



**COMUNE DI GIACCIANO
CON BARUCHELLA**

PROVINCIA DI ROVIGO

P.I. 2023

Variante parziale/puntuale n. 2 al Piano degli interventi (P.I.)

**AII.03 PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA
E MITIGAZIONE AMBIENTALE**

L SINDACO:

Natale Pigaiani

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:

Natale Pigaiani

TECNICO INCARICATO:

Arch. Lino De Battisti

DATA: marzo 2023

Adottato in Consiglio comunale

In data...~~28/03/2023~~...delibera n...~~2~~...

Approvato in Consiglio comunale

In data.....delibera n.....

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 Finalità del prontuario.....	3
Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario	3
Art. 3 Limiti e validità del prontuario	3
PARTE SECONDA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI SPAZI PUBBLICI	4
Art. 4 Spazi e percorsi pedonali.....	4
Art. 5 Sedi stradali	4
Art. 6 Percorsi ciclabili	5
Art. 7 Parcheggi pubblici	5
Art. 8 Aree verdi e giardini pubblici.....	5
Art. 9 Norme per il rispetto delle distanze delle alberature	6
Art. 10 Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari	6
Art. 11 Impianti tecnologici.....	6
Art. 12 Arredo urbano	7
PARTE TERZA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI EDIFICI	8
Art. 13 Risparmio idrico.....	8
Art. 14 Recupero delle acque piovane	8
PARTE QUARTA – REQUISITI DELLA BIOEDILIZIA.....	9
Art. 15 Utilizzo delle fonti rinnovabili.....	9
Art. 16 Materiali ecosostenibili	9
PARTE QUINTA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA RURALE	10
Art. 17 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Zona E Agricola.....	10
Art. 18 Requisiti architettonici degli edifici in Z.T.O. N.R.A e N.E.D.	14
PARTE SESTA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA NEI CENTRI STORICI E BENI TUTELATI.....	15
Art. 19 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico ZTO A e A1 (art. 24-25 NTO)	15
PARTE SETTIMA – TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO	20
Art. 20 Misure di tutela del paesaggio agrario.....	20

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità del prontuario

1. Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per favorire l'utilizzo di principi costruttivi e buone pratiche allo scopo di raggiungere più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle sue norme tecniche operative, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004.
3. Per quanto non disciplinato dal presente Prontuario si farà riferimento al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario

1. Il Prontuario contiene prescrizioni e indirizzi per la progettazione e la realizzazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.
2. Si applica sia ai nuovi interventi, sia a quelli sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 3 Limiti e validità del prontuario

1. Le prescrizioni hanno carattere normativo cogente e assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio; esse integrano le prescrizioni delle N.T.O. del seguente P.I.
2. Gli indirizzi si intendono regole di intervento, previsioni di orientamento e criteri per la redazione delle progettualità che si attuano con motivata discrezionalità.

PARTE SECONDA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 4 Spazi e percorsi pedonali

1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, laddove possibile dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
5. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50 e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
6. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.
7. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 1,50 ml e dislivello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere smaltite nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 5 Sedi stradali

1. Le sedi stradali devono essere pavimentate con materiali idonei, tali da garantire il corretto transito dei veicoli e la percorribilità pedonale e devono essere sagomate in modo da favorire il regolare deflusso e convogliamento delle acque meteoriche evitando ristagni.
2. La progettazione delle strade dovrà ricercare le soluzioni maggiormente capaci di coniugare l'integrazione ambientale e paesaggistica, con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico e garantire la sicurezza della circolazione.
3. Progettazioni e realizzazioni di viabilità pubbliche dovranno sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
4. Nelle zone omogenee classificate dal P.I. "Zona A - Comparti e/o edifici di pregio artistico o storico soggetti a piano di recupero o particolareggiati, o comunque sottoposte a tutela ambientale, per le strade e i marciapiedi che abbiano conservato le originarie caratteristiche per forma e materiali, è vietata la copertura con manti cementizi o conglomerati bituminosi. E' altresì consentita la corretta manutenzione di quanto esistente, la sostituzione con materiale analogo o il rifacimento utilizzando i materiali connotativi dell'ambito urbano consolidato.

5. In caso di interventi di manutenzione o nuova posa di rete di sottoservizi, la pavimentazione dovrà essere ripristinata alle condizioni originarie dall'esecutore dei lavori. I punti di accesso, le camere d'ispezione e le tombinature dovranno adeguatamente inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell'esecuzione dei lavori, dovranno ottenere concessione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico.

