



**Comune di Nogara - Provincia di Verona**  
**Piano degli Interventi - 3.1 Atlante dei centri storici - Norme Tecniche**



aprile 2016

Allegato ..... alla D.G.C. n.....del .....





## Comune di Nogara Provincia di Verona

### Piano degli Interventi 3.1 - Atlante dei centri storici – Norme Tecniche

Allegato ..... alla D.G.C. n.....del .....

**Comune di Nogara**  
**il Sindaco**  
**Luciano Mirandola**

---

**il Responsabile del procedimento**  
**Cristina Capellaro**

---

**I Progettisti:**

**Alice Zanella**  
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA  
ARCHITETTURA E URBANISTICA  
via Vittime delle Foibe, 74/6  
Noventa Vicentina (Vi)  
tel. 0444 787040 – fax 0444 787326  
info@studiozanella.it

---

**Roberto Raimondi**  
via Monte Bruno n. 1  
Desenzano del Garda (BS)  
tel e fax 030912192  
roraimondi@libero.it

---



<i>Premessa</i>	7
1. - Criteri e tecniche di individuazione degli edifici	9
1.1. - I singoli edifici	9
1.2. - Gli ambiti minimi di intervento	10
1.3. - Criteri di definizione delle trasformazioni possibili	10
1.4. - Nuove costruzioni nella zona A	10
1.5. - Aree per servizi e la zona A	10
2. - Norme e tipi di intervento	11
2.1. - Classe 1 - Edifici con qualità architettonica rilevante	11
2.1.1. - Classe 1 - Destinazione d'uso:	11
2.1.2. - Classe 1 - Dati metrici e geometrici:	11
2.1.3. - Classe 1 - Impianto distributivo:	11
2.1.4. - Classe 1 - Strutture verticali:	11
2.1.5. - Classe 1 - Strutture orizzontali:	11
2.1.6. - Classe 1 - Coperture:	11
2.1.7. - Classe 1 - Aperture verso l'esterno:	11
2.1.8. - Classe 1 - Elementi decorativi e finiture:	11
2.2. - Classe 2 - Edifici con qualità ambientale rilevante	12
2.2.1. - Classe 2 - Destinazione d'uso:	12
2.2.2. - Classe 2 - Dati metrici e geometrici:	12
2.2.3. - Classe 2 - Impianto distributivo:	12
2.2.4. - Classe 2 - Strutture verticali:	12
2.2.5. - Classe 2 - Strutture orizzontali:	12
2.2.6. - Classe 2 - Coperture:	12
2.2.7. - Classe 2 - Aperture verso l'esterno:	12
2.2.8. - Classe 2 - Elementi decorativi e finiture:	12
2.3. - Classe 3 - Edifici con qualità ambientale ordinaria	13
2.3.1. - Classe 3 - Destinazione d'uso:	13
2.3.2. - Classe 3 - Dati metrici e geometrici:	13
2.3.3. - Classe 3 - Impianto distributivo:	13
2.3.4. - Classe 3 - Strutture verticali:	13
2.3.5. - Classe 3 - Strutture orizzontali:	13
2.3.6. - Classe 3 - Coperture:	13
2.3.7. - Classe 3 - Aperture verso l'esterno:	13
2.3.8. - Classe 3 - Elementi decorativi e finiture:	13
2.4. - Classe 4 - Edifici con qualità ambientale modesta	14
2.4.1. - Classe 4 - Destinazione d'uso:	14
2.4.2. - Classe 4 - Dati metrici e geometrici:	14
2.4.3. - Classe 4 - Impianto distributivo:	14
2.4.4. - Classe 4 - Strutture verticali:	14
2.4.5. - Classe 4 - Strutture orizzontali:	14
2.4.6. - Classe 4 - Coperture:	14
2.4.7. - Classe 4 - Aperture verso l'esterno:	14
2.4.8. - Classe 4 - Elementi decorativi e finiture:	14
2.5. - Classe 5 - Edifici senza qualità ambientale	14
2.6. - Classe 6 - Edifici negativi	14
2.7. - Prescrizioni relative gli ambiti minimi di intervento	15
2.7.1. - Gli insiemi omogenei	15
2.7.2. - Le cortine continue	15
2.7.3. - Riferimenti grafici	15
2.7.4. - Applicabilità generale del piano di recupero	15
2.7.5. - Nuove costruzioni	15
3. - Regolamento speciale di attenzione ambientale	16
3.1. - Murature esterne	17
3.1.1. - Murature esterne. Materiali	17
3.1.2. - Murature esterne. Dati metrici e geometrici	17
3.1.3. - Murature esterne. Finiture e colore	17
3.2. - Pavimentazioni esterne	17
3.2.1. - Pavimentazioni esterne. Materiali	17
3.2.2. - Pavimentazioni esterne. Dati metrici e geometrici	17
3.2.3. - Pavimentazioni esterne. Finiture e colore	17
3.3. - Aperture	17
3.3.1. - Aperture. Materiali	17
3.3.2. - Aperture. Dati metrici e geometrici	17
3.3.3. - Aperture. Finiture e colore	18
3.4. - Solai	18
3.4.1. - Solai. Materiali	18
3.4.2. - Solai. Dati metrici e geometrici	18
3.4.3. - Solai. Finiture e colore	18
3.5. - Coperture	18
3.5.1. - Coperture. Materiali	18
3.5.2. - Coperture. Dati metrici e geometrici	18
3.5.3. - Coperture. Finiture e colore	18

3.6. - Gronde	18
3.6.1. - Gronde Materiali	18
3.6.2. - Gronde Dati metrici e geometrici	18
3.6.3. - Gronde Finiture e colore	18
3.7. - Aggetti	19
3.7.1. - Aggetti. Materiali	19
3.7.2. - Aggetti. Dati metrici e geometrici	19
3.7.3. - Aggetti. Finiture e colore	19
3.8. - Recinzioni	19
3.8.1. - Recinzioni. Materiali	19
3.8.2. - Recinzioni. Dati metrici e geometrici	19
3.8.3. - Recinzioni. Finiture e colore	19
4. - TABELLE	21
Sezione D7a – Villa Marogna	21
Sezione D7b – Nogara Centro storico via Sterzi	22
Sezione A3 – Nogara Centro storico sud - Municipio	24
Sezione AA - Campalano	26
Sezione CA – Corte Serraglio	27
Sezione B – Calcinaro	28

### Premessa

*In questo Atlante sono individuati le aree e gli edifici inclusi nella zona A del Piano degli Interventi.*

*Per ciascun edificio è definito il grado di protezione, e quindi l'insieme degli interventi edilizi possibili.*

*Sono anche individuati gli ambiti minimi di intervento, laddove previsti, e definite le norme da questi derivanti.*

*Questo atlante deve quindi essere considerato complementare alle tavole di progetto in scala 1/10.000 e 1/2.000 del Piano degli Interventi.*

*Esso è formato da questo testo e da una tavola in scala 1/1000.*

*Questo testo è suddiviso in tre capitoli ed è seguito da alcune tabelle.*

*Il primo capitolo, intitolato Criteri e tecniche di individuazione degli edifici, ha valore informativo e narrativo.*

*Il secondo capitolo, intitolato Norme e tipi di intervento, ha valore normativo.*

*Il terzo capitolo, intitolato Norme generali riferite alla zona A, ha valore normativo e contiene il regolamento speciale al quale dovranno attenersi tutti gli interventi edilizi nella zona A.*

*Le tabelle indicano edificio per edificio la classificazione prevista e quindi il grado di protezione prescritto ed i conseguenti interventi ammessi; se un edificio fa parte di un ambito di intervento sono indicati gli altri edifici dello stesso ambito e l'edificio di riferimento di esso (vedi successivo paragrafo 2.7.)*



# 1. - Criteri e tecniche di individuazione degli edifici

## 1.1. - I singoli edifici

Gli edifici schedati sono complessivamente 221 e sono individuati, ciascuno in modo inequivocabile, da una sigla che corrisponde a quella usata per il rilevamento generale della consistenza edilizia del territorio comunale (che ha interessato 3096 edifici).

