



COMUNE di
BRENDOLA
Provincia di Vicenza

2019

**P.R.C.
P.I.**

**Variante n. 4
Piano degli Interventi**
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

6

2

ALLEGATO A ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

P.I. Approvato con D.C.C. n. 21 del 25.03.2015
Variante 1 approvata con D.C.C. n.28 del 07.04.2016
Variante 3 approvata con D.C.C. n.93 del 14.11.2016
Variante 2 approvata con D.C.C. n.96 del 13.12.2016
Variante 4 approvata con D.C.C. n.80 del 13.11.2019

**Il Sindaco:
BRUNO BELTRAME**

**Il Responsabile dell'area
tecnica:
ALBERTO RANCAN**

**Il Progettista:
MAURO COSTANTINI**

NOVEMBRE 2019

Versione PI:

Var 1 - adozione DCC n. 97 del 29.12.2015

Approvazione DCC n. 28 del 07.04.2016

Var 2 - adozione DCC n. 29 del 11.04.2016

Approvazione DCC n. 96 del 13.12.2016

Var 3 - adozione DCC n. 69 del 27.07.2016

Approvazione DCC n. 93 del 14.11.2016

Var 4 - adozione DCC n. 46 del 18.07.2019

Approvazione DCC n. 80 del 13,11.2019

PARTE PRIMA: DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI

Art. 1 -AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1 Le presenti norme disciplinano gli interventi puntuali previsti:
 - all'interno delle Z.T.O. di tipo "A";
 - sui fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali individuati nelle planimetrie di Piano.
- 2 Le presenti norme sono prevalenti rispetto ad analoghe disposizioni indicate dalla disciplina generale della zona entro la quale ricade il manufatto mentre per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina del P.I.
3. In caso di contrasto:
 - 1 tra elaborati cartografici e indicazioni riportate sulle schede puntuali, prevalgono le indicazioni delle schede;
 - 2 tra stato di fatto derivante da rilievo strumentale e stato di fatto rappresentato sulle cartografie di piano, prevale il rilievo strumentale accertato che le variazioni non siano state introdotte successivamente all'adozione del PI;
 - 3 tra rappresentazione cartografiche e normativa, prevale l'indicazione più restrittiva.
4. Le indicazioni progettuali si intendono riferite a partire dallo stato di fatto reale.

Art. 2 -MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE A

- 1 Prima del completo adeguamento del PI alle direttive di cui all'art. 49 delle NT del PAT, l'intervento già ammesso sulla base della categoria di intervento assegnata, dovrà essere effettuato nel rispetto del corrispondente grado di tutela secondo la tabella allegata che costituisce indirizzo interpretativo della disciplina coerentemente con la successiva definizione dell'intervento ammesso:



- 2 L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di tutela attribuito e ai relativi indirizzi progettuali.

GRADO DI TUTELA (art. 49 PAT)	CATEGORIA DI INTERVENTO (PRG-PI)	
Grado 1 -Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.	1	Restauro e risanamento conservativo
Grado 2 -Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.	2	Restauro propositivo
Grado 3 -Edifici di interesse ambientale e paesaggistico	3 -4	Ristrutturazione parziale
Grado 4 -Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale	5	Ristrutturazione totale
Grado 5 -Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario	5	Demolizione e ricostruzione (sostituzione edilizia)
Edifici in contrasto	6	Demolizione senza ricostruzione
Nessun grado di tutela	5	Demolizione e ricostruzione (sostituzione edilizia)
Sono generalmente ammessi gli interventi consentiti tutti gli interventi ammessi anche nei gradi precedenti, ad eccezione di quando sia prescritta la demolizione e/o la ricomposizione planivolumetrica prima della quale sono ammessi soltanto gli interventi fino alla manutenzione straordinaria. Sono sempre ammessi, direttamente, gli interventi di bonifica dell'amianto, compresa la sostituzione con elementi e strutture conformi ai caratteri specifici del contro storico o del grado di protezione.		

- 3 La categoria di intervento può essere modificata previa autorizzazione del responsabile dell'Ufficio alle seguenti condizioni:
- gli interventi siano ammessi dal grado di tutela corrispondente.
 - sia rispettata la disciplina di zona ed eventuali prescrizioni puntuali.
- 4 **Interventi edilizi e definizioni.** La definizione degli interventi ammessi dalla categoria di intervento assegnata è desunta dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:
- 4.1 **Restauro filologico:** sono consentite tutte le operazioni edilizio -architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e della iconografia, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o "degradate".
- 4.2 **Restauro propositivo:** sono consentite tutte le operazioni del restauro filologico; è ammessa altresì la possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso ammesse con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio. Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenti interessate e con quelle limitrofe.
- 4.3 **Ristrutturazione parziale:** ogni progetto e relativo intervento edilizio deve comprendere una unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente l'intervento su una parte di edificio che non sia coerente con la restante parte. Ad esempio le opere di finitura, coloritura, gli infissi esterni ecc. devono comprendere omogeneamente l'intera unità edilizia escludendo, ad esempio, diverse coloriture corrispondenti alle unità immobiliari non coincidenti con l'unità edilizia.
- Gli interventi di ristrutturazione parziale devono avvenire nel rispetto della tipologia edilizia (complesso degli aspetti strutturali, funzionali, formali di inserimento urbanistico e di relazione col contesto, che concorrono a caratterizzare l'edificio) e dei valori formali quali le coperture a falde, le cornici di gronda di limitata sporgenza, max 30 cm, le facciate che si risolvono in un muro piano con le bucatore regolari e allineate di dimensione e taglia riconoscibili.
- Gli interventi possono comprendere il rifacimento o sostituzione delle parti strutturali prive, di valori formali o materiali, si devono eliminare gli elementi infissi o parti strutturali in contrasto o estranei all'ambiente delle zone "A".
- La cartografia di PI riguardante i centri storici evidenzia eventuali prospetti meritevoli di conservazione o di ripristino per i quali sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio.
- 4.4 **Ristrutturazione globale:** le tavole di PI relative alle zone "A" evidenziano eventuali prospetti che devono essere conservati e/o **ripristinati** nelle loro forme originarie o ricondotti a valori formali e materiali analoghi.
- Sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio ed eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso, limitate però ad un massimo del 20% del volume esistente con strumento attuativo preventivo. Gli interventi preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in mediato rapporto con le preesistenze interessate e quelle limitrofe.
- 4.5 **Interventi di elevazione; interventi di ampliamento:** gli elaborati di PI relativi alla zona "A" prevedono la possibilità di ampliamenti **volumetrici** mediante intervento edilizio diretto, secondo i casi indicati con apposita grafia. Sia l'elevazione che l'ampliamento devono essere

realizzati in omogeneità con il fabbricato principale nel rispetto dei seguenti limiti:

- Il limite di altezza è fissato in m 7,00;
- la dimensione in pianta dell'intervento di ampliamento si ricava dalla cartografia di PI alla scala 1:1000 relativa alle zone "A".

4.6 Interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione: consistono nell'ampliamento organico degli insediamenti secondo lo sviluppo e l'articolazione delle cortine edilizie o le configurazioni delle corti suggerite dalle strutture esistenti. Le tavole di PI alla scala 1:1000, per i centri storici indicano con apposita grafia lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica. L'altezza massima è fissata in m 7,00.

4.7 Interventi, di demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume: sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente allegato e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.

4.8 Interventi di demolizione senza ricostruzione: sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante; le demolizioni, da eseguire nell'ambito degli interventi previsti dal PI sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto del titolo edilizio relativo all'intervento del quale fanno parte.

4.9 Tutti gli interventi: sono consentiti tutti gli interventi sui volumi esistenti definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., nonché di demolizione e ricostruzione in sito del volume esistente o secondo le masse e profili previsti dal PI o degli strumenti urbanistici attuativi.

5. Interventi particolari

Gli elaborati di PI evidenziano con distinta grafia particolari elementi meritevoli di conservazione o che devono essere rimossi in quanto degradanti:

1 muri di cinta, portoni, edicole, pozzi e altri elementi lineari o puntuali: le opere murarie realizzate con tecniche tradizionali (ad esempio i muri contro terra in sasso), gli elementi scultorei o di arredo (scale in pietra, pavimentazioni in acciottolato), devono essere conservati o ripristinati;

2 "elementi lineari degradanti da eliminare": possono comprendere le recinzioni o particolari elementi di facciata (pensiline, poggioni, parapetti, infissi e altri elementi di realizzazione recente) che risultano in contrasto con l'ambiente e pertanto, contestualmente con gli interventi assentiti, devono essere demoliti o rimossi;

3 aree indicate come cortili e verde privato: devono essere conservate libere da costruzioni e devono essere tutelate le aree a parco. La Giunta comunale, previa presentazione di una idonea analisi storico-critica, può valutare la modifica e l'aggiornamento dei perimetri delle aree destinate a cortile e non ancora attuate.

6. Zone destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

zone F: comprendono le aree configurabili come standard urbanistici e la specifica tipologia potrà essere variata dal Consiglio Comunale. Potranno essere attuate sia per iniziativa pubblica che per iniziativa del privato, previa convenzione con il Comune.

aree di pertinenza: comprendono gli spazi pertinenziali privati che dovranno essere conservati inediti e senza ulteriori suddivisioni;

pertinenze da tutelare: comprendono gli spazi privati, generalmente destinati a verde, per i quali appare opportuno la conservazione e la valorizzazione.

