



MA TE

ENGINEERING

*Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1
Adottata con DCC n. 6 del 30/01/2019
Approvata con DCC n. 16 del 10/04/2019*

*Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2
Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022
Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023*

Variente 2 PI | marzo 2023

COMUNE DI CORNUDA

PI 2017



Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Prontuario per la Qualità Architettonica

DOC

2

Elaborato 20

Piano degli Interventi (PI) di Cornuda

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

	ADOZIONE	APPROVAZIONE	ENTRATA IN VIGORE
Piano degli Interventi (PI)	DCC n. 35 del 03/08/2017	DCC n. 48 del 21/11/2017	06/01/2018
Piano degli Interventi (PI) – Variante n. 1	DCC n. 6 del 30/01/2019	DCC n. 16 del 10/04/2019	29/05/2019
Piano degli Interventi (PI) – Variante n. 2	DCC n. 29 del 04/08/2022	DCC n. 4 del 27/02/2023	

Il Sindaco
Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale
Dott. Enzo SPADETTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Urbanista Matteo Larese GORTIGO
Ingegnere Chiara LUCIANI
Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale
RAFFAELE GEROMETTA n. 1120
Fabio Vanin
PIANIFICATORE TERRITORIALE

INDICE

Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 – Obiettivi	5
Art. 2 – Attuazione	6
Art. 3 – Ambito di applicazione	7
Titolo II: SPAZI DI USO PUBBLICO	8
Art. 4 – Strade	8
Art. 5 – Marciapiedi e attraversamenti pedonali	9
Art. 6 – Percorsi ciclabili	10
Art. 7 – Aree pedonali, piazze	11
Art. 8 – Pavimentazioni e materiali	12
Titolo III: ARREDO URBANO	13
Art. 9 – Pensiline, tettoie, gazebo, pergolati, tende	13
Art. 10 – Insegne di esercizio	14
Art. 11 – Impianti tecnologici	15
Titolo IV: AMBITO PRIVATO	16
Art. 12 – Prospetti	16
Art. 13 – Portici	17
Art. 14 – Poggioli, terrazze, pensiline, balconate	18
Art. 15 – Coperture	19
Art. 16 – Murature, rivestimenti ed intonaci	20
Art. 17 – Forometrie e serramenti	21
Art. 18 – Recinzioni	22
Art. 19 – Impianti produzione energia da fonti rinnovabili	23
Titolo V: EDILIZIA SOSTENIBILE	24
Art. 20 – Requisiti dell’edilizia sostenibile	24
Art. 21 – Criteri e pesi di valutazione	25
Art. 22 – Tipologie di incentivazione	27
Art. 23 – Modalità di incentivazione	28
ELENCO ABBREVIAZIONI	29

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 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 (PUA);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - c) Opere Pubbliche (OOPP);
 - d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 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 Comunale (REC).

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

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

- a) spazi di uso pubblico
 - strade
 - marciapiedi e attraversamenti pedonali
 - percorsi ciclabili
 - aree pedonali, piazze
 - pavimentazioni e materiali
- b) arredo urbano
 - pensiline, tettoie, gazebo, pergolati, tende
 - insegne di esercizio
 - impianti tecnologici
- c) ambito privato
 - prospetti
 - portici
 - poggioli, terrazze, pensiline e balconate
 - coperture
 - murature, rivestimenti ed intonaci
 - forometrie e serramenti
 - recinzioni
 - impianti produzione energia da fonti rinnovabili
 - condizionatori
- d) 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: SPAZI DI USO PUBBLICO

ART. 4 – STRADE

Direttive generali

1. Le strade sono spazi pubblici che assumono dimensioni diverse secondo le funzioni alle quali sono destinate e agli ambienti urbani nei quali sono inserite.
2. La realizzazione delle strade deve essere condotta ricercando le soluzioni progettuali che integrino gli aspetti ambientali e paesaggistici con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico garantendo la sicurezza della circolazione.
3. La realizzazione degli innesti sulle strade pubbliche e/o private deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali proporzionate ai volumi di traffico e alle caratteristiche delle strade interessate.
4. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni dell'Art. 26 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

Direttive specifiche per il Centro storico

5. Negli ambiti urbani con caratteristiche storiche sono preferibili materiali di pavimentazione e forme coerenti con l'intorno specifico.

