CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CITTÁ ANTICA

AGGIORNAMENTO NORME TECNICHE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPENDICE 1 – Schede di unità di spazio

APPENDICE 2 – Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario

TESTO AGGIORNATO AL 15-02-2012

SCHEDA 1	tipo A	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare.	pag.05
SCHEDA 2	tipo A1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto.	pag.07
SCHEDA 3	tipo B	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare.	pag.09
SCHEDA 4	tipo Bg	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato.	pag.11
SCHEDA 5	tipo B1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto.	pag.13
SCHEDA 6	tipo C	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare.	pag.15
SCHEDA 7	tipo D	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco.	pag.17
SCHEDA 8	tipo pt	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata	pag.19
SCHEDA 9	tipo fa	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni	pag.21
SCHEDA 10	tipo O	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria	pag.23
SCHEDA 11	tipo Or	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione	pag.26
SCHEDA 12	tipo N	Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico.	pag.28
SCHEDA 13	tipo Ne	Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno.	pag.29
SCHEDA 14	tipo Ka	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo	pag.30
SCHEDA 15	tipo Kt	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo	pag.32

SCHEDA 16	tipo Koa	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo	pag.34
SCHEDA 17	tipo Kot	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo	pag.36
SCHEDA 18	tipo Kna	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo	pag.38
SCHEDA 19	tipo Knt	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo	pag.40
SCHEDA 20	tipo SU	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria	pag.42
SCHEDA 21	tipo SUo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria	pag.44
SCHEDA 22	tipo SM	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare	pag.46
SCHEDA 23	tipo SMo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare	pag.48
SCHEDA 24	tipo SP	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare complessa	pag.50
SCHEDA 25	tipo SPo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa	pag.52
SCHEDA 26	tipo P	Unità edilizia speciale preottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto	pag.54
SCHEDA 27	tipo Po	Unità edilizia speciale ottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto	pag.55
SCHEDA 28	tipo Nr	Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto.	pag.57
SCHEDA 29	tipo Nd	Unità edilizia non integrata nel contesto.	pag.58
SCHEDA 30		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco	pag.59
SCHEDA 31		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti	pag.60
SCHEDA 32		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.61

SCHEDA 33	Orto di impianto novecentesco	pag.62
SCHEDA 34	Orto di impianto novecentesco risultante da fusioni o frazionamenti	pag.63
SCHEDA 35	Orto di impianto novecentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.64
SCHEDA 36	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato	pag.65
SCHEDA 37	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	pag.66
SCHEDA 38	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.67
SCHEDA 39	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato	pag.68
SCHEDA 40	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo	pag.69
SCHEDA 41	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	pag.70
SCHEDA 42	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.71
SCHEDA 43	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario	pag.72
SCHEDA 44	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo con disegno originario	pag.73
SCHEDA 45	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario risultante da fusioni o frazionamenti	pag.74
SCHEDA 46	Giardino di impianto novecentesco non disegnato	pag.75
SCHEDA 47	Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo	pag.76
SCHEDA 48	Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	pag.77

SCHEDA 49	Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.78
SCHEDA 50	Giardino di impianto novecentesco disegnato	pag.79
SCHEDA 51	Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo	pag.80
SCHEDA 52	Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	pag.81
SCHEDA 53	Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	pag.82
SCHEDA 54	Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie	pag.83
SCHEDA 55	Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie risultante da fusioni o frazionamenti	pag.84
SCHEDA 56	Impianto scoperto per la pratica sportiva	pag.85
SCHEDA 57	Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie	pag.86
SCHEDA 58	Spazi non caratterizzati autonomi	pag.87
SCHEDA 59	Aree di sedime di unità edilizie preesistenti	pag.88
SCHEDA 60	Percorsi pedonali	pag.89
SCHEDA 61	Percorsi carrabili	pag.91
SCHEDA 62	Percorsi ferroviari	pag.92
SCHEDA 63	Percorsi acquei	pag.93
SCHEMA COMPARATIVO TRA LE SCHEDE E LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		pag. 94

S C H E D A 1

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare (tipo A).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare (tipo A) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione da una a tre cellule;
c) altezza di edificazione da due a tre piani con organizzazione dell'unità immobiliare in duplex o triplex;
d) scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco, laterale o di fondo;
e) affacci liberi sul fronte e sul retro;
f) frequente presenza di un camino, in posizione sia laterale che di fondo che frontale;
g) composizione del prospetto articolata secondo quattro modelli di partitura:
   - g1 - caratterizzato da due allineamenti verticali di finestre, con porta centrale rispetto ad essi;
   - g2 - caratterizzato dall'introduzione di un ulteriore allineamento verticale di finestre in asse con la porta centrale;
   - g3 - caratterizzato dal camino centrale rispetto a due allineamenti verticali di aperture, uno dei quali comprende la porta;
   - g4 - caratterizzato da due allineamenti verticali di aperture, uno dei quali comprende la porta;

h) modello di aggregazione seriale lineare semplice o doppio, con variazioni, o meglio scomposizioni, del modello di composizione del prospetto, nelle varianti d'angolo o di testata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato, del relativo numero dei piani e dell'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare in duplex od in triplex.

(2) Mantenimento o ripristino dell'unità delle cellule ai vari piani, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna esclusivamente ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali blocchi cucina ed impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) essendo per questi ultimi prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, e comunque nei casi di localizzazione nei sottoscala, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.

(3) Localizzazione degli impianti igienico-sanitari:
a) nei casi di edifici monucellulari anche in profondità, in rapporto alla dimensione ed alla forma della cellula, nel sottoscala, ovvero in angolo fra due muri ciechi, ovvero in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo;
b) nei casi di edifici bicellulari o tricellulari in profondità, in rapporto alla profondità dell'edificazione, nel sottoscala, ovvero, sempre nella seconda cellula, in angolo fra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo.

(4) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco laterale o di fondo.

(5) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente, laterale o di fondo, o frontale.

(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, a una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, nonché un secondo abbaino, sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule; la predetta possibilità è esclusa per i prospetti caratterizzati dalla presenza del camino centrale.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: **abitazioni**.

(2) Al piano terra: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati** anche se non strutturalmente connessi con le abitazioni ai piani superiori, qualora sia già legittimamente in atto la separazione funzionale tra il piano terra ed i piani superiori.

S C H E D A 2

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto (tipo A1).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto (tipo A1) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare derivato dal tipo A con l'aggiunta di un elemento distributivo, in quanto alla cellula del fronte di edificazione se ne affianca un'altra, ridotta, contenente l'elemento di collegamento verticale, spesso strettamente dimensionato sulla sua larghezza, mentre la partitura del prospetto passa da due a tre file di aperture, di cui una in corrispondenza del collegamento verticale. Esso è pertanto caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula, affiancata da un'altra ridotta;
b) profondità di edificazione da una a tre cellule;
c) scala contenuta nell'elemento aggiunto;
d) altezza di edificazione da due a tre piani, con organizzazione dell'unità immobiliare in duplex o triplex, ovvero con unità immobiliari simplex o duplex servite autonomamente dalla scala;
e) affacci liberi sul fronte e sul retro;
f) frequente presenza di un camino, in posizione sia laterale che di fondo che frontale;
g) composizione del prospetto caratterizzato da tre allineamenti verticali di aperture, di cui uno, comprendente la porta, in corrispondenza del collegamento verticale, e pertanto dell'elemento aggiunto;
h) modello di aggregazione seriale lineare, semplice o doppio, con variazioni del modello di composizione del prospetto nelle varianti d'angolo o di testata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e di formare unità immobiliari (simplex o duplex) servite autonomamente dalla scala, ove la cellula distributiva abbia autonomia sufficiente.

(3) Possibilità di suddividere la superficie dei piani, qualora già non lo fosse, ed in rapporto alla partitura del prospetto, in due vani di differente dimensione, uno dei quali può raccogliere tutti gli elementi verticali ed i servizi igienici.

(4) Possibilità di localizzare i servizi igienici nei sottoscala, o ad angolo fra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco, laterale o di fondo, ovvero - nel caso di unità edilizie bicellulari o tricellulari in profondità - nella parte centrale dell'unità edilizia.

(5) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco laterale.

(6) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente, laterale, o di fondo, o frontale.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(8) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale della cellula principale, sul fronte, nonché un secondo abbaino, sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: **abitazioni**.

(2) Al piano terra: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati** anche se non strutturalmente connessi con le abitazioni ai piani superiori, qualora sia già legittimamente in atto la separazione funzionale tra il piano terra ed i piani superiori.

S C H E D A 3

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare (tipo B).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare (tipo B) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte bicellulare, normalmente prodotto di consolidata fusione di due unità edilizie a fronte monocellulare (tipo A), caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari a due moduli o cellule;
b) profondità di edificazione da una a tre cellule;
c) scala a rampa unica addossata ad un muro portante laterale o di fondo, talvolta in cellula specializzata;
d) altezza di edificazione da due a tre piani con organizzazione dell'unità immobiliare in duplex o triplex, talvolta con unità immobiliari duplex o simplex servite autonomamente dalla scala;
e) frequente presenza di un camino, in posizione laterale o di fondo;
f) composizione del prospetto articolata secondo due modelli di partitura:
    f1 - caratterizzato da quattro allineamenti verticali di aperture, con porta centrale rispetto a due di essi;
    f2 - caratterizzato da quattro allineamenti verticali di aperture, dei quali uno dei due centrali comprende la porta;
h) modello di aggregazione seriale lineare, semplice o doppio, con variazioni del modello di composizione del prospetto nelle varianti d'angolo o di testata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e di formare unità immobiliari (duplex o simplex) servite autonomamente dalla scala, ove questa sia in cellula specializzata.

