotto riportato - DI NORMA LA CORNICE DOVRA' AVERE UNA MISURA MASSIMA DI 50 CM. -

SOLUZIONI AMMESSE

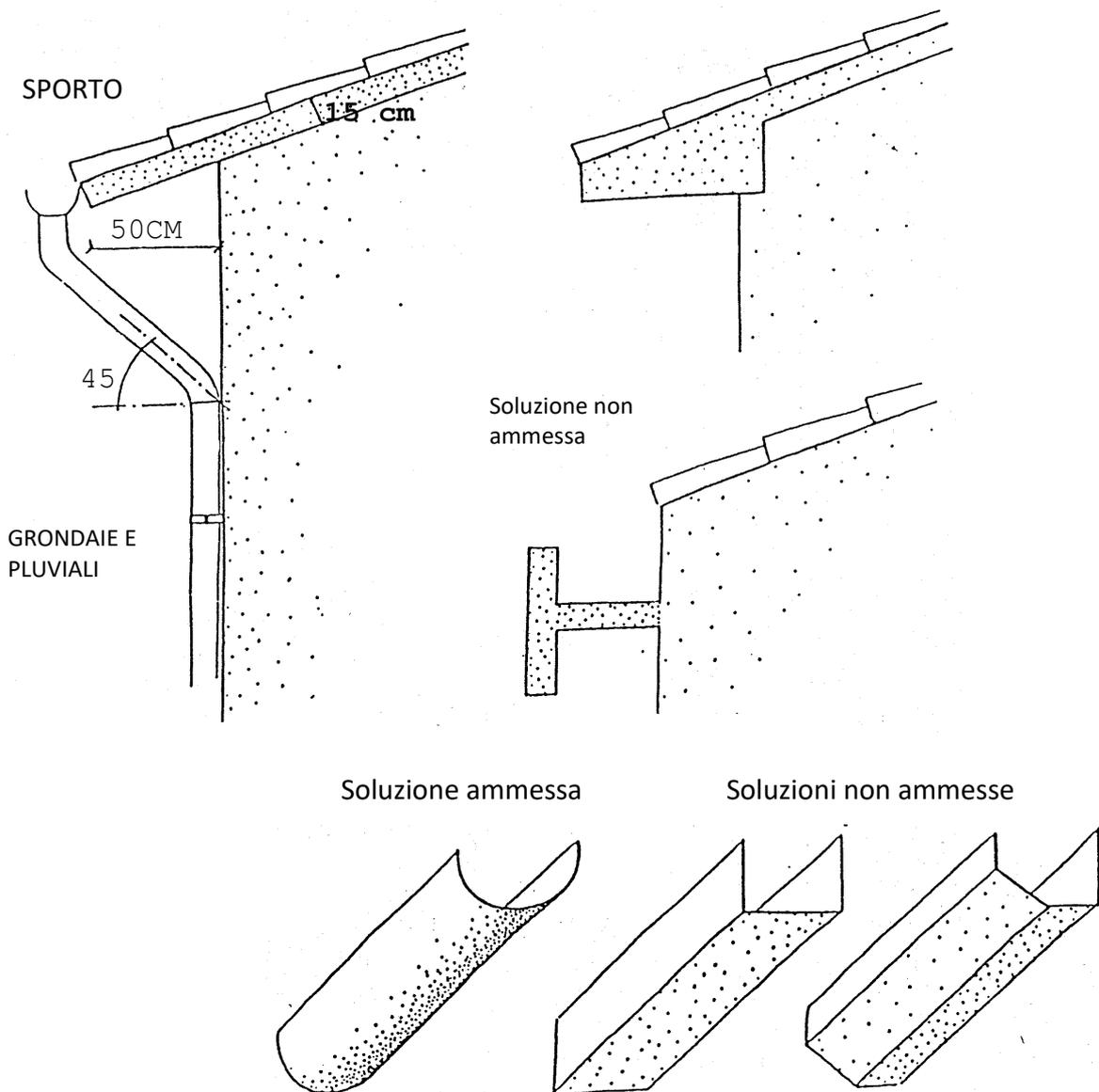
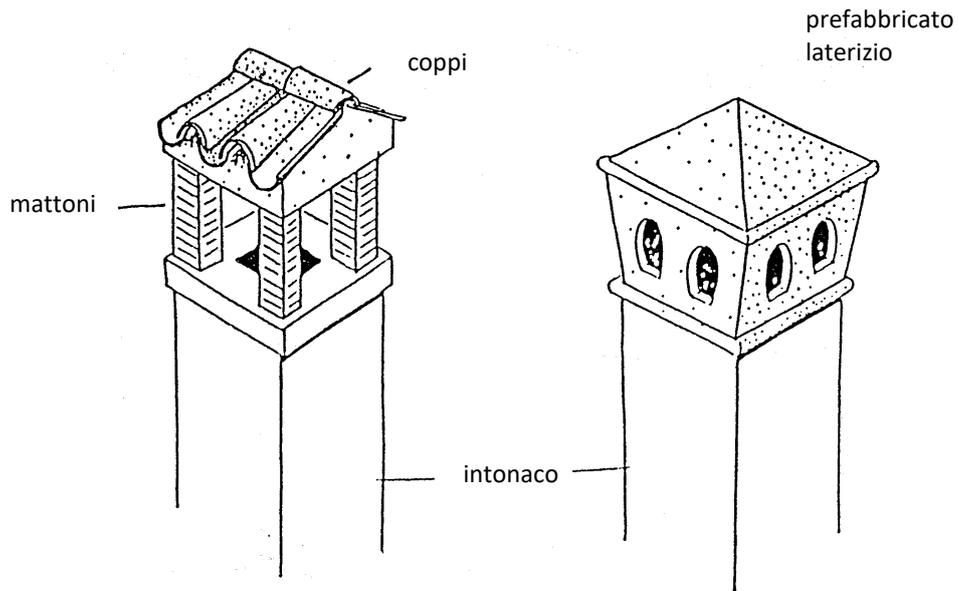


GRAFICO N. 3
COMIGNOLI

Soluzioni ammesse



Soluzioni non ammesse

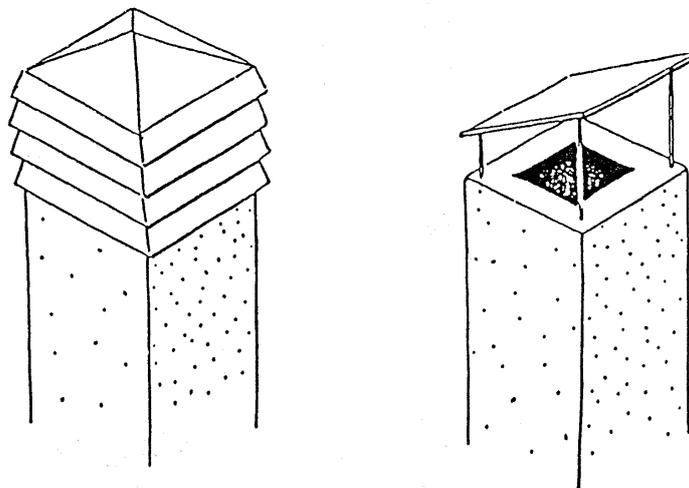


GRAFICO N. 4
OSCURI

Gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori tipici della zona. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale (se non già presenti).

Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite deroghe nei casi in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali, purché gli stessi che non abbiano subito manomissioni.

ESEMPIO:

