

ORIGINALE

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO E MOBILITA'
UFFICIO PROGETTAZIONE URBANISTICA
VENEZIA E ISOLE

PIANO PARTICOLAREGGIATO
"GIARDINI DELLA BIENNALE"

FASCICOLO -B- PROGETTO

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Schede Normative



IL SEGRETARIO GENERALE

CentroDoc



VE149

0042.04.5.0.00.1 - D

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

strumento
PP per i Giardini della Biennale

elaborato
Fascicolo B Progetto

IL PRESIDENTE DEL C.C.

fase / rev documento
versione d / 0 Relazione + N.T.A. + Sche
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

IL DIRETTORE DEL SETTORE

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 766 DEL 27.7.2000 ESECUTIVA IL 3.9.2000

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 103 DEL 20.09.2001 ESECUTIVA IL 12/10/01

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Aldo Bello *Aldo Bello*

COORDINAMENTO: Arch. Giorgio Pilla

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Dott.Urb. Giorgio De Vettor *Giorgio De Vettor*

COLLABORATORE AL PROGETTO ED
ELABORAZIONI GRAFICHE: Arch. Monica Caiselli

COLLABORATORI:
Arch. Guerrino Canziani
Sig. Luciano Capitanio
Geom. Eugenio Facchin

AGOSTO 2001



INDICE

- **Relazione** pag. 2
- **Norme Tecniche di Attuazione** pag. 8
- **Schede normative per Unità di intervento:**
 - **Unità di intervento A** pag. 17
 - **Unità di intervento B** pag. 26
 - **Unità di intervento C** pag. 28
 - **Unità di intervento D** pag. 30
- **Allegato alle N.T.A. :
definizioni dei termini e dei parametri urbanistici utilizzati** pag.31
- **Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione primaria** pag. 33



RELAZIONE

Premessa

1. **La strumentazione urbanistica vigente**
2. **I vincoli**
3. **Gli standard urbanistici**
4. **Descrizione del progetto**
5. **Contenuti del progetto**



Premessa

La funzione originaria dei giardini di Castello, la cui realizzazione ha comportato la demolizione di edifici religiosi e civili di notevole valore storico e artistico, è venuta modificandosi con l'insediamento delle attività culturali della Biennale, che hanno sottratto gran parte della superficie all'uso pubblico, determinando qualche contraddizione sul reale utilizzo dell'area. La compatibilità tra la funzione ricreativa e di svago del verde pubblico con le attività culturali della Biennale è messa in discussione dall'uso privatistico di parte dell'area di quest'ultima.

E' necessario pertanto riconsiderare le molteplici esigenze della Biennale nell'ambito di una nuova gestione e riorganizzazione dei giardini pubblici, tenendo conto che la richiesta, avanzata da molti stati esteri, di occupare altri spazi con la realizzazione di nuovi padiglioni espositivi, non può essere soddisfatta nell'ambito degli attuali giardini, la cui impostazione originaria è già stata pesantemente alterata. L'espansione della Biennale, con l'acquisizione di nuovi spazi espositivi, potrà avvenire solo al di fuori dell'attuale ambito.

L'altra questione, non meno rilevante, è la sottoutilizzazione dei padiglioni espositivi, aperti solo in occasione delle manifestazioni internazionali d'arte, e dei giardini in uso alla Biennale, che sono praticamente chiusi al pubblico.

Il piano particolareggiato ha l'obiettivo della riorganizzazione fisica ed ambientale dei giardini pubblici, in considerazione dello stato di degrado in cui si trovano, soprattutto sotto l'aspetto vegetazionale, e della loro fruizione in termini di maggiore accessibilità, di durata e di uso totale degli spazi aperti al pubblico.

La definizione formale e strutturale dell'assetto fisico e ambientale dell'area dovrà combinarsi con le esigenze delle attività culturali tradizionali, in modo che le stesse, attraverso una loro più attiva e costante presenza, siano motivo di una rivitalizzazione dell'area e l'occasione per integrarla maggiormente nel contesto urbano. Solo attraverso una maggiore fruibilità dell'area e un maggior utilizzo delle attrezzature culturali sarà possibile migliorare le condizioni dei giardini pubblici, e garantire condizioni di maggiore sicurezza alle strutture.

1 La strumentazione urbanistica vigente

Nell'area dei Giardini della Biennale vige la Variante al P.R.G. per la Città Antica, approvata con D.G.R. n. 3987 del 9.11.1999, pubblicata sul B.U.R. n° 106 del 7.12.1999. L'area rientra, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85, in zona omogenea "A"; è assoggettata alla formazione del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A., e gli interventi sono subordinati alle prescrizioni della

scheda dell'ambito "P.P.11 - Giardini della Biennale", dell'Appendice 2, che prevede:

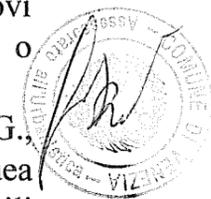
- di "Riordinare l'assetto esistente per la nuova funzione museale prevista e per il verde pubblico a servizio della città";
- e, tra l'altro, la possibilità di "ampliamenti strettamente correlati alla installazione di impianti tecnologici e servizi igienici", e la possibilità di realizzare "nuovi padiglioni che non comportino l'abbattimento delle piante esistenti o l'alterazione dell'assetto morfologico dei giardini".

Il perimetro del P.P. è stato modificato, rispetto al perimetro della V.P.R.G., ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/93, comprendendo una parte di superficie acquea del Bacino di S. Marco, l'edificio e l'area di pertinenza dell'ex caserma dei vigili del fuoco, attualmente occupata dalla sede dell' A.n.f.a.s.s., lo spazio occupato dallo scivolo, una parte della superficie acquea del rio dei Giardini, con il ponte Paludo e una parte della superficie a terra contigua all'ambito del P.P. 10, per consentire la realizzazione delle eventuali strutture di collegamento alle nuove attrezzature culturali della Biennale previste dalla V.P.R.G., nel sopraccitato ambito. La realizzazione di tali strutture sarà subordinata alla redazione del P.P. 10 e alla concreta attuazione degli interventi di espansione della Biennale in quest'area, oltre alla esecuzione di un progetto complessivo di tali opere e strutture, che coinvolgono i due ambiti soggetti a piano particolareggiato. L'ampliamento del perimetro di piano, rientra nei limiti massimi previsti dalla legge regionale per non costituire variante allo strumento urbanistico generale, essendo pari ad un incremento del 3,09 %.

2 I vincoli

Parte dell'ambito di piano particolareggiato, comprendente lo spazio incluso nel perimetro dei giardini progettati dal Selva, con l'esclusione della Riva dei Giardini Pubblici, è vincolato ai sensi della legge 1497/1939, con D.M. 11 settembre 1957. L'intero ambito è sottoposto a vincolo panoramico ai sensi della sopraccitata legge 1497/1939, in base al D.M. per i BB.AA. 1 agosto 1985, (pubblicato sulla G.U. n. 223 del 21 settembre 1985), che dichiara di notevole interesse pubblico l'ecosistema della laguna Veneziana. Tale vincolo è stato recepito dal P.A.L.A.V. (Piano di Area della Laguna e Area Veneziana, approvato con P.C.R. n° 70 del 9.11.1995), al cui piano, la V.P.R.G. per la Città antica si è conformata.

Il Ministero per i BB.AA., con decreto prot. n.20869, notificato al Comune di Venezia in data 25.11.1998, ha inoltre sottoposto a vincolo i Giardini in uso alla Biennale e alcuni Padiglioni espositivi, ai sensi e per gli effetti della legge



1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico. In particolare, per quanto riguarda gli spazi espositivi siti all'interno dei Giardini, ha sottoposto a vincolo i seguenti padiglioni individuati catastalmente al foglio 16: il Padiglione Venezia (mappali NCEU 187 e NCT 5100), il Padiglione della Francia (mapp. NCEU e NCT 4242), il Padiglione degli Stati Uniti (mapp. NCEU e NCT 4241), il Padiglione della Russia (mapp. NCEU e NCT 4243), il Padiglione della Grecia (mappali NCEU 370 e NCT 5102), il Padiglione della Gran Bretagna (mapp. NCEU e NCT 3975), il Padiglione della Germania (mapp. NCEU e NCT 4244), il Padiglione dell'Austria (mappali NCEU 181 e NCT 5099), il Padiglione dell'Olanda (mapp. NCEU e NCT 4239), il Padiglione dell'Ungheria (mapp. NCEU e NCT 4240), il Padiglione della Finlandia (mapp. NCT 5110), il Padiglione del Venezuela (mapp. NCT 5117), il Padiglione del libro progettato dall'architetto James Stirling (non ancora accatastato) e la Sala della cupola del Padiglione Italia con la copertura a cassettoni, affrescata da Galileo Chini (parte di mapp. NCEU e NCT 3973).

3 Standards urbanistici

In attuazione alle previsioni della VPRG per la Città Antica, che vincola a standard urbanistico quasi tutta l'area, standard a verde, il piano particolareggiato conferma tale vincolo specificando gli usi degli spazi scoperti e delle attrezzature esistenti.

Complessivamente le superfici di progetto vincolate a standards sommano a mq. 69.833 così suddivise:

- a) attrezzature di interesse comune comprendenti:
- le attrezzature culturali (costituite dai fabbricati destinati alle attività culturali della Biennale e loro pertinenze) 19.781 mq.;
 - le attrezzature per uffici e servizi pubblici 1355 mq.;
- b) verde pubblico 48.697 mq.;

Le superfici di progetto destinate a standards per Unità di intervento sono riportate nella successiva tabella:

Unità di intervento	verde pubblico mq.	attrezzature culturali mq.	attrezzature pubbl. servizi mq.	totale mq.
A	46.790	14.011	660	61.461
B	453	5.770		6.223
C	1.029		695	1.724
D	425			425
totale	48.697	19.781	1355	69.833

4 Descrizione del progetto

Considerate le previsioni della VPRG per l'ambito dei giardini di Castello, il presente Piano Particolareggiato persegue l'obiettivo di riqualificare l'assetto esistente, mediante il riordino e la valorizzazione delle risorse ambientali, la riorganizzazione delle attività culturali, il miglioramento qualitativo dei servizi e la restituzione del giardino storico di Castello all'uso pubblico, compatibilmente con le esigenze espositive e museali proprie della Biennale.

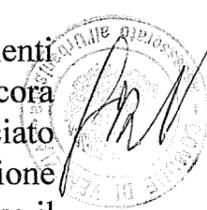
In particolare si propone di conservare le caratteristiche e gli elementi compositivi superstiti degli originari giardini progettati dal Selva, e ancora impostati sui due assi viari tra loro perpendicolari; il primo con tracciato longitudinale, parallelo alla fondamenta, che dall'arco Lando giunge al Padiglione della Gran Bretagna, situato sulla collinetta denominata Motta di Sant'Antonio; il secondo con tracciato segnato dalla bisettrice del precedente viale, che dalla Riva dei Giardini giunge fino al Padiglione Italia.

La sistemazione e il restauro dei giardini è demandata a successivo progetto esecutivo, comprendente tutta l'area, in modo da ridefinire l'assetto paesaggistico nel rispetto delle stratificazioni storiche presenti, con interventi di recupero ambientale volti alla conservazione delle specie autoctone di alto e medio fusto e dei loro sestri d'impianto, al rinnovo vegetazionale degli spazi in condizioni deteriori e degradate, all'adeguamento e alla rivitalizzazione morfologica e funzionale degli spazi scoperti con il recupero e l'inserimento di nuove strutture di arredo e di nuove attrezzature.

La duplice utilizzazione dei giardini, a verde pubblico e ad uso della Biennale, ha comportato problemi di gestione relativi alla manutenzione del verde e degli elementi di arredo, e problemi di vigilanza e di salvaguardia delle opere e delle attrezzature esistenti; le soluzioni dovranno necessariamente essere ricercate in altra sede e formulate con apposite convenzioni, anche se tali questioni sono state sempre tenute in debita considerazione nel piano, che oltre a proporre l'apertura di nuovi accessi, soprattutto dal lato della pineta di S.Elena, prevede la continuazione del percorso pubblico della Riva dei Giardini fino al Ponte Paludo e la realizzazione di un parallelo percorso pedonale nella fondamenta opposta, nell'area della Biennale di S.Elena.

Oltre all'obiettivo di riorganizzare e rivitalizzare gli spazi scoperti del giardino, migliorandone la fruibilità, il piano persegue l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto fisico e funzionale, migliorando e adeguando le attrezzature alle moderne esigenze espositive. Il piano tende inoltre a favorire l'insediamento di usi alternativi nei padiglioni, sempre nell'ambito delle attività culturali, e nel rispetto dei limiti imposti dalle loro dimensioni e dalla necessità di conservare i caratteri e gli elementi architettonici ritenuti peculiari.

La duplice esigenza di favorire, in termini di compatibilità, l'insediamento di nuove funzioni per rivitalizzare l'area, e la tutela dell'integrità fisica e strutturale dei padiglioni più significativi e più rappresentativi delle diverse espressioni



architettoniche del '900, sul tema della realizzazione di "spazi espositivi", ha comportato una puntuale analisi dei fabbricati, per valutare il grado di trasformabilità degli stessi, in rapporto alle funzioni insediabili. Le prescrizioni di piano consentono quel grado di libertà progettuale per adattare gli edifici ad usi più compatibili con i nuovi modelli culturali, svincolandoli da un uso esclusivo e riduttivo quale è quello del padiglione espositivo.

I padiglioni possono diventare essi stessi centri di produzione artistica e culturale permanente, per questo motivo possono essere adattati ad ospitare attività di ricerca sui nuovi mezzi espressivi e figurativi, sui nuovi mezzi di comunicazione e dell'immagine applicata alle nuove tecnologie, laboratori di diffusione delle esperienze artistiche per atelier e dibattiti culturali, nonché ospitare attività di ricerca sui metodi e i sistemi di fruizione delle opere d'arte e di allestimento mostre, mantenendo ovviamente l'opzione espositiva.

Le prescrizioni di piano prevedono, in prevalenza, interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione con vincolo parziale, ad eccezione degli interventi previsti nel padiglione Italia, dove sono consentiti interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione, con l'obbligo di conservazione formale e strutturale della sala con la cupola dipinta da Galileo Chini e del giardino realizzato su progetto dell'architetto Carlo Scarpa.

Nella ipotesi che si concretizzi l'espansione della Biennale nell'area ACTV (P.P.10), con la realizzazione di nuove attrezzature culturali, il piano particolareggiato prevede la possibilità di realizzare elementi di collegamento, quali percorsi sospesi di attraversamento del canale, e se necessario, è la possibilità di costruire nuovi manufatti sulla riva opposta.

Altri rilevanti interventi edilizi interessano l'area occupata attualmente dai servizi dell'AMAV, dove è previsto il recupero fisico e funzionale del fabbricato, ex abitazione del custode e direzione dei giardini, in stato di abbandono e in condizioni di degrado, e dei capannoni adiacenti, utilizzati come deposito attrezzi; il piano li destina ad attrezzature e servizi pubblici. E' prevista inoltre la demolizione di alcuni manufatti e la eliminazione delle recinzioni, ampliando l'area destinata a verde pubblico.