Art. 3 -SCHEDATURA BENI AMBIENTALI -DISCIPLINA

Le indicazioni contenute nella planimetria di riferimento ed integrate nell'apposita schedatura vanno così interpretate:

Edificio n.: indica il numero progressivo attribuito al fabbricato e fornisce unicamente la chiave di corrispondenza tra la cartografia e la scheda.

Grado di tutela e categorie di intervento.

Il grado di tutela è attribuito all'edificio nel suo complesso e determina le possibilità di intervento che saranno oggetto del titolo edilizio secondo le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Per i volumi (legittimi) confermati sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria straordinaria; è altresì ammesso il restauro e risanamento conservativo, previa rimozione o ridefinizione delle superfetazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...) frutto di sedimentazione nel tempo, al fine di ripristinare l'originario aspetto dell'edificio o ricondurre i diversi elementi dissonanti a forme e tipologie consone con quelle originarie del centro storico. E' ammessa la demolizione e fedele ricostruzione di quelle parti di edificio di cui è prevista la conservazione ma che inderogabili motivi di staticità certificati da idonea perizia, ne rendono impossibile il recupero.

3.1 Grado 1) Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Sono consentiti, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o assimilabile a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

3.2 Grado 2) -Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti -di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Oltre a quanto previsto per il grado di tutela n. 1) è ammessa la ristrutturazione edilizia parziale limitata alle parti interne dell'edificio. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri dell'edificio;

2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari.
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

3.3 Grado 3) Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Oltre a quanto previsto dal gradi di tutela n. 2) è ammessa la ristrutturazione edilizia parziale con vincolo planivolumetrico, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali e fatte salve diverse indicazioni puntuali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
6. è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante

Gli edifici di grado 3 che, sulla scorta di una approfondita indagine storico documentale, risultassero aver perduto l'interesse storico documentale, possono essere assoggettati a categoria di intervento 3 o 4 su proposta del responsabile dell'Ufficio.

3.4 Grado 4) -Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Oltre a quanto previsto dal il grado di tutela n. 3) è ammessa la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali e fatte salve diverse indicazioni puntuali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato ambientale;
2. possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali; -consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
3. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
4. eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
5. è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

3.5 Grado 5) -Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Oltre a quanto previsto per il grado di tutela n. 4) è ammessa la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto; l'intervento deve essere finalizzato a ripristinare nel fabbricato connotati compatibili con il contesto ambientale, delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale; sono ammessi ampliamenti strettamente necessari ai fini del rispetto della normativa igienico-sanitaria; le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

1. ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
2. sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originari spazi liberi;
3. demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

4. Ampliamenti : ove è indicata la possibilità di ampliamento, è precisato:

4.1 volume massimo dell'ampliamento, ove indicato, è prevalente rispetto a qualsiasi altra disposizione normativa; ove non indicato in corrispondenza della previsione di un ampliamento, la sua entità è desunta dalla tipologia dell'ampliamento stesso; e misure eventualmente riportate sono prescrittive;

4.2 ampliamento planimetrico: indica il sedime entro il quale va collocato l'ampliamento planimetrico e la relativa tipologia;

4.3 ampliamenti tramite sopraelevazione: indica la modalità per la realizzazione di una sopraelevazione. Il limite di ingombro verticale eventualmente indicato nelle tavole di piano, ha carattere prescrittivo nel suo significato di rapporto con l'altezza dei fabbricati adiacenti: è riferito al punto di intersezione del paramento esterno con il solaio di copertura o, alternativamente, alla linea di colmo, ed è prevalente rispetto alle diverse quote derivanti dall'applicazione delle norme. L'eventuale sopraelevazione potrà, tuttavia, risultare inferiore a tale limite a condizione che siano comunque evitati antiestetici "scalini" di spicco inferiore a 0,3m. Quando è riportata la misura dell'altezza, questa si riferisce alla quota media dell'intradosso del solaio di copertura.

5 Indicazioni progettuali

5.1 Ambito nuova edificazione: indica l'area ove è collocabile la nuova edificazione che può essere modificata, nel limite del 50% della superficie (il 50% deve comunque risultare sovrapponibile) nel rispetto dei parametri di zona e previo PUA.

5.2 Sedime nuova edificazione (c.fr 6.1): indica il sedime entro il quale va collocata la nuova edificazione. In sede di progetto esecutivo è ammessa una variazione non superiore al 15% della superficie indicata, nel caso in cui gli interventi siano oggetto di un'unica istanza di titolo abilitativo estesa all'intero ingombro purché nel rispetto dei distacchi dai confini e tra fabbricati come disciplinati dal P.I. : diversamente l'indicazione di Piano assume anche il significato di obbligo di allineamento comportando, nel caso di interventi realizzati per stralci dai singoli proprietari, anche l'obbligo di estendere l'intervento fino al confine.

5.3 Nuove autorimesse: (c.fr 6.4): indica il sedime entro il quale va collocata la nuova edificazione per la realizzazione di autorimesse.

5.4 Parti in demolizione: : individua i manufatti o loro parte oggetto di demolizione.

5.5 Ambiti di progettazione unitaria e di comparto : indica il perimetro del coordinamento progettuale; è modificabile nel limite del 10%.

5.6 Piani di Recupero: indica il perimetro entro il quale gli interventi comportanti un incremento edilizio, sono subordinati alla predisposizione di un Piano di Recupero a causa delle particolari condizioni di degrado rilevate o della complessità degli interventi programmati.

6 Note particolari: sono annotazioni (esistenza di vincoli o altri particolari riferimenti) utili ad orientare una corretta progettazione.

7 Prescrizioni: vi sono riportate eventuali prescrizioni prevalenti rispetto ad altre indicazioni di scheda o di Piano.

Art. 4 -DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI SCHEDATI

1. Gli interventi ammessi dal grado di tutela, dall'ampliamento planimetrico, dall'ampliamento in sopraelevazione e dalla nuova edificazione, sono così definiti:

1.1 **Manutenzione Ordinaria** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. a)

1.2 **Manutenzione Straordinaria** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. b)

1.3 **Restauro e Risanamento Conservativo** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. c)

1.4 **Ristrutturazione Edilizia Parziale** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. d come limitato dalla presente norma). Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia parziale, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia parziale sono ricompresi anche quelli consistenti nello svuotamento e successiva ricostruzione con conservazione delle fronti principali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. E' altresì ammessa la riproposizione delle preesistenti altezze interne, qualora inferiori a 2,70m, nel rispetto della disciplina di cui al successivo comma 8

1.5 **Ristrutturazione Edilizia (Globale)** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. d) Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive

modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. E' altresì ammessa la riproposizione delle preesistenti altezze interne, qualora inferiori a 2,70m, nel rispetto della disciplina di cui al successivo punto 5.

- 1.6 **Sostituzione Edilizia** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. d e lett. e). Si definiscono interventi di sostituzione edilizia, gli interventi rivolti a sostituire gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di sostituzione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un edificio di uguale volume (eventualmente incrementato di quello relativo alle sole maggiori altezze interne necessarie a conseguire migliori condizioni igienico-sanitarie nei limiti stabiliti per gli interventi di ristrutturazione edilizia) meglio inserito nel contesto urbano, quanto a sagoma, area di sedime e caratteristiche dei materiali, rispetto a quello preesistente: l'ambito di ricostruzione è indicato negli elaborati di PI o, diversamente, insiste con quello esistente con possibile variazione contenuta nel 15% della superficie coperta. Qualora l'intervento di sostituzione edilizia fosse finalizzato alla realizzazione di autorimesse o volumi accessori, può comportare la demolizione totale e la ricostruzione del manufatto con recupero del volume esistente o suo incremento per adeguarlo agli schemi si seguito proposti. Le dimensioni planimetriche riportate negli schemi sono superabili nel caso di recupero di volume esistente di maggiore consistenza: il volume esistente può essere incrementato nella misura massima idonea alla realizzazione di un'autorimessa delle dimensioni riportate negli schemi.

2. Credito Edilizio:

- 2.1 in alternativa a quanto indicato nel comma precedente, previo P.U.A., i volumi pertinenziali per i quali il Piano prevede l'intervento di sostituzione edilizia, determinano un credito edilizio che può essere utilizzato all'interno della stessa Z.T.O. (definita dalla stessa lettera e dallo stesso numero progressivo) per i seguenti interventi:
- a) in accorpamento all'edificio principale purché di grado di tutela nn. 4 o 5 e finalizzate al ripristino o alla ricomposizione delle coperture alterate; l'istanza del permesso di costruire deve essere estesa all'intero ambito in proprietà.
 - b) in ampliamento all'edificio principale purché di grado di protezione nn. 4 o 5, nel rispetto dei tipi 1, 2, o 3: l'istanza del permesso di costruire deve essere estesa all'intero ambito in proprietà;
 - c) per la realizzazione di autorimesse pertinenziali nel rispetto degli schemi allegati: l'istanza del permesso di costruire deve essere estesa all'intero ambito in proprietà.
- 2.2 L'istanza di permesso di costruire deve comprendere anche quella di demolizione del preesistente manufatto che deve essere effettuata prima della domanda di rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/01.
- 2.3 I volumi demoliti da utilizzarsi per le operazioni precedentemente descritte dovranno essere annotati nel registro dei crediti edilizi di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) della L.R.11/4.