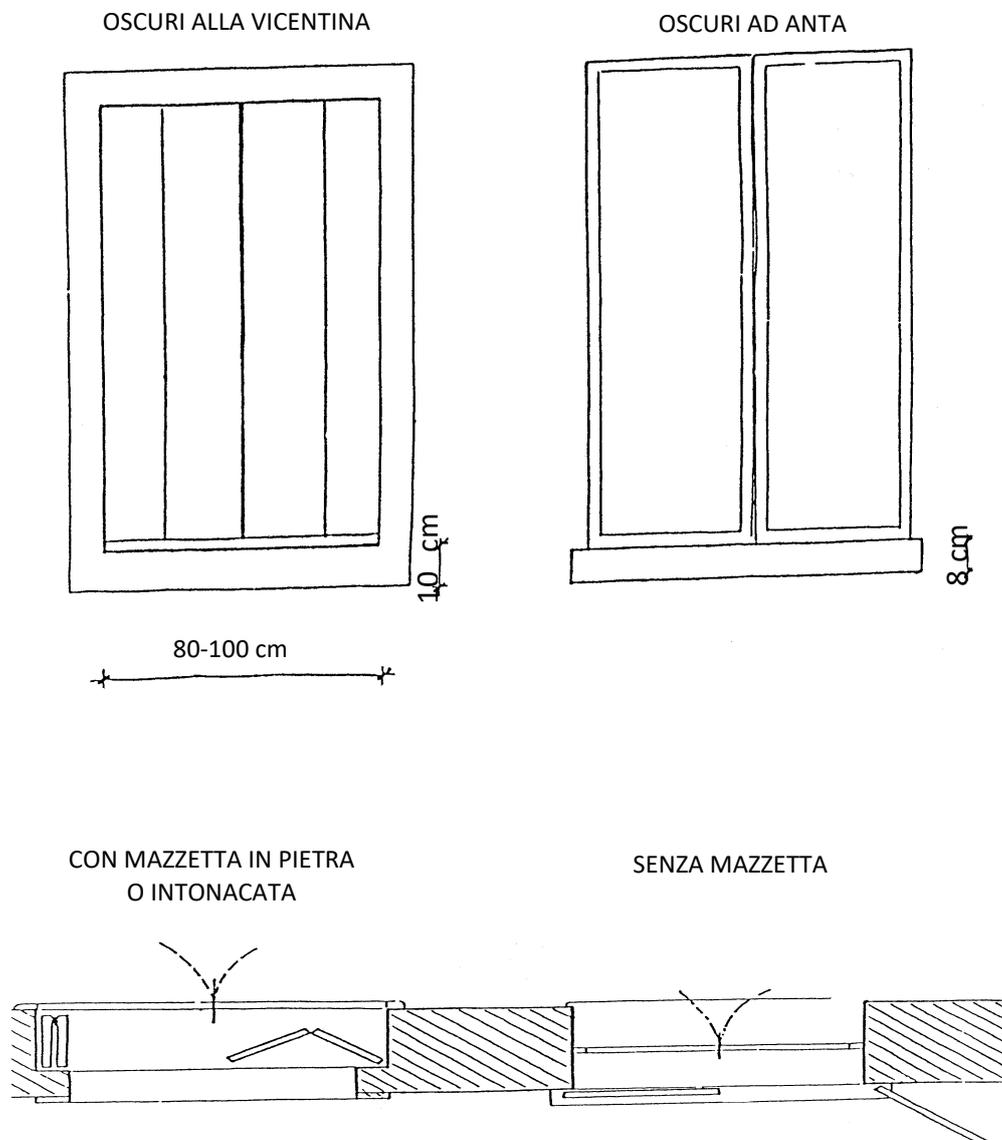


GRAFICO N. 5
TAMPONATURA FORI ESISTENTI

Ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte é possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;

ESEMPIO:

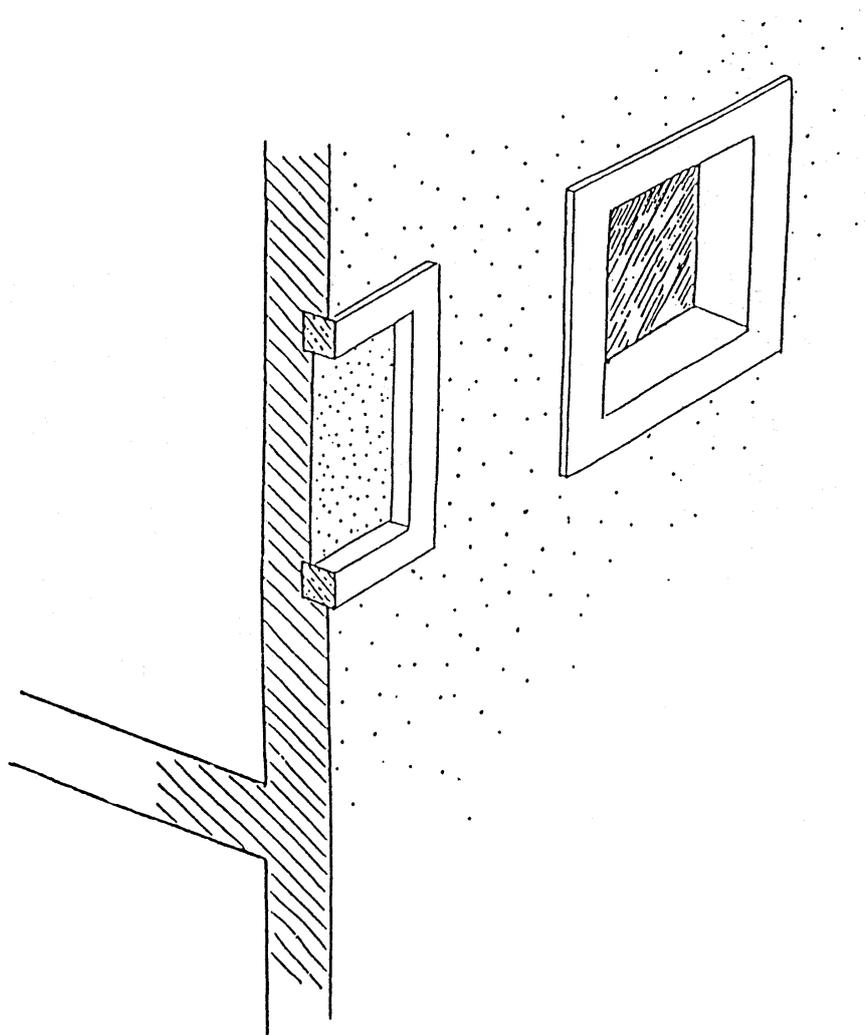
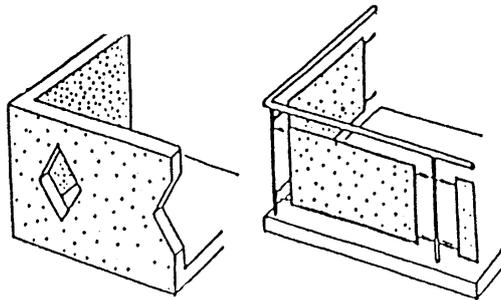