Direttive specifiche per le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

6. Negli ambiti agricoli, sulla viabilità minore sono preferibili materiali di pavimentazione e forme coerenti con l'intorno specifico, in particolare quelli naturali, la terra battuta, la terra stabilizzata.

ART. 5 – MARCIAPIEDI E ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Direttive generali

1. La realizzazione dei marciapiedi deve essere condotta ricercando soluzioni progettuali che:
 - integrino gli aspetti formali del decoro con il controllo della durata nel tempo;
 - perseguano il contenimento della manutenzione;
 - garantiscano la sicurezza dei pedoni;
 - permettano un'ideale percorribilità evitando pavimentazioni irregolari.
2. I marciapiedi seguono preferibilmente il bordo strada ad una quota più elevata (circa 15 cm). In particolari situazioni possono essere allo stesso livello della strada ma generalmente separati visivamente da liste "a correre" in pietra di colore contrastante con il fondo o con segnaletica orizzontale o con dissuasori verticali.

Direttive per le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

3. I percorsi minori inseriti in ambiti naturalistici e accessibili da utilizzare per la viabilità pedonale e/o ciclabile, ove non vi sia una grande affluenza, vanno preferibilmente mantenuti nella loro condizione esistente salvo i necessari interventi di manutenzione.

Prescrizioni generali

4. Gli attraversamenti pedonali devono essere sempre illuminati.
5. I marciapiedi devono avere
 - una larghezza minima di ml 1,50; larghezze diverse sono possibili in accordo con l'AC sulla base dello stato dei luoghi;
 - una pendenza trasversale massima non superiore all'1% al fine di favorire l'accessibilità.
 ed essere separati dalla sede stradale, dove le dimensioni lo consentono, da una fascia sistemata a verde di larghezza non inferiore a ml 0,50 arredata con alberatura ed essenze arbustive e/o tappezzanti.
6. Gli attraversamenti pedonali, nelle intersezioni con strade ad elevati livelli di traffico veicolare, vanno realizzati sopraelevati e raccordati con rampe alla sede carrabile in maniera da fargli assumere la funzione di dissuasore di velocità.
7. Le griglie per la raccolta delle acque meteoriche vanno disposte con gli elementi principali ortogonali all'asse del percorso.
8. Gli elementi di arredo (lampioni, alberature, cestini, panchine, etc.) devono essere disposti in modo da non ostacolare il transito dei pedoni.
9. Nella realizzazione di marciapiedi va rispettata la legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
10. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni dell'Art. 28 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

Prescrizioni per il Centro storico

11. I Marciapiedi devono esserne separati visivamente da liste in liste a correre in pietra di colore contrastante con il fondo o con segnaletica orizzontale o con dissuasori verticali.

ART. 6 – PERCORSI CICLABILI

Direttive generali

1. È opportuno prevedere l'individuazione di spazi dedicati alla sosta dei velocipedi nel caso di confluenze in luoghi notevoli o con attività ad alta frequentazione.

Prescrizioni generali

2. Salvo diverse e puntuali indicazioni dettate da disposizioni Statali e/o Regionali, i percorsi ciclabili devono avere:
 - una larghezza minima di ml 1,50 per un solo senso di marcia e di ml 2,50 per il doppio senso; larghezze diverse sono possibili in accordo con l'AC sulla base dello stato dei luoghi;
 - una pendenza trasversale massima non superiore all'1%
 - una pendenza longitudinale massima non superiore al 5%, salvo in punti specifici dove può arrivare al 10% (attraversamenti ciclabili a livelli sfalsati).
3. Nei percorsi ciclabili in accostamento a strade protette con barriere di sicurezza metalliche (guard-rail) il sedime ciclabile va tenuto preferibilmente distanziato di ml 1,5-2,00 in funzione del tipo di barriera utilizzata e delle caratteristiche dei luoghi.
4. Per i percorsi ciclopedonali la larghezza dovrà essere opportunamente aumentata di circa 1,20 ml riguardo a valutazioni di sicurezza e al livello di traffici previsto.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico

5. I percorsi ciclabili, quando inseriti nel centro storico o in contesti di particolare interesse e qualità architettonica e/o ambientale, vanno realizzati:
 - con materiali lapidei;
 - garantendo una adeguata percorribilità.