5 Contenuti del piano

Il piano individua quattro Unità di intervento, intese come ambiti assoggettati a progettazione esecutiva unitaria, distinte in ambiti dove è richiesto il progetto unitario qualora gli interventi edilizi eccedano la manutenzione straordinaria e ambiti dove è previsto il progetto unitario qualora si intendano realizzare interventi di riorganizzazione e sistemazione degli spazi scoperti e/o interventi di adeguamento e di realizzazione di opere infrastrutturali. In quest'ultimo caso gli interventi sui fabbricati sono autorizzati direttamente secondo le categorie di

intervento individuate per ciascuna unità edilizia.

Le prescrizioni generali sono riportate nelle N.T.A., mentre le indicazioni progettuali e le prescrizioni edilizie ed urbanistiche specifiche sono riportate nelle schede normative per Unità di intervento, che definiscono le trasformazioni fisiche consentite e le destinazioni d'uso previste, i parametri urbanistici ed edilizi prescritti per le nuove edificazioni, e agli obiettivi da perseguire nella progettazione unitaria esecutiva.

Qualora gli interventi previsti nel piano siano progettati e attuati dai privati o da altri enti su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, gli stessi dovranno essere subordinati alla preventiva stipula di una convenzione con il Comune, che determini le modalità e i tempi di esecuzione degli interventi, i relativi oneri, la durata delle concessioni, nonché gli obblighi di manutenzione e gestione delle aree, delle opere e dei servizi realizzati.

Nell'ambito di piano è previsto un incremento del volume di 5.825 mc. pari ad un incremento del 4,94% del volume esistente, da realizzarsi soprattutto con la demolizione e ricostruzione del Padiglione Italia, con il ripristino filologico del Padiglione del Libro di Carlo Scarpa e con la costruzione del nuovo capannone da destinare ad attrezzature di servizio per il verde pubblico.

In sintesi, si ricavano le seguenti quantità dal bilancio complessivo delle volumetrie e delle superfici esistenti e di progetto (tab. A e B):

- le volumetrie esistenti hanno una cubatura pari a mc. 119.180; il progetto prevede una volumetria complessiva di 124.945 mc., con un incremento del 4,84 % rispetto al volume esistente;
- i fabbricati oggetto di risanamento conservativo e di ristrutturazione con vincolo parziale interessano rispettivamente il 31,6% e il 26,8% del volume complessivo;
- i fabbricati oggetto di ristrutturazione totale o parziale e di demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e variazione di volume interessano il 41,08% del volume complessivo;
- gli interventi di nuova edificazione comportano la realizzazione di nuovi volumi per 295 mc., a cui vanno sommati circa 500 mc. di ripristino filologico;
- la superficie coperta dello stato di fatto è pari al 19,88% della superficie totale di P.P., mentre la superficie coperta massima di progetto passa al 20,69% con un incremento dello 0,81% ;
- la superficie lorda massima di progetto incrementa quella esistente di 4.992 mq. pari al 25,74%; ciò è dovuto alla possibilità di migliorare l'utilizzazione dei volumi esistenti; l'indice di utilizzazione passa dallo 0,23 % allo 0,29%;
- l'indice territoriale (mc./mq., escluse le superfici acquee) passa dall'1,43% all'1,49%.



La lettura analitica delle proposte progettuali è affidata alle schede normative per Unità di intervento. In generale, come abbiamo già detto, le prescrizioni tendono a salvaguardare la riconoscibilità dei moduli spaziali dei manufatti (il rapporto fra moduli strutturali e la partitura dei prospetti), individuando gli elementi architettonici che devono essere rispettati, lasciando al progetto architettonico quei gradi di libertà che non siano conflittuali con gli obiettivi complessivi del progetto urbano dell'area.

Tab. A

Dati dimensionali di progetto per categorie di intervento

unità di intervento	unità edilizie	volume di progetto per categorie di intervento							sup. coperta massima	sup. lorda massima	vol. complessivo	
		ris. cons.	ristrutt. con vincolo parziale	ristrutt.	dem. ricostr. con modifica di sed. e vol.	demoliz.	ripr. filologico	nuova edificaz.				
	n°	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	
A	2	7.200							1.600	1.600	7.200	
	3	2.000						30	210	370	2.210	
	4	3.060							352	425	3.060	
	5			1.560					293	293	1.560	
	6	4.500							510	930	4.500	
	7			1.550					212	278	1.550	
	8	2.350							380	366	2.350	
	9			2.860					520	625	2.860	
	10			1.550	1050				500	550	2.600	
	11			2.100					270	320	2.100	
	12				600				132	132	600	
	13					2150			320	600	2.150	
	14	2.180							290	290	2.180	
	15	3.600							435	800	3.600	
	16			720					160	160	720	
	17	6.600							586	680	6.600	
	18			1.050					240	350	1.050	
	19					2000			250	400	2.000	
	20	2.750							418	710	2.750	
	21	1.420							240	240	1.420	
	22			2.400					450	580	2.400	
	23			4.350					580	580	4.350	
	24			3.220					420	420	3.220	
	25	2.390							300	300	2.390	
	26	380							90	90	380	
	27	1.050							190	190	1.050	
	28				280				70	70	280	
	29				250				90	90	250	
	30			1.880					325	630	1.880	
	32							* 500	* 120	*120	*500	
	33								85	25	85	
	35			1125					150	300	1125	
	Totale U.I.		39.480	24.365	2.180	4150	30	500	295	10.888	13.604	70.970
	B	1.a.				45.000				5.300	8.000	45.000
		1.b.		7.300						770	2.300	7.300
Totale U.I.		0	7.300	0	45.000	0	0	0	6.070	10.300	52.300	
C	31.1		825						110	220	825	
	31.2					105						
	31.3			220					35	70	220	
	31.4					75						
	31.5			400					120	120	400	
	31.6			230					70	70	230	
	31.7					56						
	31.8					90						
	31.9					54						
	31.10					210						
Totale U.I.		0	1.675	0	0	590	0	0	335	480	1.675	
Totale		39.480	33.340	2.180	49.150	620	500	295	17.293	24.384	124.945	



note: * = indica il valore presunto del volume e della superficie coperta dell'unità edilizia. Il valore reale sarà determinato con il progetto esecutivo.

tab. B

Dati dimensionali di progetto degli spazi edificati e degli spazi scoperti per unità di intervento

unità di intervento	sup. area unità di intervento mq.	volume di progetto per categorie di intervento							volume complessivo di progetto mc.	superficie coperta mq.	superficie lorda mq.	spazi scoperti				indice di utilizzaz. mq./mq.	indice territoriale mc./mq.
		risanamento conservativo mc.	ristrutt. con vincolo parziale mc.	ristrutt. mc.	dem. ricostr. con modifica di sed. e vol. mc.	demolizione mc.	ripristino filologico mc.	nuova edificaz. mc.				percorsi pedonali pubblici mq.	percorsi acquei mq.	giardino autonomo Biennale mq.	di pert. privati e di uso pubbl. mq.		
A	67.673	39.480	24.365	2.180	4150	30	500	295	70.970	10.888	13.604	1.110	5.192	46.782	3.710	0,20	1,05
B	8.483	0	7.300	0	45.000	0	0	0	52.300	6.070	10.300	580	910	453	470	1,36	6,9
C	2.037	0	1.675	0	0	590	0	0	1.675	335	480	23	0	1.670	-	0,24	0,82
D	5.407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.982	0	425	0	0,00	0,00
Totale	83.600	39.480	33.340	2.180	49.150	620	500	295	124.945	17.293	24.384	6.695	6.102	49.330	4.180	0,29	1,49



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto e contenuto delle presenti norme
- Art. 2 Elaborati costitutivi
- Art. 3 Conformità degli interventi

TITOLO II - CONTENUTI DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

- Art. 4 Norme generali relative alle trasformazioni e all'uso del suolo e degli edifici
- Art. 5 Unità di intervento - Definizione e contenuti
- Art. 6 Contenuti delle "Schede normative"
- Art. 7 Classificazione delle unità di spazio per destinazioni d'uso
- Art. 8 Categorie di intervento
- Art. 9 Risanamento conservativo
- Art. 10 Ristrutturazione con vincolo parziale
- Art. 11 Ristrutturazione
- Art. 12 Demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume
- Art. 13 Demolizione
- Art. 14 Ripristino filologico
- Art. 15 Nuova edificazione
- Art. 16 Prescrizioni comuni alle unità edilizie
- Art. 17 Prescrizioni generali per gli spazi scoperti

TITOLO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 18 Attuazione degli interventi
- Art. 19 Elaborati di progetto per le Unità di intervento
- Art. 20 Convenzioni obbligatorie

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 21 Efficacia del piano



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e contenuto delle presenti norme.

(1) Il Piano Particolareggiato dell'area denominata "Giardini della Biennale", sita in parte nel sestiere di Castello e in parte nell'isola di S. Elena, è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 61/1985, e attua le previsioni della V.P.R.G. per la "Città Antica", approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3987 del 9.11.1999, pubblicata sul BUR n. 106 del 7.12.1999, che sono finalizzate alla riorganizzazione e riqualificazione dell'assetto morfologico, architettonico ed ambientale dell'area, al riordino delle funzioni museali esistenti e previste e alla maggiore dotazione di verde pubblico a servizio della città.

(2) Le presenti norme regolano l'attività urbanistica ed edilizia e disciplinano l'uso delle unità di spazio edificate e scoperte che ricadono nell'ambito compreso tra il rio di S. Giuseppe, campo S. Isepo, paludo S. Antonio, calle drio Paludo, viale XXIV Maggio, viale IV Novembre e il Bacino di S. Marco, il cui perimetro è definito negli elaborati grafici di progetto.

Art. 2 Elaborati costitutivi.

(1) Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati :

ELABORATI DI ANALISI

1) FASCICOLO - A - STATO DI FATTO costituito da:

- **Relazione**
- **Allegato A2:** Elenco Catastale Proprietà
- **Allegato A6:** Unità di analisi
- **Allegato A12:** Documentazione fotografica

2) TAVOLE DI ANALISI

TAV. A1	Inquadramento territoriale	scala 1: 3350
TAV. A2	Planimetria catastale e Planimetria delle proprietà	scala 1: 2000
TAV. A3	Vincoli	scala 1: 500
TAV. A4a	Strumentazione urbanistica vigente: V.P.R.G. per la Città Antica - Estratto tav. B0	scala 1: 3350
TAV. A4b	Strumentazione urbanistica vigente: V.P.R.G. per la Città Antica - Estratto tav. B1/39-40- 48-49	scala 1: 500

TAV. A4c	Strumentazione urbanistica vigente: V.P.R.G. per la Città Antica - Estratto tav. B2	scala 1: 500
TAV. A4d	Strumentazione urbanistica vigente: V.P.R.G. per la Città Antica - Estratto tav. B3b	scala 1: 500
TAV. A5a	Reti tecnologiche: Gas - ASPIV	scala 1: 500
TAV. A5b	Reti tecnologiche: Enel - Telecom	scala 1: 500
TAV. A6	Unità di analisi	scala 1: 500
TAV. A7	Viabilità - Toponomastica	scala 1: 500
TAV. A8	Verde - Pavimentazioni	scala 1: 500
TAV. A9	Recinzioni ed elementi di arredo	scala 1: 500
TAV. A10	Essenze arboree	scala 1: 500
TAV. A11	Destinazioni d'uso	scala 1: 500
TAV. A12	Coni visuali	scala 1: 500



ELABORATI DI PROGETTO

1) FASCICOLO - B - PROGETTO

- **Relazione**
- **Norme Tecniche di Attuazione**
- **Schede Normative per Unità di Intervento**

2) TAVOLE DI PROGETTO

TAV. B0	Modifica perimetrazioni P.P.	scala 1: 500
TAV. B1	Modalità di intervento	scala 1: 500
TAV. B2	Destinazioni d'uso	scala 1: 500
TAV. B3	Viabilità - Standard Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	scala 1: 500
TAV. B4a	Reti tecnologiche: Gas - ASPIV	scala 1: 500
TAV. B4b	Reti tecnologiche: Enel - Telecom	scala 1: 500

(2) Hanno valore prescrittivo le presenti Norme di Attuazione, le "Schede normative" per Unità di intervento e gli elaborati grafici di progetto contrassegnati dalle tavole B.

Art. 3 Conformità degli interventi.

(1) Tutti gli interventi di trasformazione sui fabbricati esistenti e su quelli di nuova edificazione, nonché tutti gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per qualsiasi altra opera infrastrutturale e non, prevista e ricadente all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, così come definito al comma 2° del precedente art. 1, devono essere conformi agli elaborati grafici di progetto, di cui al comma 1° del precedente art. 2, alle presenti norme di attuazione e alle "Schede normative" per Unità di intervento, che ne fanno parte integrante.

(2) Gli interventi dovranno inoltre rispettare le norme di sicurezza e le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o di uso pubblico.

(3) Quanto prescritto e codificato dalle presenti norme e dalle prescrizioni delle "Schede normative" per Unità di intervento, prevale, in caso di contrasto, rispetto alle indicazioni contenute negli elaborati grafici e quanto prescritto dalle "Schede normative" per Unità di intervento prevale in caso di contrasto, rispetto alle presenti norme.

TITOLO II - CONTENUTI DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Art. 4 Norme generali relative alle trasformazioni e all'uso del suolo e degli edifici.

(1) Le norme relative all'uso del suolo riguardano le unità di spazio scoperto, private e pubbliche o di uso pubblico destinate a verde, a spazio di pertinenza e a spazi riservati alla viabilità pedonale e acquea, e riguardano le destinazioni d'uso previste dal P.P. nelle unità di spazio edificate e nelle aree edificabili, secondo le categorie previste all'art. 22 della V.P.R.G. per la "Città Antica", con l'individuazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico per le quali sono previste apposite convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e tra soggetti pubblici o privati singoli o consorziati aventi titolo.

(2) Per ciascuna unità di spazio edificato e per le aree edificabili il piano individua le trasformazioni fisiche consentite, e i parametri urbanistici da rispettare per le nuove edificazioni, con riferimento in particolare agli elementi planivolumetrici e prospettici, secondo le categorie di intervento individuate al successivo art. 8.

(3) Nella tavola di piano contrassegnata con la lettera "B1" sono individuate le "Unità di intervento", così come definite al successivo art. 5, nei cui ambiti, il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla presentazione del progetto complessivo dell'area o alla presentazione del progetto delle opere infrastrutturali e/o delle opere ambientali comprendenti l'intero ambito dell'unità, nei modi prescritti dalle norme del presente P.P..

Art. 5 Unità di intervento - Definizione e contenuti.

(1) Per "Unità di intervento" si intendono gli ambiti costituiti da una o più unità edilizie e/o da una o più unità di spazio scoperto, assoggettati a progettazione unitaria.

(2) Il progetto unitario, inteso come progetto attuativo delle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e nelle "Schede normative" per "Unità di intervento", dovrà dare sistemazione definitiva all'area precisando i caratteri tecnico-formali delle trasformazioni edilizie, e in particolare definire puntualmente la posizione e le modalità esecutive dei sottoservizi, l'aspetto formale e i caratteri costruttivi dei percorsi viari, nonché definire il disegno degli spazi scoperti a verde pubblico, con l'individuazione dei tipi di vegetazione previsti e gli elementi di arredo da conservare e di nuova realizzazione.