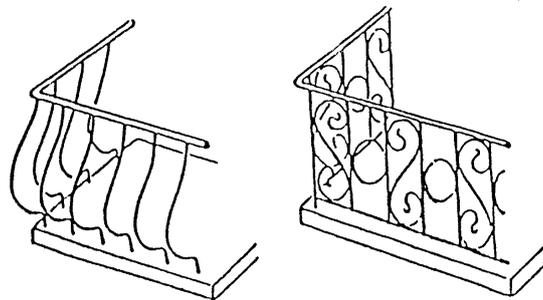
GRAFICO N. 6
PARAPETTI

I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

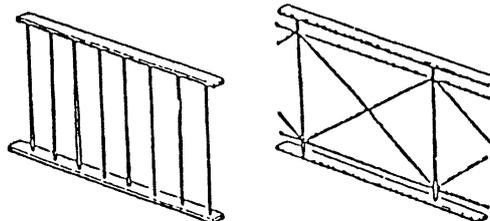
PARAPETTI NON AMMESSI



PARAPETTI AMMESSI SOLO SE ORIGINALI O A SOSTITUZIONE DI ORIGINALI



PARAPETTI CONSENTITI

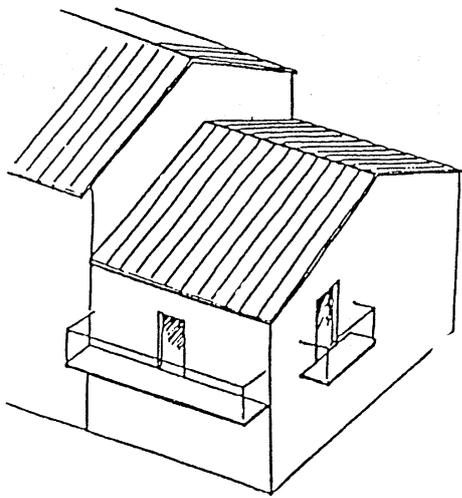


parapetto metallico:
barre e tondini a sezione
quadrata o circolare

parapetto metallico con
traversi a croce di S. Andrea

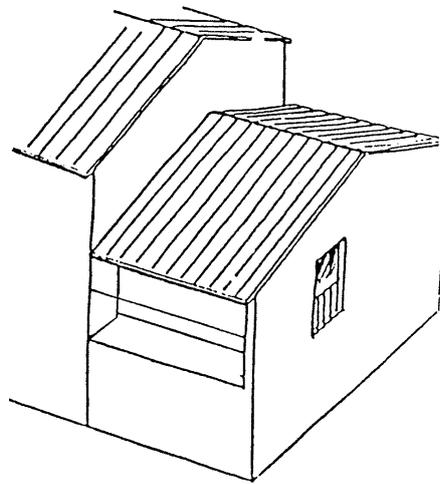
GRAFICO N. 7
SOLUZIONI PROSPETTICHE

SOLUZIONE NON CONSENTITA



SOLUZIONE NON AMMESSA

SOLUZIONE CONSENTITA

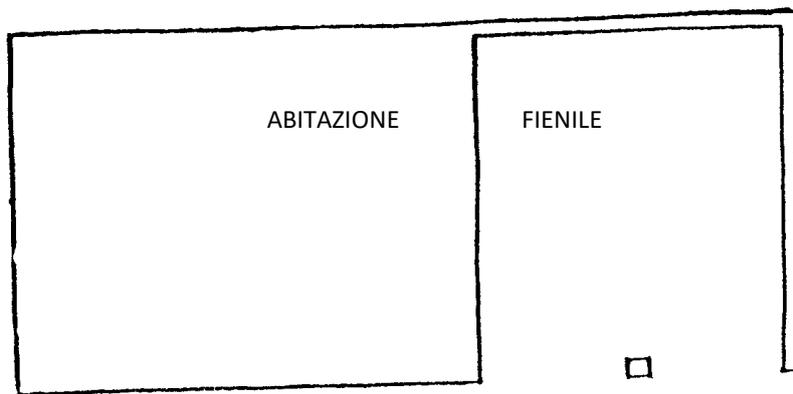


SOLUZIONE CORRETTA

E' possibile realizzare logge in
arretramento

GRAFICO N. 8
POSSIBILI TIPOLOGIE DI AMPLIAMENTO
IN EDIFICI TIPICI

EDIFICIO ESISTENTE



EDIFICIO DOPO INTERVENTO

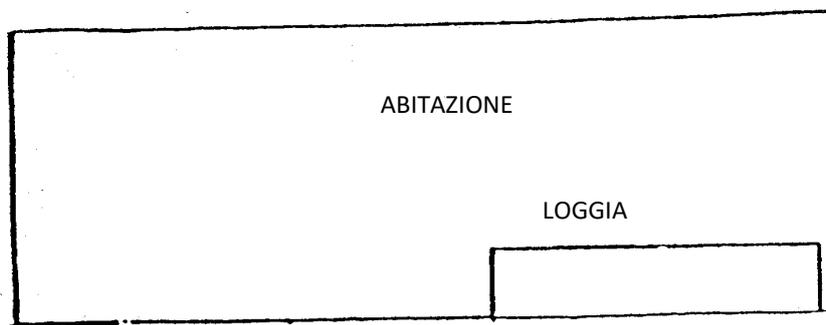
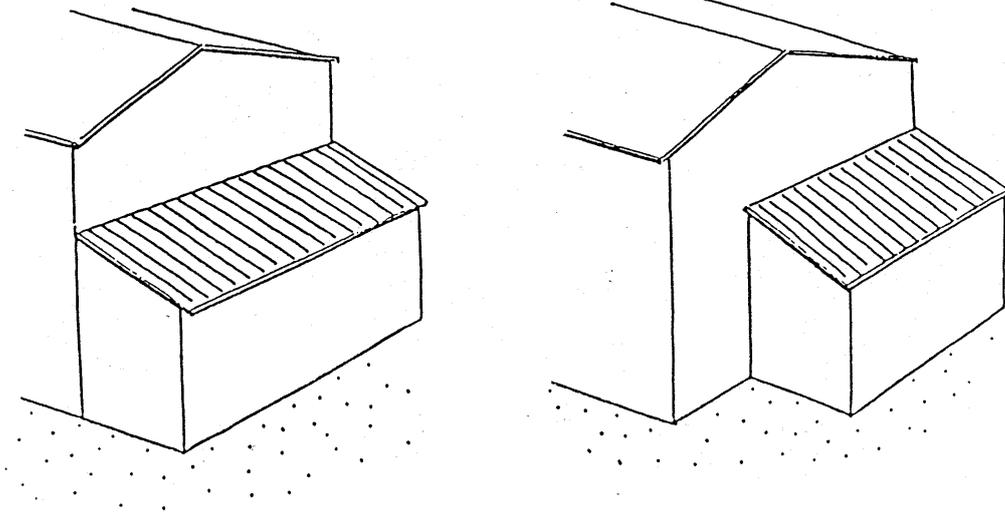


GRAFICO N. 9
POSSIBILI TIPOLOGIE DI AMPLIAMENTO
IN EDIFICI TIPICI

SOLUZIONE AMMESSA



SOLUZIONI NON AMMESSE

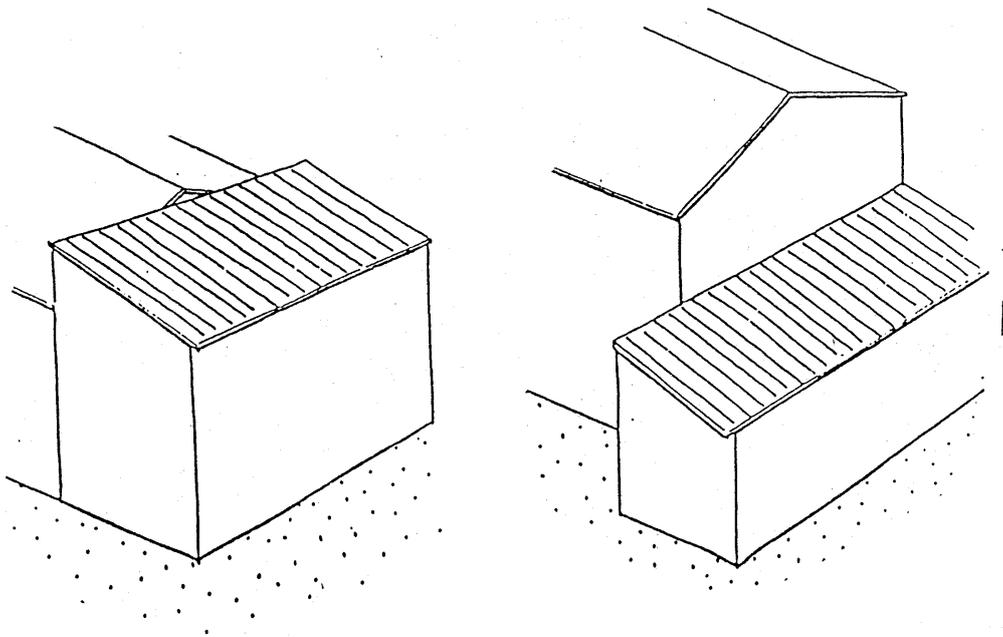
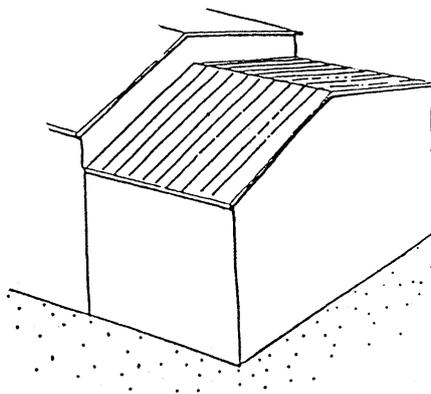
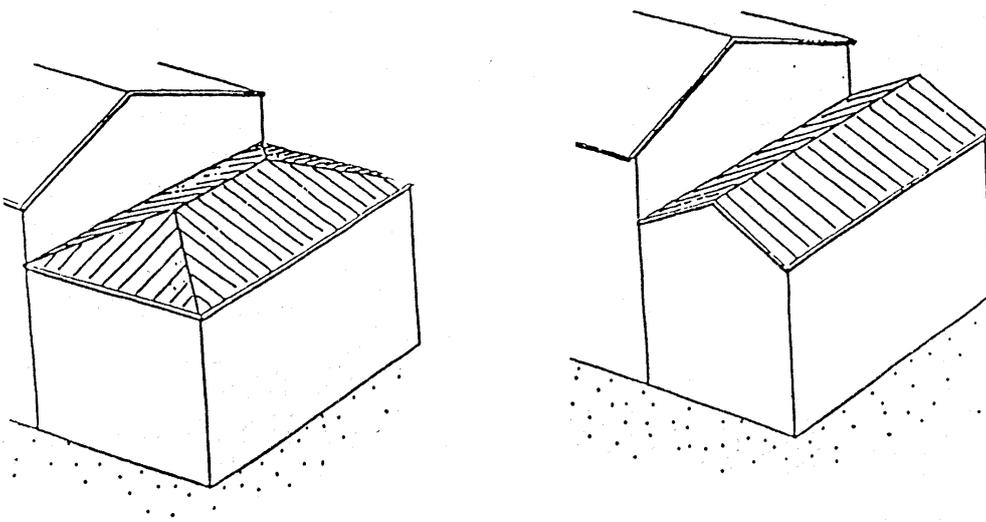


GRAFICO N. 10
TIPOLOGIA DI COPERTURE DI EDIFICI
IN ADERENZA

SOLUZIONE AMMESSA



SOLUZIONI NON AMMESSE



SOLUZIONE AMMESSA

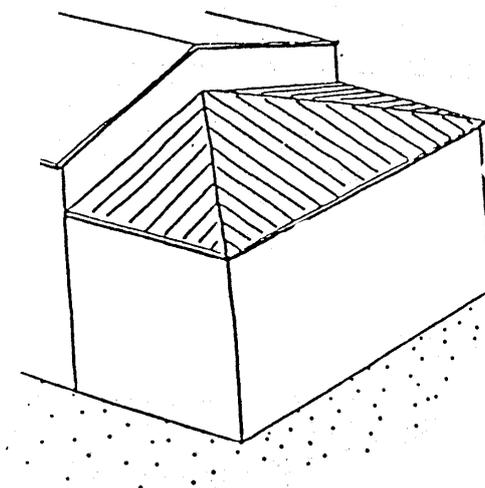


GRAFICO N. 11
TIPOLOGIA COPERTURE NON CONSENTITE

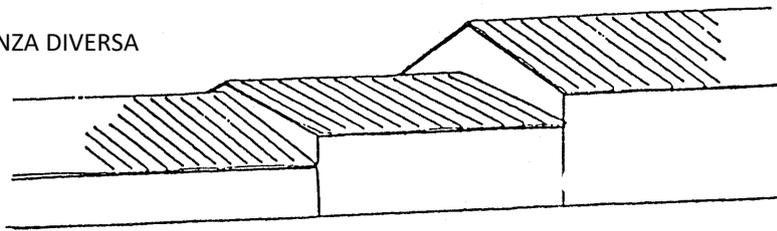
L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 30% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza.

