



REPERTORIO DEI LOTTI A VOLUMETRIA PREDEFINITA DELLE ZONE C1.4

Repertorio lotti a volumetria predefinita

ATO n°	ZTO	Lotto n°	Volumetria (mc.)
6-Brugine	C1-4-20	1	950
6-Brugine	C1-4-17	2	1480
6-Brugine	C1-4-12	3	1460
6-Brugine	C1-4-12	4	1220
6-Brugine	C1-4-19	5	1060
6-Brugine	C1-4-19	6	1060
6-Brugine	C1-4-19	7	1030
6-Brugine	C1-4-19	8	950
6-Brugine	C1-4-19	9	950
7_Campagnola	C1-4-23	12	750
7_Campagnola	C1-4-23	13	890
7_Campagnola	C1-4-23	14	1080
7_Campagnola	C1-4-26	15	930
7_Campagnola	C1-4-26	16	830
7_Campagnola	C1-4-26	17	830
7_Campagnola	C1-4-26	18	900
7_Campagnola	C1-4-29	19	990
6-Brugine	C1-4-6	20	1800
7_Campagnola	C1-4-28	21	400
7_Campagnola	C1-4-28	22	400



**ALLEGATO I: ABACO DEGLI EDIFICI RURALI
(OMISSIS)**



ALLEGATO II: PRONTUARIO DELLE COMPONENTI ARCHITETTONICHE PER I CENTRI STORICI

La parte dedicata agli stilemi architettonici del dizionario delle componenti architettoniche è la sintesi della catalogazione degli elementi tipici che nel loro insieme compongono gli apparati decorativi ed architettonici degli edifici del centro storico della pianura veneta. Non ha valore prescrittivo, ma si propone come un sistematico lavoro di ricognizione sul complesso campo degli stilemi architettonici tipici. Nelle intenzioni vuol essere un ausilio per i progetti di ripristino o di restauro propositivo, offrendo, attraverso le immagine grafiche, ed i commenti, delle indicazioni sugli elementi tipici ricorrenti. Ad ogni buon conto si raccomanda di non cadere in pastiches compositivi, aggregando tra loro elementi stilistici non congruenti, ma, in ogni intervento di recupero, svolgere sempre una approfondita opera di ricognizione sul campo, per restituire il sottile linguaggio compositivo proprio degli edifici storici.



1. Forma delle forature:
i fori devono essere rettangolari.

2. Allineamento delle finestre:
le finestre devono essere allineate sui piedritti oppure al centro della campata, nel caso di finestre singole.

3. Vetrine dei negozi:
la base dei piedritti delle vetrine dei negozi deve essere posta al livello del marciapiede.

4. Ringhiere e poggioni:
non sono ammesse ringhiere a nastro sulle facciate degli edifici. I poggioni non giustificati nella composizione della facciata vanno eliminati.

5. Posizione dei balconi:
i balconi vanno posti sempre sopra la porta d'ingresso.

6. Corrispondenza delle forature:
le forature del piano terra devono corrispondere a quelle del piano superiore.

7. Cornicioni:
i cornicioni non devono essere interrotti in corrispondenza degli abbaini o delle mansarde.

8. Pilastrini:
i pilastrini devono avere dimensioni congrue rispetto alla base, e devono essere disposti con regolarità.

9. Recinzioni:
i muri di recinzione devono essere realizzati in mattoni intonacati. Sono ammesse recinzioni in grigliato metallico, con zoccolatura in mattoni non inferiore a ml. 1. L'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml. 2,20; l'altezza dei pilastrini dei cancelli non potrà superare i ml. 3,20.



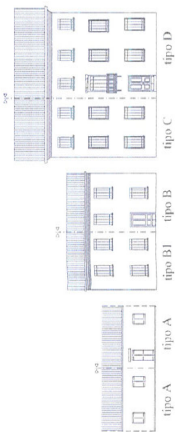


Moduli di facciata:

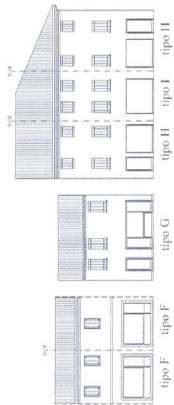
edifici con accesso diretto dalla strada
 Il modulo compositivo più semplice è costituito da un solo livello con due facciate. L'ingresso può essere ricavato all'interno del modulo base.
 Gli esempi più frequenti hanno due o tre livelli di facciate allineate e sovrapposte.

Moduli di facciata:

edifici con negozi al piano terra
 Il modulo compositivo più semplice è più frequente ha due piani fuori terra, con due o tre facciate per piano. L'ingresso può essere ricavato in sede propria o all'interno del modulo compositivo. Le facciate sono allineate e sovrapposte.
 Anche negli edifici con negozi si usano i moduli centrali che, al piano terra hanno, indifferentemente, l'ingresso o una vetrina, mentre nel livello intermedio si differenziano dagli altri in quanto ospitano degli elementi labovoti.



EDIFICI CON ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA



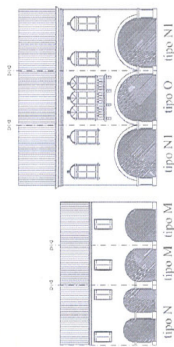
EDIFICI CON NEGOZI AL PIANO TERRA



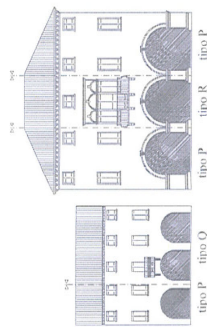
EDIFICI CON PORTICO



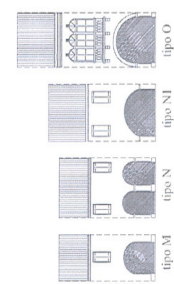
EDIFICI CON PORTICO



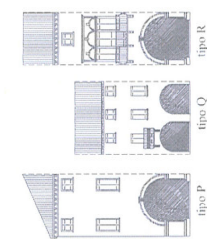
EDIFICI CON PORTICO



EDIFICI CON PORTICO



EDIFICI CON PORTICO



EDIFICI CON PORTICO



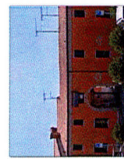
EDIFICI CON ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA



EDIFICI CON NEGOZI AL PIANO TERRA

Moduli di facciata:

edifici con portico
 I moduli con portici al piano terra si usano soprattutto nella composizione di facciate di palazzi, dove si riconoscono due categorie di elementi: modulo laterale e modulo centrale, quest'ultimo riconoscibile per l'uso di elementi architettonici elaborati nel livello superiore, della facciata stessa.
 Il modulo più frequente ha due fori, è definito da uno o due archi, rispetto ai quali sono posizionate le finestre superiori, quest'altime possono essere allineate al centro della campata o sui piedanti.





Allegato III: Repertorio edifici con grado d'intervento codificato



ALLEGATO III - REPERTORIO EDIFICI CON GRADO CODIFICATO

N.	Riferimento Scheda Piano Particolareggiato	Riferimento Scheda Edificio esterni P.P.	Grado di Protezione vigente	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)		Volumetria da demolire (mc)	Cambio di destinazione d'uso (mq)	Stato di fatto: 1, attuato 2, attuato parzialmente 3, non attuato	Residuo (mc)	Grado di Protezione	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)	Volumetria da demolire (mc)	Numero massimo dei piani abitabili	Altezza massima fabbricati (ml)	N. Prescrizioni
				Residenziale	Comun.le										
1	Brugine - Var 14			-	-	-	-	1		4					1
2a	Brugine - Var 14			-	-	-	-	1		4					1
2b	Brugine - Var 14			3465.0	-	-	-	2	218	4	218		2	6	
3	Brugine - Var 14			2673.4	-	-	-	2	641	4	641		2	6	2
4	Brugine			-	-	-	-	1		1					
5	Brugine			340.0	-	126.0	-	3	340	4	340.0	126.0	2	6	
6	Brugine			165.0	-	-	-	1		4					
7	Brugine			-	-	-	-	1		4					
8	Brugine			515.0	-	-	33.0	3	515.0	4	515.0		2	6	
9	Brugine - Comp			105.0	-	-	-	1		4					
10	Brugine - Comp			270.0	-	-	-	1		4					
11	Brugine - Comp			450.0	170.0	165.0	-	1		4					
12	Brugine			1785.0	480.0	-	-	3	1785.0	4	1895.0		3	9	
13	Brugine - Comp			-	-	-	-	1		4					
14	Brugine - Comp			310.0	82.0	-	-	2	207.5	4	207.5		2	6	
15	Brugine			215.0	-	190.0	50.0	2	178	4	960.0	190.0	3	9	3
16	Brugine			405.0	-	-	-	2	119	4	119.0		3	9	
17	Brugine			1150.0	-	210.0	50.0	3	1150	4	1150.0	210.0	3	9	
18	Brugine			580.0	-	-	90.0	2	102	4	102.0		3	9	
19	Brugine			-	-	-	302.0	1		4					
20	Brugine			170.0	-	91.0	-	3	170	4	170.0	91.0	2	7	
21	Brugine			285.0	-	155.0	-	3	285	4	285.0	155.0	2	6	
22	Brugine			330.0	-	-	-	3	330	4	330.0		2	6	
23	Brugine			-	-	360.0	-	demolito	demolito	-					
24	Brugine			-	-	-	-	1		1					
25	Brugine			-	-	945.0	-	demolito	demolito	-					
26	Brugine			-	-	300.0	-	3		-		300.0			
26a	Brugine			1440.0	-	84.0	-	1		1					
26b	Brugine			-	-	-	-	1		3					
26	Brugine			120.0	-	-	-	1		4					



ALLEGATO III - REPERTORIO EDIFICI CON GRADO CODIFICATO

N.	Riferimento Scheda Piano Particolareggiato	Riferimento Scheda Edifici esterni P.P.	Grado di Protezione vigente	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)		Volumetria da demolire (mc)	Cambio di destinazione d'uso (mq)	Stato di fatto: 1. attuato 2. attuato parzialmente 3. non attuato	Residuo (mc)	Grado di Protezione	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)	Volumetria da demolire (mc)	Numero massimo dei piani abitabili	Altezza massima fabbricati (ml)	N. Prescrizioni
				Residenziale	Comme.le										
36	1 Campagnola			1425.0	1425.0	-	-	3	1425	4	1425.0		2	6	
36	2 Campagnola			90.0		-	-	3	90	4	90.0		1	3	
37	3 Campagnola			120.0		-	-	3	120	1	120.0		1	3	
38	4 Campagnola			-		60.0	-	1		1	-				
39	5 Campagnola			98.0		-	-	3	98	4	98.0		1	3	
40	6 Campagnola			-		-	-	-		1	-				
41	7 Campagnola			62.0		-	-	3	62	4					
42a	8 Campagnola			-		-	-	-		3					
42b	8 Campagnola			500.0		-	-	3	500	4	500.0		2	6	
43	9 Campagnola			695.0	315.0	303.0	-	3	695	4	695.0	303.0	3	9	
44	10 Campagnola			590.0		84.0	36.0	2	590	4	590.0	84.0	3	9	
45	11 Campagnola			315.0		152.0	22.0	2	315	4	315.0	-	3	6	4
46	12 Campagnola			420.0		57.0	-	2	226	4					
47	13 Campagnola			413.0		-	-	1		4					
48	14 Campagnola			-		88.0	-	1		4	400.0		1	3	5
49	15 Campagnola			165.0	87.0	-	-	3	165	4	165.0		2	6	
50	16 Campagnola			105.0		-	-	3	105	4	105.0		1	3	
27	1 Brugine		1							1					
28	2 Brugine		3a							4					
29	3 Brugine		2a							3					
30	4 Brugine		2a							2					
31	5 Brugine		3b							4					
32	6 Brugine		1							1					
33	7 Brugine		2a							3					
34a	8 Brugine		1							1					
34b	8 Brugine		1							1					
34c										1					
34d										3					
34e										3					
34f										3					
34g										3					

Schede da Piano Piano Particolareggiato e schede esterne

Variante n. 11 al P.I: Gradi di Protezione



ALLEGATO III - REPERTORIO EDIFICI CON GRADO CODIFICATO

N.	Riferimento Scheda Piano Particolareggiato	Riferimento Scheda Edifici esterni P.P.	Grado di Protezione vigente	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)		Volumetria da demolire (mc)	Cambio di destinazione d'uso (mq)	Stato di fatto: 1. attuato 2. attuato parzialmente 3. non attuato	Residuo (mc)	Grado di Protezione	Variante n. 11 al P.I. Gradi di Protezione					
				Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)							Volumetria da demolire (mc)	Volumetria da realizzare (mc)	Numero massimo dei piani abitabili	Altezza massima fabbricati (ml)	N. Prescrizioni	
				Residenziale	Comunle											
51		1 Campagnola	3b							-		952.0				6
52		2 Campagnola	2b							4						
53		3 Campagnola	3a							4						
54		4 Campagnola	3b							4						
55		5 Campagnola	3b							4						
56		6 Campagnola	2a							2						
57		7 Campagnola	2b							4						
58		8 Campagnola	2b							4						
59		9 Campagnola	2b							4						
60		10 Campagnola	3b							4						
61		11 Campagnola	3a							4						
62		12 Campagnola	2b							2						
63		13 Campagnola	3a							4						
64		14 Campagnola	3a							4						
65		15 Campagnola	2b							4						
66		16 Campagnola	3b							4						
67a		17 Campagnola	1							1						
67b										1						
67c										1						
68a		18 Campagnola	1							1						
68b										4						
69		19 Campagnola	3a							4						
70a		20 Campagnola	3b							4						
70										4						
71a		21 Campagnola	2a							2						
71b										4						
72a		22 Campagnola	2a							2						
72b										4						
73		23 Campagnola	3a							4						
74		24 Campagnola	2b							4						
75		25 Campagnola	2b							4						
76		26 Campagnola	3b							4						
77		27 Campagnola	3a							4						
78		28 Campagnola	3b							4						
79		29 Campagnola	2a							4		122.5				7
-		30 Campagnola	2a							4						
80		31 Campagnola	3b							4						
81		32 Campagnola	3b							4						



ALLEGATO III - REPERTORIO EDIFICI CON GRADO CODIFICATO

N.	Riferimento Scheda Piano Particolareggiato	Riferimento Scheda Edifici esterni P.P.	Grado di Protezione vigente	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)		Volumetria da demolire (mc)	Cambio di destinazione d'uso (mq)	Stato di fatto: 1. attuato 2. attuato parzialmente 3. non attuato	Residuo (mc)	Grado di Protezione	Volumetria aggiuntiva da realizzare (mc)	Volumetria da demolire (mc)	Numero massimo dei piani abitabili	Altezza massima fabbricati (ml)	N. Prescrizioni
				Residenziale	Commerciale										
				Variante n. 11 al P.I. Gradi di Protezione											
82a		33 Campagnola	3a							4	150,0		2	6	
82b		34 Campagnola	2a							4	150,0		2	6	8
83		35 Campagnola	2a							3					
84		36 Campagnola	3b							3					
85		37 Campagnola	3b							4					
86		38 Campagnola	2b							4					
87		39 Campagnola	2b							4					
88		40 Campagnola	3b							3					
89		41 Campagnola	3b							4					
90		42 Campagnola	2b							4					
91		43 Campagnola	2b							3					
92		44 Campagnola	3b							4					
93		45 Campagnola	3b							4					
94		46 Campagnola	3b							4					
95		47 Campagnola	2a							4					
96		48 Campagnola	2b							4					
97		48 Campagnola	2a							3					
98										4					
99										4					
100										4					
101										4					8
102										4					
103										4	600		2	6	9

Prescrizioni:

- Per gli edifici n. 1 e 2a la demolizione e ricostruzione degli stessi è possibile previo parere della Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici e secondo il limite di inviluppo indiviso.
- Per l'edificio n. 3 la volumetria aggiuntiva da realizzare è subordinata alla realizzazione dell'intera viabilità di collegamento all'adiacente lotizzazione.
- Per l'edificio n. 15 la volumetria aggiuntiva è soggetta a perequazione urbanistica di cui all'art. 45 comma 3 lettera e) delle NTO mediante la realizzazione di opere pubbliche in prossimità dell'edificio, ovvero monetizzazione delle stesse. Il contributo perequativo sarà definito nel momento del rilascio dei titoli abilitativi mediante specifica perizia tecnica.
- Per la ristrutturazione del fabbricato pertinenziale esistente dell'edificio n. 45 e il suo ampliamento, nei limiti della volumetria aggiuntiva già assegnata, si applica la perequazione urbanistica (cui all'art. 45 comma 3 lett. e delle NTO) solo per la parte recuperata o ristrutturata di mc 152.
- Per l'edificio n. 48 la realizzazione di un nuovo fabbricato, di 400 mc da destinare a garage-ripostigli, è subordinato alla realizzazione di nuovi parcheggi con relativo marciapiede, su area pubblica privata di cui ai mappe 604 e 1069; a compensazione di minori standard a parcheggio a servizio delle attività venuti meno con la realizzazione del nuovo edificio. Si prescrive inoltre che sud-est del nuovo volume non sopravvanzano l'allineamento della parete sud-est dell'edificio principale esistente.
- Per l'edificio n. 51 la volumetria dell'edificio esistente (952 mc) da demolire può essere recuperata, tramite lo strumento del credito edilizio, solo a totale demolizione avvenuta.
- Per l'edificio n. 79 la realizzazione della nuova volumetria, a seguito di interventi di ristrutturazione, è condizionata alla sistemazione della strada di accesso.
- Per l'edificio n. 82b la possibilità di usufruire della nuova cubatura di 150 mc è subordinata alla demolizione dell'edificio n. 101.
- Per l'edificio n. 103 alla volumetria da realizzare assegnata è ammesso il riconoscimento del credito edilizio di cui all'art. 46 comma 16 delle NTO.