(3) Secondo i tipi e i modi di attuazione degli interventi, le "Unità di intervento" si distinguono in:

- a) "Unità di intervento" che richiedono la progettazione unitaria dell'ambito qualora gli interventi edilizi previsti eccedano la manutenzione straordinaria, così come definita all'art. 3 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la "Città Antica";
- b) "Unità di intervento" che richiedono la progettazione unitaria dell'ambito qualora gli interventi previsti riguardino anche solo parzialmente il restauro, la restituzione e la riorganizzazione del giardino autonomo, destinato a verde pubblico, così come definito al comma 3° dell'art. 17, comportanti la modifica dell'assetto esistente, sotto l'aspetto vegetazionale e delle zone funzionali; l'inserimento di nuovi spazi attrezzati o la modifica di quelli esistenti; la realizzazione di nuovi viali e percorsi pedonali; l'inserimento di nuove strutture ed elementi fissi di arredo; la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e/o di nuovi impianti tecnologici, oppure, l'adeguamento totale o parziale delle infrastrutture con opere di sistemazione degli impianti esistenti.

Art. 6 Contenuti delle "Schede normative".

(1) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie per unità di spazio, che fanno parte integrante delle presenti norme, sono inserite nelle "Schede normative" per Unità di intervento, che riportano i seguenti contenuti:

- obiettivi di intervento;
- categorie di intervento per unità edilizia;
- destinazioni d'uso consentite per unità di spazio;
- prescrizioni planivolumetriche e modalità di intervento sugli elementi strutturali ed architettonici e sui caratteri tipologici e formali per unità edilizia, riportate nella tavola "B1 Unità e modalità di intervento";
- prescrizioni per gli spazi scoperti.

Art. 7 Classificazione delle unità di spazio per destinazioni d'uso.

(1) Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni del Piano Particolareggiato sono considerate e definite le seguenti destinazioni d'uso, individuate nella tavola B2 e prescritte nelle "Schede normative" per Unità di intervento:

- spazi per la viabilità suddivisi:

a) i **percorsi pedonali pubblici**;

b) i **percorsi acquei**;

- spazi scoperti suddivisi in:

c) **giardino autonomo - giardino della Biennale**, intendendosi lo spazio a protezione ambientale e a verde pubblico dotato di attrezzature e destinato alla sosta, allo svago, alla ricreazione e alle manifestazioni culturali della Biennale;

d) **verde pubblico di arredo**, sono spazi scoperti di ornamento dei percorsi pedonali pubblici;

e) **spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie**, sono spazi scoperti omogenei funzionali alle utilizzazioni del fabbricato;

- unità di spazio edificate ed aree edificabili suddivise in:

f) **attrezzature culturali**, pubbliche o di uso pubblico, che si articolano nelle seguenti utilizzazioni: centri di ricerca e di attività culturali, sedi espositive, musei, biblioteche, archivi e centri congressuali polivalenti;

g) **pubblici esercizi**, intesi come punti di vendita e consumo di alimenti e bevande;

h) **attrezzature ricreative**, comprendono in questo caso, gli spazi direttamente funzionali e gli spazi di servizio e di supporto funzionale destinati a teatro, cinematografo, auditorium, a sale di ritrovo e per manifestazioni ed attività ricreative, e gli spazi destinati alle sedi e alle attività delle associazioni sociali, culturali, ricreative ed assistenziali;

i) **uffici e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico**, si intendono gli spazi destinati alle funzioni di direzione e di amministrazione delle attività culturali, gli spazi di servizio al pubblico, come gli uffici di informazione, le biglietterie ecc. e gli spazi per la vigilanza; sono incluse le utilizzazioni per gli alloggi di servizio e per gli impianti tecnologici;

j) **servizi igienici pubblici**, intese come strutture autonome di servizio agli utenti del parco;

(2) Nelle unità di spazio edificate, le destinazioni d'uso compatibili sono comprensive degli spazi accessori e funzionali alla organizzazione, alla gestione e alla promozione delle attività complementari, e sono comprensive degli spazi di servizio e di supporto alle funzioni consentite.

(3) Nelle attrezzature culturali è consentito, inoltre, utilizzare alcuni spazi per svolgere attività di vendita e di promozione degli articoli inerenti alle manifestazioni culturali e alcuni spazi per il ristoro degli utenti.

(4) Nelle unità di spazio, ove sono possibili interventi alternativi compresi tra distinte categorie di intervento, così come individuate al successivo art. 8, è consentito modificare le destinazioni d'uso previste nella tavola B2, in coerenza con le caratteristiche e le esigenze del progetto e con quanto prescritto nelle "Schede normative".

(5) L'utilizzo di locali interrati e seminterrati esistenti è ammissibile purché gli stessi siano complementari e accessori alle attività svolte nei locali fuori terra.

Art. 8 Categorie di intervento.

(1) Le presenti norme si riferiscono alle modalità di intervento relative alle trasformazioni fisiche consentite e prescritte nelle unità edilizie secondo le sottoelencate categorie di intervento:

- risanamento conservativo;

- ristrutturazione con vincolo parziale;

- ristrutturazione;

- demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume;

- demolizione;

- ripristino filologico;

- nuova edificazione;

mentre, per gli spazi scoperti gli interventi consentiti e prescritti sono riportati nel successivo art. 17 e nelle "Schede normative" per unità di intervento.

(2) Determinati e puntuali interventi su edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39, potranno essere assentiti su conforme parere della Soprintendenza ai BB.AA., anche se non consentiti nelle categorie di intervento di appartenenza e nelle "Schede normative", purché tali interventi siano volti a riqualificare l'edificio sotto l'aspetto architettonico e funzionale.

(3) Nelle categorie di intervento "Demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume" e di "Nuova edificazione", rispettivamente definite nei successivi articoli 12 e 15, il limite di inviluppo massimo della ricostruzione o della nuova edificazione, riportato nella tavola B1, definisce il sedime e la massima estensione dell'area, entro cui è possibile realizzare il fabbricato, secondo parametri prestabiliti; qualora, a seguito di approfondimenti progettuali a scala edilizia, il fabbricato di nuova realizzazione non occupi totalmente la superficie delimitata dalla linea di inviluppo massimo, la superficie residua potrà essere destinata a spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie e dovrà essere pavimentata o sistemata a verde.

(4) Con la dicitura "possibilità di ricomporre totalmente o parzialmente le facciate" deve intendersi la possibilità di eseguire opere di rifacimento delle strutture perimetrali, indicate nella tavola B1 con apposita grafia, anche mediante interventi di parziale o totale demolizione e ricostruzione delle stesse, con possibilità di modifica dell'assetto architettonico preesistente, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'organismo edilizio e dell'assetto architettonico delle facciate di conservazione.

Art. 9 Risanamento conservativo.

(1) Gli interventi di risanamento conservativo si attuano nelle unità edilizie di particolare interesse architettonico e ambientale, in quanto rappresentativi dell'identità storica, morfologica del tessuto edilizio costitutivo dell'area, che hanno mantenuto anche parzialmente i caratteri strutturali, formali, tipologici e costruttivi del manufatto originario, pur avendo subito delle trasformazioni.

(2) Gli interventi consentiti sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali consentano destinazioni d'uso



compatibili.

(3) Tali interventi comprendono: il consolidamento e il rinnovamento degli elementi costitutivi dell'edificio; il ripristino degli elementi crollati o alterati ritenuti propri del manufatto originario; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti alle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei ed aggiunti all'organismo edilizio; sono consentite modifiche del distributivo, l'apertura di fori nella muratura portante interna ed esterna, e solo se espressamente previsto nelle "Schede normative", tagli di solai per l'inserimento di corpi scala, purché siano rispettate le preesistenze storiche; le coperture vanno mantenute nella forma e nei materiali esistenti, salvo diverse e puntuali prescrizioni per unità edilizia.

Art. 10 Ristrutturazione con vincolo parziale.

(1) Gli interventi di ristrutturazione con vincolo parziale si attuano sulle unità edilizie prive di pregio individuale, o che hanno subito profonde e diffuse alterazioni interne, ma che presentano interesse, ai fini ambientali e urbanistici, per la loro conservazione.

(2) Gli interventi sono volti a trasformare parzialmente un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che ne tuteli alcune parti costitutive, specificamente vincolate o comunque significative, e in particolare la struttura e la morfologia esterna, per ottenere un manufatto in parte diverso e che può essere adattato ad altri usi.

(3) Tali interventi non possono comportare aumento del volume preesistente, possono però comportare, salvo diverse prescrizioni contenute nelle "Schede normative", trasformazioni interne, totali o parziali, variazioni della quota di intradosso dei solai, e modifiche di posizione dei collegamenti verticali, così pure, se prescritti nelle "Schede normative", sono consentiti interventi per realizzare nuove aperture sulle murature portanti interne ed esterne, nel rispetto della modularità delle facciate esistenti; interventi per realizzare abbaini e lucernari, e interventi di sottrazione di volume; è inoltre consentito il ripristino delle parti crollate.

Art. 11 Ristrutturazione.

(1) Riguarda gli edifici, che non presentano alcun interesse storico-culturale ed ambientale e che hanno subito modifiche anche sostanziali per successive alterazioni e parziali sostituzioni.

(2) Gli interventi sono volti a trasformare in tutto o in parte gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere finalizzate al riordino e all'adeguamento formale degli edifici per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

(3) Sono ammessi interventi che consentono trasformazioni strutturali interne ed esterne, anche totali, con possibilità di realizzare un nuovo organismo edilizio, sullo stesso sedime o su sedime modificato, secondo le prescrizioni contenute nelle "Schede normative", purché tali interventi non comportino un aumento del volume preesistente.

Art. 12 Demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume.

(1) Per interventi di "Demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume" si intendono gli interventi volti a demolire un organismo edilizio esistente e alla costruzione di un nuovo organismo, diverso per forma, sullo stesso sedime o su diverso sedime, con modifica del volume, delle altezze e della superficie coperta, secondo le prescrizioni planivolumetriche contenute nelle "Schede normative".

(2) All'interno dei limiti di ingombro massimo dell'intervento di ricostruzione, potranno essere realizzati percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico, quali porticati, portici passanti, gallerie, oltre a quelli obbligatori individuati nelle tavole di progetto B; in tal caso la loro superficie e il loro volume non verrà computato ai fini della determinazione delle superfici massime e dei volumi ammissibili.

(3) E' consentito lo scostamento delle altezze degli edifici prescritte nelle rispettive "Schede normative" in misura non superiore al 10%, a condizione che non si ecceda la cubatura massima consentita.

Art. 13 Demolizione.

(1) Gli interventi di "Demolizione" si attuano sui fabbricati privi di significato storico, architettonico e ambientale.

(2) Gli interventi sono volti alla eliminazione totale o parziale di volumi esistenti, senza possibilità di riedificazione degli stessi e riguardano i manufatti contrassegnati da apposita grafia nella tavola di progetto "B1-Unità e modalità di intervento"; tali interventi sono finalizzati al recupero di aree libere ed al ripristino dei caratteri morfologici ed ambientali delle stesse.

Art. 14 Ripristino filologico.

(1) Per ripristino filologico si intendono gli interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a riedificare completamente un manufatto edilizio preesistente, nello stesso sedime, con le stesse dimensioni planivolumetriche e con le stesse caratteristiche formali e tipologiche di quelle originarie, accertabili da resti superstiti e/o documentabili da disegni e da descrizioni scritte e grafiche dell'edificio da ripristinare.

Art. 15 Nuova edificazione.

(1) Le aree di nuova edificazione, perimetrata nella tavola "B1 Unità e modalità di intervento" con la dicitura "Inviluppo limite dell'area di nuova edificazione", sono disciplinate nelle "Schede normative" per Unità di intervento, con apposite prescrizioni relative ai volumi e alle dimensioni massime consentite, agli allineamenti obbligatori e alle distanze minime da rispettare dai confini delle aree di altra proprietà e dai confini della viabilità pubblica.

(2) E' consentito lo scostamento delle altezze degli edifici prescritte nelle rispettive "Schede normative" in misura non superiore al 10%, a condizione che non si ecceda la cubatura massima consentita.





Art. 16 Prescrizioni comuni alle unità edilizie.

(1) Gli interventi consentiti o prescritti nelle unità edilizie, ove è previsto il risanamento conservativo e la ristrutturazione con vincolo parziale, dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni comuni alle unità edilizie contenute nell'art. 13 delle N.T.A della V.P.R.G. per la "Città Antica", salvo diverse e specifiche prescrizioni contenute nelle "Schede normative" per Unità di intervento.

(2) Nelle unità di spazio edificate e nelle aree edificabili è ammessa la costruzione di volumi tecnici, che non verranno computati come aumento di volume, a condizione che gli stessi volumi siano destinati ad impianti tecnologici e/o ad opere a servizio strumentale del fabbricato, siano compatibili con le caratteristiche architettoniche del fabbricato e con i caratteri ambientali dell'area e siano comunque realizzati al fine di rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene e di inquinamento ambientale; nelle unità edilizie dove è consentito il riordino delle falde e della morfologia delle coperture è comunque ammessa la realizzazione di volumi tecnici non emergenti dal profilo delle terrazze.

(3) Sugli edifici esistenti e di nuova edificazione, è altresì prescritto in ogni caso:

- l'obbligo di rimozione dalle facciate dei materiali, delle finiture e degli elementi che alterano la configurazione estetica, formale ed architettonica degli edifici;
 - il divieto di collocare a vista in facciata tubazioni di distribuzione idrica e impianti di aereazione e di dispersione dei fumi;
 - il divieto di realizzare camini e altri elementi con materiali non tradizionali;
- è, inoltre, escluso l'uso di materiali plastici, materiali anodizzati o zincati e altri materiali in contrasto con le caratteristiche ambientali ed architettoniche in uso nella tradizione locale.

(4) Nelle unità edilizie, ove è prescritta la conservazione del "vano unitario", inteso come il volume edificato delimitato da strutture verticali e orizzontali, non è consentita la realizzazione di pareti e tramezze, né la modifica della quota di intradosso dei solai, né la realizzazione di soppalchi, né l'inserimento di elementi che non consentano la lettura integrale dello spazio.

Art. 17 Prescrizioni generali per gli spazi scoperti.

(1) Gli interventi consentiti e prescritti sugli spazi scoperti sono definiti nelle "Schede normative" per Unità di intervento; nello specifico degli spazi destinati a "giardino autonomo", gli interventi consentiti rientrano nella tipologia della manutenzione e del restauro, così come definite nei commi successivi.

(2) Per interventi di manutenzione del "giardino autonomo" si intendono gli interventi volti:

- a) alla conservazione dell'ambiente fisico e al mantenimento dell'equilibrio ecologico e dell'impianto compositivo del giardino;
- b) al mantenimento delle specie arboree ed arbustive, con sostituzione puntuale delle piante ammalorate con altre della stessa specie o con specie autoctone, tenendo conto delle diverse zone botaniche e colturali che devono essere preservate con le

stesse caratteristiche formali e di percezione visiva;

- c) alla conservazione degli elementi architettonici, lapidei e decorativi fissi o mobili che costituiscono parte integrante del giardino.

