



COMUNE di
VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

2022

**P.R.C.
P.I.**

**Piano degli Interventi
Variante n. 6**
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

7 .2

**Allegato A alle NTO
Norme per le zone A
e beni culturali ed ambientali**

PI - Approvazione D.C.C. n. 16 del 30.04.2015
Var. Verde 2016 - Approvazione D.C.C. n. 26 del 23.06.2016
Var. 1 - Approvazione D.C.C. n. 52 del 20.12.2016
Var. 2 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 46 del 17.11.2016
Var. Verde 2018 - Approvazione D.C.C. n. 41 del 25.09.2018
Var. 3 - Approvazione D.C.C. n. 8 del 14.05.2020
Var. 4 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 28 del 25.07.2019
Var. 5 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 35 del 26.09.2019
Var. Verde 1010 - Approvazione con D.C.C. n. 34 del 05.11.2020

Var. 6 - Approvazione D.C.C. n. 46 del 24.11.2022

Il Sindaco
Enrico De Peron

Il Segretario
Gaetano Emanuele

**Il Responsabile del settore
Pianificazione del territorio**
Gian Paolo Dalla Pozza

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

NOVEMBRE 2022

Versione:

Var. 6 – approvazione 2022

INDICE

Art. 1.	AMBITO DI APPLICAZIONE	2
Art. 2.	AREE SCOPERTE	2
Art. 3.	INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI – CRITERI GENERALI	3
Art. 4.	MODALITA' TECNICHE DI INTERVENTO	11
Art. 5.	SCHEDE TECNICHE ZONE "A"	15

Art. 1. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi puntuali previsti:
 - all'interno delle Z.T.O. di tipo "A", congiuntamente alle planimetrie in scala 1:1000 (Villaverla e Novoledo Zona A: Progetto);
 - sui fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali individuati nelle planimetrie di Piano, ricadenti in qualsiasi ZTO.
2. Le presenti norme sono prevalenti rispetto ad analoghe disposizioni indicate dalla disciplina generale della zona entro la quale ricade il manufatto mentre per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina del P.I.
3. In caso di contrasto:
 - tra elaborati cartografici e indicazioni riportate sulle schede puntuali, prevalgono le indicazioni delle schede;
 - tra stato di fatto derivante da rilievo strumentale e stato di fatto rappresentato sulle cartografie di piano, prevale il rilievo strumentale accertato che le variazioni non siano state introdotte successivamente all'adozione del PI;
 - tra rappresentazione cartografiche e normativa, prevale l'indicazione più restrittiva.
4. Le indicazioni progettuali si intendono riferite a partire dallo stato di fatto reale.
5. Fatte salve diverse specifiche prescrizioni, l'attuazione degli interventi conformi alle presenti norme, avviene tramite IED.

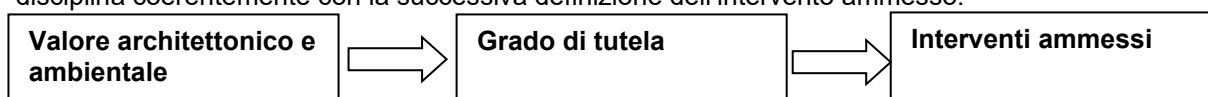
Art. 2. AREE SCOPERTE

1. Nelle tavole di Piano sono individuate le aree con il seguente significato:
 - **Area privata pavimentata, lastricata o a verde privato:** è ineditabile e non sono ammesse sostanziali modifiche dell'organizzazione del verde con particolare riferimento alle alberature, mentre vanno favoriti gli interventi volti al ripristino dell'assetto originario
 - **Area a verde privato vincolato:** è ineditabile e non sono ammesse sostanziali modifiche dell'organizzazione del verde con particolare riferimento alle alberature, mentre vanno favoriti gli interventi volti al ripristino dell'assetto originario
 - **Area a caratterizzazione unitaria:** gli interventi ammessi devono essere finalizzati a recuperare i valori storici ambientali degli spazi con obbligo di eliminazione di barriere e recinzioni che ne compromettono l'unitarietà. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali conformi all'ambiente (lastricato, ciottolato, ecc.) con soluzioni progettuali unitarie. Gli interventi edilizi diversi dalla manutenzione ordinaria su edifici con pertinenza ricadenti su queste aree sono subordinati al recupero ambientale delle aree stesse.
 - **Aree ad uso pubblico:** costituiscono luoghi che offrono opportunità di ritrovo per la cittadinanza dove è consentita la piantumazione di essenze arboree autoctone, la sistemazione delle pavimentazioni.
 - **Area pedonale e/o ciclabile:** è lo spazio che deve essere precluso al transito di qualsiasi tipo di autoveicolo. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali conformi all'ambiente, con esclusione del conglomerato bituminoso e può essere prevista la piantumazione di essenze arboree.
 - **Area edificata da confermare:** comprende le unità edilizie normate dalle singole schede di cui all'art. 5.

