

## INDICE

<b>ARTICOLO 1 OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</b>	<b>2</b>
ART. 1.1. AREE E SEDI CARRABILI E PARCHEGGI.....	2
ART. 1.2. AREE CARRABILI .....	2
ART. 1.3. PARCHEGGI.....	2
ART. 1.4. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI. ....	2
ART. 1.5 SLARGHI ED AREE PEDONALI. ....	3
ART. 1.6. GIARDINI ED AREE A VERDE PUBBLICO. (U18).....	3
ART. 1.7. ELEMENTI DI ARREDO URBANO .....	4
ART. 1.8 SERVIZI A RETE.....	4
<b>ARTICOLO 2 - PRESCRIZIONI EDILIZIE .....</b>	<b>6</b>
ART. 2.1- VOLUMETRIE.....	6
ART. 2.2 TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI E DEGLI ALLOGGI .....	6
ART. 2.3 DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE .....	7
ART. 2.4 SPAZI SCOPERTI PRIVATI.....	7
ART. 2.5 PIANI INTERRATI .....	7
ART. 2.6. COPERTURE, TERRAZZE, SPORTI DI GRONDA, LATTONERIE .....	7
ART. 2.7 FINESTRATURE.....	8
ART.2.8 LOGGE, SERRE, VERANDE .....	8
ART.2.9 BALCONI E TERRAZZE .....	9
ART. 2.10 SISTEMI DI VENTILAZIONE, CAMINI E CONDOTTE.....	9

## **ARTICOLO 1 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Data l'entità, la complessità e le relazioni di queste opere con le infrastrutture circostanti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire sulla base di un progetto esecutivo di tutte le opere previste nel complesso, redatto secondo i seguenti criteri di progettazione e con attenzione ai metodi e alle tecnologie per la strutturazione ecologica dell'ambiente edificato.

La realizzazione delle opere dovrà avvenire integralmente in un'unica soluzione per ciascun stralcio funzionale ed iniziate prima dell'inizio della edificazione dei corpi di fabbrica.

### **ART. 1.1. Aree e sedi carrabili e parcheggi**

Tutte le opere devono essere realizzate avendo particolare cura di:

- Sistemare e dotare gli incroci ed i punti di conflitto veicolare in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni.
- Distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare chiaramente le diverse funzioni.
- Pavimentare le aree di sosta veicolare in modo da rendere minime le soluzioni di continuità con le aree a verde ed assicurare il drenaggio naturale delle acque meteoriche.
- Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

### **ART. 1.2. Aree carrabili.**

Nelle tavole di piano n. U06A, U07, U09 sono individuate le seguenti viabilità carrabili:

- pubblica: da realizzarsi per conto dell'Amministrazione Comunale, a cura delle ditte urbanizzanti in base a specifica convenzione;
- privata: da realizzarsi all'interno delle singole L.M.I..

### **Art. 1.3. Parcheggi.**

Nelle tavole U06A,U06B,U07, U09 sono evidenziati i parcheggi pubblici primari ed i posti auto privati e comuni agli alloggi.

La superficie a parcheggio primario reperita è desumibile dalla tabella di riepilogo dei dati del Piano. L'eventuale individuazione di posti auto diversamente collocati rispetto a quanto contenuto nel presente Piano dovrà essere valutata ed approvata dalla Amministrazione al fine di garantire la sicurezza pedonale e ciclabile. I parcheggi in superficie dovranno essere ampiamente accessibili, senza "barriere" o cancelli di alcun genere. Le eventuali chiusure saranno possibili solo per i posti auto privati

Le aree di sosta dei parcheggi saranno pavimentati con materiali e tecniche atte a garantire la permeabilità naturale alle acque meteoriche.

