



**Comune di Ficarolo**  
**Provincia di Rovigo**

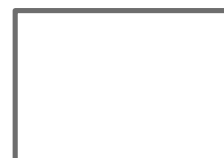


**Elaborato**

**3**



**Scala**



# Prontuario per la qualità architettonica e ambientale



**SINDACO**

*Fabiano Pigaiani*

**Ufficio Pianificazione**

*Gino Prandini*  
*Matteo Previate*

**PROGETTO**

*Francesco Sbeti - Sistema S.n.c*

**Collaboratori**

*Giorgio Cologni*  
*Denis Martinella*



Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazioni  
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

**Aprile 2019**



## PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

**SOMMARIO**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CONTENUTI E FINALITÀ .....</b>   | <b>3</b>  |
| Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente.....  | 3         |
| Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario.....  | 3         |
| Art. 3. Finalità del prontuario.....  | 3         |
| <b>CARATTERISTICHE EDILIZIE .....</b>   | <b>4</b>  |
| Art. 4. - Cortili (1) e Lastricati solari (2).....  | 4         |
| Art. 5. - Chiostrine e cavedi.....  | 4         |
| Art. 6 - Costruzioni accessorie.....  | 4         |
| Art. 7 - Prescrizioni edilizie particolari .....  | 5         |
| <b>Art. 8 - Altezza dei piani fuori terra .....</b>   | <b>5</b>  |
| Art. 9 - Misurazione dell'altezza dei piani .....   | 5         |
| <b>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....</b>   | <b>7</b>  |
| Art. 10 - Decoro degli edifici .....  | 7         |
| Art. 11 - Decoro degli spazi.....   | 7         |
| Art. 12 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....                     | 7         |
| Art. 13- Illuminazione sotterranei.....   | 8         |
| Art. 14- Comignoli, antenne, pannelli solari, etc.....  | 8         |
| Art. 15- Ripetitori radiofonici e televisori stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio. .... | 8         |
| Art. 16- Recinzione di aree private .....   | 9         |
| Art. 17- Alberature.....  | 10        |
| Art. 18 - Coperture .....   | 10        |
| Art. 19 - Scale esterne .....   | 10        |
| Art. 20 –Marciapiedi.....   | 10        |
| Art. 21 - Portici.....  | 11        |
| <b>PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE .....</b>   | <b>12</b> |
| Art. 22- Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale .....                                 | 12        |
| Art. 23- Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....                                | 12        |
| Art. 24- Targhe per denominazione di vie piazze, numeri civici, ecc.....                                | 12        |
| Art. 25- Indicatori stradali ed apparecchi per servizi collettivi .....                                 | 12        |
| Art. 26 - Numeri civici .....   | 13        |
| Art. 27- Cartelli stradali e simili.....  | 13        |
| <b>NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA .....</b>  | <b>14</b> |

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

|  |           |
|--|-----------|
| Art. 28 Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze.....          | 14        |
| Art. 29 Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.....      | 14        |
| <b>NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE.....</b> | <b>17</b> |
| Art. 30 Classificazione delle strutture precarie.....              | 17        |
| Art. 31 Specifiche per le zone sottoposte a vincoli .....          | 21        |

## **CONTENUTI E FINALITÀ**

### **Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente**

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di seguito denominato Prontuario è previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n.11 articolo17, ultimo comma, lettera d), tra gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi.

Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI") e delle sue Norme Tecniche Operative (d'ora in poi "NTO"), ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11.

Esso costituisce altresì integrazione del Regolamento Edilizio (d'ora in poi "RE").

### **Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario**

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente.

Il Prontuario raccoglie indicazioni e buone pratiche in relazione alla progettazione ed all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

I contenuti del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, fatto salva diversa indicazione, sono da ritenersi vincolanti.

### **Art. 3. Finalità del prontuario**

Il Prontuario persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell'edificato esistente, in particolare di quello di antica origine e gli spazi urbani nell'ottica del miglioramento dell'arredo urbano; disciplina altresì gli interventi di nuova edificazione in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio. Persegue inoltre l'obiettivo di guidare e coordinare la costruzione della Rete Ecologica comunale e del sistema del verde in generale, non solo negli ambiti di invariante paesaggistico - ambientale, ma nell'intero territorio comunale.

