

PROVINCIA DI VICENZA  
COMUNE DI BREGANZE

## PIANO DI RECUPERO (P.RI.PR.)

*"BRIAN"*

### Norme Tecniche di Attuazione

**PROGETTISTA:**

**Ing. Livio Campagnolo**  
Breganze (VI)

# REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI BREGANZE



PIANO DI RECUPERO (P.Ri.Pr.)

*“BRIAN”*

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TITOLO I° - NORME GENERALI

#### Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

La presente normativa contiene le prescrizioni particolari per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi e per l'utilizzo degli spazi scoperti dell'area oggetto del Piano di Recupero di iniziativa privata (P.Ri.Pr.) denominato “BRIAN” in Comune di Breganze.

Per quanto non previsto dalla presente normativa deve essere fatto riferimento alle “Norme tecniche Operative” del Piano degli Interventi del Comune di Breganze.

#### Art. 2 - INTERVENTI EDILIZI –ANNESSI RUSTICI NON INTERESSATI DAL P.D.R.

Gli interventi edilizi nei singoli edifici del piano si attueranno mediante intervento edilizio diretto.

I restanti annessi rustici, non interessati dal P.d.R., potranno essere utilizzati solo come deposito materiale, deposito attrezzi, etc.; sono esclusi gli allevamenti aziendali..

## TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI - ASPETTI IGIENICO SANITARI

### Art. 3 – NORME PROCEDURALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Le richieste di intervento edilizio dovranno, fra quant'altro previsto, comprendere:

- a) Estratto autentico di mappa catastale (in scala 1:2000 o 1:1000) con data non superiore ai sei mesi;
- b) Progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti e le sezioni di tutte le parti con le indicazioni dei materiali e relativi colori;
- c) Particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio, in scala non inferiore a 1:50, con le relative piante e sezioni nonché con indicazione dei materiali impiegati;
- d) Progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, compresa l'indicazione delle essenze arboree previste;
- e) Schema degli impianti tecnici con posizione di prelievo e di immissioni nelle reti esistenti, scarichi delle acque di rifiuto;
- f) Relazione tecnica dell'intervento.

### Art. 4 – ASPETTI IGIENICO-SANTARI RELATIVI AGLI AMBIENTI ABITATIVI

- 1) Nei locali con soffitto inclinato (sottotetti/mansarde) i punti più bassi, di norma misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista, non devono essere inferiori a 2.00 ml, nei locali destinati alla permanenza delle persone, nei corridoi e servizi igienici, e a m.l. 1.75 negli altri locali accessori. Deve in ogni caso essere garantita un'altezza minima prevista dal D.M. 05 luglio 1975 per lo specifico locale; la fascia perimetrale di altezza inferiore non dovrà estendersi di norma per più di 100 cm., in modo da garantire l'effettiva fruibilità in condizioni di sicurezza tenendo conto della presenza dell'arredamento (armadio, comò, divano, etc).
- 2) Il bagno principale di ogni alloggio deve essere finestrato.
- 3) Gli alloggi ad un solo affaccio, al fine di assicurare un adeguato soleggiamento non devono essere orientati verso nord; è di evitare, pertanto, la realizzazione di alloggi in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°. Per la disposizione dei locali interni degli alloggi, è opportuno che gli ambienti di uso diurno dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana (cucina, soggiorno, etc.) usufruiscano maggiormente del soleggiamento e degli apporti naturali di luce solare e calore. Per ciascun locale abitativo, compreso il bagno principale, l'ampiezza della finestratura deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di luce diurna pari ad almeno 0.02 (rif. D.M. 5 luglio 1975 e Circ. Min. LL.PP. n° 3151 del 22 maggio 1967),

consentire la visione all'esterno (soglia tra 1/1.2 ml. e < 1.50 ml.), e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed affacciarsi direttamente su spazio scoperto. La superficie finestrata posta ad un'altezza inferiore a 0.60 ml dal pavimento, non è di regola conteggiata. In presenza di ostacoli all'illuminazione quali aggetti, logge, porticati, etc., dovrà essere incrementata la superficie finestrata oltre l'indice di norma e/o adottate soluzioni equivalenti in modo da garantire nei locali abitabili un fattore di luce diurna pari a 0.02 almeno.

Con un ostacolo orizzontale (ad. es. balcone, tettoia, portico, etc.) di profondità l e posto al di sopra della finestratura, il calcolo della superficie finestrata efficace si ottiene considerando:

$$S_u = a + 1/3b$$

dove:

- "a" è la superficie finestrata computabile per 1/3 e determinata dal prodotto p x l (con p = 1/2 e solo se  $L \geq 120\text{cm.}$ ) e "l" la larghezza del foro-finestra;
- "b" è la superficie finestrata utile e pari alla residua superficie derivante dalla sottrazione di "a" e dell'eventuale parte, rispetto l'orizzontale, a luce non diretta o ostacolata da corpi aggettanti.