Art. 6 Percorsi ciclabili

1. Nelle zone centrali i percorsi ciclabili potranno avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.
2. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.
3. E' opportuno prevedere l'individuazione di spazi arredati dedicati alla sosta dei velocipedi nel caso di confluenze in luoghi notevoli o con attività con alta frequentazione.

Art. 7 Parcheggi pubblici

1. Al fine di non compromettere l'assetto idrologico del territorio, oltre a non pregiudicare l'aspetto esteriore dei luoghi, è preferibile limitare estese superfici impermeabili di asfalto o calcestruzzo e prevedere aree di parcheggio di dimensioni contenute, più facilmente mascherabili.
2. Nelle zone di espansione e completamento residenziale, sono ammesse, tuttavia, pavimentazioni diverse da quelle lapidee, privilegiando però quelle drenanti.
3. Per le aree di espansione produttiva sono richieste pavimentazioni che abbiano caratteristiche drenanti salvo dove devono sostare automezzi pesanti con notevoli pesi per asse.
4. E' preferibile che vengano previste nelle aree produttive, dove si ritiene necessario, aree adatte alla sosta dei grandi veicoli merci (autocarri con rimorchio, autoarticolati, etc).
5. Le dimensioni preferibili degli stalli di sosta a squadro sono di m 2.50 x 5.00 con spazi o corsie di manovra di m 6.00; per gli stalli riservati ai disabili le dimensioni sono di m 3.20 x 5.00.
6. Sarebbe preferibile evitare nelle strade di lottizzazione i parcheggi in linea paralleli all'asse stradale e raggrupparli in più aree alberate funzionali ai gruppi edilizi serviti.
7. Per le aree di parcheggio è obbligatorio prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

Art. 8 Aree verdi e giardini pubblici

1. Le aree verdi pubbliche o di uso pubblico devono essere mantenute in opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro da parte dell'Ente proprietario o gestore.
2. Compatibilmente con l'estensione e la funzione dell'area, i giardini pubblici e di uso pubblico devono essere resi accessibili e funzionali anche mediante l'installazione di attrezzature e impianti, quali impianto di illuminazione, impianto di irrigazione, panchine, fontanelle, rastrelliere per biciclette, cestini portarifiuti, giochi per bimbi, servizi igienici, spazi riservati per gli animali e altre attrezzature di uso pubblico. Le aree gioco per bimbi dovranno essere possibilmente attrezzate con fontanelle erogatrici di acqua potabile, panchine e rastrelliere per biciclette di ridotte dimensioni, cestini portarifiuti collocati a minore altezza da terra.

Variante n.2 al P.I. di GIACCIANO CON BARUCHELLA (RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

3. Le pavimentazioni saranno in materiali tradizionali ed il più possibile naturali (pietra, cotto, ghiaino, terra stabilizzata, legno) ma non vengono esclusi i materiali cementizi.
4. Sono da preferire specie arboree autoctone ma non si escludono alcune specie esotiche decorative, salvo nelle zone di margine a contatto con le zone agricole dove è necessario uniformarsi alle specie esistenti.

Art. 9 Norme per il rispetto delle distanze delle alberature

1. Nella costruzione di nuove strade, parcheggi alberati e giardini ad ogni albero di medio e grande sviluppo dovrà essere garantita una idonea superficie libera da copertura stradale.
2. Gli alberi di limitato sviluppo potranno essere piantati in aiuola di larghezza interna ai corridoi preferibilmente non inferiore a m. 1,20.
3. Gli alberi a medio grande sviluppo non potranno essere piantati in aiuola di larghezza interna ai cordoli inferiore preferibilmente rispettivamente a m. 2,00 e a m. 2,40.

Art. 10 Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del paesaggio urbano e influiscono sul carattere dei luoghi.
2. Pertanto l'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dal P.I.
3. I materiali, i colori e le forme devono essere studiati in funzione del prospetto degli edifici e del carattere dell'ambiente.
4. L'uso dei materiali proposti deve essere valutato dall'Ufficio preposto.
5. Di norma le scritte e le insegne luminose devono essere in aderenza alla facciata dei vani a destinazione non residenziale, limitatamente ai piani per i quali sono previste tali destinazioni d'uso, e comunque non devono sporgere oltre 20 cm. dalla stessa.
6. Sono vietate le insegne plastiche e le scritte luminose sugli edifici soggetti alle categorie G.P.1 e G.P.2. Sono vietate le insegne che attraversino la sede stradale.
7. Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun genere in aree destinate al verde pubblico e nei parchi territoriali ed 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.
8. E' vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari.