## CARATTERISTICHE EDILIZIE

### Art. 4. - Cortili (1) e Lastricati solari (2)

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore a 25% della somma della superficie delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con  $h >$  di 80 cm, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

1) il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro; anche nel caso in cui la delimitazione sia

determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale di ml. 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4.

2) il lastricato solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

### Art. 5. - Chiostrine e cavedi

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dar luce ed aria ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base delle chiostrine.

### Art. 6 - Costruzioni accessorie

Nelle nuove costruzioni delle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nell'aspetto formale che nei materiali costruttivi, od in ogni caso essere oggetto di soluzioni unitarie.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori,

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso sempre nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G..

### **Art. 7 - Prescrizioni edilizie particolari**

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio, all'interno dello stesso devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazioni e sollevamento, idro-vapore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, comunque devono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti dagli alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima e con le modalità dell'art. 74 della L.R. n.61/1985.

### **Art. 8 - Altezza dei piani fuori terra**

Le altezze nette dei piani non possono essere inferiori alle seguenti misure:

a) piani terreni adibiti a negozi, magazzini ed altre destinazioni commerciali: mt. 3,00. Sono consentite altezze minori nel caso di edifici di valore architettonico e nella zona di centro storico.

b) piani rialzati destinati ad abitazione mt. 2,70 con sopraelevazione minima, rispetto al piano stradale o di campagna di mi. 0,50.

Soprelevazioni inferiori possono essere ammesse purché esistano scantinato aerato anche se non praticabile avente un'altezza di almeno 50 cm. e una corrispondente intercapedine aerata e pavimentata di larghezza di almeno cm. 25.

c) piani superiori abitati: mt. 2,70 .

d) locali destinati ad industrie, laboratori o collettività: mt. 3,60 salvo per attività artigianali abitualmente esercitate in locali di abitazione.

e) locali abitabili sottotetto: mt. 2,70 di media purché nessuna parete abbia altezza inferiore a mt. 2,10.

Altezze minori, con un minimo di mt. 2,40 sono ammesse solo per ambienti non destinati ad abitazioni (bagni, ripostigli, edicole, corridoi, anditi, etc.).

E' consentito l'abbassamento del piano terreno fino ad un massimo di cm. 50 per consentire una altezza utile minima utile di mi. 3,00.

Sono consentite altezze minori nei casi specifici disciplinati dalle N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 9 - Misurazione dell'altezza dei piani**

L'altezza netta interna dei piani si misura dal pavimento all'intradosso della soletta del soffitto o controsoffitto dei locali.

Nel caso di soffitti a volta, l'altezza si misura a metà esatta.

Nel caso di solai a travetti multipli o cassettoni, l'altezza si misura dalla parte inferiore delle nervature.

---

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



## **ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **Art. 10 - Decoro degli edifici**

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire le soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Art. 11 - Decoro degli spazi**

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il responsabile dell'Area Tecnica, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale l'installazione di cartelli pubblicitari stradali è ammessa nell'ambito delle strade e nelle zone individuate con deliberazione di Consiglio Comunale.

### **Art. 12 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m l. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superiore al 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a mi. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mi.

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici, devono essere rispettati i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a mi. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Per l'installazione di insegne esterne al centro storico l'approvazione è di competenza dell'Ufficio Tecnico.

### **Art. 13- Illuminazione sotterranei**

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

### **Art. 14- Comignoli, antenne, pannelli solari, etc.**

Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incumbenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

### **Art. 15- Ripetitori radiofonici e televisori stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio.**

L'installazione o la modifica degli impianti disciplinati dall'art. delle Norme Tecniche di Attuazione è assoggettata al rilascio dal Permesso di Costruire come previsto dall'art.4 lettera o) del presente Regolamento Edilizio Comunale.

La modifica di apparecchiature su strutture già esistenti, quando questa non comporti la riconfigurazione completa dell'impianto, è soggetta a Denuncia Inizio Attività come previsto dal c. 60 Art. 2 L. 662/96.

In adempimento delle linee guida di cui alla Circolare 12 Luglio 2001 approvata con D.G.R.V. 22/06/2001 11° 1636, oltre agli elaborati previsti dall' art. 13 del presente Regolamento Edilizio per le nuove costruzioni, la richiesta del Permesso di Costruire dovrà contenere gli elaborati di seguito elencati:

- Parere dell'U.L.S.S. 18
- Parere A.R.P.A.V. che preveda tra l'altro la valutazione del valore massimo di campo previsto dall'impianto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti e/o contemporaneamente previsti o noti. Il parere dovrà indicare il rispetto della normativa in materia con particolare riferimento al D.M. 11° 381/98, per la telefonia mobile e della

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

specificativa normativa per gli altri tipi di installazione.

- Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:

1- indicazione precisa del vincolo paesaggistico, ovvero l'iconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art.139 o ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 490/99).

- 2- Descrizione dell'ambiente circostante alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;

3- Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito dell'intervento;

4- Individuazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura;

- Planimetrie, sezioni significative in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
- Simulazione grafica relativa all'insediamento dell'impianto nel contesto circostante.

## **Art. 16- Recinzione di aree private**

Per le recinzioni delle aree private valgono, oltre al rispetto delle distanze dalla sede stradale indicate nel nuovo codice stradale, le seguenti prescrizioni:

-a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc. non dovranno superare l'altezza di 1,50 mi., di cui la parte cieca non deve essere superiore a m.0,50, misurata dalla quota media dal piano stradale prospettante, dal piano di campagna, per i confini interni, mentre i muri non dovranno superare 1,50 mi. Tali interventi se eseguiti in prossimità di incroci, non devono essere di pregiudizio per la sicurezza delle persone che ai veicoli che vi transitano.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o richiedere l'allineamento planimetrico in arretramento con le recinzioni esistenti; è ammessa deroga alle altezze nel caso di recinzioni di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria superiori alle 5 (cinque) unità.

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di m. 3,00, con muro pieno in caso di arretramento di mi. 5,00 dalla strada; e di mi. 1,80 negli altri casi con elementi a specchiatura traforata;

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, le recinzioni possono essere costruite in muri in c.l.s intonacato e tinteggiato o in cotto con elementi lapidei di forma, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali, costruttive presenti in loco ed alle esigenze funzionali.

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

Lungo la viabilità pubblica sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento anche se grigliati, quelle in elementi di alluminio anodizzato e le siepi di Cupressus arizonica e altre specie non autoctone similari.

**Art. 17- Alberature**

Tutti gli spazi coperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante ad alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Gli alberi di alto fusto ed in particolare i pioppi che verranno messi a dimora con finalità produttive, in aree destinate ad uso agricolo, dovranno avere una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 10,00 salvo che nelle aree di rispetto fluviale e golenale.

L'abbattimento di alberi di alto fusto e di significativa presenza sul territorio, è soggetta ad autorizzazione.

Gli alberi da piantare in confine devono osservare le seguenti distanze:

in cui il fusto, semplice o diviso i rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i cipressi, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;

-b) mt. 1,50 per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad una altezza non superiore ai mt. 3,00, si diffonde in rami;

-c) cm. 50 per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di mt. 2,50.

**Art. 18 - Coperture**

Le coperture costituiscono elemento di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione. Nelle nuove costruzioni sono anche consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali il Permesso di Costruire ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono di norma vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte a quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di comprovato impegno architettonico o di reali esigenze tecniche.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda, come già detto al precedente art. 55.

**Art. 19 - Scale esterne**

Sono ammesse le scale esterne, al servizio del piano primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di mi. 3,60 dal piano campagna e comunque fino al raggiungimento del primo piano.

Possono superare tale limite esclusivamente le scale esterne di tipologie edilizie con distribuzione ballatoio purché a servizio di almeno 4 alloggi per piano.

**Art. 20 – Marciapiedi**

Per le nuove costruzioni, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive,

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

comunque fino alla larghezza massima di mi. 2,00.