I parcheggi privati richiesti ai sensi della legge 122/89 dovranno essere reperiti completamente all'interno degli edifici o negli spazi scoperti comuni e privati come esemplificato nelle tavole di progetto

### **Art. 1.4. Percorsi pedonali e ciclabili.**

Tutte le opere devono essere realizzate avendo particolare cura di:

- Pavimentare i percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali in modo da rendere minime le soluzioni di continuità con le aree a verde ed assicurare il drenaggio naturale delle acque meteoriche.
- Disporre "protezioni" di marciapiedi ed aree pedonali in modo da impedire l'invasione di autoveicoli e ciclomotori,
- Distinguere, ove necessario, i percorsi ciclabili da quelli pedonali.
- Eliminare le "barriere architettoniche" prevedendo eventuali percorsi alternativi protetti.
- Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione.
- Disporre le alberature lungo i percorsi stabiliti dal piano, secondo i criteri generali indicati per le aree a verde pubblico.

Nelle testate dei percorsi pedonali e in corrispondenza delle strisce pedonali deve essere consentito l'accesso alle carrozzine per disabili conformemente alle normative vigenti.

Dovranno essere assicurate, in particolar modo per bambini ed anziani, adeguate condizioni di sicurezza in tutto l'intervento, specialmente in corrispondenza delle zone di uscita degli autoveicoli. A tale fine l'area del percorso pedonale e ciclabile interessato dal passaggio delle vetture in direzione delle corsie carraie, dovrà essere opportunamente evidenziata.

All'interno del Piano il pedone ed il ciclista hanno il diritto di precedenza sugli altri mezzi.

Lo schema dei percorsi pedonali e ciclabili è indicato nelle tavole U06A, U07, U16.

Tali percorsi saranno differenziati attraverso pavimentazione distinta anche nel colore da quella carrabile.

Lungo le piste ciclabili e in prossimità degli accessi degli edifici debbono essere previsti adeguati spazi per la sosta delle biciclette.

Le caratteristiche costruttive dovranno rispondere alle direttive e ai criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili emanati dalla regione Veneto.

#### **Art. 1.5 Slarghi ed aree pedonali.**

Gli spazi pedonali siano realizzati in modo da formare un ambiente integrato con le aree a verde, che assuma una propria individualità in rapporto all'edificio circostante.

Le pavimentazioni siano in grado di favorire l'accesso, la sosta, gli incontri, gli scambi interpersonali adottando soluzioni prive di "barriere architettoniche" e siano altresì realizzate in maniera da assicurare il drenaggio naturale delle acque meteoriche.

Le panche e le sedute siano disposte in rapporto ai percorsi organizzandole a gruppi sì da favorire gli incontri e la vita di relazione.

Occorre utilizzare manufatti durevoli e di facile manutenzione, coordinando le singole attrezzature.

#### **Art. 1.6. Giardini ed aree a verde pubblico.**

Nella previsione delle aree verdi occorrerà porre attenzione nel:

a) Considerare le aree a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo.

Le aree possono essere sistemate con attrezzature di gioco per bambini da scegliere e progettare nel rispetto delle caratteristiche dominanti del verde pubblico.

La progettazione delle aree a verde si basa sulla valutazione dei seguenti elementi:

– rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, etc..

– funzione delle alberature: miglioramento del clima all'interno degli edifici, delimitazione degli spazi, schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.

– caratteri delle alberature: specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame, dei fiori, frutti, mutazioni stagionali, ecc.

– ambiente biologico: caratteri pedologici del suolo e qualità dell'habitat umano;

– esigenze di manutenzione: irrigazione, potatura, soleggiamento, fertilizzanti, ecc.

b) Garantire che la preparazione del suolo, la messa a dimora delle piante, la manutenzione delle aree a verde siano realizzate con metodi corretti sul piano ecologico, tecnico e paesaggistico.

c) Garantire per le alberature disposte su aree pavimentate (slarghi, marciapiedi, ecc.) la necessaria umidità mediante una opportuna scelta della pavimentazione (drenante).

#### Zone verdi – alberature - spazi comuni attrezzati.

Le tavole U06A U07 individuano le aree destinate dal Piano a spazi verdi pubblici attrezzati al servizio dell'insediamento.

Le strutture previste nell'area e le attrezzature per il tempo libero dovranno rispettare i requisiti di sicurezza contenuti nelle norme in vigore: L.n.46 del 18-02-1983, DM 28-03-1983, DM 01-03-1984, Dir. 88/378/CEE, D.lgs. n.313 del 27-09-1991, in particolare si dovranno evitare elementi appuntiti e gli spigoli.