3. AMPLIAMENTO DEL VOLUME ESISTENTE (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. d e lett. e)

- 3.1 Si definiscono interventi di ampliamento del volume esistente quelli di nuova edificazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale e/o planimetrico dell'edificio; vanno eseguiti nel rispetto dei seguenti indirizzi:

Involucro esterno

È prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti, conseguente alla sopraelevazione o in senso longitudinale nel caso di ampliamento planimetrico al fine di evitare "riseghe".

Prospetto ed aperture esterne E' richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti o originari se ripristinati.

Elementi interni non strutturali

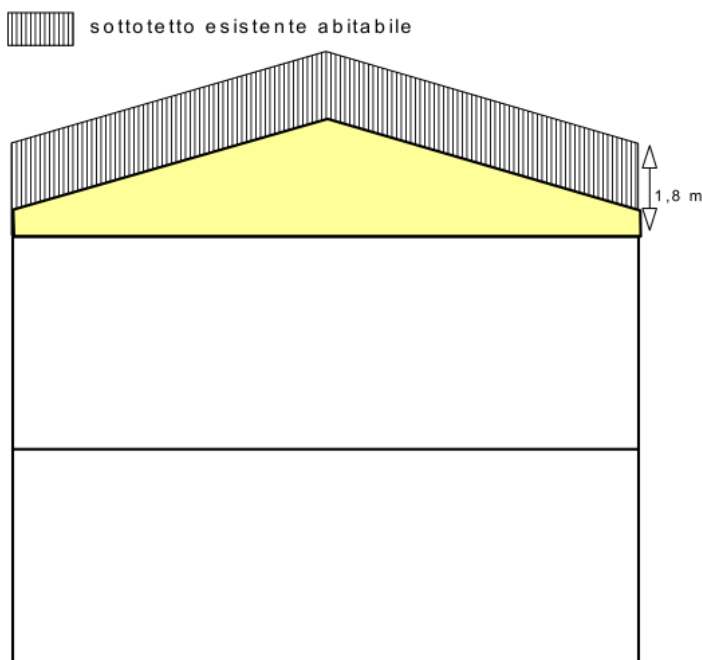
Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto

planivolumetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

Elementi strutturali E' consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano mansardato o normale nel rispetto delle indicazioni riportate in cartografia e degli schemi allegati e non eccedente i limiti massimi di altezza eventualmente indicati nella planimetria di progetto.

Volume massimo ammissibile In assenza di diverse indicazioni puntuali riportate nelle tavole di progetto, il volume massimo ammissibile è quello risultante dall'intervento effettuato nel rispetto delle presenti norme.

3.2 sottotetto esistente abitabile

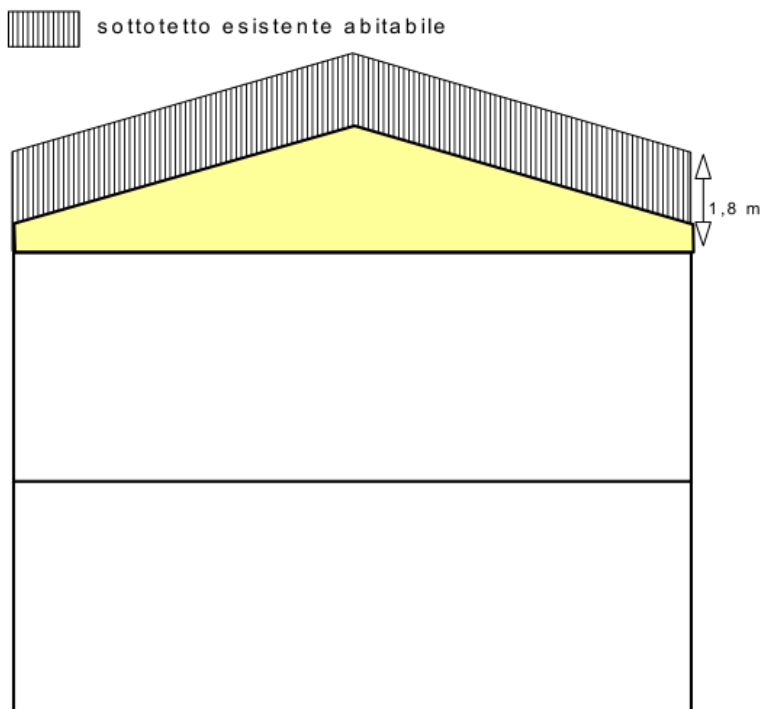


E' ammesso l'ampliamento del sottotetto praticabile esistente fino a conseguire l'altezza media interna di 2,4 m un'altezza minima di 1,80 che può essere portata fino a 2,0m nel caso si rendesse necessario recuperare sottotetti di modesta profondità – inferiori a 6,0m.

Nel caso di contemporanea indicazione di allineamento della copertura, prevale quest'ultima.

(La freccia in figura misura 1,8 m).

3.3 creazione di un nuovo sottotetto

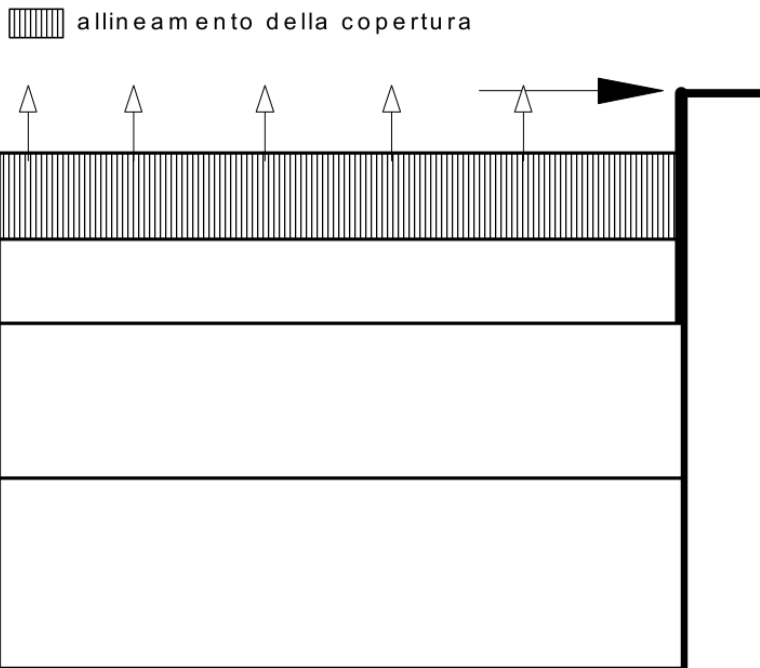


E' ammessa la realizzazione di un nuovo sottotetto fino a conseguire l'altezza media interna di 2,4 m a partire da un'altezza minima di 1,80 che può essere portata fino a 2,0m nel caso si rendesse necessario recuperare sottotetti di modesta profondità – inferiori a 6,0m.

Nel caso di contemporanea indicazione di allineamento della copertura, prevale quest'ultima.

(La freccia in figura misura 1,8 m).

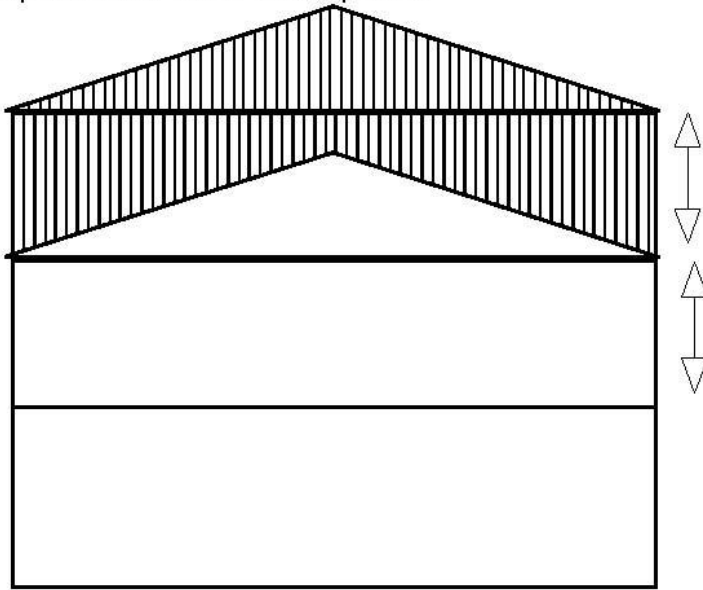
3.4 allineamento della copertura



Si definiscono interventi di allineamento della copertura quelli volti alla sopraelevazione della copertura esistente o di una sua parte, fino al limite della copertura precisato nelle tavole di Piano. Per quanto non diversamente disposto da indicazioni puntuali valgono le condizioni stabilite per gli interventi di sopraelevazione.

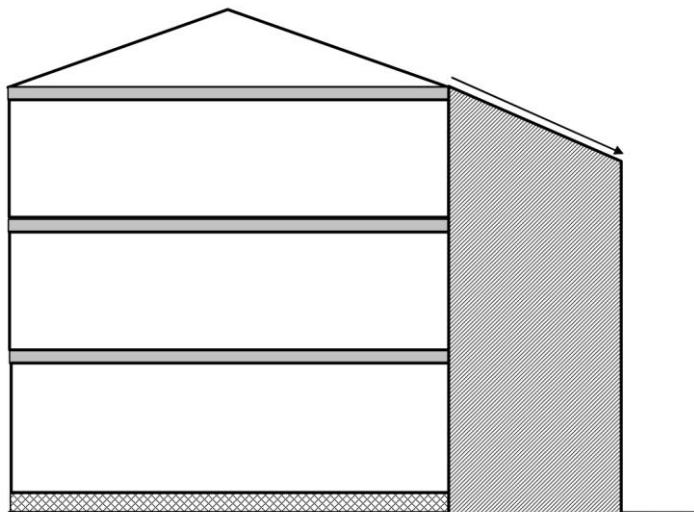
3.5. Sopraelevazione di un piano

Sopraelevazione di un piano



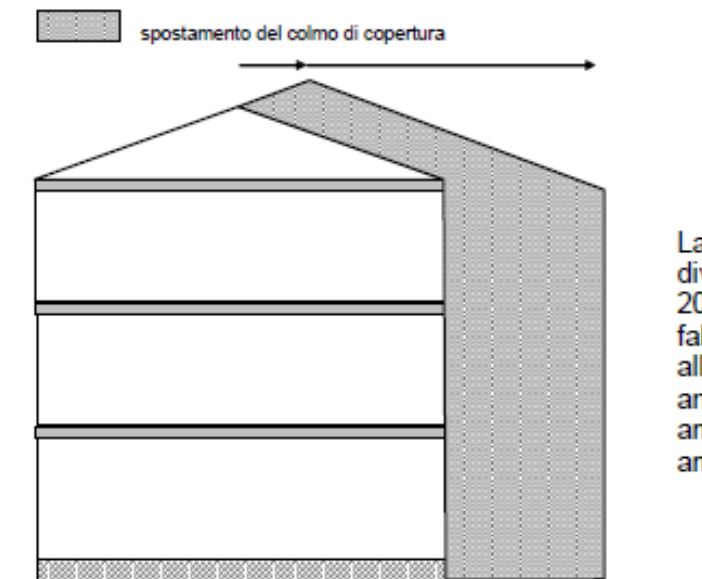
Si definiscono interventi di sopraelevazione di un piano quelli volti alla sopraelevazione della copertura esistente o di una sua parte, fino a conseguire un nuovo piano la cui altezza non può essere superiore a quella del piano sottostante. Per quanto non diversamente disposto da indicazioni puntuali valgono le condizioni stabilite per gli interventi di sopraelevazione.

3.6 Ampliamento planimetrico di tipo 1-prolungamento della falda di copertura va rispettato lo schema allegato dell'ampliamento tipo 1.



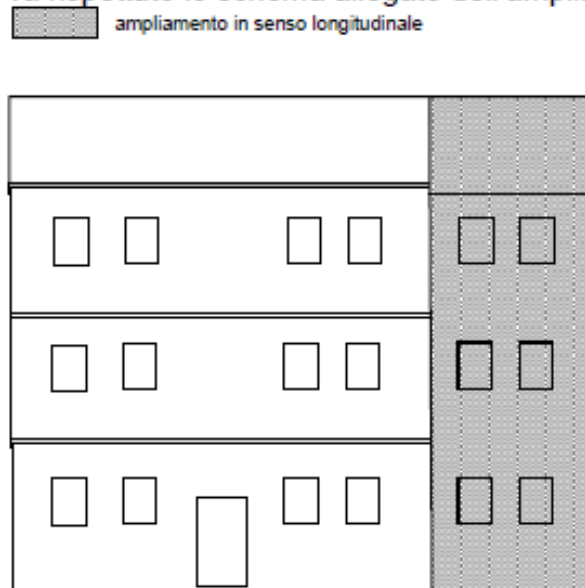
La profondità dell'ampliamento, se non diversamente indicato, sarà compresa tra il 20% e il 50% della profondità del fabbricato originario. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. In casi eccezionali è possibile mantenere libere le aperture del sottotetto, con conseguente imposta inferiore della copertura in ampliamento

3.7 Ampliamento planimetrico di tipo 2 - spostamento del colmo di copertura va rispettato lo schema allegato dell'ampliamento tipo 2.



La profondità dell'ampliamento, se non diversamente indicato, sarà compresa tra il 20% e il 50% della profondità del fabbricato originario. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. È ammessa la combinazione dei tipi di ampliamento 1) e 2).

3.8 Ampliamento planimetrico di tipo 3 - ampliamento in senso longitudinale va rispettato lo schema allegato dell'ampliamento tipo 3.



La profondità dell'ampliamento sarà analoga a quella del fabbricato originario; l'ampliamento della fronte dovrà garantire la riproposizione della metrica originaria. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. È possibile allineare la copertura ai fori posti inferiormente nel caso in cui ciò favorisca un esito architettonicamente più convincente.

3.9 L'ambito planimetrico massimo dell'ampliamento è quello risultante nella tavola di progetto: nel caso di sopraelevazione l'ambito può ricadere interamente o parzialmente entro l'ingombro del volume esistente.

4. CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE

4.1 Conservazione dell'altezza interna

- 4.1.2 E' ammessa la conservazione delle preesistenti altezze interne di edifici residenziali o commerciali/direzionali qualora inferiori a 2,70m ma almeno di 2,40m sotto trave, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione (edifici di valore architettonico ambientale significativo o elevato con grado di protezione nn. 1 o 2), e 2,55m per gli altri edifici la richiesta di deroga per le altezze deve essere accompagnata da soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili con l'impiego dei solai con travi a vista e con la possibilità di un'efficace ventilazione naturale, favorita da riscontri d'aria trasversale, dalla tipologia e dimensioni delle finestre, e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.
- 4.1.3 Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2,40m per i locali abitativi e 2,20m per locali accessori, fatti salvi requisiti applicabili a specifici utilizzi.
- 4.1.4 L'applicazione delle norme sul risparmio energetico non deve essere peggiorativa dei requisiti igienico-sanitari e deve rispettare eventuali condizioni o allineamenti indicati dal Piano.

4.2 Adeguamento dell'altezza interna

- 4.2.1 per interventi di adeguamento delle altezze interne si intendono quelli volti a conseguire altezze interne dei vani abitabili più consone a moderne condizioni igienico-sanitarie o più adeguate alle mutate condizioni d'uso, senza incremento della superficie utile e nel rispetto del disposto del DM Sanità 9 giugno 1999. Sono di due tipi: a) Adeguamento dell'altezza interna a quella dell'edificio residenziale adiacente.

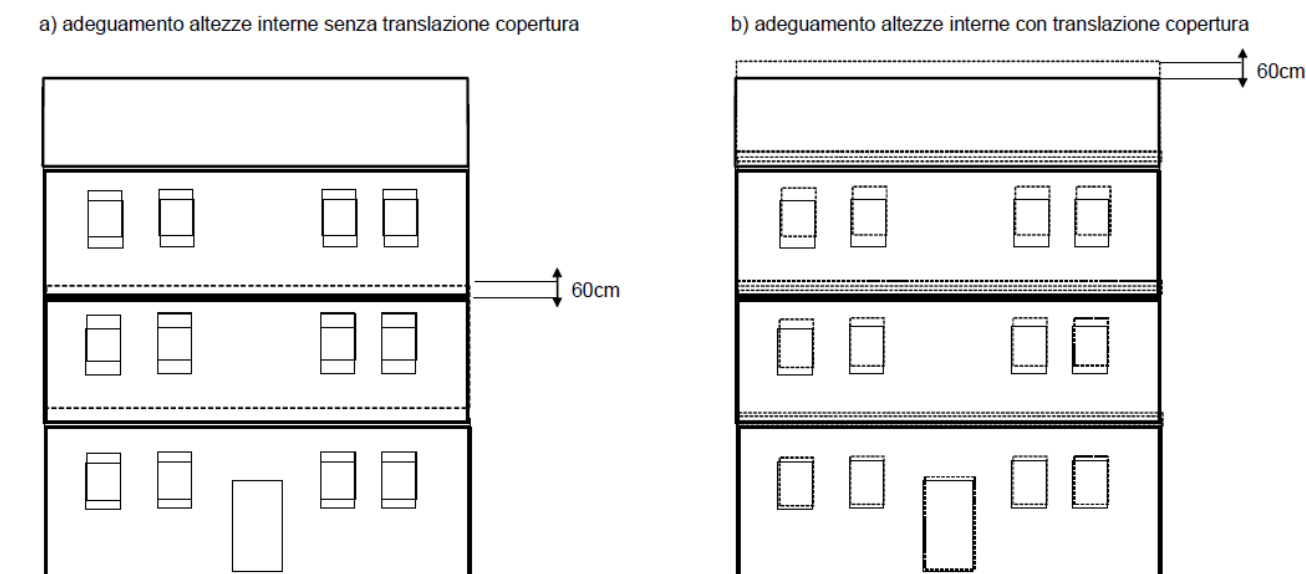
Per i locali originariamente non abitabili per i quali si prevede la trasformazione in residenza, le altezze interne da conseguire vanno rapportate a quelle dell'edificio residenziale del quale costituiscono ampliamento o che sia adiacente e tipologicamente coerente, con un minimo di m 2,55.

- b) Adeguamento delle altezze alle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia totale e di sostituzione edilizia, qualora non vi siano prescrizioni particolari da rispettare (allineamenti, limiti di altezza), è ammesso l'adeguamento delle altezze interne minime indicate dal RE con le seguenti modalità:

- b1) all'interno dell'involucro esistente – con conseguente diversa ripartizione delle altezze intermedie nei seguenti casi:

- quando siano prescritti allineamenti della copertura;
- quando siano indicate specifiche prescrizioni nella scheda di intervento;
- quando si tratta di un intervento parziale su edificio formalmente compiuto suscettibile di alterarne la metrica dei prospetti originari;
- quando si tratta di un intervento su parte di una cortina edilizia con uguali orizzontamenti suscettibile di alterarne la metrica dei prospetti originari;

- b2) negli altri casi, mediante traslazione dei solai intermedi e, conseguentemente, quello di copertura e della forometria, fino al limite massimo di 60cm con conservazione delle pendenze originarie.



5. NUOVA EDIFICAZIONE (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. e)

5.1 Ai fini delle presenti norme, gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di edifici su aree inedificate e nelle ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollate o demolite.

5.2 La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Finiture esterne Le finiture esterne verranno realizzate con l'esclusione di materiali quali graffiati sintetici e con tonalità cromatiche coerenti con quelle tradizionali esistenti.

b) Elementi strutturali e sedime Nella tavola di piano è individuata la massima superficie copribile, modificabile fino al 50% (il 50% della s.c. deve ricadere nel sedime indicato) purché nel rispetto dei distacchi tra fabbricati e dai confini, al fine di migliorare l'inserimento del nuovo edificio nel contesto edilizio ed ambientale preesistente; il volume massimo realizzabile fuori terra nonché l'altezza massima ammissibile (salvo l'obbligo di eventuali allineamenti) sono quelli specificati per ciascun comparto.

c) Copertura sono vietate le coperture piane se non espressamente previste per edifici pertinenziali o quale elemento tipologico di pregio; l'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, o a padiglione; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale più vicini e comprese tra il 25% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza; il materiale di copertura sarà preferibilmente in coppi di tipo tradizionale; in relazione alle caratteristiche del singolo edifici potranno essere autorizzati materiali diversi purché ad imitazione dei coppi tradizionali; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico in rame o metallo verniciato nella gamma dei bruni.

d) Altezza è riportata nelle tavole di Piano. E' misurata dalla quota di imposta del piano di calpestio stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire. L'eventuale indicazione di allineamento riportata nella tavola di progetto ha valore di altezza massima consentita ed è prevalente rispetto a indicazioni diverse.

5.3 Quando l'intervento di nuova edificazione è finalizzato alla realizzazione di **autorimesse o volumi accessori** da destinarsi a legnaia, ripostiglio, ecc., come indicati nelle tavole di piano, sono ammessi i seguenti interventi:

a) Finiture esterne Le finiture esterne dovranno essere realizzate con tecniche congruenti con quelle dell'edificio principale.

b) Elementi strutturali Nella tavola di progetto è indicata la massima superficie copribile da una o più autorimesse: il posizionamento rappresentato nella tavola di progetto può essere modificato per favorire l'accorpamento dei volumi o una loro più razionale collocazione, nel limite massimo del 50% della superficie copribile (il 50% della s.c. deve ricadere nell'ambito indicato). La tipologia edilizia è quella indicata nella tavola di Piano (1, 2, 3 e 4) ed è analoga ai tipi schematizzati al successivo punto 9.4: tuttavia per favorire il migliore inserimento nel nuovo manufatto è ammessa l'intercambiabilità tra i tipi 1 e 2.

c) Prospetto e aperture

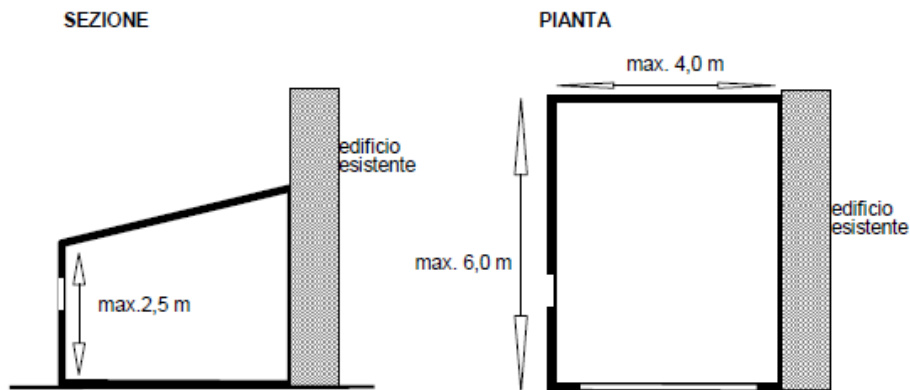
Gli interventi dovranno uniformarsi alle indicazioni di cui al successivo comma 6.4.

d) Autorimesse interrata (tipo 3) Le autorimesse interrate sono sempre realizzabili nell'ambito della superficie coperta degli edifici previsti, con esclusione di quelli per i quali è previsto il restauro e il risanamento conservativo. Il Responsabile dell'Ufficio può autorizzare la realizzazione di autorimesse interrate nelle aree scoperte di uso privato o pubblico, accertato che non si abbia pregiudizio per la funzionalità dell'insediamento né per la sua percezione visiva da spazi pubblici o di uso comune.

5.4 Autorimesse

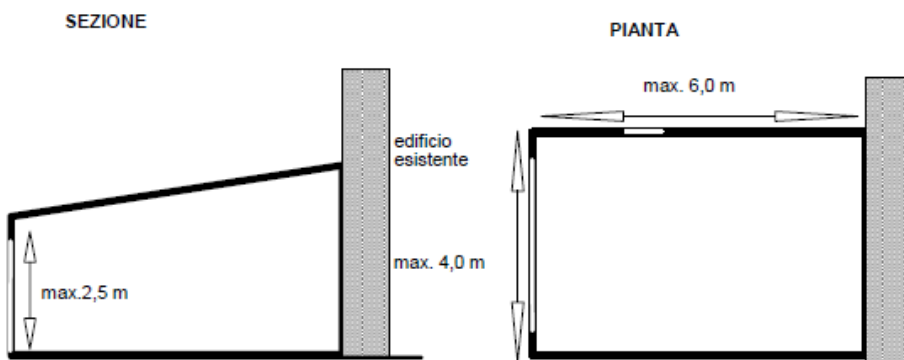
5.4.1 **Schemi compositivi per l'autorimessa di tipo 1:** il posizionamento e la dimensione delle aperture non sono vincolanti; il Comune, limitatamente alle autorimesse addossate al fabbricato principale, può motivatamente autorizzare diverse modalità di copertura, qualora condividesse la soluzione architettonica proposta.

AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1: ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale

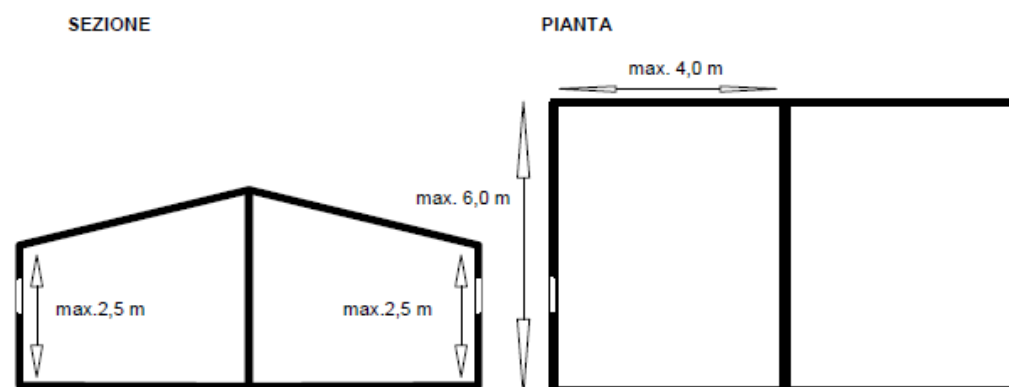


AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1bis: ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale:

questa soluzione va adottata quando non fosse possibile adottare lo schema precedente

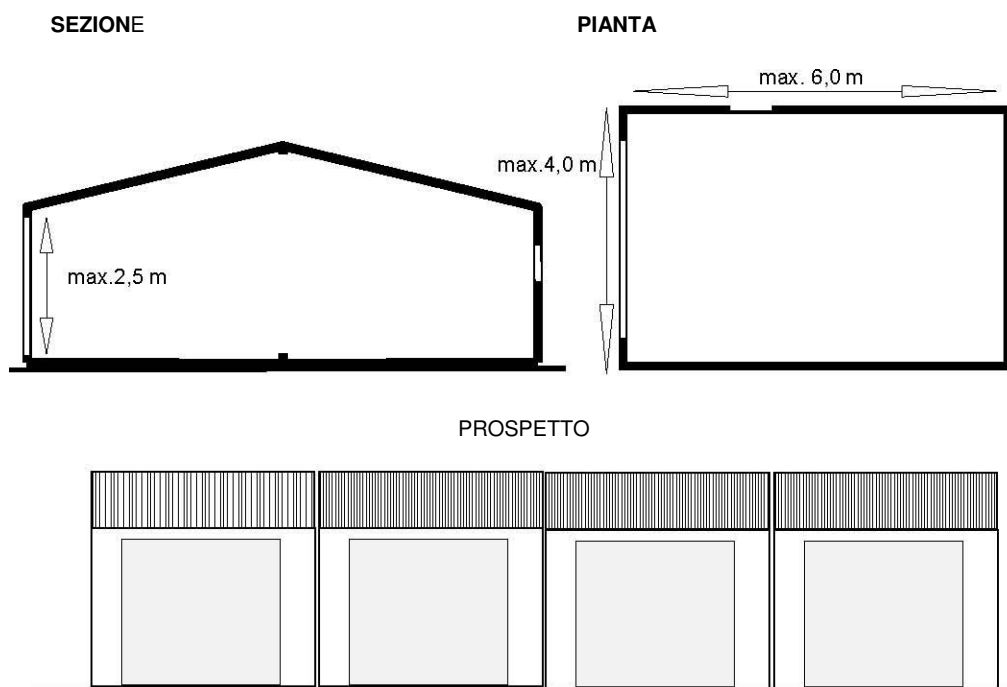


AUTORIMESSA DI TIPO 1ter: schema compositivo per autorimesse abbinate



5.4.2 Schema compositivo delle autorimesse di tipo 2: le dimensioni ed il posizionamento delle finestre non sono vincolanti.