(3) Per interventi di restauro del "giardino autonomo" si intendono gli interventi volti alla ricomposizione del sistema ambientale e paesaggistico dell'area, conseguenti ad approfondimenti progettuali finalizzati alla preservazione delle parti riconoscibili e vincolate dell'impianto compositivo originario; alla sistemazione e riorganizzazione funzionale degli spazi scoperti in degrado; alla sostituzione ed alla integrazione delle specie vegetali in deperimento, con preservazione delle specie e delle zone botaniche in buono stato vegetale; al completamento dei segni percettivi dell'area e alla riqualificazione degli elementi architettonici e di arredo di valore storico, artistico e testimoniale.

(4) Per la scelta delle specie arboree ed arbustive è prescritto in ogni caso l'obbligo di utilizzare essenze arboree ed arbustive rappresentative della flora locale; la quota di giacitura delle nuove piantumazioni deve essere adeguata alle distanze necessarie per un loro corretto sviluppo, o, rinviata a specifico approfondimento progettuale per gli interventi di restauro del giardino.

(5) La quota minima delle pavimentazioni non potrà essere inferiore a ml. +1,20 sul livello medio mare; le pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico devono essere idoneamente lastricate in pietra naturale, adottando tipi e tecniche di posa tradizionali, secondo le consuetudini locali.

(6) E' prescritta la conservazione dei manufatti e dei reperti di valore storico-testimoniale e monumentale, quali fontane, pozzi, statue, portali, archi ecc, anche se non sono riportati nei grafici di Piano e non sono esplicitamente descritti nelle "Schede normative", mediante interventi di manutenzione e restauro, da eseguirsi con materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie, e mantenendo la loro posizione, che, per taluni elementi, può essere modificata solo in attuazione del progetto unitario dell'ambito.

(7) La realizzazione di eventuali nuove recinzioni o la modifica di quelle esistenti dovrà essere eseguita nel rispetto delle tipologie locali utilizzando materiali tradizionali come mattoni a vista per cordonate ed elementi verticali, inferriate etc.

(8) Nelle unità di spazio scoperte destinate a verde pubblico (giardino autonomo - giardino della Biennale) e nelle unità di spazio scoperte di pertinenza delle unità edilizie è consentito realizzare, nei limiti di utilizzazione fondiaria non superiore all'indice di 0,03 mq./mq., manufatti amovibili e temporanei per il periodo limitato alle manifestazioni pubbliche, a condizione che tali manufatti costituiscano elementi di servizio e di supporto funzionale alle attività culturali, e a condizione che la loro realizzazione sia subordinata alla approvazione, da parte degli organi istituzionalmente competenti, di un progetto di definizione dell'esatta collocazione dei manufatti e delle loro caratteristiche formali e dimensionali, esteso all'intero ambito dell'Unità di intervento.

(9) Nelle unità di spazio scoperte destinate a verde pubblico (giardino autonomo - giardino della Biennale) e a spazio scoperto di pertinenza delle unità edilizie, è



consentito realizzare strutture mobili e rimovibili, quali scale di sicurezza e rampe prive di gradini, finalizzate al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche e ritenute necessarie al fine di garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici esistenti e di nuova edificazione.

(10) Le attrezzature e le opere minori di arredo urbano quali panchine, fanali, lampioni, insegne, cabine telefoniche etc., dovranno armonizzarsi per forma, uso dei materiali e dimensioni all'edificazione esistente e di progetto, con le caratteristiche ambientali e la sistemazione generale delle aree scoperte.

(11) Per le opere di arredo urbano, con eccezione degli spazi attrezzati per il gioco, sono esclusi in generale l'uso di materiali plastici, materiali anodizzati o zincati e altri materiali in contrasto con le caratteristiche ambientali ed architettoniche in uso nella tradizione locale.

TITOLO III- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 18 Attuazione degli interventi.

(1) Il Piano Particolareggiato è attuato dal Comune e dai soggetti concessionari dell'area, singoli o consorziati, con interventi diretti e/o convenzionati, secondo le categorie di intervento determinate dalle presenti norme.

(2) La progettazione e l'esecuzione degli interventi previsti sulle aree e sui fabbricati di proprietà del Comune potrà essere affidata ad altri enti mediante stipula di apposita convenzione.

(3) L'attuazione del piano avviene a mezzo di provvedimenti abilitativi, secondo le prescrizioni definite all'art. 24 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la "Città Antica", e secondo le modalità e le procedure previste dalle leggi vigenti anche in relazione all'acquisizione dei pareri, nulla osta o autorizzazioni obbligatorie, rilasciate dagli Enti competenti per territorio e materia.

(4) Nelle Unità di intervento, di cui alla lettera a) comma 3° dell'art. 5, individuate nella tavola di progetto "B1- Unità e modalità di intervento" con le lettere B e C, le concessioni edilizie per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 2° delle N.T.A. della V.P.R.G., sono subordinate alla presentazione contestuale o preliminare del progetto complessivo dell'intero ambito; gli interventi possono essere attuati per fasi purché siano prioritariamente portati a termine gli interventi di demolizione previsti nell'ambito; nelle Unità di intervento, di cui alla lettera b) comma 3° dell'art.5, individuate nella tavola "B1 Unità e modalità di intervento" con le lettere A e D, gli interventi sulle unità edilizie e sugli spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie, consentiti e prescritti dalle presenti norme e dalle "Schede normative", sono direttamente autorizzati nei modi previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica; sono direttamente autorizzati anche gli interventi di manutenzione del giardino, come definiti al comma 2° dell'art.17; la progettazione unitario dell'intero ambito è resa obbligatoria e necessaria per autorizzare gli interventi inclusi nella lettera b) del comma 3° dell'art. 5.

Art. 19 Elaborati di progetto per le Unità di intervento.

(1) Il progetto unitario, così come definito al comma 2° dell'art.5, deve contenere tutte le indicazioni utili per la definizione e l'esecuzione degli interventi previsti nelle rispettive "Schede normative" per Unità di intervento; inoltre, il progetto unitario per gli interventi di restauro del "Giardino autonomo - Giardino della Biennale" deve essere inoltre corredato da analisi sui caratteri ambientali dell'area, sulle sue componenti morfologiche e vegetazionali e sugli aspetti relazionali tra i fabbricati e gli spazi scoperti.

(2) Il progetto unitario relativo alle Unità di intervento A e D deve contenere il disegno degli spazi scoperti per ambiti funzionali, con l'indicazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere, da integrare e da sostituire; deve indicare la posizione, le caratteristiche e il tipo di materiale degli elementi di arredo e di servizio e delle strutture per le aree attrezzate, e, la posizione, le caratteristiche formali e i materiali da impiegare per le recinzioni; deve individuare le aree di sosta e i punti panoramici; deve contenere il sistema della viabilità con l'indicazione dei tracciati dei diversi tipi di percorso e i materiali da impiegare per le pavimentazioni; deve indicare il sistema delle reti infrastrutturali, i tracciati e le caratteristiche, con particolare attenzione per l'impianto di irrigazione e i sistemi di drenaggio, assorbimento e smaltimento delle acque.

Art. 20 Convenzioni obbligatorie.

(1) Qualora il Comune conceda a soggetti terzi il titolo di godimento di propri beni, è richiesta la stipula di una convenzione che, tra gli altri obblighi, deve prevedere l'impegno del concessionario ad utilizzare gli immobili e gli spazi scoperti in conformità alle destinazioni d'uso consentite e ad eseguire gli interventi secondo le modalità e le prescrizioni previste dal presente P.P.; deve altresì stabilire i tempi, i criteri e le garanzie per la realizzazione delle opere e le modalità di gestione delle aree e degli immobili concessionati.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 21 Efficacia del piano.

(1) Gli interventi e le trasformazioni previste nel presente piano dovranno essere attuate entro il termine di validità dello stesso, fissato in dieci anni.

(2) Con l'entrata in vigore del presente Piano Particolareggiato, le norme tecniche di attuazione, che ne fanno parte integrante, prevalgono su ogni altra incompatibile, o comunque diversa disposizione di regolamenti comunali volti a disciplinare, in via generale o speciale, la medesima materia.

SCHEDE NORMATIVE PER UNITA' DI INTERVENTO

- **Unità di intervento A**
- **Unità di intervento B**
- **Unità di intervento C**
- **Unità di intervento D**



SCHEMA NORMATIVA

Unità di intervento -A-



OBIETTIVI DI INTERVENTO

Il progetto prevede:

- a) il riordino e la riorganizzazione dell'assetto ambientale dell'area, destinata a verde pubblico e ad attrezzature culturali;
- b) il mantenimento dei padiglioni espositivi esistenti, adeguandoli, se necessario, alle moderne esigenze espositive, con possibilità di realizzare interventi di trasformazione fisica e tipologica compatibili con i caratteri strutturali e gli elementi architettonici da conservare, per riadattarli a nuove funzioni, sempre nell'ambito delle attività artistiche e culturali;
- c) la realizzazione di eventuali nuove costruzioni, esclusivamente per integrare le funzioni connesse all'attività culturale, per migliorare la dotazione di servizi e per adeguare gli impianti tecnologici;
- d) la valorizzazione e la riqualificazione degli spazi aperti preservando le caratteristiche orografiche e morfologiche del terreno, i caratteri ambientali dell'area e gli elementi costruiti e di arredo di valore architettonico, storico-testimoniale e di contesto;
- e) la sistemazione delle rive e la realizzazione di un nuovo percorso pedonale pubblico lungo il rio dei Giardini, in prosecuzione di quello esistente denominato Riva dei Giardini Pubblici o dei Partigiani; inoltre, prevede la sistemazione delle rive e la realizzazione di un altro percorso pedonale pubblico sul lato est dello stesso rio, utilizzando la viabilità esistente all'interno del giardino e mantenendo l'obbligo di tutela delle alberature esistenti comprendendo l'area dello attuale scivolo, che dovrà essere adeguatamente sistemata a percorso pedonale;
- f) l'apertura di nuovi accessi nel recinto della Biennale lungo il muro di cinta situato nell'isola di S. Elena, con possibilità di eliminazione parziale o totale della recinzione esistente, e obbligo di eliminazione totale della recinzione esistente tra la calle di Paludo S. Antonio e il viale Trento;
- g) la possibilità di chiudere al pubblico i Giardini della Biennale, comprendendo il viale Trieste e l'edificio denominato "Paradiso", soltanto durante i periodi di svolgimento delle manifestazioni culturali, mediante la realizzazione di recinzioni temporanee; potranno, altresì, essere realizzati manufatti amovibili e temporanei, a servizio dei visitatori.

DESTINAZIONI D'USO

- UNITA' EDILIZIA n. 2 : **attrezzature culturali e nella parte centrale dell'edificio (indicata nella tavola B2) attrezzature culturali, pubblici esercizi;**
- UNITA' EDILIZIE n. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 32: **attrezzature culturali;**
- UNITA' EDILIZIE n. 28, 29 e 33: **servizi igienici pubblici;**
- UNITA' EDILIZIA n. 30: **pubblici esercizi, attrezzature culturali e parte della superficie utile dei corpi edilizi aggiunti a servizi igienici pubblici;**

UNITA' EDILIZIA n. 35: **attrezzature culturali, ricreative ed associative, uffici ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;**

SPAZI NON EDIFICATI: **- percorsi pedonali pubblici;
- percorsi acquei;
- giardino autonomo - giardino della Biennale;
- spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie.**

CATEGORIE DI INTERVENTO

UNITA' EDILIZIE n. 2, 3, 4, 6, 8, 14, 15, 17, 20, 21, 25, 26 e 27: **risanamento conservativo;**

UNITA' EDILIZIE n. 5, 7, 9, 10, 11, 16, 18, 22, 23, 24, 30 e 35: **ristrutturazione con vincolo parziale;**

UNITA' EDILIZIE n. 12, 28 e 29: **ristrutturazione;**

UNITA' EDILIZIE n. 13 e 19: **ristrutturazione o demolizione e ricostruzioni con modifica di sedime e di volume;**

UNITA' EDILIZIA n. 32: **ripristino filologico;**

UNITA' EDILIZIA n. 33: **nuova edificazione;**

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE GENERALI PER LE

UNITA' EDILIZIE n. 2, 3, 4, 6, 8, 14, 15, 17, 20, 21, 25, 26 e 27 :

Gli interventi di risanamento sono volti a conservare i principali elementi costitutivi dell'organismo edilizio e in particolare l'assetto morfologico, volumetrico e architettonico, pertanto:

- è prescritto il mantenimento del volume edificato e delle sistemazioni a terra, salvo diverse e specifiche indicazioni progettuali per unità edilizia.

Gli interventi relativi agli elementi strutturali e costitutivi dell'edificio sono subordinati alle seguenti prescrizioni, salvo altre e diverse indicazioni progettuali espressamente previste nelle singole unità edilizie;

murature esterne e facciate:

- sono consentiti interventi di conservazione, di consolidamento e di ricostruzione delle strutture murarie perimetrali (lineari e puntuali), nella stessa posizione;
- è fatto obbligo di conservare l'assetto architettonico e compositivo delle facciate e la modularità della forometria esistente; è consentita l'apertura e/o la trasformazione dei fori finestra in fori porta sui prospetti laterali o su quello posteriore, esclusivamente per motivi di adeguamento alle norme di sicurezza e nel rispetto dell'assetto esterno esistente;
- sono consentiti interventi di riparazione, di risanamento e di ripristino degli elementi

decorativi e delle finiture delle facciate senza modificare o alterare le stesse, utilizzando materiali uguali a quelli originali;

elementi strutturali interni:

- è prescritta la conservazione dell'impianto tipologico originario; gli interventi consentiti comprendono il consolidamento, il restauro e la ricostruzione parziale o totale delle strutture murarie lineari e puntuali portanti, con materiali uguali o tecnicamente equivalenti;
- è consentito modificare il distributivo interno mediante la trasformazione e/o la sostituzione delle partizioni non strutturali dell'edificio (tramezze) con altre partizioni, oppure, con l'inserimento di nuove pareti ed elementi accessori; sono inoltre consentiti interventi di controsoffittatura e interventi temporanei di tamponamento di porte, finestre e lucernari, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e per ragioni espositive e funzionali, purché tali interventi non compromettano in modo definitivo le caratteristiche formali e tipologiche dell'edificio e degli elementi strutturali e architettonici di conservazione e siano realizzati in coerenza con l'assetto architettonico esterno;
- è fatto obbligo di conservare le caratteristiche strutturali, formali e decorative del vano unitario, solo se prescritto nelle schede per unità edilizia; nel qual caso, sono consentiti interventi di restauro e di ripristino delle parti strutturali degradate con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive originarie;
- è concessa la realizzazione di tamponamenti e aperture di collegamento tra vani sulla struttura verticale continua;
- mantenimento degli elementi verticali di collegamento, nella posizione, forma e caratteristiche tecnico-costruttive originarie, solo se prescritto nelle schede per unità edilizia;
- consolidamento e/o ricostruzione delle parti degradate dei solai, con vincolo di posizione; possibilità di realizzare soppalchi, nella misura e nelle condizioni previste dall'art. 13.14 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica, con strutture indipendenti dalle strutture murarie originarie;
- l'installazione, la riparazione e l'adeguamento delle reti degli impianti tecnologici dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e degli elementi di conservazione;

coperture:

- mantenimento della giacitura e della sagoma delle coperture alla quota di gronda e alle altezze di colmo esistenti; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento, di rinnovo degli elementi strutturali e di ripristino delle coperture originarie, se alterate, con possibilità di riordino delle falde, senza alterare le quote altimetriche preesistenti;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER UNITA' EDILIZIE

