

COMUNE DI COSTA DI ROVIGO
Provincia di Rovigo



P.I.

Elaborato 14



Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Variante n. 4 al Piano degli Interventi



**ADOTTATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE
IN DATA 01.02.2019, Del. C.C. 2**

**APPROVATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE
IN DATA 10.04.2019 DEL. C.C. 15**

Amministrazione e coordinamento:

**Il Sindaco
Antonio Bombonato**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Donato Bressan**

Il Progettista incaricato:

**Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale**

Elaborato adeguato alla Delibera di Consiglio n. 15 del 10.04.2019

DATA APRILE 2019

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 Finalità del prontuario.....	3
Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario	3
Art. 3 Limiti e validità del prontuario	3
PARTE SECONDA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA.....	4
Art. 4 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Z.T.O. E agricola.....	4
Art. 5 Caratteri architettonici soggetti a flessibilità progettuale	8
Art. 6 Requisiti architettonici degli edifici in ZTO C1/S	8
PARTE TERZA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL’EDILIZIA NEI CENTRI STORICI	9
Art. 7 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico	9

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità del prontuario

1. Il presente Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per favorire l'utilizzo di principi costruttivi e buone pratiche allo scopo di raggiungere più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle sue norme tecniche operative, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004.

Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione del prontuario

1. Il Prontuario contiene prescrizioni e indirizzi per la progettazione e la realizzazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.
2. Si applica sia ai nuovi interventi, sia a quelli sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 3 Limiti e validità del prontuario

1. Le prescrizioni hanno carattere normativo cogente e assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio; esse integrano le prescrizioni delle N.T.O. del seguente P.I.
2. Gli indirizzi definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione finalizzate, in particolare, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
3. Il presente prontuario si rapporta con le disposizioni dettate dalle N.T.O. del Piano degli Interventi e con quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio.
4. In caso di incongruenze tra il presente prontuario, le N.T.O. ed il Regolamento Edilizio prevalgono nell'ordine: le N.T.O., il Prontuario e per ultimo il Regolamento Edilizio.

PARTE SECONDA – REQUISITI TIPOLOGICI ED ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA

Art. 4 Requisiti architettonici degli edifici rurali in Z.T.O. E agricola

1. I riferimenti esecutivi che seguono si differenziano secondo le seguenti categorie di edifici in zona agricola:

E.R. – EDIFICI RESIDENZIALI

A.R. – ANNESSI RUSTICI

2. Ove non è riportata alcuna delle sigle sopra richiamate si intende che l'indicazione esecutiva vale per tutte le categorie indistintamente.
3. Gli edifici in tale zona, fatte salve le preesistenze, dovranno avere pianta semplice rettangolare o ad "L" di adeguate proporzioni.

4. **Murature portanti**

E.R. – Si consente l'impiego di ogni tipo di mattone purché adeguatamente intonacato salvo che per le parti predisposte per essere lasciate a vista; in ogni caso l'elemento decorativo a vista non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

A.R. – Si consente ogni tipo di tamponamento del magazzino agricolo o annesso rustico anche con elementi prefabbricati, purché il paramento esterno non sia lasciato grezzo bensì liscio o intonacato e comunque tinteggiato con colori neutri e differenziati rispetto all'unità residenziale eventualmente presente. Se la struttura portante è prefabbricata sono da evitare la cadenza a vista delle pilastature proprie del capannone produttivo al quale è preferibile quello lineare eventualmente con a vista solo i pilastri d'angolo.

5. **Solai orizzontali e obliqui**

E.R. – Per gli edifici esistenti potranno essere sostituiti i solai in legno con altri in laterizio nel qual caso l'altezza del nuovo solaio dovrà essere posta ad altezza regolamentare minima di m. 2,70 per i vani di abitazione e 2,40 per i locali accessori. Il solaio di copertura dovrà essere a falda inclinata con pendenza del 25/35% per dar luogo alla copertura a capanna.

Le nuove costruzioni potranno prevedere oltre ai solai in legno anche solai in laterizio o con altre tecniche costruttive.

A.R. – Potranno essere utilizzate strutture portanti di qualsiasi tipo sia realizzate in opera che prefabbricate purché a capanna, con pendenza adeguata al materiale impiegato per la coperta e comunque mai inferiore al 20%.

6. **Coperture**

E.R. – Dovranno essere impiegate coperture a due falde in coppo a canale di cotto o in tegole purché di forma, colore e quindi di impatto visivo riconducibile alla copertura tipica della zona rurale. Si specifica che, per edifici accessori di tipo residenziale esistenti, aventi piccole dimensioni, privi di caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio, nell'ambito di lavori di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione, nel caso in cui, per motivi statici, non possa essere eseguito un manto di copertura tradizionale in coppi e tegole, previa motivata dimostrazione, è ammesso,

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

l'utilizzo di pannelli di copertura in lamiera preformata "effetto coppo" di idonea colorazione (coppo o coppo anticato).

A.R. – Possono essere realizzate oltre a tutte le coperture di cui al punto precedente anche quelle di diverso materiale dichiarato idoneo all'impiego, purché non in contrasto con il contesto tipologico della zona rurale. Si demanda all'Ufficio Tecnico Comunale il compito di valutare i nuovi materiali proposti.

E' consentito l'utilizzo di pannelli di copertura in lamiera preformata "effetto coppo" di idonea colorazione (coppo o coppo anticato) in quei casi (edifici esistenti) in cui la struttura di copertura, per motivi statici, non consenta l'esecuzione di un manto in coppi o tegole, previa motivata dimostrazione.

7. **Cornicioni, davanzali, contorni di porte e finestre**

E.R. – Dovranno essere proposte soluzioni tipologicamente consolidate o anche diverse da quelle originarie per tutti gli elementi di cui al presente punto con l'attenzione di uniformarsi, per quanto possibile, evitando elementi non riconducibili alle testimonianze del territorio comunale. Nel caso si opti per soluzioni diverse queste potranno essere realizzate solo qualora l'Ufficio Tecnico Comunale si esprima favorevolmente ed il parere riportato nel titolo abilitativo abbia carattere prescrittivo. In ogni caso la sporgenza del cornicione non dovrà superare i 40 cm.

A.R. – Salvo casi di adeguamento ad eventuali volumi edificati contigui, sono da preferire soluzioni semplici e prive di sovrastrutture architettoniche.

8. **Isolamenti e coibentazioni**

E.R. – Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione. La nuova edificazione potrà impiegare tutte le tecniche ritenute idonee a rispondere ai requisiti previsti dalla legge per quanto attiene al risparmio energetico.

A.R. – Vedi punto precedente e comunque in funzione propria della destinazione.

9. **Intonaci o paramenti murari di tamponamento**

E.R. – Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi per gli edifici esistenti paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. La nuova edificazione potrà prevedere anche tratti di muratura a vista. In ogni caso l'elemento di tamponamento o decorativo a vista che sia murario, in legno, ferro o vetro non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

A.R. – Nel caso di volumi esistenti dovranno essere impiegati materiali il più omogenei con l'edificato; nel caso, invece, di nuovi volumi o ristrutturazioni totali potranno essere impiegati anche materiali diversi, salvo che non pregiudichino l'impatto visivo del fabbricato nel territorio agricolo.

10. **Tinteggiature**

E.R. - Le tinteggiature esterne degli edifici sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà, per cui è consigliato evitare la stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione etc.

A.R. Vedi punto precedente salvo gli elementi volutamente estranei che è consigliato si differenzino anche cromaticamente senza peraltro costituire disturbo eccessivo del paesaggio rurale.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale.

11. **Tamponamenti di areazione dei fienili e porticati**

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, essiccatoi, porticati e barchesse per i quali è opportuno recuperare il valore documentale, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di limitazione. Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

Nelle nuove costruzioni di ogni genere potranno essere richiamati tali elementi come propri della cultura architettonica della civiltà contadina, ricorrendo anche a reinterpretazioni attualizzate e sempre comunque nel rispetto delle quantità e delle proporzioni del volume oggetto d'intervento.

12. **Canali di gronda e pluviali**

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza, così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm. Potranno essere di rame, di acciaio zincato o in lamiera preverniciata.

13. **Caminetti, canne fumarie, comignoli e sfiati**

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia rurale sagomati nelle forme e di proporzioni tipologicamente definite; eventuali "forzature" architettoniche o impiego di materiali non tradizionali dovranno trovare nella relazione tecnica illustrativa adeguata giustificazione architettonica e comunque l'Ufficio Tecnico Comunale potrà intervenire qualora tali elementi risultino stridenti con il contesto ambientale ed edilizio. L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura. Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

14. **Abbaini e lucernai**

E.R. - Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni, nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm di altezza per 100 di larghezza. I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto in precedenza.

A.R. - Sono vietati.

15. **Logge**

E.R. - Le logge sono elementi propri di edifici di notevole importanza e pertanto dove esistenti devono essere mantenute, restaurate e recuperate possibilmente anche nella loro funzione originaria.