(3) Possibilità di specializzare una delle due cellule centrali, qualora già non sia specializzata, raccogliendo in essa gli elementi di collegamento verticale e di servizio.

(4) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica, addossata ad un muro portante laterale o di fondo, in cellula specializzata ove già esistente.

(5) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente, laterale o di fondo.

(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, ovvero con l'asse centrale di una delle due cellule frontali, nonché un secondo abbaino, sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule, oppure, in alternativa, due abbaini allineati con gli assi centrali delle due cellule frontali, nonché altri due abbaini sul retro, nelle medesime posizioni, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno tre cellule; in ogni caso la realizzazione di abbaini deve essere coerente con il mantenimento dell'eventuale camino nella posizione preesistente.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: **abitazioni**.

(2) Al piano terra: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati** anche se non strutturalmente connessi con le abitazioni ai piani superiori, qualora sia già legittimamente in atto la separazione funzionale tra il piano terra ed i piani superiori.

(3) Al piano terra qualora gli alloggi siti ai piani superiori siano serviti autonomamente dalla scala: le utilizzazioni di cui al numero precedente anche in assenza della condizione ivi posta, ed inoltre **uffici privati; attrezzature associative**.

S C H E D A 4

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato (tipo Bg).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato (tipo B g) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte bicellulare caratterizzato da:

a) fronte di edificazione pari a due moduli o cellule, di cui una, la "sala", generalmente gerarchizzata: in profondità, in quanto passante da un fronte all'altro dell'edificio; in prospetto, per la presenza di bifore o trifore; funzionalmente, perché specializzata come elemento di collegamento orizzontale e verticale, contenente la scala;
b) profondità di edificazione da una a tre cellule;
c) altezza di edificazione da due a quattro piani;
d) scala a rampa unica generalmente addossata ad un muro portante della "sala", oppure, più raramente, del tipo a vite, o leonardesca, o in altra cellula specializzata;
e) affacci liberi sul fronte e sul retro, con l'eccezione delle unità edilizie d'angolo;
f) frequente presenza di un camino, in posizione frontale e centrale rispetto alle file di finestre non accostate;
g) prospetto caratterizzato dall'allineamento delle finestre su quattro o cinque file di cui, rispettivamente, due o tre accostate, con porta d'ingresso generalmente in asse con una di queste ultime;
h) modello di aggregazione seriale lineare.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, eccezionalmente con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e di formare unità immobiliari (simplex o duplex) servite autonomamente dalla scala.

(3) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica, addossata ad un muro portante della "sala", od in altra cellula specializzata, ovvero del tipo a vite, o leonardesca, ove tale sia la situazione preesistente.

(4) Mantenimento del camino, ove presente, nella preesistente posizione frontale.

(5) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, ovvero con l'asse centrale della cellula gerarchizzata, sempre sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.

(2) Al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(3) A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; uffici aperti al pubblico; attrezzature per l'istruzione; sale di ritrovo.

(4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.

(5) **S C H E D A 5**

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto (tipo B1).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto (tipo B1) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto, in quanto fra le due cellule del fronte di edificazione se ne interpone una terza, ridotta, contenente l'elemento di collegamento verticale, spesso strettamente dimensionato sulla sua larghezza. La partitura del prospetto è organizzata su cinque file di aperture, di cui quella centrale, in corrispondenza del collegamento verticale, comprende l'ingresso. Esso è pertanto caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari a due moduli o cellule, con interposta una terza, ridotta,
b) profondità di edificazione da una a tre cellule;
c) altezza di edificazione da due a tre piani, con organizzazione dell'unità immobiliare in duplex o triplex, talvolta con unità immobiliari duplex o simplex servite autonomamente dalla scala;
d) scala contenuta nell'elemento interposto;
e) frequente presenza di abbaino, in corrispondenza dell'elemento interposto;
f) frequente presenza di un camino, in posizione laterale o di fondo;
g) composizione del prospetto caratterizzata da cinque allineamenti verticali di aperture, dei quali quello centrale, corrispondente al collegamento verticale, comprensivo della porta;
h) modello di aggregazione seriale lineare, semplice o doppio, con variazioni del modello di composizione del prospetto nelle varianti d'angolo o di testata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e di formare unità immobiliari (simplex o duplex) servite autonomamente dalla scala.

(3) Possibilità di localizzare i servizi igienici nei sottoscala, o ad angolo fra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro laterale o di fondo, anche cieco, ovvero - nel caso di unità edilizie bicellulari o tricellulari in profondità - nella parte centrale dell'unità edilizia.

(4) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica nell'elemento interposto.

(5) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente.

(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(7) Possibilità di realizzare, ove non preesista, un abbaino di falda, ad una o due falde, in corrispondenza dell'elemento interposto, sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: **abitazioni.**

(2) Al piano terra: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati; sedi espositive; attrezzature associative.**

S C H E D A 6.

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte tricellulare caratterizzato da:

a) fronte di edificazione pari a tre moduli o cellule abitative, di cui quella centrale, la "sala", gerarchizzata: in profondità, in quanto passante da un fronte all'altro dell'edificio; in prospetto, per la presenza di polifore; funzionalmente, perché specializzata come elemento di distribuzione orizzontale;
b) frequente presenza di corte in corrispondenza di uno o due moduli;
c) scala generalmente inclusa in una cellula laterale specializzata;
d) profondità di edificazione di due o più cellule, compresa quella specializzata contenente la scala;
e) altezza di edificazione di due o più piani, con frequente presenza di ammezzati e di sottotetto praticabile;
f) affacci liberi sul fronte e sul retro;
g) prospetto caratterizzato dall'allineamento verticale delle finestre su quattro file, oltre a quelle centrali accostate a polifora, con porta d'ingresso generalmente in asse con le aperture superiori, ed in particolare con l'asse centrale dell'edificio;
h) modello di aggregazione seriale lineare.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino della "sala" passante a tutti i piani.

(3) Possibilità di specializzare una delle cellule laterali per le comunicazioni verticali, ove già non sia per ciò specializzata.

(4) Possibilità di specializzare una delle cellule laterali non frontali per gli elementi di servizio, ove già non sia per ciò specializzata.

(5) Possibilità di suddividere la superficie delle cellule laterali, di preferenza quelle non frontali, con tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.

(6) Possibilità di realizzare, nei piani in cui si presenta la “sala” passante, due o più alloggi, utilizzando separatamente le cellule laterali ed aggregando l’intera “sala” passante ad uno degli alloggi, oppure adibendola, oltre che ad elemento di distribuzione, a spazio comune.

(7) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l’efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(8) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l’articolazione complessiva dell’unità edilizia, con la partitura originaria e con quelle degli altri prospetti.

(9) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale della cellula gerarchizzata, sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, od, in alternativa, di due abbaini allineati con gli assi centrali delle due cellule laterali frontali, nonché di altri due abbaini sul retro, nelle medesime posizioni; la predetta possibilità é comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d’uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.

(2) Al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(3) A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; uffici aperti al pubblico; uffici giudiziari; attrezzature per l’istruzione; sale da ritrovo.

(4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all’interno della singola unità edilizia.

S C H E D A 7

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco (tipo D).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco (tipo D) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato:
Tipo a blocco caratterizzato da:
a) fronte principale di edificazione pari a più moduli o cellule (cinque o più), cui si aggiungono le cellule contenenti le scale;
b) profondità di edificazione pari ad almeno a due cellule;
c) altezza di edificazione di quattro o più piani;
d) affacci generalmente liberi sui quattro lati;
e) composizione del prospetto frontale caratterizzata da più porte di ingresso, in corrispondenza di alcuni dei numerosi allineamenti verticali di finestre;
f) composizione dei prospetti laterali caratterizzata da più allineamenti verticali di finestre alcuni dei quali corrispondenti alle cellule contenenti le scale;
g) collegamenti verticali caratterizzati dalla presenza di più blocchi (spesso simmetrici) di scale, distribuenti ai vari piani unità immobiliari organizzate in linea;
e) modello di aggregazione: a blocco isolato.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ripristino dei blocchi di scale nelle cellule per ciò specializzate.

(3) Mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e di quella interna di ogni piano, con facoltà di accorpare più unità immobiliari esistenti allo stesso piano, ed altresì di suddividere ogni esistente unità immobiliari in due o più unità immobiliari esclusivamente ove ognuna di queste ultime sia servita autonomamente dalle scale.

(4) Possibilità di specializzare una cellula non frontale di ogni unità immobiliare per gli elementi di servizio, ove già non sia per ciò specializzata.

(5) Possibilità di suddividere la superficie delle cellule, di preferenza quelle non frontali, con tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.

(6) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva della unità edilizia, con la partitura originaria e con quelle degli altri prospetti.

(8) Possibilità di realizzare abbaini di falda, ad una o due falde, sia sul fronte che sul retro che lateralmente, essendo tale possibilità subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive.

