



Firmato digitalmente da:

AZZI NICOLA

Firmato il 2025/03/03 19:02

Seriale Certificato: 1657617

Valido dal 29/07/2022 al 29/07/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ALLEGATO B

*PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
PUA di iniziativa privata ANGELO CUSTODE*

INDICE

ART. 1 – NORME RELATIVE AI CARATTERI TIPOLOGICI ED ESTETICI DEGLI EDIFICI SULLA QUALITA'

ARCHITETTONICA

ART. 2 - AREE SCOPERTE E ALBERATURE LOTTI

NORME RELATIVE AI CARATTERI TIPOLOGICI ED ESTETICI DEGLI EDIFICI SULLA QUALITA' ARCHITETTONICA

Al fine di dare unitarietà all'intervento le singole realizzazioni, da eseguirsi all'interno del P.U.A., dovranno attenersi alle indicazioni del presente articolo.

I fabbricati di disegno moderno dovranno: avere una forma semplice e lineare, essere costruiti preferibilmente con materiali tradizionali quali murature in laterizio a vista o intonacato, con rivestimento, pietra, legno, finalizzato alla riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento e/o raffrescamento.

La progettazione edilizia dovrà essere finalizzata alla realizzazione di un edificio con un basso indice di compattezza, calcolato come rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato, e riducendo il più possibile il contatto tra locali riscaldati e non.

Sono ammesse tipologie edilizie e materiali che possono discostarsi dagli indirizzi riportati nel presente prontuario, al fine di consentire soluzioni progettuali innovative dal punto di vista architettonico, impiantistico, e con particolare riferimento allo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia e di basso consumo.

Eventuali elementi come i portici, le verande, le logge, dovranno essere posizionati e dimensionati al fine di garantire una idonea schermatura delle pareti retrostanti dalle radiazioni solari e avere una funzione di accumulo di energia termica solare per un più favorevole apporto energetico al bilancio complessivo.

Nel caso di edifici unifamiliari e bifamiliari, il progetto dovrà essere comunque coerente con il resto dell'edificato ed avere un carattere moderno.

*La **copertura** dovrà essere a massimo 2 falde con rivestimento in tegole (vietato l'uso di coppi e di materiali di copertura ad effetto invecchiato) o con pannelli o lastre in rame o in zinco alluminio o vetro.*

I tetti piani e le superfici di copertura piana agibili, quali terrazze, ballatoi, solarium etc, sono ammessi nel limite del 50% della superficie di copertura.

Sono comunque ammessi edifici con copertura totalmente piana per progetti di valore innovativo sia dal punto di vista architettonico che di risparmio energetico con qualità specificatamente documentate.

I tetti piani potranno essere provvisti di parapetti laterali di altezza massima di 1.20 m misurati a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio, solo per mascherare gli impianti.

*Le **murature** esterne di tamponamento potranno essere di vario tipo a seconda delle tipologie e dei sistemi costruttivi usati e potranno essere finite esternamente mediante la stesura di intonaco o rivestite con pietra, marmo o gres porcellanato, mattoni faccia a vista, doghe o listelli in legno, o metallo quale zinco titanio o rame.*

E' consentita la realizzazione di facciate ventilate sempre utilizzando i materiali di rivestimento sopra citati.

Per le finiture esterne (tinteggiature, infissi, frangisole, scossaline, arredo giardino...) la gamma cromatica di riferimento dovrà essere quella della scala dei grigi o del marrone ed il bianco.

*I **serramenti** potranno essere realizzati in legno o in metallo o in PVC e potranno essere dotati, dove necessario, di oscuranti dello stesso colore dei serramenti.*

E' ammesso l'uso di frangisole in legno o metallo, sia fissi che orientabili mentre è vietato il ricorso a tende retrattili.

Tutti i macchinari degli impianti quali caldaie, motori frigo per il condizionamento, pannelli solari, pannelli fotovoltaici, antenne, pompe di calore, parabole etc, dovranno essere posizionati in modo tale da non essere visibili dal piano della strada e dei percorsi o vie pubbliche.

Essi dovranno essere preferibilmente integrati nelle falde, oppure posizionati in apposite zone piane in copertura i cui lati saranno provvisti di parapetto con altezza massima 1.20 m per la loro mascheratura.

E' possibile posizionare caldaie, U.T.A., nelle pareti perimetrali, nelle logge e nelle terrazze, mediante la realizzazione di nicchie e la loro mascheratura con armadi in metallo o altro materiale idoneo che dovranno integrarsi con il disegno compositivo dell'edificio.

Le antenne in genere dovranno essere installate in modo da salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico dell'edificio nel rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, in particolare sono vietate le installazioni di antenne e parabole all'esterno dei balconi, terrazze, logge e finestre e quando siano visibili dalle pubbliche vie, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto.

Negli elaborati di richiesta di permesso di costruire, SCIA etc, dovranno essere indicate con precisione le posizioni e le dimensioni delle caldaie, delle pompe di calore, delle UTA, dei pannelli solari, dei pannelli fotovoltaici, delle antenne e delle parabole.

AREE SCOPERTE E ALBERATURE LOTTI

Le sistemazioni degli spazi scoperti dei singoli lotti dovranno essere oggetto di progettazione unitaria per ogni singolo lotto e dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- le pavimentazioni degli spazi scoperti andranno limitate ai soli percorsi pedonali di accesso agli alloggi e dovranno avere una larghezza max di m 1.20;*
- si potranno pavimentare le zone sottostanti a gazebi, pompeiane con betonelle autobloccanti;*
- sono vietate le pavimentazioni in asfalto ed in erba sintetica;*
- tutti gli spazi scoperti non pavimentati, dovranno essere mantenuti a verde con semina di tappeto erboso e con piantumazione di arbusti e cespugli, piante tipiche della campagna veneta quali carpini, aceri, rovere etc; sono vietate conifere in genere e/o piante esotiche.*
- i pergolati potranno essere realizzati solo di metallo e dovranno rispettare per dimensione quanto previsto dal Regolamento Edilizio; il colore dovrà essere tassativamente il grigio o il marrone scuro.*

Le recinzioni e i cancelli che affacciano su via Foscolo dovranno essere oggetto di progettazione unitaria, con altezza massima dalla quota marciapiede di 1,75 m, e realizzate con una ringhiera o grigliati in metallo, con disegno semplice, posati su uno zoccolo in cls h. 30-50 cm o con una siepe di arbusti autoctoni con inserita una rete metallica prefabbricata fissata su stanti h. max 1,50 m.

I cancelli di accesso, sia carraio che pedonale, saranno in metallo e/o legno.

All'ingresso dei lotti dalla pubblica via saranno ricavate delle nicchie per la cassetta dei contatori di acqua ed energia elettrica, che saranno raggruppate per ogni schiera di residenze dove troverà spazio l'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti con il sistema porta a porta e per consentire una facile e accessibile raccolta da parte degli operatori del servizio.

Tra lotto e lotto la recinzione dovrà essere realizzata con una rete plastificata h. max 1,50 m fissata su stanti e mascherata da una siepe di arbusti autoctoni.

A eccezione delle case di testa non è ammessa la chiusura con recinzioni e cancelli lungo il fronte della strada privata di accesso alle unità immobiliari; sarà concessa la delimitazione della proprietà con cordone e siepi.

Il progetto della sistemazione esterna comprensiva delle recinzioni e degli accessi carrai dei singoli lotti dovrà essere presentato, completo in tutte le sue parti (pavimentazioni, piantumazione, illuminazione, cancelli, eventuali pompeiane etc) contestualmente alla presentazione del progetto edilizio per l'ottenimento del permesso di costruire dell'edificio e dello stesso ne sarà parte integrante.