

Allegato 3

Proposte di modifica al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Custoza (approvato con D.G.R.V. n°931 del 03/04/2007)

In ~~barrate~~ le parti cancellate

In *corsivo* le parti aggiunte

PAGINA 05

In sede di rilascio di autorizzazione edilizia o permesso di costruire, lo standard a parcheggi e/o autorimesse relativo all'attività esercitata compresa la residenza, dovrà essere messo a disposizione all'interno dell'unità minima di intervento o in area limitrofa, a cura e spese del richiedente.

Qualora non sia tecnicamente possibile il reperimento degli spazi per parcheggi nell'area limitrofa all'edificio oggetto di intervento, potrà essere consentita la monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti, previo pagamento di una somma equivalente. Il valore di monetizzazione è stabilito dalla Giunta Comunale. Rimane in ogni caso fatta salva la possibilità per il responsabile del servizio competente di richiedere comunque, con parere motivato, la cessione, anche parziale, delle aree e delle opere ove lo ritenga opportuno, in ragione della situazione urbanistica, della mobilità pubblica e del livello di efficienza dei servizi della zona dove viene realizzato l'intervento.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale vietare qualsiasi attività che per aspetti ambientali e(o) per problemi inerenti la viabilità e il traffico indotto, non sia compatibile con il carattere residenziale della zona.

PAGINA 06

Il riordino ambientale si riferisce soprattutto all'aspetto esterno e può riguardare:

- a) La riforma delle aperture, che dovranno essere in coppi di laterizio;
- b) La riforma degli elementi a sbalzo quali balconi e gronde, che dovranno armonizzarsi con quelli dell'edilizia storica;
- c) La sostituzione di elementi di finitura e decorativi quali:
 - Manto di copertura, che dovrà essere in coppi di laterizio,
 - Canali di gronda e pluviali, che saranno in rame o in lamiera preverniciata,
 - Contorni sottili alle aperture, da eliminare o sostituire con latrì di spessore adeguato,
 - Portoni e portoncini d'ingresso, da adeguare nei materiali,
 - Serramenti di finestre, che dovranno essere in legno con scuri a ventola o a libro. *Ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT) è altresì consentito l'utilizzo di altri materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...),*
 - Ringhiere, che saranno in ferro a disegno semplice
 - Rivestimenti e zoccolature, che saranno in pietra locale chiara
 - Intonaci, che saranno finiti a calce, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti,*
 - Tinteggiature, che saranno a colori chiari e caldi, con eliminazione dei rivestimenti plastici,

- Pavimentazioni esterne, che dovranno adeguarsi nei materiali alla tradizione costruttiva.

PAGINA 09

2. Risanamento conservativo

... omissis ...

- j) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo tecniche tradizionali; *ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT) è altresì consentito l'utilizzo di altri materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...)* ~~e' vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;~~
- k) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari che devono essere ripresi con malta e tinte analoghe a quelle originarie, eliminando, se necessario, interventi successivi poco attenti al valore storico dell'edificio. Le tinteggiature esterne dovranno essere a calce, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti*, con divieto assoluto di utilizzo di tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
- l) ...

PAGINA 10

4. Ristrutturazione parziale tipo "A"

... omissis ...

- g) I serramenti e gli infissi esterni dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle facciate, di preferenza verde scuro e marrone o in legno naturale. *Ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT) è altresì consentito l'utilizzo di altri materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...).* E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, ~~plastica, ecc~~; gli scuri esterni di porte e finestre dovranno essere a superficie piena, con apertura a cardine. E' fatto assoluto divieto di utilizzare tapparelle;
- h) ...

PAGINA 13

Art. 11 – CARATTERI E TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

... omissis ...

- g) Rinnovamento delle opere di finitura e la loro sostituzione quando ne sia dimostrata la necessità. In ogni caso le tinteggiature esterne dovranno essere a calce, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto*

inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti, con divieto assoluto di utilizzo di tinteggiature lavabili, plastiche o simili;

h) ...

PAGINA 16

Art. 13 – ALTRE INDICAZIONI

Gli intonaci esterni degli edifici, qualsiasi sia il linguaggio architettonico utilizzato, saranno eseguiti con il metodo dell'intonaco completo finito a civile con arricciatura a malta di sabbia fine con legante di malta di calce idraulica e grassello, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti.*

La colorazione ... omissis ...

PAGINA 17

Art. 19 – SPAZI ESTERNI

... omissis ...

Le pavimentazioni devono essere in materiale lapideo locale e/o porfido sia per gli spazi pedonali sia per quelli destinati alla sosta dei veicoli. Per questi ultimi potrà essere utilizzato anche il grigliato erboso. E' consentito ~~fatto assoluto divieto di~~ utilizzare pavimentazioni autobloccanti di conglomerato cementizio solo se della tipologia antichizzata (utilizzando forme quadrangolari e/o regolari semplici, con aspetto dello spacco manuale sui bordi e colorazione simil cotto e/o pietra naturale).

Le aree di sosta ... omissis ...