A ciascuno di essi fa riferimento una scheda, completata da immagini in diapositiva, che ne indica i caratteri tipologici e costruttivi.

Tale sigla ricorre sia nei quadri topografici in scala 1/1000, sia nelle tabelle che classificano gli edifici, che devono quindi essere considerate la "legenda" di quei quadri.

Sono definite sei classi di edifici, alle quali corrispondono sei *gradi di protezione*, da quello più elevato (con il numero 1) a quello meno elevato (con il numero 6):

Classe 1 - edifici con qualità architettonica rilevante,

Classe 2 - edifici con qualità ambientale rilevante,

Classe 3 - edifici con qualità ambientale ordinaria,

Classe 4 - edifici con qualità ambientale modesta,

Classe 5 - edifici senza qualità ambientale,

Classe 6 - edifici negativi.

Su ciascuna classe di edifici tranne la n. 6 sono ammessi gli interventi ad essa relativi più tutti quelli relativi alle classi precedenti (indicate con numero minore).

Sono sempre ammesse le manutenzioni ordinaria e straordinaria, con qualche limitazione per quest'ultima per gli edifici della classe 1.

Sono inoltre individuati alla classe n. 6 alcuni edifici definiti *negativi* per i quali è prevista la demolizione senza ricostruzione, tranne il caso che essi siano inclusi in un piano urbanistico attuativo tendente alla ricomposizione ed al recupero ambientale.

Sono fatti salvi i piani di recupero in atto.

Più in dettaglio:

<b>Grado 1</b>	Con la dizione <i>qualità architettonica rilevante</i> ci si riferisce ad edifici dotati di una autonoma capacità di testimonianza storica, leggibile sia nei loro elementi stilistici che nell'impianto distributivo che nelle tecnologie costruttive, e che per questo hanno assunto e mantengono un ruolo attivo e primario nella organizzazione del territorio si tratta quindi di edifici significativi per le loro caratteristiche tipologiche, distributive e costruttive, di regola legate a schemi compositivi polari. Rientrano in questa categoria tutti gli edifici per il culto e quelli primari storicamente connessi alla organizzazione dell'utilizzo del territorio in quanto risorsa economica, come le ville
<b>Grado 2</b>	Con la dizione <i>qualità ambientale rilevante</i> ci si riferisce ad edifici dotati degli stessi caratteri dei precedenti, ma di livello gerarchico inferiore, per il fatto di essere ad essi complementari. Rientrano in questa categoria tutte le <i>attinenze coperte</i> degli edifici di culto e delle ville, ed alcuni edifici con ruolo primario nella organizzazione dell'utilizzo del territorio in quanto risorsa economica nella fase (tardo veneziana) di diffusione e frazionamento della proprietà fondiaria
<b>Grado 3</b>	con la dizione <i>qualità ambientale ordinaria</i> ci si riferisce ad edifici connessi all'organizzazione dell'utilizzo del territorio in quanto risorsa economica, e alla formazione dei borghi lungo il XIX Secolo. Si tratta di edifici significativi per le loro caratteristiche tipologiche, distributive e costruttive, di regola legate a schemi compositivi seriali, ma che si completano in manufatti formalmente compiuti; la loro non particolare rilevanza architettonica, se singolarmente considerati, è ampiamente compensata dalla grande forza di costruzione della immagine dei luoghi, legata alla loro numerosità, ed alla ricorrenza di soluzioni figurative e formali omogenee
<b>Grado 4</b>	Con la dizione <i>qualità ambientale modesta</i> ci si riferisce ad edifici significativi solo ai fini del loro ruolo nella formazione dell'immagine dei luoghi, ma nei quali non sono leggibili caratteri tipologici e distributivi dotati di forza testimoniante, sia per la loro decadenza funzionale, sia per le manomissioni già subite
<b>Grado 5</b>	Con la dizione <i>senza qualità ambientale</i> ci si riferisce ad edifici, normalmente di costruzione recente, privi di valori di testimonianza, ma formalmente coerenti alla partizione del suolo che si è storicamente determinata, e quindi del tutto ininfluenti (o, talvolta, con influenze non positive) nella formazione dell'immagine dei luoghi; la loro negatività in tal senso, quando esiste, è dovuta non tanto alla scelta

---

compositiva complessiva (peraltro assai variabile da caso a caso), ma alla scelta disattenta degli elementi figurativi e decorativi

---

**Grado 6** Con la dizione *negativo* ci si riferisce ad edifici che peggiorano l'immagine e la qualità dei luoghi; si tratta di vere e proprie superfetazioni, normalmente di bassissimo livello estetico, tecnologico e funzionale.

---

### 1.2. - Gli ambiti minimi di intervento

Occorre preliminarmente osservare che nella maggior parte dei casi l'ambito minimo coincide con il singolo edificio ed il relativo lotto di pertinenza, e questo per la sostanziale compiutezza di forma di ciascun edificio esistente.

Solo in alcuni casi più edifici sono in stretta relazione tra loro, e la compiutezza architettonica non è più solo leggibile a scala edilizia, ma anche a scala microurbanistica.

In tali casi gli edifici sono raggruppati in un *insieme omogeneo* che definisce l'ambito minimo di intervento.

In altri casi edifici, pur autonomi funzionalmente e formalmente, presentano precise relazioni reciproche determinate da ragioni di morfologia urbana, riconducibili alle originarie partizioni del suolo edificabile.

In tali casi gli edifici sono raggruppati in una *cortina continua* che definisce l'ambito minimo di intervento.

Sono quindi individuati due diversi tipi di ambiti minimi di intervento, chiamati:

1. insieme omogeneo
2. cortina continua.

Gli insiemi omogenei e le cortine continue sono definite in apposite righe delle tabelle di classificazione degli edifici e sui quadri intitolati *ambiti* delle tavole grafiche.

---

### 1.3. - Criteri di definizione delle trasformazioni possibili

Per ciascuna categoria di edifici individuati viene definito un *grado di protezione*.

Le sei classi di edifici presuppongono quindi sei gradi di protezione, e sei insiemi di norme applicabili, descritte in dettaglio al successivo capitolo.

Il criterio dei gradi di protezione è cumulativo per le prime cinque categorie, nel senso che gli interventi possibili per ciascuna includono implicitamente anche tutti gli interventi possibili per le categorie precedenti.

Rispetto alle indicazioni della deliberazione della Giunta Regionale 2705/83 si è proceduto all'accorpamento di alcuni interventi possibili, unificando in un solo grado di protezione la ristrutturazione, ed unificando in un solo (diverso) grado di protezione la ristrutturazione globale e la demolizione e ricostruzione, forti in quest'ultima scelta del principio, ormai assolutamente prevalente nella giurisprudenza, della possibilità di ricostruire sul sedime preesistente.

La questione della ristrutturazione urbanistica non si pone nelle zone A, ma in altri luoghi del territorio comunale in tal senso specificatamente classificati.

In ogni caso gli interventi possibili sono analiticamente descritti nel successivo capitolo normativo.

Per la definizione degli interventi possibili all'interno di ciascun grado di protezione si è fatto riferimento ai seguenti caratteri dell'edificio, considerati connotativi della forma e del tipo:

1. la destinazione d'uso,
2. i dati metrici e geometrici,
3. l'impianto distributivo,
4. le strutture verticali,
5. le strutture orizzontali,
6. le coperture,
7. le aperture verso l'esterno,
8. gli elementi decorativi e le finiture.

Sono inoltre definite le prescrizioni che riguardano gli ambiti minimi di intervento.

---

### 1.4. - Nuove costruzioni nella zona A

Di regola non sono previste nuove costruzioni nelle aree classificate come "zona A", ma solo l'adeguamento ed il riordino degli edifici esistenti.

Una limitata quantità di nuova edificazione può essere prevista solo in alcune aree del centro storico del Capoluogo (ma non in quelle individuati nel territorio agrario) attraverso il controllo intermedio di uno strumento urbanistico attuativo e nel rispetto dei vincoli metrici e geometrici indicati sulle tavole grafiche intitolate *ambiti*.

---

### 1.5. - Aree per servizi e la zona A

Su alcune aree destinate a servizi pubblici e come tali individuate dagli elaborati del Piano degli Interventi in scala 1:10.000 ed 1:2.000 insistono edifici degni di protezione e quindi tali aree sono state incluse anche in questo *atlante*.

---

## 2. - Norme e tipi di intervento

---

### **2.1. - Classe 1 - Edifici con qualità architettonica rilevante**

Gli interventi possibili sugli edifici con qualità architettonica rilevante sono quelli del *restauro filologico*, e sono definiti come segue.

#### 2.1.1. - Classe 1 - Destinazione d'uso:

la destinazione d'uso è modificabile e può essere sostituita solo con altre destinazioni totalmente compatibili con l'organizzazione spaziale e l'impianto distributivo esistente.

#### 2.1.2. - Classe 1 - Dati metrici e geometrici:

I dati metrici e geometrici dell'edificio nel suo insieme non sono in alcun modo modificabili.  
Per quanto riguarda le partizioni interne possono essere ammesse solo eventuali tramezzature destinate alla realizzazione di servizi tecnologici ed igienici, che il progetto architettonico dovrà individuare in parti dell'edificio gerarchicamente poco rilevanti, salvaguardando l'unità formale delle parti più importanti.  
Qualunque altra eventuale tramezzatura non dovrà avere carattere fisso, né comportare interventi sulle strutture e sulle partizioni originarie.  
E' prescritto il ripristino della forma e della misura originaria degli spazi interni, laddove essa fosse stata alterata da manomissioni successive.

#### 2.1.3. - Classe 1 - Impianto distributivo:

L'impianto distributivo originario non è in alcun modo modificabile, e va recuperato laddove risultasse manomesso.  
Vanno rispettate la quantità, la posizione e la forma dei collegamenti verticali; l'inserimento di ascensori è possibile in via eccezionale e con le stesse cautele prescritte per gli altri servizi tecnologici, ma sono di regola preferibili altri apparecchi di sollevamento meccanico di cose e persone, di basso impatto sulle strutture e sugli spazi esistenti.  
Non sono ammessi collegamenti in orizzontale tra edifici con qualità architettonica rilevante ed eventuali edifici contigui diversi da quelli originari eventualmente esistenti.

#### 2.1.4. - Classe 1 - Strutture verticali:

Le strutture verticali non sono sostituibili, ma solo consolidabili con interventi di minimo impatto sugli spazi esistenti;

#### 2.1.5. - Classe 1 - Strutture orizzontali:

Le strutture orizzontali non sono sostituibili, ma solo consolidabili con interventi di minimo impatto sugli spazi esistenti.

#### 2.1.6. - Classe 1 - Coperture:

I manti di copertura ed i coronamenti possono essere solo ripristinati e completati con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

#### 2.1.7. - Classe 1 - Aperture verso l'esterno:

Le aperture verso l'esterno non possono in alcun modo essere modificate e ne è prescritto il ripristino in caso di loro successiva manomissione.

#### 2.1.8. - Classe 1 - Elementi decorativi e finiture:

Sono prescritti la conservazione ed il ripristino degli elementi decorativi interni ed esterni; le finiture devono essere realizzate con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

---

## **2.2. - Classe 2 - Edifici con qualità ambientale rilevante**

Gli interventi possibili sugli edifici con qualità ambientale rilevante sono quelli di cui al precedente punto 2.1. più quelli del *restauro conservativo e propositivo*, e sono definiti come segue.

### 2.2.1. - Classe 2 - Destinazione d'uso:

La destinazione d'uso è modificabile e può essere sostituita con altre destinazioni compatibili con l'organizzazione spaziale e l'impianto distributivo esistente o modificato, nei limiti in cui può esserlo.

### 2.2.2. - Classe 2 - Dati metrici e geometrici:

I dati metrici e geometrici dell'edificio nel suo insieme non sono in alcun modo modificabili.

Per quanto riguarda le partizioni interne, possono essere ammesse quelle coerenti con lo schema compositivo e con i ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti, nonché quelle necessarie per la realizzazione di servizi tecnologici ed igienici; qualunque altra eventuale tramezzatura non dovrà avere carattere fisso, né comportare interventi sulle strutture e sulle partizioni originarie.

### 2.2.3. - Classe 2 - Impianto distributivo:

Vanno rispettate la quantità, la posizione e la forma dei collegamenti verticali, che possono essere eventualmente integrati con altri, la cui posizione dovrà essere coerente allo schema compositivo ed ai ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti; l'inserimento di ascensori è possibile con le stesse cautele prescritte per gli altri servizi tecnologici. Non sono ammessi collegamenti in orizzontale tra edifici con qualità ambientale rilevante ed eventuali edifici contigui diversi da quelli originari eventualmente esistenti.

### 2.2.4. - Classe 2 - Strutture verticali:

Le strutture verticali non sono sostituibili, ma solo consolidabili con interventi di minimo impatto sugli spazi esistenti.

### 2.2.5. - Classe 2 - Strutture orizzontali:

Le strutture orizzontali non sono sostituibili, ma solo consolidabili con interventi di minimo impatto sugli spazi esistenti; sono ammessi soppalchi interni, la cui posizione dovrà essere coerente allo schema compositivo ed ai ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti.

### 2.2.6. - Classe 2 - Coperture:

I manti di copertura ed i coronamenti possono essere solo ripristinati e completati con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

### 2.2.7. - Classe 2 - Aperture verso l'esterno:

Le aperture verso l'esterno non possono in alcun modo essere modificate, e ne è prescritto il ripristino in caso di loro successiva manomissione; è ammessa la chiusura con materiali chiaramente differenziati di porticati e simili.

### 2.2.8. - Classe 2 - Elementi decorativi e finiture:

Sono prescritti la conservazione ed il ripristino degli elementi decorativi interni ed esterni; le finiture devono essere realizzate con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

---

### **2.3. - Classe 3 - Edifici con qualità ambientale ordinaria**

Gli interventi possibili sugli edifici con qualità ambientale ordinaria sono quelli di cui ai precedenti punti 2.1. e 2.2. più quelli di una moderata forma di ristrutturazione, e sono definiti come segue.

#### 2.3.1. - Classe 3 - Destinazione d'uso:

La destinazione d'uso è modificabile e può essere sostituita con altre destinazioni compatibili con l'organizzazione spaziale e l'impianto distributivo esistente o modificato, nei limiti in cui può esserlo.

#### 2.3.2. - Classe 3 - Dati metrici e geometrici:

I dati metrici e geometrici dell'edificio nel suo insieme non sono in alcun modo modificabili; sono invece più liberamente modificabili le partizioni interne, purché sia conservata la coerenza con lo schema compositivo ed i ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti.