Unità edilizia n.2 - Padiglione Venezia

- conservazione del profilo e dell'assetto architettonico della facciata principale, fronte giardino della Biennale, mantenendo l'ordine, le dimensioni e gli allineamenti delle aperture originarie; gli interventi di consolidamento e ricostruzione delle strutture murarie, di restauro e di ripristino degli elementi decorativi e stilistici preesistenti dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie;
- è consentita la riorganizzazione e la ricomposizione della facciata su via IV Novembre, con possibilità di modificare la forma, le dimensioni e la posizione dei fori esistenti, di realizzare nuove aperture, in coerenza con l'organizzazione distributiva interna e con

l'articolazione complessiva del fabbricato e della partizione della facciata principale;

- è vietata la demolizione dei setti murari che scandiscono le divisioni interne in coerenza con l'assetto architettonico esterno; sono consentite nuove partizioni nel rispetto delle facciate;
- possibilità di modificare le coperture senza alterare i profili altimetrici e la visione prospettica della facciata principale; è consentito realizzare le coperture in tutto o in parte con materiale traslucido;



Unità edilizia n.3 - Padiglione Austria

- non sono consentite modifiche all'impianto tipologico planimetrico e alle caratteristiche costruttive e compositive dei prospetti;
- gli interventi di consolidamento, di risanamento e di ripristino delle strutture murarie perimetrali e degli elementi e finiture caratterizzanti l'assetto architettonico esterno dovranno essere realizzati senza alterare i profili altimetrici delle facciate e utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie;
- è consentito realizzare soppalchi con strutture indipendenti da quelle originarie e con caratteristiche di reversibilità;
- previa demolizione senza ricostruzione del manufatto indicato con apposita grafia nella tavola "B1", destinando il sedime a "Giardino autonomo/Giardino della Biennale"; è consentito realizzare un nuovo fabbricato nell'area individuata nella tavola di progetto "B1" con la dicitura "limite di inviluppo del sedime di nuova edificazione o di ricostruzione" per un volume massimo di 210 mc, una superficie coperta non superiore a 60mq ed una altezza massima, misurata dalla quota media del terreno alla quota della linea di gronda di m. 3,50; la nuova edificazione potrà essere addossata al muro di recinzione esistente, dove potranno essere realizzati dei fori porta e finestra.

Unità edilizia n.4 - Padiglione Grecia

- conservazione dell'assetto architettonico e delle caratteristiche tecniche e costruttive delle facciate; gli interventi di consolidamento e di ricostruzione delle strutture perimetrali dovranno essere realizzati secondo la tecnica dello "scuci e cuci", utilizzando materiali uguali a quelli preesistenti;
- sulle facciate laterali, è consentita l'apertura di nuovi fori porta o la trasformazione di quelli esistenti, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- è consentito realizzare soppalchi con strutture indipendenti da quelle originarie e con caratteristiche di reversibilità;
- è prescritto il mantenimento dell'andamento delle falde di copertura nella posizione, forma e quota di colmo preesistente con possibilità di sostituzione e ricostruzione delle parti strutturali e del manto di copertura con gli stessi materiali;
- è ammessa l'apertura di lucernari nelle dimensioni e nei rapporti di falda previsti dall'art. 13.13 delle N.T.A. della V.P.R.G.;

Unità edilizia n.6 - Padiglione Ungheria

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e compositivo delle facciate; sono consentiti interventi di consolidamento e di ricostruzione delle strutture murarie esterne degradate, secondo la tecnica dello "scuci e cuci", utilizzando materiali uguali a quelli originali; sono consentiti interventi di restauro e di ripristino degli elementi stilistici e decorativi esistenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie;
- è consentita l'apertura di nuovi fori porta o la trasformazione di quelli esistenti sulle

facciate laterali, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;

- obbligo di conservazione degli elementi di collegamento verticali nella forma, dimensione e posizione esistente ;
- possibilità di ricostruzione delle coperture originarie (tetto a cuspide) o di modificare la morfologia delle coperture esistenti, senza alterare i profili altimetrici dei prospetti;

Unità edilizia n.8 - Padiglione Stati Uniti

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico dell'edificio e delle strutture murarie (lineari e puntuali) perimetrali; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate con materiali uguali a quelli originali secondo la tecnica dello "scuci e cuci", senza alterare la forma, la posizione e le dimensioni della forometria esistente, con possibilità di realizzare nuove aperture sulle facciate laterali, aventi le stesse caratteristiche formali e costruttive di quelle esistenti, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigente;
- è prescritta la conservazione delle caratteristiche del "vano unitario" centrale con copertura a cupola;
- è prescritto il mantenimento dei profili altimetrici dei prospetti e della morfologia delle coperture con possibilità di eseguire interventi di demolizione e di ricostruzione delle parti degradate, con strutture aventi gli stessi requisiti e con materiali uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti;

Unità edilizia n.14 - Padiglione Francia

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e delle caratteristiche costruttive delle facciate; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle strutture murarie esterne lineari e puntuali nella stessa posizione e forma, utilizzando materiali uguali a quelli originali;
- possibilità di realizzare nuove aperture o di trasformare quelle esistenti sulle facciate laterali e su quella posteriore, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- è prescritta la conservazione dell'impianto tipologico e dei caratteri del vano unitario centrale;
- è prescritta la della sagoma e dei profili altimetrici delle coperture esistenti;

Unità edilizia n.15 - Padiglione Gran Bretagna

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e delle caratteristiche costruttive delle facciate; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle strutture murarie esterne, lineari e puntuali, nella stessa posizione e forma, utilizzando materiali uguali a quelli originali;
- possibilità di realizzare nuove aperture sulle facciate laterali e su quella posteriore, aventi le medesime caratteristiche formali e costruttive di quelle esistenti, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- sono consentiti interventi di modifica del distributivo, che comportino una diversa fruibilità dell'organismo edilizio, purché siano compatibili con l'assetto architettonico esterno e purché non sia alterato l'impianto tipologico e le caratteristiche del vano unitario centrale;
- è prescritta la conservazione della sagoma e dei profili altimetrici delle coperture esistenti con possibilità di realizzare abbaini al piano di falda nelle dimensioni e nei rapporti prescritti dall'art. 13.13 delle N.T.A. della V.P.R.G.;

Unità edilizia n.17 - Padiglione Germania

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e compositivo delle facciate; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle strutture degradate secondo la tecnica dello "scuci e cuci", utilizzando materiali uguali a quelli originali;
- possibilità di realizzare nuove aperture o di trasformare quelli esistenti sulle facciate laterali e su quella posteriore, aventi le medesime caratteristiche dimensionali e formali di quelle esistenti, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- sono consentiti interventi di modifica del distributivo, che comportino una diversa fruibilità dell'organismo edilizio, purché siano compatibili con l'assetto architettonico esterno e senza suddividere la superficie del vano unitario centrale;
- è consentito realizzare soppalchi con strutture indipendenti da quelle originarie e con caratteristiche di reversibilità;
- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali delle coperture esistenti con possibilità di modifiche strutturali senza alterare la configurazione e la visione prospettica dell'edificio; possibilità di realizzare abbaini al piano di falda nelle dimensioni e nei rapporti prescritti dall'art. 13.13 delle N.T.A. della V.P.R.G.;

Unità edilizia n.20 - Padiglione Russia

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e compositivo delle facciate; sono consentiti interventi di consolidamento e ricostruzione delle strutture murarie esterne secondo la tecnica dello "scuci e cuci"; sono consentiti interventi di restauro e di ripristino degli elementi stilistici e decorativi esistenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie;
- sono consentiti interventi di modifica del distributivo, che comportino una diversa fruibilità dell'organismo edilizio, purché compatibili con l'assetto architettonico esterno e purché sia conservato il vano unitario centrale a copertura piramidale, con possibilità di modificare la forma e le dimensioni delle aperture interne;
- mantenimento dell'andamento di falda delle coperture nella posizione, forma e quota di colmo preesistente con possibilità di sostituzione e ricostruzione delle parti strutturali degradate e del manto di copertura con gli stessi materiali, e con possibilità di realizzare parte delle superfici delle coperture con strutture e materiali trasparenti esclusivamente per esigenze di illuminazione interna;

Unità edilizia n.21 - Padiglione Venezuela

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e delle caratteristiche formali e costruttive delle facciate; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali e degli elementi decorativi e stilistici utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie;
- è prescritta la conservazione formale e volumetrica degli spazi interni;
- è prescritta la conservazione della sagoma e dei profili altimetrici delle coperture esistenti; sono consentiti interventi di risanamento e/o sostituzione e ricostruzione delle parti degradate con altre aventi le stesse caratteristiche formali e utilizzando gli stessi materiali;

Unità edilizia n. 25 - Padiglione Olanda

- è prescritta la conservazione dell'assetto architettonico e delle caratteristiche formali e costruttive delle facciate; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate utilizzando materiali uguali a quelli originari;
- possibilità di realizzare nuove aperture sulla facciata posteriore, per esigenze di



- adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- sono consentite nuove divisioni interne senza alterare quelle esistenti;
- è prescritta la conservazione della configurazione e dei profili altimetrici delle coperture esistenti; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate, utilizzando gli stessi materiali;

Unità edilizia n.26 - Padiglione Finlandia

- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali e strutturali dell'assetto architettonico esterno ed interno; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate utilizzando materiali uguali a quelli originari;

Unità edilizia n.27 - Padiglione del Libro

- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali e costruttive delle strutture perimetrali; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali o equivalenti a quelle originarie;
- conservazione del vano unitario nelle sue caratteristiche formali e strutturali;
- conservazione della configurazione e dei profili altimetrici delle coperture esistenti; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti degradate utilizzando lo stesso tipo di materiali;

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE GENERALI PER LE UNITA' EDILIZIE n. 5, 7, 9, 10, 11, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 24 e 30 :

Nelle unità edilizie ove è prescritta la ristrutturazione con vincolo parziale sono consentiti interventi volti a trasformare parzialmente l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, purché siano conservati complessivamente la configurazione esterna dell'edificio, e gli elementi strutturali e i particolari costruttivi più significativi. In particolare è prescritto:

- il mantenimento del volume complessivo edificato, della posizione e delle dimensioni delle strutture murarie perimetrali, salvo specifiche e diverse indicazioni progettuali contenute nelle schede per unità edilizia.

Sono ammessi i seguenti interventi, salvo altre e diverse indicazioni progettuali espressamente previste nelle singole unità edilizie;

murature esterne e facciate:

- mantenimento delle murature portanti esterne mediante interventi di risanamento, di consolidamento strutturale e di ricostruzione delle parti degradate, con conservazione della modularità costruttiva delle facciate e dell'assetto forometrico esistente;
- possibilità di apertura di nuovi fori, di trasformazione dei fori incongrui, per motivi di coerenza con l'articolazione complessiva delle facciate, e di trasformazione dei fori finestra in fori porta esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza;
- restauro e/o ripristino dei particolari costruttivi, degli elementi decorativi e stilistici significativi caratterizzanti l'unità edilizia, con possibilità di rinnovamento e di sostituzione degli elementi e delle finiture che non presentano interesse alla conservazione;

elementi strutturali interni:

- sono ammesse modifiche all'organizzazione distributiva interna in coerenza con

l'assetto architettonico esterno, con possibilità di trasformazione degli elementi distributivi verticali esistenti e di inserimento di nuovi collegamenti verticali, solo se espressamente previsti nelle specifiche prescrizioni per unità edilizia;

- possibilità di inserire solai, ove le condizioni lo consentano, oppure, di modificare o sostituire i solai esistenti con altri solai anche con diversa struttura e tecnologia costruttiva e con variazione della quota, nel rispetto e in coerenza della modularità delle facciate, solo se espressamente previsto nelle specifiche prescrizioni per unità edilizia;
- è concessa la realizzazione di chiusure e aperture di collegamento tra vani sulla struttura verticale continua;
- possibilità di realizzare soppalchi, con strutture indipendenti da quelle originarie, nella misura e nelle condizioni previste dall'art. 13.14 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica;

coperture:

- possibilità di riordino e di modifica della configurazione delle coperture esistenti, adottando materiali e soluzioni tecniche e strutturali anche diverse da quelle preesistenti, purché non contrastino con l'assetto e i caratteri architettonici dei prospetti;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER UNITA' EDILIZIA

Unità edilizia n.5 - Padiglione Brasile

- possibilità di rinnovo e di ricostruzione delle strutture murarie perimetrali nella stessa posizione;
- possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna;
- non sono ammesse modifiche ai profili altimetrici dei prospetti né alla configurazione delle coperture esistenti;

Unità edilizia n.7 - Padiglione Israele

- possibilità di rinnovo e di ricostruzione delle strutture murarie perimetrali senza alterare la configurazione delle facciate;
- possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna, di eliminare o di sostituire le strutture orizzontali esistenti con altri solai anche a diversa quota di intradosso;
- possibilità di modificare la forma, la posizione, le dimensioni e le caratteristiche costruttive dei collegamenti verticali esistenti;
- possibilità di modificare la configurazione delle coperture esistenti, senza alterare i profili altimetrici dei prospetti e in coerenza con l'assetto architettonico esterno;

Unità edilizia n.9 - Padiglione Paesi Nordici

- mantenimento dell'assetto architettonico e compositivo delle facciate; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate;
- possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna in coerenza con l'assetto architettonico delle facciate e possibilità di inserire soppalchi aventi strutture indipendenti da quelle originarie;
- mantenimento delle caratteristiche strutturali e costruttive delle coperture, a setti di calcestruzzo; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate con gli stessi materiali o con materiali equivalenti;



Unità edilizia n.10 - Padiglione Danimarca

Per il corpo edilizio individuato nella tavola B1 - Modalità di intervento, con la categoria di intervento "Ristrutturazione con vincolo parziale" valgono le seguenti prescrizioni:

- sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione delle parti degradate delle strutture murarie lineari e puntuali, nella stessa posizione e senza alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio, utilizzando materiali e tecniche costruttive uguali o equivalenti a quelle originarie;
- obbligo di conservazione dell'assetto architettonico e compositivo della facciata principale, caratterizzata da un colonnato, con possibilità di realizzare nuove aperture o di trasformare quelle esistenti sulle facciate laterali e su quella posteriore;
- è prescritta la conservazione della configurazione delle coperture esistenti senza alterare i profili altimetrici dei prospetti e le quote di colmo, con possibilità di sostituzione e ricostruzione delle parti strutturali degradate, utilizzando materiali anche diversi da quelli originari, per ottenere una migliore illuminazione interna.

Per i corpi edilizi individuati nella tavola B1 - Modalità di intervento, con la categoria di intervento "Ristrutturazione" valgono le seguenti prescrizioni:

- sono consentiti alternativamente interventi di modifica dell'assetto architettonico esterno e del distributivo interno, con possibilità di aumentare la superficie utile esistente, utilizzando materiali anche diversi da quelli preesistenti e con possibilità di modificare la configurazione delle coperture senza aumentare il volume esistente, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda dei corpi edilizi per non più di 30 cm., oppure, interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato con un altro manufatto, da realizzare sullo stesso sedime o su sedime parzialmente modificato, comunque interno all'attuale lotto concesso in uso dal Comune di Venezia, di superficie coperta e volume pari a quelli attuali, salvo l'incremento derivante dalla possibilità di elevare le attuali altezze dei corpi edilizi, misurate fino alle linee di gronda, per non più di 30 cm.