Art. 11 Impianti tecnologici

1. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio vanno, per quanto possibile, concordati con gli enti gestori e collocati in posizioni defilate, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente interrato se in ambito architettonico e naturalistico rilevanti e occultate da vegetazione arborea/arbustiva.
2. È preferibile che le linee elettriche e telefoniche aeree vengano interrate.

Art. 12 Arredo urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche.
2. A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:
 - monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
 - pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - arredi da giardino e per i giochi infantili;
 - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.
3. Giochi ed attrezzature ludiche devono rispettare le norme vigenti e avere le rispettive omologazioni in materia di qualità dei materiali e di sicurezza e prevenzione infortuni.
4. Dove possibile, nelle aree pedonali, sarebbe preferibile ricavare sedute integrate con rialzi o sfalsamenti della pavimentazione.
5. Transenne e paletti dissuasori vanno scelti a disegno semplice ed essenziale, in colore coordinato con quello del sistema di illuminazione e degli altri arredi.
6. Tendenzialmente le sedute sono da escludere dai percorsi a sezione ristretta.
7. I cestini gettarifiuti hanno collocazioni in preferenza allineate con i pali dell'illuminazione e filari alberati, in corrispondenza di zone di sosta pedonale, di funzioni a forte attrazione (gelaterie, bar, sale gioco, banche, edicole etc).
8. Le fontanelle sono da collocare preferibilmente nelle aree di sosta pedonale o nelle aree a funzione ludica;
9. I portabiciclette vanno collocati prevalentemente in corrispondenza ad aree di sosta.
10. Le griglie per alberi sono previste esclusivamente in zone pavimentate: possono essere evitate ove il flusso pedonale non interferisca con l'area di rispetto dell'albero.

PARTE TERZA – REQUISITI QUALITATIVI DEGLI EDIFICI

Art. 13 Risparmio idrico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni, di cui al DPR n. 380/2001, art 3, c. 1 lett d), e), f), è consigliata l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua;
2. Per gli edifici di nuova costruzione, e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e negli edifici esistenti per interventi di rifacimento degli impianti idrico sanitari è quindi fortemente consigliata l'installazione di:
 - apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
 - rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua nonché dispositivi rompigitto e riduttori di flusso.
3. Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
4. Per gli edifici pubblici è obbligatoria l'installazione di dispositivi di controllo a tempo, applicati ai singoli elementi erogatori.

Art. 14 Recupero delle acque piovane

- 1 Per ridurre il consumo di acqua potabile, negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, , di cui al DPR n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett d), e), f) che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è consigliato, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni.
- 2 In tal caso, le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e le fasce di rispetto dei pozzi.

PARTE QUARTA – REQUISITI DELLA BIOEDILIZIA

Art. 15 Utilizzo delle fonti rinnovabili

1. Per sistemi di utilizzo attivo delle fonti energetiche rinnovabili si intendono i sistemi che, con tecnologie di tipo impiantistico, captano, accumulano, utilizzano le energie provenienti da fonti che si rinnovano con grande rapidità, superiore a quella con la quale l'energia viene consumata, ed il cui uso non ne pregiudica l'utilizzazione da parte delle generazioni future. Per fonti rinnovabili si intendono quelle indicate all'art. 2 comma 15 del DLgs 16 marzo 1999, n. 79; ovvero: il sole, il vento, le risorse idriche, le risorse geotermiche, le maree, il moto ondoso e la trasformazione in energia elettrica dei prodotti vegetali o dei rifiuti organici e inorganici.

Art. 16 Materiali ecosostenibili

1. Nella realizzazione degli edifici è preferibile l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale. L'impiego di materiali ecosostenibili deve garantire il rispetto delle normative vigenti riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
2. Negli interventi edilizi (consigliati) realizzati in conformità al protocollo regionale ITACA, è previsto l'uso di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che siano:
 - selezionati tra quelli ecocompatibili, con ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati, non nocivi per la salute; tali requisiti devono permanere per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
 - riciclati, riciclabili, di recupero, prodotti con un basso bilancio energetico ambientale, di provenienza locale.
3. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
4. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche e prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, o presentare la marcatura CE.

