COMUNE DI VELO D'ASTICO
Provincia di Vicenza

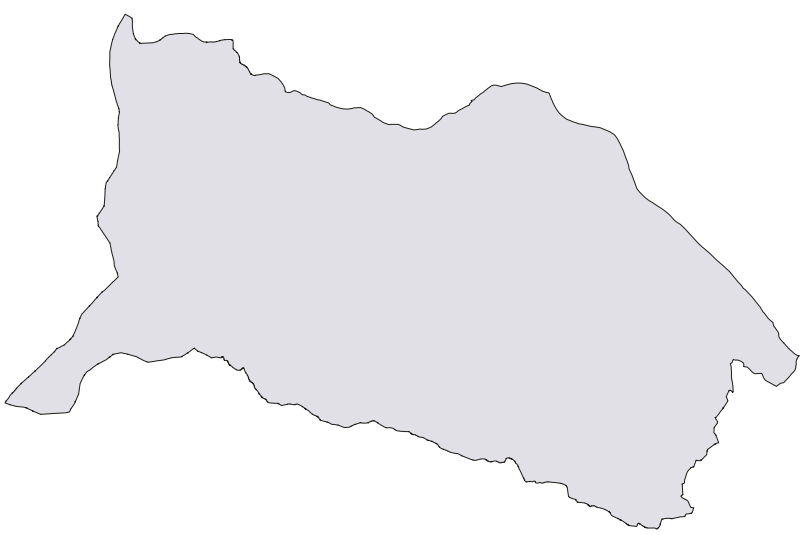
P.R.C.
P.I. n. 3, Var. 7

Elaborato	NTO	All.	1		

Norme Tecniche Operative

Norme per i centri storici

P. R. C. - Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 7
(art. 18, L.r. 11/2004)



Il Sindaco
Giordano Rossi

Il Segretario Comunale
Michelangelo Pellè

Il Progettista
Fernando Lucato

AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Elaborati adozione

Luglio 2022

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A
CENTRI STORICI CAPOLUOGO, SEGHE, MEDA, COSTE, S.GIORGIO, MASO, LENZETTI, LAGO E CONTRADE

Categorie edilizie e modi d'intervento

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE EDILIZIE E DEI MODI DI INTERVENTO

AMMESSI NEI CENTRI STORICI (e zone agricole limitatamente ai volumi interrati e alle recinzioni)

(Interventi ammessi per ogni singola unità edilizia distinta in base alle caratteristiche dell'impianto tipologico di antica o recente origine, conservato, degradato o sostituito).

N.B. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi per tutti gli edifici.

Le categorie edilizie sono state definite in base all'esame di tre parametri; impianto volumetrico, impianto distributivo, involucro esterno e secondo le condizioni in cui si trovano gli edifici e la qualità, definita a seguito di considerazioni di tipo architettonico, strutturale, storico-ambientale.

Previo PUA di iniziativa pubblica o privata o tramite indicazione puntuale del Piano degli Interventi, le categorie di intervento assegnate secondo le definizioni di cui al presente allegato, potranno essere modificate con l'assegnazione all'edificio (o ad una sua parte) del grado di protezione descritto dall'art. 9 delle NTO del PI.

Categoria A

Edifici le cui linee architettoniche non sono in armonia o sono incontrasto con l'ambiente circostante (edifici sostituiti o ristrutturati).

Modo d'intervento

A/1 Non è ammesso l'aumento di volume e di superficie coperta, ma solo la ristrutturazione limitatamente a singoli elementi strutturali, la demolizione e ricostruzione mantenendo il perimetro e le altezze in gronda e al colmo. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione viene fatto obbligatorio il recupero estetico secondo normativa.

A/2 E' ammesso l'aumento di volume e di superficie coperta**.** Oltre agli interventi e agli obblighi dell'articolo precedente sono ammessi aumenti di volume in altezza o in pianta secondo le indicazioni delle schede.

Categoria B

Edifici che conservano l'impianto volumetrico originario ma in cui compaiono elementi (serramenti, cornicioni, manti di copertura ecc.) in contrasto con l'ambiente circostante.

Modo d'intervento

B/1 Idem come A/1 ma con demolizione consentita solo in caso di comprovata necessità statica o igienico-sanitaria, limitatamente a singoli elementi strutturali.

B/2 Idem come A/2 ma con demolizione consentita solo in caso di comprovata necessità statica o igienico-sanitaria, limitatamente a singoli elementi strutturali.

Categoria C

Edifici di edilizia minore non in contrasto con l'ambiente circostante e in taluni casi con elementi puntuali o schema insediativo di valore architettonico, storico o ambientale.

Modo d'intervento

C/1 É ammessa la ristrutturazione globale, la demolizione e ricostruzione, limitatamente ai singoli elementi strutturali, solo in caso di comprovata necessità statica o igienico sanitaria e ricostruzione ma senza aumento di volume e di superficie coperta, e con mantenimento del perimetro, dell'altezza dei profili di gronda e di colmo .

Gli elementi puntuali di valore architettonico storico e ambientale dovranno essere rispettati, evidenziati e se del caso, consolidati.

C/2 Oltre agli interventi del modo precedente è ammesso l'aumento di volume in altezza o in pianta secondo le indicazioni delle schede. Comunque gli interventi di sopraelevazione dovranno essere effettuati rispettando la partitura dei fori delle facciate esistenti.

Per gli interventi sugli edifici di categoria C le modifiche ai prospetti sono ammesse in conformità alle seguenti prescrizioni:

- sul fronte principale (indicativamente prospettante lo spazio pubblico o di uso comune) è ammessa la possibilità di trasformazione dei fori delle finestre in porte e viceversa a condizione sia rispettata la partitura dei fori esistenti;
- sui fronti secondari (retro e fronti laterali) è ammessa la ridefinizione nel rispetto degli schemi compositivi di facciata di cui al punto B.1.2 del presente allegato alle NTO e dei punti A6 , A7, B1, B2 del Prontuario.

Categoria D

Superfetazioni, cioè manufatti non facenti parte del tessuto edilizio originale e da questo avulsi (intendonsi tali anche le baracche e i prefabbricati non individuati negli elaborati grafici).

Modo d'intervento

D Per le superfetazioni individuate con la lettera D, in occasione di interventi all'edificio principale, è richiesta la demolizione con l'eventuale possibilità di recuperare il volume se previsto nelle singole schede.

Tali operazioni dovranno comunque essere accertate e definite di volta in volta dall'ufficio tecnico comunale e dalla Commissione Edilizia.

Eccezionalmente il Sindaco può ordinare l'immediata demolizione della superfetazione per assicurare la pubblica incolumità. Ciò anche senza che si siano verificate le condizioni di cui ai precedenti paragrafi.

E' possibile il recupero e la ricomposizione urbanistica del volume esclusivamente ad uso autorimessa pertinenziale qualora l'abitazione principale ne risulti sprovvista. Il recupero sarà possibile esclusivamente fino al limite di 18 mq e con altezza utile fino a mt 2.40.

Condizione necessaria per tale intervento è la dimostrazione che i volumi da riutilizzare siano regolarmente assentiti.

Il volume in categoria D, se non regolarmente assentito, deve essere demolito.

Categoria E

Manufatti di cui è richiesto l'abbattimento con recupero del volume.

Modo d'intervento

E É richiesta la demolizione totale o parziale per necessità pubbliche con recupero del volume nell'ambito dell'aggregato e secondo le indicazioni delle schede.

Categoria F

Edifici di valore architettonico, storico o ambientale.

Modi d'intervento

F/1 Sono ammessi interventi di restauro filologico.

F/2 Sono ammessi interventi di risanamento conservativo.

F/3 Sono ammessi interventi di restauro propositivo.

F/4 Sono ammessi interventi di risanamento urbanistico.

F/5 Sono ammessi interventi di restauro conservativo e ristrutturazione globale con obbligo di conservazione dell'involucro esterno, delle linee di colmo e di gronda e della forometria originaria.

Categoria G

Edifici non residenziali.

Modo d'intervento

G/1 Edifici di cui è possibile il cambiamento di destinazione d'uso (residenziale - commerciale - direzionale – ricettivo turistico e artigianato di servizio) comunque compatibile con la residenza, senza aumento di volume e con il mantenimento del perimetro e delle altezze di colmo e di gronda con l'obbligo di ricupero estetico. Qualora nel lotto insistano più edifici della stessa categoria è possibile la demolizione e la ricostruzione mantenendo inalterati volume ed altezza.

G/2 Idem come al modo precedente ma con possibilità di aumentare il volume secondo le indicazioni delle schede.

Categoria H

Lotti liberi interclusi.

Modo d'intervento

H É possibile l'edificazione in armonia con l'ambiente circostante, per la costruzione di garage con altezza utile massima di m 2.40, per una superficie massima di 18 mq per unità immobiliare e obbligo di copertura a falde.

Categoria I

Aree dove vige uno strumento attuativo.

Modo d'intervento

I/1 É regolato dalla normativa dello strumento attuativo vigente.

Categoria L

Edifici di impianto recente o di recente ristrutturazione (residenziali e non), le cui linee architettoniche non sono in contrasto con l'ambiente circostante.

Modo d'intervento

L/1 Non è ammesso l'aumento di volume, ma solo la ristrutturazione globale.
Per gli edifici di impianto storico, oggetto di recenti interventi di ristrutturazione, si prescrive il mantenimento di elementi puntuali, schemi compositivi delle facciate e sistemi delle aperture, di valore architettonico, storico o ambientale, salvaguardati o valorizzati dai lavori di ristrutturazione.

L/2 Oltre agli interventi del modo precedente è ammesso l'aumento di volume secondo le indicazioni fornite dal Piano, anche in applicazione della LR 14/'19.

Per gli interventi sugli edifici di categoria L le modifiche ai prospetti sono ammesse in conformità alle seguenti prescrizioni:

- sul fronte principale (indicativamente prospettante lo spazio pubblico o di uso comune) è ammessa la possibilità di trasformazione dei fori delle finestre in porte e viceversa a condizione sia rispettata la partitura dei fori esistenti;
- sui fronti secondari (retro e fronti laterali) è ammessa la ridefinizione nel rispetto degli schemi compositivi di facciata di cui al punto B.1.2 del presente allegato alle NTO e dei punti A6 , A7, B1, B2 del Prontuario.

NORMATIVA

Le Z.T.O. A individuate dal P.I. sono aree di degrado.

Nelle Z.T.O. A l'attività edilizia è regolata e definita dai modi d'intervento e dalla normativa di cui al presente elaborato, oltre che dalle indicazioni delle tabelle specifiche. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle comuni per le zone residenziali stabilite all'art. 8 delle NTO del PI. Le dotazioni urbane sono stabilite dall'art. 6 delle NTO del PI.

Per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali sono ammessi aumenti per un massimo di 50 mc di edifici unifamiliari con l'ampliamento sui lati, ove possibile, e in altezza senza superare l'altezza di colmo e di gronda degli edifici limitrofi. Sugli edifici di categoria A, B, C, G ed L è altresì consentita la copertura di scale esterne esistenti di collegamento ai piani superiori o interrati, mediante la realizzazione di pensiline o tettoie aventi le seguenti caratteristiche:

- essere armonicamente inserite nel prospetto interessato, tenuto conto della metrica di facciata, e dei materiali dell'edificio (pendenza e caratteristiche del manto di copertura, muratura, colorazione, ecc.);
- se con aggetto superiore a 1,5m dovranno rispettare le distanze previste per gli edifici dall'art. 4 del RET.

Per le pensiline a protezione della porta di accesso si rimanda al PQAMA, puto A8.
Tutti gli interventi edilizi nei centri storici, nelle contrade, nelle zone agricole e nelle aree vincolate (da valere anche per accessori alla residenza, annessi rustici, depositi, stalle, fienili ecc.), del Comune di Velo D'Astico, devono essere condotti in armonia con l'ambiente circostante e con l'obiettivo di salvaguardare la conservazione del patrimonio storico-ambientale nel rispetto delle tradizioni locali.

Le tipologie dei nuovi edifici dovranno rifarsi alle tipologie tradizionali della zona ed armonizzarsi con esse.

- **I coperti** che costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, dovranno essere concepiti in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Dovranno avere falde inclinate, a capanna o a padiglione, con pendenze non inferiori al 30% e manto di copertura in coppi o tegola coppo e comunque in laterizio, che in ogni modo rendano il medesimo effetto del coppo tradizionale. Sono ammesse esclusivamente colorazioni tipiche del laterizio. Solo in casi eccezionali, che dovranno essere valutati dall'ufficio tecnico comunale, è consentito l'impiego di manti di copertura in rame e, per i volumi accessori, materiali diversi di colore adeguato al contesto di centro storico (es. onduline tipo coppo…).
  Sono tassativamente vietate coperture piane, a falde sfalsate e falde rovescie.

- **Le grondaie e i tubi pluviali**, da applicare all'esterno delle cornici e delle murature, dovranno avere sezione circolare ed essere realizzate in rame o alluminio preverniciato.

- **I cornicioni,** che dovranno avere la stessa pendenza dalle falde del coperto ed esserne la naturale continuazione, avranno manto di copertura in coppi o tegola coppo e comunque in laterizio che in ogni modo rendano il medesimo effetto del coppo tradizionale.
- **Le cornici di gronda o sporti di copertura**, dovranno essere in legno con la stessa pendenza di falda anche per l'intradosso. Potranno essere adottate soluzioni diverse in considerazione di eventuali preesistenze, edifici contigui e comunque secondo specifico parere del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.

- **I comignoli che fuoriescono dal coperto** dovranno rifarsi alle tipologie tradizionali locali. Avere copertura in coppi a falde inclinate, sostegni in mattone e canna fumaria rivestita, intonacata e tinteggiata. In alternativa sono consentiti rivestimenti in mattoni.

- **I fori di facciata**, di norma non dovranno avere larghezza superiore a m 1,00. Per gli interventi sugli edifici esistenti le aperture dovranno rispettarne gli allineamenti originari o comunque rifarsi agli schemi tipo presenti nell'elaborato di piano n. 8 "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" nonché secondo le modalità indicate nell'allegato A della presente normativa. Di norma i fori dovranno essere rettangolari con altezza superiore alla base, ma è ammessa eventuale eccezione esclusivamente per i fori pertinenti a sottotetti nel rispetto della larghezza massima di m 1,00.

- **I fori di porte di ingresso** in facciata di edifici con destinazioni residenziali non dovranno superare le dimensioni di m 1,10 x 2,40 . Per edifici con destinazioni d'uso diverse da residenziale i fori di porte di facciata potranno essere valutati dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in funzione del tipo di attività e delle necessità specifiche, garantendo comunque un armonico inserimento nella composizione di facciata. Sono ammessi fori ad arco.

- **Negli edifici di nuova edificazione** la larghezza dei fori di portoni carrai andrà valutata dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in funzione dell'estetica complessiva dell'edificio con altezza massima non superiore a m 3,50; per gli edifici esistenti è ammessa una larghezza massima del portone di m 4,00, per favorire il reperimento del massimo numero di posti auto nel locale servito dal portone stesso, con altezza massima pari a m 2,50, tuttavia per particolari condizioni di documentata difficoltà di accesso potranno essere valutate condizioni derogative da

parte del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata comunque protese al rispetto degli allineamenti esistenti. I poggioli, che in nessun caso dovranno avere uno sviluppo superiore a 1/4 della facciata dell'edificio, non potranno sporgere dalla muratura perimetrale più di cm 120.

- **I serramenti (di porte e finestre)** potranno essere in legno, legno accoppiato a metallo purchè verniciato, o altro materiale a imitazione del legno. É tassativamente vietato il doppio serramento montato a filo esterno e l'utilizzo di alluminio anodizzato. Gli oscuri potranno essere in legno, o altro materiale a imitazione del legno, a due ante, del tipo alla Vicentina o a libro o del tipo ad anta rigida incernierata esternamente al muro. Sono vietati gli avvolgibili di qualsiasi tipo ed è tassativamente vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato. Eventuali colorazioni diverse da quelle tipiche del luogo andranno valutate Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.

- **I serramenti per portoni** esterni potranno essere in legno, o altro materiale a imitazione del legno e qualsiasi elemento, in metallo dovrà essere verniciato/laccato, e del tipo a due ante o basculanti o del tipo sezionale.
  Non sono ammesse serrande metalliche o avvolgibili di altro genere. ed è tassativamente vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato. Eventuali colorazioni diverse da quelle tipiche del luogo andranno valutate dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.

- **Per gli elementi in legno posti all'esterno dell'edificio** si dovranno prevedere trattamenti protettivi impregnanti e contenenti elementi funghicidi e insetticidi. La finitura dovrà essere ottenuta con laccatura e colorazioni tipiche della zona (verde - bruno - mattone). Sono ammesse anche vernicicature trasparenti per evidenziare la venatura del legno.

- **Davanzali, contorni di fori di porte e finestre** dovranno essere in pietra naturale o ricostruita, di spessore e sporgenza adeguata, o semplicemente intonacati.
  Anche per le scale esterne si dovrà impiegare la pietra naturale o ricostruita e in alternativa è consentito l'uso del legno.

- **Il trattamento delle superfici murarie esterne**, escluse le parti esistenti in pietra a vista, potrà essere realizzato con intonaco di tipo civile o in alternativa dovrà essere eseguito con intonaco a calce con inerte costituito da polvere di pietra o da sabbia e ghiaino non vagliato, in unico strato a greggio, frattazzato sommariamente o rinzaffato a cazzuola.
  É ammessa anche la malta bastarda, con impiego di inerte grossolano, da applicare sopra il rinzaffo. Sono vietati intonaci del tipo graffiato resinoplastico.

Le tinteggiature dovranno essere a calce o a tempera o ottenute con ossidi coloranti mescolati all'intonaco (nei colori giallo, ocra, mattone, rosa) ed eventuali colorazioni diverse da quelle tipiche del luogo andranno valutate e autorizzate dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.
Sono vietati intonaci e rivestimenti plastici o graffiati.

- **Per le pavimentazioni esterne**, i percorsi, i marciapiedi e in genere per la finitura degli spazi privati esterni alle abitazioni dovranno essere impiegati:
  - ciottolati;
  - lastricati in pietra a forme irregolari;
  - cordolature in pietra;
  - muretti in sasso a secco o rasati;
  - pavimentazioni di cotto;
  - cubetti o quadrelle di porfido;
  - pavimentazioni autobloccanti in calcestruzzo colorato tipo "Betonella"
  - materiale drenante inerte, quale ciottoli, ghiaino o frantumato di cava a tinte naturali,

  Non è ammesso l'uso di manti bituminosi o pavimentazioni in cls, fatta eccezione per le aree pertinenziali di edifici produttivi, necessarie per la movimentazione dei mezzi pesanti e delle merci.
- **Le recinzioni** dovranno essere realizzate impiegando legno, ferro, rete metallica plastificata o preferibilmente siepi sempreverdi. Eventuali muretti saranno realizzati in sasso a secco o rasati oppure in calcestruzzo intonacato e tinteggiato.
  All'interno delle contrade sono vietate le recinzioni degli spazi scoperti di uso comune e la chisura dei passaggi esistenti.

All'interno delle altre z.t.o. "A" la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade le siepi, tenute ad altezze non superiori a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m1,00: tale distanza si applica anche alle recinzioni con altezza non superiori a m 1,00.
La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m 3,00: tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a mt. 1.00.
Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione stradale, il Comune facoltà di imporre ulteriori arretramenti delle recinzioni dalla pubblica via.

Le costruzioni interrate sono consentite solamente se previste dalla singola scheda di zona del P.I. o dallo strumento urbanistico attuativo e comunque nel caso fossero realizzate nell'area di pertinenza dell'abitazione nel limite del 30% della superficie residenziale esistente. In caso di realizzazione di nuovo edificio residenziale, i vani interrati sono consentiti fino al limite del perimetro del piano terra soprastante.
Non potranno emergere dal piano campagna esistente, compresa la soletta di copertura. Per la costruzione interrate ad uso autorimesse, si demanda alla successiva norma specifica.
Il Comune avrà facoltà di imporre al richiedente l'autorizzazione a costruire, la messa a dimora di piante sullo scoperto e potrà vagliare eventuali deroghe a quanto sopra indicato limitatamente agli aspetti estetici dei fabbricati, da consentire solo in presenza di progettazioni di qualità ai sensi dell'art. 4, punto 10 delle NTO del PI, che configurino realizzazioni rare e destinate a porsi nel territorio come singoli episodi.
Nelle Z.T.O. A sono consentite le sopraelevazioni e gli ampliamenti in allineamento anche nei casi in cui non venga rispettata la distanza regolare dalle strade.

NORME PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE NEI CENTRI STORICI E NELLE ZONE AGRICOLE.

Nelle z.t.o. "A" e "E" è sempre ammessa, in conformità alle modalità di intervento previste per gli edifici e alla presente norma, la costruzione di autorimesse o garage interrati o in superficie, di servizio alla residenza, in applicazione dell'art. 9 della L. 122(89 e successive modifiche ed integrazioni.
La costruzione di tali spazi è obbligatoria nei casi e con le modalità previste dalle NTO, art. 6.

Tutte le autorimesse nelle z.t.o. "A" e "E" sono ammesse purchè la realizzazione dell'accesso dagli spazi pubblici rientri nei seguenti casi:

a) da un passo carraio esistente o realizzabile ex novo all'esterno degli edifici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche delle recinzioni (muri in sasso, portali, cancellate);
b) da androni esistenti per tutte le categorie di intervento, da androni realizzabili ex novo per tutte le categorie di intervento escluse la C, F e per i fabbricati a cui è stato assegnato un grado di protezione dal vigente P.I.;
c) dalla progettazione specifica derivata dagli strumenti urbanistici attuativi.

La progettazione delle autorimesse e delle rampe di accesso, quando ammesse, deve avvenire contestualmente alla progettazione degli spazi esterni. La sistemazione degli spazi di copertura di autorimesse interrate deve essere realizzata mediante pavimentazione, nel rispetto del piano di campagna preesistente, o medinate sistemazione a verde realizzata in modo da garantire l'attecchimento di una superficie a giardino con riportodi almeno cm 60 di terreno vegetale, da realizzarsi anche sopra la quota zaro prefissata per non più di 30 cm.

Le modalità di sistemazione degli spazi di copertura delle autorimesse interrate potranno essere fissate esclusivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, in considerazione del contesto dell'intervento di progetto.

1) AUTORIMESSE FUORI TERRA

Qualora previste dalla scheda di zona o mediante attuazione del recupero delle costruzioni come previsto nella definizione della categoria di intervento "D", dovranno essere realizzate nel pieno rispetto della tipologia tradizionale della zona "A" ed "E".

2) AUTORIMESSE AL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI:

Le autorimesse al piano terra di tutti gli edifici in z.t.o "A" ed "E" sono ammesse purchè non occupino locali prospicenti la pubblica via, con originaria destinazione residenziale, commerciale o simili, ad

esclusione di edifici già adibiti a deposito di materiali, ecc, che non abbiano subito trasformazioni d'uso e prospettiche verso le predette destinazioni.
Sono ammesse in tutti gli edifici ad esclusione di quelli in cui la categoria di intervento non preveda la possibilità di modificare i prospetti.

3) AUTORIMESSE NEL SOTTOSUOLO ESTERNO DEGLI EDIFICI:

E' ammessa la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo esterno all'area di sedime degli edifici di tutte le categorie, ad esclusione dei fabbricati a cui è stato attribuito un grado di protezione. L'accesso all'interrato deve avvennire mediante la costruzione di scivolo realizzato secondo le modalità esecutive di seguito indicate.

4) AUTORIMESSE SOTTO IL SEDIME DEGLI EDIFICI

Sono ammesse solo per gli edifici per cui è consentita la ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione o nel caso in cui, per particolari conformazioni planoaltimetriche del lotto, sia possibile eseguire l'intervento senza dover intervenire staticamente sull'edificio esistente. Gli scivoli dovranno essere realizzati secondo le modalità specificate al punto successivo.

