

Allegato Rel. Peauca alla

delibera di C.C. N. 31 del 9 APR 2020
di approvazione

COMUNE DI BAONE
PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE

N°7

VARIANTE AL P.I. PER INTEGRAZIONE
PRONTUARIO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA

RELAZIONE TECNICA



aprile 2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

responsabile UTC
arch. Leila VILLANI

urbanista
Mauro COSTANTINI

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE N. 7 PER INTEGRAZIONE DEL PRONTUARIO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA RIGUARDO ALLA DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n. 109 del 18 luglio 2013 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Baone, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi **che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa, il sistema delle previsioni e le indicazioni puntuali del PRG vigente.**

Con variante con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al consumo del suolo.

Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 2 - variante verde)

Con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 è stato illustrato al Consiglio il Documento del Sindaco con cui si propone l'adeguamento del Piano degli Interventi secondo i seguenti temi:

- interventi puntuali nel sistema consolidato e negli ambiti di edificazione diffusa
- interventi di trasformazione e riqualificazione
- adeguamenti normativi e cartografici
- proposte di modifica del piano ambientale

Nel Documento del Sindaco si è anche chiarito che questo percorso si configura come un'attività articolata che necessariamente dovrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive e saranno quindi prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali urgenze, opportunità o scadenze dettate dalla normativa regionale.

In questo quadro sono già state prodotte alcune varianti puntuali relative a:

- variante n° 3 – per adeguamento normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 approvata con D.C.C. n. 4 del 31.01.2020
- variante n. 4 per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2020;
- variante n. 5 per adeguamento al P.A.I. – compatibilità geologica adottata con D.C.C. n. 10 del 27.02.2020
- variante n. 6 per modifica alle NTO all'art. 33 zone di nucleo rurale E4 adottata con D.C.C. 18 del 19.03.2020"

Nel percorso di concertazione avviato con il Documento del Sindaco **esposto con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019** e negli incontri dei diversi tavoli tecnico – politici che hanno accompagnato le diverse fasi e varianti parziali fin qui elaborate, nelle riunioni di Commissione e anche nelle sedute di Consiglio Comunale, è emerso che nella gestione degli interventi edifi e di trasformazione sul territorio comunale si riscontrano difficoltà di omogeneizzazione dei caratteri tipologici edifi secondo criteri di compatibilità rispetto al particolare contesto dell'ambiente euganeo.

Ne è derivata quindi una precisa istanza ad intervenire sull'apparato normativo del Piano degli Interventi al fine di esplicitare alcuni criteri fondamentali, il più possibile riconosciuti e condivisi, per la tutela paesaggistica delle peculiarità del territorio di Baone, recuperando quindi anche una competenza e progettualità comunale specifica e di merito e superare quella sorta di "mera delega" del tema paesaggistico al solo controllo posto dal Piano Ambientale e del Parco Colli Euganei, delega che ha fin qui limitato la compiuta espressione di una progettualità propria per Baone.

La presente proposta di variante si colloca quindi a pieno titolo nel percorso di concertazione e condivisione per l'adeguamento del Piano degli Interventi vigente già avviato con il Documento del Sindaco per quanto riguarda l'ambito normativo dello stesso, e ne costituisce direttamente uno degli esisti.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

CONSIDERAZIONI

Il "Prontuario della Qualità Architettonica" del P.I. vigente è uno degli elaborati del P.I. introdotti con la Legge Regionale 11/2004 dove al punto 5 dell'art. 17 indica fra i contenuti del P.I.:

Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (P.I).

5. Il PI è formato da:

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

aspetto che esplicita ed approfondisce uno dei temi indicati per il P.I. al punto 2 lett. f) del medesimo articolo:

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

Da sottolineare che la denominazione completa del "Prontuario" contiene sia l'aspetto della "qualità architettonica" che quello della "mitigazione ambientale" aspetti che intervengono entrambi a determinare il tema della compatibilità degli interventi di trasformazione rispetto al più generale tema della sostenibilità delle scelte di Piano.

Una prima necessaria considerazione per il presente lavoro è data dall'assumere che l'intero territorio comunale rientra all'interno del perimetro del Parco dei Colli Euganei, ovvero in un ambito riconosciuto di particolare pregio ambientale e paesaggistico, e per questo sottoposto a tutta una serie di norme volte alla tutela, conservazione e riproduzione delle specifiche qualità territoriali.

L'istanza della conservazione e riproduzione di questo ambiente, anche in relazione all'imprescindibile rapporto fra la natura e lavoro dell'uomo, appare quindi il criterio prevalente rispetto a qualsiasi lettura dei possibili percorsi di trasformazione.

Si tratta anche di un territorio "delicato" il cui equilibrio è strettamente connesso alla sedimentazione e stratificazione di consolidate modalità di "operare" da parte dei suoi abitanti¹, modalità che nel tempo hanno definito le "regole" di questo particolare governo che per certi aspetti si esprimono e sintetizzano nella "tradizione". Ovviamente la tradizione non è un dato immobile e cristallizzato, bensì è l'esito "attuale" di un percorso che avviene nella sua storia, che nel nostro caso si presenta ancora di ricca di contenuti e relazioni positive.

Un territorio quindi dove occorre muoversi, per così dire, in "punta di piedi", riconoscendone la peculiarità e rispettandone il prezioso equilibrio che lo sostiene fra storia, natura e lavoro dell'uomo.