- **Area destinata a nuova edificazione:** è disciplinata nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al successivo art. 3, punto 6, lett. E e G e dalle schede tecniche di cui all'art. 5;
- **Area edificata da demolire:** è disciplinata nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3, punto 6, lett. F, e dalle schede tecniche di cui all'art. 5;
- **Aree su cui insistono edifici di valore storico architettonico:** sono normate dalle Schede Tecniche di cui all'art. 5. Sono inoltre individuate e perimetrate all'interno delle zone "A" di Villaverla e Novoledo (tavole Villaverla/Novoledo Zona "A": Progetto 1:1000) le aree sulle quali è prevista l'attuazione di strumenti attuativi: Piano Particolareggiato 1.

Art. 3. INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI – CRITERI GENERALI

1. Il Piano degli Interventi ha assegnato i gradi di tutela definiti dall'art. 49 delle NT del PAT ai fabbricati riconosciuti di interesse storico – culturale o ambientale ovunque localizzati, mentre per i fabbricati ricadenti nei centri storici di Villaverla e Novoledo ha confermato la classificazione preesistente.
2. Prima del completo adeguamento del PI alle direttive di cui all'art. 49 delle NT del PAT, l'intervento già ammesso sulla base del grado di intervento assegnato, dovrà essere effettuato nel rispetto del corrispondente grado di tutela secondo la tabella allegata che costituisce indirizzo interpretativo della disciplina coerentemente con la successiva definizione dell'intervento ammesso:



3. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di tutela attribuito e ai relativi indirizzi progettuali.

GRADO DI TUTELA (art. 49 PAT)	GRADO DI PROTEZIONE (PRG-PI)	
Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.	1	Restauro filologico
Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.	2	Restauro conservativo
	3	Restauro propositivo
Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico	4	Ristrutturazione parziale di tipo A
Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale	5	Ristrutturazione parziale di tipo B
Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario	6	Demolizione e ricostruzione (sostituzione edilizia)
Edifici non classificati	7	Demolizione e ricostruzione (sostituzione edilizia)
Edifici in contrasto	8	Demolizione senza ricostruzione
Sono generalmente ammessi gli interventi consentiti anche nei gradi precedenti, ad eccezione di quando sia prescritta la demolizione e/o la ricomposizione planivolumetrica prima della quale sono ammessi soltanto gli interventi fino alla manutenzione straordinaria.		

4. Il grado di intervento può essere modificato, previo parere favorevole della Giunta, nei seguenti limiti:
 - gli interventi siano ammessi dal grado di tutela corrispondente;
 - sia rispettata la disciplina di zona ed eventuali prescrizioni puntuali.

5. Fabbricati riconosciuti di interesse storico – culturale o ambientale

5.1 Sui fabbricati ai quali il PI ha assegnato il grado di tutela in conformità all'art. 49 delle NT del PAT, il grado di tutela è attribuito all'edificio nel suo complesso e determina le possibilità di intervento che saranno oggetto del titolo edilizio secondo le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. come precisate nel successivo punto 6.

5.2 Per i volumi (legittimi) confermati sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; è altresì ammesso il restauro e risanamento conservativo, previa rimozione o ridefinizione delle superfetazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...) frutto di sedimentazione nel tempo, al fine di ripristinare l'originario aspetto dell'edificio o ricondurre i diversi elementi dissonanti a forme e tipologie consone con quelle originarie del centro storico. E' ammessa la demolizione e fedele ricostruzione di quelle parti di edificio di cui è prevista la conservazione ma che inderogabili motivi di staticità certificati da idonea perizia, ne rendono impossibile il recupero.

5.3.1 Grado 1) Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Sono consentiti, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o assimilabile a quella originaria. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

5.3.2 Grado 2) - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Oltre a quanto previsto per il grado di tutela n. 1) è ammessa la ristrutturazione edilizia parziale limitata alle parti interne dell'edificio. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;

- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari.
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m, previo parere favorevole dell'ULSS;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

5.3.3 Grado 3) Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Oltre a quanto previsto dal gradi di tutela n. 2) è ammessa la ristrutturazione edilizia parziale con vincolo planivolumetrico, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali e fatte salve diverse indicazioni puntuali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m, previo parere favorevole dell'ULSS;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Gli edifici di grado 3 che, sulla scorta di una approfondita indagine storico documentale, risultassero aver perduto l'interesse storico documentale, possono essere assoggettati a categoria di intervento 3 o 4 su proposta del responsabile dell'Ufficio e previo parere favorevole della Giunta.

5.3.4 Grado 4) - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Oltre a quanto previsto dal il grado di tutela n. 3) è ammessa la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali e fatte salve diverse indicazioni puntuali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m, previo parere favorevole dell'ULSS;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

5.3.5 Grado 5) - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Oltre a quanto previsto per il grado di tutela n. 4) è ammessa la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto; l'intervento deve essere finalizzato a ripristinare nel fabbricato connotati compatibili con il contesto ambientale, delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale; sono ammessi ampliamenti strettamente necessari ai fini del rispetto della normativa igienico-sanitaria; le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originari spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

6. Interventi sui fabbricati ricadenti nei centri storici di Villaverla e Novoledo

6.1 La definizione degli interventi ammessi dal Grado di Protezione assegnato è desunta dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3 lett. a)

Si tratta di un'attività edilizia libera esclusi i fabbricati di grado 1 o 2 sui quali gli interventi possono essere eseguiti previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale corredando la comunicazione con i seguenti documenti:

- documentazione fotografica;
- relazione in merito alle caratteristiche dell'unità edilizia e al tipo di lavori da eseguire sui singoli elementi di finitura della costruzione.

Fatta salva l'acquisizione preventiva dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per gli edifici vincolati.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3 lett. b)

Gli interventi eseguiti su edifici classificati con grado di protezione 1,2,3, devono essere considerati come "quota parte del restauro", assicurando la conservazione e la valorizzazione degli elementi architettonici del manufatto.

Gli interventi possono essere eseguiti previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale corredando la comunicazione con i seguenti documenti:

- rilievo, corrispondente alla proprietà, dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Esso comprenderà: estratto catastale, planimetrie, alzati esterni, sezioni e descrizioni delle finiture (pavimenti, rivestimenti, ecc..).
- Progetto dell'intervento con relazione al tipo di lavori da eseguire e i materiali da impiegare.
- Documentazione fotografica.

Nel caso di solo rifacimento degli intonaci, infissi, pavimenti e manto di copertura sono richiesti soltanto:

- documentazione fotografica;
- descrizione delle caratteristiche dell'unità edilizia e al tipo di lavori da eseguire sui singoli elementi della costruzione.

Fatta salva l'acquisizione preventiva dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per gli edifici vincolati.

C) RESTAURO (d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3 lett. c)

La domanda del titolo abilitativo deve essere corredata dei seguenti documenti:

- planimetria catastale.
- Rilievo dello stato di fatto con l'indicazione delle stratificazioni storiche. Esso comprenderà planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, ecc..) ed allo stato di conservazione.
- Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, con eventuali note storico-critiche.
- Documentazione fotografica.
- Progetto di intervento conservativo con piante, alzati e sezioni integrati da ampia descrizione dei materiali da impiegare.
- Schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali.
- Ogni elaborato richiesto da norma di legge o da altri regolamenti.

Fatta salva l'acquisizione preventiva dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per gli edifici vincolati.

Gli interventi di restauro edilizio si dividono in:

GRADO 1 Edifici ed aree di notevole valore storico e artistico, di cui interessa la conservazione integrale in ogni loro parte interna ed esterna.

Intervento ammesso:

RESTAURO FILOLOGICO:

Sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificio, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico-ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

GRADO 2 Edifici ed aree di valore storico e artistico di cui interessa la conservazione degli elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico.

Intervento ammesso:

RESTAURO CONSERVATIVO:

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

GRADO 3 Edifici di valore storico di cui interessa la conservazione di tutti gli elementi originali esterni e di parte degli elementi originali interni.

Intervento ammesso:

RESTAURO PROPOSITIVO:

Sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio e le eventuali aggiuntive volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso. Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto, e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3 lett. c, e art. 10 della LR 14/'09 e s.m.i.)

La domanda di titolo edilizio deve essere accompagnata dai seguenti documenti:

- Planimetria catastale;
 - Rilievo dello stato di fatto con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Esso comprenderà planimetrie, alzati esterni, sezioni relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc. ...) e allo stato di conservazione.
 - Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, con eventuali note storico-critiche;
 - Documentazione fotografica;
 - Progetto di ristrutturazione con piante, alzati e sezioni corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
 - Schema degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali;
 - Ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge.
-
- Fatta salva l'acquisizione preventiva dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per gli edifici vincolati.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si dividono in:

GRADO 4 Edifici di valore storico di cui interessa la conservazione di gran parte degli elementi originali esterni e dei principali elementi originali interni.

Intervento ammesso:

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A":

Sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni e dal loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto compatibile. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con la creazione di lucernari, se indispensabili.