Le attrezzature ricreative per bambini (rif. norme UNI EN 1176-1/6 e 1177) dovranno essere progettate considerando le interferenze reciproche tra i giochi, rintracciabili dalle schede tecniche di sicurezza predisposte dal costruttore.

Le specie arboree ed arbustive dovranno essere preferibilmente non pericolose specie per i bambini.

Con le presenti Norme si prescrivono i seguenti criteri generali:

- a) saranno preferite essenze locali tipiche del nostro ambiente vegetale, anche se non espressamente autoctone, e che nel corso degli anni hanno caratterizzato l'evoluzione del nostro paesaggio prevalentemente agricolo;
- b) gli alberi e gli arbusti dovranno essere presenti in quantità minima superiore ai valori previsti dalle NTA del PRG ( 40 unità/ettaro per gli alberi e 60 unità/ettaro per gli arbusti) e garantire una copertura minima con particolare riguardo ai filari lungo i percorsi, nelle zone a parcheggio e nei giardini;
- c) la disposizione della vegetazione dovrà rispondere, oltre che a criteri estetici e cromatici, anche alla funzione di regolazione microclimatica (ombreggiatura, ventilazione, umidità, ecc.) dell'ambiente;
- d) nel "giardino **del gioco**" ricavato nell'ambito dell'area a verde pubblica disposta nel cuore del Piano le piante e gli arbusti sono stati collocati lungo il perimetro esterno per ottenere un largo prato centrale dove i bambini possano correre in libertà, mentre lungo il percorso ciclo pedonale che lo attraversa lungo il lato Ovest è stata costituita una fascia dove le piante sono più fitte allo scopo di creare una zona di sosta riparata dal sole ma che consenta la vista sul prato. In tale fascia, essendo costoso prevedere il taglio del prato, è stata prevista una striscia a prato fiorito che necessita di una minore manutenzione.
- e) le siepi previste dal Piano si differenziano a seconda della funzione richiesta:  
al piede dell'alberatura lungo il nuovo asse viario dovranno essere costituite da un'opportuna alternanza di arbusti a foglia persistente e decidua, in modo da costituire una barriera visiva sui parcheggi;  
le siepi attorno alle isole ecologiche e lungo il parcheggio sono costituite da essenze scelte allo scopo di creare un luogo piacevole attorno le isole ecologiche,
- f) nel "giardino del gioco" è prevista la realizzazione di attrezzi e giochi per i bambini, e di un chiosco di ritrovo;
- g) i percorsi pedonali-ciclabili saranno ancora realizzati con pavimentazione in massetto colorato rigato scopato;

#### **Art. 1.7. Elementi di arredo urbano**

**Gli elementi di arredo** (es. lampioni, panche, cestini, etc.) dovranno essere posizionati, con particolari accorgimenti progettuali (es. in nicchia) in maniera da non arrecare disturbo o pericolo per le persone in transito nei marciapiedi.

In ogni caso dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti minimi previsti per questi elementi dal D.M. 236/1989 e dalla L.13/89 circa la eliminazione delle barriere architettoniche in materia di accessibilità, sicurezza e facilità d'uso degli spazi ed arredi pubblici.

#### **Art. 1.8 Servizi a rete**

L'ubicazione e la configurazione degli impianti fuori terra devono essere coerenti con il carattere del luogo adottando, se necessario, soluzioni volte a schermare gli elementi contrastanti.

##### **a) impianto di fognatura**

Le reti di fognatura, a canalizzazione separata per acque bianche e nere, saranno realizzate secondo lo schema riportato nella tavola U011 con recapiti nei collettori comunali.

Per le acque bianche provenienti dalle coperture degli alloggi e dalle superfici pavimentate, qualora non recuperate direttamente all'interno delle aree stesse, confluiranno nei bacini interrati di prima pioggia, progettati secondo le direttive del competente Consorzio di Bonifica.