Da queste premesse derivano due indirizzi fondamentali per il presente lavoro:

- A. un primo criterio che deriva dalla lettura e codificazione delle tipologie edilizie tradizionali, da assumere come riferimento per la progettazione dei nuovi interventi, sia di nuova costruzione che di trasformazione e recupero dell'esistente;

¹ Un riferimento: "architettura rustica dei colli euganei – le forme dalla casa e dell'ambiente" a cura di Vittorio degli Esposti e Maria Grazia Piancastelli – Signum edizioni, 1982

B. un secondo criterio connesso alla "contemporaneità" per cui a fianco della "tradizione" si pongono aspetti relativi ai temi più recenti connessi alla qualità ecologica dell'edilizia, alle forme di risparmio energetico, ai nuovi usi connessi alla trasformazione della struttura socio economica e dei relativi "bisogni" dell'abitare della popolazione insediata, presenza che in ogni caso rimane il necessario presidio sul territorio a sostegno dell'equilibrio del sistema complessivo. In merito si assume come criterio prevalente per l'indirizzo delle tipologie "non tradizionali" il criterio dell'attenuazione degli impatti. Questo criterio si traduce in un assunto di motivazione, ovvero tali interventi potranno essere ammessi solo a condizione dell'effettivo perseguimento degli obiettivi di "edilizia sostenibile" che lo stesso Prontuario già codifica; si traduce inoltre in una precisa scelta di campo riguardo alle forme architettoniche, che dovranno essere volte alla "mitigazione" degli impatti, sia paesaggistici che ambientali, perseguendo modelli in cui l'intervento persegua la minimizzazione degli impatti anche visivi sul paesaggio.

Il Prontuario del P.I. vigente già introduce una serie di considerazioni riguardo alle tipologie edilizie, in modo però meramente indicativo, limitato quindi nella sua reale efficacia; si tratta in primo luogo di restituire a tali criteri una coerenza più esplicita ed applicabile.

In secondo luogo si è ritenuto necessario approfondire il complesso delle indicazioni tipologiche, completando la gamma delle definizioni e dei criteri di indirizzo, definendo in modo specifico i caratteri architettonici per gli interventi in zona agricola (di maggiore tutela) ma anche per le zone residenziali. Queste ultime infatti sul territorio comunale non rappresentano quasi mai, per dimensioni ed ubicazione, un tessuto urbano decontestualizzato rispetto al processo di formazione storica dei nuclei insediativi, che tipologicamente rimangono di derivazione prevalentemente rurale.

Si è scelto di non operare secondo il più classico modello di un "abaco delle tipologie", che pur fornendo schemi comodamente applicabili e verificabili avrebbe comportato il rischio di una rigidità tale irregimentare qualsiasi tipo intervento secondo schemi predeterminati, senza una reale garanzia di onnicomprensività del "possibile" in tali schemi. La scelta è stata quindi quella di integrare il PQA vigente con una serie di indicazioni di "approfondimento" dei temi richiamati.

Il percorso di redazione si è attuato attraverso un serie di incontri tecnici e di verifica anche della Commissione Strumenti Urbanistici e dell'Ufficio Tecnico, in cui si sono raccolti diversi contributi che hanno permesso di specificare ed adeguare progressivamente la proposta di variante.

LE MODIFICHE DELLA VARIANTE AL PQA

Secondo quanto fin qui richiamato le modifiche riguardano:

mod art. 2 "attuazione" in cui è stralciato il brano in cui limita la coerenza della norma, inoltre si definisce la prevalenza del PQA rispetto ad altri elaborati normativi del P.I., in particolare riguardo al

Regolamento Edilizio, strumento che andrà prossimamente completamente rivisto in relazione al nuovo Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui alla DGRV 1896 del 22 novembre 2017 e al Provvedimento della Giunta Regionale n. 669 15/05/2018, infine viene stabilito che la variante al PQA interviene sui progetti presentati dopo l'adozione della stessa, questo al fine di non compromettere il complesso iter istruttorio di istanze pregresse :

estratto testo vigente

ART. 2 – ATTUAZIONE

1. Il PQA trova attuazione nell'ambito di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - c) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004;ed è articolato in:
 - indicazioni: disposizioni che hanno efficacia di suggerimenti sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
 - direttive: disposizioni che ~~possono~~-essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;che integrano i contenuti delle NTO del PI ed il Regolamento Edilizio.

Estratto di Variante

ART. 2 - ATTUAZIONE

1. Il PQA trova attuazione nell'ambito di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - c) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004;ed è articolato in:
 - indicazioni: disposizioni che hanno efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
 - direttive: disposizioni che **vanno** osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi; che integrano i contenuti delle NTO del PI ed il Regolamento Edilizio. **Salvo quanto previsto al precedente art. 1 punto 5 le presenti norme prevalgono rispetto alle NTO del PI e al Regolamento Edilizio vigenti alla data di adozione del PQA.**
2. **Le presenti norme si applicano su tutti i progetti presentati dopo la data di adozione del PQA.**

mod art. 3 "Ambito di applicazione" in cui si stralcia la definizione "con funzione di suggerimento" e si integra l'elencazione dei temi con i due capitoli introdotti con la variante:

estratto testo vigente

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il POA ha efficacia sull'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti elementi:

a) arredo urbano

- tendaggi
- insegne di esercizio
- impianti tecnologici

b) ambito privato

- prospetti
- portici
- poggioli, terrazze, pensiline e balconate
- coperture, comignoli, sfiati, antenne e altri apparecchi tecnici
- murature, rivestimenti ed intonaci
- forometrie e serramenti
- recinzioni
- impianti produzione energia da fonti rinnovabili
- condizionatori

c) edilizia sostenibile

- requisiti
- criteri e pesi di valutazione
- tipologie di incentivazione
- modalità di incentivazione

per ognuno dei quali sono dettati obiettivi e regole da osservare ~~con funzione di suggerimento~~.