GRADO 5 Edifici di valore storico di cui interessa la conservazione e soprattutto il ripristino dei principali elementi originali interni ed esterni, con modifica parziale dell'impianto, dei fori, degli elementi costitutivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltreché alle diverse necessità d'uso e agli eventuali cambiamenti di destinazione.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti, con la creazione dei lucernari di cui al grado 4 e delle superfetazioni o aggiunte tramite un organico complessivo ridisegno planovolumetrico.

GRADO 6 Edifici di nessun valore storico di cui interessi il solo valore di patrimonio edilizio.

Intervento ammesso:

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE:

Sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

E) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

GRADO 7 Edifici di nessun valore storico e limitato valore di patrimonio edilizio di cui non si possa escludere la demolizione.

Intervento ammesso:

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante.

La ricostruzione può avvenire solo dopo la demolizione del volume edilizio esistente.

I volumi edilizi da ricostruire sono classificati negli allegati grafici di progetto della zona "A1" di Villaverla e Novoledo con la lettera B e un numero progressivo d'identificazione.

F) DEMOLIZIONE

GRADO 8 Edifici e strutture di disturbo delle revisioni di PRG di cui si propone la demolizione.

Intervento ammesso:

DEMOLIZIONE

G) AMPLIAMENTO

Gli interventi di ampliamento sono possibili solamente per gli edifici con grado di protezione superiore a 4.

L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio esistente.

Gli interventi di ampliamento possono prevedere la sopraelevazione dei fabbricati esistenti e/o l'aumento del loro sviluppo in superficie coperta, fino alla concorrenza massima definita in dettaglio sugli elaborati grafici di progetto (Villaverla/Novoledo Zona "A" progetto 1:1000) e nelle schede tecniche di cui all'art. 5.

Su tutti gli edifici sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria è pure ammessa, previa autorizzazione per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione e ricostruzione, grado 7 e la demolizione, grado 8.

Gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere considerati come “quota parte” dell'intervento ammesso come definito nelle schede di progetto.

Sono sempre ammessi per edifici esistenti con grado di protezione 5 e 6 ampliamenti per adeguamenti igienici per un massimo di mc. 20 per ogni unità edilizia.

6.2 Indicazioni particolari

6.2.1 Villaverla

Per la zona “**A**” di Villaverla le ricostruzioni edilizie sono vincolate, oltre che dalle schede tecniche di cui all'art. 5, dai seguenti parametri:

Unità edilizia da ricostruire	Unità edilizie da demolire	Volume massimo da ricostruire	Altezza massima della linea di gronda	Destinazione d'uso prevista
B1	UE n°81-82-83	700 mc	2,50 m	Volumi accessori
B2	UE n°90-91	190 mc	2,50 m	Volumi accessori
B3	UE n°161-162	1650 mc	7,50 m	50% su resid. 50% su comm. Direzionale
B4-B5	UE n°300-301*	130x2 mc	2,50 m	Volumi accessori

6.2.2 Novoledo

Per la zona “**A**” di Novoledo le ricostruzioni edilizie sono vincolate, oltre che dalle schede tecniche di cui all'art. 5, dai seguenti parametri:

Unità edilizia da ricostruire	Unità edilizie da demolire	Volume massimo da ricostruire	Altezza massima della linea di gronda	Destinazione d'uso prevista
B1	----- (stralciata dalla variante n° 38 al PRG) -----			
B2***	UE n°118	1900 mc	H linea di gronda UE n°115	Residenziale (zone B)
B3	UE n°104	450 mc	H linea di gronda UE n°103	Residenziale (zone B)
B4**	UE n°86-87-90	700 mc	6,00 m	Residenziale (zone B)
B5	UE n°99-101	250 mc	2,50 m	Volume accessorio
B6	UE n°56-57	460 mc	2,50 m	Volume accessorio
B7	UE n°100	150 mc	2,50 m	Volume accessorio
B8	UE n°89	120 mc	2,50 m	Volume accessorio

(*)= Solo il volume edilizio in lamiera.

(**)= Il fronte ovest deve essere in allineamento con l'U.E. n°91.

Il nuovo volume edilizio deve essere realizzato senza uscire dal sedime indicato nelle planimetrie di progetto scala 1:1000 e rispettandone la disposizione planimetrica e le note architettoniche.

(**)=La ripermestrazione conseguente dell'ambito adiacente al PP6 e sottoposto a Piano Unitario dovrà prevedere la distribuzione dei volumi sostitutivi (B2 = 1900 mc) delle unità edilizie che il Piano prevede in demolizione.

6.2.3 Nuova edificazione

Si rimanda a quanto previsto dai Piani Urbanistici Attuativi già approvati.