##### **a) impianto di distribuzione idrica**

La rete idrica di progetto sarà realizzata secondo lo schema indicato nella tavola U015 e le indicazioni fornite dall'Ente gestore mediante l'impiego di tubazioni in ghisa sferoidale nei diametri indicati.

Gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzati secondo progetto sottoposto ed approvato dall'ente gestore e comunque nel rispetto degli schemi prescritti dallo stesso.

E' prevista la realizzazione di n. 2 idranti soprassuolo secondo norme UNI 9485 vigente.

L'esecuzione dovrà essere effettuata secondo normativa vigente e in particolare secondo i criteri dettati dalla circolare del Ministero dei LL.PP. n°11633 del 07/01/74.

Le reti fognarie e di distribuzione idrica dovranno essere distanziate il più possibile tra di loro e, nei tratti più pericolosi, separate da strati di materiale impermeabile.

#### **c) impianto di distribuzione gas naturale**

La rete di distribuzione del gas metano sarà realizzata secondo lo schema indicato nella tavola U15, mediante la posa di tubazioni di acciaio rivestite nei diametri indicati.

La rete di distribuzione principale che interessa il piano di lottizzazione sarà collegata alla rete esistente e completamente isolata elettricamente da quest'ultima mediante la posa in opera di giunti dielettrici.

Gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzati secondo progetto sottoposto ed approvato dall'ente gestore e comunque nel rispetto degli schemi prescritti dallo stesso.

L'esecuzione dell'impianto dovrà essere operata secondo la normativa vigente.

#### **d) impianto di distribuzione dell'energia elettrica**

Lo schema di alimentazione - distribuzione dell'energia elettrica riportata nella tavola U13 prevede la realizzazione della rete di distribuzione BT con diramazioni in cavo interrato a partire dalla cabina di trasformazione prevista nell'angolo Nord Ovest della lottizzazione.

Gli allacciamenti alle singole utenze saranno realizzati secondo progetto sottoposto ed approvato dall'ente gestore e comunque nel rispetto degli schemi prescritti dallo stesso.

L'esecuzione dovrà avvenire secondo le norme vigenti, curando che i cavi, i quadri di distribuzione e di controllo, siano posizionati lungo i percorsi pedonali, ciclabili e le strade pubbliche, ecc. il più lontano possibile dalle zone di residenza permanente.

#### **e) impianto di illuminazione pubblica**

Il progetto dovrà:

a) Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana.

b) Sfruttare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole anche nelle ore serali e notturne.

La "progettazione della luce" si basa sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle varie ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti del complesso, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;
- distinguere, con linguaggio chiaro e decifrabile, la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
  - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
  - illuminazione diretta o riflessa;
  - diversità di colore della luce nelle possibili tonalità.

Lo schema raffigurato nella tavola U014 - illuminazione pubblica rappresenta un'ipotesi distributiva dell'impianto di illuminazione delle aree stradali a carattere pubblico e delle aree di circolazione e di verde a carattere collettivo e privato.

Il criterio ispiratore è quello del minor inquinamento luminoso e del massimo risparmio energetico possibile, nel rispetto della L.R.22/97 (norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso) adottando opportuni corpi illuminati schermati verso l'alto e dotati di lampade a basso consumo ed alta resa, preferendo sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione, che diffondano un flusso luminoso verso l'alto non superiore al 3% del flusso totale emesso dalla lampada.

Nel quadro di comando, inoltre, dovrà essere previsto il regolatore di flusso luminoso provvisto di interruttore magnetotermico in uscita, di adeguata potenza, a protezione delle linee.

Quest'ultime saranno posizionate lungo i percorsi pedonali, ciclabili e le strade pubbliche, il più lontano possibile dalle zone di residenza permanente.

#### **f) impianto telefonico**

La rete telefonia di progetto sarà realizzata secondo lo schema indicato nella tavola U12 e le indicazioni fornite dall'ente gestore.

#### **g) trasmissione dati**

Seguendo lo schema distributivo della rete telefonia, come riportato sulla tavola U12, sarà predisposto il cavo per la rete trasmissione dati secondo le indicazioni fornite dal Comune.