Estratto di Variante

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il POA ha efficacia sull'intero territorio comunale, o per parti di esso deve specificato, ed è articolato nei seguenti elementi:

a) arredo urbano

- tendaggi
- insegne di esercizio
- impianti tecnologici

b) ambito privato

- norme generali per l'intero territorio:
- prospetti
- portici
- poggioli, terrazze, pensiline e balconate
- coperture, comignoli, sfiati, antenne e altri apparecchi tecnici
- murature, rivestimenti ed intonaci
- forometrie e serramenti
- recinzioni
- impianti produzione energia da fonti rinnovabili
- condizionatori
- norme specifiche per zone
- indicazioni tipologiche per interventi in zone agricole
- interventi di nuova edificazione in zone residenziali

c) edilizia sostenibile

- requisiti
- criteri e pesi di valutazione
- tipologie di incentivazione
- modalità di incentivazione

per ognuno dei quali sono dettati obiettivi e regole da osservare ~~in sede di intervento~~.

Mod art. 10 "COPERTURE, COMIGNOLI, SFIATI, ANTENNE E ALTRI APPARATI TECNICI" in cui viene allineata l'indicazione relativa alle pendenze delle coperture a quanto approfondito nei due capitoli introdotti con la variante:

estratto testo vigente

ART. 10 – COPERTURE, COMIGNOLI, SFIATI, ANTENNE E ALTRI APPARATI TECNICI

Direttive generali

1. Le coperture degli edifici (soprattutto quelli di pregio o di rilevanza storico-testimoniale) costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono. Di preferenza si suggerisce siano coperture a falde con tegole curve (coppi) e/o con coppi a canale di tipo tradizionale.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di colmo del tetto o comunque stese sulla falda.
3. Le coperture a falde inclinate dovrebbero essere con pendenze preferibilmente comprese tra il ~~25%~~ ed il ~~36%~~ e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.

Estratto di Variante

ART. 10 – COPERTURE, COMIGNOLI, SFIATI, ANTENNE E ALTRI APPARATI TECNICI

Direttive generali

1. Le coperture degli edifici (soprattutto quelli di pregio o di rilevanza storico-testimoniale) costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono. Di preferenza si suggerisce siano coperture a falde con tegole curve (coppi) e/o con coppi a canale di tipo tradizionale.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di colmo del tetto o comunque stese sulla falda.
3. Le coperture a falde inclinate dovrebbero essere con pendenze preferibilmente comprese tra il 30% ed il 40% e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.

Vengono infine introdotti i due nuovi articoli relativi alle norme specifiche per le zone, ovvero l'articolo 16 "INDICAZIONI TIPOLOGICHE PER INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE" con una specifica indicazione anche per gli interventi innovativi e l'art. 17 "INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI" di seguito riportati:

NORME SPECIFICHE PER ZONE

Art. 16 - INDICAZIONI TIPOLOGICHE PER INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE

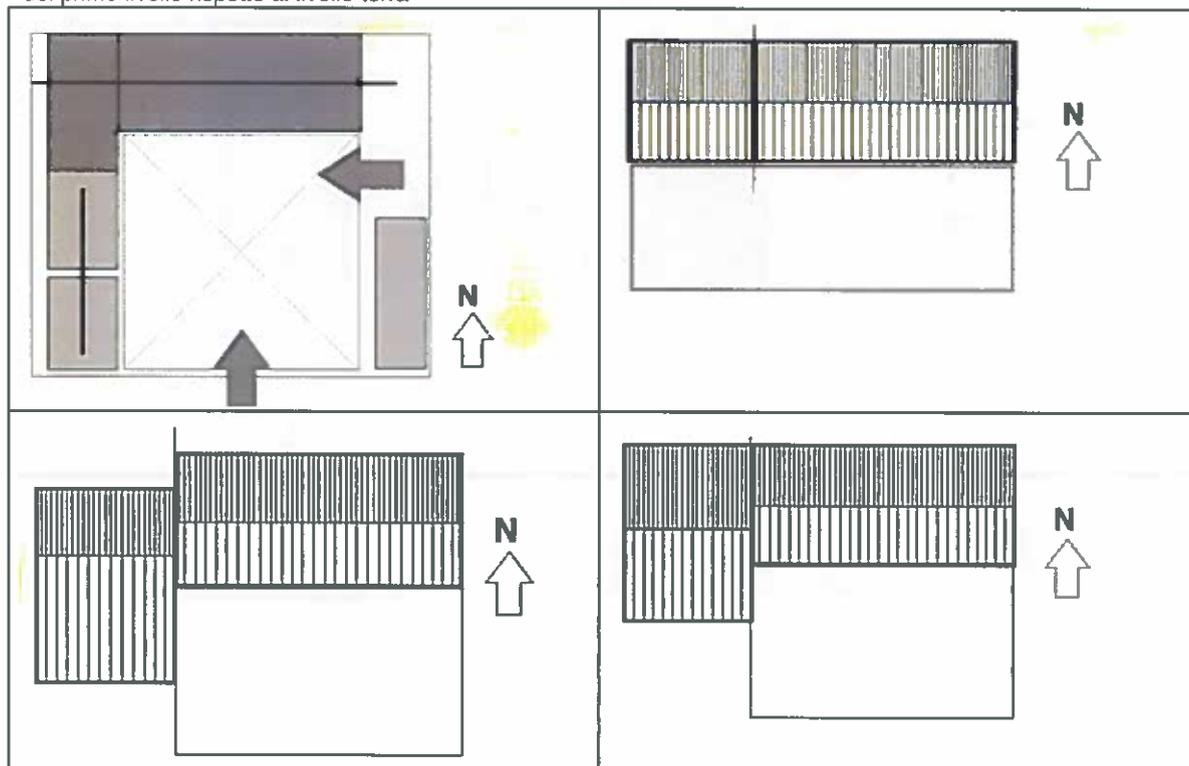
Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale, in particolare dell'ambiente euganeo, sulla scorta dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere, di norma, le tipologie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare le visuali di interesse storico ambientale.