Prescrizioni specifiche per le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

6. I percorsi ciclabili, quando inseriti nel contesto specifico dell'area agricola o in contesti particolari di interesse e qualità ambientale, vanno realizzati:
 - con materiali lapidei, meglio con materiali poveri come la terra battuta o la terra stabilizzata;
 - evitando le cordone continue in calcestruzzo;
 - con protezioni o parapetti in legno.

ART. 7 – AREE PEDONALI, PIAZZE

Direttive generali

1. La configurazione degli spazi di aggregazione, delle zone di passeggio e sosta o riposo è definita attraverso la opportuna posizione delle sedute, la sistemazione del verde, lo studio della pavimentazione e la razionale disposizione del sistema di illuminazione nel rispetto di quanto segue:
 - la posizione degli elementi di arredo (lampioni, cestini, panchine, etc) in luoghi e in numero adeguati alle situazioni;
 - l'uso di elementi di arredo coordinati per evitare dissonanze visive;
 - la prevalenza dello spazio pavimentato rispetto agli spazi verdi di arredo (evitare sentieri casuali nel verde);
 - la realizzazione di zone ombreggiate;
 - l'utilizzo di materiali e forme coerenti per la realizzazione di spazi di parcheggio in prossimità delle aree pedonali e piazze;
 - la valutazione delle necessità generate dai mezzi di soccorso e/o di scarico di merci;
 - la protezione con griglia delle specie arboree interferenti con i percorsi;
 - l'uso contenuto di masselli in calcestruzzo.

Prescrizioni generali

2. La superficie delle aree pedonali e delle piazze deve essere realizzata con:
 - caratteristiche ed accorgimenti tali da garantire un adeguato sistema di drenaggio;
 - pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta (per i materiali lapidei disposti a selciato o lastricato la pendenza minima deve essere dell'1,5-2%);
 - sistema di raccolta superficiale delle acque con drenaggio lineare a semplice fessura, a griglie o con caditoie disposte nelle convergenze dei piani di pendenza;
 - caditoie a griglia in pietra o in ghisa.

Direttive specifiche per il Centro storico

3. Le aree pedonali e le piazze quando inserite nel centro storico o in contesti di particolare interesse e qualità architettonica e/o ambientale, vanno realizzati:
 - utilizzando materiali preferibilmente tradizionali (pietra, cotto, ciottoli, etc.) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - evitando elementi di arredo urbano che riproducono elementi storici incongrui.

ART. 8 – PAVIMENTAZIONI E MATERIALI

Direttive generali

1. Negli ambiti storicamente meno caratterizzati, posto che devono essere distinte le funzioni dei percorsi carrabili e ciclabili e pedonali, sono ammessi materiali meno pregiati come:
 - lastre di porfido;
 - lastre di cemento lavorato;
 - elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato (betonelle) chiusi o aperti;
 - superfici in calcestruzzo lavato con inerti in spezzato di cava di adatta granulometria componendo una armonia figurativa coerente comunque con il contesto edilizio considerato.
2. Le componenti funzionali delle pavimentazioni (chiusini, caditoie, griglie, etc.) saranno prevalentemente in ghisa.
3. Nelle aree di sosta delle lottizzazioni, anche se non sono espressamente vietati i materiali cementizi è preferibile usare, per una maggiore resa espressiva ed una migliore qualità formale, i materiali lapidei naturali (pietra o legno) già indicati per le altre aree omogenee.

Prescrizioni generali

4. I percorsi a prevalenza di acciottolato o in materiali che rendono difficoltoso il movimento ai disabili ed anziani, vanno predisposti con fasce di percorrenza in lastre di pietra con interasse di 70-80 cm circa.