Art. 4. MODALITA' TECNICHE DI INTERVENTO**A) Modalità generali di intervento sugli edifici con grado di protezione 1,2,3.**

1. Gli interventi di manutenzione e di restauro debbono assicurare la conservazione della totalità degli assetti costruttivi tipologici e formali, che nel tempo hanno caratterizzato ciascun edificio e, in particolare, debbono essere volti:
 - alla conservazione integrale delle strutture storiche superstiti;
 - al ripristino delle parti distrutte ma necessarie all'integrità dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle alterazioni apportate alla tipologia edilizia interna originale;
 - all'eliminazione delle superfetazioni e della aggiunte in contrasto con l'ambiente, intendendosi per superfetazione ogni manufatto, che costruito in data recente, non rivesta nessun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio;
 - alla conservazione e al ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, che formano parte integrante dell'edificio secondo le caratteristiche tipologiche dello stesso.
2. In particolare gli interventi edilizi devono assicurare la conservazione:
 - della struttura portante, associata al carattere tipologico dell'edificio mediante l'utilizzo di materiali tradizionali, uguali o tecnicamente analoghi a quelli preesistenti;
 - dei solai, che possono non essere sostituiti, senza modificazione della quota di calpestio, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti;
 - delle coperture a tetto e a terrazzo che debbono restare alla stessa quota;
 - delle scale interne, ogni qualvolta queste costituiscano elemento caratterizzante il tipo edilizio;
 - delle porte, delle finestre e delle altre aperture;
 - degli elementi stilistici e costruttivi.

È consentito procedere alla installazione di:

 - canne fumarie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali;
 - impianti generali, quali idrici, di riscaldamento e simili;
 - ascensori e montacarichi, purché non compromettano i valori architettonici, la struttura tipologica dell'edificio e il profilo altimetrico delle coperture;
 - servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati e dotati di impianti di ventilazione forzata.
3. Per le unità edilizie costruite o modificate in epoca recente, in cui non siano più riconoscibili gli impianti tipologici, sono ammessi i seguenti interventi:
 - Sostituzione o ricostruzione, nella originaria posizione, delle scale qualora costituiscano elemento complementare per la conservazione della struttura tipologica;
 - Ripristino, corredato da adeguata documentazione, della unità spaziale della sala passante (elemento fondamentale dell'organismo edilizio veneziano);
 - Modifica delle pareti al fine di una riorganizzazione distributiva interna che non sia in contrasto con la tipologia edilizia;
 - Adeguamento nella forma e nelle dimensioni delle aperture dei magazzini, allo scopo di ricondurle ad una proporzione adeguata all'intera partitura della facciata;
 - demolizione, senza ricostruzione, di parte di edifici in contrasto con il tessuto storico circostante;

B) Prescrizioni architettoniche

Le prescrizioni architettoniche normano l'involucro edilizio, il suo aspetto esterno, la sua tipologia e tutelano gli eventuali elementi di interesse architettonico ambientale.

Il P.I. individua categorie di edifici e interventi edilizi a cui corrispondono prescrizioni architettoniche suddivise nei seguenti tre gruppi:

- 1) prescrizioni architettoniche riguardanti il patrimonio edilizio di notevole valore storico ambientale, individuabili nelle schede di progetto con un grado di protezione a cui corrispondono specifici interventi edilizi 1,2,3 (restauri).
- 2) Prescrizioni architettoniche e norme costruttive comuni riguardanti il patrimonio edilizio di valore ambientale dove il P.I. prevede un sostanziale ripristino e una conservazione delle caratteristiche dell'edilizia "storica" grado 4 e 5.
Le prescrizioni morfologiche devono essere obbligatoriamente rispettate in tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria.
Le prescrizioni fanno riferimento a norme costruttive indicate a seguito che devono essere obbligatoriamente rispettate.
- 3) Prescrizioni architettoniche e norme costruttive comuni riguardanti gli edifici esistenti e le nuove edificazioni dove il P.I. prevede la realizzazione di un confronto corretto del patrimonio edilizio "moderno" e l'edilizia con valenza storiche grado 6,7. Le prescrizioni devono essere obbligatoriamente rispettate in tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e dalla manutenzione straordinaria e fanno riferimento agli elementi architettonici e costruttivi dello specifico edificio. Vanno comunque rispettate le norme costruttive comuni di cui al punto C.

1. Le prescrizioni architettoniche sono:**a) *Mantenimento delle caratteristiche tipologiche.***

Significa il mantenimento delle murature portanti esistenti interne ed esterne (vedi lo studio dei tipi edilizi allegato al P.R.G.), anche tramite interventi di consolidamento, pur restando possibile l'apertura o la chiusura di aperture nelle stesse ai fini del riassetto distributivo.