La larghezza minima del marciapiede è di mi. 1,50 salvo che nelle zone D che devono essere minimo di mt. 1,20. I marciapiedi devono essere rispondenti alle vigenti norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione del marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente, compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti. Le opere di manutenzione di tali marciapiedi sono a carico del

Il Regolamento fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della Legislazione Vigente.

### **Art. 21 - Portici**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Si distinguono due tipi fondamentali di portico: quello corrispondente al marciapiede, e laterale a strada di traffico veicolare o pedonale e separato da essa da pilastri o colonne di uso chiaramente pubblico (tipo A); e quello generalmente pilastrato ubicato al piano terra degli edifici ad uso meno pubblico, in quanto di uso primario dei condomini (tipo B).

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per entrambi i tipi di portico; per il tipo A sono a carico del Comune le opere di manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti, rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

Il responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

L'ampiezza dei portici misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere inferiore a mi. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a mi. 2,80.

### **Art. 22 - Soglie degli accessi carrai**

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi, si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordata.

## **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

### **Art. 22- Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale**

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico concernenti gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 490/99, il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere pareri aggiuntivi specialistici (Soprintendenza, Commissione Beni Ambientali, ecc) per le opere previste dai precedenti artt. 4, 5, 7, 8, ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate.

Per l'installazione in tali zone di insegne pubblicitarie, si demanda al Permesso di Costruire la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Si stabilisce fin d'ora che le insegne devono essere solo appoggiate alle murature, con dimensioni massime di m. 0,60x3,00: sono pertanto vietate insegne a bandiera di nuova collocazione.

### **Art. 23- Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico, o archeologico deve essere immediatamente Denunciato al Responsabile dell'Area Tecnica e alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia e' stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico e archeologico, ed in particolare del D. Lgs. n°. 490/99.

### **Art. 24- Targhe per denominazione di vie piazze, numeri civici, ecc...**

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) -le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) - le targhette e le scritte per la numerazione delle case che, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) -le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di trascinamento;
- d) - le cassette di comando dei semafori, la mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

### **Art. 25- Indicatori stradali ed apparecchi per servizi collettivi**

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

### **Art. 26 - Numeri civici**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 44, il Comune assegna all'immobile il numero civico e procede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente é a carico del privato interessato.

È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

### **Art. 27- Cartelli stradali e simili**

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari ( ad esclusione di quelli adesivi o aderenti alle vetrine o pareti ).

2. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al decreto legislativo 42/04, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.

3. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495.

4. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente

## **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA**

### **Art. 28 Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze**

#### **Ristrutturazione**

Per le volumetrie residenziali preesistenti, è consentito il riuso con eventuale suddivisione in due o più alloggi, nel rispetto della normativa delle singole sottozone.

#### **Ampliamenti**

Per quanto attiene l'applicabilità del 5° comma dell'art. 44 L.R. 11/2004, si precisa che gli ampliamenti fino al raggiungimento di 800 mc. sono consentiti per ogni singola unità edilizia (ossia ad edifici con caratteri formali unitari) una sola volta e ciò allo scopo di conservare integre le caratteristiche formali dell'edificio.

Tuttavia in presenza di un'unità edilizia risultante già frazionata alla data di adozione del presente PI, l'ampliamento ex art. 44 L.R. 11/2004, può essere consentito alle singole proprietà frazionate, qualora sia realizzabile una delle seguenti possibilità:

- a) con l'aggregazione di moduli seriali sul prolungamento del fronte o sul retro del relativo corpo di fabbrica, così come riportato nello schema **1**, con stessi caratteri pianivolumetrici e formali, in difformità dalle distanze dei fabbricati sul confine comune;
- b) con l'approfondimento del corpo di fabbrica sul retro del fabbricato, così come riportato nello schema **2**, con stessi caratteri formali, in difformità dalle distanze dei fabbricati, nella parte in aderenza;
- c) qualora solo una delle proprietà richieda di intervenire, è richiesta la predisposizione di un progetto guida esteso all'intera unità edilizia, cui gli interventi successivi al primo dovranno adeguarsi per i parametri pianivolumetrici (altezza e profondità del corpo di fabbrica).