PARTE QUINTA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA RURALE

Art. 17 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Zona E Agricola

- 1) La pianta finale del fabbricato dovrà essere in genere rettangolare.
- 2) Il tetto per le nuove costruzioni è prescritto a due falde, con linea di colmo parallela al lato maggiore e con pendenza contenuta tra il 30% e il 40%. Per gli ampliamenti sono ammesse le 4 falde, nel caso preesista e si tratti di preesistenze non recenti.
Il manto di copertura degli edifici residenziali dovrà essere realizzato in coppi di cotto o tipo portoghese a colorazione cotto. Per gli annessi rustici possono essere realizzate oltre a tutte le coperture di cui al punto precedente, anche quelle di diverso materiale dichiarato idoneo all'impiego, purché non in contrasto con il contesto tipologico della zona rurale.
Negli edifici residenziali e nelle relative pertinenze sono vietate le coperture in fibrocemento.
- 3) Sono vietati poggiosi oltre i cm. 40 dal filo esterno muratura, terrazze a sbalzo, e scale a giorno nelle nuove costruzioni; i porticati sono ammessi preferibilmente sul fronte principale nel rispetto dei caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale.
- 4) La forometria dovrà essere eseguita con fori rettangolari rilevabile nelle costruzioni preesistenti, le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5, per una larghezza max di cm. 12; le porte esterne avranno il lato orizzontale superiore allineato con le finestre. Diverse dimensioni e tipologie potranno essere autorizzate di volta in volta in funzione della destinazione specifica, della giustificazione tecnica e della compatibilità ambientale del nuovo infisso.
- 5) Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere di tipo tradizionale, colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata. La chiusura esterna dovrà essere eseguita con scuri a due o più ante, tinteggiati con colori che di norma si rifanno alla tradizione locale (preferibilmente verde scuro e marrone scuro).
E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato sia come infisso di finestra che come controtelaio esterno in sostituzione dell'oscuro in legno, così come l'impiego di tapparelle avvolgibili.
È consentito comunque l'inserimento di serramenti in PVC o alluminio elettrocolorato, con tinte che richiamino la tradizione locale.
Negli interventi di ristrutturazione globale i serramenti non tradizionali dovranno essere rimossi.
- 6) La cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di una misura compresa tra i 20 e i 60 cm..
- 7) La gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anch'essi di sezione circolare e dovranno essere concentrati vicino agli spigoli del fabbricato; sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
- 8) I camini, se previsti, per la parte verticale, dovranno risaltare dalle murature, con sporgenza compresa tra i 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; in corrispondenza della cornice di gronda dovranno pure risaltare rispetto ad essa.

- 9) Il materiale esterno da usare sarà l'intonaco a civile; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, o marmo o altri materiali. I colori da usare preferibilmente saranno la gamma variabile dal bianco, al beige, al mattone, con risalto di tono più scuro per gli infissi dipinti, a meno che non vi siano tracce di colore originario chiaramente individuabili, nel qual caso sono da confermare.
- 10) L'eventuale costruzione di annessi rustici, dovrà essere realizzata con materiali il più possibile analoghi a quelli precisati per la residenza, salvo che per la forometria e salvo diverse esigenze documentate.
- 11) Sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri sopra citati, nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità di fabbricati che già presentino una loro precisa morfologia, allo scopo di migliorare l'intervento globale e di unificare la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.
- 12) Possono andare in deroga alle presenti disposizioni, tutti quegli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

13) Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale:

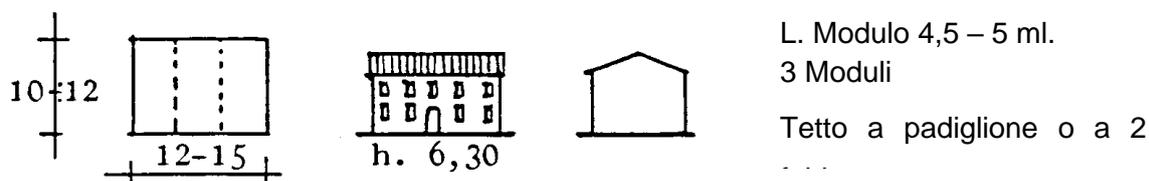
A - Residenza

Gli interventi edilizi residenziali inoltre dovranno rispettare nella progettazione edilizia le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali di seguito descritte :