(2) Al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati; attrezzature associative.

(3) A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo.

S C H E D A 8

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata (tipo pt).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata si intende l'unità di cui è certa la caratterizzazione preottocentesca, data dal sostanziale rispetto del modello di occupazione del lotto e dal permanere di elementi originari planimetrici e di prospetto, ma è incerta, per le trasformazioni subite, l'appartenenza a un tipo specifico fra quelli precedentemente individuati.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) L'accertamento dello stato di alterazione dell'edificio - reversibile o irreversibile - secondo la procedura dell'art. 4 delle NTA, comprenderà l'individuazione (almeno attendibile) della categoria tipologica preottocentesca originaria, se riconoscibile.

(2) Fatto questo, valgono le indicazioni per le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni compatibili spettanti a quella categoria.

(3) Possibilità di realizzare abbaini di falda, ad una o due falde, in coerenza con il mantenimento delle caratteristiche presenti, oppure con la ricostituzione di quelle precedenti alle parziali trasformazioni intervenute, nel rispetto, in questo secondo caso, delle indicazioni relative alle trasformazioni fisiche dettate per i tipi preottocenteschi ai quali si intende ricondurre l'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

(3) Fino all'accertamento dello stato di alterazione sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; attrezzature ricreative; attrezzature culturali.

(2) Al piano terra, ed a condizione che i piani superiori siano serviti da autonomi collegamenti verticali: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(3) A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; uffici aperti al pubblico; attrezzature per l'istruzione.

(4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.

S C H E D A 9

Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni (tipo fa).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni si intende l'unità edilizia risultante dall'aggregazione di due o più organismi, o parti di organismi, originariamente autonomi, la quale ha dato luogo a modifiche rilevanti delle caratteristiche proprie del tipo o dei tipi preottocenteschi originari. Il processo di aggregazione segue spesso modalità ricorrenti: è frequente, in particolare, l'aggregazione di unità edilizie di base residenziali preottocentesche originarie a fronte monocellulare.(tipo A).

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

1.1 Mantenimento dell'assetto strutturale, distributivo e compositivo presente, riconosciuto come un organismo coerente sebbene non originario;

2.1 Trasformazioni funzionali a tale mantenimento, che tuttavia non rendano irrealizzabile, o più difficilmente realizzabile, la ricostruzione degli elementi originari.

(3) Possibilità di realizzare abbaini di falda, ad una o due falde, in coerenza con il mantenimento delle caratteristiche presenti, oppure con la ricostituzione di quelle precedenti alle trasformazioni intervenute, nel rispetto, in questo secondo caso, delle indicazioni relative alle trasformazioni fisiche dettate per i tipi preottocenteschi ai quali si intende ricondurre l'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; studi professionali; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; attrezzature ricreative; attrezzature culturali.

(2) Al piano terra, a condizione che i piani superiori siano serviti da autonomi collegamenti verticali: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(3) A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia

abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo ; uffici aperti al pubblico; attrezzature per l'istruzione.

(4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.

S C H E D A 10

Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria (tipo O).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria si intende l'unità edilizia ottocentesca originaria le cui caratteristiche strutturali, distributive e compositive conseguono, generalmente, da modificazioni in direzione utilitaristica, o comunque di maggior rigore funzionale, e di minori concessioni alla rappresentanza, degli schemi organizzativo-distributivi dei tipi preottocenteschi, con particolare riferimento ai tipi B e B1, nelle loro articolazioni, ed al tipo C, nel quale, con qualche frequenza, la "sala" passante viene ricondotta alla funzione squisitamente distributiva, riducendosi considerevolmente la dimensione di affaccio.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) In tutti i casi:
1.1. mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani;
1.2. mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, con la partitura originaria e con quelle degli altri prospetti.

(2) Ove l'unità edilizia interessata sia a fronte bicellulare:
2.1. mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia, formando, qualora già non presenti, unità immobiliari (simplex o duplex) servite autonomamente dalla scala, ove questa sia in cellula specializzata;
2.2. possibilità di specializzare una delle due cellule centrali, qualora già non sia specializzata, raccogliendo in essa gli elementi di collegamento verticale e di servizio;
2.3. mantenimento della scala a rampa unica in cellula specializzata ove già esistente;
2.4. possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, ovvero con l'asse centrale di una delle cellule frontali, nonché un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule, oppure, in alternativa, due abbaini allineati con gli assi centrali delle due cellule frontali, nonché altri due abbaini sul retro, nelle medesime posizioni, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno tre cellule.

(3) Ove l'unità edilizia interessata sia a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto:
3.1 mantenimento o ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano, con facoltà di modificare l'organizzazione distributiva dell'unità edilizia, formando, qualora già non presenti, unità immobiliari (simplex o duplex) servite autonomamente dalla scala;
3.2. mantenimento o ripristino della scala a rampa unica nell'elemento interposto;
3.3. possibilità di realizzare, ove non preesista, un abbaino, di falda, ad una o due falde, in corrispondenza dell'elemento interposto, sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule.

(4) Ove l'unità edilizia interessata sia a fronte tricellulare gerarchizzato:
4.1. mantenimento o ricostruzione della "sala" passante a tutti i piani in cui sia presente;
4.2. possibilità di specializzare una delle cellule laterali per le comunicazioni verticali, ove già non sia per ciò specializzata;
4.3. possibilità di suddividere la superficie delle cellule laterali, di preferenza quelle non frontali, con tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze;
4.4. possibilità di realizzare, nei piani in cui si presenta la "sala" passante, due o più unità immobiliari, utilizzando separatamente le cellule laterali ed aggregando l'intera "sala" passante ad una delle unità immobiliari, oppure adibendola, oltre che ad elemento di distribuzione, a spazio comune;
4.5. possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, in corrispondenza con la "sala" passante, sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, od, in alternativa, di due abbaini allineati con gli assi centrali delle due cellule laterali frontali, nonché di altri due abbaini sul retro, nelle medesime posizioni; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive.

(2) A tutti i piani ove l'unità edilizia interessata sia a fronte tricellulare gerarchizzato: uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.

(3) A tutti i piani ove l'unità edilizia interessata sia a fronte tricellulare gerachizzato, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo. uffici aperti al pubblico; attrezzature per istruzione; sala di ritrovo.

(4) Al piano terra, ove l'unità edilizia interessata sia a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto ovvero a fronte tricellulare gerarchizzato: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(5) Al piano terra qualora le unità immobiliari site ai piani superiori siano servite autonomamente dalla scala, ove l'unità edilizia interessata sia a fronte monocellulare o bicellulare: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati; attrezzature associative.

(6) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.

S C H E D A 11

Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione (tipo Or).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione si intende l'unità edilizia risultante dalla fusione di due o più lotti, edificati in epoca preottocentesca totalmente od in parte, o comunque da processi di trasformazione avvenuti nell'Ottocento, che hanno prodotto una ricomposizione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli ottocenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gran parte degli elementi caratterizzanti i tipi preottocenteschi dei manufatti edilizi preesistenti.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

1.1 Mantenimento dell'assetto strutturale, distributivo e compositivo presente, riconosciuto come un organismo coerente;

2.1 Trasformazioni funzionali a tale mantenimento, che tuttavia non rendano irrealizzabile, o più difficilmente realizzabile, la ricostruzione degli elementi originari.

(3) Possibilità di realizzare abbaini, di falda, ad una o due falde, in coerenza con le caratteristiche proprie del tipo individuato come unità edilizia di base residenziale ottocentesca, facendosi riferimento alle relative indicazioni, oppure con quelle precedenti ai processi avvenuti in epoca ottocentesca, facendosi riferimento alle indicazioni relative ai tipi delle unità edilizie di base residenziali preottocentesche ai quali sia almeno attendibile tale riferimento; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; attrezzature ricreative; attrezzature culturali.

(2) Esclusivamente al piano terra: artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni; artigianato di servizio; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.

(3) A tutti i piani a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni o abitazioni collettive presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; uffici aperti al pubblico; attrezzature per l'istruzione.

(4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.

S C H E D A 12

Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico (tipo N).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico si intende l'unità edilizia che per l'insieme delle sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive esterne e interne entra nel patrimonio figurativo della città, come testimonianza delle scelte stilistiche, retrospettive o innovative, storicizzate nella memoria collettiva, anche se il suo inserimento nell'ambiente antico è spesso tipologicamente e morfologicamente incongruo.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) Conservazione, o ripristino, per le parti alterate delle murature e delle rifiniture esterne.

(2) Conservazione delle strutture portanti interne, orizzontali e verticali.

(3) Conservazione o ripristino degli ambienti interni architettonicamente significativi, con le loro rifiniture.

(4) Possibilità di modifica delle tramezzature e dei servizi interni, coerentemente con gli elementi architettonici interni e esterni da conservare.

(5) Possibilità di realizzare abbaini di falda, ad una o due falde, coerentemente con le dimensioni, la struttura e la forma delle coperture, con la partitura dei prospetti e degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) Tutte le utilizzazioni coerenti con l'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite, fatte salve le indicazioni dello strumento urbanistico esecutivo in cui l'unità è collocata.

(2) A tutti i piani a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni o abitazioni collettive presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo.