È ammessa la demolizione e ricostruzione, per provati motivi di ordine statico, di parti di muratura che saranno ricostruite nella stessa posizione originaria.

Nella domanda di intervento edilizio sarà eseguito un accurato rilievo dello stato di fatto in scala non superiore a 1:50 e saranno chiaramente indicate le porzioni di muratura di cui si propone la demolizione e ricostruzione; dovrà inoltre essere allegata una adeguata documentazione fotografica.

b) *Mantenimento della facciata.*

Vanno mantenuti o ripristinati gli elementi o ripristinati gli elementi più significativi (archi, poggioli originali, ecc.) e la facciata non deve essere alterata da aperture le cui dimensioni non siano proporzionate a quelle dei fori esistenti.

Solo per motivi di ordine funzionale (garage o simili) e nelle facciate di minor pregio possono essere concesse aperture di dimensioni maggiori.

Vanno inoltre mantenute le aperture esistenti e possono essere aperte altre compatibili con la facciata esistente.

Per le norme di carattere generale si fa riferimento alle prescrizioni morfologiche allegate in appendice.

c) *Riqualificazione architettonica.*

Per riqualificazione architettonica si intendono tutti gli interventi di intonacatura, coloritura, sostituzione di materiali, riproporzionamento delle aperture nel rispetto delle prescrizioni morfologiche indicate in allegato.

d) *Demolizione degli elementi estranei.*

Comprende la demolizione di accessori, bagni sporgenti dalla muratura o costruiti sui terrazzi, o comunque la rimozione degli elementi architettonici ritenuti in contrasto con le caratteristiche ambientali (vedi Norme Costruttive come punto C).

e) *Allineamento delle linee di gronda.*

Comporta l'allineamento dello sporto del tetto con l'edificio adiacente e di conseguenza anche l'allineamento delle falde del tetto sempre che la pendenza del tetto adiacente non sia incompatibile con le caratteristiche ambientali (vedi le prescrizioni morfologiche).

f) Allineamento orizzontale delle aperture.

Comporta l'allineamento delle aperture di tutti i piani tranne il sottotetto. Qualora la pendenza del terreno imponga uno spostamento delle aperture andranno mantenute le altezze dei fori.

g) Numero dei piani.

Sono i piani che possono essere considerati abitabili o utilizzabili per altre destinazioni, nel rispetto del Regolamento Comunale Edilizio.

h) Altezza della linea di gronda.

Indica la massima altezza che può essere raggiunta dalla linea di gronda misurata dalla quota media lungo la facciata principale.

i) Componenti cromatiche.

Tutti i prospetti di un fabbricato formanti insieme una unità architettonica, saranno tinti in modo uniforme anche se appartengono a proprietà diverse, come pure in modo uniforme saranno tinte le imposte da finestra.

Nel caso di sostituzione di intonaci deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche malta bastarda, frattazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere utilizzati nel restauro di edifici di particolare valore storico ed artistico, sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie. Qualora nel corso della sostituzione dell'intonaco venissero alla luce tracce di affreschi o di altri tipi di decorazioni originari dell'edificio, i lavori devono essere immediatamente sospesi e contemporaneamente deve essere data comunicazione al Comune per i provvedimenti del caso.

Le componenti cromatiche dell'edificio coincidono con il colore naturale dei materiali usati; il colore prevalente è il sabbia ottenuto dalla sabbia locale utilizzata come inerte nell'intonaco; le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali del luogo, tra queste si ricordano:

- a) tinte paglierino, ocre chiaro, giallo ocra, sabbia;
- b) tinte rosso mattone chiaro;
- c) tinte bianco sporco, grigio chiarissimo.

Scarichi acque meteoriche: dovranno essere in rame o lamiera verniciate nei colori della gamma dei bruni.

Manto di copertura: coppi del colore dell'argilla.

C) Norme costruttive comuni

I tipi edilizi che possono essere considerati caratteristici del territorio di Villaverla sono quelli individuati ed analizzati nel PQAMA

Ad essi è da far riferimento per quanto riguarda l'aspetto e i particolari costruttivi.

Alcune norme generali sono qui di seguito sintetizzate per tutti gli edifici che devono rispettare l'aspetto tradizionale:

1. MURATURE

- le murature in pietra di tipo tradizionale possono essere lasciate a vista; le murature in blocchi di cls, mattoni semipieni e simili vanno obbligatoriamente intonacate.
- Gli intonaci vanno considerati elementi integranti della struttura materiale e della espressione formale del manufatto e devono esser mantenuti in stato di buona conservazione; l'eventuale rifacimento sarà preceduto da una indagine conoscitiva eseguita da un tecnico qualificato.
- Salvo diversa determinazione, il trattamento esterno dovrà essere in cotto macinato e calce con stabilitura in cotto macinato fine (in ragione volumetrica di due parti in una).
- È consentita la pigmentazione dell'impasto con terre naturali; l'intonaco esterno potrà anche essere formato da malta comune composta di calce bianca spenta e sabbia, e successiva dipintura con terre naturali sciolte in latte di calce.