#### 2.3.3. - Classe 3 - Impianto distributivo:

Va rispettata la posizione dei collegamenti verticali esistenti, che possono essere eventualmente sostituiti nei materiali, ed anche integrati con altri, la cui posizione dovrà essere coerente allo schema compositivo ed ai ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti.

E' ammessa la eliminazione di collegamenti verticali che si possa dimostrare che non hanno valore fondamentale nella caratterizzazione tipologica; l'inserimento di ascensori è sempre possibile.

Non sono ammessi collegamenti in orizzontale tra edifici con qualità ambientale ordinaria ed eventuali edifici contigui diversi da quelli originari eventualmente esistenti, eccetto che nel caso di edifici inseriti in cortine continue oggetto di piano attuativo.

#### 2.3.4. - Classe 3 - Strutture verticali:

Le strutture verticali non sono sostituibili, ma solo consolidabili e integrabili.

#### 2.3.5. - Classe 3 - Strutture orizzontali:

Le strutture orizzontali sono sostituibili con altre anche di materiali diversi, purché questo non induca tensioni pericolose nelle strutture verticali; le quote di imposta delle strutture orizzontali sostitutive possono scostarsi per non più di cm 30 da quelle originarie, ferma restando la coerenza allo schema compositivo ed ai ritmi metrici e geometrici delle piante e dei prospetti.

#### 2.3.6. - Classe 3 - Coperture:

i manti di copertura ed i coronamenti possono essere solo ripristinati e completati con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

#### 2.3.7. - Classe 3 - Aperture verso l'esterno:

Le aperture verso l'esterno non possono in alcun modo essere modificate, e ne è prescritto il ripristino in caso di loro successiva manomissione; è ammessa la chiusura con materiali chiaramente differenziati di porticati e simili.

#### 2.3.8. - Classe 3 - Elementi decorativi e finiture:

Sono prescritti la conservazione ed il ripristino degli elementi decorativi interni ed esterni; le finiture devono essere realizzate con materiali e lavorazioni analoghe a quelle originarie.

---

#### **2.4. - Classe 4 - Edifici con qualità ambientale modesta**

Gli interventi possibili sugli edifici con qualità ambientale modesta sono quelli di cui ai precedenti punti 2.1. 2.2. e 2.3. più quelli della *ristrutturazione*, e sono definiti come segue.

##### 2.4.1. - Classe 4 - Destinazione d'uso:

La destinazione d'uso è sempre modificabile.

##### 2.4.2. - Classe 4 - Dati metrici e geometrici:

I dati metrici e geometrici dell'edificio nel suo insieme possono essere modificati in sopraelevazione ai fini del recupero di spazi abitabili nei limiti del 20% dell'altezza originaria, fatte salve le possibilità di ulteriori sopraelevazioni prevedibili all'interno di piani attuativi; sono liberamente modificabili le partizioni interne.

##### 2.4.3. - Classe 4 - Impianto distributivo:

Può essere completamente ridefinita la forma e la posizione dei collegamenti verticali; l'inserimento di ascensori è sempre possibile.

Sono ammessi collegamenti tra edifici con qualità ambientale modesta ed eventuali edifici contigui diversi da quelli originari eventualmente esistenti con grado di protezione pari o inferiore.

##### 2.4.4. - Classe 4 - Strutture verticali:

Le strutture verticali sono sostituibili, tranne quelle perimetrali esterne, che sono solo consolidabili e integrabili.

##### 2.4.5. - Classe 4 - Strutture orizzontali:

Le strutture orizzontali sono sostituibili con altre anche di materiali diversi; le quote di imposta delle strutture orizzontali sostitutive possono scostarsi da quelle originarie e sono ammesse soppalcature interne.

##### 2.4.6. - Classe 4 - Coperture:

I manti di copertura ed i coronamenti possono essere anche totalmente sostituiti.

##### 2.4.7. - Classe 4 - Aperture verso l'esterno:

Le aperture verso l'esterno possono essere modificate od integrate con altre, disposte secondo schemi compositivi analoghi a quelli osservabili negli edifici con qualità ambientale ordinaria; è ammessa la chiusura di porticati e simili.

##### 2.4.8. - Classe 4 - Elementi decorativi e finiture:

Le finiture devono essere realizzate con materiali e lavorazioni analoghe a quelle osservabili negli edifici con qualità ambientale ordinaria.

---

#### **2.5. - Classe 5 - Edifici senza qualità ambientale**

Gli interventi possibili sugli edifici senza qualità ambientale sono quelli di cui ai precedenti punti 2.1. 2.2. 2.3. e 2.4. più quelli della *ristrutturazione globale* e della *demolizione e ricostruzione*.

In caso di demolizione e ricostruzione è ammessa la riedificazione sull'area di sedime preesistente, fino all'altezza conseguibile sulla base dei criteri esposti per gli edifici con qualità ambientale modesta.

Qualunque intervento dovrà tendere alla correzione dell'immagine degli edifici senza qualità ambientale, armonizzandoli maggiormente con il contesto.

---

#### **2.6. - Classe 6 - Edifici negativi**

Si tratta di superfetazioni del tutto incompatibili con il contesto e quindi destinate alla demolizione senza ricostruzione.

---

## 2.7. - Prescrizioni relative gli ambiti minimi di intervento

### 2.7.1. - Gli insiemi omogenei

Le trasformazioni edilizie al di sopra del livello delle manutenzioni che interessano anche un solo edificio formante un insieme omogeneo dovranno essere progettate tenendo conto degli altri edifici dell'insieme, producendo elaborati di progetto estesi alla totalità di esso che documentino lo stato di fatto di tali edifici, anche nel caso che questi non siano interessati ad alcun intervento.

In ogni insieme è indicato un *edificio di riferimento*, al quale dovranno riferirsi le scelte figurative per gli interventi sugli altri edifici.

---

### 2.7.2. - Le cortine continue

Gli edifici formanti cortine continue possono essere oggetto di un unico atto di progettazione, che avrà la forma del piano di recupero esteso alla totalità della cortina.

In ogni cortina è indicato un *edificio di riferimento*, al quale dovranno riferirsi le scelte figurative per gli interventi sugli altri edifici.

Attraverso il piano di recupero, ed in aggiunta alle possibilità di intervento previste dai diversi gradi di protezione, è possibile:

1. prevedere l'allineamento delle gronde degli edifici di qualità ambientale modesta o inesistente con la gronda dell'edificio della cortina definito *di riferimento*;
2. prevedere il collegamento tra edifici contigui, eccetto che per gli edifici con qualità architettonica o ambientale rilevante; se gli edifici di cui il piano di recupero preveda il collegamento assumono in carattere di un edificio unico, a questo si applica il grado di protezione più elevato (cioè con numero più basso) tra quelli degli edifici originari.

### 2.7.3. - Riferimenti grafici

Gli insiemi omogenei e le cortine continue sono indicati in apposite righe delle tabelle che concludono questo testo e siglati rispettivamente con la lettera "i" e con la lettera "c".

La lettera che sigla l'edificio di riferimento è maiuscola.

Sulle tavole grafiche intitolate *ambiti* gli insiemi sono evidenziati con tratteggio verticale e le cortine con tratteggio orizzontale; gli edifici di riferimento sono evidenziati con tratteggio incrociato.

### 2.7.4. - Applicabilità generale del piano di recupero

E' sempre possibile il ricorso al piano di recupero su gruppi di edifici contigui, allo scopo di realizzare allineamenti in gronda e collegamenti interni, secondo quanto previsto per le cortine continue.

Sono fatti salvi i piani di recupero in atto alla data di redazione del Piano degli Interventi.