(2) S C H E D A 13

Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo Ne).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia novecentesca di pregio limitato all'aspetto esterno si intende l'unità edilizia che entra nel patrimonio figurativo cittadino, come quella della scheda precedente, soltanto per il suo involucro esterno, mentre le sue caratteristiche interne sono prive di significato, e frequentemente contrastanti con l'assetto esterno.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) Conservazione, o ripristino per le parti alterate, delle murature e rifiniture esterne.

(2) Possibilità di qualsiasi modifica delle strutture e rifiniture interne, purché ne consegua una miglior coerenza con l'assetto architettonico esterno.

(3) Possibilità di realizzare abbaini, di falda, ad una o due falde, coerentemente con le dimensioni, la struttura ed la forma delle coperture, con la partitura dei prospetti e degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Tutte le utilizzazioni coerenti con l'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite, fatte salve le indicazioni dello strumento urbanistico esecutivo in cui l'unità è collocata.

S C H E D A 14

Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo (tipo Ka).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo si intende l'unità edilizia, che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione distributivamente pari ad una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
c) altezza di edificazione distributivamente pari ad un piano, dimensionalmente in genere rilevante, e comunque maggiore dell'altezza media di un piano nelle unità edilizie di base residenziali;
d) affaccio sempre libero sul fronte, acqueo, e, assai di frequente, sul retro;
e) composizione del prospetto frontale articolata secondo uno dei due seguenti modelli di partitura:
    e1 - caratterizzato da un'unica grande apertura centrale, a volte corrispondente all'intera dimensione dell'affaccio e non di rado arricchita da elementi architettonici di pregio (colonne, archi, trabeazioni in pietra);
    e2 - caratterizzato dalla centralità dell'apertura principale (porta) rispetto a due aperture laterali di minori dimensioni (finestre);
f) modello di aggregazione seriale lineare semplice, più raramente doppio, realizzato per accostamenti dei muri longitudinali, sempre, comunque, ciechi; nessuna variazione nell'articolazione dei prospetti in situazioni d'angolo.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e della sua unitarietà interna.

(2) Mantenimento dell'unità della cellula, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna mediante strutture, amovibili, quali tramezzi e soppalchi, che ne consentano comunque la riconoscibilità, nonché ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) e simili, essendo prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.

(3) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura.

(4) Mantenimento o ripristino del fronte acqueo.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; cantieristica minore; ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni; sedi espositive; magazzini; attrezzature culturali; uffici privati.

S C H E D A 15

Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Kt).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione distributivamente pari ad una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
c) altezza di edificazione distributivamente pari ad un piano, dimensionalmente in genere rilevante, e comunque maggiore dell'altezza media di un piano nelle unità edilizie di base residenziali;
d) affaccio sempre libero sul fronte, non acqueo, e, assai di frequente, sul retro;
e) composizione del prospetto frontale articolato secondo uno dei due seguenti modelli di partitura:
   e1 - caratterizzato da un'unica grande apertura centrale, a volte corrispondente all'intera dimensione dell'affaccio e non di rado arricchita da elementi architettonici di pregio (colonne, archi, trabeazioni in pietra);
   e2 - caratterizzato dalla centralità dell'apertura principale (porta) rispetto a due aperture laterali di minori dimensioni (finestre);
f) modello di aggregazione seriale lineare semplice, più raramente doppio, realizzato per accostamenti dei muri longitudinali, sempre, comunque, ciechi; nessuna variazione nell'articolazione dei prospetti in situazioni d'angolo.

Parte II - Prescrizione relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e della sua unitarietà interna.

(2) Mantenimento dell'unità della cellula, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna mediante strutture, amovibili, quali tramezzi e soppalchi, che ne consentano comunque la riconoscibilità, nonché ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) e simili, essendo prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.

(3) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche

del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; magazzini; uffici aperti al pubblico; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature ricreative; uffici direzionali.

S C H E D A 16

Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo (tipo Koa).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo ottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione distributivamente pari in genere ad una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
c) altezza di edificazione generalmente pari a due piani, più raramente ad un piano;
d) affaccio spesso libero sui quattro fronti, dei quali quello frontale acqueo;
e) composizione del prospetto frontale caratterizzato da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
f) composizione dei prospetti laterali caratterizzati da più allineamenti verticali di finestre.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento del volume edificato.

(2) Possibilità di inserimento di nuovi solai al fine di aumentare il numero dei piani.

(3) Possibilità di suddividere la superficie dei piani, ove già non lo sia, configurando comunque un'unità edilizia pluricellulare in profondità, ed anche frontalmente purché in assoluta coerenza con la partitura del prospetto, mediante tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.

(4) Possibilità di modifica e di inserimento, nei casi di unità edilizia di due o più piani, degli elementi di collegamento verticale.

(5) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(6) Mantenimento o ripristino del fronte acqueo.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, ogni 60 mq. di superficie di falda; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti nonché con la partitura degli eventuali abbaini esistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; cantieristica minore; impianti per il ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio e noleggio di piccole imbarcazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; magazzini; uffici aperti al pubblico; uffici privati; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative.

S C H E D A 17

Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Kot).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo ottocentesco di seguito schematicamente codificato.
Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione distributivamente pari in genere ad una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;
c) altezze di edificazione generalmente pari a due piani, più raramente ad un piano;
d) affaccio spesso libero sui quattro fronti;
e) composizione del prospetto frontale caratterizzato da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
f) composizione dei prospetti laterali caratterizzati da più allineamenti verticali di finestre.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento del volume edificato.

(2) Possibilità di inserimento di nuovi solai al fine di aumentare il numero dei piani.

(3) Possibilità di suddividere la superficie dei piani, ove già non lo sia, configurando comunque un'unità edilizia pluricellulare in profondità, ed anche frontalmente purché in assoluta coerenza con la partitura del prospetto, mediante tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.

(4) Possibilità di modifica e di inserimento, nei casi di unità edilizia di due o più piani, degli elementi di collegamento verticale.

(5) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(6) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, ogni 60 mq. di superficie di falda; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti nonché con la partitura degli eventuali abbaini esistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative; grandi magazzini ed altri grandi strutture di vendita despecializzata; magazzini; esposizioni merceologiche; uffici direzionali; uffici per l'erogazione diretta dei servizi.

S C H E D A 18

Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo (tipo Kna).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio, articolata in un numero contenuto di cellule, generalmente da una a tre;
c) altezza di edificazione da uno a tre piani, di altezza generalmente maggiore dell'altezza media di un piano nelle unità edilizie di base residenziali;
d) affaccio spesso libero sui quattro fronti dei quali quello frontale acqueo;
e) composizione del prospetto frontale caratterizzato da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
f) composizione dei prospetti laterali caratterizzati da più allineamenti verticali di finestre;
g) modello di aggregazione seriale lineare semplice, peraltro raramente ricorrente, essendo più frequente la presenza isolata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o decremento del volume edificato.

(2) Possibilità di qualsiasi modifica dell'organizzazione distributiva interna e degli elementi interni, purché in coerenza con l'assetto architettonico esterno.

(3) Mantenimento del prospetto frontale e di quello di fondo se nettamente caratterizzati, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(4) Mantenimento o ripristino del fronte acqueo.

(5) Possibilità di inserimento di nuovi solai al fine di aumentare il numero dei piani.

(6) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, ogni 60 mq. di superficie di falda; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti nonché con la partitura degli eventuali abbaini esistenti.

(7) Possibilità di demolizione e ricostruzione, qualora gli edifici per elementi costitutivi dell'unità edilizia (superfetazioni od altro) non siano riconducibili ad alcuna tipologia riconoscibile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici direzionali; uffici per l'erogazione diretta dei servizi; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative; magazzini; cantieristica minore; impianti per il ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio e noleggio di piccole imbarcazioni; esercizi commerciali all'ingrosso.

S C H E D A 19

Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Knt).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo novecentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:
a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
b) profondità di edificazione dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio, articolata in un numero contenuto di cellule, generalmente da una a tre;
c) altezza di edificazione da uno a tre piani, di altezza generalmente maggiore dell'altezza media di un piano nelle unità edilizie di base residenziali;
d) affaccio spesso libero sui quattro fronti;
e) composizione del prospetto frontale caratterizzato da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;
f) composizione dei prospetti laterali caratterizzati da più allineamenti verticali di finestre;
g) modello di aggregazione seriale lineare semplice, peraltro raramente ricorrente, essendo più frequente la presenza isolata.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o decremento del volume edificato.

(2) Possibilità di qualsiasi modifica dell'organizzazione distributiva interna e degli elementi interni, purché in coerenza con l'assetto architettonico esterno.

(3) Mantenimento del prospetto frontale e di quello di fondo se nettamente caratterizzati, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(4) Possibilità di inserimento di nuovi solai al fine di aumentare il numero dei piani.

(5) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, ogni 60 mq. di superficie di falda; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla

forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti nonché con la partitura degli eventuali abbaini esistenti.

(6) Possibilità di demolizione e ricostruzione, qualora gli edifici per elementi costitutivi dell'unità edilizia (superfetazioni od altro) non siano riconducibili ad alcuna tipologia riconoscibile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; esercizi commerciali al minuto; esercizi commerciali all'ingrosso; pubblici esercizi; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative; grandi magazzini ed altre grandi strutture di vendita despecializzata; magazzini; esposizioni merceologiche; uffici direzionali; uffici per l'erogazione diretta dei servizi.

S C H E D A 20

Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria (tipo SU).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria si intende l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese, nelle "scolae", nelle sale monumentali, nelle sale di ritrovo e per spettacolo, nei teatri.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostituzione del vano unitario caratterizzante l'unità edilizia interessata.

(3) Possibilità di modificare parzialmente l'assetto dei vani accessori, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.

(4) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti
- nei teatri: orizzontali e verticali, anche interessando vani accessori, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione,
- oltre che nei teatri, anche nelle "scolae", nelle sale monumentali e nelle sale di ritrovo e per spettacolo in cui il vano unitario prevalente non sia sito al piano terra: verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità, solamente nei teatri, di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti di fondo e laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, con la partitura originaria, con quelle degli altri prospetti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; teatri; sale di ritrovo; attrezzature religiose, purché l'intera unità edilizia sia adibita ad una delle predette utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari.

S C H E D A 21

Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria (tipo SUo).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria si intende l'unità edilizia speciale, ottocentesca originaria ovvero risultante da processi ottocenteschi di ristrutturazione, in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese, nelle sale di ritrovo e per spettacolo, nei padiglioni espositivi, nei teatri.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostituzione del vano unitario caratterizzante l'unità edilizia interessata.

(3) Possibilità di modificare parzialmente l'assetto dei vani accessori, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.

(4) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti
- nei teatri: orizzontali e verticali, anche interessando vani accessori, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione;
- oltre che nei teatri, anche nelle sale di ritrovo e per spettacolo, e nei padiglioni espositivi, in cui il vano unitario prevalente non sia sito al piano terra: verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quelli di fondo e laterali, ove esistenti, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'assetto che è prescritto o si intende conservare; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni, in coerenza con assetti di cui si persegua il recupero, e comunque con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, nonché con le partiture degli altri prospetti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; teatri; sale di ritrovo; attrezzature religiose, purché l'intera unità edilizia sia adibita ad una delle predette utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari.

S C H E D A 22

Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare (tipo SM).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare si intende l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria caratterizzata da una struttura a vani paritetici, più raramente anche gerarchizzati, come nei fondaci, nei conventi, negli ospedali, negli edifici per uffici, nelle carceri.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostituzione del numero dei vani paritetici caratterizzanti l'unità edilizia e degli eventuali vani gerarchizzati, nonché dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali di tali vani.

(3) Mantenimento o ricostituzione dell'unitarietà e continuità degli elementi orizzontali di collegamento e/o distribuzione.

(4) Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani di cui al precedente numero (2), mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione delle realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità di modifiche dell'assetto di eventualmente esistenti vani accessori, non compresi tra quelli di cui al precedente numero (2) e non caratterizzanti l'unità edilizia, purché siano ammissibili nell'integrale rispetto di ogni prescrizione, e siano necessarie in funzione dell'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali nei vani accessori di cui al precedente numero (5), ovvero esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, sempreché sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo e di quelli laterali, ove esistenti e nettamente caratterizzato; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni

dei prospetti di fondo e laterali, ove esistenti e non caratterizzati, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, con la partitura originaria e con quelle degli altri prospetti.

(8) Possibilità di realizzare, di norma sul retro, abbaini di falda, ad una o due falde, in numero non superiore a quello delle campate strutturali dell'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alle forme delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura di eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani, purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita ad una delle seguenti utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari: **abitazioni; attrezzature ricettive o attrezzature sanitarie** (esclusivamente in presenza di rilevanti dotazioni di vani gerarchizzati); **uffici direzionali; erogazioni dirette di servizi; centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione**.

(2) Esclusivamente al piano terra, ed a condizione che sia i vani del piano terra interessati dalle seguenti utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra ed i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.**

S C H E D A 23

Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare (tipo SMo).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare si intende l'unità edilizia speciale, ottocentesca originaria ovvero risultante da processi ottocenteschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura a vani paritetici, più raramente anche gerarchizzati, come nei conventi, negli ospedali, negli edifici per uffici, nelle carceri, negli alberghi, nelle scuole.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostituzione del numero dei vani paritetici caratterizzanti l'unità edilizia e degli eventuali vani gerarchizzati, nonché dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali di tali vani, salva possibilità di modifiche volte a recuperi, anche parziali, di impianti preottocenteschi nelle unità edilizie risultanti da processi ottocenteschi di ristrutturazione.

(3) Mantenimento o ricostituzione dell'unitarietà e continuità degli elementi orizzontali di collegamento e/o distribuzione, salva possibilità di modifiche volte a recuperi, anche parziali, di impianti preottocenteschi nelle unità edilizie risultanti da processi ottocenteschi di ristrutturazione ovvero modifiche nella misura necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste per limitate parti degli stessi.

(4) Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani di cui al precedente numero (2), diverse da quelli ivi indicate, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità di modifiche dell'assetto di eventualmente esistenti vani accessori, non compresi tra quelli di cui al precedente numero (2) e non caratterizzanti l'unità edilizia, nonché nei vani di cui al precedente numero (2) ove oggetto di processi ottocenteschi di ristrutturazione, purché siano ammissibili nell'integrale rispetto di ogni prescrizione, e siano necessarie in funzione dell'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali nei vani accessori di cui al precedente numero (5), ovvero esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni,

ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, sempreché sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quelli di fondo e laterali, ove esistenti, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'assetto che è prescritto o che si intende conservare; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni, in coerenza con assetti di cui si persegua il recupero, e comunque con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, nonché con le partiture degli altri prospetti ovvero per l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.

(8) Possibilità di realizzare, di norma sul retro, abbaini di falda, ad una o due falde, in numero non superiore a quello delle campate strutturali dell'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alle forme delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura di eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani, purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita ad una delle seguenti utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari: **abitazioni; abitazioni collettive; attrezzature ricettive** o **attrezzature per l'istruzione o attrezzature sanitarie** (esclusivamente in presenza di rilevanti dotazioni di vani gerarchizzati); **uffici direzionali; erogazioni dirette di servizi; centri ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.**

(2) Esclusivamente al piano terra, ed a condizione che sia i vani del piano terra interessati dalle seguenti utilizzazioni che altri eventuali vani del piano terra ed i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.**

S C H E D A 24

Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare complessa (tipo SP).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia preottocentesca a struttura modulare complessa si intende l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani paritetici, raramente anche gerarchizzati, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione, originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostruzione del numero dei vani paritetici, degli eventuali vani gerarchizzati, nonché dei vani di peculiare natura e dimensione, caratterizzanti l'unità edilizia, ed altresì dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali dei predetti vani.

(3) Mantenimento o ricostituzione dell'unitarietà e continuità degli elementi orizzontali di collegamento e/o distribuzione.

(4) Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani di cui al precedente numero (2), mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, quali soppalchi, divisori parziali e simili, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità di modifiche dell'assetto di eventualmente esistenti vani accessori, non compresi tra quelli di cui al precedente numero (2) e non caratterizzanti l'unità edilizia, purché siano ammissibili nell'integrale rispetto di ogni prescrizione, e siano necessarie in funzione dell'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali nei vani accessori di cui al precedente numero (5), ovvero esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, sempre ché sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo e di quelli laterali, ove esistenti e nettamente caratterizzati; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti di fondo e laterali, ove esistenti e non caratterizzati, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, con la partitura originaria e con quella degli altri prospetti.

(8) Possibilità di realizzare, di norma sul retro, abbaini di falda, ad una o due falde, in numero non superiore a quello delle campate strutturali dell'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura di eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani, purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita ad una delle seguenti utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari: **abitazioni; abitazioni collettive; attrezzature ricettive; uffici direzionali; erogazioni dirette di servizi; attrezzature per l'istruzione; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature sanitarie.**

(2) Esclusivamente al piano terra, ed a condizione che sia i vani del piano terra interessati dalle seguenti utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra ed i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.**

S C H E D A 25

Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa (tipo SPo).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa si intende l'unità edilizia speciale, ottocentesca originaria ovvero risultante da processi ottocenteschi di ristrutturazione, caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani paritetici, raramente anche gerarchizzati, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione, originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.

(2) Mantenimento o ricostituzione del numero dei vani paritetici, degli eventuali vani gerarchizzati, nonché dei vani di peculiare natura e dimensione, caratterizzanti l'unità edilizia, ed altresì dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali dei predetti vani, salva possibilità di modifiche volte a recuperi, anche parziali, di impianti preottocenteschi nelle unità edilizie risultanti da processi ottocenteschi di ristrutturazione.

(3) Mantenimento o ricostituzione dell'unitarietà e continuità degli elementi orizzontali di collegamento e/o distribuzione, salva possibilità di modifiche volte a recuperi, anche parziali, di impianti preottocenteschi nelle unità edilizie risultanti da processi ottocenteschi di ristrutturazione ovvero modifiche nella misura necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste per limitate parti degli stessi.