Il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali, sono vietate le coperture ad effetto "invecchiato" realizzate con coppi di diversa colorazione, soprattutto se posati in opera a chiazze ben riconoscibili.

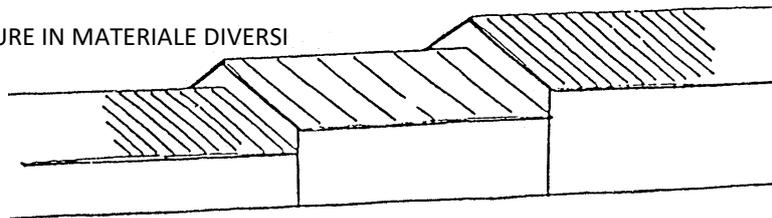
ESEMPIO:

SOLUZIONI NON AMMESSE

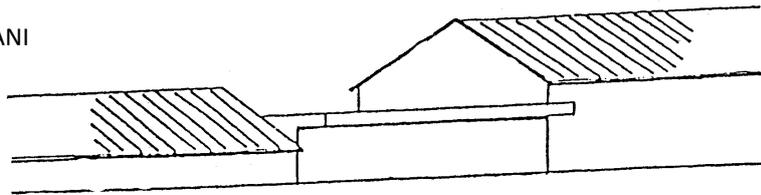
PENDENZA DIVERSA



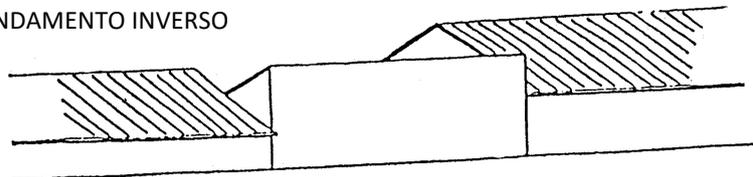
COPERTURE IN MATERIALE DIVERSI



TETTI PIANI



FALDE IN ANDAMENTO INVERSO



FALDE SPEZZATE

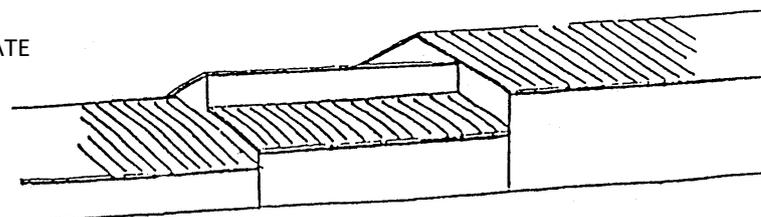
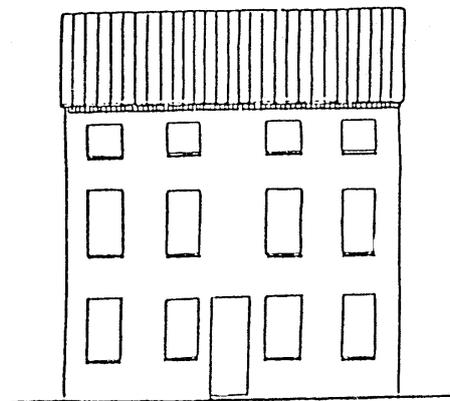


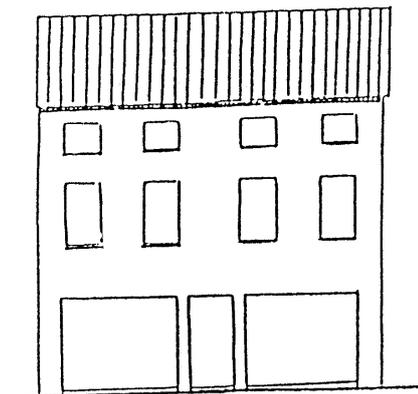
GRAFICO N. 12
APERTURA DI VETRINE
PORTONI O SIMILI

Al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione é possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistenti sul prospetto-

PROSPETTO ESISTENTE



SOLUZIONE NON AMMESSA



ESEMPIO DI SOLUZIONE
AMMESSA NEL PROSPETTO

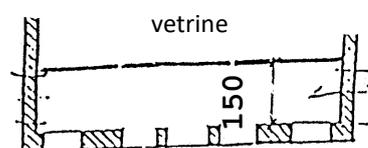
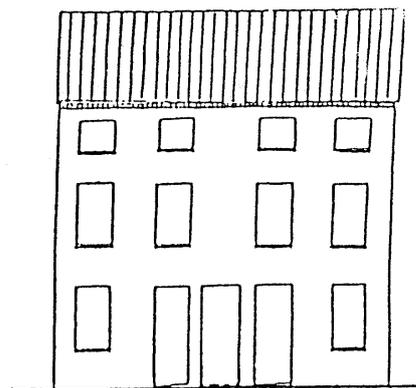


GRAFICO N. 13
TIPOLOGIA RECINZIONI

SOLUZIONI NON AMMESSE

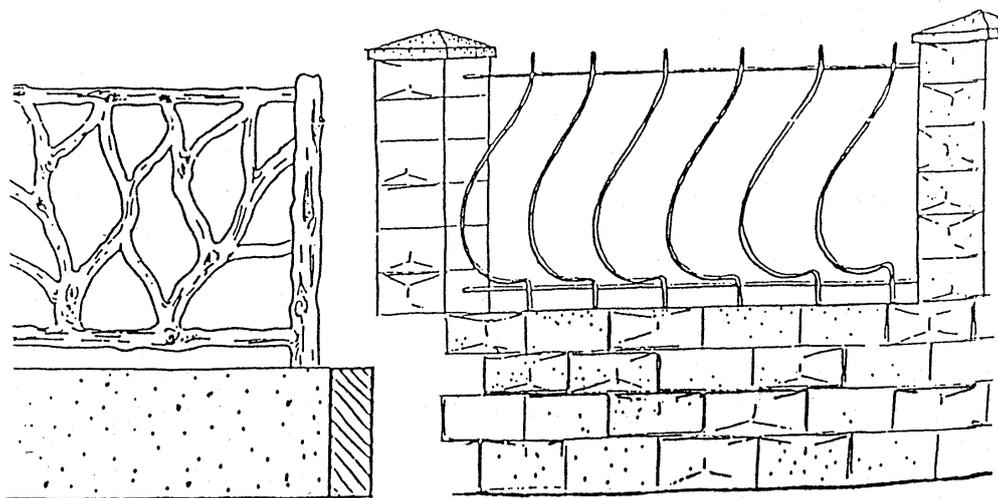
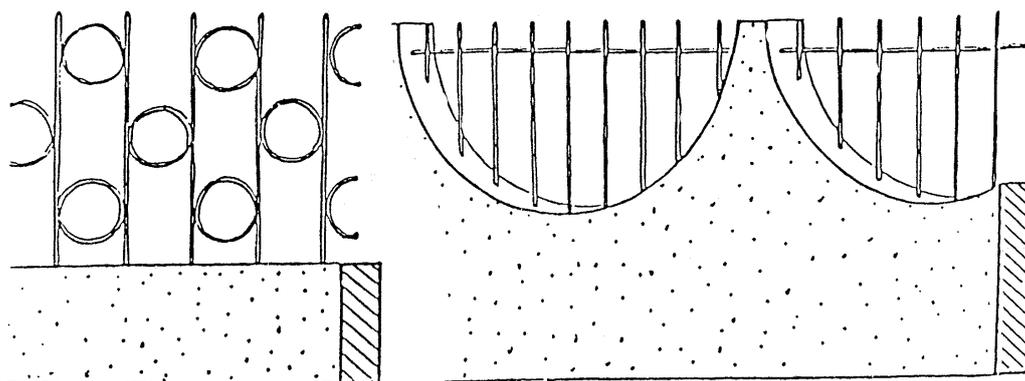
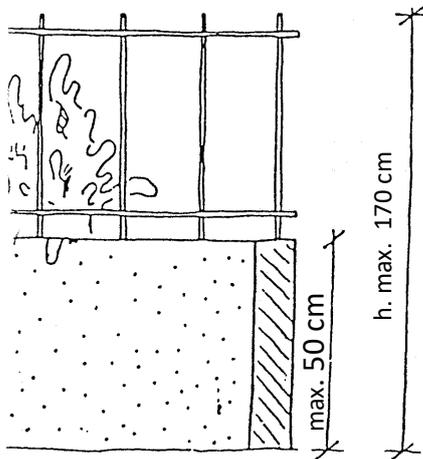
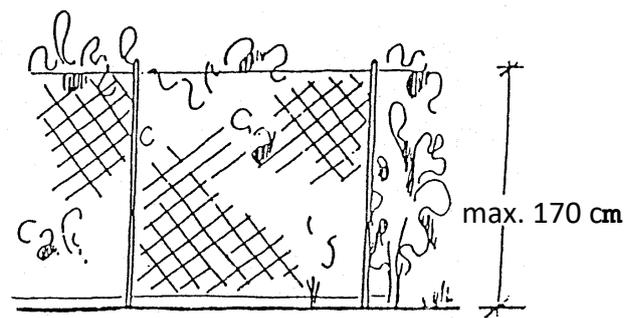


