

COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO
Provincia di Rovigo

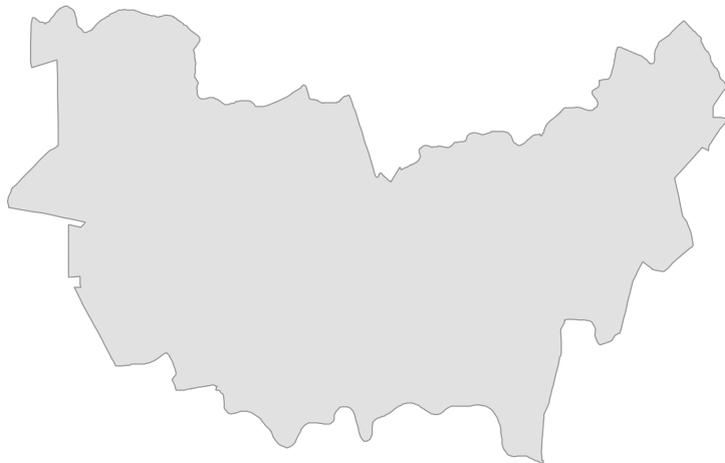
PI

Elaborato

4

Prontuario per la qualità architettonica e ambientale

*Adeguato alla Delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 23/3/2019
Adeguato con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 11/10/2023*



SINDACO

Sindaco Dott.ssa Luigia Modenesi

Ufficio tecnico

ATP

Dott. Urb. Francesco Sbeti, SISTEMA STP

Collaboratori

Dott. Urb. Giorgio Cologni



Sistema stp Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Octobre 2023

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

SOMMARIO

CONTENUTI E FINALITÀ.....	3
Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente.....	3
Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario.....	3
Art. 3. Finalità del prontuario.....	3
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE	4
Parte I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	4
Art. 4. Cortili e lastrici solari	4
Art. 5. Chiostrine.....	4
Art. 6. Opere condonate.....	4
Parte II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	5
Art. 7. Decoro degli edifici	5
Art. 8. Decoro degli spazi.....	5
Art. 9. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	5
Art. 10. Illuminazione sotterranei	6
Art. 11. Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	6
Art. 12. Recinzione delle aree private	6
Art. 13. Alberature.....	6
Art. 14. Coperture.....	6
Art. 15. Scale esterne.....	6
Art. 16. Marciapiedi.....	7
Art. 17. Portici.....	7
Parte III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	8
Art. 18. Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	8
Art. 19. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	8
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	9
Art. 20. Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze	9
Art. 21. Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.....	9
NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE.....	12
Art. 22. Caratteri generali.....	12
Art. 23. Classificazione delle strutture precarie	13
Art. 24. Specifiche per le zone sottoposte a vincoli	16
Art. 25. Sanabilità delle strutture esistenti.....	16
Art. 26. Sanzioni.....	16

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 27. Onerosità' 16

CONTENUTI E FINALITÀ

Art. 1. Riferimento alla legislazione vigente

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

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

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

Art. 2. Ambito di applicazione del prontuario

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

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

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

Art. 3. Finalità del prontuario

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

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Parte I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Art. 4. Cortili e lastrici solari

I cortili comuni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ad unquarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

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

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori, in altezza, ad una volta e mezza la distanza media tra il piede del muro considerato e quello del muro prospiciente.

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

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml.1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni precisate per le chiostrine.

Art. 5. Chiostrine

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili quali scale, servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili.

La superficie non deve essere inferiore al 7 % della somma delle superfici delle pareti che la circondano, misurate dal piano terreno alle cornici di coronamento dei muri.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve potere iscrivere un cerchio del diametro di m. 3.

Deve essere prevista adeguata pavimentazione ed essere garantito lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 6. Opere condonate

Per ragioni di decoro urbano gli accessori, anche di più unità immobiliari, condonati ai sensi di legge, potranno essere demoliti e ricostruiti accorpandoli armonicamente col fabbricato principale, ancorché in eccedenza agli indici stereometrici previsti per la zona, oppure sul confine, nel caso di proprietà contigue; si richiama in tal caso il 2° comma del precedente articolo.

Ovviamente, per le opere esistenti condonate, è sempre ammesso l'intervento di consolidamento e di ristrutturazione edilizia, purché sia finalizzato ad un miglioramento dello stato di fatto, sia sotto l'aspetto edilizio, sia sotto l'aspetto ambientale.

Parte II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 7. Decoro degli edifici

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

A tale riguardo il Sindaco, sentito L'Ufficio Tecnico, ha facoltà di imporre a i proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

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

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

Art. 8. Decoro degli spazi

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

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

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti.

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

Il Sindaco ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

Art. 9. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

- a) fino a ml. 4,0 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i 4,0 ml. di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,5.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 30 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml.4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, non più di cm. 30.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 10. Illuminazione sotterranei

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

Art. 11. Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

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

Art. 12. Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale e ml. 2,20 sui confini; il Responsabile del Provvedimento, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni diverse in relazione alla sicurezza stradale o soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,0, con muro pieno;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono precisati dal relativo articolo delle NTO.

Art. 13. Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

Gli alberi di alto fusto ed in particolare i pioppi posti a dimora con finalità produttive nelle aree agricole, dovranno essere posti ad una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 9,00.

Art. 14. Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione.

Nelle nuove costruzioni sono consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali l'Ufficio Tecnico ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o entro la cornice di copertura.

Art. 15. Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari all'estradosso del solaio tra P.T. e P.1 e quelle di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 16. Marciapiedi

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50.

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

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

In caso di inadempienza da parte del lottizzante, il Sindaco procederà in conformità a quanto stabilito nella relativa convenzione.

Art. 17. Portici

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

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materia le riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spetta la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Parte III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 18. Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione dei Beni Ambientali per tutte le opere ricadenti:

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

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda alla Commissione Edilizia. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Sono vietate le insegne a bandiera, se non puntiformi; le insegne dovranno essere appoggiate alle murature con dimensioni massime di ml. 0,60 x 3,00.

Art. 19. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 20. Ristrutturazioni ed ampliamenti di residenze

Ristrutturazione

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

Ampliamenti

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

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

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

Per quanto riguarda i caratteri formali, gli interventi di recupero, ristrutturazione ed ampliamento sugli edifici residenziali preesistenti (articolo 60 delle Norme Tecniche Operative) ricadenti nelle varie sottozone agricole, dovranno adeguarsi nelle tipologie, forme e materiali alle tipologie prevalenti nelle zone agricole.

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

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

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

Art. 21. Caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale

Nuove costruzioni residenziali

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

- 1) Tipologia: prevalentemente a pianta rettangolare ad uno o due piani fuori terra con il secondo come sottotetto, con o senza porticato, con facciate a vista continue senza volumi aggettanti né rientranti (esclusi i porticati), forme classiche del patrimonio rurale.
- 2) Esposizione: l'orientamento del fronte principale, dovrà essere rivolto preferibilmente a sud, a meno che tale esposizione non risulti obliqua rispetto alla strada comunale.
- 3) Tetto: il tetto dovrà essere previsto a 2 falde, con linea di colmo parallela al fronte principale che consentono il tetto a padiglione. La pendenza del coperto dovrà essere compresa tra il 30% e il 40%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di cotto o di tipo portoghese a colorazione cotta.
- 4) Cornice di gronda, Gronda, Pluviali: la cornice di gronda potrà sporgere dalla muratura di una misura variabile dai 20 ai 40 cm. e dovrà essere contraddistinta da graduale raccordo con la parete verticale o da qualche altro elemento, a definire la stessa dimensione della sporgenza. La gronda dovrà essere di sezione semicircolare a vista, in lamiera zincata o rame. I pluviali, di sezione

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

circolare, dovranno essere posizionati vicino agli spigoli del fabbricato, in modo da non interrompere le superfici dei prospetti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuovi annessi rustici

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

Ovviamente non è possibile definire a priori delle tipologie di riferimento, date le esigenze diversificate per gli annessi rustici; si prescrive che strutture aziendali particolari (quali silos, impianti speciali, stalle aperte) dovranno essere valutate in modo attento dall'Ufficio Tecnico che potrà richiedere l'uso di materiali analoghi

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

o simili a quelli precisati per le nuove costruzioni residenziali, al fine di determinare il minore impatto ambientale con le preesistenze.

Per le strutture aziendali sopra citate potranno essere impiegati materiali diversi dal coppo per la realizzazione del manto di copertura, quali lastre stampate di colorazione simile al cotto; il materiale alternativo dovrà essere comunque valutato e dalla Commissione Edilizia Integrata nei casi previsti dalla legislazione vigente.

NORME RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

Art. 22. Caratteri generali

Con riferimento alla norma fondamentale dell'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e difettando del carattere di assoluta precarietà siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento soggetto a Permesso di Costruire.

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, così come deducibile dalla normativa vigente e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, precisando che:

- a. il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10 c. 1 DPR n. 380/6.6.2001);
- b. il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;
- c. il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

Le suddette condizioni devono essere tutte verificate.

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze di cui alle N.T.O. del P.I. a condizione che:

- a. rispettino le norme dettate dagli artt. 873 e segg. del Codice Civile, relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti (l'art. 873 specifica che *“le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di 3 metri ..”*). La disposizione definisce quale deve essere la distanza minima fra costruzioni, ed usa il parametro della disposizione temporale, secondo il quale chi, nella qualità di proprietario, costruisce per primo sceglie la distanza che il suo vicino dovrà rispettare. Se egli costruisce, infatti, sul confine, l'altro soggetto potrà costruire in aderenza, oppure alla minima distanza legale; se costruire, invece, ad una distanza dal confine pari o superiore alla metà di quella imposta dal codice, al vicino sarà consentito costruire ad un metro e mezzo dal confine, o ad una distanza inferiore che permetta di rispettare il criterio dei tre metri; se ancora, il proprietario che costruisce per primo mantiene una distanza dal confine inferiore alla metà di quella stabilita dal codice, all'altro soggetto sarà permesso spostare la sua costruzione sino a quella del vicino, con la conseguente possibilità di applicare l'art. 875*.);
- b. non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- c. non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità;
- d. non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- e. non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- f. non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- g. non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi dell'art. 38 e 39 del Regolamento Edilizio.

**art. 875 “Quando il muro si trova a una distanza dal confine minore di un metro e mezzo ovvero a distanza minore della metà di quella stabilita dai regolamenti locali, il vicino può chiedere la comunione del muro soltanto allo scopo di fabbricare contro il muro stesso, pagando, oltre il valore della metà del muro, il valore del suolo da occupare con la nuova fabbrica, salvo che il proprietario preferisca estendere il suo muro sino al confine.*

Il vicino che intende domandare la comunione deve interpellare preventivamente il proprietario se preferisca di estendere il muro al confine o di procedere alla sua demolizione. Questi deve manifestare la propria volontà entro il termine di giorni quindici e deve procedere alla costruzione o alla demolizione entro sei mesi dal giorno in cui ha comunicato la risposta”.

Dette strutture sono consentite solo su aree di pertinenza della proprietà richiedente, non su aree di proprietà indivisa e solo 1 per tipologia per ogni proprietà immobiliare.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Art. 23. Classificazione delle strutture precarie**a) arredo da giardino**

Si intendono manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo di sabbia.

Per dette opere non serve nessun titolo abilitativo comunale in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001).

b) Caminetti o barbecue (fig. 1, 1a)

Si intendono strutture monolitiche di piccole dimensioni e di ingombro (max 2 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura dei cibi. Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni di odori e fumi. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

Per dette opere non serve nessun titolo abilitativo comunale in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001).

c) box auto a pantografo o a chiocciola (fig. 2, 3, 4)

Si intendono strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura a scomparsa, quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi. Tali strutture non dovranno avere dimensioni superiori a mq. 15 ed una altezza massima di metri 2,70.

Per dette opere non serve nessun titolo abilitativo comunale in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001).

d) gazebo e pergolati (fig. 5, 6)

Si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti necessari a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più del 1/20 delle pareti laterali). Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a mq. 15 ed una altezza massima di m. 2,70.

L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

L'opera è assoggettata a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

e) pensiline (fig. 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4)

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

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e facilmente asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno, tegole canadesi o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute con sporgenza massima di m. 1,50 e larghezza non superiore a cm. 50 dai lati della porta. Non è ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

L'opera è assoggetta a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Le pensiline sono vietate in tutte le zone agricole e nelle aree assoggettate a vincolo paesaggistico di cui al DLgs n. 42/2004, qualora risultino in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone.

f) tende solari retrattili (fig. 8, 8.1)

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

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

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Per dette opere non serve nessun titolo abilitativo comunale in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001). Nel caso struttura aggettante su suolo pubblico è necessaria l'autorizzazione comunale facendo riferimento all'art. 40 del Regolamento Edilizio

g) mini costruzioni prefabbricate in legno (fig. 9)

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

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a mq. 10 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere a cm. 50 (cornice). La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Dette strutture sono destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi a servizio dell'abitazione esistente; non è ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza; non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno o l'installazione di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario).

L'opera è assoggettata a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

h) platea in cls o pavimentazioni in massello autobloccanti

Si intendono strutture orizzontali non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 30% della superficie scoperta di pertinenza; la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

L'opera è assoggettata a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

i) roulotte o camper non mobili

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

Dette strutture comportano aumento del carico urbanistico e sono classificate come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e5) del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e la loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. Per tali strutture non è ammessa la deroga alla disciplina delle distanze di cui all'art. 2 e sono vietate in tutte le zone agricole e nelle aree assoggettate a vincolo paesaggistico di cui al DLgs n. 42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone.

j) tettoie (fig. 10, 11, 12)

Si intendono strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperta con guaina ardesiata o tegole canadesi. Tali strutture devono essere auto portanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Dette strutture non dovranno avere dimensioni superiori a mq. 15 ed una altezza media di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

Rientrano nella presente classificazione i cosiddetti "Car Port" (fig. 12), destinati al ricovero di automezzi.

L'opera è assoggettata a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i., ed è vietata in tutte le zone agricole e nelle aree assoggettate a vincolo paesaggistico di cui al DLgs n. 42/2004, qualora risulti in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali.

k) piscine**1. piscine prefabbricate (fig. 13.1, 13.2, 13.3, 13.4)**

Piscine realizzate in opera (cemento armato) o con elementi prefabbricati (vetrosina, pannelli in acciaio e rivestimenti in legno) che possono essere installate sia interrate che fuori terra sono assoggettate a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. piscine fuori terra (fig. 14.1, 14.2, 14.3, 14.4)

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Piscine realizzate esclusivamente fuori terra composte da una struttura in acciaio e in tessuto poliestere. Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001).

l) schermature frangisole (fig. 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5)

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere rimovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare. Non sono sottoposte alla disciplina delle distanze e non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001).

m) strutture a servizio di pubblici esercizi – dehors (16.1, 16.2, 16.3)

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

I dehors sono costituiti da:

a) tavolini e sedie completati, eventualmente, da elemento d'arredo delimitanti (fioriere) ed ombreggianti (ombrelloni);

b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.

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

- 1) struttura di sostegno in materiali leggeri (metallo, pvc) con montanti sottili;
- 2) tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
- 3) copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.
- 4) le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso e la sua adeguatezza sarà di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica, salvo diversa disposizione comunale, non potrà essere inferiore a cm. 50.

Queste strutture non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i., la cui presentazione, nel caso di dehors coperti, dovrà prevedere l'acquisizione del parere igienico sanitario di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

L'installazione su area pubblica di tali strutture, che dovrà avvenire nel rispetto della procedura riguardante l'occupazione suolo pubblico, non deve causare intralcio alla circolazione pedonale e stradale.

All'interno di tali strutture, quando chiuse, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale; a tale scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, da autorizzarsi con apposito provvedimento.

L'uso di detti manufatti è limitato al periodo di esercizio dell'attività; in caso di cessazione la struttura deve essere rimossa.

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

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

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

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

Art. 24. Specifiche per le zone sottoposte a vincoli

Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs n. 42/2004 la fattibilità degli interventi di cui all'art. 23 lettere c), d), e), g), h), i), j), k.1), l), m) è subordinata all'acquisizione del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata e al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, successiva all'esame favorevole da parte della Soprintendenza ai BB.AA. di Verona per tacito assenso, trascorso 60 giorni dal ricevimento della pratica.

Nelle zone del centro storico del capoluogo e delle frazioni, per le aree e i fabbricati sottoposte a vincolo dalle NTO del PI la fattibilità degli interventi di cui all'art. 23 lettere c), d), e), g), h), i), j), k.1), l), m) è subordinata all'acquisizione del nulla osta comunale.

Nelle zona agricola, disciplinata dal PI, la fattibilità degli interventi di cui all'art. 23 lettere c), d), e), g), h), i), j), k.1), l), m) è subordinata all'acquisizione del nulla osta comunale.

Art. 25. Sanabilità delle strutture esistenti

Per le strutture esistenti precarie esistenti, realizzate in data antecedente l'entrata in vigore del presente regolamento, vi è la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, ai sensi degli art. 36 e 37 del DPR 380/2001, purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento e non insistano in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente DLgs 42/2004.

Art. 26. Sanzioni

L'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento comporta, per le opere sottoposte a permesso di costruire o denuncia inizio attività, l'applicazione del regime sanzionatorio di cui al DPR 380/2001.

Art. 27. Onerosità

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate, dal punto di vista della autorizzazione edilizia, al regime gratuito.

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Fig. 1



Fig. 1a



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



Fig. 6



Fig. 7

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Fig. 7.1



Fig. 7.2



Fig. 7.3



Fig. 7.4

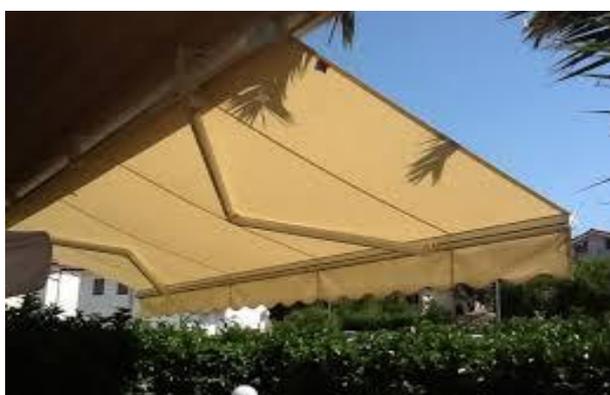


Fig. 8



Fig. 11



PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Fig. 9



Fig. 11

Fig. 10



Fig. 12



Fig. 13.1



Fig. 13.2



Fig. 13.3



Fig. 13.4

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Fig. 14.1



Fig. 14.2



Fig. 14.3



Fig. 14.4

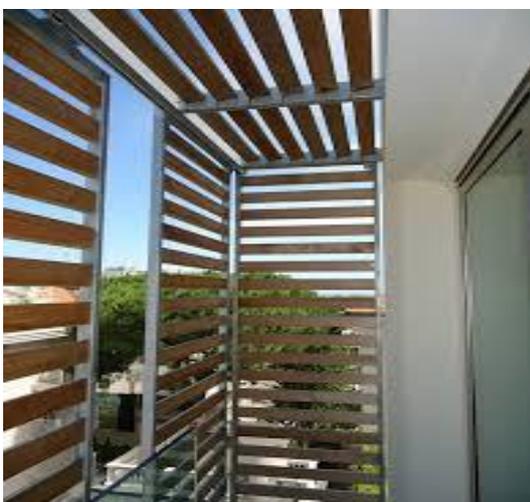


Fig. 15.1



Fig. 15.2

PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Fig. 15.3



Fig. 15.4

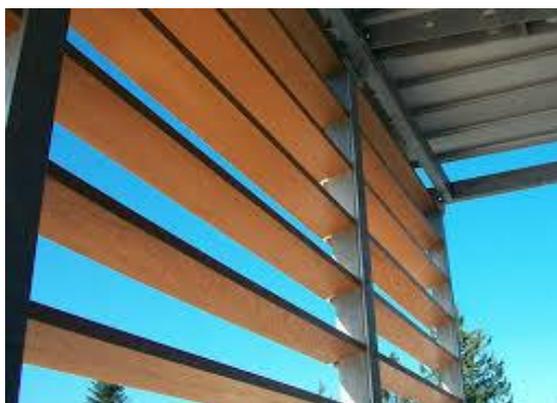


Fig. 15.5



Fig. 16.1



Fig. 16.2



Fig. 16.3