Direttive specifiche per le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

5. Nei luoghi di interesse paesaggistico e naturalistico va privilegiata la pavimentazione naturale in terra anche per le zone carrabili con minimo uso di materiali lapidei eventualmente da utilizzare solo nelle pertinenze edilizie o in situazioni particolari già esistenti; è ammesso l'asfalto solo per le strade principali a forte traffico automobilistico.
6. Negli ambienti naturalistico-paesaggistici dove è necessario mantenere un aspetto naturale ma che richiedono un sottofondo sufficientemente compatto per essere percorso da biciclette o da disabili per le pavimentazioni sono ammesse l'uso di terre stabilizzate con calce o sali e resine non tossiche per l'ambiente.
7. Le cordone in cemento sono da evitare, per quanto possibile, ed eventualmente da sostituire con morali in legno.

Direttive specifiche per il Centro storico

8. La pavimentazione di marciapiedi, percorsi pedonali, piazze, spazi non veicolari ad uso pubblico, cortili, dovrà preferenzialmente essere realizzata con materiali lapidei; è ammesso l'asfalto solo per quelle aree a forte traffico automobilistico. Nelle aree private è consentita la sistemazione a verde di orti e giardini con piantumazioni autoctone.
9. I percorsi:
 - di andamento irregolare, possono essere campiti in lastre di pietra (trachite, lastre di porfido, pietra piacentina), mentre le campiture residue e irregolari fino al margine possono essere finite in ciottoli o blocchetti di porfido;
 - di andamento regolare e geometrico, possono essere campiti in blocchetti di porfido con liste nello stesso materiale ma con lavorazione differente (es. fiammatura) o con lastre di pietra in contrasto (es. trachite, pietra d'istria, pietra piacentina, etc.).

TITOLO III: ARREDO URBANO

ART. 9 – PENSILINE, TETTOIE, GAZEBO, PERGOLATI, TENDE

Direttive generali

1. L'installazione di elementi di arredo, quali ad esempio gazebo, pergolati, tende e capottine, cassette e/o tettoie, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale (barbecue, fioriere, etc.) è disciplinata dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), Art. 47 e Allegato B "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale.

ART. 10 – INSEGNE DI ESERCIZIO

Direttive specifiche per il Centro storico

1. Vettrine, 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, oltre a quanto prescritto dall'Art. 43 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dal Regolamento Comunale di disciplina della pubblicità e delle affissioni (DCC n. 8 del 05/02/2001) valgono le seguenti disposizioni:
 - 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 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;
 - 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. 11 – 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.
3. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, valgono le disposizioni del Capo 4 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

TITOLO IV: AMBITO PRIVATO

ART. 12 – 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, etc.). 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, etc.).
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'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 residenziali in ambito agricolo

4. Fatto salvo quanto indicato al comma 27 dell'Art. 35 "Classificazione zone agricole" delle NTO, la definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, l'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.

Direttive specifiche per le zone agricole, annessi agricoli e strutture agricolo-produttive in ambito agricolo

5. Fatto salvo quanto indicato al comma 28 dell'Art. 35 "Classificazione zone agricole" delle NTO, la definizione dei prospetti deve essere condotta con soluzioni progettuali che:
 - rispettino, nella definizione dei fori di nuova realizzazione, le esigenze di funzionalità correlate all'uso dell'annesso, curando comunque l'allineamento orizzontale e verticale al fine di dare qualità e proporzione alle facciate;
 - evitino elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica locale come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

ART. 13 – 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 comunemente 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 intonato salvo che tutto l'edificio non sia realizzato in muratura laterizia facciavista.