SCIVOLI D'ACCESSO.

Agli effetti della presente normativa è considerato scivolo di accesso ogni percorso con pendenza superiore al 5 %.

Modalità esecutive in ZTO A:

Gli scivoli di accesso alle autorimesse interrate dovranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate. Qualora tale intervento non rientrasse nei parametri descritti lo stesso non potrà essere realizzato:

- gli scivoli dovranno avere una lunghezza complessiva massima pari a m 15;
- lo scivolo dovrà essere realizzato per quanto più possibile sul retro del fabbricato rispetto agli spazi pubblici o comunque il più lontano possibile dagli stessi;
- è ammessa la realizzazione degli scivoli sui fianchi dei fabbricati solo per giustificate impossibilità tecniche di realizzazione sulla parte posteriore;
- qualora l'intervento sia prospicente alla pubblica via dovrà essere realizzata una idonea mascheratura di tipo vegetale.

Modalità esecutive in ZTO E:

Gli scivoli di accesso alle autorimesse interrate dovranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate. Qualora tale intervento non rientrasse nei parametri descritti lo stesso non potrà essere realizzato:

- gli scivoli dovranno avere una pendenza massima del 20 %;
- gli scivoli dovranno avere una lunghezza complessiva massima pari a mt20;

- lo scivolo dovrà essere realizzato per quanto più possibile sul retro del fabbricato rispetto agli spazi pubblici o comunque il più lontano possibile dagli stessi;
- è ammessa la realizzazione degli scivoli sui fianchi dei fabbricati solo per giustificate impossibilità tecniche di realizzazione sulla parte posteriore;
- l'intervento dovrà prevedere una idonea mascheratura di tipo vegetale al fine di mitigarne l'inserimento nel contesto complessivo.

- **ALLEGATI**

Gli allegati:

- sezione A) "catalogo dei tipi edilizi e degli interventi a scala edilizia";
- sezione B) "normativa tecnica degli elementi architettonici, dei particolari costruttivi e dell'urbano",

hanno lo scopo di orientare la progettazione per conseguire gli obiettivi di valorizzazione e tutela del tessuto insediativo storico, perseguiti dal Piano; lo scostamento rispetto alle caratteristiche del singolo elemento descritto, può essere consentito dal Comune a condizione sia specificatamente dimostrato che la soluzione proposta è ugualmente riconducibile alle tradizioni costruttive locali e meglio si armonizza con le caratteristiche tipologiche dell'edificio oggetto di intervento.

ALLEGATO SEZIONE - A -

CATALOGO DEI TIPI EDILIZI

A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

TIPO A Unità edilizia a modulo semplice

TIPO B Unità edilizia a modulo doppio disposto in linea

TIPO C Unità edilizia a modulo doppio disposto in profondità

TIPO D Unità edilizia quadrimodulare

A DESTINAZIONE RURALE

TIPO H. Unità edilizia a modulo tutto aperto

TIPO I Unità edilizia a modulo chiuso con stalla al P.T. e fienile tutto aperto al piano superiore

TIPO L Unità edilizia con porticato e stalla al P.T.

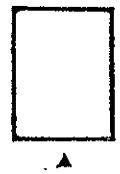
TIPO M Unità edilizia a modulo completamente chiuso

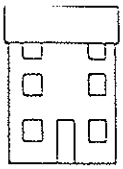
linea
profondi

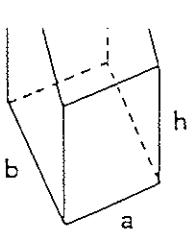
al P.T.

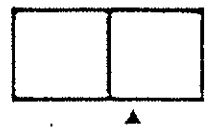
.T.

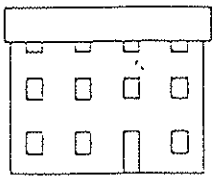
so

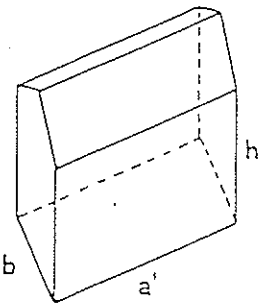


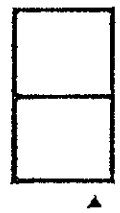


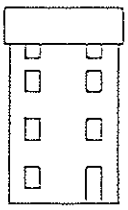


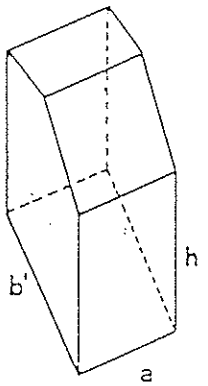


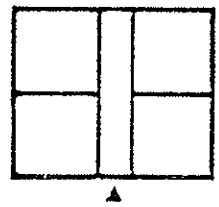


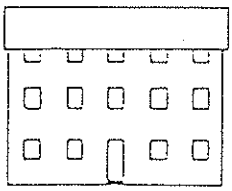


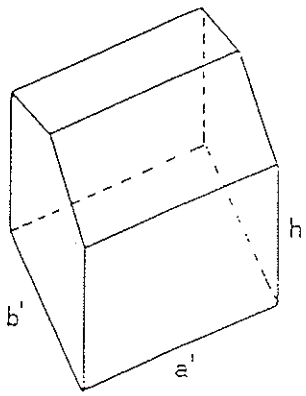


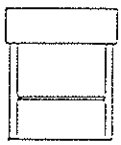


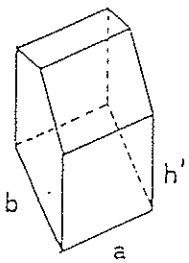


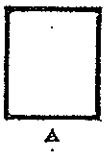


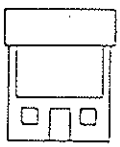


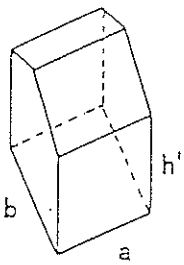


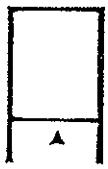


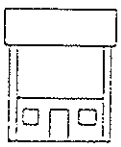


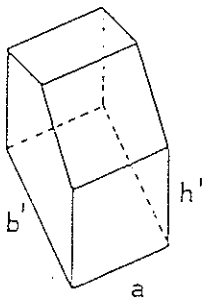


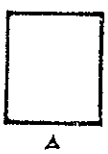


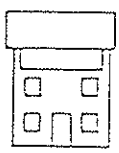


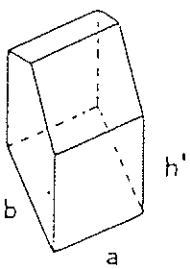












a = 4.50 ÷ 6.50 mt.

a' = 8.00 ÷ 11.00 mt.

b = 6.50 ÷ 7.00 mt.

b' = 9.00 ÷ 11.00 mt.

h = 6.20 ÷ 8.50 mt.

h' = 4.50 ÷ 6.50 mt.

ALLEGATO SEZIONE A

Interventi a scala edilizia

La sezione comprende una serie di indicazioni progettuali divise per categoria di intervento come definite dall'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457.

Al punto A.1 vengono proposte le categorie di "manutenzione straordinaria e restauro conservativo" con operazioni di riordino distributivo e adeguamento funzionale.

Si illustrano poi (parte grafica della scheda) soluzioni progettuali a livello di intervento tipo di riferimento.

Al punto A.2 vengono proposti gli interventi di "ristrutturazione edilizia" :

- ampliamento unita' edilizia (ampliamento e sopraelevazione);
- riuso residenziale di edifici a destinazione rurale;
- ripristino tipologico.

Per gli interventi di ripristino tipologico sono valide le indicazioni contemplate al punto A.1.

Al punto A.3 vengono indicate le tipologie previste negli interventi di "ristrutturazione urbanistica" :

- unita' edilizie residenziali di nuova conformazione;
- unita' edilizie accessorie di nuova conformazione

A.1. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.1. Tipo a modulo semplice

TIPO	Modulo semplice.
DESCRIZIONE	Modulo semplice; l'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.
NORME	Il vano scala e vano servizi igienici vanno ricavati nella parte posteriore del modulo.
RIFERIMENTI	Elementi di facciata: B.1. Coperture: B.2. Serramenti: B.3. Trattamento superfici: B.4.

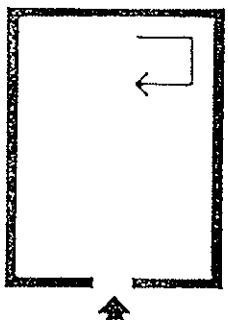
A.1. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.1. Tipo a modulo semplice

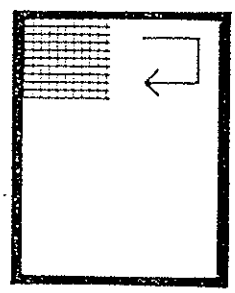
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento consiste nel riordino distributivo con l'inserimento di servizi igienici.
Al piano giorno è sistemata la zona pranzo-soggiorno e, in corrispondenza del sovrastante vano servizi igienici, l'angolo cottura.
Al piano notte, oltre alle camere da letto, è stato ricavato il servizio igienico.

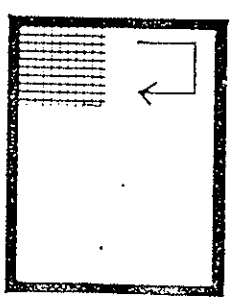
SCHEMA TIPO 1:200



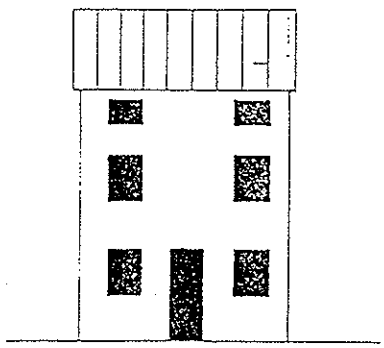
piano giorno



piano notte



piano notte



prospetto

A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.2. Tipo a modulo doppio disposto in linea

TIPO — Modulo doppio disposto in linea.

DESCRIZIONE — Raddoppio laterale del modulo semplice. L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.

NORME — Il vano scala va ricavato nel fondo del modulo minore o addossato al muro di spina centrale.
Il vano servizi va ricavato nello stesso modulo o a ridosso del blocco scale.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici:	B.4.

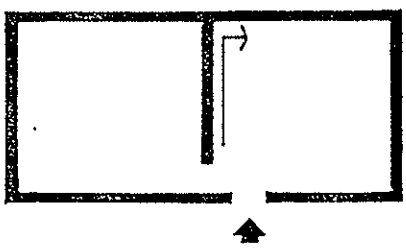
A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.2. Tipo a modulo doppio disposto in linea

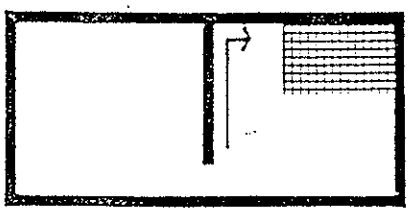
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento consiste nel riordino distributivo e nell'inserimento di servizi igienici.
Al piano giorno trovano sistemazione la zona pranzo-soggiorno e la cucina; al piano notte le camere e il servizio igienico.

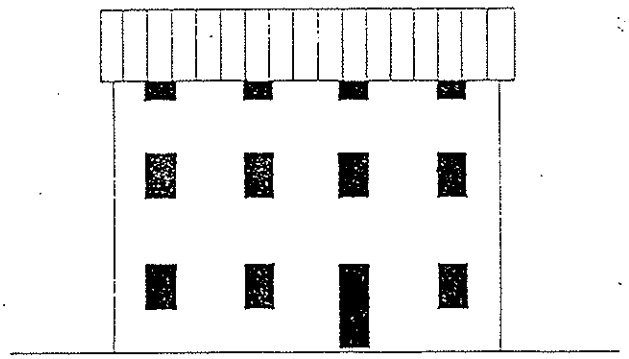
SCHEMA TIPO 1:200



piano giorno



piano notte



prospetto

A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.3. Tipo a modulo doppio disposto in linea con vano scala

TIPO Modulo doppio disposto in linea con vano scala.

DESCRIZIONE Raddoppio laterale del modulo semplice con vano scala interposto.
L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.

NORME Il vano scala rimane inalterato.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici:	B.4.

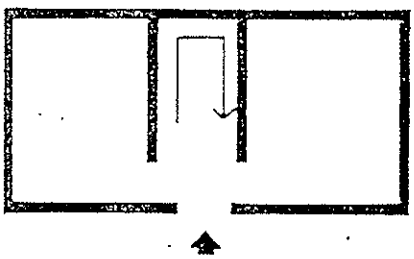
A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.3. Tipo a modulo doppio disposto in linea con vano scala

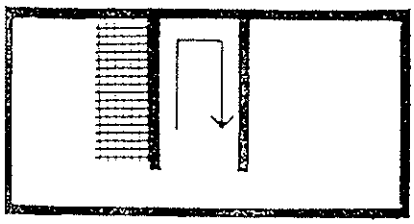
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento consiste nel riordino distributivo e nell'inserimento di servizi igienici.
Al piano giorno trovano sistemazione nei due moduli la zona pranzo-soggiorno e cucina; al piano notte le camere da letto e il servizio igienico.

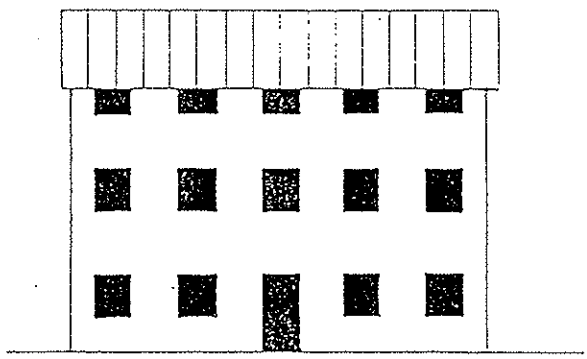
SCHEMA TIPO 1:200



piano giorno



piano notte



prospetto

A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.4. Tipo a modulo doppio disposto in profondità

TIPO	Modulo doppio disposto in profondità.
DESCRIZIONE	Raddoppio in profondità del modulo semplice. L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.
NORME	Il vano scala e vano servizi vanno ricavati nel modulo posteriore.
RIFERIMENTI	Elementi di facciata: B.1. Coperture: B.2. Serramenti: B.3. Trattamento superfici: B.4.

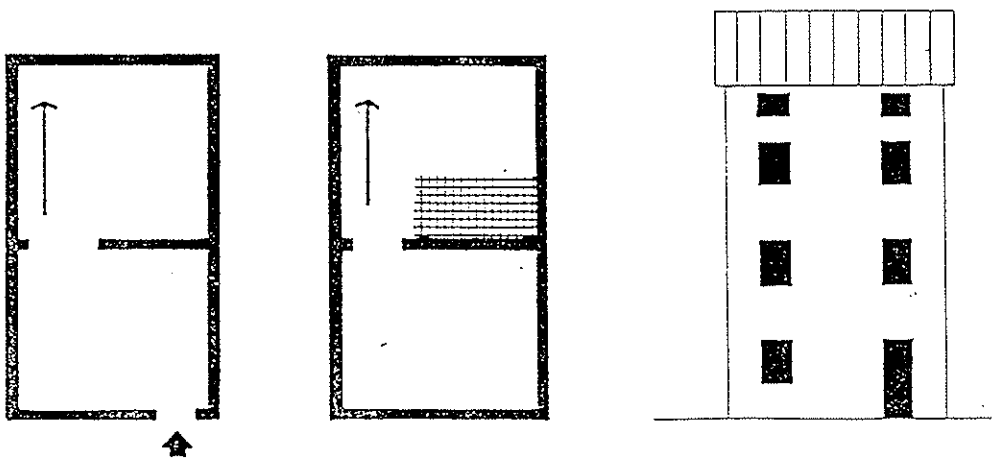
A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.4. Tipo a modulo doppio disposto in profondità

INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento consiste nel riordino distributivo e nell'inserimento di servizi igienici.
Al piano giorno trovano sistemazione il soggiorno nel modulo anteriore e la zona pranzo-cucina in quello posteriore; al piano notte le camere da letto e il servizio igienico.

SCHEMA TIPO 1:200



piano giorno piano notte prospetto

A.1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.5. Tipo quadrimodulare

TIPO	Quadrimodulare.	
DESCRIZIONE	Raddoppio del modulo doppio con vano scala interposto.	
NORME	Il blocco scale può essere alterato nel caso di intervento come raffigurato a finaco.	
RIFERIMENTI	Elementi di facciata:	B.1.
	Coperture:	B.2.
	Serramenti:	B.3.
	Trattamento superfici:	B.4.

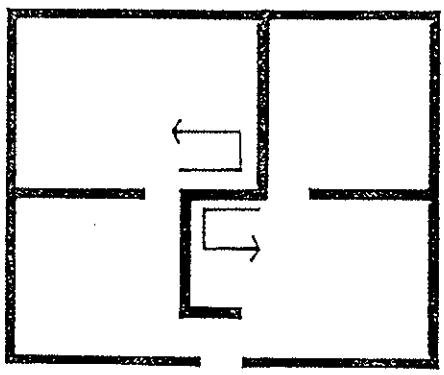
A.1. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A.1.5. Tipo quadrimodulare

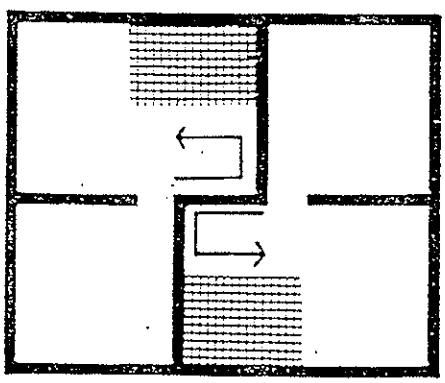
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento ricava nell'unità edilizia due alloggi.
Al piano giorno trovano sistemazione il pranzo-soggiorno e la cucina; al piano notte le camere e il servizio igienico.

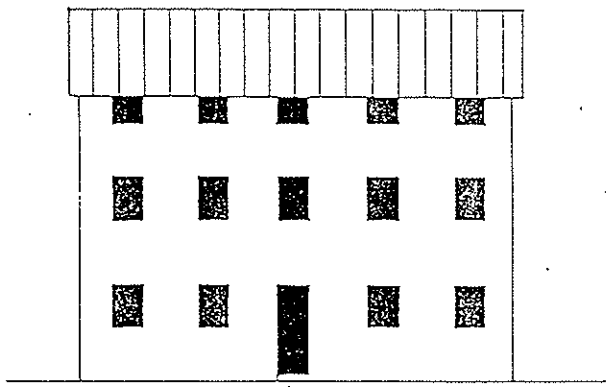
SCHEMA TIPO 1:200



piano giorno



piano notte



prospetto

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

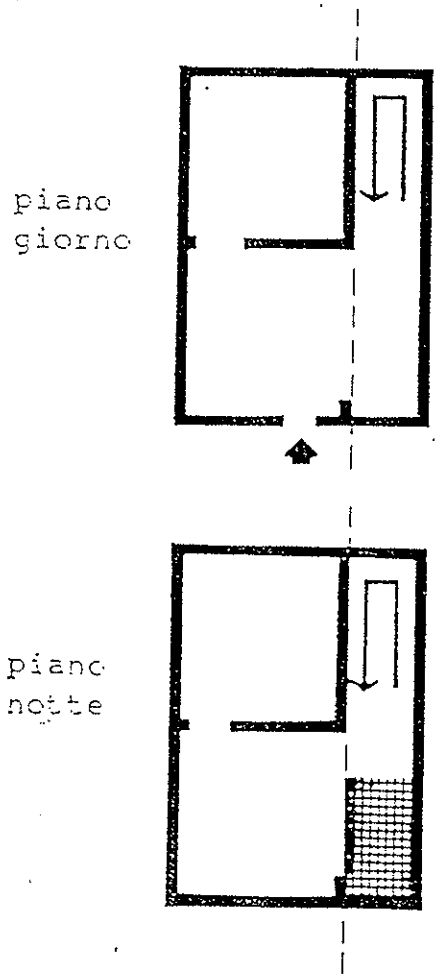
A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.1.1. Intervento di ampliamento unità edilizia

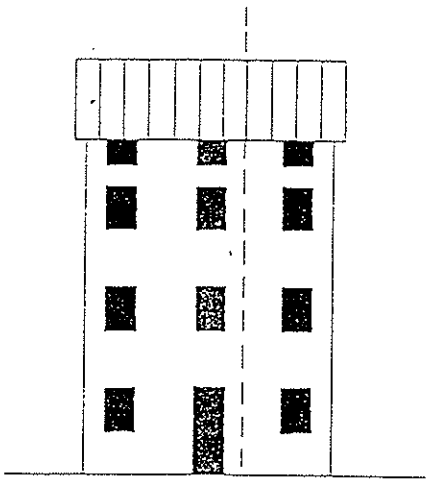
Tipo a modulo doppio disposto in profondità

INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

Al piano giorno nell'unità preesistente trovano sistemazione il soggiorno ed il pranzo, mentre nell'ampliamento viene sistemato l'angolo cottura e il vano scala.
Al piano notte, nell'unità preesistente le camere da letto, e nell'ampliamento il vano scala e il vano servizi.



SCHEMA TIPO



prospetto

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.1.1. Intervento di ampliamento unità edilizia

DESCRIZIONE Con tale intervento si amplia l'unità aggiungendo il blocco scala e servizi igienici.

NORME E' ammesso l'ampliamento nelle unità collocate in testa alle schiere.
Nell'intervento deve essere rigorosamente rispettato l'allineamento con l'unità edilizia preesistente. L'altezza dell'ampliamento deve essere uguale a quella dell'edificio preesistente, come la pendenza delle falde del tetto.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici	B.4.

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.1.2. Intervento di sopraelevazione unità edilizia

TIPO Modulo semplice.

DESCRIZIONE L'intervento di sopraelevazione unità edilizia.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici:	B.4.

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

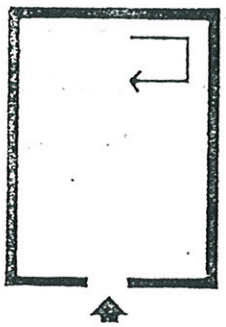
A.2.1.2. Intervento di sopraelevazione unità edilizia

Tipo a modulo semplice

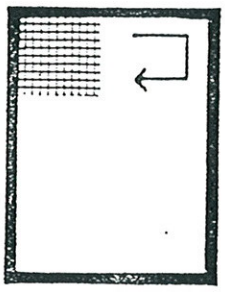
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'intervento prevede la sopraelevazione dell'unità edilizia di un piano, ricavandone un piano notte (vedi A.1.1.).

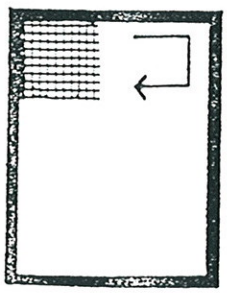
SCHEMA TIPO 1 : 200



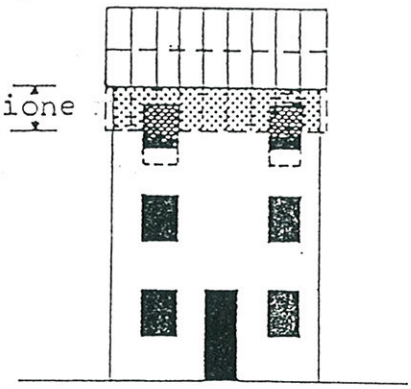
piano giorno



piano notte



piano notte



prospetto

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.1. Tipo a modulo completamente aperto

TIPO Modulo completamente aperto.

DESCRIZIONE Modulo completamente aperto sul lato di facciata.

NORME Nell'intervento è vincolante il mantenimento delle caratteristiche del tipo. Nell'intervento il tamponamento dei vuoti deve essere eseguito in legno e vetro.
Se il piano terra viene adibito ad autorimessa, l'eventuale serramento dovrà arretrare dal filo dei setti murari di almento mt. 0.80
E' ammesso l'uso di finestre a nastro solamente nella parete tamponata.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici	B.4.