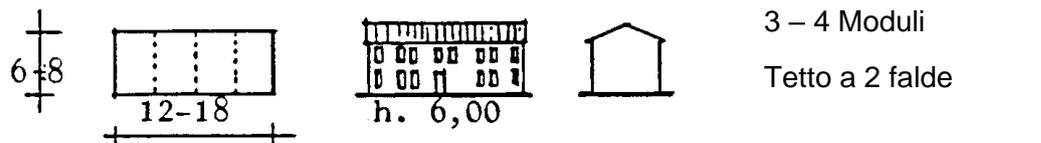
- 1) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno avvenire possibilmente in aderenza o in corrispondenza di corpi di fabbrica esistenti; sono consentite piccole sopraelevazioni per il riutilizzo di fienili di modeste dimensioni; sono consentite nuove edificazioni residenziali, ex novo, qualora sia dimostrata l'impossibilità di riutilizzare le preesistenze o in mancanza delle stesse.

2) La tipologia del fabbricato ad uso residenziale potrà essere preferibilmente scelta tra i seguenti tre tipi base:

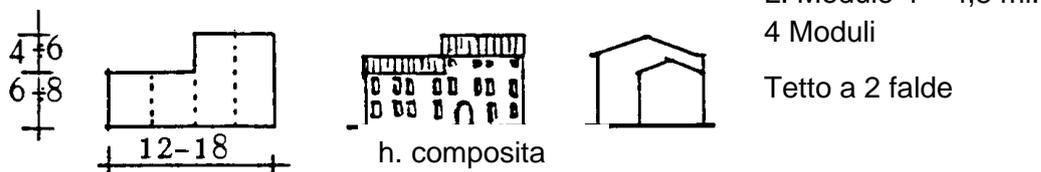
1) TIPOLOGIA A PALAZZO:



2) TIPOLOGIA SERIALE:



3) TIPOLOGIA SERIALE COMPOSITA:



A) MODULO RESIDENZIALE AGGIUNTO



B) MODULO RESIDENZIALE PORTICATO



La Tipologia 1, non può essere inferiore ai 3 moduli; le Tipologie 2 e 3 possono essere ridotte a 2 soli moduli, con aggregati 1 o 2 moduli di adiacenza o di porticato.

Si precisa inoltre che, nell'ambito del campo di variabilità ammessa sia per la larghezza che per la lunghezza, dovrà aversi corrispondenza tra i tipi di dimensioni prescelte (es.: per Tip. 2, a 6 ml. corrisponderà una lunghezza di 12 ml.).

Le grandi aperture dovranno essere o aperte o scherniate da grigliati in cotto o telai interi a tutta luce, senza montanti.

La profondità del corpo di fabbrica, se risultante da ampliamento, corrisponderà alla profondità preesistente.

Variante n.2 al P.I. di GIACCIANO CON BARUCHELLA (RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

- 3) Il tetto per le nuove costruzioni è prescritto a 2 falde (salvo il caso della Tipologia n. 1), con linea di colmo parallela al lato maggiore e con pendenza contenuta tra il 30% ed il 40%.

Per gli ampliamenti sono ammesse le 4 falde, nel caso preesista e si tratti di preesistenze non recenti.

Il materiale di copertura da usare è il cotto di cotto o il tipo portoghese a colorazione naturale.

- 4) L'altezza dei corpi di fabbrica per gli ampliamenti dovrà corrispondere a quella attigua esistente, di carattere ambientale; per le tipologie rurali ambientali individuate, non potrà superare le altezze precisate al precedente punto 2 per singola tipologia.

- 5) Sono assolutamente vietati poggiosi, terrazze a sbalzo e scale a giorno nelle nuove costruzioni.

- 6) La forometria dovrà essere eseguita con fori rettangolari, con lato lungo verticale e con rapporto tra altezza e larghezza di circa 1,5 ed in ogni caso del tipo rilevabile nelle costruzioni preesistenti, nelle case con caratteri ambientali; le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5, per una larghezza max di cm. 12; le porte esterne avranno il lato orizzontale superiore allineati con le finestre.

Le forometrie riportate nel prontuario delle tipologie hanno carattere indicativo e potranno essere diverse come numero in funzione dei rapporti illuminanti.

Le porte d'ingresso e dei garages saranno consentite ad arco, purché armonicamente inserite nel contesto del prospetto.

- 7) Gli infissi esterni dovranno essere con colorazioni tipiche, pieghevoli internamente o esternamente o a libro.