### 2.7.5. - Nuove costruzioni

Le tavole grafiche intitolate *ambiti* individuano otto *aree vaste* nell'ambito del centro storico del Capoluogo (siglate *com*) nelle quali sono possibili nuove edificazioni alle condizioni che seguono.

Qualunque intervento di nuova costruzione potrà essere concesso solo dopo l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo esteso alla totalità dell'ambito, ma sottoscritto solo dai soggetti interessati alle trasformazioni.

Gli strumenti urbanistici attuativi sui comparti com-4, com-5 e com-8 potranno essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.

Gli strumenti urbanistici attuativi sui comparti com-2, com-3, com-6 e com-7 potranno essere solo di iniziativa pubblica, in quanto si tratta di aree del centro storico destinate a servizi pubblici.

Nel comparto com-5 sono possibili nuovi edifici entro il limite all'edificazione indicato con specifica grafia. I nuovi edifici dovranno avere altezza non superiore a 10 metri.

Nel comparto com-8 sono possibili nuovi edifici entro il limite all'edificazione indicato con specifica grafia, finalizzati alla ricomposizione della cortina posteriore e in tutto o in parte sostitutivi degli edifici senza qualità ambientale esistenti. Lo strumento urbanistico attuativo del comparto com-8 potrà essere armonizzato con quello della contigua zona di ristrutturazione. I nuovi volumi dovranno avere altezza massima di 10 m.

Nei comparti com-1 e com-4 non è possibile alcuna nuova costruzione e lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere principalmente finalizzato al recupero del parco e delle pertinenze delle ville.

Nei comparti com-2, com-3, com-6 e com-7, che sono destinati a servizi pubblici, potranno essere previsti solo interventi destinati all'uso pubblico.

### 3. - Regolamento speciale di attenzione ambientale

In tutti gli interventi su edifici ricadenti nella zona A dovrà essere applicato questo *regolamento speciale di attenzione ambientale*, le norme del quale sono divise per elementi costruttivi, precisando di ciascuno i dati metrici e geometrici da rispettare, i materiali usabili e le finiture ed i colori ammissibili.

In generale sono ammissibili sugli edifici ricadenti nella zona A deroghe ai valori minimi dell'altezza interna netta delle stanze e dei rapporti di aeroilluminazione prescritti dal regolamento edilizio, se questo è necessario per il rispetto dello stato di fatto degli edifici stessi.

In particolare, l'altezza minima delle stanze può essere ridotta fino a ml 2.40 ed il rapporto di aeroilluminazione fino ad 1/30.

Le norme dei gradi di protezione di cui al precedente punto 2. nelle parti più restrittive di quelle di questo regolamento speciale prevalgono su di esso.

---

### **3.1. - Murature esterne**

#### **3.1.1. - Murature esterne. Materiali**

Sono ammesse murature esterne sia strutturali che di chiusura di qualunque materiale.

##### 3.1.2. - Murature esterne. Dati metrici e geometrici

Sono ammesse murature di qualunque spessore.

Nel caso di edifici a struttura puntiforme (cioè per travi e pilastri), le murature esterne, in tal caso ovviamente solo di chiusura, devono essere tali da impedire la lettura esterna dei pilastri, presentando una superficie omogenea e continua. L'andamento delle murature esterne deve chiudere su forme geometricamente semplici, evitando qualunque sfalsamento di pianta che non sia fortemente motivato da ragioni esterne, di riferimento culturale e di contesto.

##### 3.1.3. - Murature esterne. Finiture e colore

La finitura delle murature esterne può essere a "faccia vista", oppure prodotta da intonaci o rivestimenti.

La finitura a "faccia vista" è ammessa solo per murature di laterizio pieno o di pietra; negli altri casi la muratura esterna deve essere intonacata o rivestita.

Sono ammessi intonaci grezzi o "civili" eseguiti con malta da intonaco o di cemento e intonaci preconfezionati con effetto superficiale finale analogo.

Sono esclusi intonaci "speciali", ovvero quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo, o con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

Finiture di pietra, o di calcestruzzo a vista, ovvero simulante la pietra, sono ammessi solo in corrispondenza delle aperture (porte, finestre e portici), dei marcapiani e degli attacchi a terra degli edifici e delle gronde.

Sono ammesse tinteggiature a calce e colori o lavabili a base acrilica per esterni; il colore andrà concordato con l'ufficio tecnico municipale, previa campionatura su mazzetta o in loco.

Sono escluse pitture cementizie, o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

Sono ammessi solo rivestimenti il cui aspetto superficiale sia simile a quello dei materiali a "faccia vista" consentiti.

---

### **3.2. - Pavimentazioni esterne**

Per *pavimentazioni esterne* si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, poggioli, scale, e quelle a cielo coperto, ma sempre visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, come le pavimentazioni di androni e portici aperti.

Per *pavimentazioni esterne* si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, poggioli, scale, e quelle a cielo coperto, ma sempre visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, come le pavimentazioni di androni e portici aperti.

#### 3.2.1. - Pavimentazioni esterne. Materiali

Le pavimentazioni esterne possono essere di pietra, ceramica, laterizio, cemento o a griglia metallica.

Nei giardini e cortili sono sempre ammesse pavimentazioni di terra battuta, ma sono escluse pavimentazioni di conglomerato bituminoso.

#### 3.2.2. - Pavimentazioni esterne. Dati metrici e geometrici

Non sono necessarie particolari prescrizioni.

#### 3.2.3. - Pavimentazioni esterne. Finiture e colore

Le finiture ed il colore delle pavimentazioni esterne sono implicite nel materiale scelto tra quelli di cui è consentito l'uso.

---

### **3.3. - Aperture**

Per *aperture* si intendono tutti i vani di accesso, di ventilazione e di illuminazione di spazi interni dell'edificio, e comunque a cielo coperto, come fornic di atrii e portici, porte e finestre in genere.

#### 3.3.1. - Aperture. Materiali

Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni sia pubblici che privati devono essere a spigolo vivo nelle murature stesse, ovvero contornate in tutto o in parte da stipiti di pietra o di calcestruzzo lavorato a "finta pietra".

I serramenti possono essere di qualunque materiale.

Sono ammesse chiusure ad avvolgibile o basculanti solo per porte di grande misura, per accessi carrai o negozi; in tutti gli altri casi sono ammesse solo chiusure ad anta.

#### 3.3.2. - Aperture. Dati metrici e geometrici

La forma delle aperture è quadrangolare.

E' ammesso sormontare le aperture solo con architravi piatti o con archi a tutto sesto, ma non con archi a sesto ribassato o "scemi".

E' fissato un rapporto tra altezza e base delle aperture maggiore o al massimo uguale ad uno; in altri termini non sono ammesse aperture più larghe che alte, e la figura limite di esse è il quadrato.

Finestrature con andamento orizzontale sono possibili solo accostando più aperture, a configurare bifore o polifore; in tale caso la distanza tra aperture contigue non deve essere inferiore ad un ottavo della misura di base dell'apertura più

larga.

Il suddetto rapporto si applica anche a sequenze di aperture formanti portici o altro.

### 3.3.3. - Aperture. Finiture e colore

E' raccomandata la massima semplicità di disegno dei serramenti, delle serrande e delle ante, per i quali sono ammessi il colore naturale del materiale, se questo è il legno, ovvero colori opachi.

Il colore andrà comunque concordato con l'ufficio tecnico municipale, previa campionatura su mazzetta o in loco.

---

## **3.4. - Solai**

### 3.4.1. - Solai. Materiali

Sono ammessi solai di qualunque materiale.