Prescrizioni generali

5. Si applicano le disposizioni previste dall'Art. 27 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

ART. 14 – POGGIOLI, TERRAZZE, PENSILINE, BALCONATE

Direttive specifiche per le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

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. È ammessa la realizzazione di scale esterne coperte, nel rispetto dei commi 37 e 38 dell'Art. 22 "Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici residenziali e ad essi assimilabili".
4. È consentita la realizzazione di elementi di copertura degli ingressi soggetti ad eventi meteorologici per uno sbalzo non superiore a ml 0,50, preferibilmente in materiali trasparenti e comunque coerenti con il contesto architettonico in cui si inseriscono.

Prescrizioni generali

5. Si applicano le disposizioni previste dall'Art. 39 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) e quelle previste dall'Art. 35 delle Norme Tecniche Operative.

ART. 15 – COPERTURE

Direttive generali

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e nel rispetto di eventuali norme particolareggiate previste per le singole ZTO.
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. Soltanto in caso di "rilevante impegno architettonico" sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde a pendenza rilevante o inconsueta.
4. 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 eventuali elementi tecnologici necessari per il funzionamento di apparati di ricezione (radio, televisione), condizionamento, climatizzazione, riscaldamento, etc. devono essere collocati in apposite nicchie da prevedersi già in sede di progetto, incassate sul tetto o su scansi e rientri, con esclusione della falda e della facciata del fronte principale. Particolare cura dovrà essere posta nei riguardi di fabbricati vincolati, schedati o ricadenti nelle zone di Centro Storico e/o in ambito collinare.
9. La collocazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, etc., è subordinata al rispetto del Regolamento Comunale per l'installazione di impianti di tele radio comunicazione e Piano Comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile (DCC n. 10 del 28/03/2022) oltre che all'eventuale assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale che ne approvi l'ubicazione, anche in relazione a quanto previsto dal presente articolo e dalle NTO.

Prescrizioni generali

10. L'installazione degli impianti tecnologici di cui al precedente comma 9 del presente Articolo è regolata dal citato Regolamento e Piano Antenne.
11. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni dell'Art. 40 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

ART. 16 – MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI

Direttive specifiche per il Centro storico, le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

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 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.

Prescrizioni specifiche per il Centro storico, le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

2. Le murature, i rivestimenti ed intonaci devono essere realizzati in osservanza al:
 - divieto, sugli edifici con grado di tutela “A”, “B” e “C”, di impiegare tecniche “a cappotto” o altre applicazioni di rivestimento dall'esterno che possano alterare l'aspetto originario dell'edificio, fatto salvo per gli interventi di demolizione e ricostruzione ove ammessi;
 - 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. 17 – FOROMETRIE E SERRAMENTI

Direttive specifiche per il Centro storico, le zone agricole, case isolate e nuclei residenziali in ambito agricolo

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 prioritariamente:
 - mantengano, nelle ristrutturazioni, le dimensioni e le forme tradizionali;
 - privilegino serramenti e scuri in legno ad anta o a libro o in alternativa con materiali anche diversi, ma che garantiscano l'effetto cromatico e la finitura superficiale analoga al legno.
 - 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, nella modifica delle forometrie esistenti, ove consentito dai gradi di protezione degli edifici, i rapporti tipici e le proporzioni tra larghezza ed altezza.

ART. 18 – RECINZIONI

Prescrizioni e direttive generali

1. Si applicano le disposizioni dell'Art. 30 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

ART. 19 – 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.
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.

Prescrizioni e direttive generali

5. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni dell'Art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

TITOLO V: EDILIZIA SOSTENIBILE

ART. 20 – REQUISITI DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Direttive Generali

1. Come definito dalla LR 4/2007 “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. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni dell'Art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

ART. 21 – CRITERI E PESI DI VALUTAZIONE

Direttive Generali

1. Le Linee Guida di cui agli Allegati A e B della DGR 2499/2009 in attuazione della LR 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 CO ² 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. 22 – 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. 21 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. 23 – 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 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. 21 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).

ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
APP	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CEC	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza zone territoriali omogenee
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza del fabbricato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
If	Indice di utilizzazione fondiario
It	Indice di utilizzazione territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
m	metri lineari
max	massima/o
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N	Numero massimo di piani
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale

PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sme	Superficie minima edificabile
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume del fabbricato
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee