



PI 2018 COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

PRONTUARIO QUALITÀ ARCHITETTONICA



marzo 2018

Elaborato 21

PRONTUARIO QUALITÀ ARCHITETTONICA

Comune di Mareno di Piave



COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco

Gianpietro CATTAI

**Il Responsabile del 4° Servizio
LLPP Urbanistica ed Ambiente**

Geom. Marcello Favero

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione idraulica

Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione

Elettra LOWENTHAL, Ingegnere

Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

Chiara LUCIANI, Ingegnere

Contributi specialistici

Carlo Francesco BOLZONELLO, ingegnere

Analisi geologiche, microzonazione sismica

Gino LUCCHETTA, geologo

Analisi Agronomiche

Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Obiettivi	2
Art. 2 – Attuazione	3
Art. 3 – Ambito di applicazione	4
Titolo II_ ARREDO URBANO	5
Art. 4 – Tende	5
Art. 5 – Insegne di esercizio Mezzi pubblicitari	6
Art. 6 – Impianti tecnologici a rete	7
Titolo III_ EDILIZIA	8
Art. 7 – Prospetti	8
Art. 8 – Portici	9
Art. 9 – Terrazze, balconi, pensiline e balconate	10
Art. 10 – Coperture, comignoli, sfati, antenne e altri apparati tecnici	11
Art. 11 – Murature, rivestimenti ed intonaci	12
Art. 12 – Forometrie e serramenti	13
Art. 13 – Recinzioni	14
Art. 14 – Impianti produzione energia da fonti rinnovabili	15
Art. 15 – Condizionatori	16
Titolo IV_ EDILIZIA SOSTENIBILE	17
Art. 16 – Requisiti dell'edilizia sostenibile	17
Art. 17 – Criteri e pesi di valutazione	18
Art. 18 – Tipologie di incentivazione	20
Art. 19 – Modalità di incentivazione	21

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – OBIETTIVI

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) fornisce chiarimenti consultivi in materia di:
 - nuova edificazione;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - arredo urbano;
 - spazi di uso privato;
 - architettura sostenibile;con lo scopo di indirizzare le azioni progettuali e costruttive al raggiungimento di più elevati livelli prestazionali rispetto agli standard minimi di legge.
2. L'obiettivo del PQA è di promuovere l'ordinata trasformazione del territorio e delle città attraverso la regolamentazione delle nuove costruzioni e la tutela, il rispetto e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sul territorio in quanto:
 - parte integrante del paesaggio;
 - fattore di qualificazione della vita dei cittadini;
 - elemento di promozione degli spazi pubblici.
3. Il PQA si rapporta con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e rappresenta uno degli elementi progettuali del Piano degli Interventi (PI) disciplinandone le specifiche azioni di progetto senza nessun valore prescrittivo.
4. Il PQA si rapporta, inoltre, con i piani ed i Regolamenti comunali vigenti o di futura attivazione quali per es. il Piano dell'Arredo Urbano, il Regolamento per l'Autorizzazione e installazione della Pubblicità e degli Impianti Pubblicitari, il Prontuario del Verde.
5. Qualora i suddetti regolamenti di cui al punto 4 venissero modificati, il presente PQA si intende automaticamente adeguato alle medesime modifiche.
6. Per le specifiche prescrizioni si rimanda alle relative norme di zona (Norme Tecniche Operative), e alle prescrizioni degli altri Regolamenti vigenti o di futura attivazione.

ART. 2 – ATTUAZIONE

1. Il PQA trova attuazione nell'ambito di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.),
 - b) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.);
 - c) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - d) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - e) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli Artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004;ed è articolato in:
 - indicazioni: disposizioni che hanno efficacia di suggerimenti sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
 - direttive: disposizioni che possono essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;che integrano i contenuti delle NTO del PI ed il Regolamento Edilizio.