In particolare:

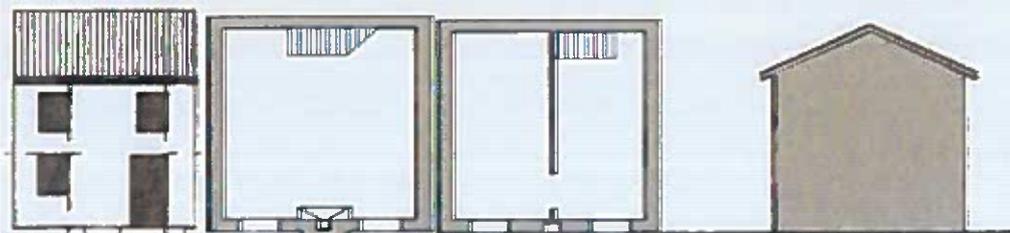
I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Dovranno rispettare inoltre le seguenti indicazioni:

- **sedime:** dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo; dove possibile l'orientamento dei fabbricati dovrà mantenere o riproporsi con la facciata principale rivolta a sud, e/o lungo le curve di livello, eventuali sedimi a "L" dovranno valorizzare e delimitare lo spazio cortilizio. Eventuali corpi staccati, o annessi dovranno disporsi sul perimetro dello spazio cortilizio o sul retro del fabbricato; non sono ammessi sbalzi del primo livello rispetto al livello terra

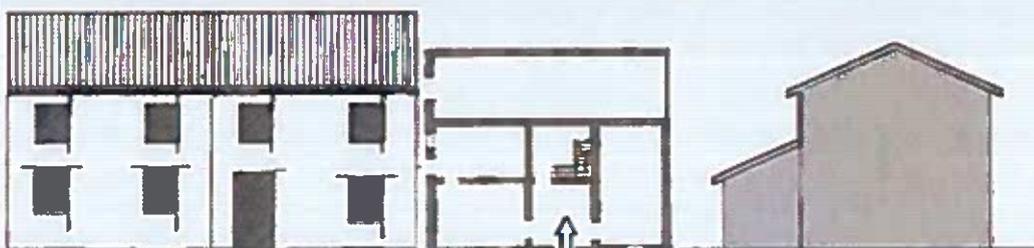


- i corpi edilizi che derivano da interventi di recupero, ampliamento o integrazione dei nuclei esistenti, anche mediante applicazione del credito edilizio, dovranno mantenere o riprodurre l'organizzazione cortilizia mediante formazione di spazi liberi centrali, edificazioni di perimetro, unico accesso dalla strada.
- la **composizione dei volumi** dovrà riprodurre o riferirsi agli schemi tipologici consolidati e storicizzati dell'ambiente euganeo:

