

COPIA

COMMITTENTE E PROPRIETA'

GONELLA ANNA BRUNA  
GONELLA CORNELIA  
BARETTA ENRICO  
BARETTA FIORENZO  
BARETTA FLAVIO  
MION PATRIZIA  
PICCOLO LIVIO

*Anna Bruna*  
*Cornelia*  
*Enrico*  
*Firenze*  
*Flavio*  
*Patrizia*  
*Livio*

TITOLO

COMUNE DI VICENZA  
PROVINCIA DI VICENZA  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
PAC 3 CA' TEZZA

PROGETTAZIONE

FRANCO ZANELLA

*Zanella*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

FRANCO  
ZANELLA  
n° 889

ELABORATO

PRONTUARIO PER LA QUALITA'  
ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE  
AMBIENTALE

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.  
N. 81 DEL 24.4.2013  
IL PRESIDENTE  
F.to NICOLA  
IL SEGRETARIO GEN.LE  
F.to CAPORRIN

DATA

MAGGIO 2012  
N PRATICA  
9/182  
FILE

AGGIORNAMENTO

MARZO 2013  
RESPONSABILE DEL PROGETTO  
FZ / DS

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA  
dott. Danilo Guarti

*Danilo Guarti*

**AUXOASSOCIATI**

A corso Fogazzaro 18 VI M studio@auxoassociati.it  
W www.auxoassociati.it P +39 0444 544958-1343005  
PI 03488700240 F +39 0444 236531

## SOMMARIO

TITOLO I – GENERALITA' .....	2
Articolo 1 – Ambito di applicazione.....	2
Articolo 2 – Contenuti.....	2
TITOLO II – NUOVO INSEDIAMENTO – EDIFICI E AREE SCOPERTE .....	2
Articolo 3 – Caratteri generali. ....	2
Articolo 4 – Modalità esecutive. ....	2
Articolo 5 – Forma e Tipologia .....	3
Articolo 6 – Copertura .....	4
Articolo 7 – Materiali di finitura .....	5
Articolo 8 - Forometrie e serramenti esterni.....	5
Articolo 9 - Impianti tecnologici .....	5
Articolo 10 – Sistemazione esterna .....	5
Articolo 11 – Orientamento .....	6
TITOLO III – SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	7
Articolo 12 – Viabilità .....	7
Articolo 13 – Aree per la sosta e il parcheggio.....	7
Articolo 14 – Percorsi della mobilità sostenibile .....	7
Articolo 15 – Pubblica illuminazione .....	7
Articolo 16 – Aree verdi.....	8
Articolo 17 – Elementi di arredo.....	8

## TITOLO I – GENERALITÀ

Il presente “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” accompagna il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAC3 CA' TEZZA”.

### ARTICOLO 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.

1. Esso contiene un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi edilizi e ambientali.

### ARTICOLO 2 – CONTENUTI.

1. Le modalità applicative, i principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale sono integrativi del regolamento edilizio e di igiene comunale, delle norme operative del vigente Piano Regolatore Comunale, delle NTO del PRC/PI e delle prescrizioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PRC/PI stesso; la loro applicazione deve comunque ottemperare le specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge vigenti.

## TITOLO II – NUOVO INSEDIAMENTO – EDIFICI E AREE SCOPERTE

### ARTICOLO 3 – CARATTERI GENERALI.

1. Il presente prontuario intende fornire alcune regole da seguire per i nuovi interventi edilizi; essi dovranno necessariamente rispettare i rapporti tradizionali con il contesto urbanistico e ambientale utilizzando forme e materiali rispondenti alle caratteristiche del sito.

### ARTICOLO 4 – MODALITÀ ESECUTIVE.

1. Nella realizzazione di nuovi edifici andrà effettuata la scelta di materiali edilizi al fine di garantire il benessere abitativo, minimizzando il costo ambientale e sociale in relazione alla loro produzione, uso e destinazione.
2. Dovrà essere garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica e acustica, caratteristiche igrometriche e statiche degli edifici.

Il P.U.A. ricerca soluzioni per:

- minimizzare l'impatto esercitato dai materiali edilizi scegliendoli in base ai loro effetti riscontrabili sulla salute e sul benessere abitativo, sull'ambiente e sulle persone;
- migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio attraverso l'involucro ricercando soluzioni che minimizzino gli scambi termici non controllati con l'esterno (serramenti a bassa trasmittanza, elementi fissi di schermatura posizionati coerentemente con l'orientamento della facciata, vetri fotosensibili, dispositivi mobili per la schermatura graduale, etc...);
- minimizzare le dispersioni energetiche migliorando le prestazioni di copertura (tetti e pareti ventilate, etc...);
- favorire l'impiego della luce naturale attraverso un'attenta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni (adeguato assetto distributivo interno, orientamento delle superfici vetrate, utilizzo di dispositivi che consentano la schermatura graduale, impiego di vetri fotosensibili, corretta diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare);
- favorire l'impiego di sistemi solari passivi in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento;
- sfruttare sistemi di distribuzione a bassa temperatura, ideali per l'utilizzo con caldaia a condensazione e per l'integrazione con sistemi di produzione di calore da fonte solare (impianto radiante a pavimento; recupero di calore nella ventilazione; scambiatore di calore geotermico, ecc...);
- migliorare la circolazione d'aria all'interno degli ambienti;
- favorire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaico, ecc...).