GRAFICO N. 14
TIPOLOGIA RECINZIONI AMMESSE



MURETTA
INTONACATA

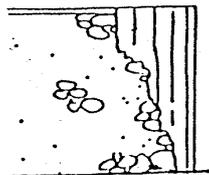
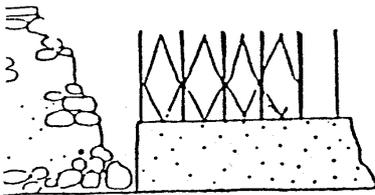


RETE METALLICA

E' possibile inoltre realizzare una recinzione con muratura piena h. max. 80 cm purché non venga installata alcuna sovrastante recinzione. E' comunque SEMPRE possibile realizzare mascheramenti con siepi nel rispetto delle distanze previste dal Codice della strada-

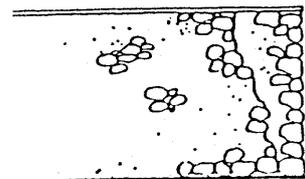
GRAFICO N. 15
TIPOLOGIA RECINZIONI ED
INGRESSI

SOLUZIONI
NON CORRETTE



pedritto in
calcestruzzo

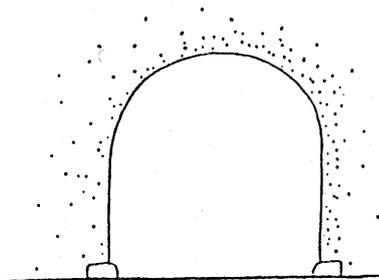
SOLUZIONE CORRETTA



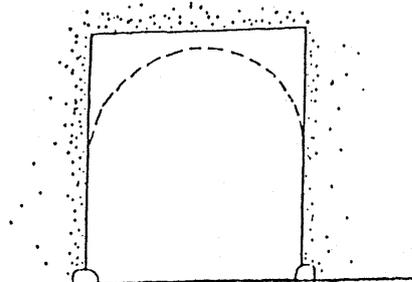
chiusura con materiali coerenti
con la parte rimanente del
muro

ALTERAZIONI DI INGRESSI

ESISTENTE



SOLUZIONE
NON CORRETTA



SOLUZIONI CORRETTE

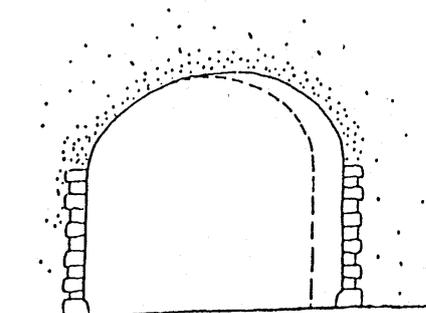
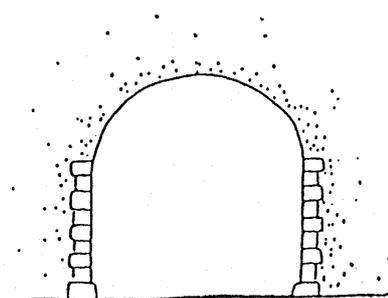
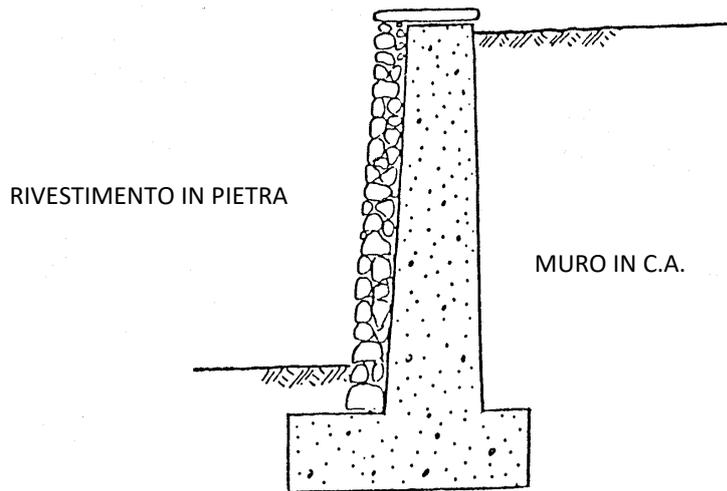


GRAFICO N. 16
TIPOLOGIA MURI DI CONTENIMENTO

PIETRA DI COPERTURA



ESSENZA RAMPICANTE

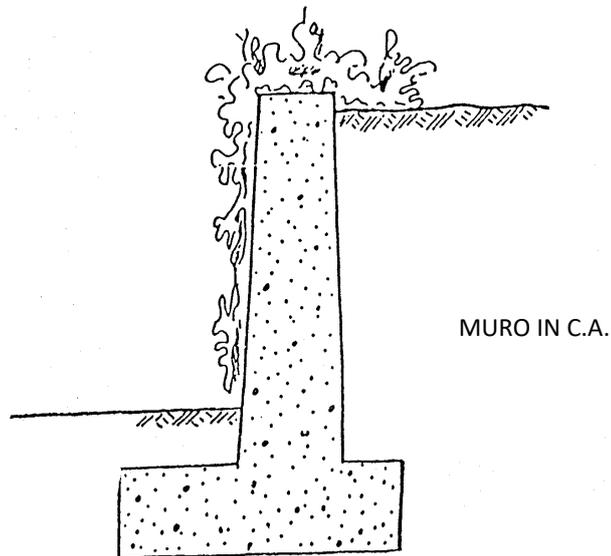
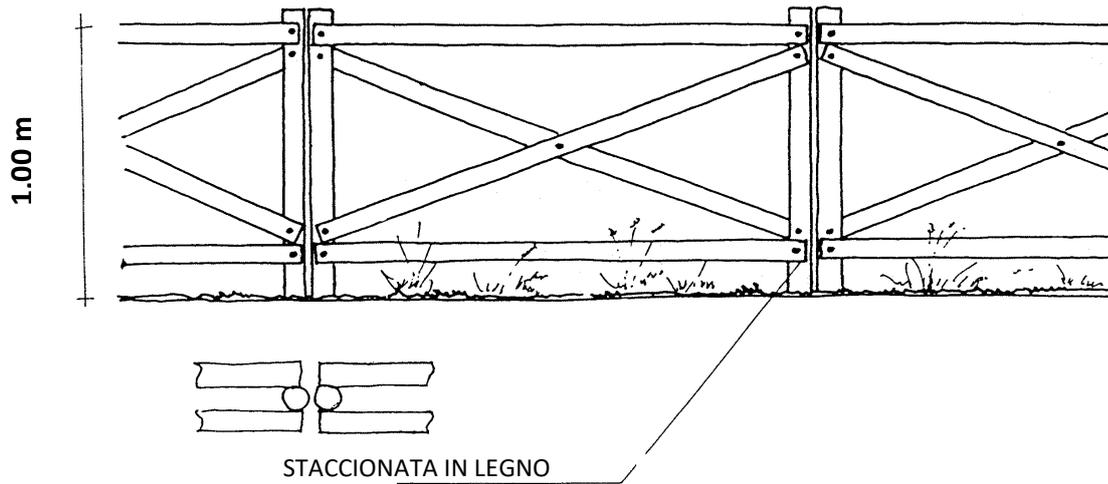


GRAFICO N. 17
TIPOLOGIA RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA
PER FONDI AGRICOLI