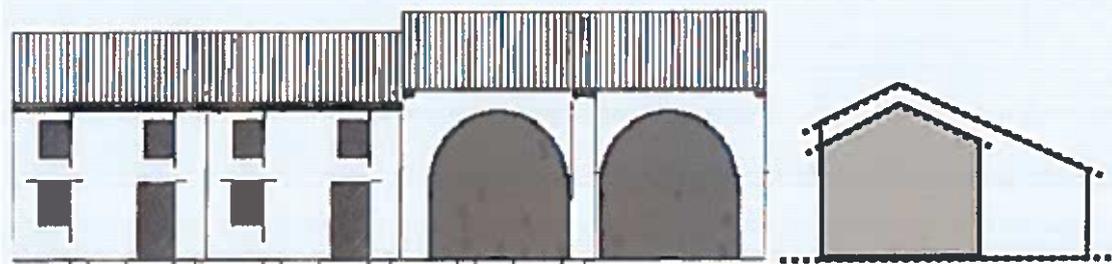
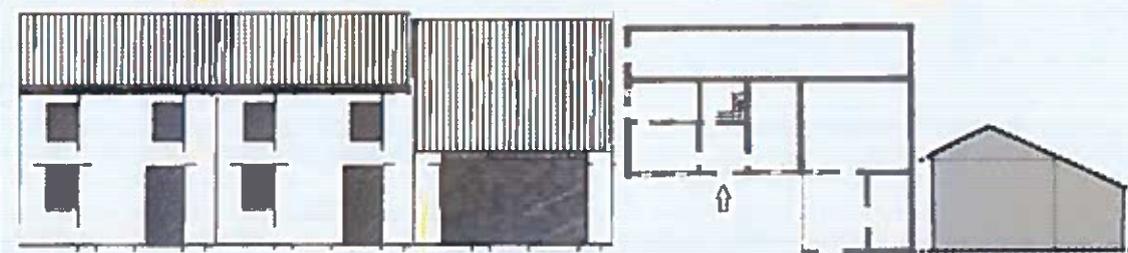
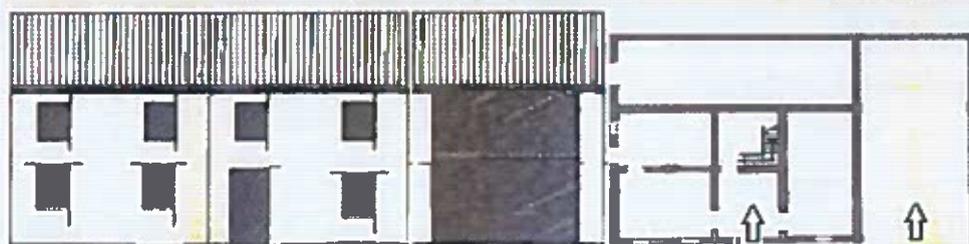
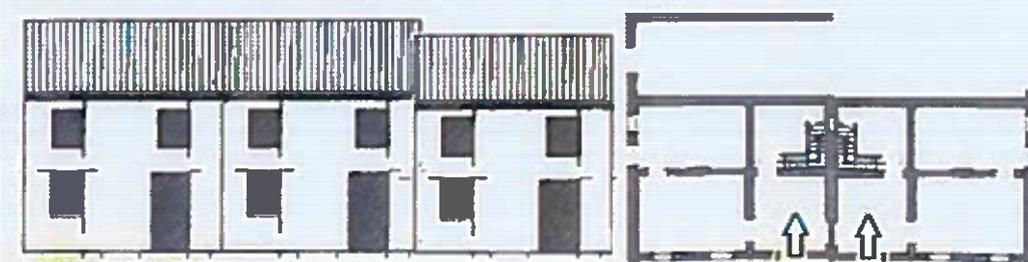
unità minima, moduli normalmente con luce netta ml 4,00



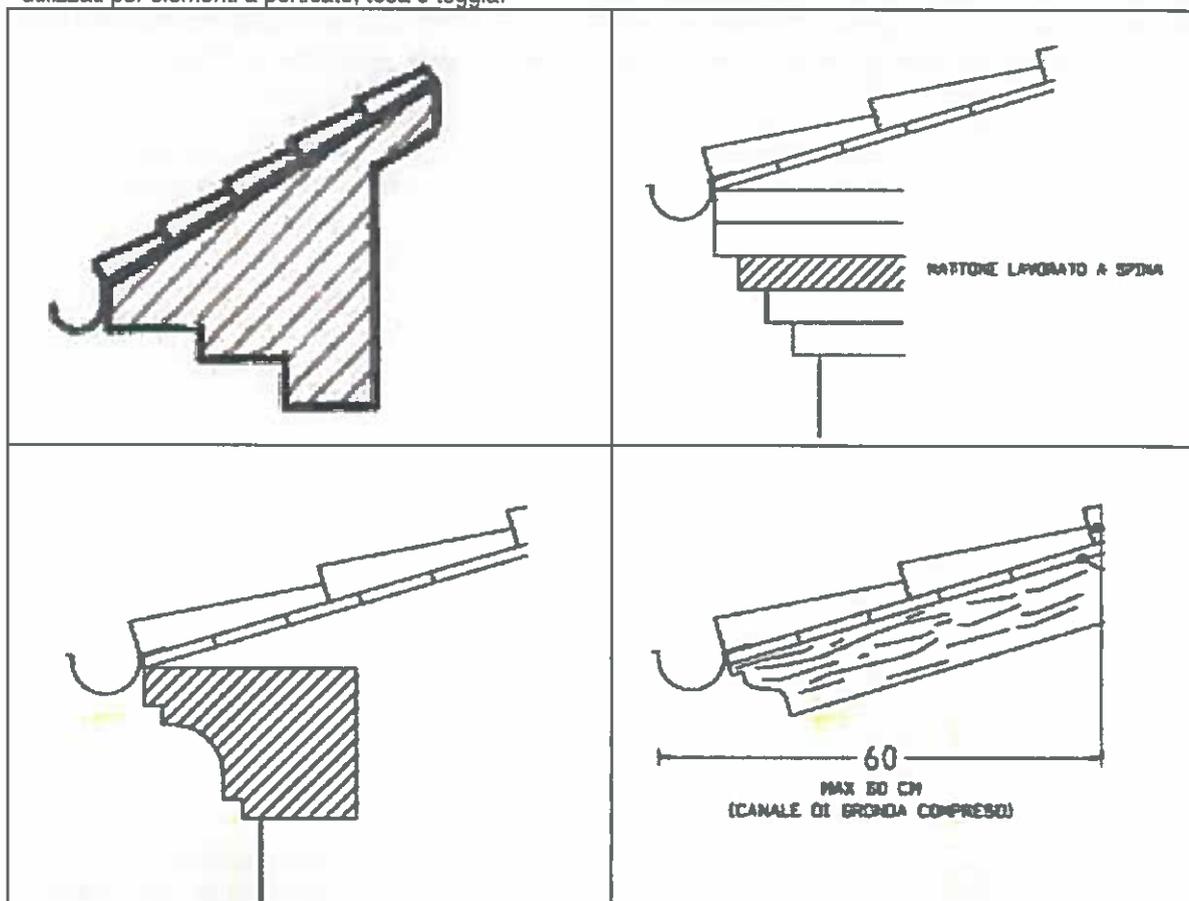
schema per accostamento di due moduli con cantina di retro