Unità edilizia n.11 - Padiglione Cecoslovacchia

- sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione delle strutture murarie perimetrali nella stessa posizione e con materiali uguali o equivalenti a quelli preesistenti; possibilità di realizzare aperture di fori porta e di fori finestra sui fronti laterali e su quello posteriore, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'edificio;
- possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna con interventi di demolizione delle strutture murarie esistenti e l'inserimento di nuove strutture murarie;
- possibilità di riordino e modifica strutturale e costruttiva delle coperture, senza alterare i profili altimetrici dei prospetti;

Unità edilizia n.16 - Padiglione Canada

- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali, strutturali e tecniche dell'edificio; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione degli elementi strutturali nella stessa posizione e senza alterare l'assetto architettonico esterno, impiegando materiali e tecniche costruttive uguali o equivalenti a quelle originarie; è consentito modificare il distributivo con nuove partizioni interne anche per l'adeguamento igienico-sanitario del padiglione.

Unità edilizia n.18 - Padiglione Corea

- mantenimento delle caratteristiche formali, costruttive e compositive delle strutture perimetrali dell'unità edilizia, caratterizzata dall'integrazione di due corpi edilizi di

diversa fattura; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione delle strutture perimetrali, nella stessa posizione, con materiali e tecniche costruttive uguali o equivalenti a quelle originarie, senza alterare l'assetto architettonico e la partitura delle aperture delle facciate;

- possibilità di modifica del distributivo con l'inserimento di nuove partizioni interne;
- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali e costruttive della struttura di collegamento verticale inserita nel corpo cilindrico, con vincolo di posizione;
- mantenimento della configurazione delle coperture dei due corpi edilizi, con possibilità di sostituzione e ricostruzione delle parti strutturali degradate, con materiali uguali a quelli originari, senza alterare i profili altimetrici preesistenti;

Unità edilizia n.22 - Padiglione Svizzera

- mantenimento delle strutture perimetrali nella stessa posizione e con le stesse caratteristiche costruttive e formali; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione con materiali uguali o equivalenti a quelli preesistenti, con possibilità di realizzare nuove aperture sui fronti laterali, aventi caratteristiche formali e costruttive uguali a quelle preesistenti, esclusivamente per esigenze di adeguamento alle norme di sicurezza vigenti;
- è ammesso l'inserimento di nuove divisioni interne con possibilità, ove le altezze lo consentano di aumentare la superficie utile abitabile, compatibilmente con l'assetto architettonico esterno;
- sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione parziale o totale delle coperture esistenti, con materiali uguali o equivalenti; è ammessa anche la possibilità di realizzare alcune modifiche strutturali alle coperture, senza alterare i profili altimetrici dei prospetti, e senza variare la quota altimetrica più elevata;

Unità edilizia n.23 - Padiglione Spagna

- è prescritta la conservazione delle strutture murarie perimetrali; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate, con materiali e tecniche costruttive uguali a quelle preesistenti, senza alterare l'assetto architettonico e decorativo della facciata principale;
- è ammessa la realizzazione di nuove aperture, aventi le caratteristiche formali di quelle esistenti, sulle facciate laterali o su quella posteriore;
- sono consentiti interventi di modifica del distributivo interno, con possibilità, ove le altezze lo consentano, di aumentare la superficie utile abitabile, compatibilmente con l'assetto architettonico esterno;
- è consentito modificare la configurazione delle coperture con l'inserimento di nuovi elementi strutturali in coerenza con l'assetto architettonico delle facciate e senza variare i profili altimetrici dei prospetti.

Unità edilizia n.24 - Padiglione Belgio

- sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti deteriorate delle strutture murarie perimetrali di conservazione, secondo la tecnica dello "scuci e cuci", con materiali e tecniche costruttive uguali a quelle preesistenti e senza alterare l'assetto architettonico e decorativo della facciata principale; è altresì ammessa, ai sensi del comma 4° dell'art. 8 delle N.T.A., la possibilità di ricomporre totalmente o parzialmente la facciata retrostante la facciata principale e le facciate del corpo edilizio aggiunto, come indicato nella tavola B1.
- è inoltre consentito realizzare nuove aperture sulle facciate laterali;



- sono consentiti interventi di modifica del distributivo interno con possibilità, ove le altezze lo consentano, di aumentare la superficie utile, compatibilmente con l'assetto architettonico esterno;
- è consentito modificare la configurazione delle coperture senza incremento di volume, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda per non più di 30 cm. dei due corpi di fabbrica retrostanti la facciata principale, anche mediante l'inserimento di nuovi elementi strutturali e utilizzando materiali diversi, purché l'intervento sia in coerenza con l'assetto architettonico e la visione prospettica della facciata principale da viale Trieste.

Unità edilizia n.30 - Paradiso

- mantenimento delle caratteristiche formali, costruttive e compositive delle strutture perimetrali dell'edificio, caratterizzato da più corpi edilizi; sono consentiti interventi di consolidamento, di risanamento e di ricostruzione delle strutture degradate, nella stessa posizione, e con materiali uguali a quelli originari, senza alterare l'assetto architettonico e decorativo delle facciate del corpo edilizio principale;
- ricomposizione delle facciate dei corpi aggiunti di minore altezza, modificando l'ordine, le dimensioni e gli allineamenti della forometria esistente, con possibilità di realizzare nuove aperture o tamponare quelle esistenti, in coerenza con le caratteristiche del modello di partitura delle facciate principali;
- possibilità di modificare l'impianto distributivo interno e di modificare la posizione e le dimensioni degli elementi di collegamento verticali esistenti;
- possibilità di aumentare la superficie utile abitabile e di variare la quota dei solai, compatibilmente con l'assetto architettonico esterno;
- è prescritta la conservazione delle coperture nella configurazione esistente; sono consentiti interventi di risanamento e di ricostruzione delle parti strutturali degradate utilizzando gli stessi materiali o materiali equivalenti;

Unità edilizia n. 35 - Attrezzature culturali ed associative (sede A.n.f.f.a.s.)

- sono consentiti interventi di consolidamento, integrazione e demolizione con contestuale e fedele ricostruzione di parti limitate delle murature perimetrali;
- sono ammessi interventi di riorganizzazione funzionale interna e di integrazione e adeguamento degli impianti e dei servizi igienico-sanitari senza modificare le quote dei solai; mentre è consentito modificare il posizionamento dei collegamenti verticali e modificare la quota di imposta e di colmo delle coperture per rendere abitabile il sottotetto, anche mediante la realizzazione di abbaini ad una o due falde;
- conservazione e valorizzazione dei prospetti con possibilità di realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
- adeguamento ed installazione degli impianti tecnologici e dei connessi volumi tecnici, che potranno essere ricavati anche all'esterno dell'edificio, per rispettare le norme di sicurezza e le norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche."

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE GENERALI PER LE UNITA' EDILIZIE n. 12, 28, e 29 :

Gli interventi sono finalizzati al riordino e all'adeguamento formale e funzionale dell'edificio, mediante possibili interventi di ristrutturazione interna ed esterna, fino a prevedere interventi di sostituzione dell'edificio con un altro organismo edilizio, situato sullo stesso sedime o su sedime lievemente modificato, senza variazione del volume preesistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER UNITA' EDILIZIA

Unità edilizia n. 12 - Padiglione Uruguay

- sono consentiti interventi di modifica dell'assetto architettonico esterno, con possibilità di ricomporre totalmente o parzialmente il prospetto di fondo e i prospetti laterali (comma 4° dell'art.8 delle N.T.A.) e interventi di modifica del distributivo interno, con possibilità di variazione della superficie utile abitabile, utilizzando anche materiali diversi da quelli preesistenti;

alternativamente sono consentiti:

- interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato con un altro manufatto, sullo stesso sedime o su sedime modificato per correggere la posizione rispetto alla posizione e agli allineamenti degli edifici circostanti, per una superficie coperta non superiore al 10% di quella attuale, di pari volume, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda per non più di 30cm del fabbricato esistente.

Unità edilizia n. 28 - Servizi igienici 1

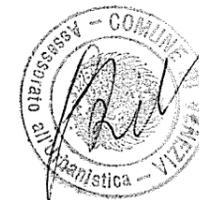
- sono consentiti alternativamente interventi di modifica dell'assetto architettonico esterno e del distributivo interno, con possibilità di variazione della superficie utile abitabile, utilizzando anche materiali diversi da quelli preesistenti, oppure la demolizione e ricostruzione del fabbricato con un altro manufatto, sullo stesso sedime o su sedime modificato, per una superficie coperta non superiore al 10% di quella attuale, di pari volume, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda per non più di 30cm.

Unità edilizia n. 29 - Servizi igienici 2

- sono consentiti alternativamente interventi di modifica dell'assetto architettonico esterno e del distributivo interno, con possibilità di variazione della superficie utile abitabile, utilizzando anche materiali diversi da quelli preesistenti, oppure la demolizione e ricostruzione del fabbricato con un altro manufatto, sullo stesso sedime o su sedime modificato, per una superficie coperta non superiore al 10% di quella attuale, di pari volume, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda per non più di 30cm.

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE PER LE UNITA' EDILIZIE n. 13 e 19:

Tutti gli interventi sono rivolti a riqualificare gli edifici sotto l'aspetto fisico e funzionale e comprendono interventi di ristrutturazione interna e parziali modifiche dell'assetto esterno fino a prevedere la possibilità di modificare l'assetto planivolumetrico e tipologico



dell'edificio, mediante interventi di parziale o totale demolizione e ricostruzione, per migliorare gli allineamenti e comunque fatte salve le parti o i corpi edilizi per i quali è prevista la conservazione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER UNITA' EDILIZIA

Unità edilizia n. 13 - Padiglione Australia

sono consentiti:

- interventi di ricostruzione delle strutture perimetrali, nella stessa posizione, con materiali tecnicamente equivalenti, con possibilità di modificare il distributivo e di variare la superficie utile abitabile, la configurazione delle coperture, in coerenza comunque con le caratteristiche tecniche e strutturali dell'edificio; detti interventi non possono comportare variazione del volume preesistente, salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda, per non più di 30 cm da quella attuale, misurata, sul valore medio di ogni singolo fronte, con riferimento alla quota del terreno più bassa; alternativamente, sono consentiti
- interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato, entro il sedime indicato nella tavola di progetto come "limite di inviluppo del sedime di nuova edificazione o di ricostruzione", di superficie coperta non superiore a quella attuale, di volume non superiore a 2.150 mc., di altezza massima, misurata dalla quota più bassa del terreno alla quota più alta della linea di gronda, non superiore a m. 7,50, salvo quanto previsto all'art. 12, comma 3°, delle N.T.A., e con l'obbligo di realizzare il percorso pedonale pubblico che può essere scoperto o coperto, qualora la nuova edificazione venga allineata sulla riva del canale; in tal caso, dal computo dei volumi sono esclusi i volumi del porticato ad uso pubblico.

Unità edilizia n. 19 - Padiglione Giappone

sono consentiti:

- interventi di risanamento e di ricostruzione delle strutture portanti con possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna e di variare la superficie utile abitabile e con possibilità di riordinare le coperture modificando la forma attuale, al fine di migliorare l'illuminazione interna, anche mediante l'inserimento di elementi strutturali realizzati con materiali trasparenti o traslucidi;
- interventi di ampliamento volumetrico mediante la realizzazione di nuovi vani a livello del terreno sul lato sud-est dell'edificio, sotto all'attuale accesso al padiglione, per una superficie non superiore a 50 mq., e la chiusura del rimanente spazio libero sottostante all'edificio, con strutture perimetrali di tamponamento da realizzare, obbligatoriamente, con materiali traslucidi e in posizione più arretrata rispetto alla linea delle pareti del piano sovrastante; alternativamente, sono consentiti
- interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato, entro il sedime indicato nella tavola di progetto B1 come "limite di inviluppo del sedime di nuova edificazione o di ricostruzione", con obbligo di allineamento con gli altri edifici su viale Trento, di superficie coperta non superiore a quella attuale, di volume non superiore a 2.000 mc. e di altezza massima, misurata dalla quota più bassa del terreno alla quota più alta della linea di gronda, non superiore a m. 9, salvo quanto previsto dall'art. 12, comma 3°, delle N.T.A.."

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE

PER L'UNITA' EDILIZIA n. 32:

- è prescritta la ricostruzione del padiglione denominato "Galleria del Libro", progettato dall'architetto Carlo Scarpa, nello stesso sedime, nelle stesse dimensioni, e con le stesse caratteristiche planivolumetriche, formali, e utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive del manufatto preesistente. La superficie scoperta risultante fa parte integrante del verde pubblico del giardino autonomo e deve sottostare alle medesime prescrizioni.



PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE

PER L'UNITA' EDILIZIA n. 33:

- è consentito realizzare un nuovo manufatto da destinare a impianti tecnologici e servizi igienici pubblici, nell'area indicata nella tavola di progetto come "area di inviluppo limite nuova edificazione", avente i seguenti requisiti:
 - a) la superficie coperta non può superare i 25 mq.;
 - b) il volume massimo non può superare gli 85 mc;
 - c) l'altezza massima non può superare i m. 3,5;
 - d) le strutture perimetrali possono essere realizzate con elementi prefabbricati compatibili con le caratteristiche ambientali o con elementi tradizionali.

PRESCRIZIONI PER GLI SPAZI SCOPERTI

Percorsi pedonali pubblici :

- le quote delle pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici di nuova realizzazione non possono essere inferiori a ml. +1,20 sul livello medio mare ;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici devono essere impermeabili o semimpermeabili, per consentire lo scolo delle acque meteoriche, e devono essere realizzate con materiali tradizionali e lavorati secondo le tecniche di posa della consuetudine locale (pietra naturale); inoltre è prescritto l'inserimento di bordature in pietra d'Istria, di dimensioni non inferiori a 35 cm. di larghezza, nelle fondamenta e nelle rive;
- è prescritto la conservazione del ponte, che collega l'area dei Giardini della Biennale con l'area di espansione dei giardini nell'isola di S. Elena, nella stessa posizione e mantenendo le stesse caratteristiche formali e dimensionali; tutti gli interventi di restauro, di ripristino e di sostituzione e ricostruzione delle strutture e degli elementi mancanti o degradati devono essere realizzati con gli stessi materiali e con le stesse tecniche costruttive;
- gli elementi di delimitazione laterale delle fondamenta devono avere le caratteristiche formali, tecnico-costruttive e di materiale tipiche della consuetudine locale (in mattoni con cordolo in pietra d'Istria o in ferro) e una altezza non superiore a m. 0,90;

Percorsi acquei:

- per le rive e i marginamenti di sponda dei percorsi e degli spazi acquei pubblici è prescritto l'uso di materiali e tecniche tradizionali, quali mattoni in laterizio e listoni in pietra d'Istria per i rivestimenti;
- gli elementi di arredo e di servizio di uso collettivo, quali pali d'ormeggio, piccoli pontili e simili, devono essere realizzati secondo forme tradizionali in legno o con altri

materiali tradizionali e lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.