AUTORIMESSA DI TIPO 2: schema compositivo per autorimesse singole o abbinate



5.4.3 autorimesse di tipo 3 – di tipo interrato:

4. l'altezza interna netta dovrà essere di almeno 2,2 m e l'estradosso del solaio di copertura non potrà sporgere dal piano naturale del terreno, salvo diverse indicazioni puntuali: su di esso è prescritto il riporto di uno strato di terreno fertile di almeno 30 cm se la superficie sovrastante è destinata a giardino; va adeguatamente pavimentata se destinata a cortile o altro spazio calpestabile.
5. Nella realizzazione della rampa di accesso dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti (posizionamento, punto di partenza, parapetti di protezione) atti a migliorarne l'inserimento nel contesto del centro storico; in particolare, ovunque possibile, la rampa sarà realizzata con andamento sinusoidale con flesso nel punto mediano.
6. Per l'apertura di accesso gli interventi dovranno orientarsi sui tipi tradizionali con ricerca della massima semplicità; gli scuri saranno in legno o rivestiti di tale materiale: il Responsabile dell'Ufficio può motivatamente autorizzare l'utilizzo di scuri di altro materiale purché con i toni dei bruni ed in ogni caso congruenti con i colori dell'edificio principale.

5.4.4 autorimesse di tipo 4, eventualmente precisate nelle prescrizioni, si configurano come tettoie aperte:

7. sono costituite da una copertura sostenuta da pilastri, con le caratteristiche dimensionali indicate per le autorimesse di tipo 1 o di tipo 2: eventuali tamponamenti tra pilastri sono ammessi unicamente in corrispondenza di pareti esistenti in aderenza o nel caso di costruzione a confine, previo accordo del confinante. Gli elementi di sostegno verticale, posizionati lungo il perimetro del fabbricato sono costituiti da pilastri con sezione massima di 0,7 m (in mattoni a facciavista, in muratura intonacata, in cls intonacato o pietra). La copertura è ad una o due falde inclinate; gli elementi architettonici che costituiscono l'autorimessa aperta riprendono le caratteristiche del fabbricato principale di cui sono pertinenza.

6. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

6.1 Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato).

6.2 Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6.3 Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti immobili la cui proprietà alla data della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino a sei mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

7. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, lett. f)

7.1 Costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre assoggettati a progettazione di comparto.

7.2 Per le prescrizioni relative ai comparti individuati nelle tavole di piano, si rimanda al precedente art. 2

Art. 5 -DISTACCO TRA EDIFICI E DAI CONFINI

- 1 I distacchi minimi che devono essere osservati dai confini di proprietà e tra edifici per l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano sono quelli risultanti dalla tavola di progetto poiché il Piano definisce in modo dettagliato e con previsioni planivolumetriche gli interventi consentiti, ai sensi della LR 11/04, art. 17.3 lett. b). Nel caso in cui la disciplina degli interventi consentisse la traslazione del volume entro un limite prefissato modificando il sedime indicato nelle tavole di Piano, sono comunque da rispettarsi le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dalla disciplina di P.I.
- 2 Qualora la edificazione consentita interessi più proprietà, ciascun proprietario deve estendere l'intervento edilizio fino al confine.
- 3 Nel caso di ripristino della copertura e di soprizzo di costruzioni esistenti sul filo della facciata e nei limiti precisati nei punti precedenti, non necessita la verifica della distanza dal confine.

Art. 6 -PORTICATI E GALLERIE

- 1 Ove indicato nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione di porticati e gallerie pubbliche o private, al piano terra dei fabbricati, all'interno dei comparti urbanistici e in corrispondenza dei collegamenti pedonali.
- 2 Fatte salve eventuali contrarie indicazioni puntuali, il volume del porticato eventualmente ceduto al Comune, può essere recuperato nella ricomposizione delle fronti retrostanti o di altri manufatti ricadenti all'interno dello stesso comparto edilizio.
- 3 I materiali di finitura saranno analoghi a quelli dell'edificio principale.
- 4 Ad esclusione dei fabbricati di elevato o significativo valore architettonico ambientale e assoggettati ad intervento di restauro e risanamento conservativo, il Responsabile dell'Ufficio può consentire la realizzazione di un porticato o di una galleria, al piano terra con le modalità precisate ai punti precedenti, anche se non espressamente indicati nelle tavole di Piano.

Art. 7 -SPAZI PEDONALI E PERCORSI PEDONALI DI COLLEGAMENTO

Gli spazi pedonali e i percorsi pedonali di collegamento individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano devono essere sistemati in modo da garantire il transito e la sosta pedonale possono essere aree pubbliche o private di uso pubblico. Il tracciato dei percorsi pedonali (larghezza non inferiore a 2,0m), e dei marciapiedi (larghezza non inferiore a 1,5m), potrà essere marginalmente modificato in sede esecutiva a condizione che ne sia garantita la funzionalità di collegamento tra spazi pubblici.

E' in ogni caso vietata qualsiasi recinzione anche parziale, che interrompa la continuità degli spazi di relazione.

Per le corti private che non facciano parte di percorsi colleganti spazi pubblici, è ammessa la chiusura con catenelle, grigliati metallici di altezza massima di m 1.20 o siepi sempreverdi. Il Responsabile dell'Ufficio potrà autorizzare la chiusura degli accessi con cancelli trasparenti che consentano la percezione visiva dello spazio interno.

Pavimentazioni e trattamento delle superfici: si applicano le disposizioni di cui al PQAMA.

Art. 8 -MURI DI RECINZIONE, CONTENIMENTO E MANUFATTI COMUNITARI

1. **Muri di recinzione e di contenimento.** Caratteri originari: muri di recinzione in pietra a spacco, pietrame e sasso, pietrame e sasso con corsi di mattoni.

1.1. Interventi: i muri di recinzione che presentano le caratteristiche originarie dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo che non ne sia prevista demolizione nelle tavole di progetto.

1.2. Nuove realizzazioni: le nuove recinzioni in continuità con muri dai caratteri originari dovranno a questi uniformarsi: negli altri casi le recinzioni verso lo spazio pubblico o di uso pubblico devono essere realizzate in sasso o pietra a vista e/o in mattoni. Sono consentite le cancellate o i muretti più cancellate unicamente se realizzate in ferro battuto brunito con disegno consono al paesaggio del Centro Storico e muretti realizzati con materiali di cui sopra. Le altezze di tali recinzioni dovranno rispettare l'art. 21 del R. E., con possibile eccezione per i manufatti che rivestano particolari caratteristiche fonoisolanti e fonoassorbenti da dimostrarsi con apposita Relazione di Previsione Impatto Acustico che devono essere soggetti comunque ad apposita autorizzazione. Fanno eccezione anche i muri esistenti storicamente attestati.

1.3. I muri di contenimento devono essere realizzati o rivestiti in sasso o pietra locale.

2 **Manufatti comunitari.** Definizione: sono costituite da icone/edicole, cappelle, capitelli, archi e pilastri di accesso, fontane e pozzi.

2.1. Caratteri originari: cappelle e capitelli in muratura, archi di accesso in pietra, fontane e pozzi in pietra.

2.2. Interventi: i manufatti sopra elencati saranno mantenuti e ripristinati con tecniche esecutive e materiali dello stesso tipo anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.

Art. 9 -SUPERFICI SCOPERTE PRIVATE

1. Le aree scoperte private sono distinte in due tipologie:

- a) Aree calpestabili costituite da accessi carrai, corti e cortili, e possono comprendere superfici prevalentemente destinate ad orti e giardini non paesaggisticamente rilevanti: il trattamento delle superfici di calpestio dovrà uniformarsi a quanto indicato dal PQAMA. Quando l'intervento comporta la trasformazione di un'area verde, devono essere utilizzati materiali permeabili.
- b) Aree a verde privato di tutela costituite da orti e giardini di interesse paesaggistico/ambientale: ai fini della conservazione dell'ambiente, devono generalmente essere sistemate a giardino o ad orto. Nelle aree a verde privato è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale e la creazione di nuovi percorsi pedonali e carrai o il riordino degli esistenti. Le essenze arboree di pregio individuate nelle planimetrie di Piano vanno conservate e, se degradate, sostituite con analoghe essenze.

2. Il Responsabile dell'Ufficio può autorizzare la realizzazione di strutture accessorie (voliere, pompeiane, gazebo, tendaggi, ombrelloni rimovibili e simili) dopo aver accertato che tali opere non contrastano con la necessità di salvaguardare il paesaggio e l'ambiente: tali strutture accessorie devono essere posizionate nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di piano e del Codice Civile, ed a stretta pertinenza dell'immobile principale. È altresì ammesso il ripristino delle aie originarie se ancora riconoscibili.