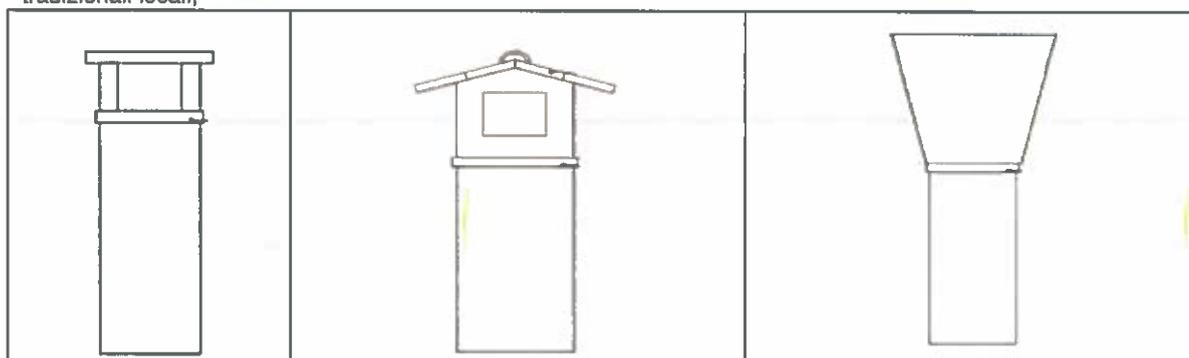
schema per accostamento di più moduli



- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali (pendenze indicativamente dal 30% al 40%), con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione, manto di copertura omogeneo, in coppi tradizionali o simili, con caratteri di uniformità e linearità (indicativamente con una sola interruzione di falda);
- nelle facciate principali la cornice di gronda deve essere sempre presente sporgere per almeno 12 cm e non più di cm 50 (60 cm compresa la grondaia) e dovrà essere semplice o sagomata, gli aggetti in legno vanno preferibilmente utilizzati per elementi a porticato, tesa o teggia:

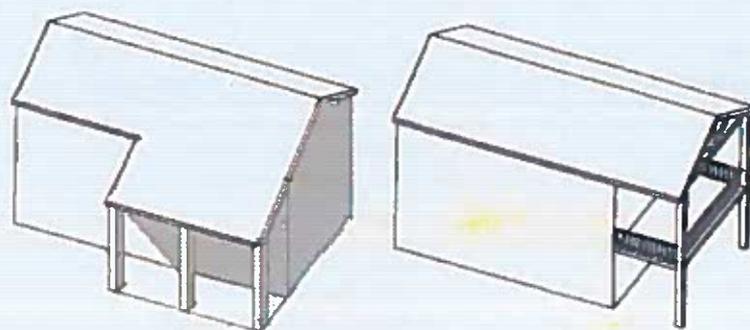


- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;

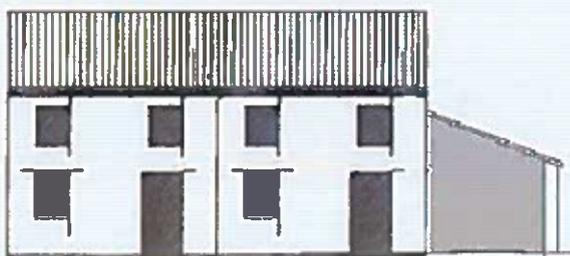


- **foromteria:** la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona, in allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, dovrà essere di forma rettangolare con lato più corto uguale alla base ed eventuale chiusura con oscuri in legno, salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse; sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato; sono ammessi fori "minori" a forma quadrata o a lunetta su prospetti di retro e comunque non principali, in corrispondenza di locali accessori. E' ammesso l'uso dell'arco a tutto sesto nei portici e/o in corrispondenza dell'accesso principale dell'edificio. Dove presente andrà mantenuta, o eventualmente reintrodotta nei nuovi edifici, la struttura in laterizio a nido d'ape;

- possono realizzarsi **logge** in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti senza parapetti ciechi; fori a barco o teggia possono essere tamponati con serramenti in vetro con struttura in legno o metallo verniciato rispettando il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti";
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere **intonacati** se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale o dal mattone pieno; sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati a grezzo o a fino; E' ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore.
- le **tinteggiature** devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, ocra, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio, è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.
- **Porticati:** qualora non in contrasto con il prescritto grado di protezione dei fabbricati è ammesso l'inserimento di porticati di forma tradizionale e semplice, tendenzialmente con esclusione dell'utilizzo di archi a sesto ribassato, armonicamente inseriti nel fabbricato principale, in proseguimento delle falde di copertura, sulla proiezione laterale del sedime o comunque tali da non risultare una gratuita aggiunta deturpante. La disposizione prioritaria è organizzata generalmente sul lato più lungo dell'edificio rivolto verso sud. Non sono ammessi portici e porticati che modifichino la forma regolare (rettangolare o a "L") della pianta del fabbricato:



esempi di portico in
proseguimento della falda



esempio negativo di portico in
proseguimento del sedime,
tipologia da evitare nelle
nuove costruzioni e nelle
ristrutturazioni degli edifici
esistenti.