- Su fondo in cotto è possibile eseguire l'intonaco con impasto di polvere di marmo e calce spenta di ciottolo stagionata (in ragione di tre parti per una).
- Tutte le fronti di un fabbricato formanti insieme una unità architettonica, saranno intonacate o tinte in modo uniforme anche se appartengono a proprietari diversi, come pure in modo uniforme saranno tinte le imposte da finestra.
- È assolutamente vietata la messa in opera di intonaci in materiale plastico o cementizio.
- Nell'eseguire l'intonaco si dovrà mantenere la riquadratura verticale ed orizzontale di quei fori da finestra privi di contorni in pietra naturale o artificiale.
- Gli architravi, i davanzali, i contorni di porte e finestre, i canali di gronda ecc. si terranno a vista.

2. COPERTURE

- sono obbligatorie le coperture a due falde (o a una falda nel caso di corpo di minore altezza addossato ad un altro), tranne che nel tipo "casa padronale", la pendenza sarà compresa tra il 30% e il 40% la linea di colmo deve essere parallela alla facciata principale; si prescrive il manto di copertura in coppi o tegole in cotto rosso e lo sporto non superiore a 50 cm. se frontale e 30 cm. se laterale, grondaie e pluviali a sezione curva.
- Sono ammesse aperture sulla copertura purché non taglino le linee di gronda e di colmo; tali aperture saranno ricavate in andamento di falda.
- La ripassatura totale del coperto degli edifici va realizzata con il ricollocamento nel manto superiore di coppi di recupero. I camini esterni nel fabbricato dovranno essere mantenuti integri nelle loro caratteristiche originali e riparati nelle loro parti deteriorate; sono ammesse ricostruzioni delle torrette con materiali e tecniche tradizionalmente in uso nell'area veneziana.

3. APERTURE

- I rapporti dimensionali delle aperture devono rispettare le caratteristiche dell'edilizia rurale. Grate e inferriate vanno incassate nello spessore della muratura. Sono vietati gli avvolgibili, si prescrivono scuri in legno a libro o alla vicentina tinteggiati con vernici a olio non trasparenti (verde, marrone).
- Porte esterne e portoni dovranno essere in legno, i basculanti potranno essere in metallo ma dovranno essere rivestiti in legno sulle superfici esterne.

4. POGGIOLI ESTERNI, PENSILINE

- I poggioli esterni sono elementi del tutto estranei rispetto alle preesistenze e quindi vietati.
- Sono ammessi esclusivamente gli affacci della larghezza pari a quella delle porte-finestre con uno sbalzo massimo di cm.40 e solo in area privata o aggettanti su marciapiede pubblico; in quest'ultimo caso a condizione che sia rispettata una altezza libera minima di ml 2.70..
- Possono, inoltre, essere installate pensiline a protezione della porta d'ingresso avente larghezza massima pari al doppio della larghezza della porta e con uno sbalzo massimo di cm.100 esclusivamente su area privata.
- Il materiale di costruzione della pensilina dovrà essere in sintonia con il fabbricato.

5. SERRANDE, TENDAGGI, INSEGNE, CORPI ILLUMINANTI.

- L'applicazione, la sostituzione o l'integrazione di ogni elemento prospettante sullo spazio pubblico e da esso percepibile è soggetta a comunicazione o autorizzazione, supportata da idonea documentazione dello stato di fatto e dei risultati progettuali, nell'insieme del prospetto dell'edificio interessato. Sono vietate le serrande cieche.
- Eventuali tende esterne devono essere del tipo retraibile, in tinta unita di colore chiaro: sono ammesse unicamente le tende ricadenti su spazio privato o pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; in mancanza di marciapiede non è ammessa la tenda. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità; in tutti i casi l'applicazione di tali elementi deve interessare omogeneamente il complesso delle bucatre commerciali del piano terra.

- Le insegne applicate sia all'interno che all'esterno dello specchio dei serramenti devono risultare complanari alla facciata; insegne collocate perpendicolarmente alla stessa (a bandiera) sono ammesse purché realizzate in metallo e prive di elementi luminosi autonomi (potranno essere illuminate con appositi faretti), con misure massime non superiori a 30 x 100 cm e staccate almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede, con altezza da terra non inferiore a 3.00 ml e sempre che non risultino d'intralcio alla circolazione sia pedonale che veicolare. Il Comune può autorizzare deroghe nel caso di recupero di vecchie insegne (con oltre 50 anni di età) aventi diverse misure sempre che queste non portino pericolo e pregiudizio alla pubblica e privata incolumità.