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

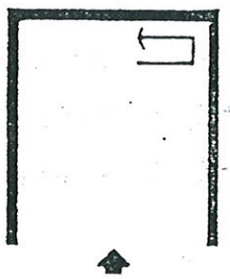
A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.1. Tipo a modulo completamente aperto

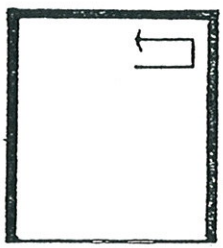
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.
Al piano terra è stata ricavata l'autorimessa, al piano primo la zona giorno, nel sottotetto la zona notte con relativo servizio igienico.

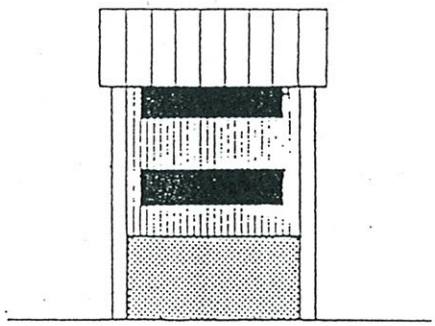
SCHEMA TIPO 1:200



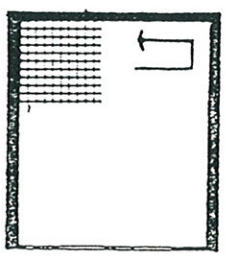
piano terra



piano primo



prospetto



piano secondo

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.2. Tipo a blocco chiuso con stalla al Piano Terra e fienile tutto aperto al piano superiore

TIPO

A blocco chiuso con stalla al P.T. e fienile tutto aperto al piano superiore.

DESCRIZIONE

Tipo edilizio a destinazione rurale con stalla chiusa al P.T. e fienile tutto aperto al piano superiore.

NORME

Nell'intervento è vincolante il mantenimento delle caratteristiche del tipo. Nell'intervento il tamponamento dei vuoti deve essere eseguito in legno e vetro.
E' ammesso l'uso di finestre a nastro solamente nella parte tamponata.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata	B.1.
Coperture	B.2.
Serramenti	B.3.
Trattamento superfici	B.4.

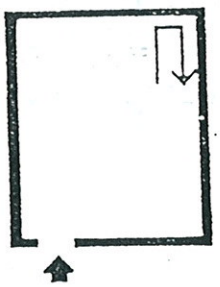
A.2. INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

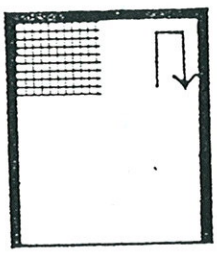
A.2.2.2. Tipo a blocco chiuso con stalla al Piano Terra e fienile tutto aperto al piano superiore

INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

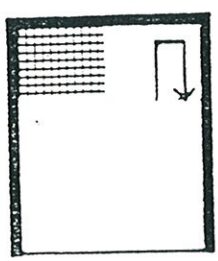
L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex. Il vano scala è stato ricavato nella parte posteriore del modulo.
Al piano giorno è sistemata la zona pranzo-soggiorno e in corrispondenza del sovrastante blocco bagno è collocato l'angolo di cottura. Al piano notte oltre alle camere da letto è stato ricavato il vano servizi. La restituzione delle caratteristiche del tipo edilizio è possibile ottenerala, oltre che con la tamponatura a filo dei setti murari, mediante l'arretramento del tamponamento realizzabile in muratura al piano primo. Tale arretramento consentirà il ricavo di un loggiato di mt. 1.50 di profondità. Il sottotetto andrà tamponato in legno.



piano giorno

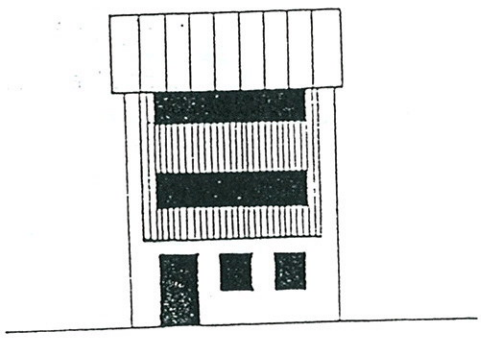


piano notte



piano notte

SCHEMA TIPO 1:200



prospetto

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.3. Tipo a blocco chiuso con fienile nel sottotetto

TIPO	A blocco chiuso con fienile nel sottotetto.
DESCRIZIONE	Tipo edilizio a destinazione rurale con stalla al piano terra, deposito fogliame o legna al piano primo e fienile al piano secondo.
NORME	Nell'intervento è vincolante il mantenimento delle caratteristiche del tipo. Nell'intervento il tamponamento del sottotetto deve essere eseguito in legno e/o vetro Nel tamponamento è ammesso l'uso di finestre a nastro.
RIFERIMENTI	Elementi di facciata: B.1. Coperture: B.2. Serramenti: B.3. Trattamento superfici B.4.

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

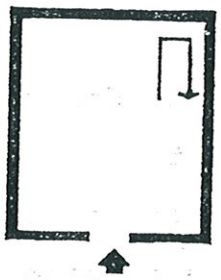
A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.3. Tipo a blocco chiuso con fienile nel sottotetto

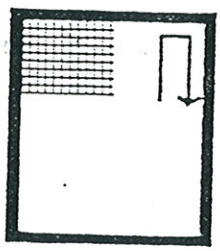
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.
Al piano giorno è sistemata la zona pranzo-soggiorno; al piano notte le camere da letto e il servizio igienico.

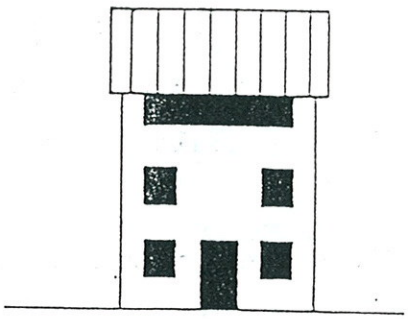
SCHEMA TIPO 1:200



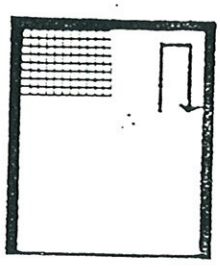
piano giorno



piano notte



prospetto



piano notte

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.4. Tipo con porticato e stalla al piano terra

TIPO Con porticato e stalla piano terra.

DESCRIZIONE Tipo edilizio a destinazione rurale con stalla al piano terra e fienile tutto aperto al piano superiore.
La stalla risulta arretrata rispetto al filo esterno dei setti murari.

NORME Nell'intervento è vincolante il mantenimento delle caratteristiche del tipo.
Nell'intervento il tamponamento dei vuoti deve essere eseguito in legno e vetro.
Se il piano terra viene adibito ad autorimessa, l'eventuale serramento deve arretrare dal filo dei setti murari di almeno mt. 0.80
E' ammesso l'uso di finestre a nastro solamente nella parete tamponata.

RIFERIMENTI

Elementi di facciata:	B.1.
Coperture:	B.2.
Serramenti:	B.3.
Trattamento superfici:	B.4.

A.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

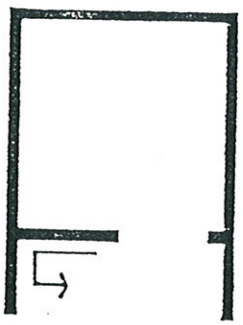
A.2.2. Intervento di riuso residenziale di edificio rurale

A.2.2.4. Tipo con porticato e stalla al piano terra

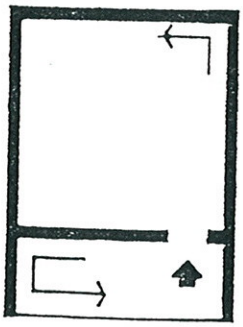
INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

L'alloggio si sviluppa in duplex o triplex.
L'intervento è risolto arretrando la nuova facciata (realizzabile in muratura) di almeno mt. 1.50 consentendo di ricavare un loggiato.
Al piano terra è stata ricavata l'autorimessa, la scala raggiunge il ballatoio del piano giorno dove è sistemato il pranzo-soggiorno e in corrispondenza del sovrastante blocco bagno è collocato l'angolo cottura.
Al piano notte, oltre alle camere da letto, è stato ricavato il vano servizi.

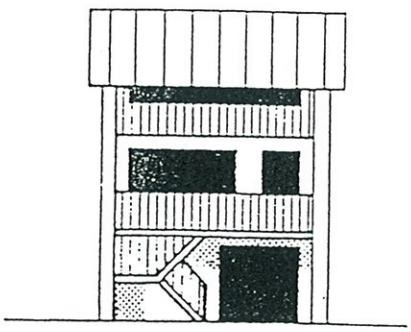
SCHEMA TIPO 1:200



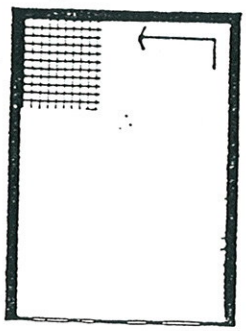
piano terra



piano giorno



prospetto



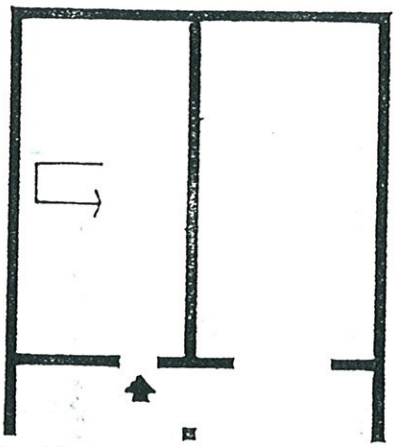
piano notte

A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

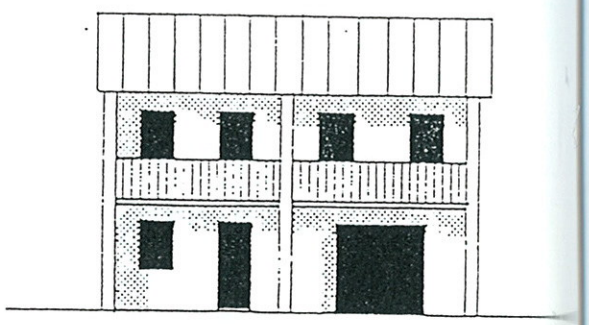
A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

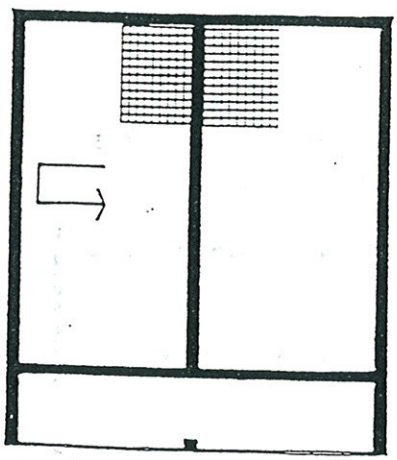
L'alloggio si sviluppa in duplex.
Al piano terra è stata ricavata l'autorimessa con cantina e la zona giorno: soggiorno pranzo e cucina; al piano notte le camere da letto e i servizi.



piano giorno



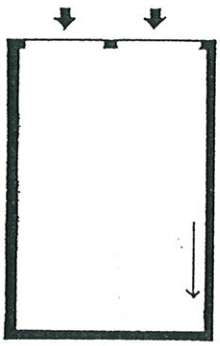
prospetto



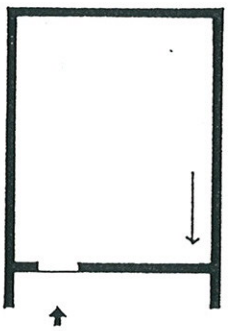
piano notte

A. 3. 1. 1. VOLUME RESIDENZIALE DI NUOVO INSEDIAMENTO.

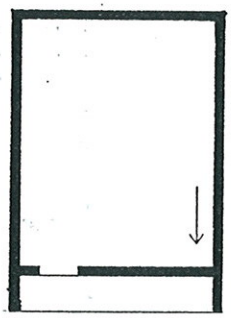
Edificio ad uso residenziale costituito da due piani fuori terra con autorimessa al piano interrato.
Gli sporti di cornice devono essere in legno.



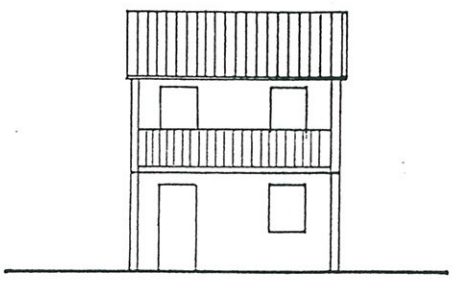
piano interrato



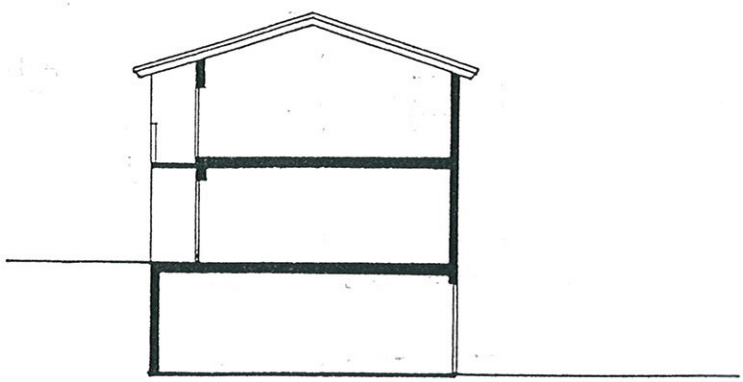
piano terra



piano primo



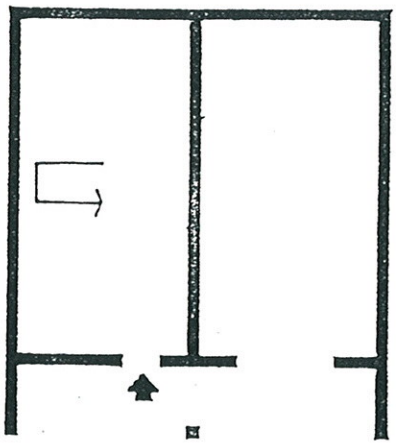
prospetto



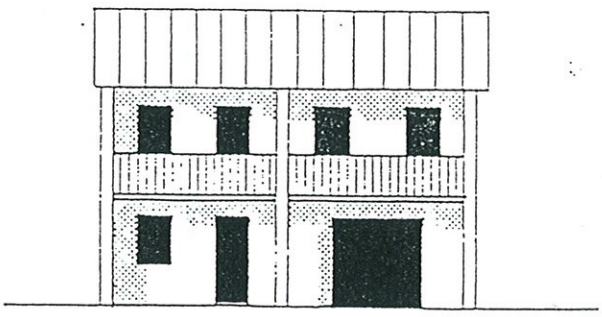
A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

INTERVENTO TIPO DI RIFERIMENTO

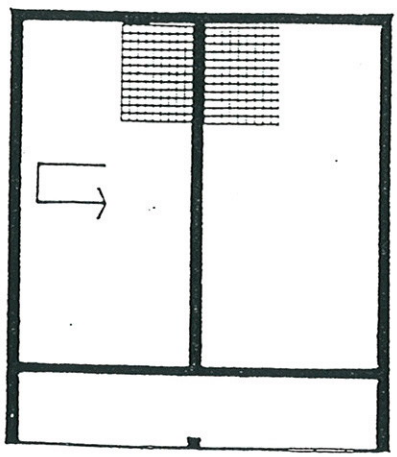
L'alloggio si sviluppa in duplex.
Al piano terra è stata ricavata l'autorimessa con cantina e la zona giorno: soggiorno pranzo e cucina; al piano notte le camere da letto e i servizi.



piano giorno



prospetto



piano notte

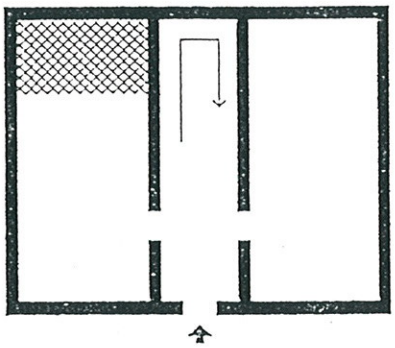
A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

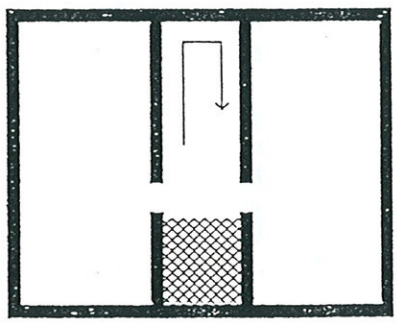
A.3.1.2 VOLUMETRIE RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Tipologia tripartita con ingresso e zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo.
Vano scala in zona centrale.
La copertura e gli sporti di cornice dovranno essere in legno.

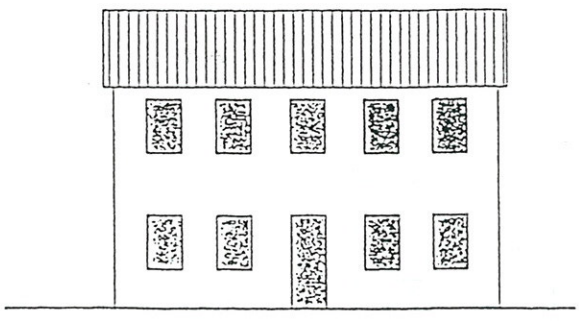
SCHEMA TIPO 1:200



piano terra



piano primo



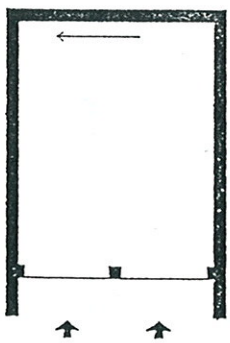
prospetto

A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

A.3.2. VOLUMETRIE DI NUOVO INSEDIAMENTO AD USO ACCESSORIO ALLA RESIDENZA.

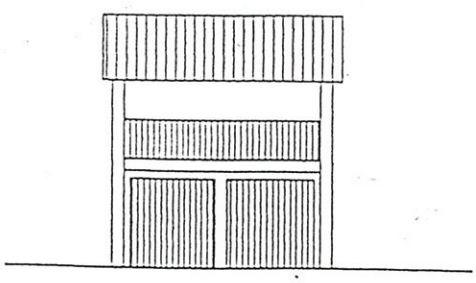
Edificio con piano terra ad uso rimessa,deposito e ripostiglio, legnaia al piano primo.
I fori al piano terra sono arretrati dal fronte.
La copertura e gli sportidi cornice dovranno essere in legno.

SCHEMA TIPO 1:200

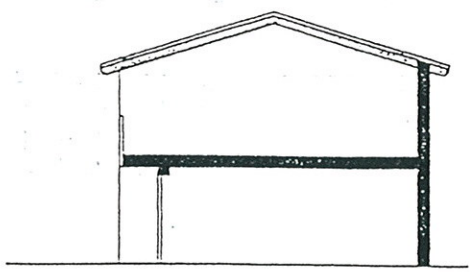


piano terra

piano primo



prospetto

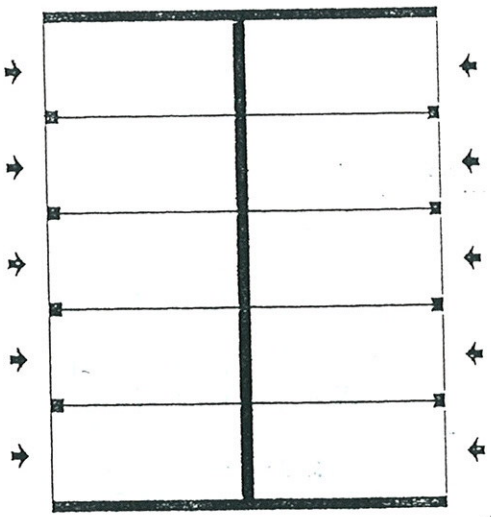


A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

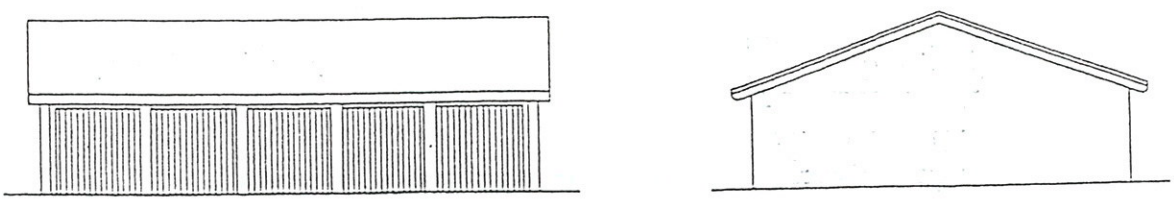
A.3.3. INTERVENTO PER LA COSTRUZIONE DI RIMESSE COMUNI.

Edificio composto da rimesse in serie.
L'andamento della copertura e'a due falde con setto divisorio centrale.
La copertura e gli sporti di cornice dovranno essere in legno.

SCHEMA TIPO 1:200



pianta



prospetti

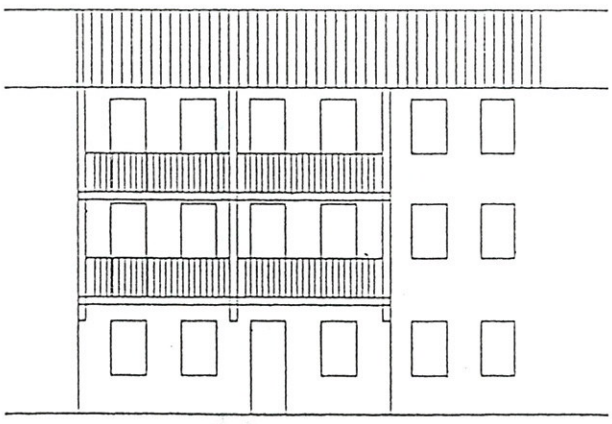
primo

A.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

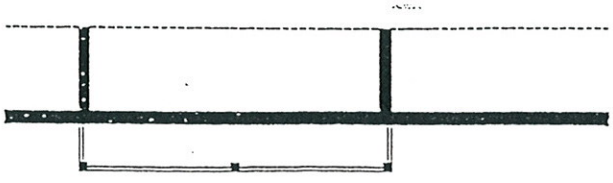
A.3.4. INTERVENTO UNIFICATORE DI FACCIATA CON LOGGIA A SBALZO

L'elemento architettonico di facciata sara' realizzato con struttura e parapetti in legno con finiture di foggia caratteristica, anche inglobando poggioli esistenti in calcestruzzo.
Lo sporto massimo dovra' essere pari a mt 1,20.

SCHEMA TIPO 1:200



prospetto



piano tipo

ALLEGATO SEZIONE - B -

SEZIONE B

NORMATIVA TECNICA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, DEI PARTICOLARI COSTRUTTIVI E DELL'URBANO

In questa sezione sono presi in considerazione gran parte degli aspetti tecnico-costruttivi che gli interventi normati nella sezione A precedente sottendono (RIFERIMENTI). Con le presenti norme tecniche di attuazione si stabilisce il quadro normativo di riferimento specifico per il recupero di quelle parti degli edifici e dell'urbano, che più concorrono a definire il carattere "ambientale" delle contrade.

B.1. ELEMENTI DI FACCIATA

B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.1. Fori finestra

Dai rilievi effettuati si è ricavata la matrice delle dimensioni fori finestra ricorrenti negli edifici esistenti.
Assunte le seguenti dimensioni:

fori quadrati minimi = cm. 60 x 60
fori rettangolari massimi = cm. 90 x 140

nei fori finestra rettangolari deve essere rispettato il seguente rapporto h/b = 1 ÷ 1,6.