Negli archi il foro non dovrà essere evidenziato in muratura faccia-a-vista ma semplicemente intonacato salvo che l'intero corpo non sia realizzato in muratura laterizia faccia-a-vista.

Negli interventi su edifici esistenti la realizzazione dei portici deve essere condotta con soluzioni progettuali che:

- salvaguardino la forma architettonica del porticato esistente indipendentemente dal tipo di intervento edilizio (restauro o ristrutturazione dei volumi);
- ripristinino l'aspetto originario dell'immobile nei casi in cui i portici preesistenti siano occlusi da superfetazioni murarie;
- rendano leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e i pilastri della fronte esterna nei casi in cui i porticati occlusi siano utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente;

Andranno utilizzate pavimentazioni in acciottolato, lastre di pietra locale o ammattonato in cotto, o comunque di materiale idoneo

La superficie coperta dei portici non dovrà essere superiore al 30% della Superficie complessiva del fabbricato.

- eventuali antenne e/o le parabole dovranno preferibilmente essere installate sulla falda tergale della copertura degli edifici in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti dovranno essere realizzati impianti radiotelevisivi di tipo centralizzato. Le eventuali apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, ecc.) non dovranno alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti o delle facciate, dovranno essere

preferibilmente mascherate alla vista sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggiosi, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo.

- **gli impianti fotovoltaici e solare-termici** andranno collocati sulle falde del tetto, integrati od aderenti al manto di copertura, o inseriti in "pergole tecnologiche" isolate ai sensi della vigente normativa regionale in materia; dove aderente o integrato nei tetti degli edifici esistenti dovrà risultare con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i suoi componenti, serbatoi o altri macchinari, non dovranno modificare la sagoma degli edifici stessi; la superficie dell'impianto non dovrà essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; i cavi e le tubazioni di collegamento dovranno essere posti al di sotto del manto di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio

Annessi rustici: la tipologia dovrà riferirsi quanto più possibile a quella tradizionale e come descritta la punto precedente, salvo diverse specifiche esigenze valutate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in sede di approvazione di Piano Aziendale; in casi di comprovata necessità, la copertura potrà essere realizzata in ondulato opaco rigorosamente di colore rosso mattone e i serramenti potranno essere in materiale metallico verniciato in colore verde o grigio scuri.

Recinzioni: dovranno essere realizzate nel rispetto degli indirizzi di cui al precedente art. 13 con elementi naturali (siepi, arbusti ed elementi in legno e simili) ovvero con murature tradizionali solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici (la parte cieca di altezza massima di cm 150) o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva autoctona; nelle porzioni interne le recinzioni potranno essere in stanti metallici di colore scuro o legno, con rete plastificate con eventuale zoccolatura piena di altezza massima 50 cm; in attuazione del Decreto del Parco Regionale dei colli Euganei n. 53 del 25/05/2017 per la difesa delle colture dai cinghiali sono ammesse tipologie di recinzione diverse dalle precedenti come orso-gril, fili conduttori, nastri, funi o cavi, varie tipologie di pali, purché compatibili sotto il profilo paesaggistico. Per le murature storicizzate si interverrà nel rispetto delle preesistenze.

Aree libere: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite per scopo ornamentale, a cortile e/o prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate, la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate; deve inoltre essere rispettata la morfologia del piano campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio. I manufatti di arredo da giardino, in particolare le casette in legno, ove ammesse, dovranno essere collocati in modo da non compromettere l'organizzazione cortiliza e la leggibilità del prospetto principale dalla pubblica via.

Coni visuali: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse storico o ambientale in particolare se sottoposti a tutela da parte del P.I..

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, è consentita, anche mediante applicazione del credito edilizio, la demolizione degli edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero per motivi statici ed igienici. In tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione e accorpamento del volume costruito o nelle zone di Nucleo Rurale, nel rispetto delle preesistenti destinazioni d'uso autorizzate, e dei caratteri di cui all'articolo precedente, allo scopo di:

- favorire la riqualificazione, l'eliminazione e l'accorpamento di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente;
- superare situazioni critiche legate all'utilizzo dei fabbricati inadeguati sotto il profilo statico e igienico;
- rilocalizzazione di fabbricati esistenti in luoghi non sicuri e non opportuni (fasce di rispetto, zone di tutela, zone a rischio idrogeologico ecc.).

Illuminazione: si richiamano le norme vigenti di cui al PDIL approvato con D.C.C. n° 20 del 06.11.2018. In particolare per l'illuminazione esterna delle aree private questa dovrà risultare tale da non modificare la condizione cromatica degli edifici e dei luoghi, dovrà evitare la dispersione luminosa verso l'alto e verso gli ambiti esterni all'area privata.

Interventi innovativi:

Esclusivamente per il perseguimento di obiettivi di qualità ecologica degli edifici, in termini di contenimento dei consumi energetici (edifici in classe A), o soluzioni innovative e di bio architettura secondo gli indirizzi per l'edilizia sostenibile di cui all'art. 18 del PQA, l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali delle tipologie tradizionali, proponga un coerente, e non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del contesto ambientale specifico.