Per quanto riguarda i caratteri formali, gli interventi di recupero, ristrutturazione ed ampliamento sugli edifici residenziali preesistenti non schedati (articolo 60 delle Norme Tecniche Operative) ricadenti nelle varie sottozone agricole, dovranno adeguarsi nelle tipologie, forme e materiali a quanto precisato al successivo articolo 18, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione globale o di ampliamenti di consistenza volumetrica superiore al 50% delle preesistenze.

Così dicasi per le superfetazioni esistenti che potranno essere recuperate con una ricomposizione volumetrica di pari volume, in aderenza o in sopraelevazione.

Qualora le preesistenze da ristrutturare non rispondessero ad alcuno degli schemi tipologici riportati al successivo articolo 18, sarà consentito il loro mantenimento planivolumetrico, adeguandole nella formetria e nelle finiture alle caratteristiche ambientali.

Quando invece si tratti di modesti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento inferiore al 50% del volume originario, sarà consentito l'adeguamento alle preesistenze nelle forme e nei materiali, anche se queste non sono conformi alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.

Quanto precisato per i precedenti commi è da intendersi valido per tutte le sottozone agricole, salvo che per gli edifici (schede E/B) ed i nuclei (schede E/A) i ex art. 60 delle NTO del PI.

### **Art. 29 Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale**

#### **Nuove costruzioni residenziali**

Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, cui le nuove costruzioni residenziali nell'ambito delle zone agricole dovranno adeguarsi:

- 1) Tipologia: l'assetto tipologico complessivo, dovrà derivare dall'accorpamento di un modulo base di residenza (obbligatorio), unito ad uno o più moduli base di adiacenza (possibile). Nell'abaco sono definiti i seguenti tipi base di residenza A (a palazzo, costituito da tre moduli



## PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

di larghezza) e B (seriale, costituito da 2 moduli di larghezza), i quali sono aggregabili con i moduli C (con destinazione di servizio o residenziale). Si precisa inoltre che il tipo A può essere aggregato solo con un massimo di 2 moduli C, mentre il tipo B può essere aggregato con altro modulo B (anche dimezzato) e con moduli C. Nell'abaco riportato in **Tab. A**, sono visibili alcuni esempi di possibili aggregazioni, le quali peraltro, data l'elevata componibilità, non esauriscono la gamma di tutte le possibilità aggregative (vedi Tab. "A" - MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE).

- 2) Esposizione: l'orientamento del fronte principale, dovrà essere rivolto preferibilmente a sud, a meno che tale esposizione non risulti obliqua rispetto alla strada comunale.
- 3) Tetto: il tetto dovrà essere previsto a 2 falde, con linea di colmo parallela al fronte principale, salvo il caso delle tipologie A1 e A2 che consentono il tetto a padiglione. La pendenza del coperto dovrà essere compresa tra il 30% e il 40%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di cotto o di tipo portoghese a colorazione cotto.
- 4) Cornice di gronda, Gronda, Pluviali: la cornice di gronda potrà sporgere dalla muratura di una misura variabile dai 20 ai 40 cm. e dovrà essere contraddistinta da graduale raccordo con la parete verticale o da qualche altro elemento, a definire la stessa dimensione della sporgenza. La gronda dovrà essere di sezione semicircolare a vista, in lamiera zincata o rame. I pluviali, di sezione circolare, dovranno essere posizionati vicino agli spigoli del fabbricato, in modo da non interrompere le superfici dei prospetti.

**Tab. "A" - MODULI BASE ED ESEMPI DI AGGREGAZIONE**

- 5) Camini, Abbaini: i camini per i focolari, qualora previsti sui muri perimetrali, dovranno aggettare dalla parete di 15 - 30 cm. ed essere opportunamente sagomati in corrispondenza del focolare. I terminali dovranno essere di forma semplice, con eventuale copertura a 2 falde in coppi o con piastra orizzontale su base sagomata. E' consentita la realizzazione di abbaini (max 2), purché piccoli in proporzione alle dimensioni del tetto e arretrati rispetto alla cornice di gronda di almeno 1 ml. e di larghezza massima pari a ml. 1,50.
- 6) Finestrature e porte: le finestrature potranno essere:
  - **rettangolari** con lato lungo verticale e con rapporto medio tra altezza e larghezza di circa 1,5 - 2, dei tipi rilevabili nelle costruzioni preesistenti di carattere ambientale;
  - **quadrate** (~ 80-100), preferenzialmente per gli ambienti di supporto (scale, sottotetti, ecc.);
  - **ad arco** (intero o ribassato), **a rosone** o **a semicerchio**, dei tipi rilevabili nelle costruzioni preesistenti di carattere ambientale.