#### ARTICOLO 5 – FORMA E TIPOLOGIA

1. I nuovi manufatti dovranno preferibilmente avere forme semplici e lineari, con schemi statici elementari; le facciate dovranno essere semplici, caratterizzate da una ripartizione ritmica degli accessi e delle finestre.
2. La progettazione dell'involucro edilizio dovrà essere finalizzata alla riduzione dei carichi di riscaldamento e raffrescamento.
3. Nella realizzazione dei manufatti potrà essere adottata preferibilmente un'impostazione plani volumetrica che preveda:
  - un basso indice di compattezza, calcolato come rapporto tra superficie disperdente e volume interno riscaldato;

- un'adeguata altezza dei fronti, al fine di ottenere un orientamento e/o una inclinazione della copertura favorevole allo sfruttamento degli apporti energetici solari;
  - la realizzazione di portici rivolta sul fronte Sud, di altezza e profondità idonea a schermare la parete retrostante dalla radiazione solare diretta;
  - minimizzare la superficie di contatto tra vani riscaldati e vani non riscaldati;
4. le balconate ed i terrazzi dovranno essere concepiti come elementi esterni, strutturalmente svincolati dell'involucro riscaldato, impiegando preferibilmente struttura leggera con ancoraggi, evitando ponti termici disperdenti;
  5. le logge coperte e le verande dovranno svolgere funzione di elementi di accumulo dell'energia termica solare, al fine di ottenere un apporto energetico favorevole al bilancio termico complessivo;
  6. I nuovi manufatti dovranno preferibilmente essere realizzati scegliendo la tipologia di edificio tra le seguenti:
    - a) casa isolata unifamiliare: tipo edilizio ad unica unità immobiliare residenziale con accessori e autorimesse;
    - b) casa isolata bifamiliare: tipo edilizio con parti verticali e/o orizzontali comuni a due unità immobiliari residenziale con accessori e autorimesse;
    - c) casa isolata plurifamiliare: tipo edilizio con parti verticali e/o orizzontali comuni fino ad un massimo di 6 unità immobiliari residenziali con accessori e autorimesse;
    - d) casa a schiera: tipo edilizio determinato da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente) fino ad un massimo di 6 unità immobiliari residenziali con accessori e autorimesse;

#### ARTICOLO 6 – COPERTURA

1. I materiali e le sagome devono essere concepite in relazione alla tipologia tradizionale privilegiando le tecnologie costruttive locali. Sono da evitare le coperture piane o con falde rivolte verso l'interno. Le coperture degli edifici potranno essere a falde con una pendenza compresa tra il 25% ed il 45%. Il tetto piano e le superfici di copertura piane agibili (terrazze, ballatoi, passaggi, solarium, ecc.) potranno essere ammesse, nel limite del 50% della superficie di copertura.
2. il manto di copertura dovrà essere omogeneo, preferibilmente in coppi tradizionali, ma potranno essere inserite tipologie e materiali diversi purché esteticamente compatibili con le coperture circostanti esistenti;
3. sono di norma vietate le scale esterne aperte; nel caso non fosse possibile realizzarle all'interno, queste dovranno essere di disegno semplice e tradizionale.

#### ARTICOLO 7 – MATERIALI DI FINITURA

1. i materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi dovranno essere possibilmente omogenei per ogni fabbricato;
2. è ammesso l'utilizzo a vista dei materiali (pietre, mattoni, tegole, coppi, legni, metalli) con i loro colori naturali;

#### ARTICOLO 8 - FOROMETRIE E SERRAMENTI ESTERNI

1. le aperture verso l'esterno debbono essere attentamente studiate valutando ed esplicando le loro proporzioni ed il loro allineamento sia verticale che orizzontale.
2. gli oscuri ed i serramenti potranno essere in legno e/o metallo e/o plastica. Sono da preferire colori come il bianco, il nero, il grigio, il bruno, il verde scuro ed il rosso mattone con lievi sfumature sulla tonalità, oltre a quelli naturali del legno.

#### ARTICOLO 9 - IMPIANTI TECNOLOGICI

1. I pannelli solari e fotovoltaici devono preferibilmente essere integrati nelle varie falde del tetto oppure possono essere posati su un'area riservata o su una struttura di supporto nei pressi del retro dell'edificio, in posizione visivamente meno percettibile;
2. deve essere preferibilmente evitata l'installazione, se non in modo opportunamente mascherato e non aggettanti dai muri, di condizionatori e di pompe di calore sulle facciate prospicienti la via pubblica, o comunque da essa significativamente visibili. È preferita la libera installazione di detti impianti su facciate interne o cortili completamente interni all'edificio o su pareti non visibili da spazi pubblici;
3. non è ammessa l'installazione di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico all'interno dell'ambito del P.U.A.;
4. gli impianti satellitari privati dovranno essere preferibilmente posizionati sulle falde di copertura e non sulle facciate degli edifici in posizione visivamente meno percettibile, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto;

#### ARTICOLO 10 – SISTEMAZIONE ESTERNA

1. la progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici deve essere preferibilmente realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termigrometrico. Allo scopo potranno essere messe a dimora piantumazioni ad essenza caducifoglia in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere lo stesso dalla radiazione solare estiva. Sono consigliate essenze autoctone mentre sono da evitare essenze non collegate all'ambiente naturale.

2. Le recinzioni fronte strada dovranno preferibilmente essere alte, dalla quota del marciapiede, m. 1,50, ovvero m. 0,50 di zoccolo e m. 1,00 di ringhiera ad esclusione degli elementi verticale di sostegno e chiusura (pilastri o spalle accessi carrai e pedonali).
3. In fase di progetto edilizio vanno individuati idonei spazi condominiali per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti con il sistema "porta a porta". Tali spazi dovranno essere posizionati in prossimità della viabilità pubblica e facilmente accessibili da parte degli operatori del servizio di raccolta rifiuti;
4. Il progetto edilizio dovrà prevedere idonei spazi condominiali per il parcheggio delle biciclette.

#### ARTICOLO 11 – ORIENTAMENTO

- L'orientamento geografico delle pareti dell'edificio influisce in modo significativo sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali, in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, per le nuove lottizzazioni, è vincolante l'orientamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 20^\circ$ .
- In fase di progettazione edilizia degli edifici dovrà essere previsto l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali fotovoltaico o solare termico, realizzabili tramite sistemi integrati in copertura degli edifici stessi. Tali soluzioni trovano applicazione anche grazie alla prescrizioni del punto precedente.
- Gli edifici dovranno essere collocati all'interno del lotto in modo da minimizzare le interferenze dovute alla presenza degli altri edifici, ricercando il minore ombreggiamento possibile delle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre);
- La distribuzione dei vani interni dovrà essere concepita allo scopo di favorire il benessere degli occupanti e contribuire al miglioramento del microclima interno disponendo preferibilmente:
  1. gli spazi con minori esigenze di riscaldamento e di illuminazione, quali vani accessori e corridoi, preferibilmente nella porzione nord dell'edificio;
  2. le aperture di maggiori dimensioni nel quadrante geografico sud-est, sud-ovest, in modo da poter godere del maggior soleggiamento invernale;
  3. impiego di idonee strutture o accorgimenti tecnici atti a rendere le aperture vetrate schermabili in estate.

## TITOLO III – SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

### ARTICOLO 12 – VIABILITÀ

1. La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, dotata degli opportuni raccordi, facendo particolare attenzione ad accorgimenti per la diminuzione della velocità e la salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.

### ARTICOLO 13 – AREE PER LA SOSTA E IL PARCHEGGIO

1. I piazzali, i parcheggi e le altre aree carrabili dovranno essere completamente permeabili. In caso di esigenze funzionali che comportino una riduzione della permeabilità dovranno essere realizzati idonei invasi di compensazione adeguatamente dimensionati da tecnico abilitato.

I materiali e le tecniche costruttive da adottare per la sistemazione delle aree scoperte lastricate devono rispondere ai medesimi criteri generali adottati per gli edifici. Il materiale utilizzato per la finitura superficiale dovrà essere di colore naturale (esempio ghiaino, misto di frantoio e analoghi) e dovrà essere evitato l'uso di asfalti.

Nelle aree a parcheggio si dovrà garantire un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive autoctone, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante.

### ARTICOLO 14 – PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

1. Il percorso pedonale dovrà offrire condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza e assenza di barriere architettoniche, specialmente nelle zone di uscita degli autoveicoli, pertanto sia i passi carrai sia gli ingressi pedonali dovranno essere arretrati dal filo stradale;
2. I passi carrabili dei lotti nella progettazione dovranno rispettare la vigente normativa in materia. I passi pedonali dei lotti potranno accedere da ogni spazio pubblico e per uniformità dovranno avere larghezza uguale o inferiore a m. 1,20.

### ARTICOLO 15 – PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Gli impianti dovranno essere realizzati ai sensi della vigente normativa, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso. Gli stessi dovranno essere adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi illuminanti.



#### ARTICOLO 16 – AREE VERDI

1. Le aree a verde dovranno essere:
  - accessibili, fruibili e caratterizzate da economicità di gestione;
  - attrezzate con arredo e strutture adatte per scopi ricreativi e ludici, e alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani;
  - dotate di nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
2. Le superfici da destinarsi a verde possono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso. La scelta delle specie arboree ed arbustive deve essere fatta tra le essenze autoctone o naturalizzate, nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali.

#### ARTICOLO 17 – ELEMENTI DI ARREDO

1. Gli elementi che si rendono necessari al nuovo insediamento (es. insegne, cartelli, panchine, cestini portarifiuti, etc...) dovranno essere dotati di caratteristiche formali che ne assicurino un corretto inserimento nell'ambiente.