TIPO A



TIPO B

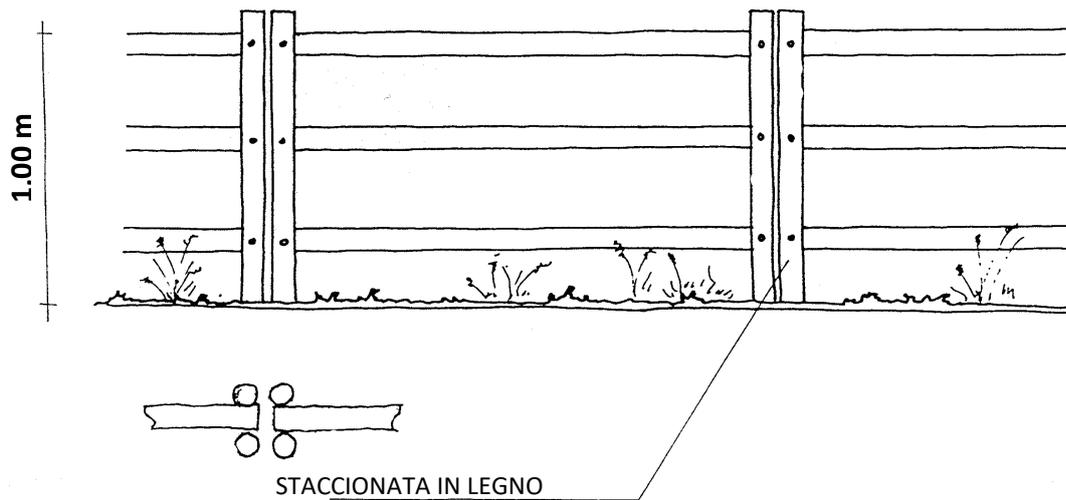


GRAFICO N. 18
SOLUZIONI PARCHEGGI AMMESSE

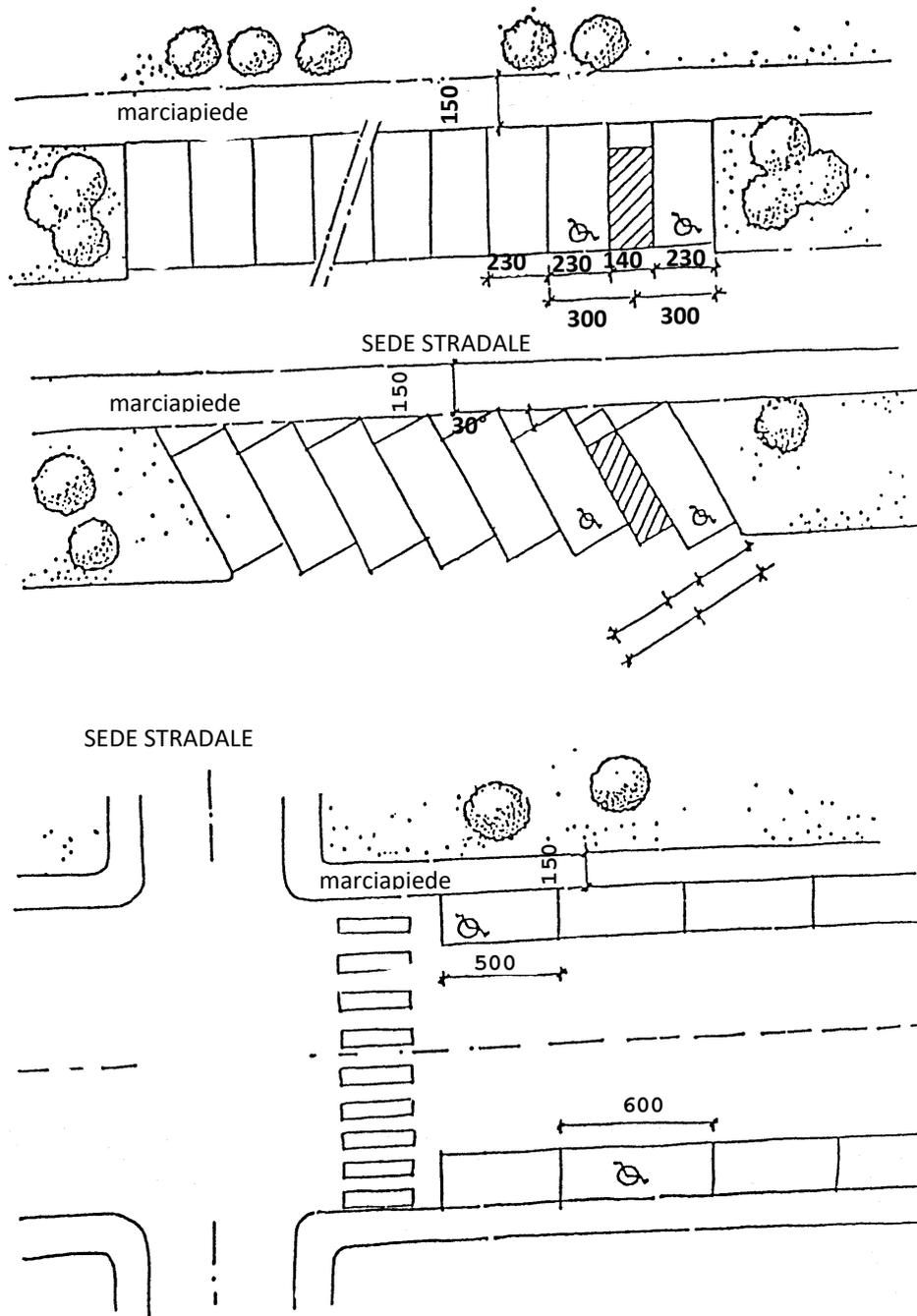


GRAFICO N. 19
SOLUZIONI MARCIPIEDE AMMESSE

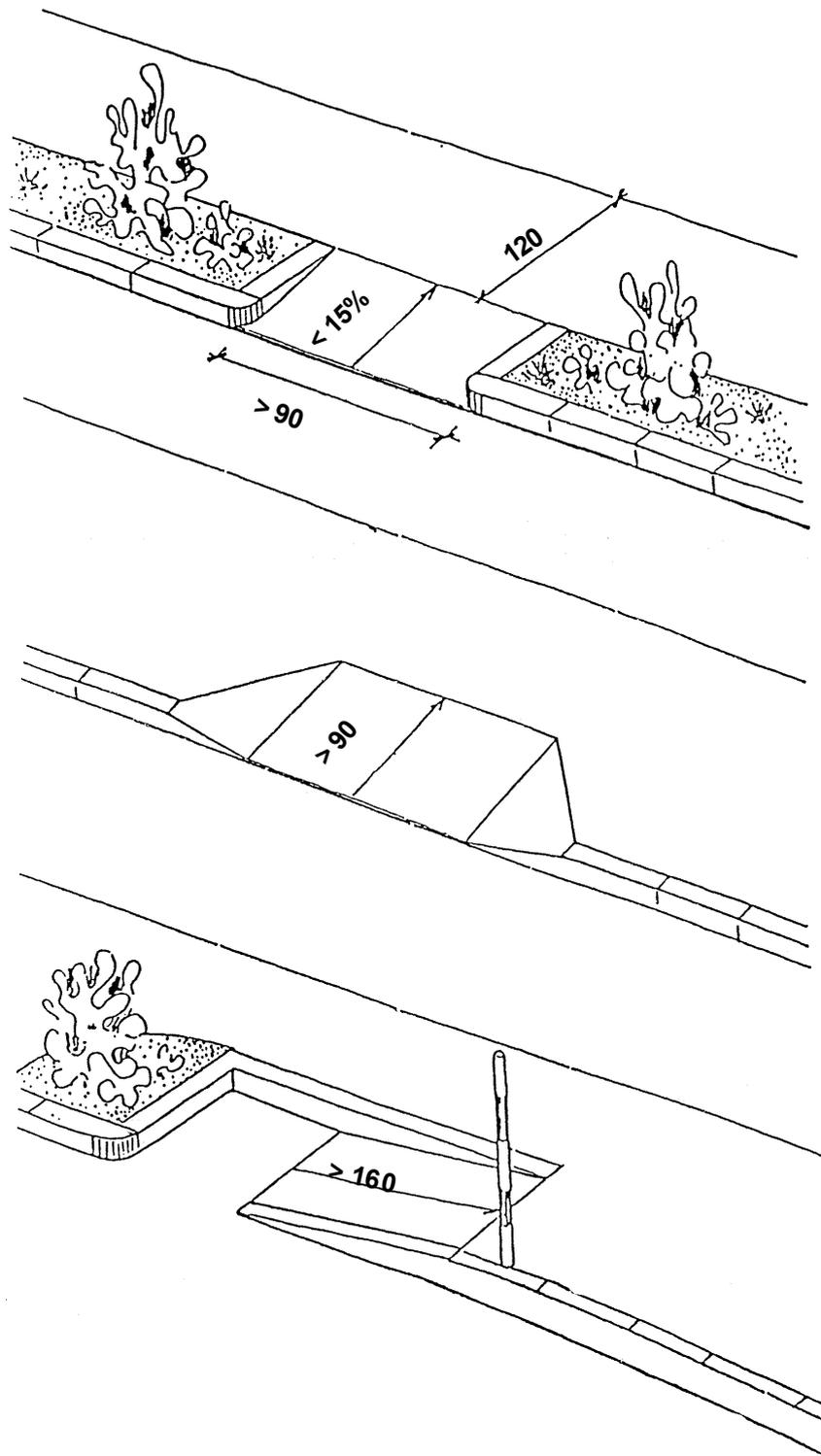


GRAFICO N. 20
SISTEMAZIONI TIPO
AREE COMUNI

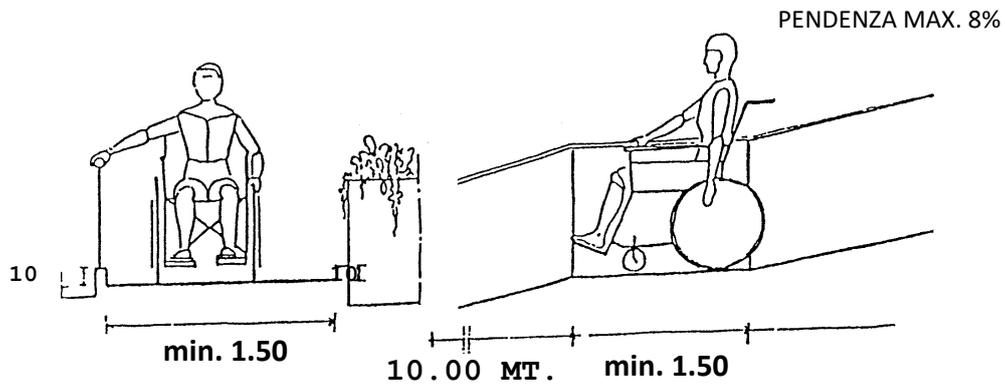
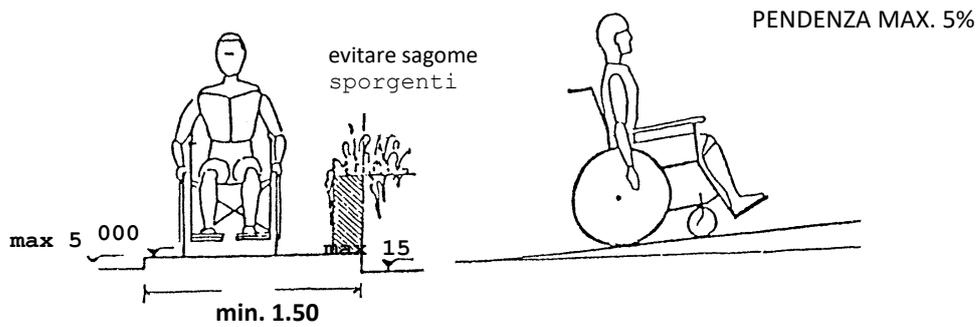
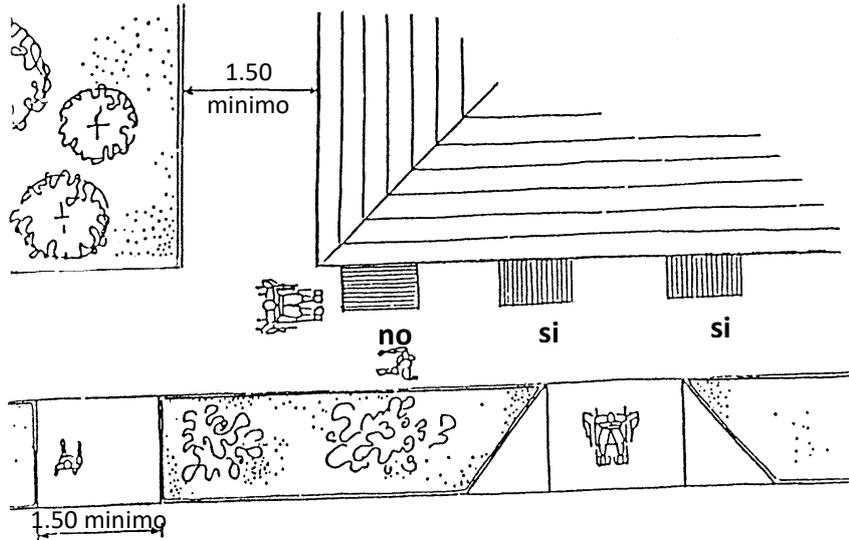
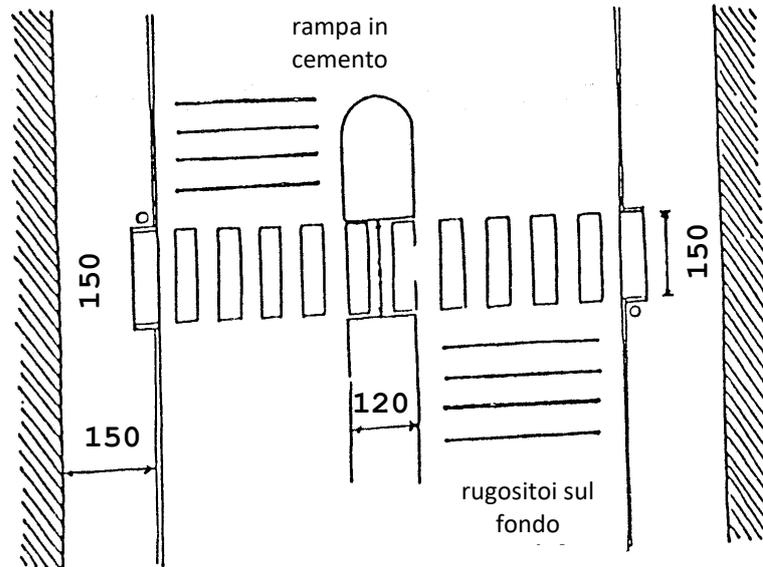
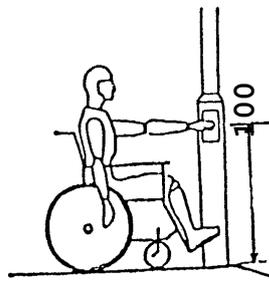


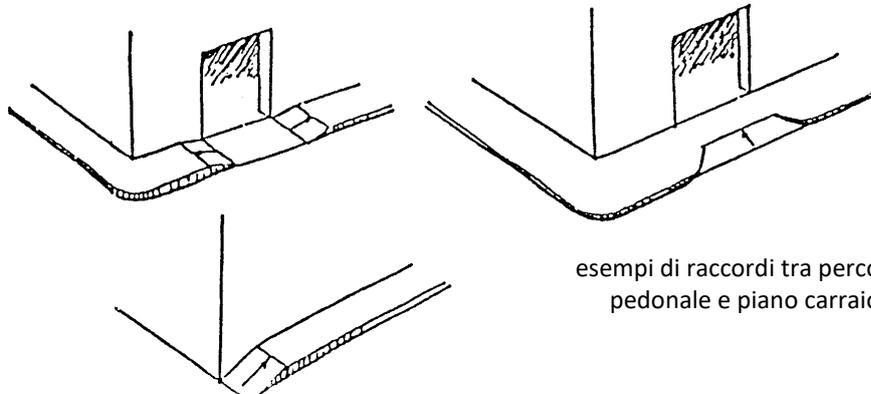
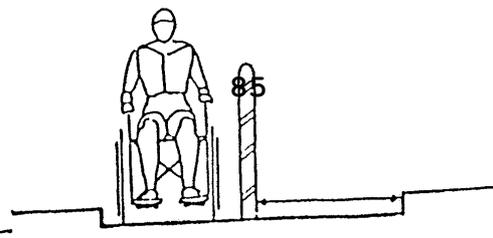
GRAFICO N. 21
SOLUZIONI PER
ATTRAVERSAMENTI PEDONALI



semaforo con
segnalatore acustico
o luminoso



spazio minimo libero
sull'attraversamento



esempi di raccordi tra percorso
pedonale e piano carraio

NORME GENERALI PER LA REDAZIONE DEI
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione di PUA, qualora questo non sia predisposto dal Comune, i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio possono proporre/presentare un PUA comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica.

I PUA, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a - una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite sia dal PATI che dal PI;
- b - una composizione urbanistico/edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente;
- c - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se necessari, e le relative opere;
- e - un'adeguata dotazione infrastrutturale.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione. La larghezza della carreggiata non può essere inferiore a mt. 6,00 per le aree a destinazione residenziale, mentre le strade nelle aree a destinazione produttiva dovranno avere una sezione minima di mt. 8.00.

In ogni caso, sia sulle aree residenziali che su quelle produttive, i marciapiedi (dove vengano ritenuti necessari) dovranno avere dimensione minima pari a m 1,50.

E' consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola di diametro non inferiore a m 12,00 per l'agevole manovra degli automezzi, di dimensioni adeguate al tipo di traffico a servizio dei fabbricati collegati. Per le aree produttive il raggio minimo verrà definito in sede di progettazione attraverso la formulazione di un apposito studio.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza, l'accessibilità ai manufatti dovrà comunque essere garantita da un progetto planivolumetrico.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'applicazione delle presenti norme. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico, né la realizzabilità delle manovre.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali; tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 5.00.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere la pendenza superiore al 18%, se rettilinee negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con eventuali scanalature per il deflusso delle acque.

