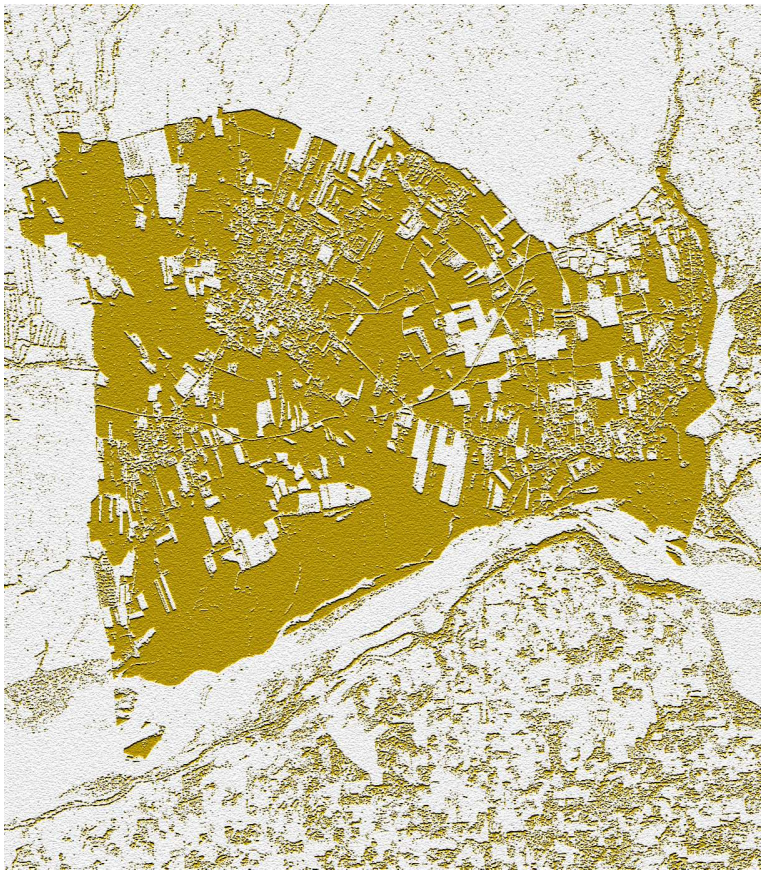








P.I. 2017 COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n. 01
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Data:

Elab.23

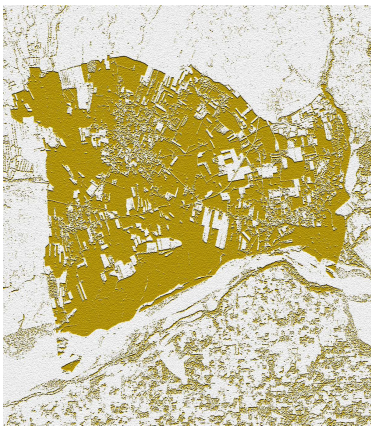
PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA

MATE engineering

VENETO PROGETTI









Il Sindaco
Sonia Fregolent

L'Assessore all'urbanistica, Ed. privata e Attiv. Produttive
Natale Grotto

Il Responsabile Settore Urbanistica
Renata Sossai

Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo
Urbanista Alberto Cagnato

Contributi specialistici
Urbanista Fabio Roman
Dott. For. Giovanni Trentanovi
Urbanista Lisa De Gasper

Contributi di valutazione
Ingegnere Lino Pollastri
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Dott.ssa Sc. Amb. Lucia Foltran

P.I. 2017

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n. 01

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

VENETO PROGETTI

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI 3
Art. 1 – Obiettivi 3
Art. 2 – Attuazione 4
Art. 3 – Ambito di applicazione 5
TITOLO II: ARREDO URBANO 6
Art. 4 – Tende 6
Art. 5 – Insegne di esercizio Mezzi pubblicitari 7
Art. 6 – Impianti tecnologici 8
TITOLO III: AMBITO PRIVATO 9
Art. 7 – Prospetti 9
Art. 8 – Portici 10
Art. 9 – Terrazze, balconi, pensiline e balconate 11
Art. 10 – Coperture, comignoli, sfiati, antenne e altri apparati tecnici 12
Art. 11 – Murature, rivestimenti ed intonaci 14
Art. 12 – Forometrie e serramenti 15
Art. 13 – Recinzioni 16
Art. 14 – Impianti produzione energia da fonti rinnovabili 18
Art. 15 – Condizionatori 19
TITOLO IV: EDILIZIA SOSTENIBILE 20
Art. 16 – Requisiti dell'edilizia sostenibile 20
Art. 17 – Criteri e pesi di valutazione 21
Art. 18 – Tipologie di incentivazione 23
Art. 19 – Modalità di incentivazione 24

ALLEGATO A – ELENCO ABBREVIAZIONI 25

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Obiettivi

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) detta disposizioni 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 con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Quartier del Piave e rappresenta uno degli elementi progettuali del Piano degli Interventi (PI) disciplinandone le specifiche azioni progetto.