#### Art. 5 – **REQUISITI DI PROTEZIONE DAL RUMORE**

- 1) Per quanto concerne i limiti di zona sono attualmente applicabili i valori indicati all'art. 6.1 del DPCM 1 marzo 1991, e trattandosi di una Z.T.O. di tipo C sono vigenti 70 dBA diurni e 60 dBA notturni quali limiti di accettabilità per il livello sonoro esterno; risultano inoltre applicabili i limiti differenziali di immissioni riportati all'art. 4 del DPCM 14 novembre 1997, Si fa presente con l'occasione che qualora il Comune procedesse alla zonizzazione acustica del territorio, vista il DGR 4313/93, potrebbe essere attribuita all'area in argomento la classe III° - Area di tipo misto (i cui valori limite di emissioni e di immissione sono indicati nelle tabelle B e C. del DPCM 14 novembre 1997).
- 2) Si richiama il DPCM 5 dicembre 1997 che fissa i nuovi requisiti di protezione acustica per gli edifici, ricordando che l'art. 8 del D.M. 5 luglio 1975 prescrive che i materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera, devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti di vita per quanto concerne i rumori di calpesti, da impianti tecnologici installati nel fabbricato e dai rumori provenienti da alloggi contigui, da spazi destinati a servizi comuni, etc.

## TITOLO II° - NORME TIPOLOGICHE

### Art. 6 - **TIPOLOGIA**

Con il termine “tipologia” si intende il complesso di indirizzi e di prescrizioni da osservare durante la progettazione dei fabbricati nelle aree del presente P.d.R.

La distribuzione e la composizione volumetrica nei lotti del P.d.R. potrà anche non ripetere rigidamente la ripartizione prevista nell’elaborato del piano piani-volumetrico allegato al presente piano attuativo.

### Art. 7 - **STANDARDS PRIVATI**

I parcheggi previsti nel presente P.d.R. devono intendersi pubblici e di uso pubblico.

All’interno del piano di recupero, ai sensi della L.S. 122/89, viene prevista ed indicata sui disegni di progetto un’area a parcheggio privato, scoperto, superiore ad 1.00 metroquadrato ogni 10.00 metri cubi di nuova costruzione.

### Art. 8 – **COSTRUZIONI INTERRATE**

E’ sempre consentito, nel rispetto delle vigenti disposizioni, indipendentemente dalle previsioni di piano, la costruzione di parti interrate.

### Art. 9 – **DISTANZE**

Per le distanze dai confini e dai corpi di fabbrica, dove non prescritto altrimenti, valgono le norme previste nella Sezione VI° del Codice Civile: è ammessa l’edificazione in aderenza e/o ai limiti di proprietà previo assenso del proprietario del fondo limitrofo, assenso da registrarsi e trasciversi nei registri immobiliari.

### Art. 10 - **BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Dovranno essere tassativamente rispettate le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 503 del 24 luglio ‘96 di cui alla Legge n. 13 del 9 gennaio ‘89 e successive disposizioni: si richiama, inoltre, l’attenzione dei progettisti sul problema del superamento delle barriere architettoniche, da parte dei fruitori con problemi motori e disabili in genere, anche negli spazi esterni dei fabbricati.

*La dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche nelle costruzioni andrà allegata, con opportuni elaborati grafici, alla domanda di concessione edilizia.*

### Art. 11 – **PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Le pavimentazioni esterne private dovranno utilizzare materiali ed accessori “discreti” come blocchetti e mattonelle di porfido, lastre in pietra o marmo, mattoni in cotto, blocchetti e mattonelle in calcestruzzo,

forati e pieni, autobloccanti e massetti in cemento colorato con colori tenui e variamenti rifiniti.  
Gli spazi di manovra per gli autoveicoli possono venire pavimentati anche da conglomerato bituminoso, preferibilmente colorato.  
Viene, comunque, imposta l'unità nell'uso dei materiali.

#### Art. 12 - **COPERTURE**

Le coperture, elementi di rilevante e fondamentale interesse figurativo, dovranno essere concepite in relazione alla tipologia dell'ambiente circostante: di norma, pertanto, saranno vietate le coperture piane p con pendenze inusuali, a falde sfalsate nonché con falde rivolte verso l'interno.

Il manto di copertura dovrà essere costituito con tegole curve pesanti (coppi).