Le porte d'ingresso saranno anch'esse rettangolari con il lato superiore allineato con le finestre e con la larghezza corrispondente a quella delle finestre, maggiorata al max di 30 cm.

Possono anche essere previste con terminale ad arco a tutto sesto, nel qual caso la parte superiore dell'arco sarà ovviamente più alta della linea delle finestre.

Le porte ad arco sono consentite anche al primo piano, qualora prospettanti su balcone.

Le porte dei garages, saranno da preferire con accesso dal modulo porticato, nel qual caso non avranno limiti di larghezza; qualora ciò non fosse possibile, esse saranno consentite con larghezza massima di ml. 2,50 e con lato superiore allineato con l'altezza delle finestre; non saranno invece consentite sui lati corti del fabbricato.

Sono consentiti arretramenti porticati ad arco o trabeati sui corpi principali, con profondità minima dei portico non inferiore a ml. 1,80.

In caso di fabbricati preesistenti è consentita l'aggiunta sul fronte di avancorpi porticati ad interasse costante e/o simmetrico.

Gli infissi esterni, qualora previsti, saranno in legno pieno, con colore coprente, a doppio battente, per ogni anta; sono consentite anche le inferriate, purché di forme semplici e tradizionali.

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

- 7) Balconi: possono essere realizzati al Primo Piano, con dimensioni max 1,8 x 1,0 e con ringhiera in ferro sagomato, dei tipi tradizionali locali.
- 8) Grigliati: è consentito l'uso di grigliati in cotto di forme tradizionali, come memoria storica, anche con formazione di arco, purché impostato in arretramento rispetto alla parete esterna.
- 9) Fasce marcapiano e bancali: le sporgenze di fasce ad intonaco o pietra di Vicenza sono consentite attorno alle finestre con dimensioni minime (circa 10 cm di larghezza e 3-5 di sporgenza).  
I bancali saranno realizzati con forme tradizionali locali, con altezze medie di 8-10 cm.  
Sono consentite fasce marcapiano o di collegamento dei bancali, purché aggettanti rispetto alla parete di non oltre 4 cm.
- 10) Paramenti e colori: i fabbricati dovranno essere o in mattoni a vista o essere intonacati e tinteggiati o con colore incorporato nell'intonaco o con colori tipo calce.  
Non sono consentiti rivestimenti parietali con marmo o materiali plastici.  
I colori da usare saranno da scegliere in un campo di variazioni cromatiche, nelle tonalità avorio, oca chiara o scura ed in ogni caso di colori tenui, compreso il bianco; gli infissi saranno dipinti in verde scuro o marrone.

**Nuovi annessi rustici**

L'interessato dovrà presentare una planimetria generale, precisando l'uso specifico aziendale di ogni manufatto esistente; prioritariamente si dovrà intervenire con ristrutturazione e/o ampliamenti delle preesistenze; qualora ciò non sia possibile sulla base di esigenze aziendali, da documentare con una relazione agronomica, l'eventuale costruzione di annessi rustici dovrà essere realizzata con materiali il più possibile in armonia con quelli precisati per la residenza.

Ovviamente non è possibile definire a priori delle tipologie di riferimento, date le esigenze diversificate per gli annessi rustici; si prescrive che strutture aziendali particolari (quali silos, impianti speciali, stalle aperte) dovranno essere valutate in modo attento dall'Ufficio Tecnico che potrà richiedere l'uso di materiali analoghi o simili a quelli precisati per le nuove costruzioni residenziali, al fine di determinare il minore impatto ambientale con le preesistenze.

Per le strutture aziendali sopra citate potranno essere impiegati materiali diversi dal coppo per la realizzazione del manto di copertura, quali lastre stampate di colorazione simile al cotto; il materiale alternativo dovrà essere comunque valutato.