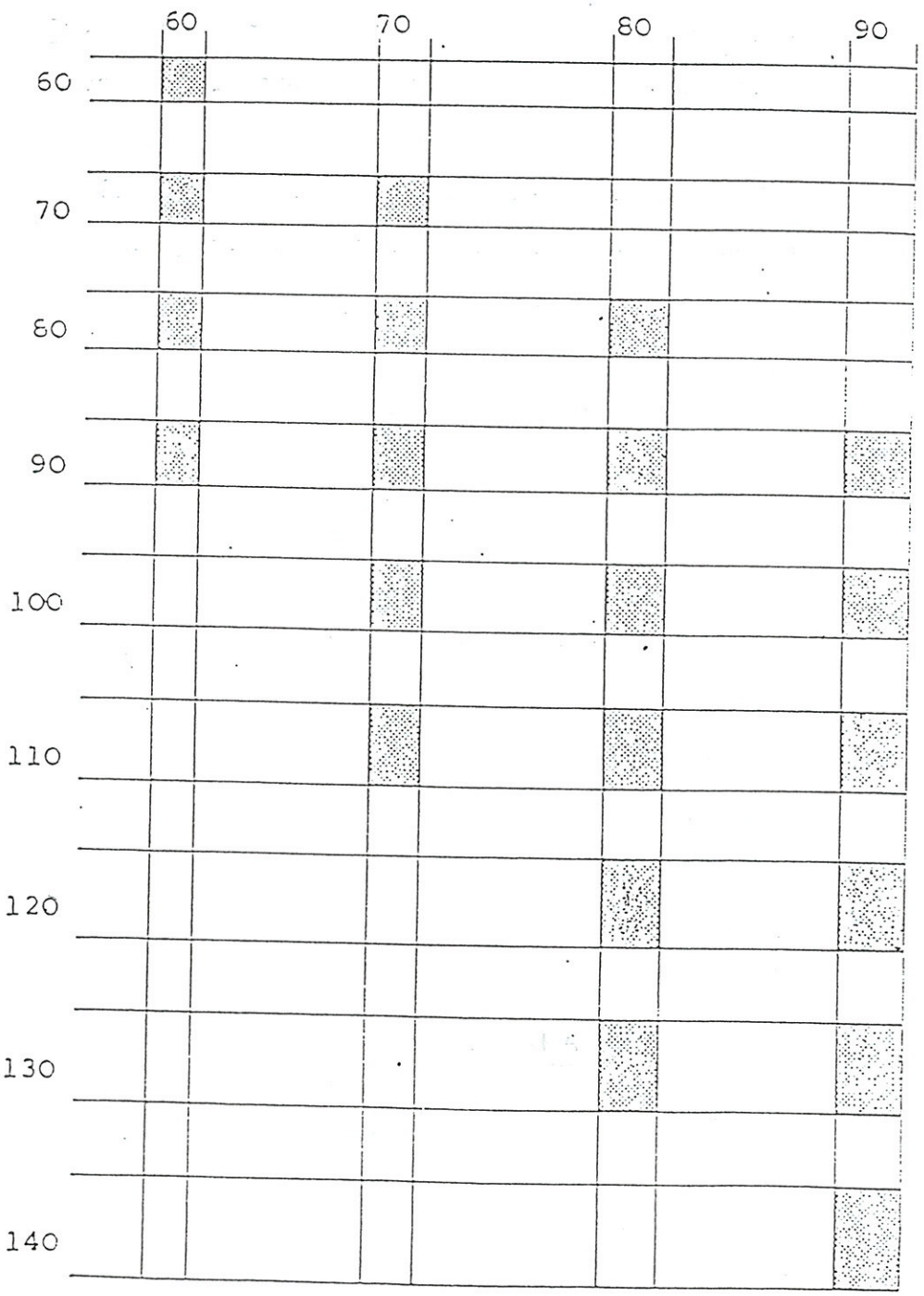
NORME

Le dimensioni tipo dei fori finestra sono quelle retinate nel grafico a fianco rappresentato.
Nei fori finestra rettangolari sono ammesse le misure intermedie purché il rapporto tra altezza e base sia compreso tra 1,0 e 1,6.
Nei sottotetti:
altezza compresa tra cm. 50 e cm. 90
larghezza compresa tra cm. 0,60 e cm. 90.
N.B. Le finestre a nastro e vetrate sono ammesse nei tipi contemplati nella sez. A della presente normativa.

RIFERIMENTI Serramenti finestre; B.3.1..

B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.1. Fori finestra



B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.2. Fori porta

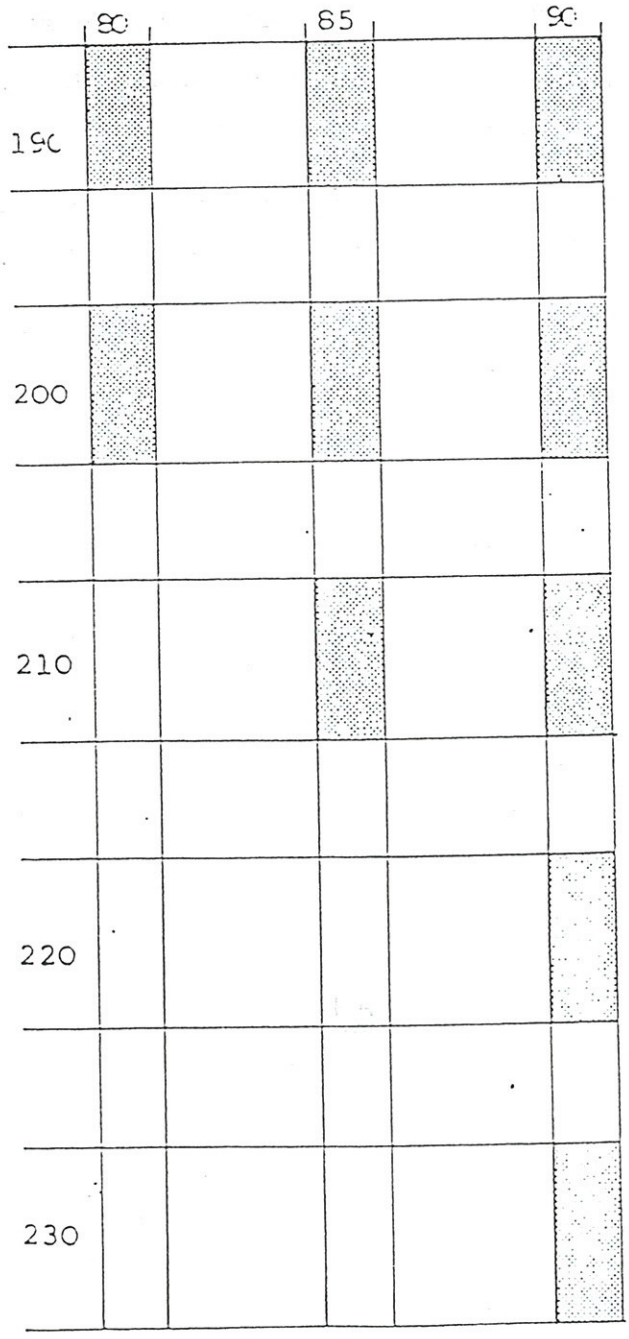
Dai rilievi effettuati si è ricavata la motrice delle dimensioni fori porta ricorrenti negli edifici esistenti. Il rapporto h/b che ne è risultato, è compreso tra 2,10 e 2,50.

NORME Le dimensioni tipo dei fori porta sono quelle retinate nel grafico a fianco rappresentato.
Sono ammesse misure intermedie purché il rapporto tra altezza e base sia compreso tra 2,10 e 2,50.

RIFERIMENTI Serramenti porte: B.3.2..

B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.2. Fori porte



B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.3. Fori portoni

Le dimensioni minime sono fissate in cm. 220 x 190.
Le dimensioni massime sono fissate in cm. 250 x 230.

NORME

Le dimensioni tipo dei fori portoni sono quelle retinate nel grafico a fianco rappresentato.

Sono ammesse misure intermedie purché il rapporto tra altezza e base sia compreso tra 0,85 e 0,95.

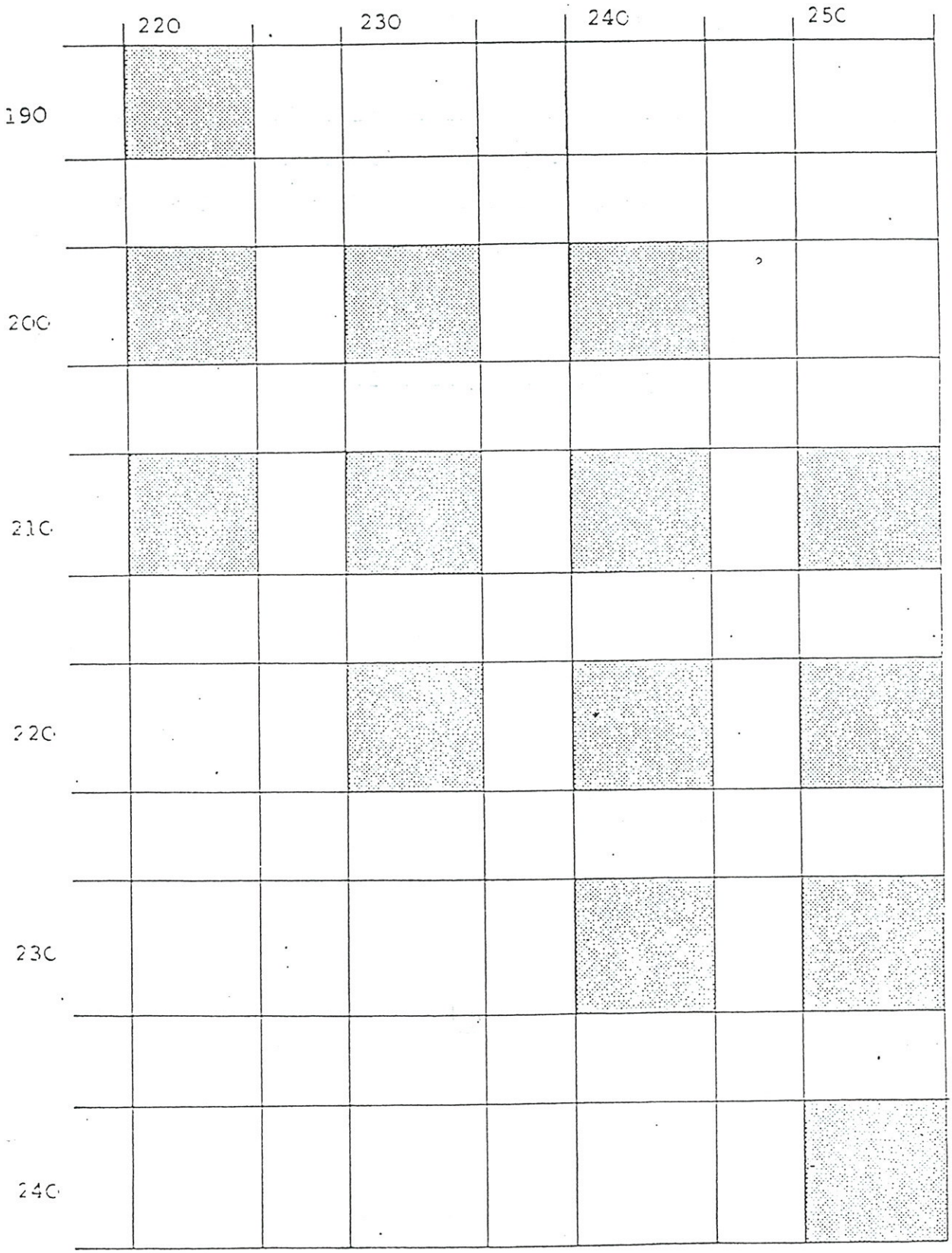
N.B. I portoni sono ammessi nei tipi contemplati nella sez. A della normativa.

RIFERIMENTI

Serramenti portoni: B.3.3..

B.1.1. DIMENSIONI DELLE FORATURE

B.1.1.3. Fori portoni



B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.1. Facciata piana con apertura granaio nel sottotetto

Lo schema a fianco rappresentato indica la partitura delle forature (figg. a e b).

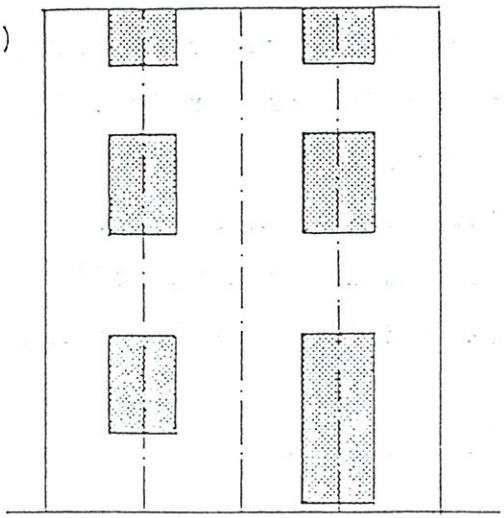
NORME Nella composizione della facciata deve essere rispettato l'allineamento orizzontale e verticale dei fori riferita all'asse di simmetria.

RIFERIMENTI Serramenti: B.3.
Trattamento superfici: B.4.,

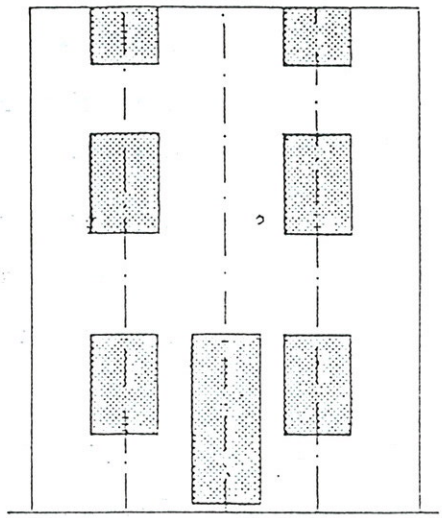
B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.1. Facciata piana con apertura granaio nel sottotetto

a)

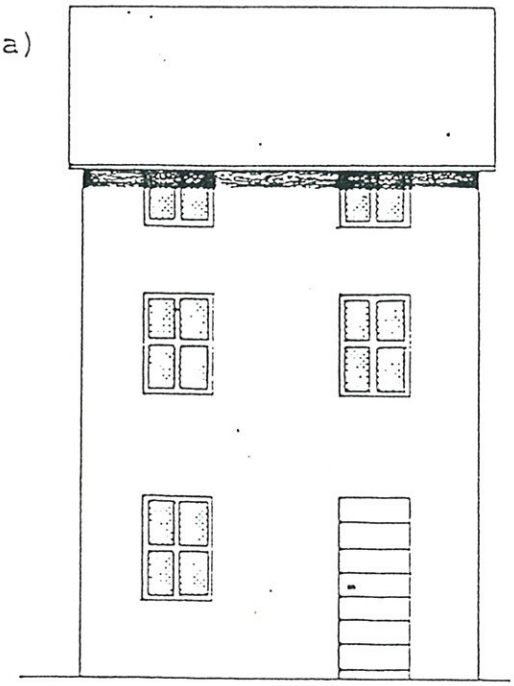


b)

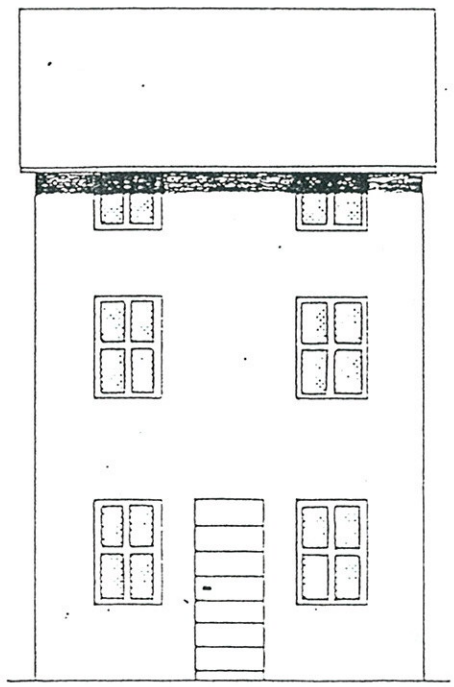


prospetti di riferimento

a)



b)



scala 1 : 100

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.2. Facciata piana con apertura fienile nel sottotetto.

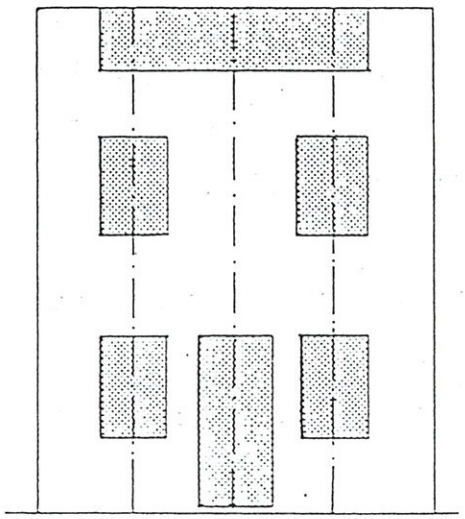
Lo schema a fianco rappresentato indica la partitura delle forature.

NORME Nella composizione della facciata deve essere rispettato l'allineamento sia orizzontale che verticale dei fori riferiti all'asse di simmetria.
In particolare l'apertura del fienile può superare i limiti esterni dell'allineamento verticale dei fori sottostanti.

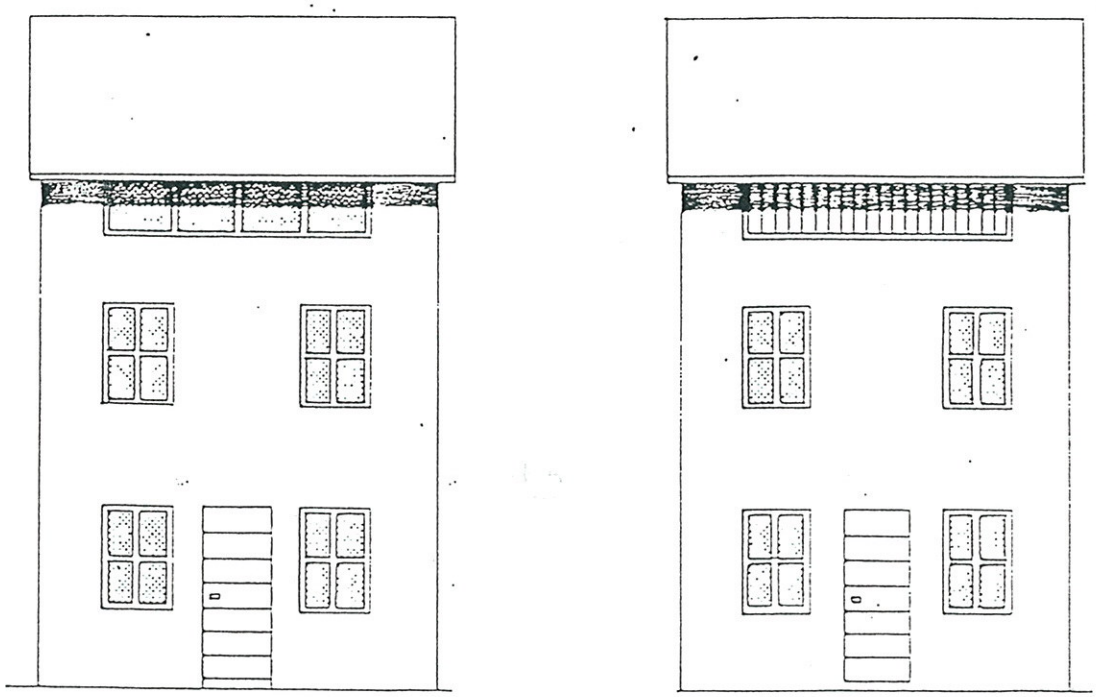
RIFERIMENTI Tamponamento tipo: B.1.3.3.
Serramenti: B.3.
Trattamento superfici: B.4..

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.2. Facciata piana con apertura fienile nel sottotetto



prospetti di riferimento



scala 1 : 100

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.3. Facciata piana con apertura fienile

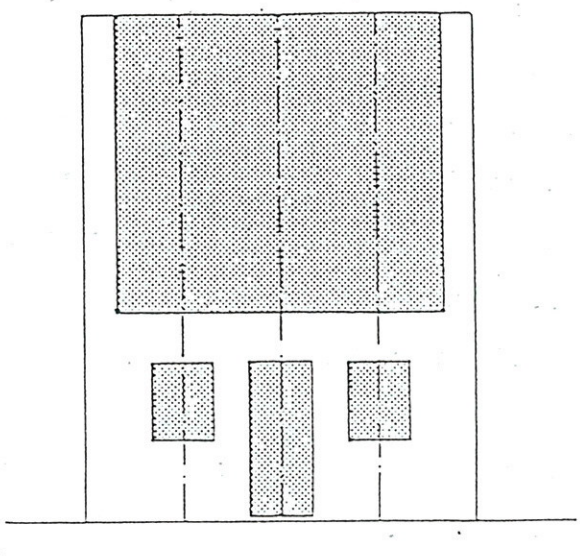
Lo schema a fianco rappresentato indica la partitura delle forature.

NORME Nella composizione della facciata deve essere rispettato l'allineamento sia orizzontale che vertivale dei fori riferiti all'asse di simmetria.

RIFERIMENTI Caratteristiche costruttive: B.1.3.
Serramenti: B.3.
Trattamento superfici: B.4..

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.3. Facciata piana con apertura fienile



prospetti di riferimento

scala 1 : 100

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.4. Facciata arretrata con fienile tutto aperto

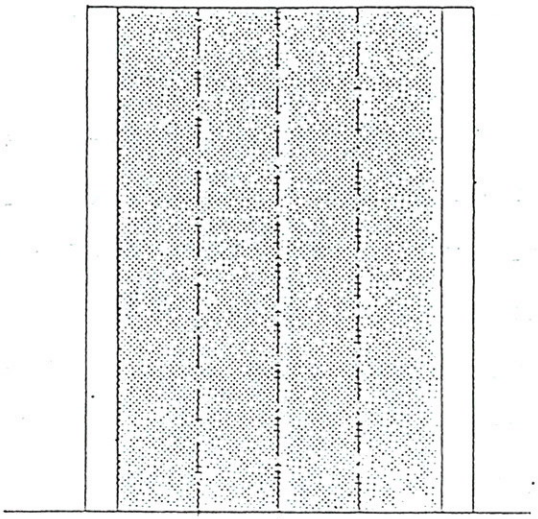
Lo schema a fianco rappresentato indica la partitura delle forature

NORME Nella composizione della facciata deve essere rispettato l'allineamento sia orizzontale che verticale dei fori riferiti all'asse di simmetria (fig. a).
In particolare l'apertura arretrata può essere a tutta facciata delimitata solo dai setti murari (fig. b).