6. VOLUMI INTERRATI

- Per ogni unità edilizia è consentita la realizzazione di un volume accessorio completamente interrato con le modalità di cui all'art. 51 delle NTO.

7. PIANTUMAZIONI ARBOREE/ARBUSTIVE

- a messa a dimora di essenze arboree/arbustive nelle aree libere, è regolamentata dalle Norme di Operative e dal PQAMA..

8. PAVIMENTAZIONI

- nei seguenti allegati grafici sono indicati, a titolo esemplificativo, le tipologie di pavimentazioni esterne.

9. ELEMENTI SIGNIFICATIVI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- Nell'allegato grafico "Villaverla/Novoledo Zona A: Progetto" (elab. 3.1 e 3.2) sono indicati gli elementi significativi e le proposte progettuali con valore di indicazione vincolante da elaborare in fase di progettazione esecutiva.

Le indicazioni e gli elementi significativi sono:

- Attraversamento carreggiata stradale con isola spartitraffico.
- Essenze arboree esistenti e di progetto.
- Elementi lineari/puntuali significativi da valorizzare.
- Portici esistenti e di progetto.

Art. 5. SCHEDE TECNICHE ZONE "A"

- Sono state classificate e numerate tutte le unità edilizie ricadenti nella zona "A" di Villaverla e di Novoledo.
- Per ogni singola unità edilizia sono riportati in scheda i dati relativi allo stato di fatto riferiti a:
 - Superficie coperta: rilevata dai dati della scheda di censimento.
 - Volume edilizio: rilevato dai dati delle schede di censimento.
 - Destinazione d'uso: le destinazioni d'uso delle unità edilizie considerate, fanno riferimento alla classificazione presente nelle schede A relative al censimento della consistenza del patrimonio immobiliare. Non sono vincolanti essendo ammesse le funzioni generalmente previste per le zone residenziali.

Sono stati adottati simboli abbreviati come di seguito esemplificato:

Residenza	(R)
Residenza connessa al primario	(R/p)
Residenza connessa al secondario	(R/s)
Residenza connessa al terziario	(R/t)
Residenza connessa al turismo	(R/tu)
Deposito	(D)
Annesso agricolo	(A/a)
Artigianato produttivo	(AR/p)
Artigianato di servizio	(AR/s)

Industria	(I)
Negozio al minuto	(N) (N/m)
Negozio all'ingrosso	(N/i)
Magazzino commerciale	(M/C)
Banca/Assicurazione	(B/A)
Albergo	(A)
Esercizio pubblico	(E/pu)
Ufficio privato	(U/pr)
Ufficio pubblico	(S/pu)
Altro	(Altro)

d) Piani utili: rilevati dai dati delle schede di censimento.

e) Tipologia edilizia: è stata suddivisa adottando la classificazione delle schede "A" relative al censimento della consistenza del patrimonio immobiliare. È stata considerata una grafica abbreviata così come di seguito specificata:

Antica	(A)
Unifamiliare	(U)
Bifamiliare	(B)
A blocco	(BL)
A corte	(C)
A torre	(T)
A schiera	(S)
In linea	(L)
In cortina	(CO)
Capannone	(Ca)
Adiacenza	(Ad)
Altra	(Altra)

Tali classi sono:

A	prima del 1800
B	dal 1801 al 1900
C	dal 1901 al 1945
D	dal 1946 al 1961
E	dal 1962 al 1971
F	dopo il 1971

f) Interventi successivi: sono stati individuati gli interventi che le unità edilizie hanno subito successivamente alla data del loro impianto originario, distinguendolo in:

Modesto	(Mod)
Pesante	(Pes)

g) Stato di conservazione: le condizioni fisiche delle unità edilizie considerate fanno riferimento al loro stato di conservazione complessivo, distinto in:

Buono	(B)
Mediocre	(M)
Cattivo	(C)

Per ogni singola unità edilizia sono riportati in schede gli interventi edilizi ammessi di cui al punto 4 del presente articolo.

Per ogni singola unità edilizia sono inoltre indicate le prescrizioni architettoniche di cui al punto 6 del presente articolo.

3. SCHEDE TECNICHE

Vedi i due fascicoli zona "A" Villaverla e Novoledo (elab. 3.3 e 3.4) e le schede con gli Interventi Puntuali Prevalenti (elab. 3.5)