Ove non esplicitamente esclusa, è ammessa la sostituzione dei solai esistenti con altri di materiale diverso, curando che il loro incastro nelle murature sia tale da non indurre nel tempo fessurazioni nelle stesse.

### 3.4.2. - Solai. Dati metrici e geometrici

Sono ammessi solai di qualunque spessore.

Solo nel caso di marcapiani in corrispondenza dell'intersezione tra i solai e le murature visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, è fissato uno spessore massimo limite dei marcapiani, e quindi della parte strutturale dei solai, pari ad un ottavo dell'altezza di muratura visibile tra il marcapiano stesso, la linea di terra, ovvero la gronda, ovvero il successivo marcapiano.

### 3.4.3. - Solai. Finiture e colore

Solo nel caso di intradossi di solai sempre visibili da spazi esterni sia pubblici che privati, la finitura ed il colore di essi devono essere analoghi a quelli previsti per le murature esterne.

---

## **3.5. - Coperture**

### 3.5.1. - Coperture. Materiali

Sono ammessi solo manti di copertura di laterizio o di cemento, a tegole curve o piane "marsigliesi".

Sono esclusi manti di copertura di tegole "canadesi", o di lastre ondulate di qualunque materiale, o di pietra.

### 3.5.2. - Coperture. Dati metrici e geometrici

Sono ammesse solo coperture a falda inclinata, con inclinazione costante su ciascuna falda, ma che può essere diversa in falde diverse, compresa tra il 16% e il 50%, ovvero tra dieci e trenta gradi rispetto il piano orizzontale.

E' raccomandata la massima semplicità di disegno delle coperture; di regola le coperture saranno a una o due falde.

Coperture con più di due falde sono ammesse a condizione che non determinino linee di gronda a più livelli rispetto al suolo.

### 3.5.3. - Coperture. Finiture e colore

Le finiture ed il colore delle coperture sono implicite nel materiale di cui è prescritto l'uso.

---

## **3.6. - Gronde**

### 3.6.1. - Gronde Materiali

Gli sporti di gronda delle falde di copertura possono essere realizzati a sbalzo, ovvero sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.

Possono quindi essere dello stesso materiale delle murature esterne, dei solai, o realizzate con manufatti di legno, o di pietra, o di laterizio, o di calcestruzzo.

### 3.6.2. - Gronde Dati metrici e geometrici

Lo sporto di gronda nella direzione della pendenza delle falde non può superare i cm 50 rispetto al piano delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate.

L'estradosso delle gronde in direzione della pendenza delle falde deve avere la stessa inclinazione delle falde stesse, ed il manto di copertura proseguire senza soluzione di continuità dalla falda alla gronda.

Lo sporto di gronda nella direzione ortogonale alla pendenza delle falde non può superare i cm 20 rispetto al piano delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate.

### 3.6.3. - Gronde Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste delle gronde o di elementi di esse realizzati con laterizio, o calcestruzzo, o pietra, o legno.

Negli altri casi la finitura ed il colore degli intradossi e delle teste delle gronde e delle loro parti saranno analoghi a quelli delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate, ovvero, se di legno, saranno analoghi a quelli prescritti per i serramenti delle aperture.

Ovviamente gli estradossi delle gronde sono coperti dal manto di copertura.

---

### **3.7. - Aggetti**

Gli aggetti diversi dalle gronde consentiti sono le pensiline, i poggiali e le scale esterne.

#### 3.7.1. - Aggetti. Materiali

Gli aggetti possono essere realizzati a sbalzo, ovvero sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne. Possono quindi essere dello stesso materiale delle murature esterne, dei solai, o realizzate con manufatti di legno, o di pietra, o di laterizio, o di metallo, o di calcestruzzo.

#### 3.7.2. - Aggetti. Dati metrici e geometrici

Per gli aggetti a sbalzo è fissato uno sporto limite di cm 120 rispetto al piano della muratura esterna, architrave o arco in cui si incastrano.

Per i parapetti di poggiali e scale esterne è prescritto un disegno semplice ed una forma piana; non sono consentiti parapetti i cui elementi configurino forme "bombate" o comunque tridimensionali.

#### 3.7.3. - Aggetti. Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, o calcestruzzo, o pietra, o legno, o metallo.

Negli altri casi la finitura ed il colore degli intradossi e delle teste degli aggetti e delle loro parti saranno analoghi a quelli delle murature esterne, delle architravi o degli archi sopra i quali sono impostate, ovvero, se di legno o metallo, saranno analoghi a quelli prescritti per i serramenti delle aperture.

La finitura degli estradossi sarà analoga a quella delle coperture nel caso di pensiline.

La finitura degli estradossi dei poggiali e delle scale esterne sarà quella del materiale scelto per la pavimentazione, che è a tutti gli effetti da considerare una "pavimentazione esterna" ed alle cui norme fa quindi riferimento.

Per i parapetti murari valgono le stesse prescrizioni previste per le murature esterne.

Per i parapetti metallici i lignei valgono le stesse prescrizioni previste per i serramenti delle aperture.

---

### **3.8. - Recinzioni**

#### 3.8.1. - Recinzioni. Materiali

Sono ammesse solo recinzioni formate da muri, ovvero da elementi o reti metalliche, ovvero miste, cioè formate da entrambi i materiali suddetti.

Non sono ammesse recinzioni formate da elementi prefabbricati di laterizio o cemento.

#### 3.8.2. - Recinzioni. Dati metrici e geometrici

Il limite di altezza massima delle recinzioni è fissato in ml 3.00.

Tale limite può essere raggiunto con recinzioni di solo muro, ovvero con una combinazione qualunque di muro ed elementi o reti metalliche, ovvero con soli elementi o reti metalliche.

#### 3.8.3. - Recinzioni. Finiture e colore

Per le parti murarie delle recinzioni ovvero per le recinzioni di solo muro valgono le stesse prescrizioni previste per le murature esterne.

Per le recinzioni o le parti di esse realizzate con elementi metallici valgono le stesse prescrizioni previste per i serramenti metallici delle aperture.

Le uniche reti metalliche consentite sono quelle di ferro zincato, con esclusione di reti metalliche plastificate o variamente colorate.



Ambito D7a - Villa Marogna

Ambito D7b - Via Sterzi

Ambito A3 - Municipio

## 4. - TABELLE

### Sezione D7a – Villa Marogna

KN	edificio senza qualità ambientale		
KO	edificio senza qualità ambientale		
KQ	edificio senza qualità ambientale		
KR	edificio negativo		
KS	edificio senza qualità ambientale		
KP	edificio senza qualità ambientale		
KT	edificio con qualità architettonica rilevante		
KU	edificio con qualità ambientale rilevante		
KV	edificio senza qualità ambientale		
KW	edificio negativo		
KX	edificio negativo		
KY	edificio senza qualità ambientale		
KZ	edificio con qualità ambientale ordinaria		
LA	edificio negativo		
LB	edificio negativo		
LC	edificio con qualità ambientale modesta		
LD	edificio senza qualità ambientale		
LE	edificio con qualità ambientale modesta		i1
LF	edificio con qualità ambientale ordinaria		
LG	edificio con qualità architettonica rilevante	i1	
LH	edificio con qualità architettonica rilevante	i1	
LI	edificio con qualità architettonica rilevante	i1	
LJ	edificio con qualità architettonica rilevante	i1	
LK	edificio negativo		

gli edifici LE LG LH LI LJ LK formano un insieme omogeneo con LJ edificio di riferimento