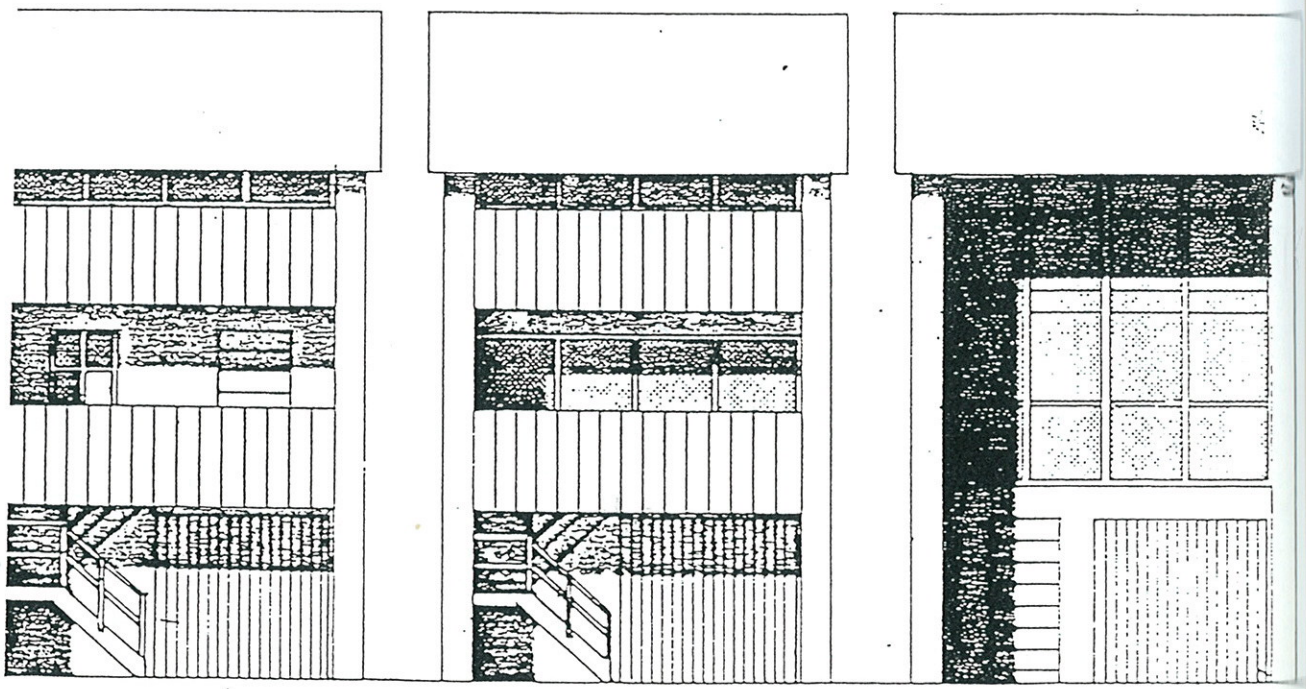
RIFERIMENTI Caratteristiche costruttive: B.1.3.
Serramenti: B.3.
Trattamento superfici: B.4..

B.1.2. COMPOSIZIONE DI FACCIATA

B.1.2.4. Facciata arretrata con fienile tutto aperto



prospetti di riferimento



scala 1 : 100

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.1. Caratteristiche loggia tipo

L'arretramento della facciata forma la "loggia" chiusa su due lati dal prolungamento dei setti murari e coperta completamente dal solaio o dal tetto sovrastante.
La profondità di tale loggia è di almeno mt.1,50 ÷ 2,00.

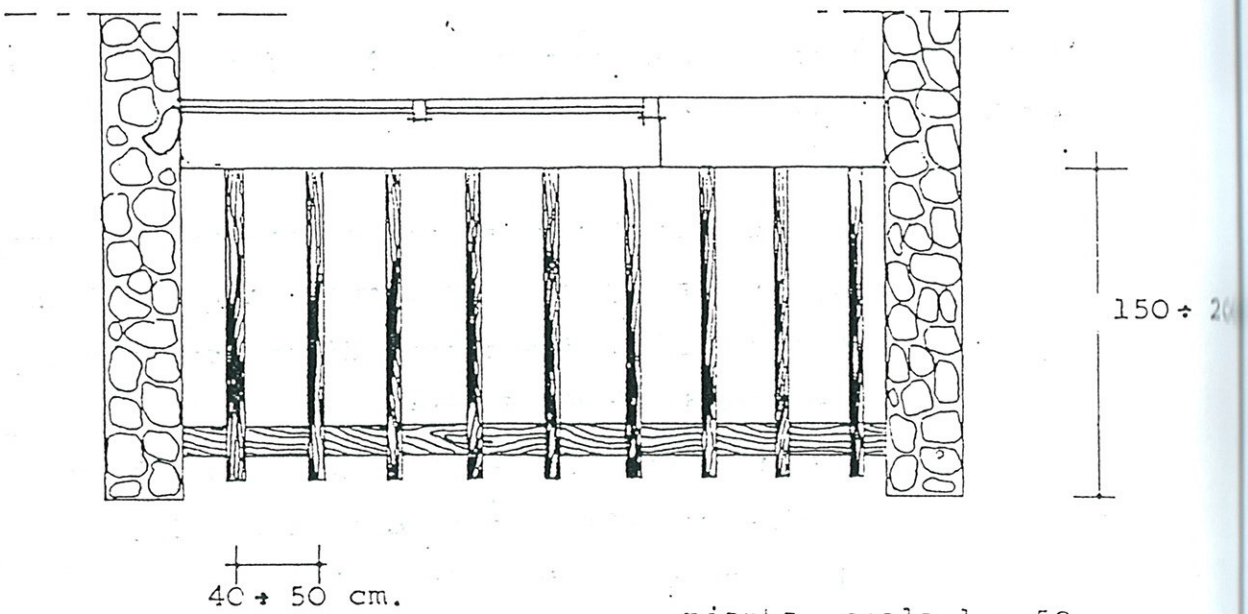
NORME

Nella realizzazione di nuove costruzioni o nel tamponamento arretrato dei fienili devono essere rispettati gli elementi dimensionali a fianco riportati.
La struttura deve essere realizzata in legno come pure la parte di solaio o di tetto sovrastante.

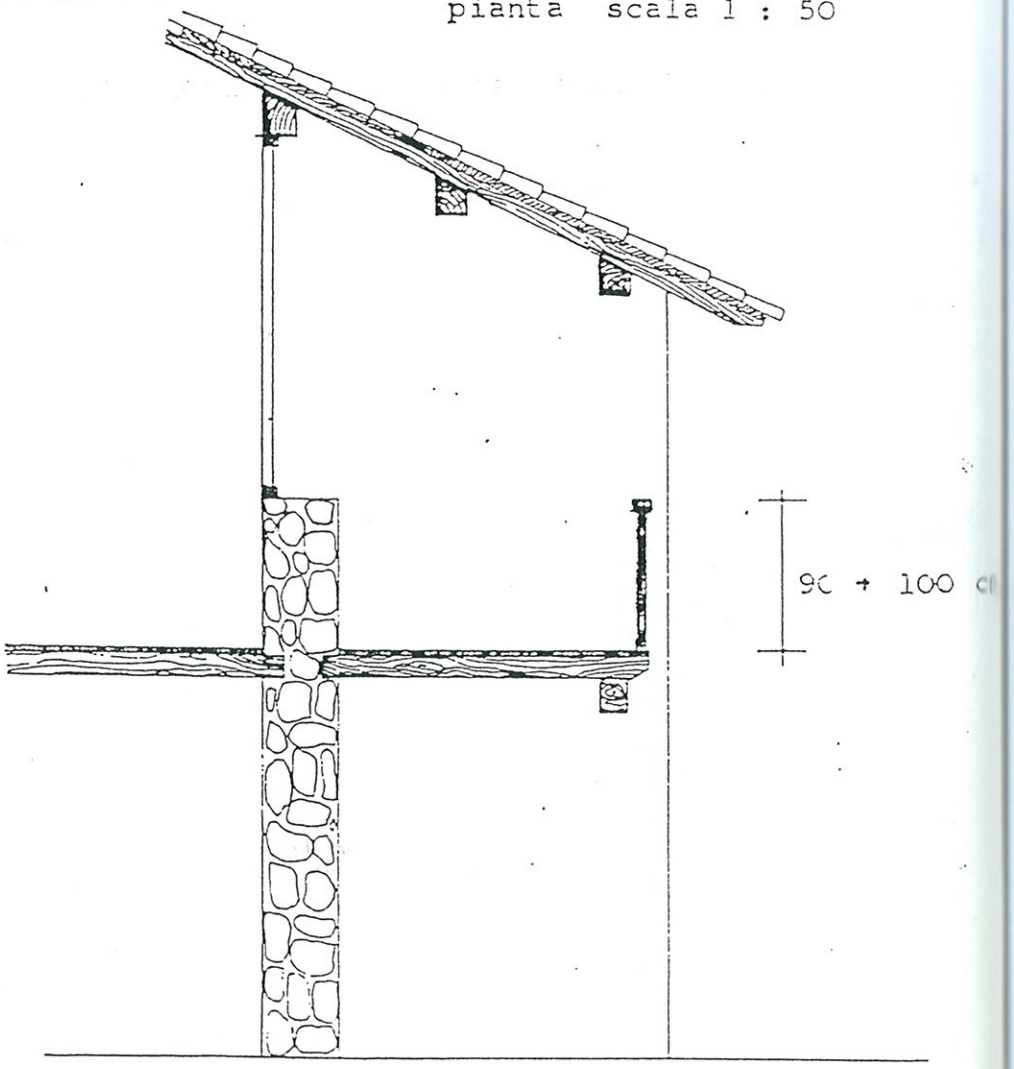
RIFERIMENTI Trattamento superfici: B.4.2..

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.1. Caratteristiche loggia tipo



pianta scala 1 : 50



sezione scala 1 : 50

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.2. Parapetto tipo

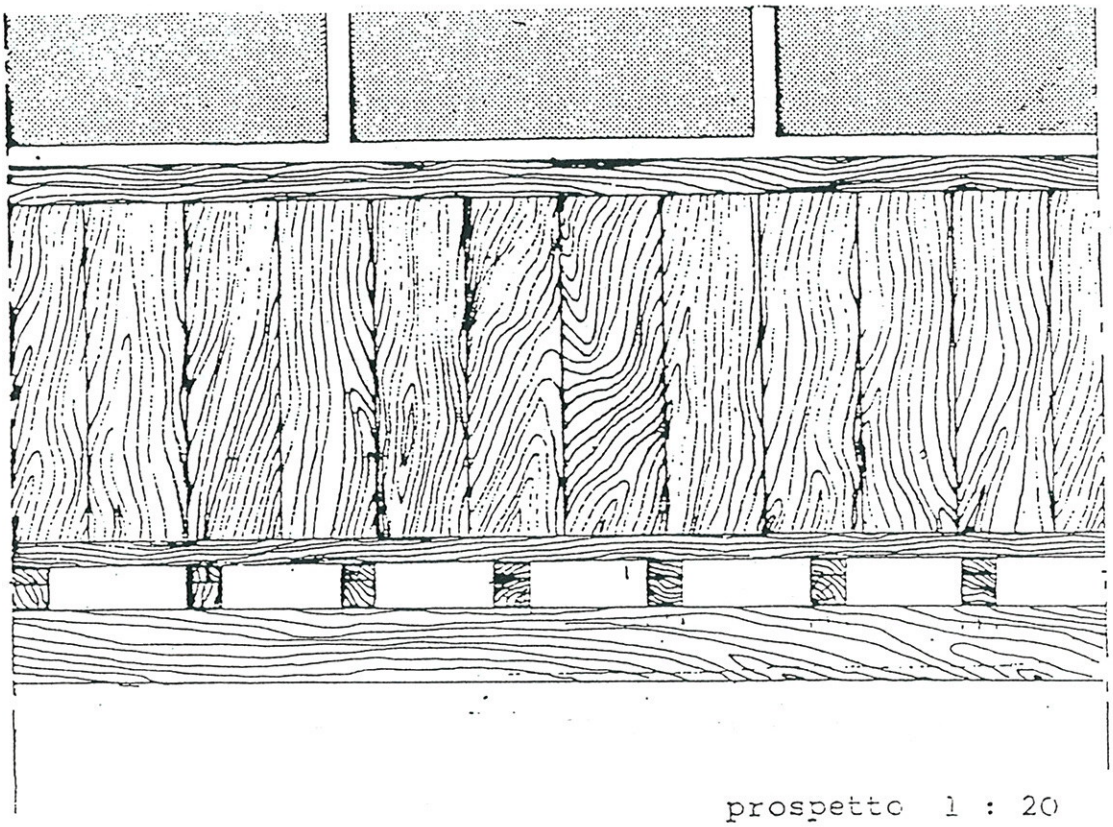
Esempio di soluzione costruttiva che ben si presta anche per la realizzazione dei nuovi parapetti.

NORME Il parapetto deve essere costruito in legno.
La realizzazione deve seguire i criteri costruttivi e gli elementi dimensionali riportati a fianco in figura.
Devono essere impiegate tavole (larghezza minima cm. 20) a scansione verticale.
Non è ammesso l'uso di perlinati.

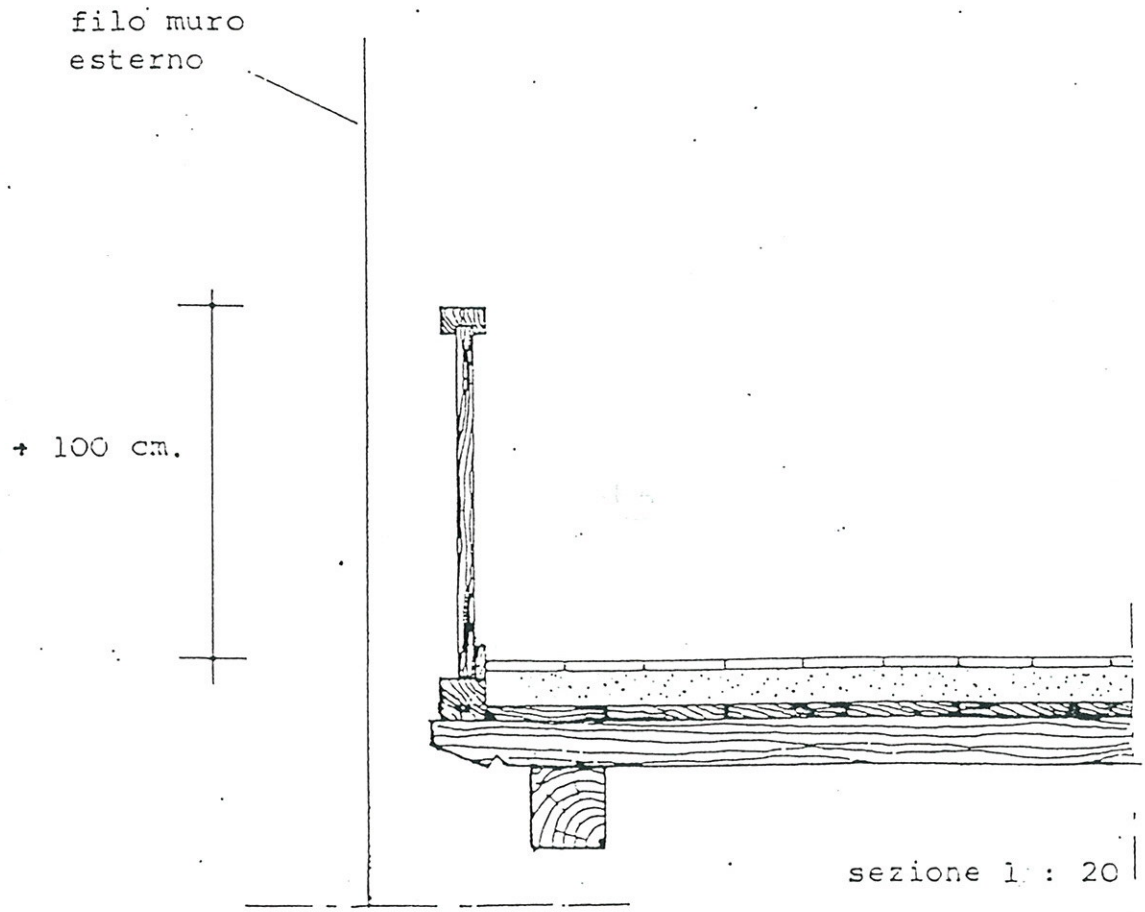
RIFERIMENTI Trattamento superfici: B.4.2..

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.2. Parapetto tipo



prospetto 1 : 20



sezione 1 : 20

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.3. Tamponamento tipo

Esempio di come può essere realizzato il tamponamento di apertura nei casi in cui non è ammesso l'uso della muratura.

NORME Nel caso non sia ammesso il tamponamento in muratura ci si deve attenere a quanto indicato a fianco in figura.
Devono essere impiegate tavole (larghezza minima cm. 20) a scansione verticale.
Non è ammesso l'uso di perlinati.

RIFERIMENTI Trattamento superfici: B.4.2..

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.4. Finitura fori tipo

NORME Nelle forature non è ammesso l'uso di elementi di cornice e soglie sporgenti oltre il filo esterno della muratura. La finitura del foro deve essere eseguita con intonaco tradizionale.

RIFERIMENTI Intonaco esterno: B.4.1..

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.5. Scale esterne

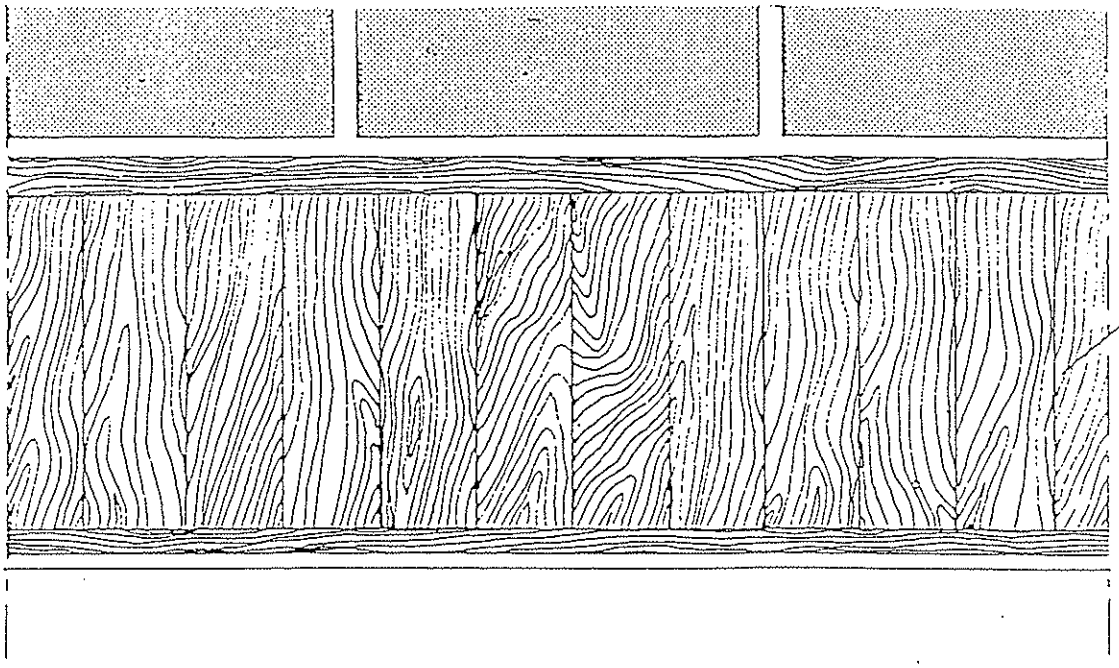
NORME L'uso di scale esterne è consentito nei seguenti casi:

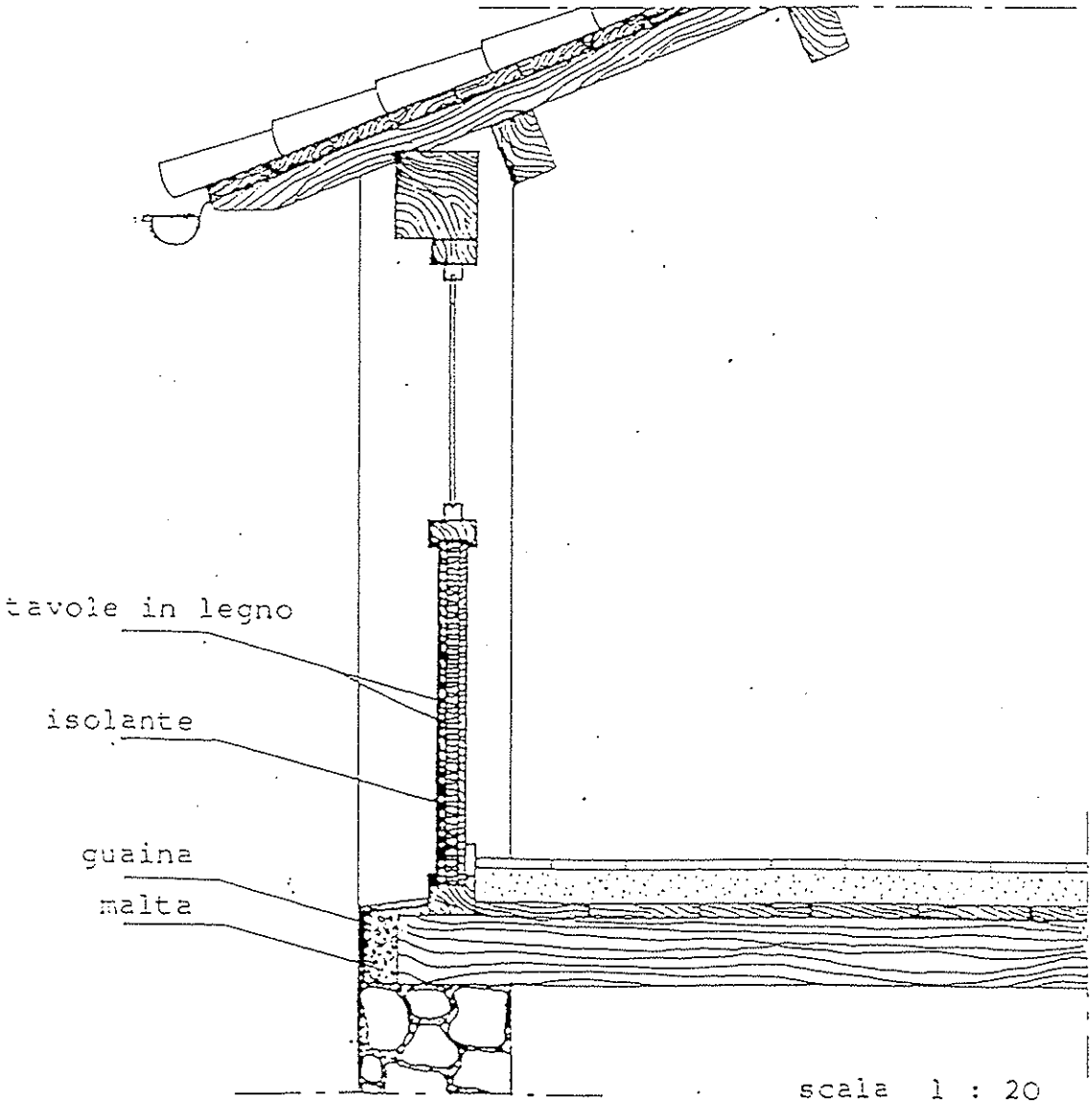
a) per accedere ai piani rialzati quando il dislivello tra piano campagna e piano abitazione non sia superiore a mt. 1,50.

b) Per accede ai primi piani quando siano in presenza di facciate arretrate. La scala dovrà comunque rimanere all'interno del filo esterno del setto murario.
La scala deve essere eseguita a una o due rampe.
Il materiale da impiegare sarà per (a) la pietra e per (b) il legno.