## **NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE**

### **Art. 30 Classificazione delle strutture precarie**

#### **a) arredo da giardino**

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in quadroni in pietra o legno (non in cls o masselli autobloccanti) semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

#### **b) barbecue**

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed ingombro (max 2 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi (fig.1). Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna, a garantire il rispetto dell'art.51 del Regolamento di Polizia Urbana.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

#### **c) box auto a pantografo o a "chiocciola"**

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 10 ed un'altezza massima di metri 2,00.

#### **d) gazebo e pergolati**

Si intendono le strutture realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) eventualmente fissate al suolo con staffe e viti, scoperte con funzione di sostegno per rampicanti o coperte esclusivamente con tela con funzione di ombreggiamento nel periodo estivo. Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati (fig. 6), o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato (fig. 7). Resta inteso quanto prescritto all'art. 2.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 10 ed un'altezza massima di metri 2,40

**e) mini costruzioni prefabbricate in legno**

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a metri quadri 9,00 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,50. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio.

Tali strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, e a non meno di metri 3,00 dagli edifici fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario).

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

**f) pensiline**

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra le porte di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi

fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro (fig. 9 ), legno (fig. 10 ) o policarbonato trasparente (fig. 11 ) (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento allo scopo prefissato al comma 1, con sporgenza massima entro metri 1,50, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le zone agricole e in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs.42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone, ai sensi dell'art.32 delle N.T.O. del P.I. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

**g) platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti**

Si intendono le opere edili ad andamento orizzontale non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non

## PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

potranno superare un'estensione pari al 40% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

**h) roulotte o camper non movibili**

Si intendono rimorchi o veicoli adeguati alla permanenza di persone al loro interno, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. E' naturalmente escluso il semplice rimessaggio.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, comportano aumento di carico urbanistico e sono classificati come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e.5) del DPR 380/2001 e s.m.i. e la loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i. Per tali strutture così come concepite nel presente articolo, non è ammessa la deroga alla disciplina delle distanze di cui all'art.2.

**i) tende solari retraibili**

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola (fig. 12).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Qualora tali strutture sporgano su suolo pubblico si fa riferimento al precedente articolo 6.

**j) tettoie**

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o alluminio a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio.

Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo (fig.13).

Rientrano nella presente classificazione i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi (fig. 14).

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 15 ed un'altezza media di metri 2,70.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le zone agricole e in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs.42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone, ai sensi dell'art.32 delle N.T.O. del P.I

## PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

**k) strutture a servizio di pubblici esercizi (dehors)**

Per *dehors* si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti (fig.15);
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il de hors (fig.16).

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati in premessa le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche :

- 1) struttura di sostegno in materiali leggeri (alluminio, pvc) di colore chiaro, con montanti sottili;
- 2) Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
- 3) Copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.
- 4) Le dimensioni massime di dette strutture non potranno superare i 30 mq di superficie lorda per ogni pubblico esercizio. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica non potrà essere inferiore a cm.50.

Dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina : pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni. Allo scadere della Denuncia di Inizio Attività il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare nuova Denuncia di Inizio Attività. Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Qualora installate su area pubblica, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo. Se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

---

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

---

Il sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.

Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare, qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro degli spazi, il sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale: a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi ex L.46/90 e s.m.i.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività: in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

### **l) schermature frangisole**

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere amovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare (fig. 18).

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

### **Art. 31 Specifiche per le zone sottoposte a vincoli**

Nelle zone sottoposte a vincoli (Paesaggistico, Idraulico, Consorziiale, Stradale e Fluviale), ai fini della fattibilità degli interventi di cui all'art. 3 lettere e), f), g), h), j), k), L), per i quali è previsto il deposito della Denuncia di Inizio Attività, è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela del vincolo. L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del citato nulla osta. In particolare, nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la fattibilità dell'intervento è subordinata al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, successivo all'esame da parte della Soprintendenza ai BB.AA. di Verona favorevole per tacito assenso trascorsi 60 giorni dal ricevimento della pratica.