Art. 2 – Attuazione

1. Il PQA trova attuazione nell'ambito di:
   a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):
   b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
   c) Opere Pubbliche (OO.PP.);
   d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004;

   ed è articolato in:

   - prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
   - direttive: disposizioni che devono 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
      - poggioli, terrazze, pensiline e balconate
      - coperture, comignoli, sfiati, antenne e altri apparecchi tecnici
      - murature, rivestimenti ed intonaci
      - forometrie e serramenti
      - recinzioni
      - impianti produzione energia da fonti rinnovabili
      - condizionatori
   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.

Titolo II: ARREDO URBANO

Art. 4 – Tende

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Le tipologie di tende 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.
2. 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.
3. Le strutture di sostegno di cui al comma 1 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Per le prescrizioni tecniche dei plateatici pertinenziali dei pubblici esercizi si rinvia ad apposito Regolamento.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

8. 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.
9. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limita la visibilità.

Art. 5 – Insegne di esercizio Mezzi pubblicitari

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Vetrine, insegne, cartelli, etc. devono essere di aspetto tale da non nuocere ai caratteri stilistici degli edifici e del contesto urbano 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.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

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

Art. 6 – Impianti tecnologici

Direttive generali

1. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi 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;
   - 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 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: AMBITO PRIVATO

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

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 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 va evidenziato in muratura facciavista ma semplicemente intonacato salvo che tutto l'edificio non sia realizzato in muratura laterizia facciavista.
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.

Prescrizioni generali

7. I portici privati e/o 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 deve essere superiore al 30% della Sc del fabbricato. Sono ammessi portici in aggetto solo se 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 delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
11. L'ampiezza dei portici privati e/o destinati ad uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo.

Art. 9 – Terrazze, balconi, pensiline e balconate

Direttive specifiche per il Centro storico, le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

1. Queste componenti architettoniche non costituiscono elemento né funzionale né decorativo nella tradizione architettonica minore locale.
2. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia.
3. Deve essere privilegiata la rimozione di terrazze, scale esterne, ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano superfetazioni.
4. È consentita la realizzazione di elementi di copertura degli ingressi soggetti ad eventi meteorologici per uno sbalzo non superiore a m 0,50, preferibilmente in materiali trasparenti e comunque coerenti con il contesto architettonico in cui si inseriscono.
5. Non è consentita la realizzazione di altane sulla copertura degli edifici poiché manufatto estraneo alla tradizione edilizia locale.
6. La realizzazione di tettoie e pensiline è consentita nei limiti della LR 14/09 e della DGR 2508 del 04.08.09 e smi.

Prescrizioni generali

7. Gli sbalzi aperti (terrazze, pensiline, tettoie, poggioli, etc.) su spazi aperti al pubblico sono regolamentati come di seguito:
   - fino a m 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
   - oltre i m 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,00.

   In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni al presente comma, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.
8. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m 1,20.
9. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00, è vietato ogni aggetto sull'area stradale.
10. Valgono le seguenti prescrizioni:
    - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 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 i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. 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 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 e con preferenza alle 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
3. Le coperture devono essere a falde inclinate con pendenze preferibilmente comprese tra il 25% ed il 35% e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.
4. Soltanto in caso di "rilevante impegno architettonico" sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde a pendenza rilevante o inconsueta.
5. 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.
6. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
7. 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.
8. 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.
9. Gli sfiati dei servizi e delle cucine dovranno essere preferibilmente raggruppati e compresi in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafilato, in acciaio inox e simili.
10. Le antenne e/o le parabole dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
11. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato.
12. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti, dovranno essere preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggioli, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico, le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

13. La realizzazione delle coperture deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
    - mantengano inalterate, negli interventi di ristrutturazione, l'andamento e la pendenza delle falde;
    - evitino le coperture piane salvo esigenze particolari connesse alla funzionalità di edifici o impianti o nel caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile;
    - prevedano la realizzazione del manto di copertura in coppi e canali in laterizio rosso locale;
    - prevedano nello strato a vista, nel caso di ristrutturazioni o rifacimenti del tetto, il preferenziale reimpiego di una consistente quota di coppi prima utilizzati nello strato non in vista;
    - dimensionino lo sporto di gronda secondo le contenute dimensioni tipiche di circa 50-60 cm sui lati principali paralleli al colmo e di circa 15-30 cm sui lati minori. Si ricorda che tali elementi non sempre sono presenti nell'edificazione più antica;
    - consentano il ripristino di eventuali abbaini originari esistenti documentati;

- privilegino le gronde a sezione semicircolare in lamiera verniciata nella gamma dei bruni o in rame e pluviali a sezione circolare.