### **ARTICOLO 2 - PRESCRIZIONI EDILIZIE**

L'edificazione è subordinata all'inizio della realizzazione delle principali opere di urbanizzazione dell'intero complesso.

Le quote di riferimento per la misurazione delle altezze e degli altri parametri urbanistici vengono determinate dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 4 delle NTA e, successivamente, precisate in sede di permesso di costruire.

#### **ART. 2.1- VOLUMETRIE**

Il Piano stabilisce per ciascun LMI il volume realizzabile espresso in metri cubi edificabili.

Il volume ammesso dello **Stralcio 1**, complessivo delle sei LMI, non potrà superare il valore limite stabilito e confermato pari a mc 21.705

Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio sono ammessi maggiori volumi o non entrano nel calcolo del volume urbanistico le opere che rientrano nei seguenti casi:

1. Aumenti di spessore di pareti esterne (massicce o composte) e di solai di interpiano, adottati per esigenze di isolamento termico ed acustico, di ventilazione e di inerzia termica, oltre lo spessore "convenzionale" di cm 30; lo spessore eccedente può comunque non essere computato applicando la l.r. 21/96.
2. Lo spessore del vespaio aerato, a camera d'aria o a ciottolame, fino ad uno spessore complessivo di cm 50;

L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita l'Amministrazione, potrà escludere dal calcolo del volume edificato anche opere chiaramente finalizzate al raggiungimento di maggior efficienza e risparmio energetico quali per esempio verande o serre solari vetrate, disposte sui fronti a SUD, S-SE e S-SO ed aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima di pianta mq 12 con rapporto Lunghezza / Profondità maggiore o uguale a uno;
- b) possibilità di sviluppo anche su due piani, con superficie vetrata maggiore o uguale al 60% dello sviluppo complessivo;
- c) ventilazione naturale con opportuni sistemi di aperture e regolazioni, con funzione di captazione solare e "giardino d'inverno";
- d) I serramenti esterni dovranno essere completamente apribili, con sistemi semplici e rapidi, alloggiati in luogo sicuro, per la sicurezza domestica, e protetto dagli agenti atmosferici.

#### **ART. 2.2 TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI E DEGLI ALLOGGI**

Le tipologie di aggregazione previste sono quella mono, bi-tri -quadri familiare a schiera o a blocco.

L'utilizzo di tali tipologie consente di ottenere sagome compatte, con un basso rapporto superficie/volume, che risultano più efficienti dal punto di vista energetico e permettono, inoltre, una migliore fruizione delle aree verdi dedicate all'alloggio.

Sono consigliate soluzioni progettuali che prevedano la disposizione dei locali degli alloggi in funzione dell'orientamento (con le zone giorno preferibilmente a sud), la dotazione di ampie terrazze e di spazi aperti, ovvero di logge, serre e balconi, la doppia esposizione sud/nord che consenta la ventilazione trasversale (alloggio a doppio affaccio).

### **ART. 2.3 DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE**

Sono stabilite dal limite di massimo involucro planimetrico come previsto per ogni L.M.I. e riportato alla tavola U06A "Cartografia di progetto - carta tecnica. Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi. ". Valgono in ogni caso le distanze previste dalle norme del P.R.G. e del Regolamento edilizio vigenti.

### **ART. 2.4 SPAZI SCOPERTI PRIVATI**

La progettazione degli spazi scoperti privati deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- a) prevedere per ogni edificio un'area a verde privato e un'area destinata a posto auto scoperto, pavimentata in materiale drenante;
- b) caratterizzare le aree scoperte con spazi sistemati a verde, possibilmente alberato, con le seguenti raccomandazioni:
  - scegliere le specie vegetali in accordo con i caratteri e la tipologia delle altre aree a verde;
  - considerare l'effetto delle alberature sul clima all'interno degli edifici;
- c) quando gli spazi privati costituiscono la naturale espansione o prosecuzione degli spazi pubblici, eliminare ogni soluzione di discontinuità impiegando pavimentazioni omogenee e prive di "barriere architettoniche";
- d) coordinare l'illuminazione degli spazi privati con quella degli spazi pubblici, tendendo a realizzare ambienti luminosi e omogenei mediante apparecchiature coerenti sul piano illuminotecnico e formale.
- e) lungo il fronte stradale prevedere siepe di limitazione.