- 8) La cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di una misura compresa tra i 30-40 cm. e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete o con mattoni, con sporgenza graduale o con altre sagomature.

- 9) La gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anche essi di sezione circolare e dovranno essere concentrati vicino agli spigoli del fabbricato; sia per la gronda che per i pluviali, è vietato l'uso della plastica.

- 10) I camini, se previsti, per la parte verticale dovranno risaltare dalle murature, con sporgenza compresa tra i 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; in corrispondenza della cornice di gronda dovranno pure risaltare rispetto ad essa; la parte terminale dovrà essere rivestita con mattoni in foglio ed intonacati e dovrà terminare con forme tradizionali, con eventuale copertura in coppi a due falde; ovviamente sono consentite canne fumarie interne con terminale come sopra precisato.

- 11) Il materiale esterno da usare sarà l'intonaco con colore incorporato, oppure intonaci a civile tinteggiati con colori a base di calce; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici, o marmo o altri materiali. I colori da usare saranno di norma la gamma variabile dal bianco al beige, al rosa per le pareti; il marrone, il verde scuro per gli infissi dipinti, a meno che non vi siano tracce di colore originarie chiaramente individuabili, nel qual caso sono da confermare.

Sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri sopra citati, nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, allo scopo di migliorare l'intervento globale e di unificare la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetria dell'intervento.

Inoltre per i fabbricati, sia edificati che ristrutturati di recente (anni 60-70), sono ammessi gli interventi edilizi con eventuali ampliamenti, in continuità con le caratteristiche morfologiche già determinatesi.

Variante n.2 al P.I. di GIACCIANO CON BARUCHELLA (RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

B – Annessi Rustici

L'eventuale costruzione di annessi rustici, dovrà essere realizzata con materiali il più possibile in armonia con quelli precisati per la residenza.

Si esclude l'uso di lamiere, pannelli grecati e pannellature prefabbricate di tipo industriale di cemento a vista.

C - Alberi di alto fusto

I pioppi e gli alberi di alto fusto in genere, dovranno essere messi a dimora ad almeno ml. 10 dai confini di proprietà.

Art. 18 Requisiti architettonici degli edifici in Z.T.O. N.R.A e N.E.D.

Tutte le nuove costruzioni all'interno dei nuclei di edificazione diffusa (NED) e nei nuclei residenziali in ambito agricolo (NRA) individuati dal seguente PI, seguiranno le disposizioni di cui al precedente art. 17, le quali hanno carattere non prescrittivo ma indicativo.

PARTE SESTA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA NEI CENTRI STORICI E BENI TUTELATI

Art. 19 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico ZTO A e A1 (art. 24-25 NTO)

Le norme che seguono hanno lo scopo di prescrivere ed indirizzare in modo più mirato i criteri ai quali attenersi con riferimento ai singoli gradi di protezione elencati nelle N.T.O. del presente P.I. al fine di uniformare, per quanto possibile, l'applicazione della norma.

1) Materiali di finitura e di rivestimento delle parti esterne

Sono esclusi:

- gli intonaci plastici,
- le superfici riflettenti di grande dimensione (con vetri a specchio, di ceramica, etc.);

2) Coperture

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in cotto:

- in tegole curvi o in coppi a canale,
- in tegole marsigliesi,
- in tegole portoghesi o in altre soluzioni tradizionali,

In alternativa sono ammesse le tegole in cemento, tipo coppi (o formato curvo) nelle tonalità affini al cotto.

Si escludono le tegole di tipo verde.

Per il "Centro Storico" del capoluogo e delle frazioni è prescritto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi).

Per manti esistenti di natura diversa è ammessa la riparazione se l'intervento non supera il 30% della superficie del coperto; nel caso contrario il rifacimento del coperto dovrà essere effettuato in coppi.

3) Forometria degli edifici

Le dimensioni delle aperture dovranno attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio che conserva caratteri originari, o qualora non siano rilevabili o siano prive di significato, in quelli contermini rappresentativi.

Di norma è preferibile la forma rettangolare.

Sono ammesse porte-finestre con balconi sporgenti dal filo della muratura al massimo come il cornicione.

Le vetrine a terra dovranno essere ripartite secondo un disegno modulare, armonico, avente chiari rapporti dimensionali e formali con le forometrie dei piani superiori.

Le dimensioni massime in larghezza dovranno essere rapportate alla forometrie esistenti e comunque non potranno superare la misura di 250 cm.