Art. 11 – Murature, rivestimenti ed intonaci

Direttive specifiche per il Centro storico, le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

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

Prescrizioni specifiche per il Centro storico, le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali

2. Le murature, i rivestimenti ed intonaci devono essere realizzati in osservanza al:
   - divieto, sugli edifici con grado di tutela, di impiegare tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimento dall'esterno che possano alterare l'aspetto originario dell'edificio;
   - divieto di effettuare la sottolineatura e la evidenziazione incongrua e "pittoresca" di materiali lapidei o laterizi;
   - divieto di ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate;
   - possibilità di utilizzare paramenti facciavista in laterizio o pietra solo nei casi di preesistenze originarie documentate;
   - obbligo nella realizzazione di nuovi cornici o ripristini di porzioni degradate di riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda le identiche profilature preesistenti.

Art. 12 – Forometrie e serramenti

Direttive specifiche per il Centro storico

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 e 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.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

3. La definizione delle forometrie e deve 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;
   - 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 non eccedenti i 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: sono consentiti anche valori intermedi rispetto a quelli indicati nell'abaco.

Direttive specifiche per le Zone agricole

4. 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.

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole

5. La definizione delle forometrie deve 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;
   - 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;
   - rispettino, negli ampliamenti, i rapporti tipici e le proporzioni tra larghezza ed altezza.

Art. 13 – Recinzioni

Direttive specifiche per il Centro storico e per le zone residenziali

1. Le recinzioni devono 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.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico e per le zone residenziali

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

Direttive specifiche per le Zone agricole

4. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:
   - preferenza per l'uso di staccionate aperte in legno o di siepi di essenze locali: è ammesso l'uso di rete metallica, anche plastificata, integrata con siepi di specie arbustive locali;
   - obbligo di mantenere il bordo inferiore della rete distante dal terreno in misura sufficiente per consentire il libero passaggio della fauna selvatica.

Prescrizioni specifiche per le Zone agricole

5. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - divieto di recintare spazi agricoli aperti;
   - divieto copertura degli accessi pedonali;
   - individuazione, in corrispondenza degli accessi pedonali e in proprietà privata, di un apposito spazio per il collocamento temporaneo dei contenitori porta rifiuti.

Direttive specifiche per le Zone produttive

6. Le recinzioni devono 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.

Prescrizioni specifiche per le Zone produttive

7. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- altezza massima pari a m 3,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
- arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà o, in alternativa, dotazione di cancello motorizzato telecomandato;
- obbligo di realizzare una quinta arborea di protezione degli edifici limitrofi esistenti lungo le recinzioni a confine con zone territoriali omogenee diverse;
- obbligo di realizzare una quinta arborea a confine con le zone agricole;
- divieto all'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;
- divieto all'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.

Art. 14 – Impianti produzione energia da fonti rinnovabili

Direttive generali per l'installazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici

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.
3. Le caratteristiche di cui al comma precedente sono vincolanti nel caso di impianti installati su nuovi edifici o su edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

Direttive generali per l'installazione di generatori eolici/idroelettrici/biomassa/geotermico

4. È ammessa l'installazione di altri impianti di energia da fonti rinnovabili nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente e, in particolare, del D.Lgs. 42/2004 e smi.

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.

Prescrizioni per il Centro storico

2. L'ubicazione non dovrà 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.
3. L'ubicazione dovrà avvenire sui fronti dell'edificio che presentano le maggiori distanze dagli eventuali fabbricati prospicienti.

Prescrizioni per le Zone residenziali

4. L'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente avendo cura 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 visibili dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.
5. L'ubicazione dovrà avvenire sui fronti dell'edificio che presentano le maggiori distanze dagli eventuali fabbricati prospicienti.

Prescrizioni per le Zone agricole

6. L'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente avendo cura 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

Direttive Generali

1. Come definito dalla Legge Regionale n. 4 del 09/03/2007 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" si intende per "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.
2. Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti dovranno obbligatoriamente 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

		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).

Allegato A – ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C. Amministrazione Comunale
Art. Articolo
Artt. Articoli
D.I.A. Denuncia Inizio Attività
D.Lgs. Decreto Legislativo
D.M. Decreto Ministeriale
D.P.R. Decreto del Presidente della Repubblica
Elab. Elaborato
L. Legge nazionale
L.R. Legge Regionale
N.C.d.S. Nuovo Codice della Strada
N.T. Norme Tecniche
N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O. Norme Tecniche Operative
P.A.T. Piano Assetto del Territorio
P.I.R.U.E.A. Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L. Piano di Lottizzazione
P.E.E.P. Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I. Piano degli Interventi
P.I.P. Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P. Piano Particolareggiato
P.R. Piano di Recupero
P.R.C. Piano Regolatore Comunale
P.Q.A. Prontuario per la Qualità Architettonica
P.T.C.P. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.R.G.C. Piano Regolatore Generale Comunale
P.T.R.C. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo
R.D. Regio Decreto
R.E. Regolamento Edilizio
R.P. Responsabile Procedimento
S.I.C. Siti di Importanza Comunitaria
Q.C. Quadro Conoscitivo
Tav. Tavola
Tavv. Tavole
U.M.I. Unità Minima di Intervento
V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A. Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A. Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O. Zone Territoriali Omogenee