(4) Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani di cui al precedente numero (2), diverse da quelle ivi indicate, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità di modifiche dell'assetto di eventualmente esistenti vani accessori, non compresi tra quelli di cui al precedente numero (2) e non caratterizzanti l'unità edilizia, nonché nei vani di cui al precedente numero (2) ove oggetto di processi ottocenteschi di ristrutturazione, purché siano ammissibili nell'integrale rispetto di ogni prescrizione, e siano necessarie in funzione dell'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali nei vani accessori di cui al precedente numero (5), ovvero esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, sempreché sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(7) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quelli di fondo e laterali, ove esistenti, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'assetto che è prescritto o che si intende conservare; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni, in coerenza con assetti di cui si persegua il recupero, e comunque con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, nonché con le partiture degli altri prospetti ovvero per l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.

(8) Possibilità di realizzare, di norma sul retro, abbaini di falda, ad una o due falde, in numero non superiore a quello delle campate strutturali dell'unità edilizia interessata; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura di eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani, purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita ad una delle seguenti utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari: **abitazioni; abitazioni collettive; attrezzature ricettive; uffici direzionali; erogazioni dirette di servizi; attrezzature per l'istruzione; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature sanitarie.**

(2) A tutti i piani, purchessia comunque interessato anche il piano terra: **centri commerciali al minuto**, potendo gli eventuali ulteriori piani non adibiti alla predetta utilizzazione, ove serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia, essere utilizzati per: **uffici direzionali; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.**

(3) Esclusivamente al piano terra, ed a condizione che sia i vani del piano terra interessati dalle seguenti utilizzazioni sia gli altri eventuali vani del piano terra ed i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.**

S C H E D A 26

Unità edilizia speciale preottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto (tipo P).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale preottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto si intende l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non è riconducibile ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare) ovvero ripetutamente riscontrabile nel tessuto edilizio veneziano (impianto non ripetuto).

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e dell'organizzazione distributiva dell'unità edilizia.

(2) Mantenimento o ripristino dell'unità delle cellule, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna, di norma solamente di quelle che costituiscono vani accessori, mediante strutture, amovibili, quali tramezzi e soppalchi, che ne consentano comunque la riconoscibilità, nonché ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) e simili, essendo prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.

(3) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti e scarsamente caratterizzati, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi e scarsamente caratterizzati, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, sempreché sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(4) Mantenimento o ripristino dei prospetti secondo i modelli di partitura riconoscibile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Uffici direzionali; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.

S C H E D A 27

Unità edilizia speciale ottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto (tipo Po).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale ottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto si intende l'unità edilizia speciale ottocentesca che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non è riconducibile ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare) ovvero ripetutamente riscontrabile nel tessuto edilizio veneziano (impianto non ripetuto).

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e dell'organizzazione distributiva dell'unità edilizia.

(2) Mantenimento o ricostituzione dei vani riconoscibili come caratterizzanti l'unità edilizia interessata, nonché dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali di tali vani.

(3) Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani di cui al precedente numero (2), mediante strutture che ne consentano la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi e per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(4) Possibilità di modifiche dell'assetto dei vani non compresi tra quelli di cui al precedente numero (2) e non caratterizzanti l'unità edilizia, purché siano ammissibili nell'integrale rispetto di ogni prescrizione, e siano necessarie in funzione dell'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti:
- orizzontali e verticali, anche interessando i vani di cui al precedente numero (4), purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione,
- verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate,
qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo e di quelli laterali, ove esistenti e nettamente caratterizzati; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni

dei prospetti di fondo e laterali, ove esistenti e non caratterizzati, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, e con le partiture degli altri prospetti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) A tutti i piani: abitazioni; artigianato ed industria; uffici direzionali; uffici aperti al pubblico; attrezzature per l'istruzione; attrezzature culturali; attrezzature associative.

(2) A tutti i piani a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni o abitazioni collettive presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; abitazioni collettive.

S C H E D A 28

Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto (tipo Nr).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia novecentesca integrata nel contesto s'intende l'unità edilizia che, sebbene priva di pregio individuale, non appare sostituibile per conto suo, ma solo in vista di una trasformazione complessiva del contesto.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) - Mediante concessione singola, solo ristrutturazione con vincolo parziale, di conservazione delle murature esterne e del volume.
(2) - Possibilità di limitate correzioni al partito architettonico esterno, motivate dalle trasformazioni interne.
(3) - All'interno di uno strumento urbanistico esecutivo, la modalità d'intervento può esser cambiata da ristrutturazione con vincolo parziale a demolizione e ricostruzione, sullo stesso sedime o su sedime diverso, con le limitazioni di volume e di altezza stabilite dallo strumento stesso.
(4) - Possibilità di realizzare vani tecnici interrati destinati ad ospitare impianti per la produzione/utilizzo di energia rinnovabile, che consentano di conseguire l'autosufficienza energetica dell'intera unità edilizia relativamente alla climatizzazione invernale/estiva, fatte salve le misure di controllo e tutela del sottosuolo da parte della Soprintendenza Archeologica.
I vani tecnici dovranno avere la dimensione minima necessaria ad ospitare l'impianto, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.
È esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione comunale per possibili danni causati agli impianti da eventuali allagamenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Tutte le utilizzazioni coerenti con le caratteristiche con l'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite, fatte salve le indicazioni dello strumento urbanistico esecutivo.

S C H E D A 29

Unità edilizia non integrata nel contesto (tipo Nd).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia non integrata nel contesto s'intende l'unità edilizia, di origine novecentesca o anche anteriore, con carattere di superfetazione.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) In assenza di indicazioni date da uno strumento urbanistico esecutivo, l'unico intervento ammesso, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, è la demolizione senza ricostruzione, assimilando il suo sedime all'unità di spazio scoperto in cui è collocata.
(2) All'interno di uno strumento urbanistico esecutivo può essere indicata l'utilizzazione alternativa del sedime, come spazio scoperto o per una nuova edificazione non commisurata alle caratteristiche del manufatto demolito.

S C H E D A 30

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto preottocentesco od ottocentesco si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, con utilizzazione e con morfologia sostanzialmente immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Mantenimento della coltivazione ad orto, ovvero trasformazione in giardino.

(4) Realizzazione, solamente nel caso della coltivazione ad orto, di serre mobili per la protezione delle colture.

(5) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, nonché, solamente nel caso della trasformazione in giardino, di elementi di arredo.

(6) Realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Orti; giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 31

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, con utilizzazione uguale o analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 32

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto preottocentesco od ottocentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, con utilizzazione uguale od analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti da successivi processi di fusione o di
frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 33

Orto di impianto novecentesco.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto novecentesco si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto, oppure ricostituzione dell'assetto morfologico documentatamente preesistente alle intervenute trasformazioni novecentesche.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero, salvo che nei casi di ricostituzione dell'assetto preesistente, di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Mantenimento della coltivazione ad orto, ovvero trasformazione in giardino.

(4) Realizzazione, solamente nel caso della coltivazione ad orto, di serre mobili per la protezione delle colture.

(5) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, nonché, solamente nel caso di coltivazioni a giardino, di elementi di arredo.

(6) Realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali nonché, esclusivamente nei casi di ricostituzione dell'assetto preesistente, di divisione interna.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Orti; giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 34

Orto di impianto novecentesco risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto novecentesco risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 35

Orto di impianto novecentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per orto di impianto novecentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita ad orto, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di orti alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 36

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, non presentante ripartizioni geometriche degli spazi verdi, con utilizzazione, dimensioni essenziali e caratteristiche sostanzialmente immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre.

(4) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, nonché di elementi di arredo.

(5) Ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 37

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, con utilizzazione uguale od analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 38

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, con utilizzazione uguale o analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 39

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione, dimensioni essenziali e caratteristiche, sostanzialmente immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Conservazione o ripristino della ripartizione geometrica degli spazi verdi, ed in genere del disegno del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(4) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe.

(5) Conservazione o ripristino degli elementi di arredo.

(6) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, ed eventualmente di ulteriori elementi di arredo.

(7) Ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini di pertinenza di unità edilizie

S C H E D A 40

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione, dimensioni essenziali e caratteristiche, sostanzialmente immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca, nonché, infine, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Conservazione o ripristino della ripartizione geometrica degli spazi verdi, ed in genere del disegno del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(3) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe.

(4) Conservazione o ripristino degli elementi di arredo e di servizio.

(5) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, e di ulteriori elementi di arredo e di servizio, questi ultimi solamente se amovibili ed in coerenza con gli assetti e gli elementi da conservare.

(6) Ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini autonomi.

S C H E D A 41

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione uguale o analoga a quella rinvenibile nella cartografica storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 42

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi e priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, con utilizzazione uguale o analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti da successivi processi di fusione o di frazionamento

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 43

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione, dimensioni essenziali e caratteristiche , ivi compreso il disegno della ripartizione geometrica degli spazi verdi, immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Conservazione, o ripristino delle parti eventualmente alterate, della ripartizione geometrica degli spazi verdi ed in genere del disegno originario del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(4) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe.

(5) Conservazione o ripristino degli elementi di arredo.

(6) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, ed eventualmente gli ulteriori elementi di arredo.