Qualora siano ricavati locali abitabili nel sottotetto, la copertura deve possedere adeguati e sufficienti requisiti di isolamento e di inerzia termica, con particolare attenzione al soleggiamento estivo; va privilegiata in tal caso la tipologia di tetto ventilato, per fornire idonee garanzie di benessere per le persone che vi soggiornano.

#### Art. 13 - **FINESTRE E FORI**

Le aperture dovranno preferibilmente avere un rapporto fra le dimensioni in altezza e larghezza simile a quello dei fabbricati caratteristici e tipici della zona, con dimensioni debitamente prossime a quelle rurali caratteristiche.

I vetri dovranno essere trasparenti, termo-isolanti e, limitatamente al piano terra delle zone di passaggio, presentare caratteristiche di antisfondamento.

I telai delle finestre potranno essere in legno verniciato e sia in PVC; in ogni caso saranno comunque da escludersi infissi in lega di alluminio o metalli simili con finitura anodizzata, sabbiata, brunita, satinata, etc.

I serramenti di finestre andranno montati al filo interno della muratura.

I balconi dovranno essere in legno a due ante ribaltabili alla "vicentina", senza perlinatura nella facciata esterna, tinteggiati con colore verde scuro o marrone, con semplice e discreta ferramenta d'uso.

Gli oscuri devono essere costituiti da balconi alla "vicentina".

I rotolanti potranno essere inseriti per modesti interventi riguardanti edifici con pre-esistenze.

Le inferiate, in semplici barrette di ferro rotondo o quadro, dovranno essere brunite oppure tinteggiate con colore scuro o ossidi metallici.

I portici di ingresso dovranno essere come gli altri serramenti (oscuri), eventualmente con specchiatura in vetro protetta da semplice inferiata avente le caratteristiche sopra indicate; i protoni dei locali garages dovranno essere preferibilmente in legno, ma con perline di larghezza non inferiore a cm. 20, oppure in

ferro colorato.

#### Art. 14 - **SPORTI DI GRONDA, GRONDAIE E PLUVIALI**

Lo sporto di gronda può essere realizzato in muratura intonacata o in legno con pianelle in cotto, secondo le tipologie tradizionali, e non dovranno emergere dal paramento murario di facciata per più di 100cm, grondaia compresa, e non più di 50cm. Sulle testate; se preesistenti ne devono essere mantenute la forma, i materiali e le dimensioni.

Le grondaie ed i pluviali, se esterni, dovranno essere preferibilmente in metallo verniciato, in rame o in acciaio inox oppure direttamente ricavati nello sporto con il materiale utilizzato nella sua formazione; dovranno, altresì, terminare in apposito pozzetto interrato di dispersione delle acque meteoriche.

#### Art. 15 - **RECINZIONI E PASSI CARRAI**

Le recinzioni dovranno presentare un'altezza massima, per le zone prospettanti gli spazi pubblici, di 1.20 ml. rispetto alla quota marciapiede del piano stradale ed essere, preferibilmente, mascherate da cortine vegetali.

Potranno essere in muratura, in ferro, in calcestruzzo oppure miste, ma dovranno presentare almeno il 30% della superficie in trasparenza;

I portoni degli accessi carrai e pedonali dovranno essere in sintonia con la tipologia usata per la recinzione.

Saranno vietate pensiline e coperture di qualsiasi genere sugli accessi pedonali e carrai.

Le recinzioni, le ringhiere esterne ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone (adulti e bambini) tenuto conto anche della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area (es. presenza di animali, aree di gioco, etc.). Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze, salvo deroga motivata da ragioni oggettive.

I cancelli, se motorizzati, dovranno soddisfare i requisiti di sicurezza della norma UNI 8612.

#### Art. 16 – **LUCERNAI ED ABBAINI**

Sono consentiti lucernai di modeste dimensioni e a filo di falda, che consentano sia l'ispezionabilità del tetto che l'illuminazione dei sottotetti.

Sono consentiti due tipi di abbaini in falda, con distanza di 2.25 metri dal filo gronda.

Nei locali abitabili ricavati nel sottotetto la finestratura mediante lucernai inclinati (es. tipo “velux”) può essere integrativa di quella a parete (non più del 50% del totale); quest'ultima deve essere collocata in modo che il bordo superiore della/e finestra/e sia ad una quota di almeno 1.80 ml. dal pavimento ed inoltre consenta la visione orizzontale all'esterno anche alla persona seduta. Per i locali accessori sono ammessi anche i soli lucernai.