Giardino autonomo - giardino della Biennale :

Tutti gli interventi devono tendere alla riqualificazione delle caratteristiche formali e ambientali del giardino, mediante la conservazione del verde, degli elementi architettonici e di arredo ritenuti originari. Pertanto, è prescritto:

- a) l'obbligo di conservazione dell'assetto morfologico dell'area, che non può essere alterato con movimenti di terra e la modifica orografica degli attuali livelli del terreno;
- b) l'obbligo di mantenere i tracciati e le caratteristiche formali e dimensionali degli assi viari principali, costituiti da viale Trento e da viale Trieste, con il divieto di installare strutture ed elementi di arredo che interferiscano con la loro percorribilità e con la loro visuale;
- c) l'obbligo di mantenere a prato l'area centrale, situata ad est del padiglione del libro.

Gli spazi scoperti destinati a verde pubblico sono inoltre soggetti alle seguenti prescrizioni:

vegetazione:

- è fatto obbligo di conservare e di salvaguardare il tipo di vegetazione esistente, specialmente gli alberi di alto e medio fusto;
- qualora, prima della redazione del progetto complessivo dell'ambito dell'Unità di intervento, sia necessario abbattere alberi in cattive condizioni, si dovrà provvedere alla loro sostituzione, compatibilmente con le condizioni vegetali dell'area, mediante la messa a dimora di altrettanti alberi della stessa grandezza e della stessa essenza o con specie arboree autoctone e compatibili con le caratteristiche ambientali e con le norme fitosanitarie vigenti;
- è fatto obbligo il mantenimento dei sesti d'impianto delle specie arboree dei viali alberati principali;
- nella posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni, gas, acqua, Enel, SIP, fognature ecc.) si devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante;

percorsi:

- le pavimentazioni dei percorsi pedonali, che comprendono i viali, i sentieri e gli spazi di sosta, devono essere conservati e ripristinati nei tipi e nei materiali esistenti fino alla redazione del progetto dell'Unità di intervento, previsto ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione, che definirà la nuova sistemazione e la nuova configurazione dei percorsi e il tipo e i materiali delle pavimentazioni, che, in ogni caso dovranno essere realizzate in ghiaia, o in terra battuta, o in mattoni in cotto con eventuali bordature in pietra naturale o comunque con materiali tradizionali e secondo le tecniche di posa in uso nella tradizione locale;
- è fatto obbligo in ogni caso di ripristinare la gradonata che sale alla collinetta, di fronte al padiglione della Gran Bretagna, con le stesse caratteristiche formali e tecniche;
- fino alla redazione del progetto unitario, non sono consentiti interventi di impermeabilizzazione di ulteriori spazi scoperti destinati a giardino, eccetto quelli previsti dalle presenti prescrizioni e dalle tavole di progetto;

elementi di arredo:

- è prescritta la conservazione integrale degli elementi di arredo lapidei presenti nell'area, mediante il restauro scientifico dei manufatti e dei reperti di valore storico, artistico e culturale, e, il restauro e il ripristino delle parti mancanti o degradate, con gli stessi materiali; per gli elementi di arredo privi di valore storico e artistico, ma meritevoli di conservazione è consentito modificare la loro collocazione che potrà essere definita in sede di progettazione e riordino dei giardini;

- è prescritta la conservazione e il recupero fisico, formale e funzionale del gazebo, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive;
- è ammessa la collocazione di nuovi elementi di arredo al fine di migliorare e riqualificare gli spazi pubblici con attrezzature realizzate in legno, in ferro, in ghisa o comunque con materiali tradizionali, preferibilmente amovibili e che risultino in armonia e in coerenza con le caratteristiche ambientali degli spazi scoperti;
- in sede di riordino e progettazione dei giardini può essere ridefinita la collocazione dell'area giochi;

recinzioni:

- è prescritta la conservazione delle recinzioni indicate nella tavola B1; gli interventi di manutenzione, di ripristino, di sostituzione e ricostruzione dovranno essere realizzati mantenendo la stessa posizione e le stesse caratteristiche formali e dimensionali di quelle esistenti, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive, se realizzate con materiali tradizionali, oppure, sostituendole integralmente con nuove recinzioni realizzate sempre con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale;
- è prescritta la eliminazione delle recinzioni indicate nella tavola B1;
- è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni a delimitazione dell'area destinata alle manifestazioni della Biennale, preferibilmente amovibili e con materiali tradizionali;
- l'impiego di essenze arbustive locali a delimitazione degli spazi interni sono sempre consentite;
- possibilità di demolire in tutto o in parte il muro di cinta, a delimitazione dell'area della Biennale nell'isola di S. Elena;

Spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie;

Gli interventi sugli spazi scoperti di pertinenza di uso pubblico, costituiti da scalinate, logge, terrazze ecc., ossia le zone non recintate antistanti gli edifici e che fanno parte integrante delle unità edilizie, sono normati dalle rispettive categorie di intervento di appartenenza e dalle prescrizioni specifiche per unità edilizia.

Negli spazi scoperti di pertinenza, costituiti da corti, chiostri, giardini privati etc., che sono in rapporto funzionale e strumentale con l'unità edilizia, e che generalmente sono recintati o situati all'interno dell'edificio, è prescritto quanto segue:

- è prescritta la conservazione delle caratteristiche formali e dimensionali delle unità di spazio scoperto, degli elementi lapidei e di arredo di valore storico, artistico e testimoniale, mediante interventi di restauro e di ripristino;
- è fatto divieto di copertura degli spazi scoperti di pertinenza con strutture fisse e permanenti; è consentita eccezionalmente la realizzazione di strutture amovibili comportanti la copertura parziale o totale dello spazio scoperto e l'inserimento di nuovi volumi, purché tali interventi non pregiudichino definitivamente le caratteristiche formali e ambientali dello spazio scoperto e siano temporalmente definiti per i soli periodi espositivi;
- è prescritta la conservazione delle alberature di medio e alto fusto esistenti, con possibilità di sostituzione delle stesse, previa verifica dello stato vegetale, con altrettanti alberi della medesima specie o con specie arboree autoctone;
- è consentita la piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive autoctone, purché vengano rispettate correttamente le distanze tra le nuove piante e quelle esistenti, in relazione al loro massimo sviluppo, e purché le radici non compromettano la rete dei sottoservizi esistenti;
- è prescritta la conservazione, nella stessa posizione e con le medesime caratteristiche costruttive, degli elementi di delimitazione perimetrale, se realizzati con materiali e



tecnologie costruttive tradizionali, con possibilità di ripristino e ricostruzione delle parti mancanti o degradate; ovvero è obbligatoria la loro sostituzione con recinzioni realizzate in pietra o in mattoni a faccia a vista od intonacati, oppure cancellate in ferro o con altri materiali tradizionali; le recinzioni a siepe sono sempre consentite;



SCHEDA NORMATIVA

Unità di intervento -B-



OBIETTIVI DI INTERVENTO

Il progetto prevede:

- la riorganizzazione e la riqualificazione del padiglione Italia, sotto l'aspetto fisico e funzionale, adattandolo alle nuove esigenze espositive, oppure, la sua parziale o totale demolizione e ricostruzione, con possibilità di modificare il sedime e il volume attuale, ma con l'obbligo di conservare, in ogni caso, il vano unitario caratterizzato dalla cupola ottagonale dipinta da G. Chini e il giardino realizzato dall'arch. C. Scarpa;
- la possibilità di realizzare un percorso anche sospeso e una nuova struttura sulla riva opposta del rio dei Giardini, per collegare direttamente il padiglione Italia con le nuove attrezzature culturali, che potrebbero essere realizzate nell'area soggetta a P.P. 10 - Cantiere ACTV; la reale possibilità e fattibilità dell'intervento e le soluzioni tecnico-costruttive da adottare sono condizionate e demandate alle scelte urbanistiche, dell'ambito P.P. 10.
- l'obbligo di realizzare un nuovo percorso pedonale pubblico, coperto o scoperto, in prosecuzione della Riva dei Giardini pubblici e del percorso di nuova realizzazione previsto nell'Unità di intervento A, da raccordarsi al Ponte Paludo, che potrà essere sostituito con un altro manufatto che potrà essere collocato in posizione diversa da quella attuale;

DESTINAZIONI D'USO

UNITA' EDILIZIA n. 1 :

Corpo Edilizio 1.a

Corpo Edilizio 1.b

attrezzature culturali

attrezzature culturali, attrezzature ricreative, uffici e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

SPAZI NON EDIFICATI:

- **percorsi pedonali pubblici**

- **percorsi acquei**

- **giardino autonomo - giardino della Biennale**

- **spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie**

CATEGORIE DI INTERVENTO

UNITA' EDILIZIA n. 1:

Corpo Edilizio 1.a

- **ristrutturazione o demolizione e ricostruzione con modifica di sedime e di volume e parte a risanamento conservativo con vincolo di conservazione strutturale e formale**

Corpo Edilizio 1.b

- **ristrutturazione con vincolo parziale**

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE

Sono previsti interventi di risanamento e di ripristino delle parti dell'edificio vincolate alla conservazione. Tutti gli altri interventi sono rivolti a riqualificare l'edificio sotto l'aspetto fisico e funzionale e comprendono la modifica dell'assetto planivolumetrico e tipologico fino alla demolizione e ricostruzione, parziale o totale dell'edificio, ad eccezione delle parti vincolate alla conservazione.

In particolare sono prescritti i seguenti interventi:

Corpo edilizio 1.a

- sono consentiti interventi di riorganizzazione del distributivo con la eliminazione e la sostituzione di elementi costitutivi e non dell'edificio, e l'inserimento di nuovi elementi strutturali e nuove partizioni interne; alternativamente, è possibile la demolizione e ricostruzione, parziale o totale del fabbricato, sullo stesso sedime o su sedime modificato, entro il perimetro dell'area indicato nella tavola di progetto B1 come "limite di involuppo nuova edificazione", per un volume massimo consentito per la ricostruzione non superiore a 45.000 mc.; in ogni caso, è obbligatoria la conservazione degli elementi strutturali, architettonici e decorativi caratterizzanti la sala e la cupola ottagonale dipinta da Galileo Chini e il giardino realizzato su progetto dell'architetto Carlo Scarpa; su queste parti dell'edificio, individuate nella tavola di progetto con apposita grafia e con la dicitura di risanamento conservativo con "vincolo di conservazione strutturale e formale" sono consentiti interventi di consolidamento, restauro e ripristino delle parti strutturali e degli elementi architettonici degradati e/o lesionati con materiali e tecniche costruttive uguali a quelle originarie; ed è fatto obbligo di conservare la sala dipinta da Galileo Chini come "vano unitario", così come definito al comma 4° dell'art. 16 delle N.T.A.;
- la ristrutturazione dell'edificio esistente o la sua parziale o totale demolizione e riedificazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e ambientali del contesto circostante;
- è prescritta la ricomposizione e la riorganizzazione, o in alternativa la demolizione e ricostruzione, del prospetto est dell'edificio sul rio dei Giardini, con possibilità di rettificare il sedime attuale, mantenendo, in ogni caso, la navigabilità del canale, la cui larghezza non potrà risultare inferiore a 16 m.;
- qualora siano demolite e ricostruite, parzialmente o totalmente, le facciate è possibile modificare le destinazioni d'uso della tavola B2, in coerenza con le esigenze del nuovo progetto o degli interventi di trasformazione, da giardino autonomo - giardino della Biennale, da spazi scoperti di pertinenza alle unità edilizie e da percorsi acquei a percorsi pedonali pubblici e ad attrezzature culturali e uffici pubblici e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
- la ricostruzione dell'edificio è, inoltre, soggetta alle seguenti prescrizioni :
 - è obbligatorio l'allineamento del fronte principale, indicato nella tavola B1;
 - l'altezza massima, misurata dalla quota media del terreno alla quota media della linea di gronda, non può superare i 15 metri e in ogni caso la cupola ottagonale dipinta da Galileo Chini non può essere incorporata;
 - è fatto obbligo di realizzare il percorso pedonale pubblico o di uso pubblico lungo il

rio dei Giardini fino a connettersi con il ponte Paludo, in prosecuzione al tratto di progetto previsto nell'Unità di intervento "A"; il tracciato del percorso pedonale rappresentato nelle tavole di progetto B1 e B2 è solo indicativo, potendo essere modificato in fase di progettazione esecutiva, incluso nell'impianto planimetrico dell'edificio, realizzato coperto o scoperto o a quote diverse da quelle del piano di campagna per consentire la realizzazione di eventuali cavane;

Corpo edilizio 1.b

- non è ammessa la variazione del volume esistente salvo l'aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda per non più di 30 cm;
- sono consentiti interventi di mantenimento e consolidamento delle strutture murarie perimetrali con gli stessi materiali, anche con interventi di ricostruzione delle parti lesionate e degradate e conservando la modularità costruttiva delle facciate;
- sono consentiti interventi di ricomposizione della forometria con possibilità di modificare le caratteristiche formali e dimensionali delle aperture esistenti e con possibilità di inserire nuove aperture, coerentemente con il nuovo assetto architettonico;
- possibilità di modificare l'assetto distributivo interno con aumento delle superfici utili anche mediante l'inserimento di nuovi solai o sostituendo i solai preesistenti variando la quota d'imposta;
- è consentito modificare la forma, le dimensioni e la posizione dei collegamenti verticali nel numero necessario alle esigenze d'uso compatibilmente con l'assetto architettonico esterno;
- ripristino delle coperture a falda con pendenza compresa tra il 30% ed il 35%, e con manto di copertura in laterizio (coppi), con possibilità di collocare gli impianti tecnologici nel sottotetto e con possibilità di realizzare lucernari ed abbaini di falda, nella misura prescritta dall'art. 13.13 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica, coerentemente con la nuova struttura e la nuova configurazione delle coperture.

Altri interventi edilizi

- qualora il P.P. 10 - Cantieri A.C.T.V. preveda la realizzazione di nuove attrezzature culturali, queste potranno essere collegate con le attrezzature esistenti (padiglione Italia) mediante una struttura sospesa, coperta o scoperta che attraversi il rio dei Giardini, posta ad una altezza che consenta di vedere il profilo della basilica di S. Pietro di Castello dal ponte dei Giardini;
- la struttura di sostegno del ponte sospeso, da realizzare sulla riva opposta all'attuale padiglione Italia, potrà essere costituita da un fabbricato, che dovrà essere realizzato solo dopo la definizione degli interventi previsti dal P.P. 10 - Cantiere ACTV. nelle aree circostanti;
- le opere e le strutture edilizie di connessione tra le attrezzature esistenti e quelle di nuova realizzazione, sono comunque assoggettate alla presentazione di un unico progetto esecutivo, che deve tener conto degli aspetti formali, dimensionali e strutturali delle nuove opere, in relazione al contesto ambientale circostante e in relazione alle esigenze di integrazione urbana, sotto l'aspetto fisico e funzionale delle diverse aree.

Inoltre è prescritto che:

- dal computo complessivo dei volumi massimi consentiti nell'area individuata nella tavola B1 con la dicitura "Limite di inviluppo nuova edificazione" del corpo edilizio 1.a, siano esclusi i volumi costituiti da portici e gallerie coperte, destinati a viabilità pubblica e sia escluso il volume delle eventuali strutture di collegamento alle nuove attrezzature culturali previste nell'area Cantieri A.C.T.V.