I passaggi pedonali (viali pedonali, portici e/o gallerie di uso pubblico) devono avere una larghezza non inferiore a m, 2,50, devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi pubbliche o di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere organicamente accorpate e funzionali all'organizzazione urbanistica del PUA

ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED
ARBUSTIVE AUTOCTONE, ALLOCTONE NATURALIZZATE

1.1.

Latifoglie:

- *Acer campestre* - acero campestre,
- *Oppio platanoides* - acero riccio
- "*pseudo platanus*" - acero montano
- *Aesculus hippocastanum* - ippocastano
- *Alnus glutinosa* - ontano nero, comune
- "*cordata*" - ontano napoletano
- "*incana*" - ontano bianco
- *Amelanchier ovalis* - pero corvino
- *Carpinus betulus* - carpino bianco
- "*orientalis*" - carpino orientale
- *Castanea sativa* - castagno
- *Celtis australis* - bagolaro
- *Cercis siliquastrum* - albero di giuda
- *Corylus avellana* - nocciolo
- *Cornus mas* - corniolo
- "*sanguinea*" - anguinello
- *Cotynus coggygria* - scotano
- *Crataegus monogyna* - biancospino
- "*oxycantha*"
- *Euonymus europaeus* - berretta del prete, fusaggine
- "*verruco susfusaggine*" - verrucosa
- *Ficus carica* - fico
- *Fraxinus excelsior* - frassino
- *Ornus ornio*
- *Hippophae rhamnoides*
- *Ilex aquifolium* - agrifoglio
- *Juglans regia* - noce
- *Laburnum anagyroides* - maggiociondolo
- *Laurus nobilis* alloro
- *Ligustrum vulgare* - ligustro
- *Magnolia grandiflora* - magnolia
- "*soulangeana*"
- *Malus sp. meli*
- *Mespilus germanica* - nespolo
- *Morus alba* - gelso
- *Morus nigra* - gelso
- *Ostrya carpinifolia* - carpino nero
- *Populus sp.* - pioppi
- *Prunus sp.* - pruni
- *Pyrus sp.* - peri
- *Quercus petrae* - rovere
- "*pubescens*" - roverella
- *Quercus robur* farnia
- *Rhamnus cartharticus* spin cervino
- *Salix sp. salici*
- *Sorbus domestica* sorbo
- *Sorbus aria* sorbo montano
- "*aucuparia* - sorbo degli uccellatori

- " torminalis - sorbo selvatico
- Tilia cordata - tiglio riccio
- " platyphillos" - tiglio nostrano
- Ulmus glabra - olmo
- " minor" - olmo campestre
- Viburnum lantana - viburno
- " opulus" - pallon di maggio

1.2.