(7) Ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d’uso compatibili

Giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 44

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo con disegno originario.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo con disegno originario si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione, dimensioni essenziali e caratteristiche, ivi compreso il disegno della ripartizione geometrica degli spazi verdi, immutate rispetto a quelle rinvenibili nella cartografia storica ottocentesca, nonché, infine, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Conservazione, o ripristino delle parti eventualmente alterate, della ripartizione geometrica degli spazi verdi, ed in genere del disegno originario del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(3) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti e la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe.

(4) Conservazione o ripristino degli elementi di arredo e di servizio.

(5) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, e di ulteriori elementi di arredo e di servizio, questi ultimi solamente se amovibili ed in coerenza con gli assetti e gli elementi da conservare.

(6) Ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini autonomi.

S C H E D A 45

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, con utilizzazione uguale o analoga a quella rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca, ma le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento, pur essendosi conservati elementi significativi del disegno della ripartizione degli spazi verdi rinvenibile nella cartografia storica ottocentesca.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento, in ogni caso con la conservazione e la valorizzazione degli elementi significativi del disegno originario.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, e maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d’uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, é maggiormente assimilabile.

S C H E D A 46

Giardino di impianto novecentesco non disegnato.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco non disegnato si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, non presentante ripartizioni geometriche degli spazi verdi, nonché non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca e pertanto di presumibile impianto novecentesco.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre.

(4) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, nonché di elementi di arredo.

(5) Sostituzione, ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 47

Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, non presentante ripartizioni geometriche degli spazi verdi, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca e pertanto di presumibile impianto novecentesco, nonché, infine, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre.

(3) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, nonché di elementi di arredo e di servizio, questi ultimi amovibili.

(4) Sostituzione, ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini autonomi.

S C H E D A 48

Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, non presentante ripartizioni geometriche degli spazi verdi, nonché non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 49

Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, non presentante ripartizioni geometriche degli spazi verdi e priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, nonché non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui attuali caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 50

Giardino di impianto novecentesco disegnato.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco disegnato si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo.

(3) Conservazione della ripartizione geometrica degli spazi verdi, ed in genere del disegno del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(4) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti e/o la loro sostituzione con altre della stessa specie, od, eventualmente, di specie analoghe.

(5) Conservazione o sostituzione degli elementi di arredo.

(6) Realizzazione di piccoli capanni amovibili per gli attrezzi, ed eventualmente di ulteriori elementi di arredo.

(7) Sostituzione, ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini di pertinenza di unità edilizie.

S C H E D A 51

Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, nonché, infine, priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Conservazione della ripartizione geometrica degli spazi verdi, ed in genere del disegno del giardino, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi.

(3) Mantenimento della coltivazione a giardino, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie, od, eventualmente, di specie analoghe.

(4) Conservazione o sostituzione degli elementi di arredo.

(5) Realizzazione di capanni amovibili per gli attrezzi, ed eventualmente di ulteriori elementi di arredo e di servizio, questi ultimi esclusivamente amovibili.

(6) Sostituzione, ripristino e/o realizzazione di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Giardini autonomi.

S C H E D A 52

Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 53

Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi e priva di rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate, nonché non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

S C H E D A 54

Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie.

Parte I - Descrizione

Per corte o chiostro pertinente ad unità edilizie si intende l'unità di spazio scoperto, totalmente o prevalentemente pavimentata, o comunque non riconducibile alle categorie degli orti o dei giardini, circondata su più lati da una o più unità edilizie e ad esse pertinente.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie, con divieto di realizzare elementi, di qualsiasi tipo, di separazione da esse, ovvero, salvo che nei casi di ricostituzione di assetti documentatamente preesistenti in epoca preottocentesca, di divisione interna.

(3) Conservazione, ripristino e/o completamento della pavimentazione, ovvero, nei casi in cui la pavimentazione riguardi meno dell'80% della superficie e sia documentato che essa non preesisteva per la parte restante, sistemazione a giardino.

(4) Conservazione e/o ripristino degli eventuali elementi di arredo.

(5) Conservazione e/o ripristino, ovvero sostituzione, di eventuali elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Mobilità pedonale; giardini di pertinenza di unità edilizie, in quanto e nella misura in cui sia consentibile e/o prescritta la sistemazione a giardino; altre utilizzazioni temporanee omogenee con le utilizzazioni in atto delle unità edilizie di cui l'unità di spazio scoperto costituisce pertinenza.

S C H E D A 55

Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie risultante da fusioni o frazionamenti.

Parte I - Descrizione

Per corte o chiostro pertinente ad unità edilizie risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto, totalmente o prevalentemente pavimentata, o comunque non riconducibile alle categorie degli orti o dei giardini, circondata su più lati da una o più unità edilizie e ad esse pertinente, le cui caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti da processi di fusione o di frazionamento successivi all'originaria conformazione dell'unità di spazio.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per la categoria delle corti o chiostri pertinenti ad unità edilizie ovvero per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio risulti maggiormente assimilabile, per la sua totalità o per sue parti, nei casi di ricostituzione dell'assetto precedente comportanti sistemazioni a giardino.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Mobilità pedonale; giardini di pertinenza di unità edilizie, in quanto e nella misura in cui sia consentita e/o prescritta la sistemazione a giardino; altre utilizzazioni temporanee omogenee con le utilizzazioni in atto delle unità edilizie di cui l'unità di spazio scoperto costituisce pertinenza.

S C H E D A 56

Impianto scoperto per la pratica sportiva.

Parte I - Descrizione

Per impianto scoperto per la pratica sportiva si intende l'unità di spazio scoperto dotata di attrezzature a terra per la pratica sportiva, quali campi di gioco e simili.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali dell'unità di spazio scoperto.

(2) Mantenimento, sostituzione, realizzazione di attrezzature a terra per la pratica sportiva.

(3) Mantenimento, sostituzione, realizzazione di elementi di arredo e/o di servizio.

(4) Conservazione e/o ripristino, ovvero sostituzione e/o realizzazione, di elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Impianti scoperti per la pratica sportiva.

S C H E D A 57

Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie.

Parte I - Descrizione

Per spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie si intendono le unità di spazio scoperto non riconducibili ad altra categoria delle unità di spazio scoperto concluse, ed aventi rapporti di pertinenza particolarmente stretti con determinate unità edilizie, quali chiostrine, cavedi e simili.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Trasformazioni dipendenti da quelle consentibili e/o prescritte nelle unità edilizie di cui l'unità di spazio scoperto costituisce pertinenza.

(2) Mantenimento del rapporto di pertinenza con le unità edilizie con divieto di realizzare elementi, di qualsiasi tipo, di separazione da esse.

(3) Conservazione, ripristino e/o completamento della pavimentazione.

(4) Conservazione e/o ripristino degli eventuali elementi di arredo.

(5) Conservazione e/o ripristino, ovvero sostituzione, di eventuali elementi di delimitazione perimetrali.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Usi omogenei con le utilizzazioni delle unità edilizie di cui l'unità di spazio scoperto costituisce pertinenza.

S C H E D A 58

Spazi non caratterizzati autonomi.

Parte I - Descrizione

Per spazi non caratterizzati autonomi si intendono le unità di spazio scoperto non riconducibili ad altra categoria delle unità di spazio scoperto concluse, prive di precisi rapporti di pertinenza con unità edilizie determinate.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Definizione e realizzazione di trasformazioni fisiche coerenti con le caratteristiche morfologiche dell'unità di spazio interessata e del contesto territoriale cui inerisce, avendo riguardo al sistema di relazioni, anche funzionali, in cui la predetta unità di spazio assume ruoli diversi a seconda delle trasformazioni definite e realizzate, ed inoltre tendendo alla riapplicazione delle regole conformative che hanno presieduto alla vicenda storica dell'insediamento umano considerato.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) Fino alla definizione e realizzazione delle trasformazioni fisiche: **orti; giardini di pertinenza di unità edilizie; giardini autonomi.**

(2) A seguito della definizione e realizzazione delle trasformazioni fisiche: ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche assunte dall'unità di spazio interessata per effetto delle trasformazioni fisiche definite e realizzate.

S C H E D A 59

Aree di sedime di unità edilizie preesistenti.

Parte I - Descrizione

Per aree di sedime di unità edilizie preesistenti si intendono le aree di sedime di unità edilizie, preesistenti a crolli e/o demolizioni, delle quali è giudicata opportuna la ricostruzione.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

Valgono le prescrizioni contenute nella parte II delle schede della categoria di appartenenza.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Valgono le destinazioni d'uso indicate nella parte III delle schede della categoria di appartenenza.

S C H E D A 60

Percorsi pedonali.

Parte I - Descrizione

Per percorsi pedonali si intendono le unità di spazio scoperto non concluse costituite da calli, callette, fondamente, porteghi, sottoporteghi, rami, rii terai, rughe, rughette, rive, salizzade, strade, vie, viali, campi, campielli, corti, piazze, ponti, ed altri analoghi elementi di viabilità, comunque denominati, tipicamente conformati per la deambulazione e la sosta di persone e per il trasporto di merci con mezzi a trazione umana.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali di ogni elemento unitariamente identificabile delle unità di spazio scoperto non concluse.

(2) Conservazione, ripristino e/o completamento e/o sostituzione delle pavimentazioni e dei marginamenti di sponda.