Tutti gli interventi dovranno perseguire la mitigazione ambientale e paesaggistica, con elementi architettonici, decorativi e di finitura volti ad attenuarne l'impatto, anche visivo, inserendosi armonicamente rispetto ai profili naturali del terreno.

Indicazioni specifiche:

- le coperture dovranno riproporre manto in laterizio colore rosso mattone
- le coperture piane sono ammesse esclusivamente per la realizzazione di coperture verdi, o per corpi minori accessori al solo piano terra (garage, rispostigli ecc che non superano comunque il 20% della volumetria complessiva del fabbricato) o con struttura in legno o metallo;
- le coperture devono sempre prevedere cornici o aggetti di almeno 12 cm a protezione delle murature sottostanti;
- la forometria, oltre alla forma tradizionale, potrà prevedere l'inserimento di chiusure in brise soleil in legno o tinta legno o altri colori di richiamo dei serramenti e adeguati al contesto; le dimensioni dei fori dovranno essere impostate secondo criteri di omogeneità; sono ammessi fori a tutta parete e vetrate in corrispondenza di logge o porticati
- sono ammesse pareti verticali verdi; rivestimenti in legno all'interno di portici e logge;
- sono da escludere pareti i C.A. a vista, tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale, o dal mattone pieno;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, oca, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.

Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare pregio architettonico che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, previo parere della Commissione Urbanistica designata dal Consiglio Comunale.

Art. 17 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI

Gli ampliamenti devono essere conseguenza dell'edificio esistente e armonicamente inseriti, mentre nelle ricostruzioni o nuove costruzioni gli edifici possono essere del tipo isolato, a blocco, a schiera o in linea;

- **Tipologie:** gli interventi dovranno essere improntati al rispetto delle tipologie proprie dell'ambiente euganeo di cui all'articolo precedente; interventi secondo i canoni di una architettura contemporanea potranno avvenire rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali delle tipologie tradizionali, proponendo un coerente, e non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del contesto ambientale specifico. In ogni caso:
 - le coperture dovranno riproporre manto in laterizio colore rosso mattone
 - le coperture piane sono ammesse esclusivamente per la realizzazione di coperture verdi, o per corpi minori accessori al solo piano terra (garage, rispostigli ecc che non superano comunque il 20% della volumetria complessiva del fabbricato) o con struttura in legno o metallo;
 - le coperture devono sempre prevedere cornici o aggetti di almeno 12 cm a protezione delle murature sottostanti;
 - la forometria, oltre alle forme tradizionali, potrà prevedere l'inserimento di chiusure in brise solai in legno o tinta legno o altri colori di richiamo dei serramenti e adeguati al contesto; le dimensioni dei fori dovranno essere impostate secondo criteri di omogeneità; sono ammessi fori a tutta parete e vetrate in corrispondenza di logge o porticati
 - sono ammesse pareti verticali verdi; rivestimenti in legno all'interno di portici e logge
 - sono da escludere pareti i C.A. a vista, tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale, o dal mattone pieno;
 - le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo e i colori preferibilmente in tonalità pastello chiaro, delle terre, oca, rosa antico, rosso mattone o veneziano, coccio pesto, verderame, celeste, bianco avorio; è ammesso comunque l'uso di intonaci tipici della tradizione costruttiva locale, che non richiedono la tinteggiatura quali il coccio peso, la nigra padovana, il marmorino in spessore; nelle ritinteggiature andranno rispettati i medesimi criteri.

L'area circostante gli edifici deve essere sistemata a cortile, giardino, orto o brolo, eventualmente recuperando le preesistenze più significative. Nelle nuove costruzioni gli accessori, lavanderia, autorimessa e simili devono fare parte integrante del corpo stesso del fabbricato, salvo che l'esigenza di mantenere corpi staccati sia verificata e proposta

all'interno di un Progetto Unitario riguardante l'intero ambito di proprietà che espliciti comunque un disegno organico congruente. Si richiamano le norme vigenti di cui al PDIL approvato con D.C.C. n° 20 del 06.11.2018. In particolare per l'illuminazione esterna delle aree private questa dovrà risultare tale da non modificare la condizione cromatica degli edifici e dei luoghi, dovrà evitare la dispersione luminosa verso l'alto e verso gli ambiti esterni all'area privata.

L'indice di copertura non deve essere superiore al 35% (escluse le ZTO A e B)

Fabbricati con portici a uso pubblico potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica e con la viabilità, in tal caso i porticati non concorrono alla determinazione del volume.

Il 50% della superficie scoperta deve essere sistemata a cortile non pavimentato e/o giardino, mantenendo quindi carattere di permeabilità idraulica.

Interventi diversi potranno essere ammessi in caso di proposte progettuali di particolare pregio architettonico che reinterpretino e risolvano in modo innovativo il tema dell'inserimento ambientale e paesaggistico, previo parere della Commissione Urbanistica designata dal Consiglio Comunale.

ELABORATI DELLA VARIANTE

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- **RELAZIONE TECNICA**
- **elab. n. 20 - PRONTUARIO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA – elaborato modificato**
- **VAS – verifica facilitata di sostenibilità ambientale – art. 2 LR 29/2019 e DGR n. 61 del 21.01.2020**