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.3. Tamponamento tipo

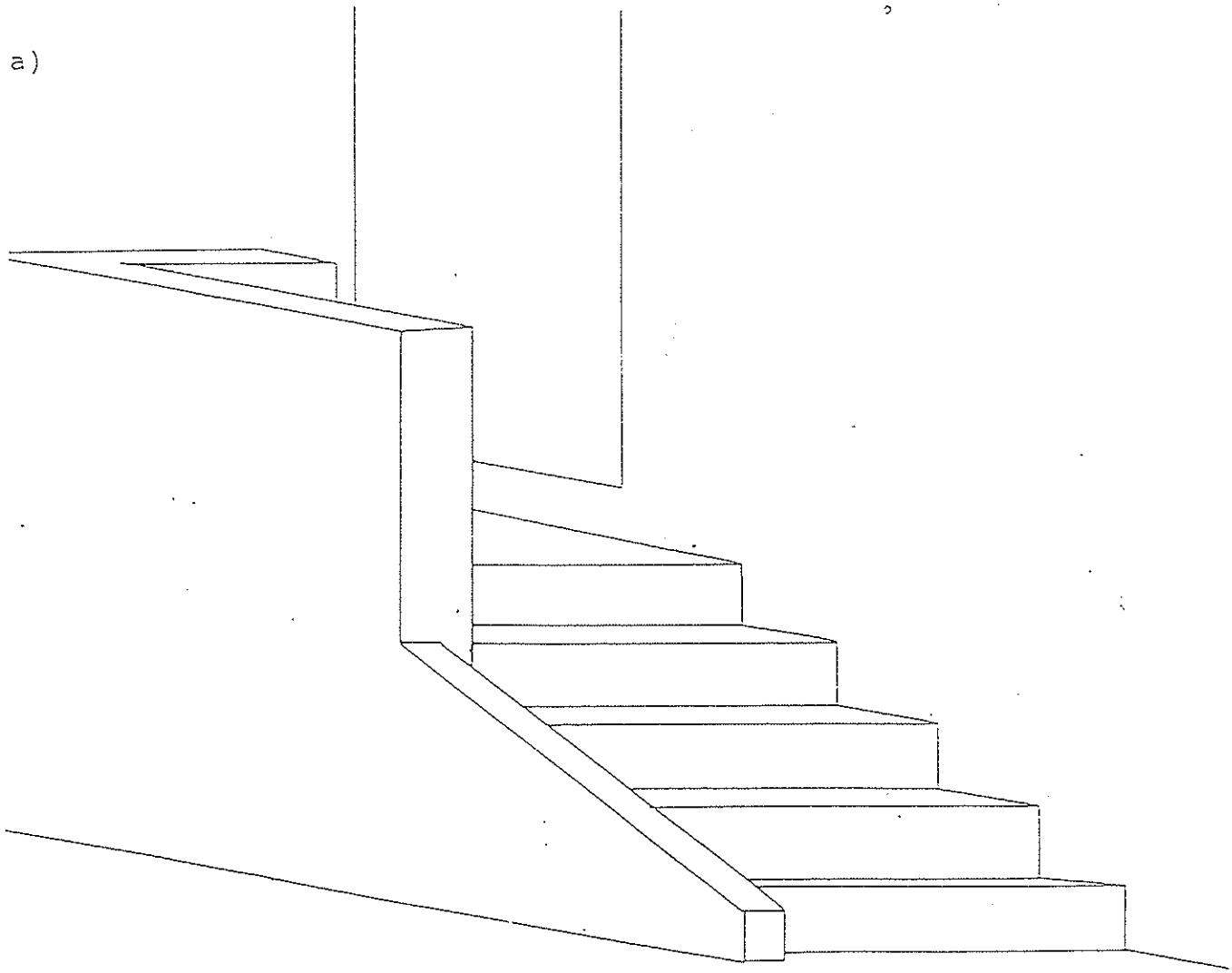




3.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

3.1.3.5. Scale esterne

a)

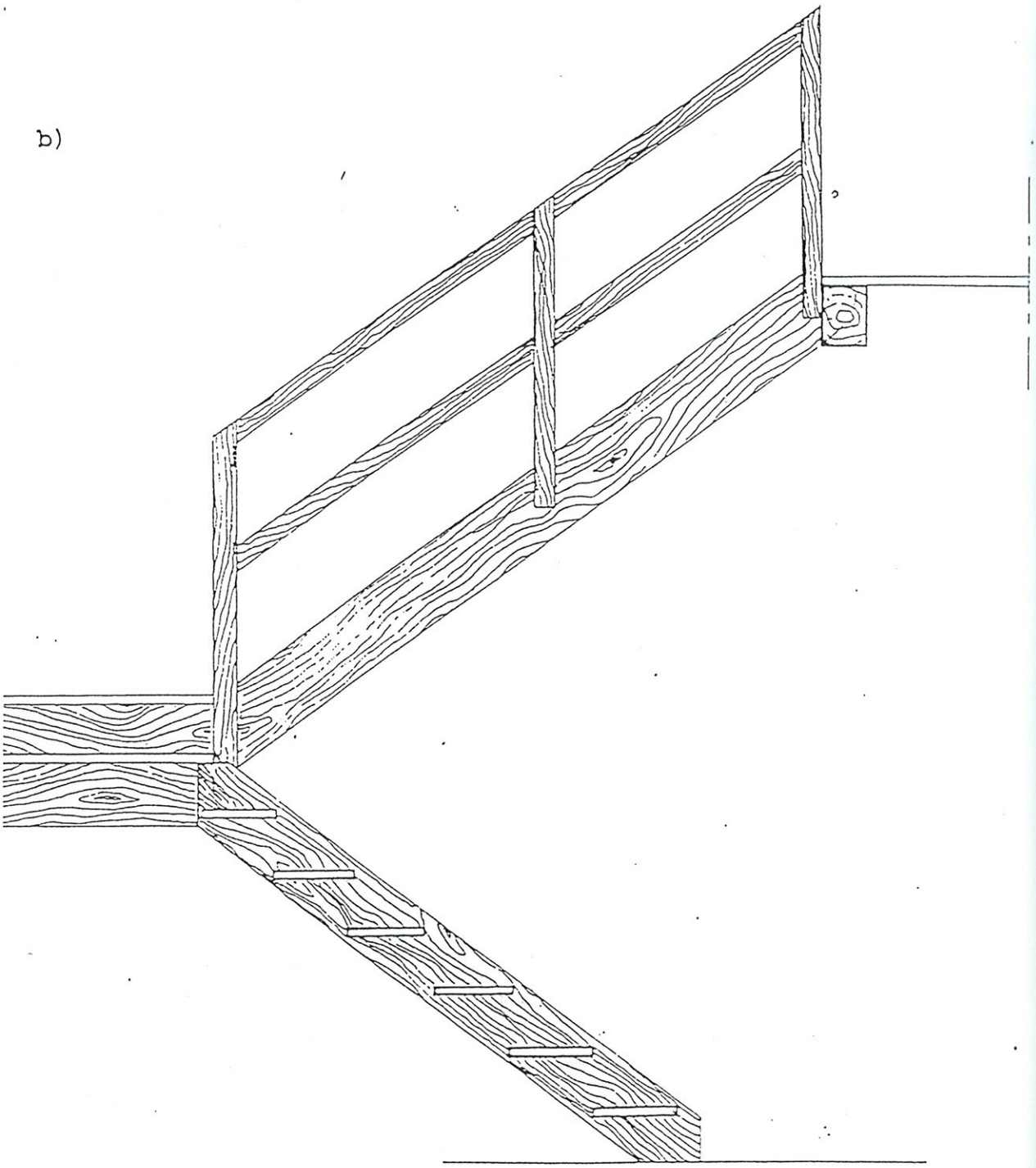


scala 1 : 20

B.1.3. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

B.1.3.5. Scale esterne

b)



scala 1 : 20

B.2. COPERTURE

B.2. COPERTURE

B.2.1. Tetto

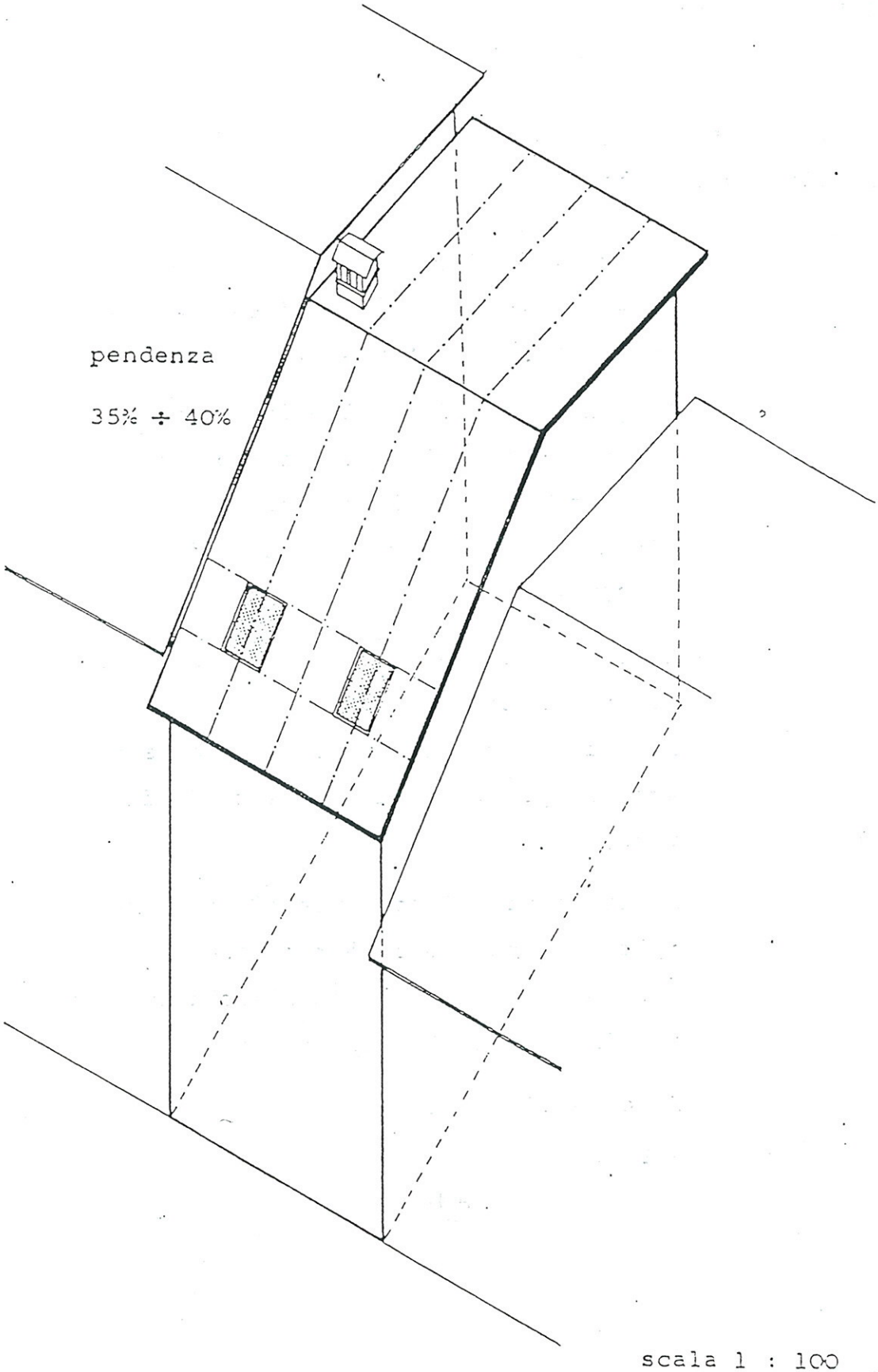
Esempio di tetto maggiormente riscontrato nella contrada e quindi riproponibile.

NORME

- Il manto di copertura deve essere in coppi tradizionali. (Si consiglia il recupero dei coppi esistenti).
- La pendenza delle falde del tetto deve essere uguale alla pendenza del tetto degli edifici della stessa schiera o allineati; in ogni caso deve oscillare fra il 35% ÷ 40%.
- Il tetto deve essere eseguito nelle forme tradizionali.
  Non sono ammesse coperture a terrazzo o squarci per terrazzi nelle falde di copertura.
- E' consentita l'apertura di finestre in falde (la partitura è rappresentata nell'esempio a fianco) con l'esclusione di abbaini e sopralzi sporgenti.
- Si consiglia per la struttura l'uso del legno.

B.2. COPERTURE

B.2.1. Tetto



scala 1 : 100

B.2. COPERTURE

B.2.2. Cornici di gronda e sporgenze laterali

Esempio di cornice di gronda ricavata dai tipi più ricorrenti.

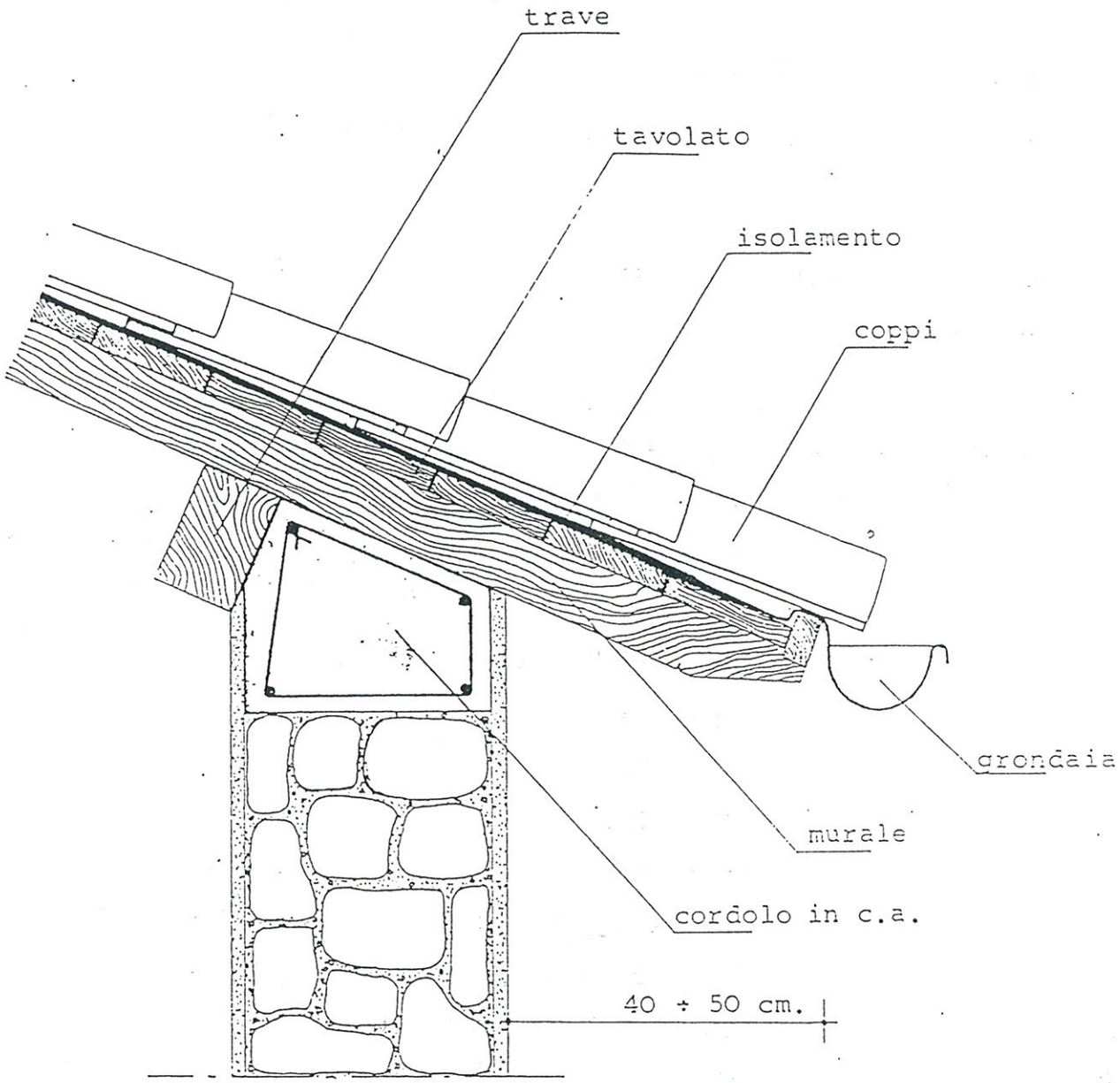
NORME

- La struttura portante della cornice di gronda deve essere realizzata in legno (il murale o il falso puntone) e sagomato come a fianco raffigurato.
- Il piano di appoggio del coppo deve essere realizzato (in quanto visibile) con tavolato in legno o tavelline di cotto 25 x 12,5 cm. .
- La grondaia deve essere di sezione circolare agganciata alla struttura portante attraverso delle zanche che la sostengono. Rotondi devono essere pure i pluviali. (Si consiglia il terminale in ghisa, gronde e pluviali in rame).
- La cornice di gronda deve avere una sporgenza massima di 50 cm.

RIFERIMENTI Trattamento superfici: B.4..

B.2. COPERTURE

B.2.2. Cornici di gronda e sporgenze laterali



scala 1 : 10

B.2. COPERTURE

B.2.2. Cornici di gronda e sporgenze laterali

Esempi di sporgenze laterali ricavate dai tipi più ricorrenti:

NORME

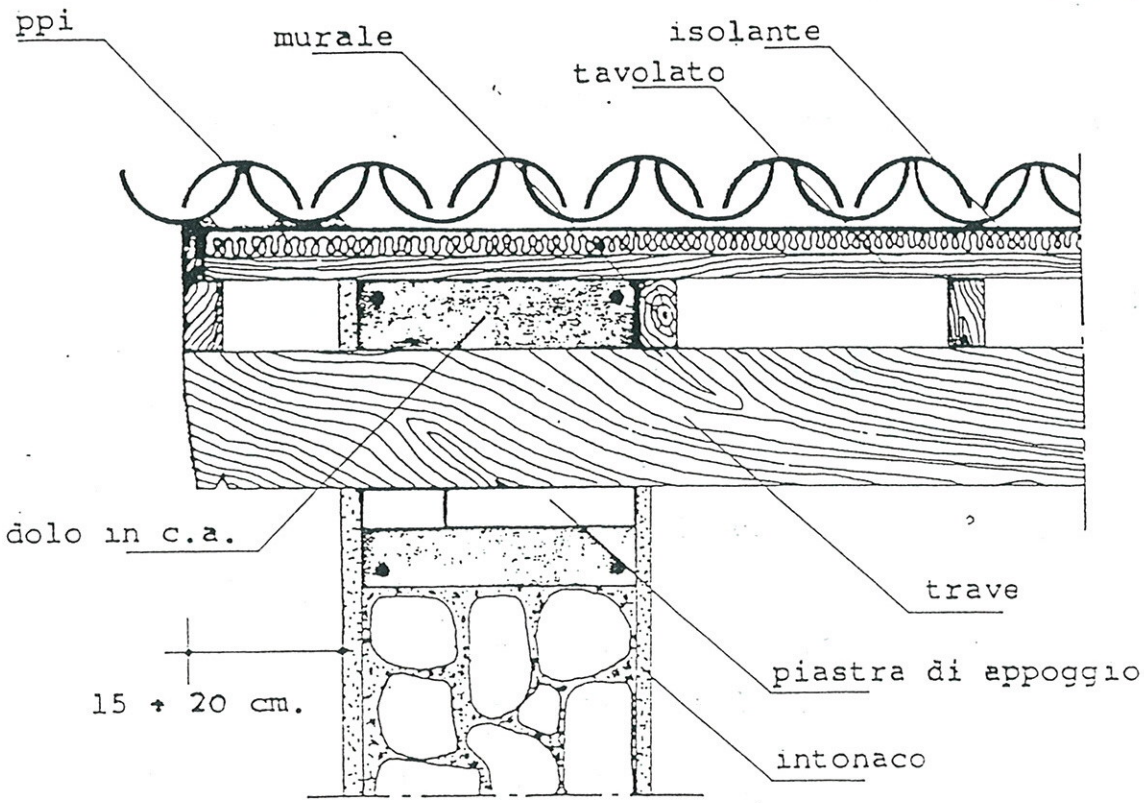
a) La struttura deve essere realizzata in legno.
Il piano di appoggio del coppo deve essere realizzato con tavolato in legno o tavelline di cotto 25 x 12,5 cm. .
Non è ammesso l'uso di scossaline.
La cornice deve avere una sporgenza massima di cm. 20.

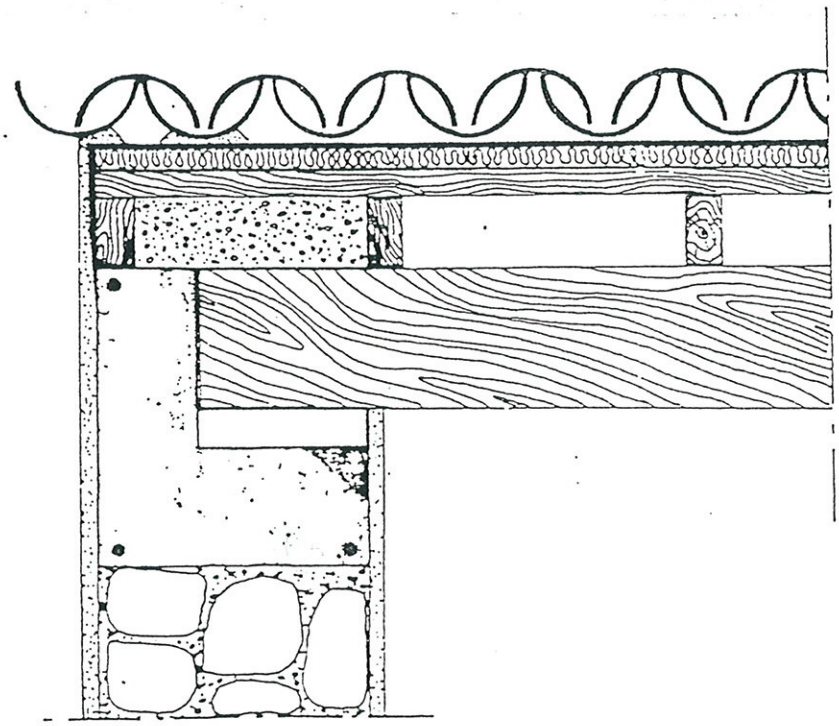
b) La sporgenza deve essere realizzata con il sopravanzo del sol coppo.

RIFERIMENTI Trattamento superfici: B.4..

B.2. COPERTURE

B.2.2. Cornici di gronda e sporgenze laterali





scala 1 : 10

B.2. COPERTURE

B.2.3. Comignoli

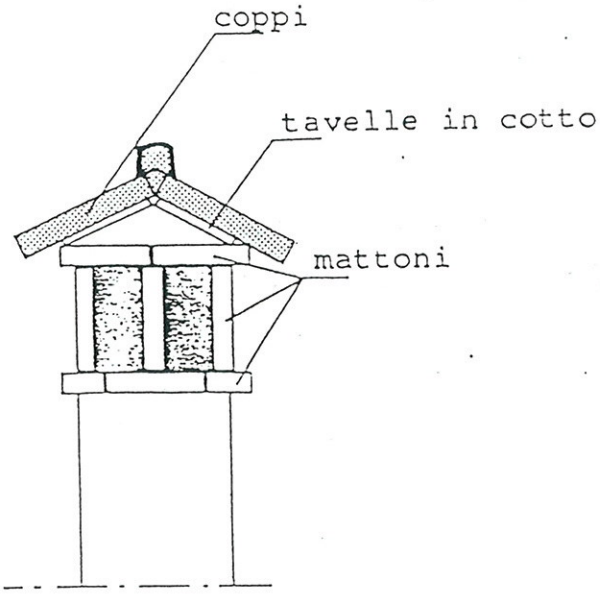
Esempi di comignoli proponibili.
Nella realizzazione si consiglia di raggruppare nelle torrette camino, più condotti di fumi.

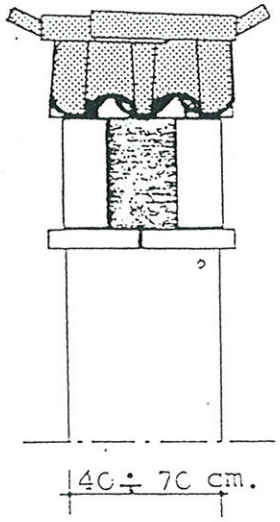
NORME La forma, le dimensioni, il materiale da impiegare come a fianco rappresentato.