### **ART. 2.5 PIANI INTERRATI**

In armonia con le vigenti norme comunali i piani interrati possono essere adibiti a locali accessori quali, cantine, ripostigli, depositi, impianti; non sono ammessi locali interrati accessibili dall'esterno ed adibiti a posto auto.

### **ART. 2.6. COPERTURE, TERRAZZE, SPORTI DI GRONDA, LATTONERIE**

La morfologia della copertura va ad incidere significativamente sulla sagoma dei fabbricati e sul carattere dell'intero complesso i cui edifici, pur nell'ambito di una vasta gamma di soluzioni formali diverse, dovrebbero rispettare criteri di omogeneità, uniformità ed unitarietà.

E' previsto, come scelta progettuale **prescrittiva**, il contenimento della pendenza delle falde di copertura entro l'intervallo del 20%-40%, a seconda delle soluzioni tecnologiche adottate per il manto di copertura, che permette un inserimento armonico delle coperture in progetto con le forme tipiche della tradizione locale; si sottolinea inoltre che la soluzione a falde inclinate riduce notevolmente l'ombra portata e favorisce contemporaneamente il deflusso regolare delle acque meteoriche. E' tuttavia ammessa una quota (fino al 30% per ogni singolo edificio) di copertura piana se destinata a terrazza praticabile o a "**tetto verde**" (giardino pensile).

Si consiglia di proporre sporgenze delle falde delle coperture solo a protezione e copertura di balconi e terrazze al fine di proteggere ed ombreggiare parti in oggetto e quindi più esposte al surriscaldamento estivo ed alle precipitazioni atmosferiche.

Il ricorso a materiali e prodotti di derivazione naturale continua ad essere preferito e sono da consigliare soluzioni cromatiche atte a uniformare ma anche caratterizzare l'ipotesi progettuale.

Per i manti di copertura si indica la gamma del rosso mattone e per la resa geometrica del manto si consiglia quella che riprende il disegno tradizionale dei coppi. Per ciò che riguarda la struttura portante delle coperture è fortemente raccomandato l'utilizzo del legno massiccio/lamellare.

Per gli elementi di arredo e finitura sono da prevedere soluzioni che comportino l'uso di materiali che, nel loro stato naturale, presentano valori cromatici compatibili con quelli del manto di copertura, o che siano in armonia con materiali e finiture proposte in facciata. Fra gli elementi di finitura possono essere contemplati

camini, elementi architettonici tipici della tradizione veneta, sia a scopi estetici che prettamente funzionali, sia per l'evacuazione di fumi che per attivare un'efficace ventilazione naturale.

Sui tetti è favorita l'installazione di **pannelli solari** che, collocati verso Sud, potranno, eventualmente, coprire l'intero sviluppo del manto di copertura: per poter usufruire della massima insolazione possibile; è anche ammessa la possibilità di spostare la linea di colmo verso sud, aumentando di conseguenza la pendenza anche oltre i massimi prima definiti.

Le terrazze/coperture piane potranno essere anche parzialmente coperte con l'adozione di strutture leggere (pergolati, graticci, ecc.) Tutti i sottotetti abitabili debbono essere obbligatoriamente dotati di copertura a "tetto "ventilato" con adeguata camera d'aria posta superiormente all'isolamento termico, con prese d'aria, in gronda e in colmo, uniformemente distribuite.

Sono sconsigliati le cornici o elementi particolarmente aggettanti e che non abbiano anche una specifica funzione tecnica (parapetto, elemento divisorio, rivestimento, elemento di raccordo...), proprio per inserirsi in modo armonioso con il circostante ambiente rurale dove i caratteri di linearità sono sempre stati dominanti; in alternativa ci si attenga a quanto prescritto-previsto dal Regolamento Edilizio.