Per i portoncini di ingresso valgono i limiti dimensionali in larghezza posti per le finestre; essi potranno essere ampliati secondo le esigenze funzionali per la formazione di portoni (passi carrai).

4) Cornicioni

I cornicioni potranno essere in pietra, in cotto, e/o intonacati (modanati semplicemente).

I manti di copertura potranno avere una sporgenza massima di 60 cm. esclusa la grondaia.

Per qualsiasi tipo di copertura è prescritto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi) o tipo portoghese a colorazione cotto. Per manti esistenti di natura diversa è ammessa la riparazione se l'intervento non supera il 30% della superficie del coperto; nel caso contrario il rifacimento del coperto dovrà essere effettuato in coppi.

Le pendenze non dovranno superare l'inclinazione massima del 35% e dovranno essere preferibilmente a due falde per consentire l'edificazione in aderenza lungo la direzione stradale, a due falde o a padiglione nelle costruzioni isolate.

Laddove esistano decorazioni originali è prescritta la conservazione con eventuali restauri delle parti danneggiate.

5) Serramenti

I serramenti devono essere preferibilmente in legno.

Se in metallo devono essere smaltati o trattati (elettrocoloritura) con colori coprenti nelle tonalità del rosso cupo, del verde scuro, del grigio, del bianco, del nero, oppure in ferro ossidato.

Sono vietati i serramenti in alluminio (o leghe similari) anodizzato naturale e/o dorato, e comunque in tutte le colorazioni e i trattamenti brillanti.

E' prescritto l'uso e/o il ripristino dei sistemi di oscuramento quali gli oscuri alla veneta, gli oscuri alla vicentina e le gelosie in legno pieno.

Sono vietati gli oscuri in perlinato di qualsiasi tipo.

6) Portoni e portoncini

Saranno in legno pieno, arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori delle finestre. Sono assolutamente vietati portoncini metallici e vetrati.

Le vetrine a terra potranno essere realizzate in legno naturale o verniciato (vedasi serramenti) o in metallo verniciato o colorato di serie secondo colori coerenti con la superficie intonacata e gli infissi superiori.

7) Camini e torrette

Per i camini che si sviluppano nelle facciate d'obbligo che la sezione a vista si mantenga costante fino alla torretta che deve avere forma tradizionale.

Per i camini, relativi a focolari, a sfiati, a cucine economiche a legna, le canne di ventilazione e di aspirazione, che si sviluppano nel corpo di fabbrica affiorando all'interno della superficie della copertura, ai tipi già menzionati si aggiungono i terminali in cotto o in cemento prefabbricati con tavoletta piana o di foggia tradizionale.

8) Grondaie e pluviali.

Se a vista, le grondaie e i pluviali devono essere a sezione semicircolare e circolare, preferibilmente in rame. Sono vietate le grondaie e i pluviali di materiale plastico.

9) Targhe, scritte e insegne

I materiali, i colori e le forme devono essere studiati in funzione del prospetto degli edifici e del carattere dell'ambiente.

L'uso dei materiali proposti deve essere valutato dall'Ufficio preposto.

Di norma le scritte e le insegne luminose devono essere in aderenza alla facciata dei vani a destinazione non residenziale, limitatamente ai piani per i quali sono previste tali destinazioni d'uso, e comunque non devono sporgere oltre 20 cm. dalla stessa.

Sono vietate le insegne plastiche e le scritte luminose sugli edifici soggetti alle categorie G.P.1 e G.P.2. Sono vietate le insegne che attraversino la sede stradale.

10) Opere in ferro

E' ammesso l'uso del ferro lavorato per la realizzazione di inferriate ai piani terra, di balaustre dei poggiali e delle inferriate per sopraluci dei portoni e portoncini.

Tali opere dovranno essere trattate con tecnologie tradizionali.

11) Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato

Dovranno essere in pietra di uso locale o in elementi in cotto prefabbricati.

La forma del gradino dovrà essere tornita o comunque a profilo semplicemente modanato.

E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerati di marmo e cemento, palladiane, graniti, ecc.

12) Basamenti

Sono ammessi in pietra di uso locale o boiaca di cemento colorata data a più strati e martellinata.

L'andamento dovrà essere verticale e non potrà superare il livello del davanzale del piano terra.

13) Poggioli

Sono vietati poggioli oltre i cm. 40 dal filo esterno muratura, terrazze a sbalzo, e scale a giorno

14) Pensiline

Sono vietate pensiline e strutture similari.