B.2. COPERTURE

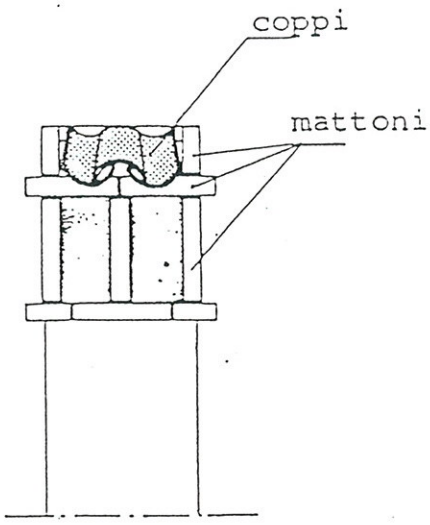
B.2.3. Comignoli

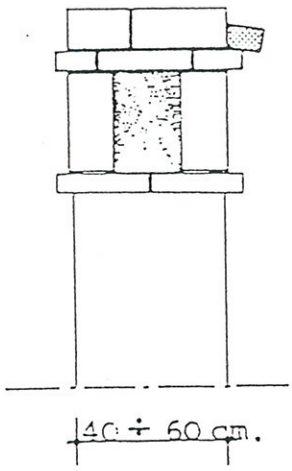
a)





b)





scala 1 : 20

B.3. SERRAMENTI

3.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

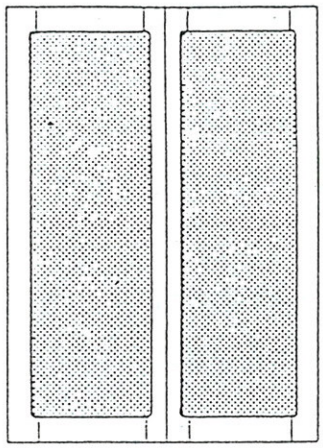
3.3.1.1. Finestre rettangolari

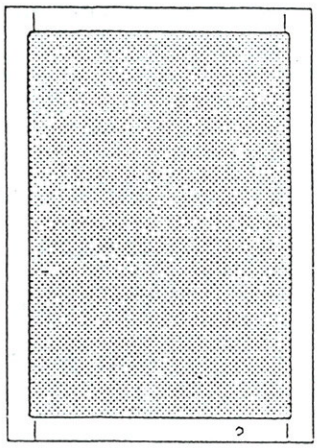
Esempi di partitura delle finestre rettangolari

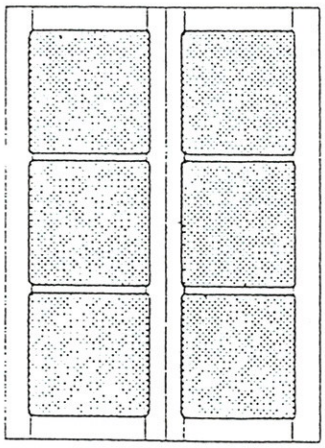
NORME .I serramenti devono essere realizzati in legno, rispettando le caratteristiche a fianco raffiguarte.
Si consiglia l'uso del vetrocamera.
Non è ammesso il doppio serramento.

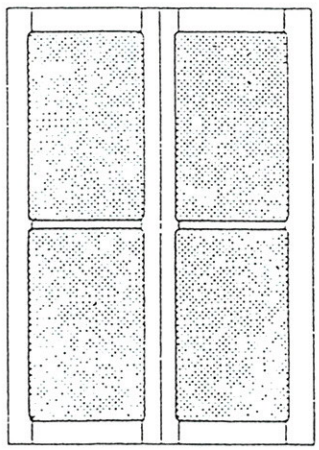
B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

B.3.1.1. Finestre rettangolari









scala . 1 : 20

B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

B.3.1.2. Finestre per sottotetti e quadrate

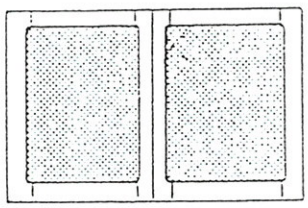
Esempi di partitura delle finestre quadrate e per sottotetti.

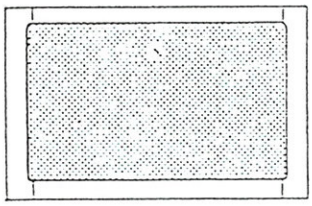
NORME

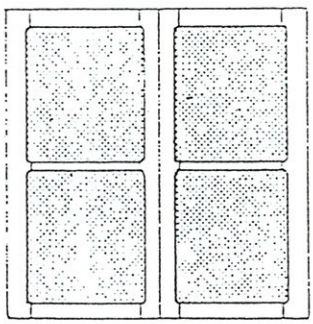
I serramenti devono essere realizzati in legno, rispettando le caratteristiche a fianco raffigurate.
Si consiglia l' uso del vetrocamera.
Non è ammesso il doppio serramento.

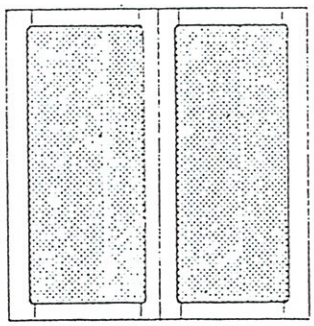
B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

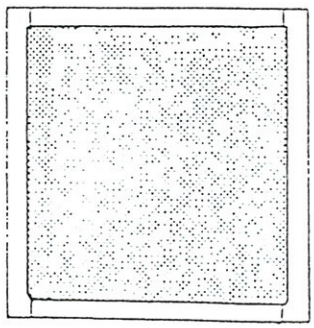
B.3.1.2. Finestre per sottotetti e quadrate











scala 1 : 20

B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

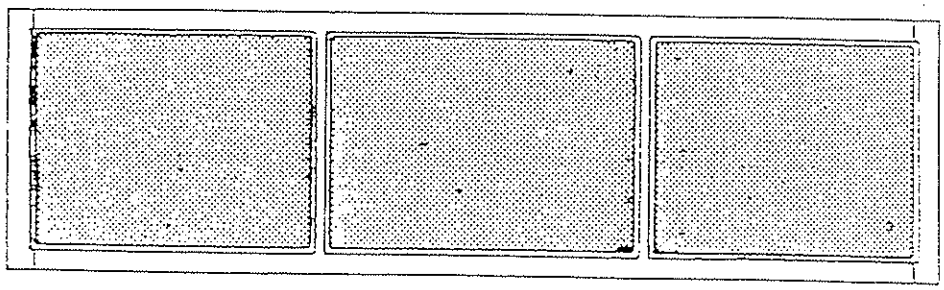
B.3.1.3. Finestre a nastro e vetrate

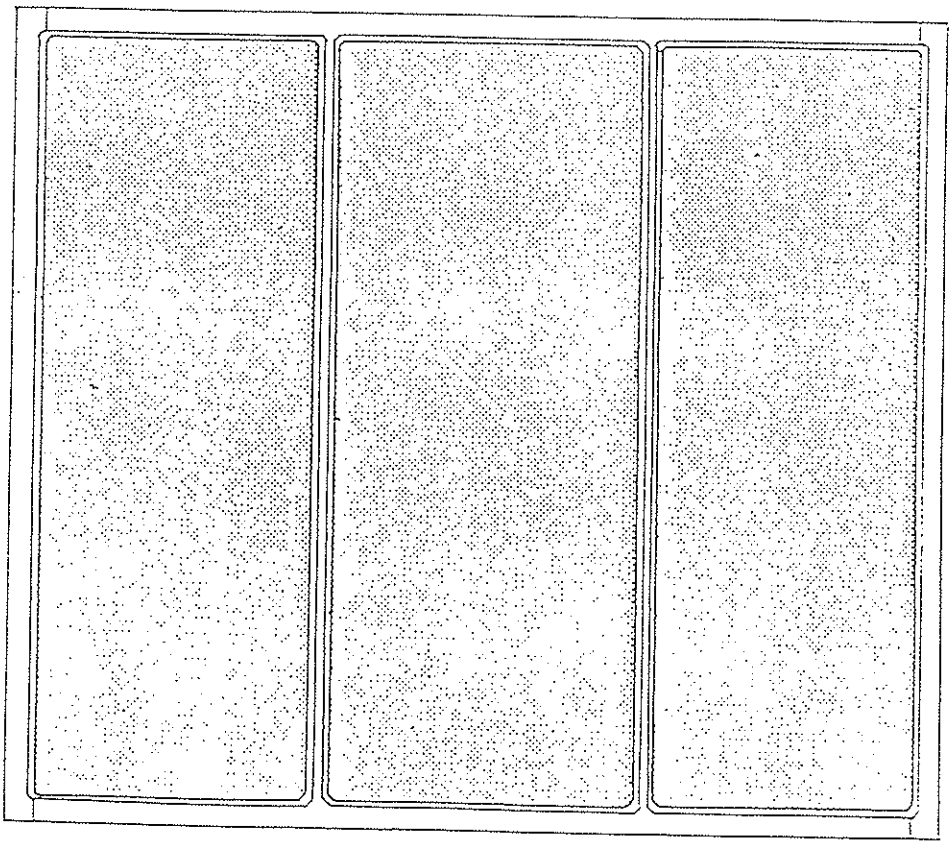
Esempi di partitura delle finestre a nastro e vetrate.

NORME I serramenti devono essere realizzati in legno, rispettando le caratteristiche a fianco raffigurate.
E' d'obbligo l'uso del vetrocamera e dell'antisfondamento .
Non è ammesso esternamente l'uso di,alcun genere di oscuro.

B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

B.3.1.3. Finestre a nastro e vetrate





scala 1 : 20

B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

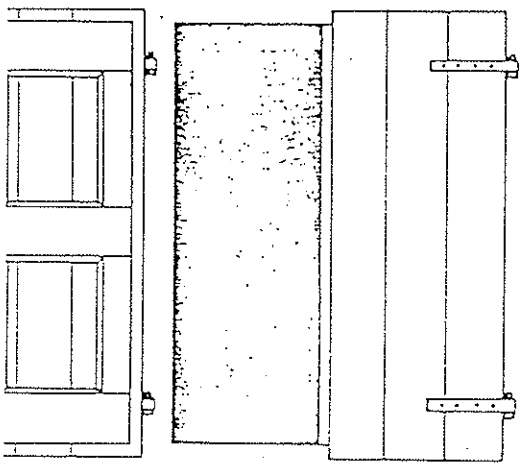
B.3.1.4. Oscuri

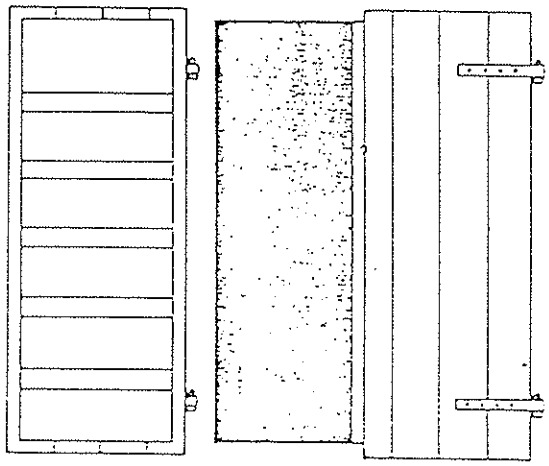
Esempio di oscuri in legno utilizzabili.

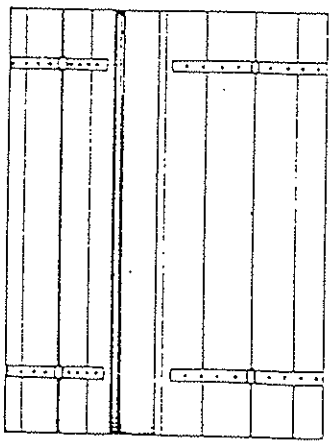
NORME Gli oscuri devono essere realizzati in legno a due ante, rispettando le caratteristiche a fianco raffigurate.
Non sono ammessi avvolgibili di alcun genere.

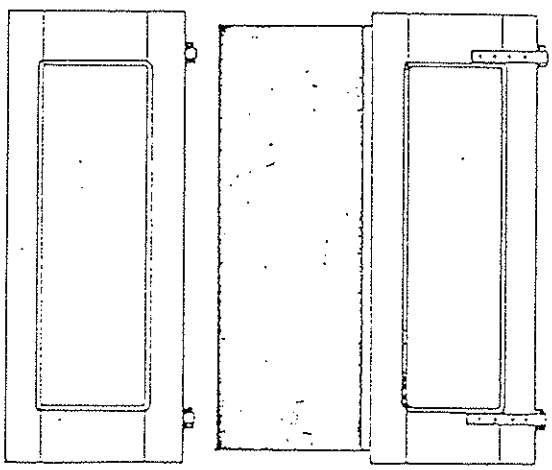
B.3.1. SERRAMENTI FINESTRE

B.3.1.4. Oscuri









scala 1 : 20

B.3. SERRAMENTI

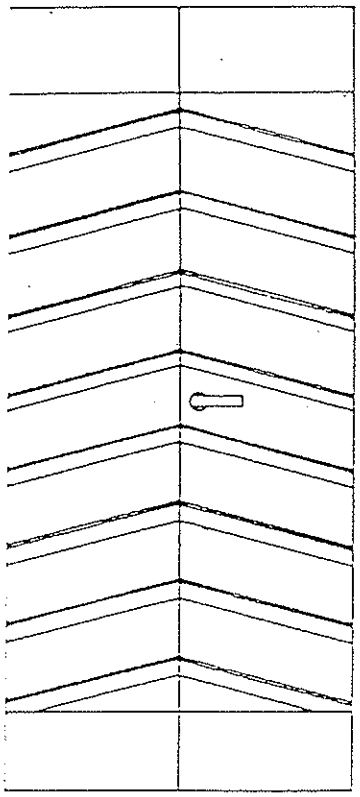
B.3.2. Serramenti porte

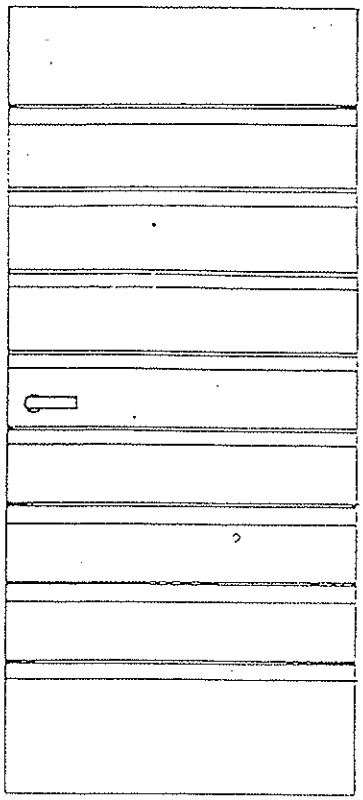
Esempi di porte esterne dei tipi più ricorrenti.

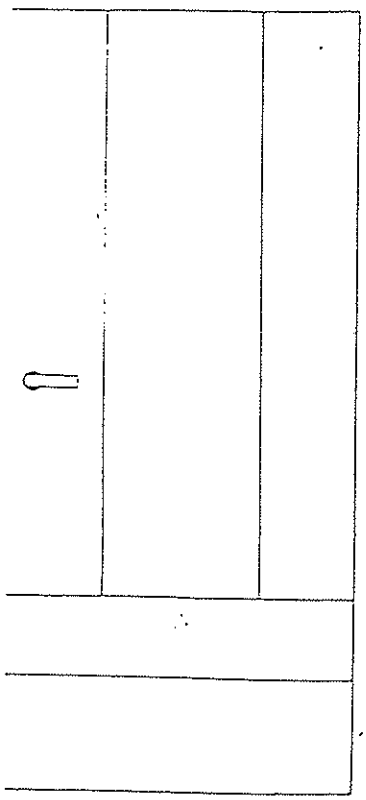
NORME Le porte devono essere realizzate in legno rispettando le caratteristiche a fianco raffigurate.
E' consentita su alcuni tipi la vetratura della parte superiore.

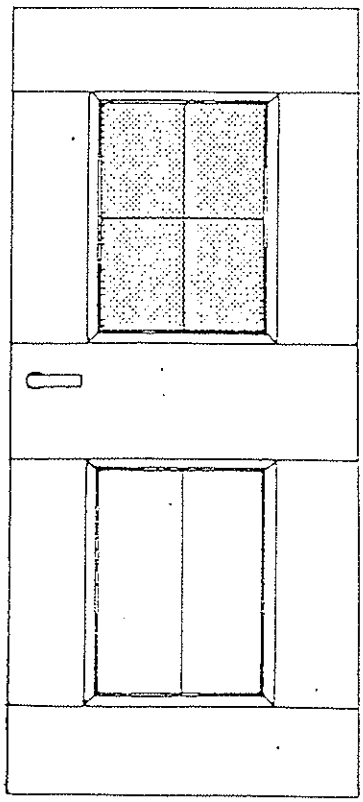
3.3. SERRAMENTI

3.3.2. Serramenti porte









scala 1 : 20

B.3. SERRAMENTI

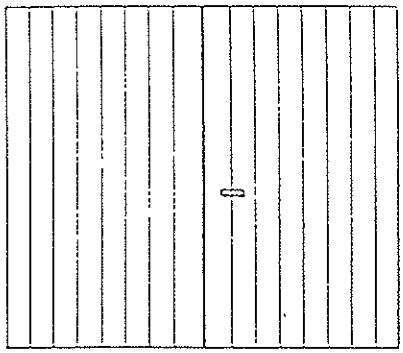
B.3.3. Serramenti portoni

Esempi di serramenti portoni.

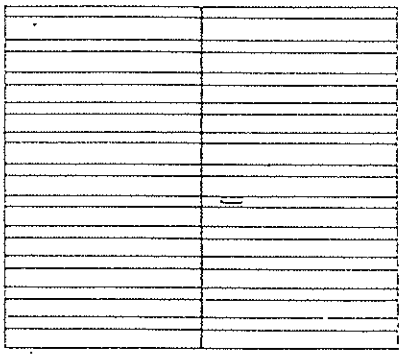
NORME I portoni devono essere realizzati in legno sul tipo di quelli a fianco raffigurati.
Non è ammesso l'uso di serrande metalliche o avvolgibili di altro genere.
E' ammesso l'uso di portoni basculanti (rivestiti esternamente in legno).

B.3. SERRAMENTI

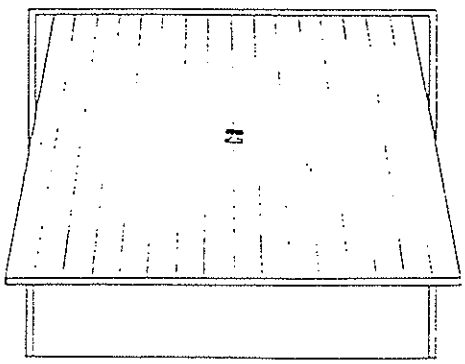
B.3.3. Serramenti portoni



tipo a due ante
a doghe verticali



tipo a due ante
a doghe orizzontali



tipo basculante
a doghe verticali

scala 1 : 50

PENSILINA

B.3.3.4 PENSILINA DI PROTEZIONE DEGLI INGRESSI RESIDENZIALI

Norme:

- le pensiline di protezione degli ingressi residenziali devono avere sporgenza massima di ml. 1,00;
- è esclusa l'adozione di grondaie o simili;
- larghezza considerata maggiorando il foro porta protetto di cm. 50-70 per lato;

- ad esclusione dei fabbricati di categoria F o gradi di protezione nn. 1 e 2, può essere consentita la realizzazione di una pensilina a protezione dei fori posti al piano terra da intendersi come elemento unificatore di facciata (C.fr A3.4), nel rispetto degli allineamenti riconoscibili nella metrica di facciata.

B.4. TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI

B.4. TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI

B.4.1. Intonaco esterno

Si consiglia l'uso di un intonaco di uso tradizionale.

NORME

Si tratta di un intonaco il cui legante è la calce e l'inerte è costituito da sabbia di cava di color giallo pallido; deve venire utilizzato in un unico strato a greggio e frattazzato molto sommariamente o rasato a cazzuola.

In alternativa può essere utilizzata malta bastarda, impiegando inerti a granulometria consistente, (fino a 2,5 ÷ 3 m/m), va applicato come sopra.

E' consentita la tinteggiatura con colori a calce o a tempera, nella gamma dei gialli pallidi e dell'ocra.

E' vietata l'applicazione di intonaci e rivestimenti plastici o graffiati di alcun genere.

4. TRATTAMENTO SUPERFICI

4.2. Trattamenti del legno e dei metalli

r quanto riguarda le parti in legno esposte all'ester
è opportuno prevedere trattamenti protettivi che ne
gliorino le caratteristiche di durata e resistenza.

RME Il trattamento delle parti in legno esposte all'esterno deve essere eseguito con vernici protettive impregnanti non coprenti (lasciano quindi visibili le venature del legno e non formano pellicola).
La coloritura deve essere eseguita con l'uso di mordenti.
Si consiglia l'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.
La coloritura delle superfici metalliche deve essere eseguita sulla gamma dei bruni.

INTERVENTI ALLA SCALA URBANA

.1. IMPIANTI TECNOLOGICI

.1.1. Reti fognanti idrica gas

RME Adeguare gli impianti come da tracciato allegato.

FERIMENTI TAV. 4 P.

B.5.2. IMPIANTI A CAVO

B.5.2.1. Linee elettriche (ENEL illuminazione) telefono

Per quanto concerne le reti ENEL, illuminazione e SIP si ricava uno o più vani appositi sotto il ciottolato degli spazi antistanti alle abitazioni in modo da garantire anche nel tempo una agevole ispezionabilità.

NORME Adeguare gli impianti come da progetto allegato.

RIFERIMENTI TAV. 4 P.

5.2. IMPIANTI A CAVO

5.2.2. Sistemi di illuminazione

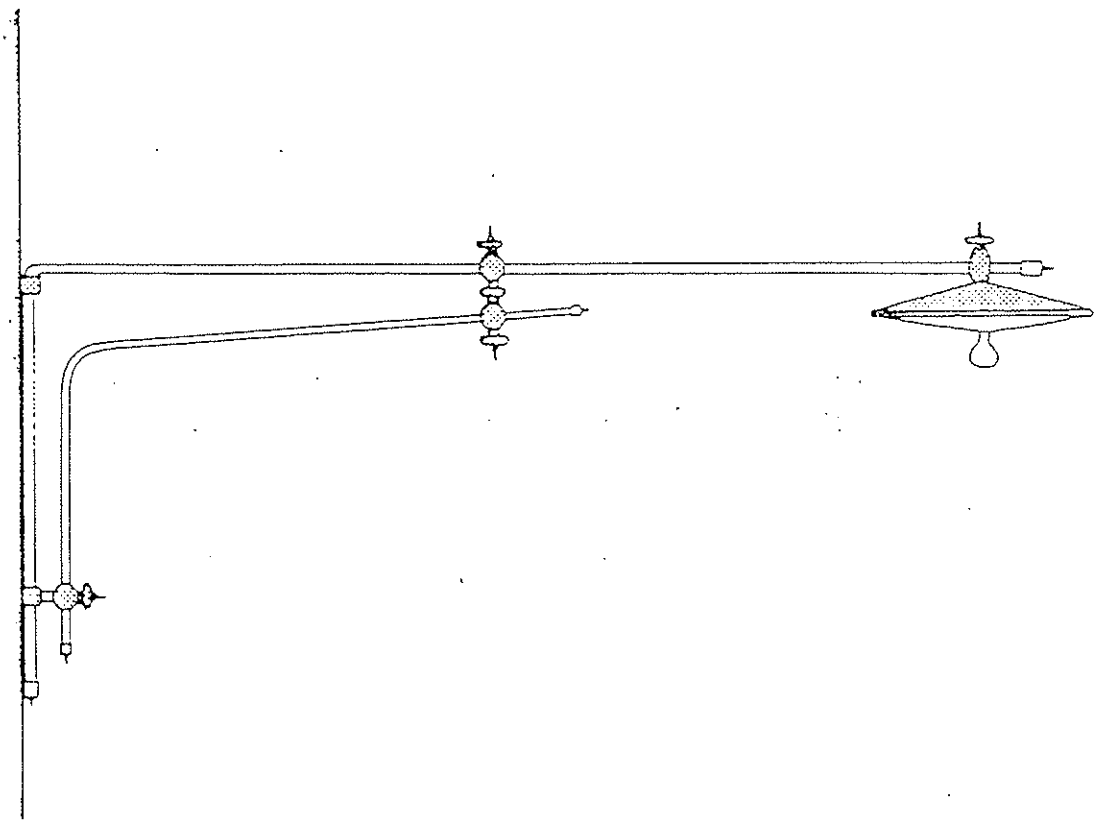
sempio di punto luce ricavato dai tipi più riccorrenti,
evono essere realizzati a mensola agganciati alle murature.