Conifere

- Cedrus atlantica - cedro dell'Atlante
- " deodora" - cedro
- " libani" - cedro del Libano
- Cupressus sempervirens - cipresso
- Juniperus communis - ginepro comune
- Taxus baccata - tasso

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno delle aree urbane (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) e nelle zone agricole (sistemazione di barriere frangivento, siepi ripariali, ecc.) dovranno di massima utilizzare le piante autoctone o naturalizzate succitate in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie; la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è comunque sempre ammessa purché quest'ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando armonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate-

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI
(artt. 37- 41 PATI)

Il Comune di Sarcedo, in coerenza con le finalità del PATI vigente, promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione di interventi di urbanistica e opere edilizie pubbliche e private. A tal fine si potranno individuare e definire gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio ed urbanistico e di riqualificazione urbana, rispondenti alle suddette finalità.

1. URBANISTICA ED EDILIZIA SOSTENIBILE:

Per le finalità di sostenibilità ambientale (edilizia naturale, bioecologica, bioedilizia e simili), si definiscono i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) hanno l'obiettivo di minimizzare i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, nonché di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali.

2. AZIONI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE IN RELAZIONE ALL'ANALISI V.A.S.:

Sulla base della VAS e dell'analisi derivante dalla tabella sotto allegata, negli interventi soggetti a PUA o a IED di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica di significativa rilevanza, dovranno essere adottate le conseguenti azioni di miglioramento ambientale che dovranno essere opportunamente descritte e dimensionate in sede di richiesta del titolo edilizio- Il responsabile del procedimento, in relazione alla complessità dell'analisi richiesta, potrà valutare la necessità di assumere uno specifico parere ARPAV-

Per ambiti significativi si intendono di norma:

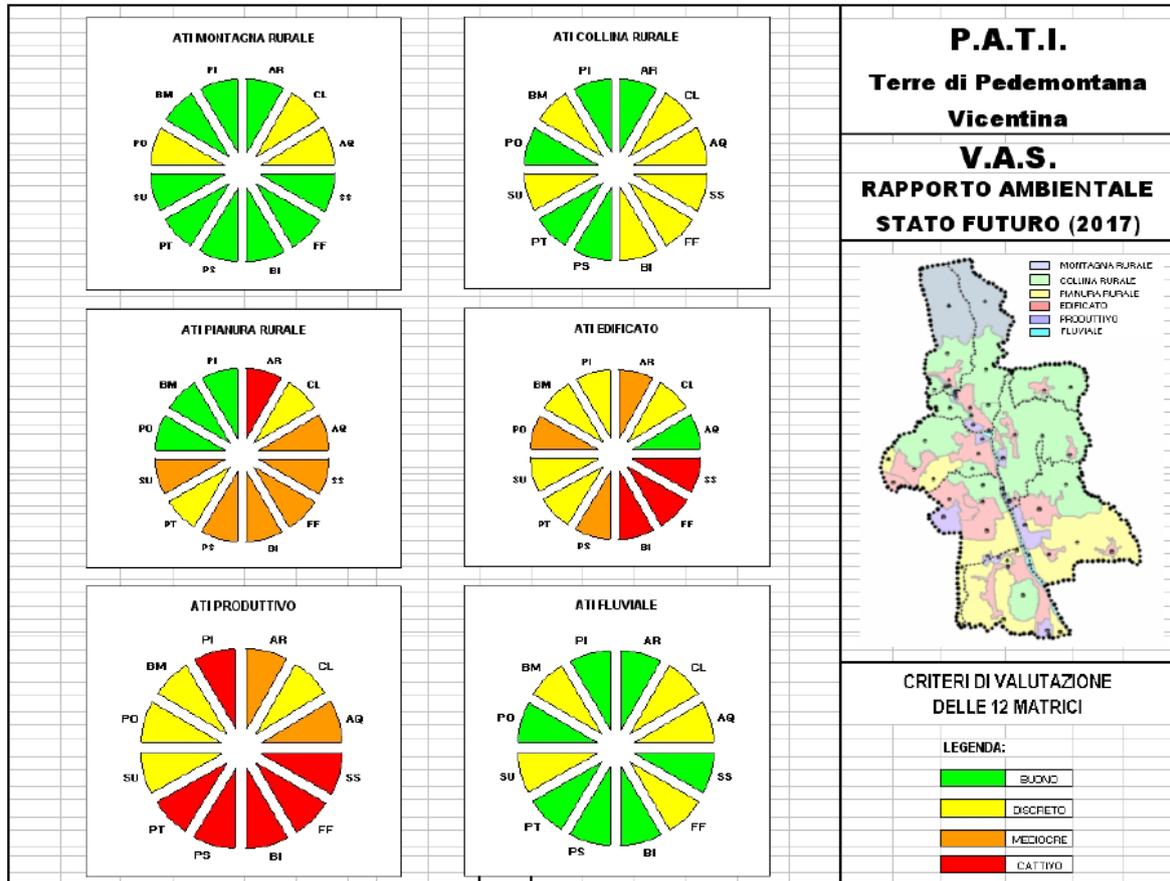
- gli ambiti polifunzionali (residenziali, commerciali, direzionali), di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente, superiori a 3000 mc. fuori terra;
- gli ambiti produttivi (artigianali-industriali e agro-industriali) di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente, superiori a 6000 mq. di superficie territoriale/fondiarie.

3. INCENTIVI:

1. Il Comune di Sarcedo, in base ai criteri che verranno definiti con specifici provvedimenti della Giunta Comunale, stabilirà specifici incentivi a favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla normativa di sostenibilità del presente prontuario mediante riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria ed del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ovvero adotterà altre forme di incentivazione in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico - ambientali.

2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria potrà essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalle normative statali, regionali e dai regolamenti degli Enti Locali.

V.A.S. RAPPORTO AMBIENTALE:
ESTRATTO RELAZIONE P.A.T.I.



**OPERE DI MITIGAZIONE IDRAULICA
E DI BUONA EDIFICAZIONE IN MATERIA
DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

(art. 7 PATI)

Gli interventi edilizi dovranno tenere conto delle seguenti norme di mitigazione:

- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica). A questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, attivando i sistemi prescritti nel documento di Compatibilità Idraulica;
- prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- utilizzare pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere inferiore a 1 cm/m;
- salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare: a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti; b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto; c) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; d) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- nelle reti di smaltimento delle acque bianche: a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri; b) valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
- nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve rendere le aree verdi ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente: a) a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, b) lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione.

Nella progettazione di interventi edilizi ed urbanistici inoltre si dovranno assumere i seguenti criteri:

- a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica vanno ridotte per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);
- b) salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di vaso idrico superficiale e profondo;
- c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 300 m³/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda.
- d) se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;
- e) un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
- f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di vaso;
- g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di vaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;
- h) nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;
- i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta sola eccezione per la costruzione di passi carrai;
- l) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);
- m) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- n) se l'intervento interessa canali pubblici consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m, salvo deroghe concesse dall'ente idraulico preposto;

- o) nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- p) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume invasabile preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- q) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- r) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.
- s) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- t) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti.
- u) eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;
- v) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromesso la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno potenziale idraulico.
- z) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.).

RISANAMENTO DELL'ARIA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO
LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMEGNETICO

RADON

(art. 38 PATI)

INQUINAMENTO ATMOSFERICO:

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico si specifica quanto segue:

- nella progettazione degli insediamenti ricadenti all'interno delle zto A-B-C-D e nelle ZARC, vanno utilizzate barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali- le barriere vegetali dovranno essere progettate seguendo l'elenco delle essenze allegato al presente prontuario;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici.
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate delle fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, viene assicurato che i nuovi insediamenti produttivi vengano collocati ad una distanza minima di 50 mt dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

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

Si ricorda l'applicazione delle fasce di rispetto previste dal piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n. 57 del 17.12.2002 e s.m.i.- Tale valutazione va fatta attraverso una analisi "preventiva" di clima acustico da depositare prima del rilascio del Provvedimento edilizio- Inoltre, al momento dell'inizio attività la ditta dovrà produrre adeguata documentazione atta a verificare la conformità al Piano stesso.

Anche la pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo.

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

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

INQUINAMENTO LUMINOSO:

Si richiamano gli artt. nn. 39.9 e 77 del REI, in cui si fa riferimento alla più recente LR 17/2009.

RADON:

Si richiama l'art. 42 del REI.