PARTE SECONDA: MODALITA' COSTRUTTIVE

Art. 10 -MODALITA' COSTRUTTIVE-TECNICHE DI INTERVENTO E MATERIALI

1. Gli interventi definiti nei precedenti articoli dovranno essere effettuati nel rispetto delle linee guida descritte in questa parte seconda. Il Comune, sentita la Giunta e la Commissione Edilizia Integrata (Commissione Locale del Paesaggio), può riconoscere facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare soluzioni architettonico/progettuali diverse da quelle indicate negli articoli precedenti, in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata (anche attingendo al Prontuario per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti nella zona "A" od oggetto di apposita schedatura ;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di
 - determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
 - descrizione degli interventi previsti a favore dell'edilizia sostenibile, anche in riferimento al punto 2.3 del titolo 2 del PQAMA.
2. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio consultabile da chiunque: esse costituiranno un'appendice documentaria alla sezione materiali e tecniche di intervento.

Art. 11 -LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

1. Per gli edifici e tutti i manufatti storici, devono essere fatti salvi, senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni; l'organizzazione degli spazi scoperti dovrà essere in sintonia con il tessuto originario.

1.1 Coperture

- 1.1.1. la copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale, seguendo l'andamento delle falde adiacenti;
- 1.1.2. il manto deve essere in coppi o tegole in cotto similcoppo con esclusione di ogni altro materiale (in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera ecc.) eccettuato l'uso in minime superfici di materiali diversi quali rame, vetro o altro nell'ambito dei criteri del restauro architettonico;
- 1.1.3. è ammessa l'installazione di sistemi solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgv. n. 115/2008, solamente se in andamento con le falde di copertura e completamente integrate con esse; sono comunque escluse tipologie con sporgenze superiori a 20 cm rispetto alla falda esistente, e tali interventi non sono soggetti a titolo abilitativo. Soluzioni diverse sono ammissibili solamente se ben integrate con il contesto architettonico esistente e sono soggette a titolo abilitativo;
- 1.1.4. salvo quanto specificato nel comma secondo e terzo, negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, la copertura va conservata nella forma, nell'inclinazione e negli elementi costitutivi originari;
- 1.1.5. negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, la copertura deve correttamente uniformarsi sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati;
- 1.1.6. le coperture in contrasto con le caratteristiche morfologiche del costruito, secondo le presenti

norme, vanno ricondotte alle forme ammesse; non possono essere rilasciati titoli edilizi anche a parti di una unità edilizia se non previsti gli interventi che eliminino gli elementi in contrasto con i criteri di salvaguardia ambientale qui espressi;

- 1.1.7. coperture piane, eccettuati i terrazzini, devono essere ricondotte al tipo a falde;
- 1.1.8. la realizzazione degli abbaini è ammessa solamente per gli interventi di adeguamento alla normativa igienico-sanitaria di locali d'abitazione esistenti o nei casi di recupero del sottotetto ai fini abitativi e comunque solamente se già esistenti nel fabbricato oggetto d'intervento: devono essere di forma tradizionale in arretramento dal filo di facciata escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti;
- 1.1.9. non è ammessa l'installazione di pensiline nei fabbricati avente grado di protezione 1-2; nei fabbricati avente grado di protezione 3-4-5 e nei fabbricati in cui sono consentiti tutti gli interventi, sono ammesse le installazioni di pensiline solamente se poste sopra i portoncini d'ingresso delle abitazioni.

1.2 Cornicioni e pluviali

- 1.2.1 Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo e per i prospetti soggetti a conservazione ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.
- 1.2.2 Negli interventi di sopraelevazione, ricostruzione o nuova costruzione i cornicioni possono essere eseguiti con materiali attuali, rispettando le sporgenze tradizionali.
- 1.2.3 I cornicioni dovuti a inserimenti non omogenei con il fabbricato o il contesto devono essere rimossi in concomitanza con l'intervento previsto per il fabbricato interessato.
- 1.2.4 Nei fronti che in pianta risultano spezzati, i cornicioni devono seguire l'andamento.

1.3 Camini

- 1.3.1 I camini devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.
- 1.3.2 Nei nuovi interventi possono essere impiegati camini prefabbricati in cotto o cemento.

1.4 Poggioli

- 1.4.1 Negli interventi di restauro o risanamento conservativo non sono ammessi inserimenti di poggioli o porte finestre, dovendo l'intervento rispettare la forometria originaria: nel rispetto di questo criterio sono realizzabili coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.
- 1.4.2 Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione o nuova costruzione possono realizzarsi esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggioli sporgenti a sbalzo.
- 1.4.3 Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto); nei fronti secondari sono consentite solamente porte finestre.
- 1.4.4 I poggioli dovuti a inserimenti non omogenei con il contesto devono essere demoliti o ricondotti alla tipologia delle logge; è consentito in tal caso di avanzare col nuovo filo di facciata su area privata, fino al limite del poggiolo esistente.
- 1.4.5 Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di una unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggano gli elementi non compatibili con quanto espresso. Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

1.5 Parapetti e recinzioni

- 1.5.1 Sono tassativamente vietati:
 - i parapetti pieni;
 - le ringhiere metalliche che non siano di sobrio disegno;
 - i parapetti e recinzioni con lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento;
 - parapetti e recinzioni in grigliato di cotto o cemento.

1.6 Finestre

- 1.6.1 Negli interventi di restauro e risanamento conservativo per i prospetti soggetti a conservazione deve essere ripristinata e conservata la forometria originaria o coerente con l'edificio. Sono consentite aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici, a condizione che al fabbricato oggetto d'intervento sia attribuita la classificazione energetica di tipo A o B, ai sensi del D. Lgv. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.
- 1.6.2 Le finestre, di forma rettangolare devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.
- 1.6.3 I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò, o simili.
- 1.6.4 Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi alla vicentina in legno o simil legno, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.
- 1.6.5 I serramenti devono essere in legno o con finiture simil legno, a eccezione dei fabbricati rurali di tipo tradizionale in cui è permesso il serramento in ferro verniciato.

1.7 Tende da sole

- 1.7.1 Le tende da sole devono essere collocate ad altezza minima di m 2,20 rispetto al piano di calpestio, risultare arretrate di 30 cm rispetto al filo del marciapiede pubblico, e arretrate di m. 1,00 dal limite esterno della carreggiata.
- 1.7.2 Il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di far rimuovere elementi non rispondenti ai caratteri dell'edificio su cui sono apposti ed in genere non rispondenti alla salvaguardia o al decoro dell'ambiente urbano.
- 1.7.3 L'installazione delle tende da sole, aventi i requisiti minimi sopra citati, che interessino edifici ricadenti in Z.T.O. A, edifici di particolare valore storico/architettonico e che ricadano in area di uso pubblico è soggetta a titolo abilitativo.

1.8 Intonaci, pitture, colori

- 1.8.1 Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola: gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.
- 1.8.2 In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.
- 1.8.3 Le murature in mattoni o pietra con caratteristiche di faccia vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a "tampone".
- 1.8.4 E' escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.
- 1.8.5 Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:
- finitura e malta fine colorata;
 - finitura a marmorino;
 - finitura a pittura a base di calce, terre e coloranti, anche tamponata con spugna o sacco.
- 1.8.6 Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra, o delle terre rosse, escludendo, i grigi, i verdi, e gli azzurri, possono comprendere le varie tonalità dell'avorio.
- 1.8.7 La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari.
- 1.8.8 Sono escluse tinte a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti con apposito accordo di colori i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

1.8.9 Negli edifici soggetti a restauro si conservano i paramenti esistenti o si eseguono e ripristinano analoghi e quelli rilevabili; gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

Coordinato Variante n. 2 e n. 3

Art. 12 - LINEE GUIDA SUI FABBRICATI RICADENTI IN ZONE DIVERSE DALLE ZONE “A” E OGGETTO DI TUTELA

1. Poiché l'obiettivo della presente normativa è quello di conservare i caratteri del paesaggio costruito così come pervenutoci evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico, naturale e antropico residuo, le linee guida di seguito riportate si applicano sia in caso di interventi su fabbricati di pregio, sia per gli edifici di carattere ambientale e nel caso di nuova costruzione, con la gradualità suggerita dalla qualità dell'edificio interessato.
2. Anche in caso di edifici di nuova costruzione, il criterio della continuità-integrabilità comporta che si debba evitare per prima cosa che i nuovi edifici presentino caratteristiche difformi da quelle tradizionali, per cui il rispetto delle regole compositive di seguito esposte si riferisce anche in questa fattispecie.

3. Criteri architettonici

3.1 Interventi di restauro, ristrutturazione e ampliamento

- 3.1.1 Gli interventi di modificazione edilizia dovranno ridare unitarietà all'insediamento rurale, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.
- 3.1.2 Gli interventi sugli edifici esistenti di pregio dovranno essere realizzati in modo da non alterare le linee di colmo, di gronda e forature.
- 3.1.3 Non dovranno essere inseriti elementi impropri come poggioli e balconate aggettanti.
- 3.1.4 Gli interventi sull'impianto storico dovranno essere effettuati nel rispetto del sedime originario, modificandolo se finalizzato all'eliminazione di superfetazioni improprie. Non dovrà essere alterato il carattere di unitarietà proprio dell'insediamento, eventuali annessi di servizio dovranno essere realizzati con forme e materiali in armonia con le preesistenze. La formetria dovrà essere reinterpretata con disegno unitario, riferito all'intero insediamento, in relazione con i caratteri storici dello stesso.