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il PQA ha efficacia sull'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti elementi:

- a) arredo urbano
 - tendaggi
 - insegne di esercizio
 - impianti tecnologici
- b) ambito privato
 - prospetti
 - portici
 - poggiali, terrazze, pensiline e balconate
 - coperture, comignoli, sfati, antenne e altri apparecchi tecnici
 - murature, rivestimenti ed intonaci
 - forometrie e serramenti
 - recinzioni
 - impianti produzione energia da fonti rinnovabili
 - condizionatori
- c) edilizia sostenibile
 - requisiti
 - criteri e pesi di valutazione
 - tipologie di incentivazione
 - modalità di incentivazione

per ognuno dei quali sono dettati obiettivi e regole da osservare con funzione di suggerimento.

TITOLO II_ARREDO URBANO

ART. 4 – TENDE

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

ART. 5 – INSEGNE DI ESERCIZIO MEZZI PUBBLICITARI

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

Indicazioni specifiche

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

ART. 6 – IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

Direttive generali

1. Nella localizzazione e posa dei sotto-servizi vanno attentamente valutate le esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione ed in generale:
 - le reti delle fognature acque nere vanno localizzate al centro della carreggiata (secondo le disposizioni dell'Ente Gestore);
 - le reti delle fognature acque meteoriche a lato della carreggiata (in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
 - le reti gas e acquedotto nella carreggiata stradale;
 - le reti dell'illuminazione pubblica, della rete elettrica, della rete telefonica e fibra ottica nei marciapiedi e/o nelle piste ciclabili;qualora lo spazio disponibile non fosse sufficiente, si dovrà utilizzare la carreggiata rispettando le distanze di sicurezza tra reti come da prescrizioni degli enti gestori.
2. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio va concordato con gli enti gestori. Tali manufatti vanno collocati, per quanto possibile, in posizione defilata, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente integrati nelle recinzioni o interrati se in ambito architettonico e naturalistico rilevante e occultati da vegetazione arborea/arbustiva.

TITOLO III_EDILIZIA

ART. 7 – PROSPETTI

Direttive generali

1. Lo schema compositivo di una facciata è in genere determinato in base alla tecnologia costruttiva impiegata. Gli elementi fondamentali della composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture (finestre, porticati, logge, ecc.). Un elemento rilevante a questo proposito è la posizione di fori di grandi dimensioni funzionali a soggiorni e verande, ma che comunque devono tener conto della tipologia dell'edificio, nonché del suo orientamento e del rapporto con il contesto in cui si inserisce (vicinanza ad altri edifici, a strade, ecc.).
2. Pur raccomandando di mantenere e di reinterpretare i caratteri architettonici e distributivi tradizionali, sono tuttavia ammessi, in ossequio al linguaggio della contemporaneità, per evitare eccessive rigidità impositive e consentire la libera espressione, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente innovativi che dovranno comunque ispirarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

Direttive specifiche per il centro storico e gli edifici di particolare pregio storico-testimoniale

3. La definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti";
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia: fanno eccezione i fori al piano terra;
 - adeguino la cornice in intonaco dei nuovi fori a quelle esistenti;
 - evitino forometrie sui timpani per consentire, dove possibile, eventuali ampliamenti in linea;
 - evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica locale come altane, terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

Direttive specifiche per le zone agricole, case isolate e nuclei rurali

4. La definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia: fanno eccezione i fori al piano terra;
 - adeguino la cornice in intonaco dei nuovi fori a quelle esistenti;
 - evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica locale come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

ART. 8 – PORTICI

Direttive generali

1. I portici degli edifici (soprattutto quelli di valenza storico testimoniale) costituiscono un elemento caratteristico molto importante dell'edilizia minore e quelli esistenti vanno tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
2. La disposizione prioritaria è organizzata tipologicamente generalmente sul lato più lungo dell'edificio rivolto verso sud.
3. Il dimensionamento va proporzionato alla tipologia, alle dimensioni e alla funzionalità dell'edificio.
4. Il foro non dovrebbe essere evidenziato in muratura faccia-a-vista ma semplicemente intonato salvo che tutto l'edificio non sia realizzato in muratura laterizia faccia-a-vista.
5. La realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
 - ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
 - rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;
 - privilegino le pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto, o comunque di materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
6. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Indicazioni generali

7. I portici privati destinati ad uso pubblico devono avere:
 - ampiezza minima, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, pari a m 2,00;
 - altezza minima pari a m 2,80.
8. Non sono ammessi portici e porticati che modifichino la forma regolare (rettangolare o a "L") della pianta del fabbricato. La superficie coperta dei portici non dovrebbe essere superiore al 30% della Superficie complessiva del fabbricato. I portici in aggetto dovrebbero essere in continuità con una falda dell'edificio.
9. Sotto i portici pubblici o di uso pubblico sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte.
10. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

ART. 9 – TERRAZZE, BALCONI, PENSILINE E BALCONATE

Definizioni

1. Si tratta di componenti architettoniche che non costituiscono elemento né funzionale né decorativo nella tradizione architettonica minore locale.
2. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia.