(3) Conservazione e/o ripristino, ovvero ricostruzione e/o sostituzione, nonché eventuale nuova costruzione, di elementi di delimitazione laterale.

(4) Conservazione e/o ripristino degli eventuali elementi di arredo di valore storico-artistico o storico-testimoniale.

(5) Nuova costruzione e/o sostituzione di elementi di arredo e di servizio secondo specifiche e puntuali discipline.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) Mobilità pedonale.

(2) **Commercio ambulante; commercio al minuto di carburanti** per imbarcazioni a motore, esclusivamente in adiacenza ai percorsi acquei; **pubblici esercizi** (intesa come installazione di panchine, sedie e tavoli per la somministrazione di cibi e bevande funzionalmente collegata alla medesima attività economica svolta in adiacenti unità edilizie); **esposizioni merceologiche** (temporanee ed esercitate mediante impianti non fissati permanentemente al suolo); **erogazioni dirette di servizi** (intese esclusivamente come erogazione, da parte di soggetti pubblici o privati, di prestazioni informative, igieniche, assistenziali non curative, e simili); **attrezzature**

associative (intese esclusivamente come svolgimento saltuario ed eccezionale di manifestazioni collettive, mediante impianti non fissati permanentemente al suolo); **attrezzature ricreative** (intese esclusivamente come svolgimento saltuario e/o periodico di attività ricreative, mediante impianti non fissati permanentemente al suolo); **attrezzature religiose** (intese esclusivamente come svolgimento saltuario dell'esercizio di culti, mediante impianti non fissati permanentemente al suolo); in ogni caso solamente nei termini, nonché, in particolare, nelle localizzazioni o nei siti, e per i periodi di tempo, stabiliti da specifiche e puntuali discipline e/o da altri atti amministrativi delle pubbliche autorità competenti.

S C H E D A 61

Percorsi carrabili.

Parte I - Descrizione

Per percorsi carrabili si intendono le unità di spazio scoperto non concluse costituite da elementi di viabilità, accessibili ai veicoli a motore.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

Perseguimento del più efficiente svolgimento delle attività cinematiche mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa, delle attività cinematiche collegate e/o complementari, dell'ottimizzazione dei rapporti di coerenza con il contesto territoriale, della minimizzazione degli effetti negativi per l'ambiente circostante, mediante la realizzazione, il completamento, il rinnovo, la sostituzione delle sedi viarie e degli elementi di arredo e di servizio strettamente necessari ed integrati.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1**) Percorsi carrabili.**

(2) **Mobilità pedonale**, prevalentemente od esclusivamente in sede riservata, nei termini stabiliti dalle pubbliche autorità competenti.

(3) **Commercio al minuto di carburanti; spazi di sosta; parcheggi attrezzati scoperti; erogazioni dirette di servizi** (intese esclusivamente come erogazione, da parte di soggetti pubblici o privati, di prestazioni informative, igieniche, assistenziali non curative, e simili); in ogni caso solamente nei termini, nonché, in particolare, nelle localizzazioni o nei siti, stabiliti da specifiche e puntuali discipline e/o da altri atti amministrativi delle pubbliche autorità competenti.

S C H E D A 62

Percorsi ferroviari.

Parte I - Descrizione

Per percorsi ferroviari si intendono le unità di spazio scoperto non concluse costituite da elementi di viabilità, comunque denominati, tipicamente conformati per i trasporti ferroviari.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

Perseguimento del più efficiente svolgimento delle attività cinematiche mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, delle attività cinematiche collegate e/o complementari, dell'ottimizzazione dei rapporti di coerenza con il contesto territoriale, della minimizzazione degli effetti negativi per l'ambiente circostante, mediante la realizzazione, il completamento, il rinnovo, la sostituzione delle sedi fisse di sosta e transito dei vettori e degli elementi di arredo e di servizio necessari ed integrati.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) **Percorsi ferroviari; scali.**

(2) **Mobilità pedonale; percorsi carrabili** (solamente per i piccoli vettori a propulsione meccanica complementari alla mobilità ferroviaria); in ogni caso esclusivamente in sedi riservate, nei termini stabiliti dalle pubbliche autorità competenti.

(3) **Erogazioni dirette di servizi** (intese esclusivamente come erogazione, da parte di soggetti pubblici o privati, di prestazioni informative, igieniche, assistenziali non curative, e simili); in ogni caso solamente nelle localizzazioni o nei siti stabiliti dalle pubbliche autorità competenti.

S C H E D A 63

Percorsi acquei.

Parte I - Descrizione

Per percorsi acquei si intendono le unità di spazio scoperto non concluse costituite da bacini, canali, rii, rielli, sacche, darsene scoperte, ed altri analoghi elementi, comunque denominati, tipicamente conformati per la mobilità e/o la sosta di natanti.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali di ogni elemento unitariamente identificabile delle unità di spazio scoperto non concluse.

(2) Conservazione e/o ripristino degli eventuali elementi di arredo di valore storico-artistico o storico-testimoniale.

(3) Nuova costruzione e/o sostituzione di elementi di arredo e di servizio secondo specifiche e puntuali discipline.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) **Percorsi acquei.**

(2) **Spazi d'ormeggio; spazi d'ormeggio attrezzati; commercio ambulante e pubblici esercizi** (intese come attività effettuabili mediante natanti ormeggiati la prima, e su pontili amovibili ed attrezzati la seconda); svolgimento saltuario di manifestazioni collettive, di attività ricreative, dell'esercizio di culti, mediante pontili amovibili, pontoni e simili.

SCHEMA COMPARATIVO TRA LE SCHEDE E LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APP. 1	TIPO	DESCRIZIONE	N.T.A.
SCHEDA 1	A	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare.	art. 05
SCHEDA 2	A1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto.	art. 05
SCHEDA 3	B	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare.	art. 05
SCHEDA 4	Bg	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato.	art. 05
SCHEDA 5	B1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto.	art. 05
SCHEDA 6	C	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare.	art. 05
SCHEDA 7	D	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco.	art. 05
SCHEDA 8	pt	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata	art. 05
SCHEDA 9	fa	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni	art. 05
SCHEDA 10	O	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria	art. 06
SCHEDA 11	Or	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione	art. 06
SCHEDA 12	N	Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico.	art. 12
SCHEDA 13	Ne	Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno.	art. 12
SCHEDA 14	Ka	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo	art. 07
SCHEDA 15	Kt	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo	art. 07
SCHEDA 16	Koa	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo	art. 08

APP. 1	TIPO	DESCRIZIONE	N.T.A.
SCHEDA 17	Kot	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo	art. 08
SCHEDA 18	Kna	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo	art. 09
SCHEDA 19	Knt	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo	art. 09
SCHEDA 20	SU	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria	art. 10
SCHEDA 21	SUo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria	art. 11
SCHEDA 22	SM	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare	art. 10
SCHEDA 23	SMo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare	art. 11
SCHEDA 24	SP	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare complessa	art. 10
SCHEDA 25	SPo	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa	art. 11
SCHEDA 26	P	Unità edilizia speciale preottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto	art. 10
SCHEDA 27	Po	Unità edilizia speciale ottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto	art. 11
SCHEDA 28	Nr	Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto.	
SCHEDA 29	Nd	Unità edilizia non integrata nel contesto.	
SCHEDA 30		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco	art. 14
SCHEDA 31		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 32		Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 33		Orto di impianto novecentesco	art. 14
SCHEDA 34		Orto di impianto novecentesco risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 35		Orto di impianto novecentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 36		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato	art. 14

APP. 1	TIPO	DESCRIZIONE	N.T.A.
SCHEDA 37		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 38		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 39		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato	art. 14
SCHEDA 40		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo	art. 14
SCHEDA 41		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 42		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 43		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario	art. 14
SCHEDA 44		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo con disegno originario	art. 14
SCHEDA 45		Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 46		Giardino di impianto novecentesco non disegnato	art. 14
SCHEDA 47		Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo	art. 14
SCHEDA 48		Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 49		Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 50		Giardino di impianto novecentesco disegnato	art. 14
SCHEDA 51		Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo	art. 14
SCHEDA 52		Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 53		Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti	art. 14
SCHEDA 54		Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie	art. 15
SCHEDA 55		Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie risultante da fusioni o frazionamenti	art. 15

APP. 1	TIPO	DESCRIZIONE	N.T.A.
SCHEDA 56		Impianto scoperto per la pratica sportiva	art. 16
SCHEDA 57		Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie	art. 17
SCHEDA 58		Spazi non caratterizzati autonomi	art. 18
SCHEDA 59		Aree di sedime di unità edilizie preesistenti	
SCHEDA 60		Percorsi pedonali	art. 19
SCHEDA 61		Percorsi carrabili	
SCHEDA 62		Percorsi ferroviari	
SCHEDA 63		Percorsi acquei	art. 20

Delibere di modifica

La deliberazione di adozione del C.C. n. 84 del 16-17/06/2003 e la deliberazione di approvazione C.C. n. 106 del 13/09/2004 modificano la parte III – destinazioni d'uso compatibili delle schede 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 27;

la deliberazione di adozione del C.C. n. 131 del 28/11/2011 e la deliberazione di approvazione C.C. n. 13 del 15/02/2012 aggiungono nella parte II - prescrizioni per le trasformazioni fisiche - della scheda 28 il capo 4.