3.2 Interventi di ampliamento o costruzione in aderenza

- 3.2.1 Gli interventi dovranno seguire gli allineamenti, le altezze, le pendenze e le formetrie delle preesistenze.

3.3 Interventi di nuova edificazione

- 3.3.1 Il nuovo edificio non dovrà essere eccessivamente articolato: le piante devono essere rettangolari, le facciate lineari, i volumi semplici. In particolare sono da evitare tetti sfalsati, coperture a padiglione, poggioli e terrazze aggettanti o ricavati nelle coperture e tutti quegli elementi non in armonia con l'edilizia rurale tipica dei luoghi.
- 3.3.2 Gli annessi rustici che per esigenze funzionali saranno realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali, dovranno comunque riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale (semplicità formale, colore in armonia con le preesistenze etc.)

4. Criteri compositivi, formali e scelta dei materiali

4.1 Il tetto

- 4.1.1 Nel caso degli edifici con grado di tutela n. 1, 2, 3 e nel caso di interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici con grado di tutela 4 e 5, il manto di copertura deve essere sempre realizzato in laterizio: negli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione e restauro, per quanto possibile devono essere recuperati i vecchi, usandoli a colmo e i nuovi a canale; nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria su edifici con grado di tutela nn. 4 e 5 potranno essere mantenuti materiali e caratteristiche della copertura esistente, anche se diversi dal laterizio. Nei fabbricati con grado 4-5 e in tutti quelli non oggetto di tutela, in caso di manutenzione ordinaria o straordinaria del tetto per interventi di bonifica dell'amianto, dove la struttura portante del tetto non sia in grado di supportare il carico di materiali in laterizio, sono ammessi materiali più leggeri, diversi dal laterizio, ma simil coppo per forma e colorazione.

4.1.2 Nellenuove costruzioni possono essere usati solo materiali di copertura in laterizio, consigliando comunque l'uso dei coppi.

4.1.3 E' ammessa l'installazione di sistemi solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgv. n. 115/2008, solamente se in andamento con le falde di copertura; tali interventi non sono soggetti a titolo abilitativo. Soluzioni diverse sono ammissibili solamente se ben integrate con il contesto architettonico esistente e sono soggette a titolo abilitativo.

4.1.4 Nei fabbricati residenziali le coperture osservano le seguenti disposizioni:

- le pendenze dovranno essere analoghe a quelle degli edifici tradizionali limitrofi.
- ciascuna falda di copertura non deve avere discontinuità di pendenza.

4.1.5 Quando la struttura portante in legno del coperto (capriate, travi, pilastri) costituisce l'elemento architettonico caratterizzante dell'intero edificio, non può essere sostituita da forme e materiali con caratteristiche diverse; in taluni casi, quando problemi statici lo richiedono espressamente, le suddette strutture possono essere sostituite con nuove analoghe o coadiuvate con l'aggiunta di elementi in ferro e con tutte quelle soluzioni architettoniche che risultano di volta in volta più idonee e rispettose della struttura esistente.

4.1.6 E' ammessa l'apertura di lucernari in andamento di falda, in una quantità non superiore a 1/8 dell'insieme delle superfici di calpestio dei vani del piano sottostante.

4.1.7 Per i fabbricati non residenziali, il Responsabile dell'Area Tecnica, può autorizzare diversi tipi di coperture e finiture conseguenti a particolari strutture edilizie, contestualmente potrà anche essere richiesto di mettere in atto gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto della nuova costruzione sull'intorno.

4.1.8 Le torrette camino dovranno essere realizzate con materiali e forme tradizionali.

4.1.9 Gli aggetti potranno essere realizzati solamente al di sopra delle porte d'ingresso degli edifici e dovranno comunque essere armoniosamente inseriti nel contesto architettonico.

4.2 Le cornici di gronda

4.2.1 Nel caso di edifici con grado di tutela 1, 2, 3 le cornici di gronda esistenti vanno recuperate o sostituite con soluzioni tecniche e formali analoghe se in cattivo stato di conservazione.

4.2.2 Nel caso di nuova costruzione le cornici perpendicolari alla pendenza del tetto dovranno avere uno sporto non superiore a cm 60, e riprendere le forme tradizionali.

4.2.3 In caso di ampliamento di edificio esistente, le cornici dovranno essere riproposte con le misure del fabbricato principale.

4.2.4 Le grondaie dovranno essere in rame o in metallo verniciato nella gamma dei bruni, a sezione circolare.

4.3 Murature esterne

4.3.1 Le seguenti direttive si applicano nel caso di interventi su edifici esistenti con grado di tutela 1, 2, 3 e in caso di nuove costruzioni o ampliamenti: anno eccezione solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici con grado di tutela 4 e 5 in questo caso potranno essere mantenuti i materiali esistenti.

4.3.2 Le murature esterne devono essere realizzate in laterizio; è escluso l'utilizzo di pilastri, setti e muri in calcestruzzo faccia vista, ma potranno eventualmente intonacati o mascherati all'interno delle murature perimetrali.

- 4.3.3 Gli intonaci esterni dovranno essere a base di calce: è vietato l'uso di rivestimenti con materiali estranei all'architettura rurale quali intonaci plastici, graffiati e simili. La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso, al marmorino è dunque preferibile nella maggior parte dei casi l'intonaco a calce, specialmente con colori a base di terre naturali.
- 4.3.4 Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio di Brendola; i singoli interventi, ove riguardino inserimenti di aggregati edificabili, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui o in linea.
- 4.3.5 Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili.
- 4.3.6 Sono da escludere pitture a legante acrilico; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.
- 4.3.7 Per gli edifici con grado di tutela 1 e 2 sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente; nelle operazioni di cuci e scuci o comunque di risanamento e integrazione muraria va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, nonché pietrame o ciotoli nei muri con prevalenza di tali materiali; negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare. Gli eventuali interventi di consolidamento o integrazione vanno eseguiti con le migliori tecniche esecutive salvaguardando in maniera specifica l'aspetto originale del paramento esterno; eventuali rinforzi statici vanno tutti eseguiti dall'interno.
- 4.3.8 Nel caso di edifici con grado di protezione 1, 2 e 3 tutte le strutture orizzontali e di copertura dovranno essere in legno o acciaio. Non è consentito l'uso di solai in laterocemento o in cemento armato.

4.4 Le aperture

- 4.4.1 Le nuove aperture dovranno essere allineate orizzontalmente e verticalmente con le esistenti: nel caso di nuova costruzione o ampliamento, le nuove aperture dovranno essere ricavate con dimensioni e allineamenti in analogia con l'architettura tradizionale.



esempio di composizione di facciata che corrisponde alle indicazioni riportate su questo articolo normativo

- 4.4.2 Il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre deve essere analogo a quelle esistenti oppure, in assenza di elementi di riferimento, deve essere compreso tra 1,4 e 1,8, con possibile eccezione per le aperture dell'ultimo piano e per aperture poste all'interno di porticati.
- 4.4.3 Le finestre devono essere rettangolari con l'altezza superiore della lunghezza, sono ammesse soluzioni diverse solo nel caso di portici, archi o altri fori di grandi dimensioni già presenti nel fabbricato.
- 4.4.4 Le porte dovranno essere collocate, in base alla composizione di facciata, in allineamento con le soprastanti finestre o all'interasse di due file di finestre.
- 4.4.5 Nel caso di aperture più ampie (ad esempio portoni di entrata ai garage), queste dovranno sempre essere ricavate in modo da allinearsi verticalmente con le soprastanti finestre.
- 4.4.6 E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno) e dei serramenti in alluminio anodizzato.
- 4.4.7 Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi alla vicentina in legno o simil legno, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie

4.5 I Portici

4.5.1 I portici costituiscono un elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.



4.5.2 Nel caso di utilizzo dei portici esistenti come vani abitabili, le chiusure se realizzate anche solo parzialmente con tamponamenti murari dovranno essere arretrate fino al filo interno di pilastri o colonne; anche se realizzate con serramenti. In entrambi i casi dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti i piedritti e/o pilastri, della fronte esterna.



4.5.3 Nel caso di necessità di tamponamento del volume di un portico simile a quello riprodotto, questo dovrà essere posizionato in modo da mantenere la leggibilità dei pilastri. Preferibilmente le chiusure dovranno essere posizionate sul filo della facciata dell'edificio residenziale.

Indice

PARTE PRIMA: DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI.....	3
Art. 1 -AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
Art. 2 -MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE A	3
Art. 3 -SCHEDATURA BENI AMBIENTALI -DISCIPLINA.....	6
Art. 4 -DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI SCHEDATI.....	9
Art. 5 -DISTACCO TRA EDIFICI E DAI CONFINI.....	20
Art. 6 -PORTICATI E GALLERIE.....	20
Art. 7 -SPAZI PEDONALI E PERCORSI PEDONALI DI COLLEGAMENTO	21
Art. 8 -MURI DI RECINZIONE, CONTENIMENTO E MANUFATTI COMUNITARI	21
Art. 9 -SUPERFICI SCOPERTE PRIVATE	21
PARTE SECONDA: MODALITA' COSTRUTTIVE.....	23
Art. 10 -MODALITA' COSTRUTTIVE-TECNICHE DI INTERVENTO E MATERIALI.....	23
Art. 11 -LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI.....	23
Art. 12 - LINEE GUIDA SUI FABBRICATI RICADENTI IN ZONE DIVERSE DALLE ZONE "A" E OGGETTO DI TUTELA.....	26