Direttive generali

3. Deve essere privilegiata la rimozione di terrazze, scale esterne, ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano superfetazioni.
4. È consentita la realizzazione di elementi di copertura degli ingressi soggetti ad eventi meteorologici per uno sbalzo non superiore a m 0,50, preferibilmente in materiali trasparenti e comunque coerenti con il contesto architettonico in cui si inseriscono.
5. Va evitata la realizzazione di altane sulla copertura degli edifici poiché manufatto estraneo alla tradizione edilizia locale.
6. Gli sbalzi aperti (terrazze, pensiline, tettoie, poggiali, etc.) su spazi aperti al pubblico devono tener conto, per quanto possibile, dei seguenti parametri:
 - fino a m 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - oltre i m 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,00.

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

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

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

Direttive generali

1. Le coperture degli edifici (soprattutto quelli di pregio o di rilevanza storico-testimoniale) costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono. Di preferenza si suggerisce siano coperture a falde con tegole curve (coppi) e/o con coppi a canale di tipo tradizionale.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di colmo del tetto o comunque stese sulla falda.
3. Le coperture a falde inclinate dovrebbero essere con pendenze preferibilmente comprese tra il 25% ed il 35% e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato. Soltanto in caso di "rilevante impegno architettonico" sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde a pendenza rilevante o inconsueta.
4. Le aperture per l'illuminazione diretta dei sottotetti potrà avvenire tramite abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea compatibilmente con il "grado di protezione" dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali.
5. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
6. I comignoli a servizio di forni, focolari, caminetti, impianti termici, ecc., dovranno essere realizzati utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici affinché le emissioni scaricate in atmosfera non rechino danno o disturbo alle abitazioni circostanti.
7. I comignoli dovranno in ogni caso essere posti a distanza tale da garantire la sicurezza nei riguardi delle abitazioni circostanti e l'uscita dei fumi dovrà essere posta a adeguata distanza da pareti finestrate.
8. Gli sfiati dei servizi e delle cucine dovranno essere preferibilmente raggruppati e compresi in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafileato, in acciaio inox e simili.
9. Le antenne e/o le parabole dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergo della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
10. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato.
11. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggiosi, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

ART. 11 – MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI

Direttive generali

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

ART. 12 – FOROMETRIE E SERRAMENTI

Direttive generali

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

ART. 13 – RECINZIONI

Direttive generali

1. Le recinzioni dovrebbero essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - utilizzo di reti metalliche, cancellate, murature, siepi, grigliati, murature, staccionate in legno e comunque con materiali semplici;
 - disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti;
2. Le norme tecniche dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi (PUA) devono contenere prescrizioni specifiche sulla tipologia delle recinzioni su strada, tra proprietà confinanti, al limite di zone agricole, etc. al fine di adottare una soluzione architettonica unitaria.

Indicazioni specifiche

3. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti indicazioni se non diversamente normate:
 - altezza massima pari a m 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
 - arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà;
 - è sconsigliato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
 - è sconsigliato l'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;
 - è sconsigliato l'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminatae o di intralcio alle persone;
 - è consigliato di collocare e mantenere siepi e simili in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita;
 - è consigliato in corrispondenza degli accessi pedonali e in proprietà privata, individuare un apposito spazio per il collocamento temporaneo dei contenitori porta rifiuti.