LM	edificio con qualità ambientale rilevante		i2
LN	edificio con qualità ambientale ordinaria		i2
LO	edificio senza qualità ambientale	i2	

gli edifici LM LN LO formano un insieme omogeneo con LN edificio di riferimento

LP	edificio con qualità ambientale ordinaria		
LQ	edificio con qualità ambientale ordinaria		
LR	edificio senza qualità ambientale		
LS	edificio senza qualità ambientale		
LT	edificio con qualità architettonica rilevante		
LU	edificio senza qualità ambientale		
LV	edificio con qualità architettonica rilevante		

LEGENDA			Sezione riferimento
	Perimetro centro storico		Sigla edificio per sezione di riferimento
	Perimetro ZTO	<u>Gradi di protezione - classi di edifici</u>	
	Sigla identificativa della ZTO e riferimento al repertorio		Grado di protezione 1
	Codice identificativo delle attrezzature (esistenti / di progetto)		Grado di protezione 2
Aree per l'istruzione (Fi)			Grado di protezione 3
01	Asilo nido		Grado di protezione 4
02	Scuola materna		Grado di protezione 5
Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)			Grado di protezione 6
<u>Istituzioni culturali e associative</u>			Insieme omogeneo
15	Biblioteca		Cortina continua
16	Centro culturale		Edificio di riferimento di cortina continua / insieme omogeneo
<u>Servizi amministrativi</u>			Edifici e spazi aperti con Vincolo Monumentale art.10 D.Lgs 42/2004
37	Municipio		Villa Veneta (ambito IRVV)
41	Magazzino comunale		Giardini e spazi aperti di pertinenza di Ville Venete
<u>Servizi pubblica sicurezza</u>			percorso pedonale
51	Polizia Municipale		percorso ciclabile
Aree attrezzate per parco, per il tempo libero e lo sport			percorso ciclopedonale
81	Piazze e spazi pavimentati		Edificio in progetto
83	Giardino e area verde attrezzata		Ambito edificabile
<u>Altre aree attrezzate a dominante vegetale</u>			
100	Giardini privati, aree verdi e agricole residuali in ambito urbano		
Aree per parcheggio (Pp)			
95	Area parcheggio pubbliche o aperte al pubblico		
	Con tratteggio obliquo l'area costituisce "standard"		
	Unità di intervento di Progetto Norma		
	Aree di trasformazione L.R.11/2014 art.18 c.7 con obbligo di PUA		
	Comparti		

Sezione D7b – Nogara Centro storico via Sterzi

JM	edificio con qualità ambientale ordinaria	
JN	edificio senza qualità ambientale	
JO	edificio senza qualità ambientale	
JP	edificio senza qualità ambientale	
JQ	edificio senza qualità ambientale	
JR	edificio negativo	
JS	edificio senza qualità ambientale	
JT	edificio senza qualità ambientale	
JU	edificio senza qualità ambientale	
JV	edificio senza qualità ambientale	
JW	edificio senza qualità ambientale	
JX	edificio senza qualità ambientale	
JW	edificio senza qualità ambientale	
JY	edificio senza qualità ambientale	
JZ	edificio con qualità ambientale ordinaria	
KA	edificio con qualità ambientale ordinaria	
KB	edificio con qualità ambientale modesta	
KC	edificio senza qualità ambientale	
KD	edificio con qualità ambientale ordinaria	
KE	edificio con qualità ambientale modesta	
KF	edificio senza qualità ambientale	
KH	edificio senza qualità ambientale	
KI	edificio senza qualità ambientale	
KJ	edificio senza qualità ambientale	
KK	edificio senza qualità ambientale	
KL	edificio negativo	
KG	edificio senza qualità ambientale	
KM	edificio negativo	
LW	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1
LX	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1
LY	edificio con qualità ambientale ordinaria	C1
LZ	edificio senza qualità ambientale	c1
MA	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1
MB	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1
MC	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1
MD	edificio senza qualità ambientale	
ME	edificio senza qualità ambientale	
MF	edificio senza qualità ambientale	
MG	edificio senza qualità ambientale	
MH	edificio senza qualità ambientale	
MI	edificio con qualità ambientale ordinaria	c1

*gli edifici LW LX LY LZ MA MB MC MI formano una cortina continua con LY edificio di riferimento*

MJ	edificio con qualità ambientale ordinaria	c2
MK	edificio senza qualità ambientale	
ML	edificio senza qualità ambientale	
MM	edificio senza qualità ambientale	
MN	edificio con qualità ambientale ordinaria	C2
MO	edificio con qualità ambientale ordinaria	c2

*gli edifici MJ MN MO formano una cortina continua con MN edificio di riferimento*

MP	edificio senza qualità ambientale	
MQ	edificio senza qualità ambientale	
MR	edificio senza qualità ambientale	
MS	edificio senza qualità ambientale	
MT	edificio senza qualità ambientale	
MU	edificio con qualità ambientale ordinaria	
MV	edificio con qualità ambientale rilevante	
MW	edificio con qualità ambientale ordinaria	c3
MX	edificio senza qualità ambientale	
MY	edificio senza qualità ambientale	
MZ	edificio con qualità ambientale ordinaria	C3
NA	edificio con qualità ambientale ordinaria	c3
NB	edificio con qualità ambientale modesta	c3

gli edifici MW MZ NA NB formano una cortina continua con MZ edificio di riferimento

NC	edificio senza qualità ambientale	
ND	edificio senza qualità ambientale	
NE	edificio senza qualità ambientale	
NF	edificio senza qualità ambientale	
NI	edificio senza qualità ambientale	
NJ	edificio senza qualità ambientale	i3
NK	edificio con qualità architettonica rilevante	i3
NL	edificio con qualità architettonica rilevante	I3

gli edifici NJ NK NL formano un insieme omogeneo con NL edificio di riferimento

NM	edificio con qualità ambientale rilevante
NN	edificio con qualità architettonica rilevante
NO	edificio con qualità ambientale rilevante



Sezione A3 – Nogara Centro storico sud - Municipio

AA	edificio con qualità ambientale ordinaria		
AB	edificio senza qualità ambientale		
AD	edificio senza qualità ambientale	c4	
AE	edificio con qualità ambientale modesta		c4

*gli edifici AB AC AD AE formano una cortina continua con AC edificio di riferimento*

AF	edificio senza qualità ambientale
AG	edificio con qualità ambientale modesta
AH	edificio con qualità ambientale modesta
AI	edificio senza qualità ambientale
AJ	edificio senza qualità ambientale
AK	edificio senza qualità ambientale
AL	edificio senza qualità ambientale
AM	edificio con qualità ambientale ordinaria
AN	edificio con qualità ambientale ordinaria
AO	edificio con qualità ambientale modesta
AP	edificio senza qualità ambientale
AQ	edificio senza qualità ambientale
AR	edificio senza qualità ambientale
AS	edificio con qualità ambientale modesta
AT	edificio senza qualità ambientale
AU	edificio senza qualità ambientale
AV	edificio senza qualità ambientale
AW	edificio con qualità ambientale ordinaria
AX	edificio senza qualità ambientale
AY	edificio con qualità ambientale modesta
AZ	edificio negativo
BB	edificio con qualità ambientale modesta
BG	edificio con qualità architettonica rilevante
BH	edificio senza qualità ambientale
BI	edificio con qualità ambientale ordinaria
BJ	edificio senza qualità ambientale
BL	edificio senza qualità ambientale
BM	edificio con qualità architettonica rilevante
BN	edificio con qualità ambientale rilevante
BP	edificio con qualità ambientale ordinaria
BO	edificio con qualità ambientale ordinaria
BQ	edificio con qualità ambientale ordinaria
BR	edificio con qualità ambientale modesta
BS	edificio senza qualità ambientale
BT	edificio negativo
BU	edificio senza qualità ambientale
BV	edificio senza qualità ambientale
BW	edificio senza qualità ambientale
BX	edificio senza qualità ambientale
BY	edificio senza qualità ambientale
DI	edificio senza qualità ambientale
DJ	edificio senza qualità ambientale
DK	edificio con qualità ambientale modesta
DL	edificio con qualità ambientale modesta
DM	edificio con qualità ambientale modesta
DN	edificio con qualità ambientale modesta
DO	edificio con qualità ambientale modesta
DP	edificio con qualità ambientale modesta
DQ	edificio senza qualità ambientale
DR	edificio senza qualità ambientale
DS	edificio con qualità ambientale modesta
DT	edificio con qualità ambientale ordinaria
DU	edificio con qualità ambientale modesta
DV	edificio senza qualità ambientale
DW	edificio senza qualità ambientale
DX	edificio senza qualità ambientale
DY	edificio senza qualità ambientale