La nuova edificazione potrà prevedere logge solo qualora l'edificio riprenda i canoni tipici degli edifici che hanno nella loggia il loro elemento caratterizzante, oppure che la nuova edificazione proponga soluzioni tipologiche attualizzate che si richiamino ai canoni descritti e comunque quando la volumetria della nuova costruzione sia superiore ai 600 mc.

16. Portici e barchesse

I volumi porticati a servizio delle nuove costruzioni potranno essere realizzati con destinazione residenziale o come pertinenza, dovranno essere aperti sui almeno due lati e realizzati con pilastrature aventi sezione di cm. 40 x 40.

17. Poggioli e terrazze

Tali elementi non costituiscono, in genere, elemento né funzionale né decorativo della tradizione edilizia del territorio comunale. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili e in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia, pertanto la loro integrità formale deve essere preservata.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi poggioli e terrazze.

18. Serramenti di finestre, porte e scuri

Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere preferibilmente in legno con forme di tipo tradizionale, colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata. La chiusura esterna dovrà essere eseguita con scuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra e tinteggiati con colori che di norma si rifanno alla tradizione locale (verde scuro e marrone scuro).

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato sia come infisso di finestra che come controtelaio esterno in sostituzione dell'oscuro in legno, così come l'impiego di tapparelle avvolgibili.

È consentito comunque l'inserimento di serramenti in PVC con tinte color legno.

Gli scuri dovranno essere di colore verde scuro o marrone scuro.

L'isolamento termico dovrà essere garantito mediante l'impiego delle vetro-camera. Negli interventi di restauro i serramenti non tradizionali dovranno essere rimossi. Tutti i fori finestra dovranno essere di forma rettangolare, rispettando per i primi il rapporto tra larghezza ed altezza di 100/150 circa.

Diverse dimensioni e tipologie potranno essere autorizzate di volta in volta in funzione della destinazione specifica, della giustificazione tecnica e della compatibilità ambientale del nuovo infisso.

19. Condizionatori

L'installazione dei condizionatori deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non dovranno essere lasciate defluire liberamente le acque di condensa prodotte dall'impianto;
- dovranno essere installati ad una altezza non inferiore a m 2.50 dal filo inferiore dell'impianto stesso nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune;
- dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rispettare i limiti di rumorosità fissati dal vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale;
- devono essere posizionati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici o essere opportunamente mascherati. Per gli interventi in centro storico qualora non sia possibile un perfetto inserimento/mascheramento dell'impianto è prescritto l'impiego di sistemi senza unità esterna.

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

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

20. Interventi su edifici esistenti

Per interventi che non prevedono la completa ristrutturazione edilizia è consentito l'uso di materiali e tecniche diverse dalle presenti norme al fine di omogeneizzare l'intervento alla tipologia preesistente.

Gli interventi dovranno comunque tendere ad una ricomposizione formale che consenta un inserimento coerente con il contesto ambientale e paesaggistico.

21. Recinzioni

Per le recinzioni su strada ricadenti in zona agricola, è consentito l'uso di pannelli grigliati in cotto e similari (escluso il c.a.), in forme e tipi analoghi ai grigliati locali, di altezza non superiore a ml. 1,50. E' consentito tuttavia realizzare recinzioni in muratura piena, a vista e/o intonacata, purché di altezza non superiore a ml. 1,40 e solo su fronte strada.

E' consigliabile l'uso di reti quadrettate cui vengono poste in aderenza delle siepi compatte formate da arbusti.

Sui lati perpendicolari alla strada le altezze delle recinzioni non dovranno superare i ml. 1,80.

Art. 5 Caratteri architettonici soggetti a flessibilità progettuale

1. Qualora il contesto di intervento, delimitato in un raggio di 300 m, presenti caratteristiche tipologiche ed architettoniche prevalenti, comunque consone e non in contrasto con la tradizione rurale locale, che si discostano dai requisiti previsti dai punti precedenti, per tutti gli interventi in zona agricola, è ammessa la facoltà di richiedere l'omogeneizzazione e l'allineamento con detti caratteri tipologici ed architettonici esistenti.
2. A tal fine, in sede di progettazione e rilascio del titolo edilizio, dovrà essere data prova mediante accurata relazione descrittiva del contesto paesaggistico e architettonico d'intorno, delle tipologie e dei caratteri architettonici prevalenti a cui si richiede di uniformarsi.
3. Il Responsabile del Servizio, sulla base di tali valutazioni, potrà concedere o dinegare l'omogeneizzazione e l'allineamento.