L'uso di lucernai è ammesso in numero e dimensioni limitate e comunque non prevalenti sull'insieme del tetto, da ricavarsi preferibilmente nelle falde esposte a N, N/E e N/O, al fine di evitare eccessiva insolazione estiva, consentendo in ogni caso l'ingresso di luce e favorendo la ventilazione degli alloggi, che dovrebbe essere naturale non forzata meccanicamente.

#### **ART. 2.7 FINESTRATURE**

Il rapporto tra vuoti e pieni sarà tale da garantire il miglior livello possibile di illuminazione naturale all'interno degli alloggi, anche se abbondantemente eccedente i minimi previsti dal Regolamento Edilizio. Elevate aree a superficie vetrata permetteranno inoltre di instaurare un rapporto più diretto con l'ambiente circostante.

Si suggerisce l'impiego di serramenti e scuri in legno.

Per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico dell'edificio, si preferiranno ampie superfici vetrate verso Sud, (anche sviluppate verticalmente con portafinestra) verso Est e Ovest.

Per i lati a nord saranno da preferire dimensioni più contenute fino al limite del minimo rapporto di finestratura previsto per i locali interni allo scopo di limitare lo scambio termico.

I sistemi di oscuramento ed ombreggiatura fissi possono essere costituiti da graticci, carabottini, sporti, ecc., mentre per quelli mobili, sono da scegliere scuri in legno scorrevoli, libro o ad anta. Per gli scuri ed i serramenti delle finestre, porte-finestre, porte, abbaini, lucernai, ecc si suggerisce l'impiego prevalente del legno.

Tutto ciò dovrà tendere allo sfruttamento dell'apporto solare diretto nel periodo invernale, al controllo dell'insolazione nel periodo estivo e all'ottenimento di un adeguato livello di illuminamento naturale in relazione ai diversi orientamenti e funzioni dei locali.

#### **ART.2.8 LOGGE, SERRE, VERANDE**

Il Piano privilegia questi elementi edilizi raccomandandone la corretta collocazione sulle facciate in ragione della loro funzione di regolazione e "filtro" climatico (ombreggiatura, protezione, ecc.). E' favorita la funzione di captazione dell'energia solare (cosiddetta "passiva") se rispondente alle caratteristiche minimali indicate per le "serre solari".

Le serre solari sono solitamente degli spazi vetrati addossati all'edificio nei quali il calore viene raccolto ed accumulato. Questa energia viene utilizzata nello spazio stesso e nei locali adiacenti. Tale soluzione è molto efficace ma richiede una particolare attenzione nella progettazione onde evitare problemi per il troppo calore nelle stagioni calde.

Questi elementi potranno essere arricchiti da graticci con rampicanti stagionali, schermature mobili, ecc., purché progettati unitariamente. I parapetti saranno in genere in metallo o in legno a disegno semplice.

### **ART.2.9 BALCONI E TERRAZZE**

Si preferiscono soluzioni che rispettino, e quindi siano contenute all'interno della sagoma dell'edificio oppure siano con essa armonizzate mediante elementi di raccordo, elementi di supporto, elementi frangisole.

### **ART. 2.10 SISTEMI DI VENTILAZIONE, CAMINI E CONDOTTE**

In tutti i fabbricati residenziali dovranno essere garantite adeguate prestazioni - condizioni di comfort termigrometrico, evitando ponti termici, surriscaldamento derivante dal soleggiamento, l'umidità ecc.. I solai dei piani terra, se privi di scantinati, dovranno essere isolati dal terreno da vespai a camera d'aria o a ciottolame, in modo da evitare infiltrazioni di gas radon dal sottosuolo: allo stesso modo si raccomanda l'uso di membrane certificate impermeabili al gas radon e la sigillatura di eventuali vie di penetrazione verticale (es. scarichi).

Sono da privilegiare i sistemi di ventilazione naturale degli ambienti per mezzo di adeguate prese d'aria, finestre e camini di sfiato collegati direttamente con l'esterno, assicurando il necessario ricambio d'aria almeno nell'ambito delle unità abitative.

Sarà altresì curata l'unificazione di tali elementi, facendo convergere le condotte in copertura entro torrette e comignoli unificati, evitando la proliferazione degli stessi.