15) Pavimentazioni esterne

Gli interventi sulle aree pubbliche o di uso pubblico dovranno avvenire secondo le indicazioni fornite dalla Pubblica Amministrazione o in esecuzione di progetti sulla viabilità e/o sull'arredo urbano di cui la stessa intende fornirsi.

Per gli interventi privati le pavimentazioni e percorsi delle aree interne dovranno essere realizzati in pietra, cubetti di porfido o acciottolato, sono altresì ammessi quadroni in c.a. finiti a graniglia lavata o pavimentazioni in manufatti di c.a. tipo betonella chiusa o aperta, o semplici getti di cls pigmentato con inerte a vista tramite lavatura della superficie.

16) Tendaggi esterni di protezione

Sono soggetti ad atto autorizzativo.

In ordine alla forma di questi accessori ci si dovrà attenere al criterio della massima sobrietà, ispirandosi ai modelli classici di linea semplice senza bombature.

I supporti di sostegno saranno previsti in materiale verniciato (escluse le anodizzazioni) di semplice esecuzione.

Non sono ammessi tendaggi nell'ambito dei porticati.

I tessuti di protezione dovranno essere realizzati con materiali pesanti preferibilmente nelle tonalità dei colori: bianco, marrone, verde scuro, o a righe bianco-marrone, bianco-verde scuro; le tonalità dovranno essere comunque in sintonia con i colori di facciata dell'edificio.

17) Stipiti di porte e finestre

Essi dovranno essere in pietra di uso locale. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno delle superficie muraria di oltre 3 cm.

Le riquadrature di porte e finestre potranno essere altresì eseguite secondo la tecnica tradizionale con accentuazione degli intonaci e coloritura in bianco degli stessi.

18) Davanzali

Non sono ammessi davanzali in materiale e forme che non risponda alla tradizione locale

19) Accessi carrai

E' consentita l'asfaltatura limitatamente alle strade di accesso e di distribuzione alle residenze e agli annessi rustici.

Sono da preferirsi:

- strade in tout-venant;
- strade inghiaiate;
- corsie e superfici pedonali in cotto, in acciottolato, in pietra di Prun o in altra pietra simile in lastre o "spessori" dalla forma regolare, in porfido, in trachite, posti in opera con orditure semplici.

20) Recinzioni

Sono sempre vietate le recinzioni costituite da elementi prefabbricati in c.l.s. forati e non.

Per le recinzioni prospettanti il fronte della viabilità pubblica sono ammesse realizzazioni in:

- a) rete metallica su montanti in ferro purché abbinata a siepi costituite dalle piante arboree e arbustive autoctone .
- b) cancellate metalliche di grande semplicità corredate di siepi aventi le caratteristiche di cui al punto precedente;
- c) muri in c.l.s. intonacato e tinteggiato, o in cotto con elementi lapidei di forma, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

21) Targhe, scritte e insegne

I materiali, i colori e le forme devono essere studiati in funzione del prospetto degli edifici e del carattere dell'ambiente.

L'uso dei materiali proposti deve essere valutato dall'Ufficio preposto.

Variante n.2 al P.I. di GIACCIANO CON BARUCHELLA (RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Di norma le scritte e le insegne luminose devono essere in aderenza alla facciata dei vani a destinazione non residenziale, limitatamente ai piani per i quali sono previste tali destinazioni d'uso, e comunque non devono sporgere oltre 20 cm. dalla stessa.

Sono vietate le insegne plastiche e le scritte luminose sugli edifici soggetti alle categorie G.P.1 e G.P.2.

Sono vietate le insegne che attraversino la sede stradale.

PARTE SETTIMA – TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO

Art. 20 Misure di tutela del paesaggio agrario

1. Ai fini della tutela ambientale del territorio agricolo, gli elementi paesaggistici aventi rilevante valore ambientale posti al di fuori degli ambiti della rete ecologica comunale, come i corsi d'acqua, canali irrigui nonché le relative sponde e arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità.
2. E' vietato l'interramento di fossi e scoline che vanno tutelati da ogni forma di inquinamento e deturpamento; lungo gli stessi, è vietato il taglio senza sostituzione di arbusti e cespugli, esclusi la potatura ed altri interventi funzionali all'uso agricolo.
3. Per il taglio di filari di alberi, nuclei arborei e soggetti vegetali di essenza autoctona pregiata presenti al di fuori degli ambiti della rete ecologica è richiesta l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico.