



COPIA

COMUNE DI VICENZA

LOCALITA' BERTESINA - Strada della Parolina



ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
 S DEL 19/1/2016
 IL PRESIDENTE
 F.to VARIATI
 IL SEGRETARIO GEN.LE
 F.to CAPORRINO

PROGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Strada della Parolina - Località Bertesina" nel Comune di Vicenza

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
 dott. Danilo Guati

OGGETTO:

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

ALLEGATO
E.A. B

COMMITTENTE: SIG. DAL DOSSO GIUSEPPE

SCALA ---
 DATA NOVEMBRE 2015



PROG. URBANISTICA ED ARCHITETTONICA

Gruppo progettazione "Habitat"
 Archh. Sergio Carta e Osvaldo Tretti

Studio di architettura e urbanistica
 C.trà S.S. Apostoli 51- 36100 Vicenza
 tel. 0444/544770 fax 0444/325125 P.IVA 01431280245
 email: habitat@witcom.com - studiohabitat@witcom.com
 email certificata: gruppoprogettazionehabitat@pec.it



Ufficio di
 Periti, F.
 Conservatori Provinc.

SERGIO
CARTA
 n° 265



PROGETTAZIONE IDRAULICA

Studio Tecnico Associato
 Crosara Ballerini Ingegneri

Viale Verona, 120 36100 Vicenza
 Tel 0444 541888 Fax 0444 1833898
 P.IVA 03735180246
 info@crosaraballerini.it
 studio@pec.crosaraballerini.it

CODICE PROG. AP DAL DOSSO - VIA PAROLINA P.U.A. novembre 2015-PB11		N. PRATICA	165 U	CODICE ELAB.	E.A. B
ESEG. GDP		CONTR.	O.T.	APPR.	O.T.
REVISIONE		DATA		MOTIVO	
1		novembre 2014		PRESCRIZIONI COMUNE P.G. N. 37924	
2		marzo 2015		PRESCRIZIONI COMUNE	

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

CAPITOLO I – Generalità

Art. 1.1 Contenuti

Il presente “prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, fa parte integrante del Piano urbanistico attuativo denominato “PUA strada della Parolina – loc. Bertesina” e ha lo scopo di disciplinare la progettazione e la costruzione degli edifici e delle opere esterne al fine di migliorare le caratteristiche sia tipologiche che morfologiche e di ridurre al minimo l’impatto sul territorio.

Esso costituisce parte integrante del regolamento edilizio e delle norme operative del vigente PRG , delle N.T.O. del P.R.C./PI e delle prescrizioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PRC/PI stesso, e la loro applicazione deve comunque ottemperare alle specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge vigenti. Il prontuario contiene una serie di prescrizioni e indicazioni a cui si dovranno attenere tutti gli interventi edilizi ed ambientali previsti nelle aree private e pubbliche.

Ove non sia esplicitamente dichiarato, le indicazioni non hanno carattere prescrittivo, ma costituiscono un indirizzo importante per la progettazione e valorizzazione dei progetti in sede istruttoria.

CAPITOLO II – Nuove costruzioni

Art. 2.1 Caratteri generali

Tutti gli interventi dovranno rispettare il contesto ambientale ed urbanistico della zona, utilizzando forme e materiali che siano compatibili e ben si inseriscano con il luogo.

Art. 2.2 Modalità esecutive

La progettazione e la costruzione degli edifici e delle opere esterne dovrà essere fatta valutando e integrando, tutti assieme, gli aspetti: energetici, costruttivi, manutentivi , estetici

e strutturali, al fine di garantire un ottimo benessere abitativo e cercando al contempo di ridurre il più possibile il costo ambientale e sociale in relazione alla loro produzione ed uso.

Tutti gli edifici e opere esterne dovranno rispettare le normative vigenti in materia: igienico sanitaria, prevenzione incendi, prestazioni energetiche, isolamento termico, acustico e strutturale.

Nella progettazione ed esecuzione degli edifici si dovranno ricercare e proporre soluzioni che:

- riducano il fabbisogno energetico aumentando le prestazioni energetiche dell'edificio mediante lo studio e l'utilizzo di tecnologie specifiche, l'incremento degli spessori degli isolamenti, l'uso di elementi vetrati ad alta efficienza (vetri basso emissivi), di elementi di schermatura sia fissi che mobili, di tetti e pareti ventilate etc;
- favoriscano l'impiego della luce naturale per una corretta illuminazione degli ambienti mediante un idoneo orientamento dei locali, l'uso di vetri fotosensibili, di schermature graduali fisse o mobili;
- favoriscano l'uso di sistemi solari passivi per lo sfruttamento diretto dell'energia radiante solare, per il riscaldamento degli ambienti tramite convezione-conduzione e irraggiamento;
- favoriscano l'impiego di sistemi di distribuzione a bassa temperatura mediante l'uso di : riscaldamento a pavimento con caldaia a condensazione, il recupero del calore nella ventilazione , utilizzo della geotermia;
- migliorino la circolazione dell'aria all'interno degli ambienti;
- utilizzino fonti rinnovabili per la produzione di energia quali solare e geotermica mediante l'uso di pannelli fotovoltaici , solari etc;

Art. 2.3 Norme per l'edificazione. Dimensioni, forma e composizione dei fabbricati

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

La progettazione edilizia dovrà essere preferibilmente 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.

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 plurifamiliari (bifamiliari, trifamiliari etc) il progetto dovrà essere unitario.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio colore argilla (vietato l'uso di coppi tipo 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 ammessi edifici con copertura totalmente piana solo nel caso di 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 stesa di intonaco o rivestite con pietra o marmo, 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.

Le tinteggiature dovranno essere eseguite con prodotti a base di calce, e a tempera sulla gamma cromatica preferibilmente delle terre naturali escludendo l'uso di prodotti a base plastica o sintetica.

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

E' ammesso l'uso di rulli esterni in tela oscuranti e frangisole in legno o PVC o metallo, sia fissi che orientabili.

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 1.20m per la loro mascheratura.

E' possibile posizionare caldaie, U.T.A., nelle pareti perimetriali, nei portici, 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.

Non è ammessa l'installazione di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico all'interno dell'ambito del PUA.

Negli elaborati di richiesta di permesso di costruire, D.I.A. 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.

Art. 2.4 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 di m 1.00;
- si potranno pavimentare le zone sottostanti a gazebi, pompeiane, le zone antistanti i garage ed eventuali accessi pedonali adiacenti al fabbricato (max 1.00 m);

- sono vietate le pavimentazioni in asfalto;
- 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.

Le recinzioni fronte strada e in adiacenza alle aree pubbliche , dovranno essere oggetto di progettazione unitaria per lotto, con altezza massima dalla quota marciapiede di 1,50m , 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 1,50m.

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.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di 5 m rispetto al marciapiede. I cancelli di accesso, sia carraio che pedonale, saranno in metallo e/o legno e potranno essere ricavati dei tratti di recinzione in muratura per il ricavo delle nicchie per la cassetta dei contatori gas, acqua ed enel, e raggruppate possibilmente per ogni edificio.

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, recinzioni, 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.

Nel progetto dovrà essere individuato un idoneo spazio, nell'area in prossimità degli accessi carrai lungo la pubblica via, per la raccolta dei rifiuti con il sistema porta a porta per consentire una facile e accessibile raccolta da parte degli operatori del servizio.

CAPITOLO III – Spazi pubblici

Art. 3.1 Generalità

La progettazione esecutiva delle aree pubbliche sarà concordata e definita con tutti i dettagli e particolari con i vari responsabili degli uffici tecnici del Comune in sede di richiesta del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

La viabilità dovrà rispettare le caratteristiche geometriche previste dalla normativa vigente e dovrà essere dotata di tutti gli accorgimenti per la diminuzione della velocità e la salvaguardia dell'incolumità dei pedoni e dei ciclisti.

Art. 3.2 Caratteristiche costruttive

Le pavimentazioni degli stalli veicolari saranno del tipo drenante ovvero permeabile.

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

I percorsi pedonali sia lungo le strade (marciapiedi) che nell'area a verde, dovranno garantire un'ottima mobilità delle persone in termini di sicurezza ed essere privi di barriere architettoniche, saranno pavimentati con materiali atti a prevenire inciampi e scivolamenti accidentali anche in condizioni atmosferiche sfavorevoli.

I passi carrai dovranno essere arretrati dal filo stradale così come previsto dalle norme vigenti.

L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere a norma in modo da prevenire l'inquinamento luminoso e concordato con i tecnici dell'AIM.

L'area a verde sarà sistemata a prato e saranno messe a dimora piante di medio e alto fusto e diversi cespugli ed arbusti, e sarà ricavato un percorso pedonale pavimentato con betonelle posate su un massetto in cls .

L'area sarà dotata di elementi di arredo quali panchine e cestini portarifiuti. Tutte le piante e arbusti dovranno essere autoctone e tipiche della campagna veneta (aceri, faggi, carpini, etc).