Indicazioni specifiche per le zone agricole

4. Le recinzioni devono essere realizzate, per quanto possibile, nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - preferenza per l'uso di staccionate aperte in legno o di siepi di essenze locali. E' ammesso l'uso di rete metallica, anche plastificata, integrata con siepi di specie arbustive locali;
 - si sconsiglia di recintare spazi agricoli aperti se non strettamente necessari;

Indicazioni specifiche per le Zone produttive

5. Le recinzioni si consiglia debbano essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - utilizzo di reti, cancellate, siepi, grigliati, murature e comunque con materiali semplici;
 - disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti.
 - altezza consigliata come massima pari a m 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
 - arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà;
 - suggerimento di realizzare una quinta arborea di protezione degli edifici limitrofi esistenti lungo le recinzioni a confine;
-

ART. 14 – IMPIANTI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Direttive generali

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

ART. 15 – CONDIZIONATORI

Prescrizioni generali

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

TITOLO IV_EDILIZIA SOSTENIBILE

ART. 16 – REQUISITI DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Definizione

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

Direttive Generali

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

ART. 17 – CRITERI E PESI DI VALUTAZIONE

Direttive Generali

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

		Peso %	Peso %	Peso %
1	Qualità ambientale esterna			3
1.1	Condizioni del sito		100	
1.1.1	Livello di urbanizzazione del sito	30		
1.1.2	Riutilizzo di strutture esistenti	40		
1.1.3	Inquinamento delle acque	30		
2	Consumo di risorse			45
2.1	Energia primaria non rinnovabile richiesta durante il ciclo di vita		40	
2.1.1	Energia inglobata nei materiali da costruzione	20		
2.1.2	Trasmittanza termica dell'involucro edilizio	10		
2.1.3	Energia primaria per il riscaldamento	25		
2.1.4	Controllo della radiazione solare	25		
2.1.5	Inerzia termica dell'edificio	20		
2.2	Energia da fonti rinnovabili		25	
2.2.1	Energia termica per ACS	50		
2.2.2	Energia elettrica	50		
2.3	Materiali eco-compatibili		20	
2.3.1	Materiali da fonti rinnovabili	35		
2.3.2	Materiali riciclati/recuperati	30		
2.3.3	Materiali riciclabili e smontabili	35		
2.4	Acqua potabile		15	
2.4.1	Acqua potabile per irrigazione	50		
2.4.2	Acqua potabile per usi indoor	50		
3	Carichi ambientali			25
3.1	Emissioni di CO2 equivalente		45	
3.1.1	Emissioni previste in fase operativa	100		
3.2	Acque reflue		35	
3.2.1	Acque grigie inviate in fognatura	35		
3.2.2	Acque meteoriche captate e stoccate	35		
3.2.3	Permeabilità del suolo	30		
3.3	Impatto sull'ambiente circostante		20	
3.3.1	Effetto isola di calore: coperture	50		
3.3.2	Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate	50		
4	Qualità ambiente interno			17
4.1	Ventilazione		40	
4.1.1	Ventilazione	30		
4.1.2	Controllo degli agenti inquinanti: Radon	30		
4.1.3	Controllo degli agenti inquinanti: VOC	40		
4.2	Benessere termoigrometrico		20	
4.2.1	Temperatura dell'aria	100		
4.3	Benessere visivo		20	
4.3.1	Illuminazione naturale	100		
4.4	Benessere acustico		10	
4.4.1	Isolamento acustico involucro edilizio	100		
4.5	Inquinamento elettromagnetico		10	
4.5.1	Campi magnetici a frequenza industriale (50Hertz)	100		

5	Qualità del servizio			2
5.1	Controllabilità degli impianti		100	
5.1.1	BACS e TBM	100		
6	Qualità della gestione			6
6.1	Mantenimento delle prestazioni in fase operativa		60	
6.1.1	Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici	40		
6.1.2	Sviluppo ed implementazione di un piano di manutenzione	40		
6.1.3	Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio	20		
6.2	Aree comuni dell'edificio		40	
6.2.1	Sistema di gestione dei rifiuti	100		
7	Trasporti			2
7.1	Accessibilità ai servizi		100	
7.1.1	Accessibilità al trasporto pubblico	100		

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

ART. 18 – TIPOLOGIE DI INCENTIVAZIONE

Direttive Generali

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

ART. 19 – MODALITÀ DI INCENTIVAZIONE

Direttive Generali

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