Se realizzati su falde orientate a sud sono da evitare i lucernai, preferendo la realizzazione di abbaini, con o senza terrazzetta, che oltre a consentire la visione orizzontale all'esterno, evitano l'eccessivo soleggiamento nel periodo estivo (limitando l'aumento di temperatura dei locali) e lo favoriscono nella stagione invernale (fornendo anche utile contributo termico).

#### Art. 17 - **COMIGNOLI**

Dovranno preferibilmente essere in muratura intonacata; sono consentiti quelli metallici mentre non lo sono quelli in "Eternit", P.V.C. o simili lasciati a vista.

I comignoli dovranno essere in numero e dimensioni contenute nel rispetto della tipologia prevalente.

Collocazione, forma e dimensioni dei comignoli devono assicurare la corretta evacuazione dei prodotti della combustione, anche con condizioni metereologiche sfavorevoli, impedendo la penetrazione nel camino della pioggia e della neve e senza arrecare molestia al vicinato. A tal fine l'espulsione dei prodotti deve avvenire sopra il manto del tetto alla quota prescritta dalla norma UNI 7129 e lontano da aperture finestrate; la seguente tabella, tratta dalla norma UNI 7129, riporta la quota minima di sbocco dei fumi sopra il manto del tetto  $h_1$  ( $h_2$  misurato sul piano orizzontale per comignoli prossimi, distanza inferiore di  $b$ , al colmo del tetto) per impianti a gas di potenzialità inferiore a 35 kW, applicabile in via generale anche per le canne di esalazione.

pendenza tetto	h	b	h1	h2
15°	0.50	1.85	1.00	0.50
30°	0.80	1.30	1.20	0.50
45°	1.50	1.50	2.00	0.50

#### Art. 18 - **MATERIALI DI FINITURA ESTERNI**

I materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi dovranno essere omogenei per ogni fabbricato ed in sintonia con quelli tipici locali.

Si consiglia di utilizzare finiture di facciata con intonaco di calce al greggio e fino, dipinto con colore bianco o colori tradizionali (avorio, grigio marmorino, giallo paglierino, champagne, ocre, terra di Siena naturale, mattone, rosso veneziano); si escludono tutte le gamme di colore composte con il blu e i colori scuri.

È consentito l'intonaco di marmorino nelle tonalità sopravviste.

In particolare non sono ammesse le murature lasciate a vista, gli intonaci senza tinteggiature o rivestimenti con malta di cemento e colori sintetici lavabili, qualsiasi tipo di perlinatura in legno, il calcestruzzo a facci-vista tranne che per gli zoccoli dei basamenti, i rivestimenti quarzo-plastici, i graffiti, gli strollati, i rivestimenti in piastrelle ceramiche od altri materiali simili.



Art. 19 - **VEGETAZIONI INTERNE AI LOTTI**

Le aree esterne circostanti ai fabbricati, non pavimentate, dovranno essere destinate a giardino con verde arborato.

Per le piantagioni interne dovranno essere sempre impiegate essenze locali di medio ed alto fusto.

Per i cespugli e le siepi di recinzione, di schermatura e di ornamento dovranno essere impiegate essenze autoctone come:

*-Bosso;*

*-Laurus ;*

*-Cotoneaster ;*

*-Cretagus ;*

*-Ligustro.*

\*\*\*\*\*

Breganze, 26 gennaio '16

**I Progettisti**

**La Ditta**

## INDICE

### TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione della normativa	Pag. 1;
Art. 2 - Interventi edilizi – Annessi rustici non interessati dal P.d.R.	Pag. 1;

### TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI – ASPETTI IGIENICO SANITARI

Art. 3 – Norme procedurali per gli interventi edilizi	Pag. 2;
Art. 4 – Aspetti igienico-sanitari relativi agli ambienti abitativi	Pag. 2;
Art. 5 – Requisiti di protezione dal rumore	Pag. 3;

### TITOLO II° - NORME TIPOLOGICHE

Art. 6 – Tipologia	Pag. 4;
Art. 7 – Standards privati	Pag. 4;
Art. 8 – Costruzioni interrante	Pag. 4;
Art. 9 – Distanze	Pag. 4;
Art. 10 – Barriere architettoniche	Pag. 4;
Art. 11 – Pavimentazioni esterne	Pag. 5;
Art. 12 – Coperture	Pag. 5;
Art. 13 – Finestre e fori	Pag. 5;
Art. 14 – Sporti di gronda, grondaie e pluviali	Pag. 6;
Art. 15 – Recinzioni e passi carrai	Pag. 6;
Art. 16 – Lucernai ed abbaini	Pag. 6;
Art. 17 – Comignoli	Pag. 7;
Art. 18 – Materiali di finitura esterni	Pag. 7;
Art. 19 – Vegetazioni interne ai lotti	Pag. 8;