DZ	edificio senza qualità ambientale	c5
EA	edificio senza qualità ambientale	C5
EB	edificio senza qualità ambientale	c5
EC	edificio senza qualità ambientale	c5
ED	edificio negativo	c5
EE	edificio negativo	c5

*gli edifici DZ EA EB EC formano una cortina continua con EA edificio di riferimento e nell'ambito della quale potrà essere ricomposto il volume degli edifici negativi ED EE*

EJ	edificio con qualità ambientale modesta	
EK	edificio senza qualità ambientale	
EL	edificio con qualità ambientale ordinaria	
EM	edificio con qualità ambientale ordinaria	
EN	edificio senza qualità ambientale	
EO	edificio senza qualità ambientale	C6
EP	edificio senza qualità ambientale	c6

*gli edifici EO EP formano una cortina continua con EO edificio di riferimento*

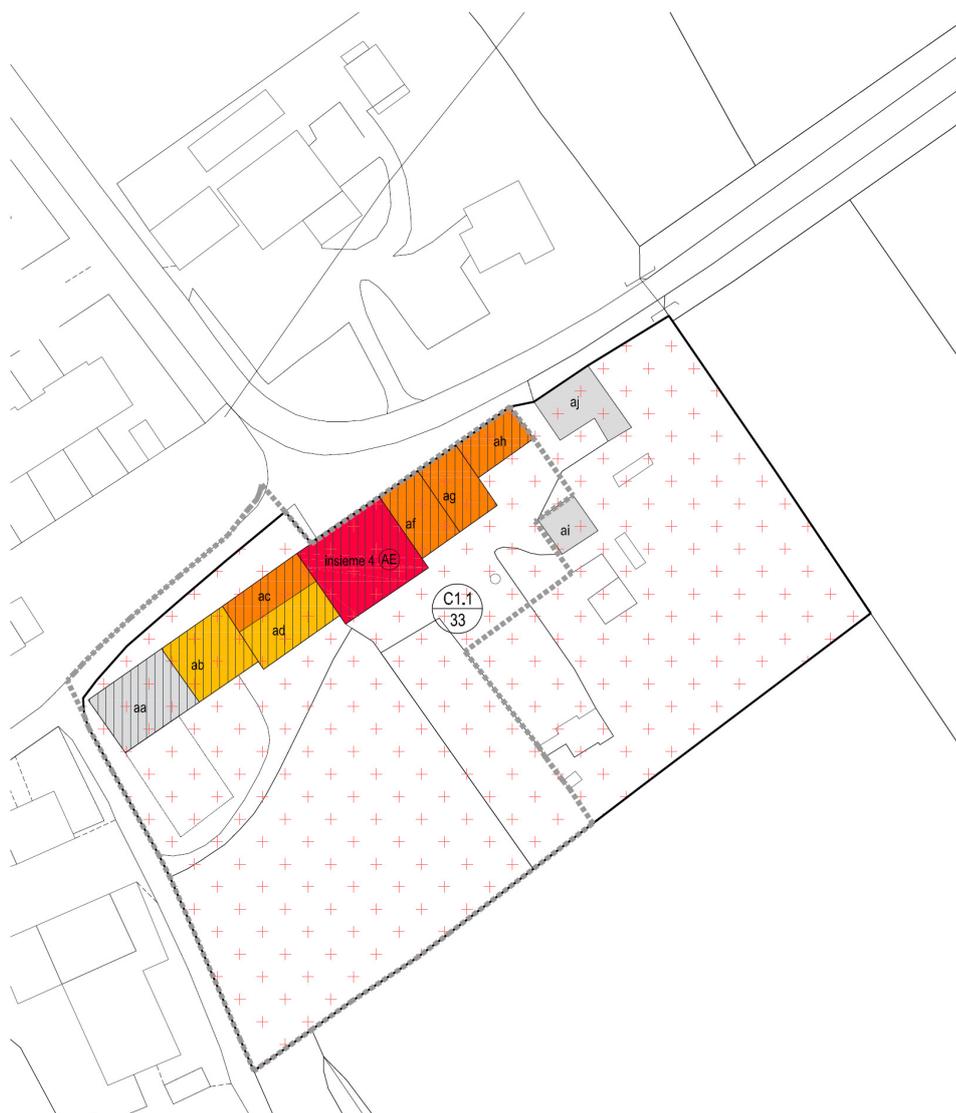
ER	edificio con qualità ambientale ordinaria
ES	edificio senza qualità ambientale
RT	edificio senza qualità ambientale
EU	edificio senza qualità ambientale
EV	edificio senza qualità ambientale
FL	edificio senza qualità ambientale
FK	edificio negativo

Sezione AA - Campalano

AA	edificio senza qualità ambientale	i4	
AB	edificio con qualità ambientale modesta		i4
AC	edificio con qualità ambientale ordinaria		i4
AD	edificio con qualità ambientale modesta		i4
AE	edificio con qualità ambientale rilevante		i4
AF	edificio con qualità ambientale ordinaria		i4
AG	edificio con qualità ambientale ordinaria		i4
AH	edificio con qualità ambientale ordinaria		i4

*gli edifici AA AB AC AD AE AF AG AH formano un insieme omogeneo con AE edificio di riferimento*

AI	edificio senza qualità ambientale	
AJ	edificio senza qualità ambientale	



Sezione CA – Corte Serraglio

AE	edificio con qualità ambientale rilevante	15
AF	edificio con qualità ambientale ordinaria	15
AG	edificio con qualità ambientale ordinaria	15
AH	edificio con qualità ambientale ordinaria	15

*gli edifici AE AF AG AH formano un insieme omogeneo con AE edificio di riferimento*



## Sezione B – Calcinaro

AA	edificio con qualità ambientale rilevante	
AB	edificio con qualità ambientale rilevante	
AC	edificio con qualità architettonica rilevante	i6
AD	edificio con qualità architettonica rilevante	i6
AE	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AF	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AG	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AH	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AI	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AJ	edificio con qualità ambientale ordinaria	i6
AK	edificio con qualità architettonica rilevante	i6

gli edifici AC AD AE AF AG AH AI AJ AK formano un insieme omogeneo con AD edificio di riferimento

AT	edificio con qualità ambientale modesta	i7
AU	edificio con qualità ambientale ordinaria	i7
AV	edificio con qualità architettonica rilevante	i7
AW	edificio con qualità ambientale rilevante	i7
AX	edificio con qualità architettonica rilevante	i7
AY	edificio con qualità ambientale modesta	i7

gli edifici AT AU AV AW AX AY formano un insieme omogeneo con AV edificio di riferimento

DH	edificio con qualità ambientale rilevante
DI	edificio con qualità ambientale ordinaria
DJ	edificio con qualità ambientale ordinaria