ORME I nuovi punti luce devono essere realizzati in acciaio sul tipo di quello a fianco raffigurato di colore brunito.

FERIMENTI TAV. 4 P.

.5.2. IMPIANTI A CAVO

.5.2.2. Sistemi di illuminazione



120 ÷ 150 cm.

3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

3.1. Ripristino, formazione, sostituzione del manto viario, spazio antistante alle abitazioni, parcheggi e piazze.

mpio di sistemazione delle sedi stradali e degli spazi istanti le abitazioni nel rispetto delle esigenze funzio i ed ambientali.

ME

- Il manto viario, lo spazio antistante le abitazioni, i parcheggi e le piazze devono essere pavimentati con ciottoli o in alternativa con manto bituminoso;

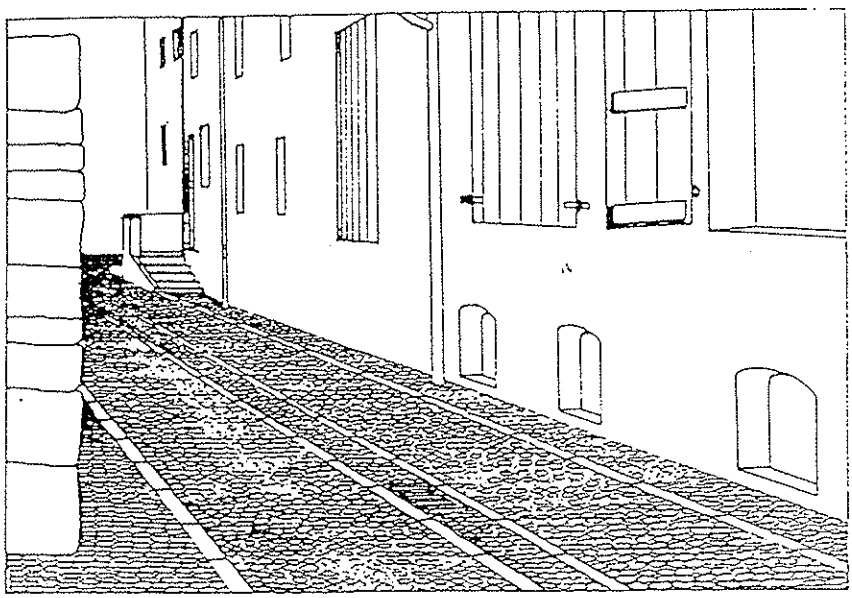
- La differenziazione fra le diverse funzioni deve essere marcata da un cordolo in pietra e da eventuali quote diverse;

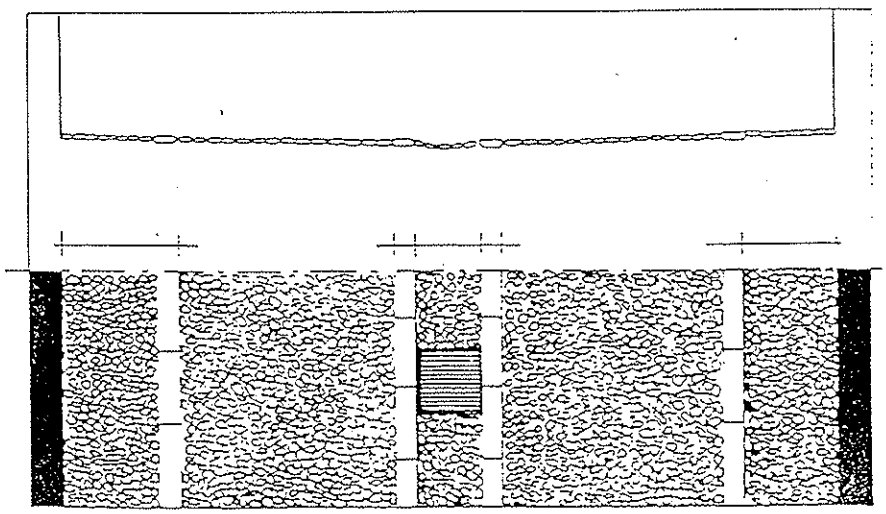
- Le cunette devono essere poste al centro della sede stradale.
  Per i parcheggi e le piazze, lo scorrimento delle acque meteoriche deve avvenire il più lontano possibile dalle murature delle abitazioni, per cui le pendenze bisognerà ricavarle al centro delle stesse;

- Non è ammesso l'uso del cemento

5.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

5.3.1. Ripristino, formazione, sostituzione del manto viario, spazi antistanti alle abitazioni, parcheggi e piazze





ciottolo

cordolo in pietra

griglia in ghisa

. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONI AREE SCOPERTE

.2. Cortili e spazi antistanti alle abitazioni

›io di pavimentazione dei cortili e degli spazi an-
.nti all'abitazione.

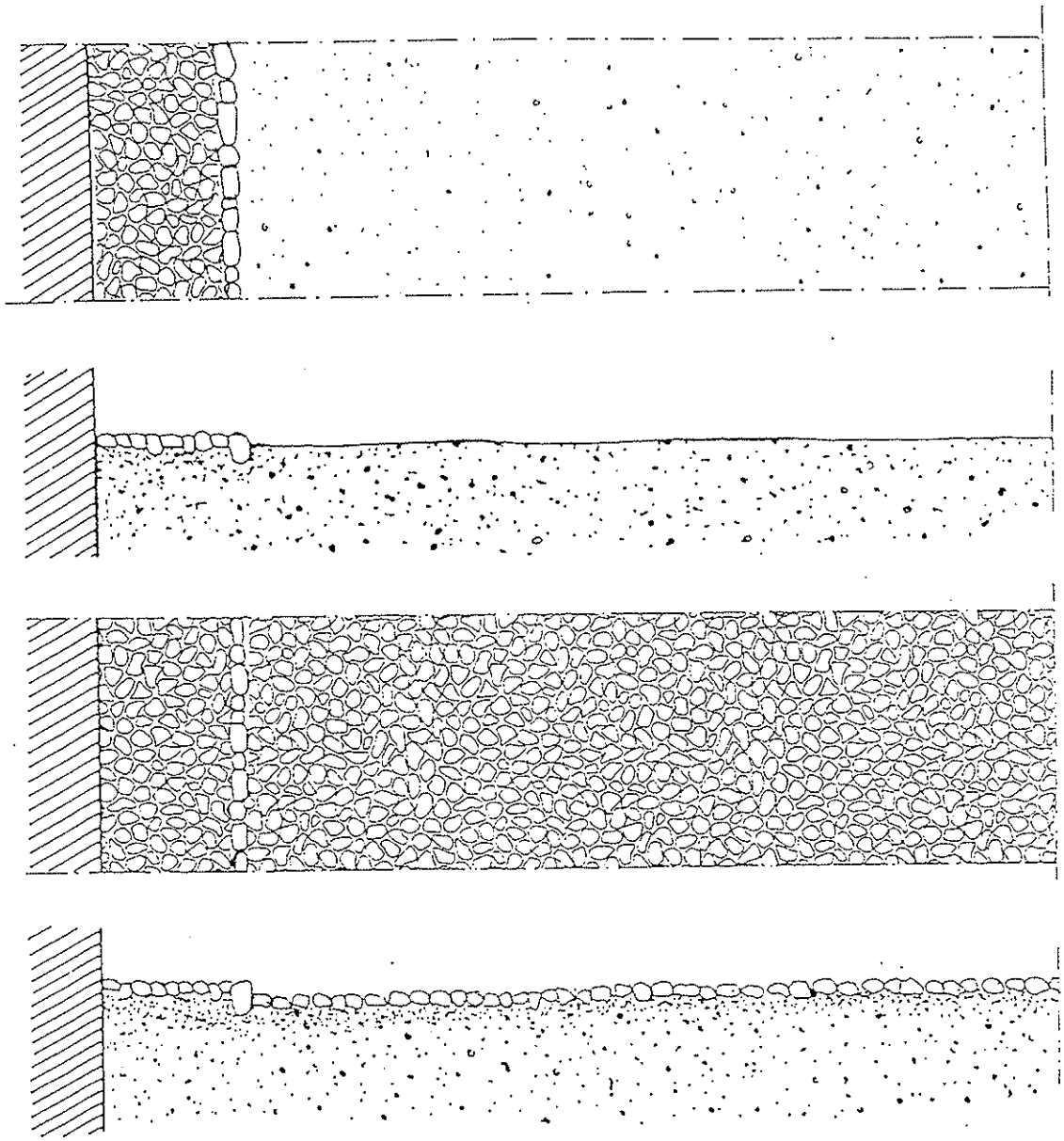
›azio antistante all'abitazione pavimentato con ciot
›li e profilo in pietra, a quota diversa il cortile in
:rra battuta.

›azio antistante all'abitazione pavimentato con
iottoli e profilo in pietra, a quota diversa il cor-
ile pavimentato con ciottoli.

- Lo spazio esterno antistante alle abitazioni deve essere pavimentato con ciottoli;
- I cortili possono essere pavimentati con ciottoli o lasciati in terra battuta;
- La differenziazione fra le varie funzioni deve essere marcata da un cordolo in pietra (anche un muretto in pietra a secco) e da quote diverse.
- Non è ammesso l'uso del cemento.

5.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

5.3.2. Cortili e spazi antistanti alle abitazioni



.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

.3.3. Recinzioni, muri di sostegno

mpio di recinzione delle aree private.

Recinzione eseguita con montanti in legno e tavole poste orizzontalmente.

Recinzione eseguita con montanti in legno, traversi di supporto orizzontali e tavole verticali.

RME Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi e strutture in legno sil tipo di quelle a fianco raffigurate.

Non è ammesso l'uso di profili o zoccoli in calcestruzzo.

FERIMENTI Trattamento superfici: B.4.2..

VARIANTE N.T.A. APPROVATA CON DEL. C.C. N° 3 DEL 19.01.98.

NORME DI ATTUAZIONE relativamente all'impiego dei materiali da impiegare per la costruzione di murature stradali di sostegno e di controriva.

a) **Murature di sostegno del corpo stradale**

Per tali murature, da costruirsi a quota inferiore a quella del piano stradale, possono essere impiegate murature in calcestruzzo debitamente dimensionate ed intonacate nelle parti a vista. In alternativa possono essere impiegate murature miste, calcestruzzo e pietrame, sempre debitamente dimensionate.

b) **Murature stradali di controriva**

Per tali murature, da costruirsi a quote superiori al piano viabile per il sostegno dei terreni sovrastanti lo stesso piano, dovranno essere impiegate murature miste, calcestruzzo e pietrame, debitamente dimensionate.

Velo d'Astico, 11.11.1998

IL TECNICO

- Dott. Arch. Giovanni Bonollo -

ARCH. GIOVANNI GIUSEPPE STUDIO Tecnico Associato Dr. ing. M. BONOLLO VICENZA

057/01re020.98

.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

.3.3. Recinzioni, muri di sostegno

npio di murature di sostegno.

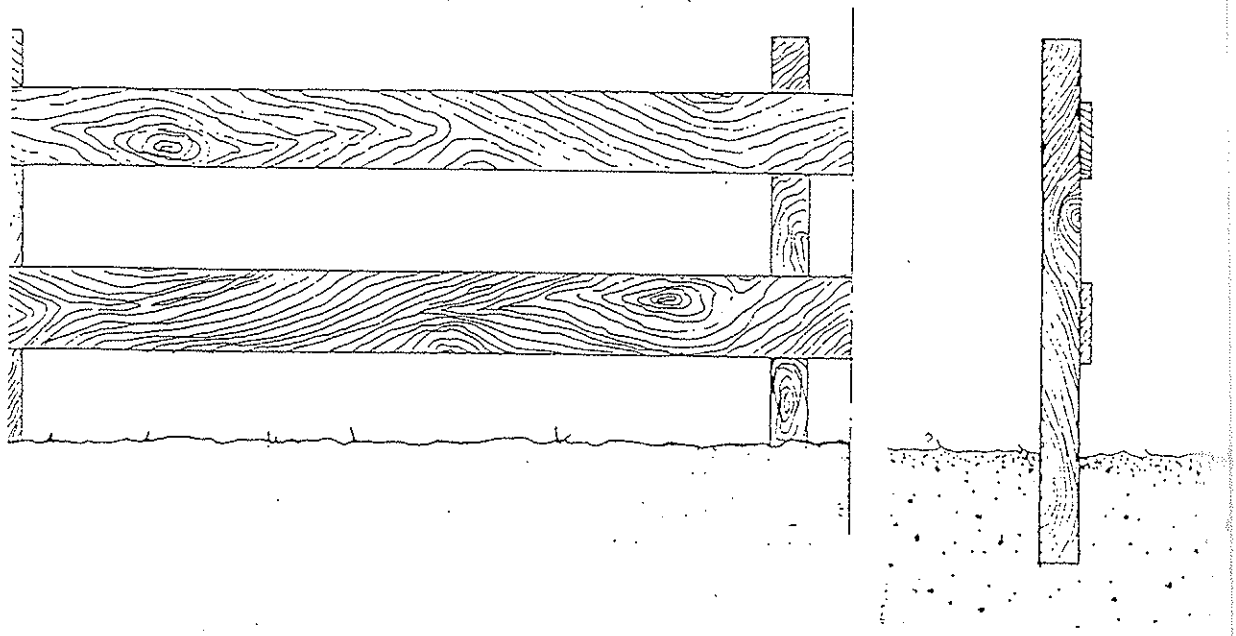
Muratura di sostegno eseguita in cemento armato con rivestimento in pietra lavorata a secco.

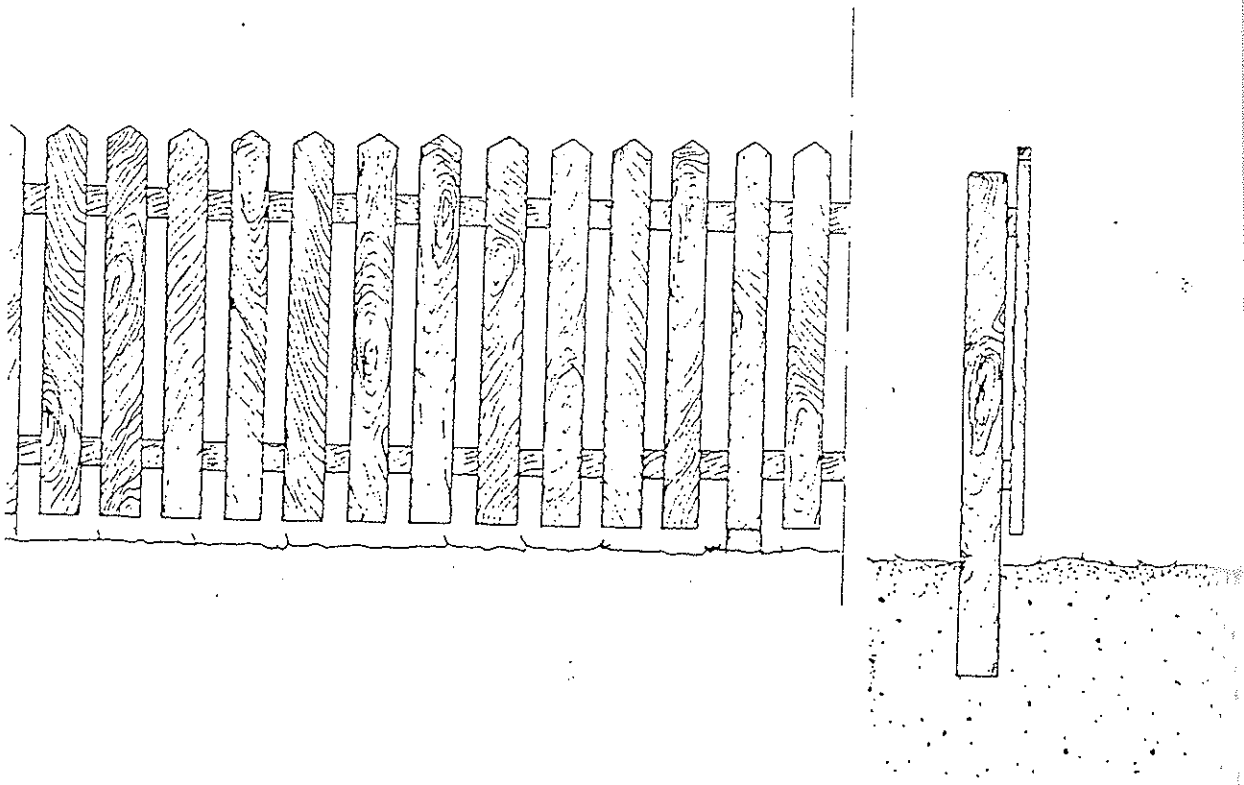
Muratura di sostegno eseguita in pietra lavorata a secco.

ME Le murature di sostegno del terreno, tipiche "masiere", vanno mantenute e se pericolanti, sostituite con altre aventi le stesse caratteristiche originarie sul tipo di quelle a fianco raffigurate.

5.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

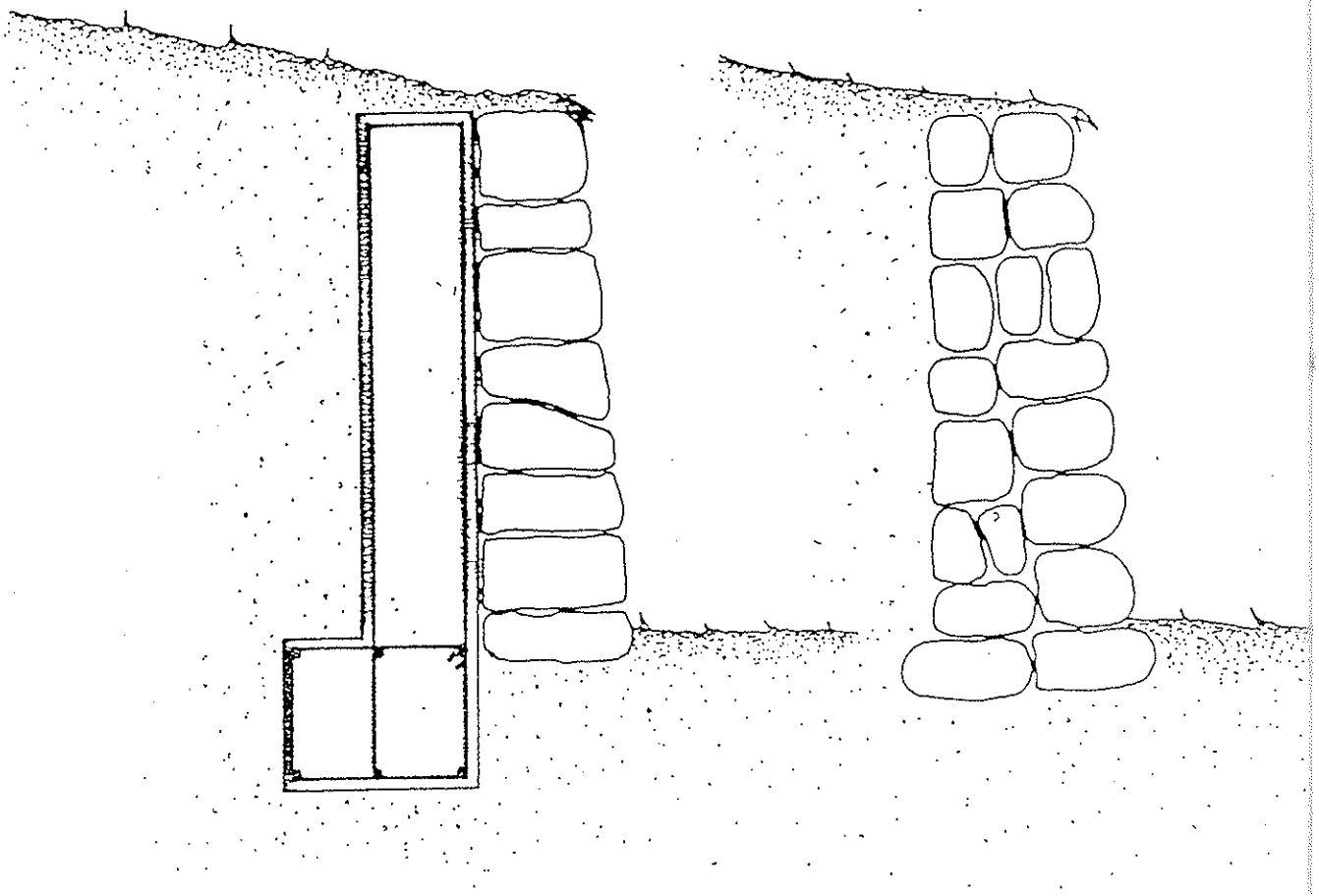
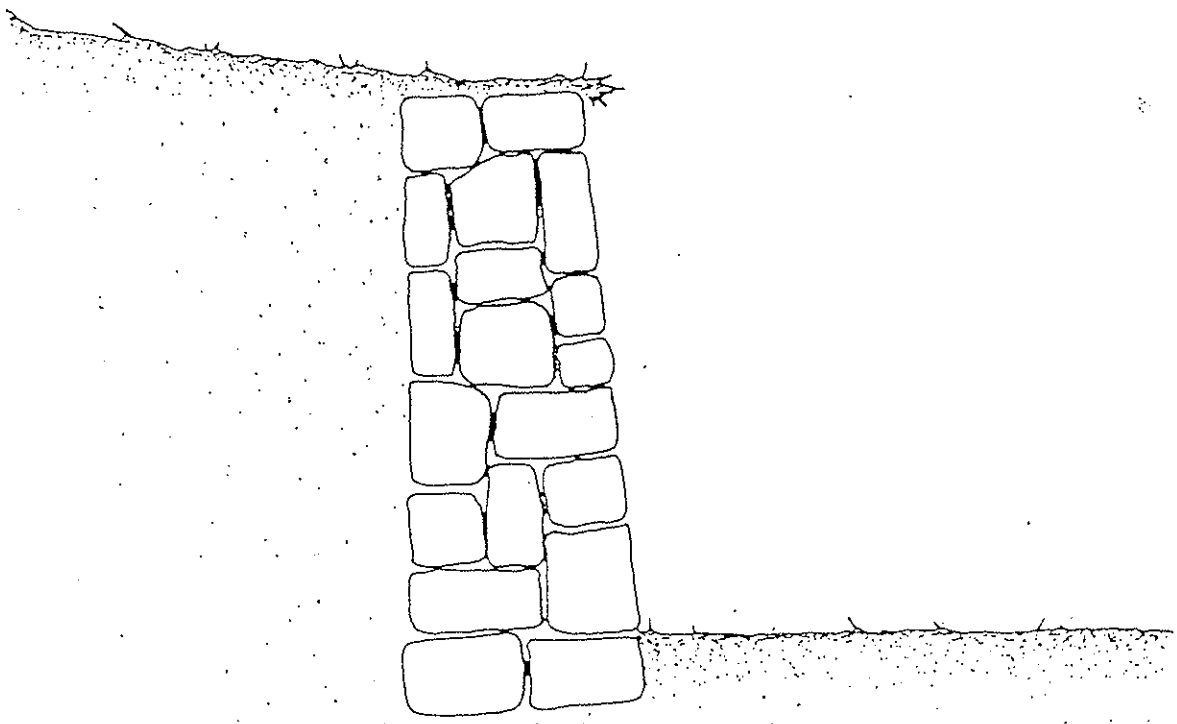
5.3.3. Recinzioni, muri di sostegno





B.5.3. RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

B.5.3.3. Recinzioni,muri di sostegno



sezioni tipo