Art. 6 Requisiti architettonici degli edifici in ZTO C1/S

Tutte le nuove costruzioni all'interno dei nuclei residenziali consolidati individuati dal seguente PI dovranno rispettare i requisiti tipologici ed architettonici di cui al precedente Art. 4 in merito a:

- **Coperture**
- **Tinteggiature**
- **Serramenti di finestre, porte e scuri**

Si precisa, che per quanto riguarda le coperture, solo ed esclusivamente per gli edifici ricadenti in ZTO C1/S, il rimando al precedente art. 4 punto 6 è da ritenersi vincolante per quanto riguarda il materiale ed il colore del manto di copertura, mentre per quanto riguarda il numero di falde, è data la possibilità inserire più falde, con l'esclusione dell'utilizzo di una falda unica, o di falde in contropendenza. Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa, tesa a giustificare la scelta tipologica e stilistica, e a valutare il corretto inserimento dell'edificio nel contesto territoriale.

PARTE TERZA – REQUISITI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI DELL'EDILIZIA NEI CENTRI STORICI

Art. 7 Requisiti architettonici degli edifici in Centro Storico

1. Le note che seguono hanno lo scopo di indirizzare in modo più mirato i criteri ai quali attenersi con riferimento ai singoli gradi di protezione elencati nelle N.T.O. del presente P.I. al fine di uniformare, per quanto possibile, l'applicazione della norma.
2. In caso di edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli stessi dovranno preventivamente essere sottoposti al parere della competente Soprintendenza.

A – EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE (gradi di protezione da RS a RSN, Art. 27 N.T.O.)

A.1. Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il mantenimento in essere del manufatto preesistente che dovrà comunque conservare in ogni fase d'intervento la sua consistenza volumetrica. - I materiali da impiegarsi per i rifacimenti parziali e per gli interventi di cuciture nelle murature dovranno essere analoghi a quelli originari e quindi di norma dovranno essere impiegati sempre mattoni pieni o semipieni, possono essere accettati bimattoni in laterizio solo per le murature interne.

Dove è prevista la ricostruzione è possibile usare anche per le murature esterne i bimattoni in laterizio o prodotti similari intonacati.

A.2. Solai

La valenza storica – testimoniale degli edifici appartenenti al primo grado di protezione impongono il mantenimento dei solai lignei esistenti che, laddove siano deteriorati, potranno essere recuperati utilizzando le tecniche del restauro o in alternativa, quando anche queste siano impraticabili (al riguardo dovrà essere allegata alla richiesta edilizia una dettagliata relazione tecnica e documentale illustrativa non solo dello stato di fatto ma anche delle tecniche proposte per il restauro stesso), potranno essere sostituiti nei soli elementi non più funzionali dal punto di vista statico.

A.3 Coperture

In ogni intervento che preveda il rifacimento della copertura questa dovrà necessariamente essere realizzata con coppi di tipo tradizionale. Dovranno essere impiegati preferibilmente coppi di recupero per la coperta mentre potranno essere utilizzati coppi nuovi per la parte "a canale" anche ricorrendo alle tecniche in uso per migliorare sia la stabilità della copertura che l'isolamento termico ed acustico dell'edificio.

A.4. Cornicioni - marcapiani - davanzali - contorni di porte e finestre

Di norma dovranno essere confermate e completate le finiture presenti sull'edificio mantenendone i disegni, i materiali, i profili, ecc. Nel caso l'unità edilizia non abbia caratterizzazioni tipologiche certe e la documentazione raccolta non sia sufficiente a supportare adeguatamente il restauro proposto si potranno prevedere interventi di finitura "nuovi" purché comunque orientati alla salvaguardia delle caratteristiche proprie della zona. In tal caso la soluzione progettuale adottata deve essere

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

documentata con studio approfondito delle caratteristiche dei fabbricati della zona aventi caratteristiche tipiche.

Sono comunque sempre da evitare marcate evidenziazioni di elementi di rusticità che invece potranno essere recuperati e messi a vista solo qualora risultino elemento storico certo e di ridotto impatto visivo rispetto al contesto edilizio dell'intero edificio.

A.5. Isolamenti e coibentazioni

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, come la tecnica "a cappotto" per le murature o l'impiego di prodotti plastici per le coperture.

A.6 Intonaci

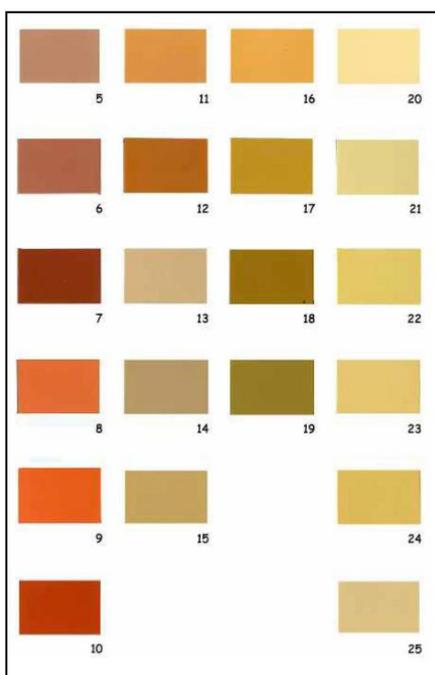
Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate . Sono ammessi paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte a base di calce; solo in casi particolari sarà consentito l'impiego di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo , ovvero di coccio pesto o analoghi impasti.

A.7. Tinteggiature

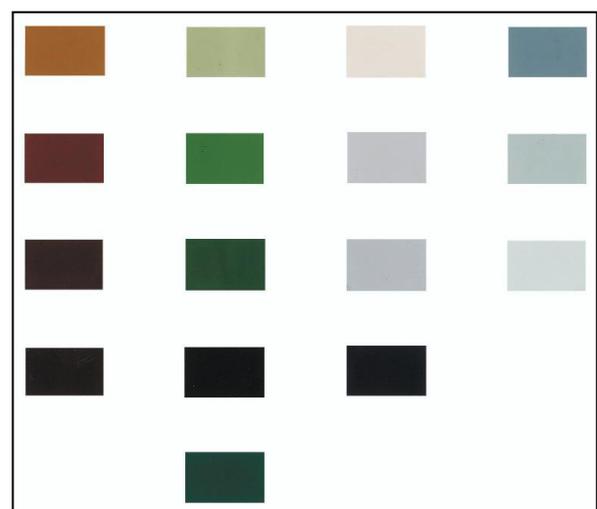
Le tinteggiature esterne degli edifici, sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza, debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà per cui è sconsigliabile lo stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione, etc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale e traspiranti.

Cromie per pareti esterne



Colori per elementi in ferro e legno



A.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (grigliati in mattoni di cotto)

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse, che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è opportuno recuperarne il valore documentale non certo l'uso, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di imitazione. - Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

A.9. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm. Potranno essere o di rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso la tonalità cromatica dovrà risultare consona con il contesto ambientale..

A.10 .Caminetti – canne fumarie –comignoli e sfiati

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia locale, senza forzature architettoniche o tecniche incongrue o impiego di materiali impropri. L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura. Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

A.11. Abbaini e lucernai

Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni, nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza e non devono emergere dalla linea di colmo della copertura. I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto in precedenza.

A.12. Logge

Le logge sono elementi propri di edifici di notevole importanza e pertanto dove esistenti devono essere mantenute, restaurate e recuperate, possibilmente anche nella loro funzione originaria. Non possono essere realizzate su edifici per i quali non sia dimostrabile che trattasi di ripristino nel qual caso la ricostruzione dovrà seguire le metodologie, le forme, i materiali riscontrabili nell'edificio esistente.

A.13 Porticati

Sono così definiti i corpi edilizi, di norma ad unico piano terreno, costituiti da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati e concorrono alla caratterizzazione edilizia con destinazione prevalente di tipo annessi senza escludere locali di pertinenza alla residenza e pertanto detti elementi vanno tutelati, preservandone l'integrità tipologico formale.

Nel caso i porticati o le barchesse siano state modificati mediante tamponamenti incongrui, l'intervento dovrà tendere al recupero dell'aspetto ed assetto originario; ove tuttavia detti volumi risultino riutilizzati come vani abitabili, ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli elementi

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

caratterizzanti e quindi le pilastrature , le architravi lineari o curve , i grigliati in mattonato ecc. Se l'intervento edilizio prevede il recupero del porticato o della barchessa ad uso residenziale questo dovrà salvaguardare gli elementi di cui al punto precedente e quindi dovrà essere salvaguardata la forma architettonica della preesistenza originaria prevedendo i nuovi locali arretrati rispetto al piano di facciata esterna.

A.14. Poggioli- terrazze - pensiline – balconate

Tali elementi non costituiscono, in genere, elemento né funzionale né decorativo della tradizione edilizia del territorio comunale, possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia, pertanto la loro integrità formale deve essere preservata .

Non è ammessa la realizzazione di nuovi poggioli e terrazze.

A.15 Serramenti di finestre e porte – Scuri

I fori finestra dovranno risultare quelli originari, in caso di ripristini dovranno conformarsi a quelli contigui con valenza ambientale. Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere in legno con forme di tipo tradizionale, verniciati o colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata. La chiusura esterna dovrà essere eseguita con scuri in legno a due ante incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra e tinteggiati con colori che di norma si rifanno e non contrastano con la tradizione locale. Dove possibile si dovranno recuperare infissi, inferriate, ringhiere, portoni, soprapporte, soglie e bancali esistenti e i particolari architettonici e decorativi prodotti con tecniche tradizionali. Qualora necessarie, eventuali sostituzioni dovranno avvenire mediante il reimpiego degli stessi materiali o di analoghi per tipologia tradizionale e ricorrente.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato sia come infisso di finestra che come controlaio esterno in sostituzione dell'oscuro in legno, così come l'impiego di tapparelle avvolgibili. L'isolamento termico dovrà essere garantito mediante l'impiego delle vetro-camera. Negli interventi di restauro i serramenti non tradizionali dovranno essere rimossi.

A.16. Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere preferibilmente in legno verniciato o colorato con le modalità di cui al precedente punto A.15.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a fili esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

A.17. Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui le norme prevedano l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrate, realizzate in ferro, alluminio non anodizzato ma elettrocolorato o in legno. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, dimensioni, forma e posizione, dovranno armonicamente inserirsi nel contesto architettonico in cui ricadono mantenendo gli allineamenti con le forometrie sovrastanti e poste lateralmente.

Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio, non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

A.18. Alberature e siepi

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno essere impiantate anche altre specie di derivazione autoctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatizzazione nel nostro territorio.

A.19. Condizionatori

L'installazione dei condizionatori deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non dovranno essere lasciate defluire liberamente le acque di condensa prodotte dall'impianto;
- dovranno essere installati ad una altezza non inferiore a m 2.50 dal filo inferiore dell'impianto stesso nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune;
- dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari rispettare i limiti di rumorosità fissati dal vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.

L'ubicazione non dovrà essere prevista sui fronti prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione, adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizione all'interno di nicchie mascherate sul tetto, purché non visibile dall'esterno, oppure nel sottotetto purché debitamente ventilato.

In caso di impossibilità di adottare soluzioni che garantiscano un perfetto inserimento ambientale è necessario optare per impianti privi di unità esterna.

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

A.20. Tende da sole

Direttive:

Le tipologie di tende sono individuabili in:

- tende a sbalzo ad andamento orizzontale retraibili;
- tende sostenute da telai che poggiano al suolo anche con delimitazione perimetrale provvisoria;
- tende ad andamento verticale installate sui fori dei porticati per schermare le facciate dall'irraggiamento solare.

Le tende devono essere preferibilmente in tela, anche sintetica, di colore naturale chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o, comunque, intonate con i cromatismi dell'edificio e del contesto urbano in cui si inseriscono e devono essere caratterizzate da dimensioni proporzionate alle partizioni architettoniche dell'edificio.

Le strutture di sostegno di cui al comma precedente possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale o verniciate con colori tenui, comunque in sintonia tipologica e cromatica con le tende, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.

L'attacco delle tende e delle strutture di sostegno alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti architettonici orizzontali e verticali; inoltre le tende retraibili, se ripiegate, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.

Lungo il perimetro di proiezione a terra sono consentite partizioni verticali provvisorie quali graticci, siepi e fioriere, purché non costituiscano ostacolo o limitazione del pubblico transito o ostruzione delle eventuali vie di fuga.

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Le partizioni verticali provvisorie di cui al comma precedente possono essere realizzate in legno o in metallo, trattate al naturale o verniciate, comunque in sintonia tipologica e cromatica con le tende, le strutture di sostegno, gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.

Prescrizioni:

Le tende devono avere:

- altezza minima dal suolo del bordo inferiore, comunque costituito (frange o bande in tela, ecc.), di m 2.05;
- altezza minima dal suolo delle strutture di sostegno di m 2.20;
- sporgenza massima arretrata di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede o, in mancanza, dalla carreggiata stradale, in conformità ai disposti del Regolamento di esecuzione del Codice della strada.

A.21. Antenne

Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici dal lato interno.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano stradale, e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

A.22 Scale esterne

Per le categorie R.S. e R.S.N. non è ammessa la realizzazione di scale esterne.

3. **B – INTERVENTI SU EDIFICI MINORI E/O NUOVA EDIFICAZIONE** (gradi di protezione RT1, RT2 e RT3, Art. 27 N.T.O.)

B.1. Murature portanti

Si consente l'impiego di ogni tipo di mattone purché adeguatamente intonacato salvo che per le parti predisposte per essere lasciate a vista; in ogni caso l'elemento decorativo a vista non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

B.2. Solai

Per gli edifici esistenti potranno essere sostituiti i solai in legno con altri in laterizio nel qual caso l'altezza del nuovo solaio potrà essere posta ad altezza regolamentare minima di legge. Il solaio di copertura dovrà essere a falda inclinata con pendenza del 30/40% per dar luogo alla copertura a capanna o padiglione.

Le nuove costruzioni potranno prevedere oltre ai solai in legno anche solai in laterizio o con altre tecniche costruttive.

Potranno essere consentite limitate deroghe solo per esigenze funzionali connesse con l'attività produttiva, commerciale prevista senza che questo si ponga in contrasto con l'eventuale intorno edificato.

B.3. Coperture

Possono essere a capanna a due falde con pendenza minima del 30% max. del 40% o a padiglione. Potranno essere impiegate coperture in cotto o in tegole di cemento purché di forma, colore e quindi di impatto visivo riconducibile alla copertura tipica della zona che è il coppo a canale di cotto. Per le nuove costruzioni, oltre a quanto indicato al comma precedente per particolari elementi architettonici, potranno essere previste anche coperture in rame o lamiera preverniciata previa adeguata giustificazione architettonica.

Per modesti interventi di ampliamento in aderenza, disciplinati da specifiche schede di intervento predisposte dal P.I., potranno essere concesse coperture ad unica falda aventi la medesima pendenza delle coperture esistenti presenti nell'edificio principale; tale possibilità è ammessa purché l'ampliamento previsto sia posto sul prospetto non prospiciente alla viabilità pubblica.

B.4 . Cornicioni -Davanzali - contorni di porte e finestre

Dovranno essere proposte soluzioni tipologicamente consolidate, evitando elementi non riconducibili alle testimonianze del territorio comunale. Nel caso si opti per soluzioni diverse queste potranno essere realizzate solo qualora la l'Ufficio Tecnico Comunale si esprima favorevolmente ed il parere riportato nell'atto autorizzativo abbia carattere prescrittivo. In ogni caso la sporgenza del cornicione non dovrà superare i 60 cm.

Salvo casi di adeguamento ad eventuali volumi edificati contigui, sono da preferire soluzioni semplici e prive di sovrastrutture architettoniche.

B.5. Isolamenti e coibentazioni

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio esistente o che prevedono l'impiego di prodotti plastici per le coperture. La nuova edificazione potrà impiegare tutte

Piano degli Interventi n.4 di Costa di Rovigo(RO)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

le tecniche ritenute idonee a rispondere ai requisiti previsti dalla legge per quanto attiene al risparmio energetico.

B.6. Intonaci

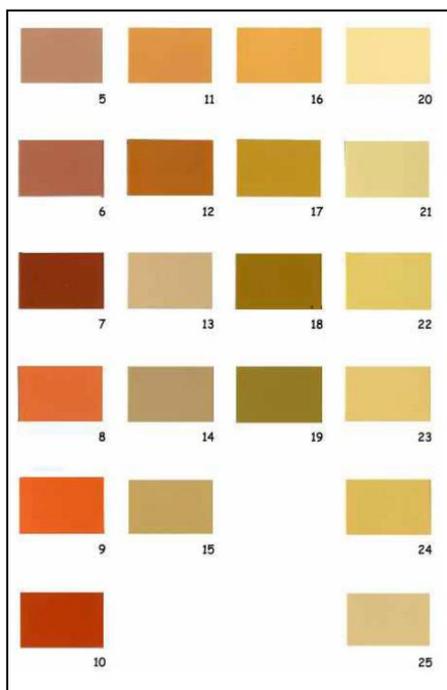
Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi per gli edifici esistenti paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. La nuova edificazione potrà prevedere anche tratti di muratura a vista. In ogni caso l'elemento di tamponamento o decorativo a vista che sia murario, in legno, ferro o vetro non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

B.7. Tinteggiature

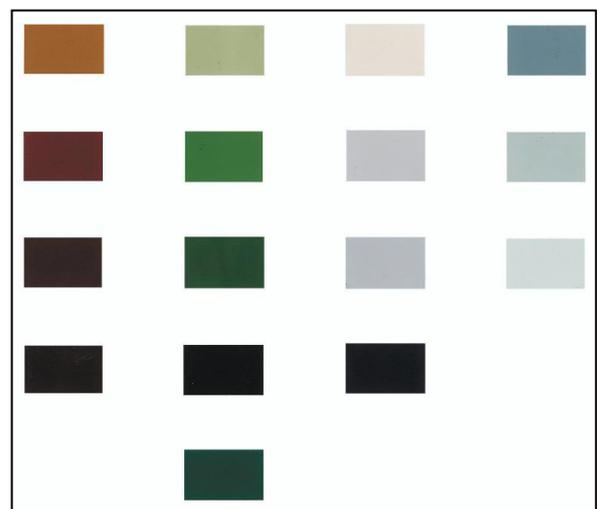
Le tinteggiature esterne degli edifici sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà, per cui sarà da evitare la stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione ecc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale. Le tonalità scelta deve rientrare tra quelle sotto riportate, e qualora muti sostanzialmente la tinta esistente deve essere supportata da uno specifico studio che dimostri le ragioni della scelta sulla base del contesto ambientale.

Cromie per pareti esterne



Colori per elementi in ferro e legno



B.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (grigliati in mattoni di cotto)

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è opportuno recuperarne il valore documentale. Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

Nelle nuove costruzioni di ogni genere potranno essere richiamati tali elementi come propri della cultura architettonica locale ricorrendo anche a reinterpretazioni attualizzate e sempre comunque nel rispetto delle quantità e delle proporzioni del volume oggetto d'intervento.

B.9. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza, così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm. Potranno essere o di rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso dovrà essere preventivamente concordata la tonalità cromatica con il Comune.

B.10. Caminetti - Canne fumarie - Comignoli - Sfiati

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia in centro storico, eventuali "forzature" architettoniche o impiego di materiali non tradizionali dovranno trovare nella relazione tecnica illustrativa adeguata giustificazione architettonica e comunque l'Ufficio Tecnico potrà intervenire qualora tali elementi risultino stridenti con il contesto ambientale ed edilizio. L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura. Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

B.11. Abbaini e lucernai

Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni, nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza. I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto in precedenza.

B.12. Logge

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.12, la nuova edificazione potrà prevedere logge solo qualora l'edificio riprenda i canoni tipici degli edifici che hanno nella loggia il loro elemento caratterizzante, oppure che la nuova edificazione proponga soluzioni tipologiche attualizzate che si richiamino ai canoni descritti e comunque quando la volumetria della nuova costruzione sia superiore ai 600 mc.

B.13 Porticati

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.13 i volumi porticati a servizio delle nuove costruzioni potranno essere realizzati con destinazione residenziale o come pertinenza, dovranno essere aperti sui almeno due lati e realizzati con pilastri aventi sezione di cm. 40 x 40.

B.14. Poggioli - Terrazze -Pensiline -Balconate

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.14, possono essere eseguiti poggioli con le stesse tecniche costruttive e tipologie presenti nei manufatti originali esistenti con grado di protezione RS e RSN. L'intervento è ammesso previa presentazione di apposito studio che ne dimostri la compatibilità con il contesto ambientale.

B.15. Serramenti di finestre e porte - Scuri

Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere preferibilmente di tipo tradizionale, colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato, sia come infisso di finestra che come controtelaio esterno, così come l'impiego di tapparelle avvolgibili.

È consentito comunque l'inserimento di serramenti in PVC o alluminio elettrocolorato, con tinte che richi amino la tradizione locale.

Negli interventi di restauro i serramenti non tradizionali dovranno essere rimossi. Tutti i fori finestra dovranno essere di forma rettangolare, rispettando per i primi il rapporto tra larghezza ed altezza di 100/150 cm circa. L'isolamento termico dovrà essere garantito mediante l'impiego delle vetro-camera .

Diverse dimensioni e tipologie potranno essere autorizzate di volta in volta in funzione della destinazione specifica, della giustificazione tecnica e della compatibilità ambientale del nuovo infisso.

B.16. Porte, portoni, passi carrai

Vedi A.16

B.17. Vetrine

Vedi A.17

B.18. Alberature e siepi

Vedi A.18

B.19. Condizionatori

Vedi A.19

B.20 Tende da sole

Vedi A.20

B.21 Antenne

Vedi A.21

B.22 Scale esterne

Per le categorie di ristrutturazione R.T.1. e R.T.2. non è ammessa la realizzazione di scale esterne.

Per le sole categorie R.T.3. è ammessa la realizzazione di scale esterne di collegamento, purché le stesse siano posizionate sul retro del fabbricato e siano realizzate in ferro battuto, muratura opportunamente intonacata e/o pietra. Sono in ogni caso escluse tipologie architettoniche e materiali di finitura non consoni al contesto del Centro Storico.