PRESCRIZIONI PER GLI SPAZI SCOPERTI

Percorsi pedonali pubblici :

- le quote delle pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici di nuova realizzazione non possono essere inferiori a ml. +1,20 sul livello medio mare ;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali pubblici devono essere realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecniche di posa della consuetudine locale (pietra naturale), e devono essere impermeabili per consentire lo scolo delle acque meteoriche; inoltre è prescritto l'inserimento di bordature in pietra d'Istria di dimensioni non inferiori a 35 cm. di larghezza, nella fondamenta e nelle rive lungo il Rio dei Giardini;
- è consentita la sostituzione, anche integrale, del Ponte Paludo con un altro manufatto, diverso per dimensione, posizione, pendenza, caratteristiche tecniche e formali e per materiali impiegati; in ogni caso, il ponte deve essere adeguato ed accessibile anche al transito delle persone portatrici di handicap;
- eventuali elementi di delimitazione laterale delle fondamenta devono avere le caratteristiche formali tipiche locali ed essere realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo le consuetudini locali;

Percorsi acquei:

- per le rive e i marginamenti di sponda dei percorsi e degli spazi acquei pubblici è prescritto l'uso di materiali e tecniche tradizionali, quali mattoni in laterizio e listoni in pietra d'Istria per i rivestimenti;
- gli elementi di arredo e di servizio di uso collettivo, quali pali d'ormeggio, piccoli pontili e simili, dovranno essere realizzati secondo forme tradizionali in legno o con altri materiali tradizionali e lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.

Spazi scoperti di pertinenza alle unità edilizie :

- conservazione delle alberature di medio e alto fusto esistenti e/o sostituzione con altrettanti alberi della medesima specie o con specie arboree autoctone, previa verifica dello stato vegetale;
- è consentita la piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive autoctone, purché siano rispettate correttamente le distanze tra le piante, in relazione al loro sviluppo, e purché le radici non compromettano la rete dei sottoservizi;
- conservazione integrale delle caratteristiche formali e architettoniche del giardino progettato dall'architetto Carlo Scarpa, con interventi di restauro, ripristino e sostituzione degli elementi o parte degli elementi degradati delle pavimentazioni, degli elementi architettonici e di arredo, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive di quelle preesistenti.



SCHEDA NORMATIVA

Unità di intervento -C-



OBIETTIVI DI INTERVENTO

L'intervento prevede:

- il recupero e la trasformazione fisica e funzionale delle unità edilizie contrassegnate nella tavola B1 con il n. 31.1, 31.3, 31.5 e 31.6, mediante interventi di ristrutturazione interna e di conservazione degli elementi strutturali esterni;
- la demolizione senza ricostruzione delle unità edilizie contrassegnate nella tavola B1 con il n. 31.2, 31.7, 31.8, 31.9 e 31.10, destinando il sedime a spazio scoperto e conglobando l'area nel giardino autonomo, mediante la eliminazione delle recinzioni esistenti;
- la demolizione senza ricostruzione dell'unità edilizia n. 31.4, destinando il sedime a viabilità pedonale pubblica;
- il recupero ambientale e il riordino complessivo dell'area prospiciente il rio di San Giuseppe, che potrà essere attrezzata come punto di sosta per manifestazioni culturali e ricreative, per integrarla nel contesto del giardino pubblico, mediante l'eliminazione delle recinzioni esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

UNITA' EDILIZIE n. 31.1, 31.3, 31.5 e 31.6: **uffici e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, servizi igienici pubblici; percorso pedonale pubblico;**

UNITA' EDILIZIA n. 31.4:
UNITA' EDILIZIA n. 31.2, 31.7, 31.8, 31.9 e 31.10: **giardino autonomo;**

SPAZI NON EDIFICATI: **- percorsi pedonali pubblici;
- giardino autonomo;
- spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie;**

CATEGORIE DI INTERVENTO

UNITA' EDILIZIE n. 31.1, 31.3, 31.5 e 31.6: **ristrutturazione con vincolo parziale;**

UNITA' EDILIZIE n. 31.2, 31.4, 31.7, 31.8, 31.9 e 31.10: **demolizione;**

PRESCRIZIONI EDILIZIE E PLANIVOLUMETRICHE

UNITA' EDILIZIE n. 31.1, 31.3, 31.5 e 31.6:

Sono consentiti interventi volti a trasformare parzialmente l'organismo edilizio, conservando complessivamente la configurazione esterna dell'edificio, gli elementi strutturali e i particolari costruttivi più significativi. In particolare è fatto obbligo:

- di mantenere il volume edificato, le dimensioni planimetriche e le sistemazioni a terra esistenti.

Le prescrizioni sugli elementi strutturali, formali e tipologici sono le seguenti:

murature esterne e facciate:

- è prescritta la conservazione delle strutture murarie perimetrali; sono consentiti interventi di consolidamento statico dei sistemi fondazionali e di risanamento e ricostruzione delle parti degradate delle strutture in elevazione utilizzando materiali uguali a quelli originari;
- è prescritta la conservazione e il ripristino della forometria delle facciate, nella forma, dimensione e posizione originaria; sono consentiti interventi di tamponamento e di modifica dei fori incongrui, nonché la possibilità di realizzare nuove aperture nel rispetto del modello di partitura originario, e in coerenza con l'articolazione complessiva dell'edificio;
- le finiture esterne (intonaci, infissi, grondaie, stipiti e davanzali delle aperture) devono essere realizzate con materiali uguali a quelli preesistenti ovvero con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è consentita l'installazione di nuove canne fumarie e comignoli nell'unità edilizia 31.1, purché compatibili con i caratteri architettonici del fabbricato;

elementi strutturali interni:

- sono ammesse modifiche all'impianto tipologico e distributivo interno, con possibilità di sostituzione delle strutture murarie esistenti con altre murature, e con possibilità di inserire nuovi elementi distributivi verticali e/o di modificare la posizione di quelli esistenti, in coerenza con l'assetto architettonico esterno;
- è consentita l'apertura di fori porta nella struttura muraria continua tra unità edilizie contigue, qualora siano già collegate;
- sono consentiti interventi di sostituzione e ricostruzione dei solai con modifica della quota di intradosso, compatibilmente con l'assetto architettonico esterno e senza aumentare il numero dei piani;

coperture:

- è prescritto il mantenimento dell'andamento e della quota di colmo delle falde, della posizione e della configurazione della linea di gronda esistente, con possibilità di sostituzione e ricostruzione delle capriate e delle parti strutturali degradate, utilizzando gli stessi materiali e con l'obbligo di ricostruire il manto di copertura in coppi di laterizio;
- possibilità di realizzare abbaini elevati al di sopra dei profili altimetrici delle coperture nella unità edilizia n. 31.1, in asse con la forometria di facciata e nei limiti del rapporto aero-illuminante, per consentire l'abitabilità del sottotetto;

PRESCRIZIONI PER GLI SPAZI SCOPERTI

percorsi pedonali pubblici:

- il sedime dell'unità edilizia n.31.4, destinata alla demolizione senza ricostruzione, dovrà essere lastricato in trachite e secondo le tecniche di posa della tradizione e consuetudine locale;

giardino autonomo :

- è fatto obbligo di conservare e di salvaguardare il tipo di vegetazione esistente, specialmente gli alberi di alto e medio fusto;
- qualora, previa verifica dello stato vegetale delle alberature esistenti, sia necessario provvedere alla loro sostituzione dovranno essere messi a dimora altrettanti alberi della stessa essenza, o specie arboree autoctone compatibili con le caratteristiche ambientali e con le norme fitosanitarie vigenti;
- gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni, gas, acqua, Enel, SIP, fognature ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante;
- l'area scoperta potrà essere pavimentata per non più del 30% della superficie e le pavimentazioni dovranno essere realizzate in pietra naturale o lastricate con materiali tradizionali;
- è ammessa la collocazione di nuovi elementi di arredo impiegando attrezzature ed elementi realizzati con materiali tradizionali, in coerenza e in armonia con le caratteristiche ambientali degli spazi scoperti;
- è fatto obbligo di eliminare le recinzioni indicate nella tavola B1;

spazi scoperti di pertinenza delle unità edilizie :

- è prescritta la conservazione delle alberature di medio e alto fusto esistenti e/o la sostituzione con altrettanti alberi della medesima specie o con specie arboree autoctone, previa verifica dello stato vegetale;
- è consentita la piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive autoctone, purché siano rispettate correttamente le distanze dagli edifici e tra le piante, in relazione al loro sviluppo, e purché le radici non compromettano la rete dei sottoservizi esistenti e di progetto;
- l'area scoperta di pertinenza dell'unità edilizia, destinata ad attrezzature di servizio per il verde pubblico, potrà essere pavimentata per non più del 30% della sua superficie;
- è prescritta la conservazione del muro di recinzione, confinante con lo spazio scoperto di proprietà privata (individuato nella tavola B1), mantenendo la stessa posizione e le stesse caratteristiche formali, dimensionali e costruttive; è possibile destinare lo spazio tra il muro di recinzione e il fabbricato di nuova edificazione alla realizzazione di una serra, purché le strutture siano costruite con materiali tradizionali (vetrate con intelaiatura in legno o in ferro ecc.) e purché non superino l'altezza del muro esistente;
- è consentito realizzare nuove recinzioni a delimitazione dell'area destinata ad attrezzature di servizio per il verde pubblico, di altezza non superiore a m. 1,50, purché siano realizzate con materiali tradizionali (muretto in pietra o in mattoni con staccionata in ferro); l'impiego di essenze arbustive locali a delimitazione degli spazi scoperti sono sempre consentite.



**ALLEGATO ALLE N.T.A. :
DEFINIZIONI DEI TERMINI E DEI PARAMETRI
URBANISTICI UTILIZZATI**



Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici utilizzati

- **Altezza degli edifici:** è la differenza, espressa in metri, fra la quota naturale del terreno e la quota della linea di gronda. Si misura sul fronte più alto e nel caso di terreni inclinati, si considera la quota media delle misure dei vari punti del piano di posa del perimetro esterno delle singole fronti.
- **Quota del terreno naturale o del piano di campagna:** è la quota risultante dal rilievo dello stato di fatto del terreno sulla base della quota 0,00 sul livello medio mare. L'altezza delle fronti degli edifici è misurata sulla linea di stacco dell'edificio dalla quota del terreno naturale. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenza variabile lungo il perimetro dell'edificio, si assumono rispettivamente la quota media o la media delle quote medie dell'intersezione del piano di campagna.
- **Superficie utile abitabile:** è la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurati in mq. al netto di tutte le murature, dei pilastri, delle tramezze, eventuali scale interne, logge, balconi ecc.
- **Superficie coperta:** è la superficie, in mq., risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali e dei porticati, comprese le parti aggettanti chiuse e con l'esclusione di quelle aperte come balconi, sporti di gronde, scale aperte e le parti completamente interrato.
- **Superficie lorda:** è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali. Nelle unità edilizie ove è previsto il mantenimento del volume esistente, l'incremento della superficie lorda indicata nella tabella dei dati dimensionali di progetto per categorie di intervento è data dalla possibilità di realizzare, se consentito dalle norme, nuovi solai oppure soppalchi all'interno della struttura esistente.
- **Superficie totale dell'unità di intervento:** la somma delle superfici coperte e scoperte comprese nel perimetro dell'area di intervento.
- **Volume del fabbricato o dell'unità edilizia:** è il volume compreso tra le superfici esterne delle murature perimetrali, la superficie di intersezione del corpo edificato con il piano di campagna e la superficie coperta; è dato dalla somma dei volumi di ciascun corpo edilizio calcolati sulle rispettive superfici coperte per le relative altezze alla linea di gronda. Non si computano nel calcolo i volumi tecnici.
- **Volumi tecnici:** per volumi tecnici si intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzione extracorsa di ascensori e simili e volumi destinati ad impianti tecnologici e ad opere a servizio strumentale del fabbricato.



**PREVENTIVO SOMMARIO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**



Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione primaria

I costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato sono calcolate sommariamente in base al costo unitario presunto per tipologia di intervento.

La definizione delle opere e le modalità tecniche di attuazione degli interventi sarà ovviamente oggetto di specifico progetto esecutivo, che dovrà tener conto, in linea di massima, delle reti infrastrutturali di progetto indicate nelle tavole B4a e B4b del presente piano, le cui indicazioni potranno essere modificate per esigenze di carattere tecnico e funzionale.

Il progetto esecutivo delle singole opere di urbanizzazione primaria dovrà essere accompagnato da una relazione programmatica e previsionale delle fasi e dei tempi di attuazione degli interventi, nonché dalla descrizione delle caratteristiche tecnico-costruttive delle opere e dei materiali da utilizzare con la specifica dei costi.

L'area di piano è già dotata di quasi tutte le infrastrutture di rete, pertanto i costi presunti sono per lo più riferiti ai costi per gli allacciamenti alla rete esistente e agli eventuali costi di adeguamento della stessa; non risulta presente la rete fognaria per le acque nere, la cui realizzazione è prevista dal piano, demandando a successivo studio il tracciato della rete, mentre è esistente l'impianto fognario per le acque bianche.

Nella tabella del quadro di previsione economica delle opere di urbanizzazione primaria, che viene di seguito riportata, sono previsti anche i costi per la realizzazione dei nuovi percorsi pedonali pubblici, costituiti dalle due fondamenta lungo il canale del rio dei Giardini, mentre non è compresa la valutazione dei costi per la riprogettazione e la manutenzione del verde e per l'adeguamento degli elementi di arredo; anche in questo caso si rimanda al progetto esecutivo per la definizione dei costi.



QUADRO DI PREVISIONE ECONOMICA

PREVENTIVO SOMMARIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI NUOVA REALIZZAZIONE

Computo metrico delle opere per Unità di intervento



OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
Unità di intervento "A"	lunghezza complessiva ml.	superficie complessiva mq.	costo unitario L.	costo di progetto L.
pavimentazioni in macigni di trachite su fondo di sabbia		1.590	480.000	763.200.000
marginamento canali, compresa muratura di paramento banchine (fondamento) con coronamento in pietra d'Istria	485		6.500.000	3.152.500.000
rete fognaria: collettore secondario e rete fognaria di urbanizzazione per acque nere in grés, compresi pozzetti di ispezione, pozzetti di raccordo, raccordi e pezzi speciali	750		360.000	270.000.000
rete di distribuzione gas metano (acciaio diam. cm. 20 - 30), comprese opere accessorie	370		390.000	144.300.000
realizzazione rete di distribuzione idrica, comprese opere accessorie	200		330.000	66.000.000
illuminazione pubblica: (passo ca. 1/10-15 ml.) come da prescrizioni Commissione di Salvaguardia, completa di corpi illuminanti, linee di alimentazione, opere accessorie.	480		660.000	316.800.000
COSTO COMPLESSIVO				4.712.800.000

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
Unità di intervento "B"	lunghezza complessiva ml.	superficie complessiva mq.	costo unitario L.	costo di progetto L.
pavimentazioni in macigni di trachite su fondo di sabbia		75	480.000	36.000.000
marginamento canali, compresa muratura di paramento banchine (fondamento) con coronamento in pietra d'Istria	30		6.500.000	195.000.000
realizzazione rete di distribuzione idrica, comprese opere accessorie	120		330.000	39600000
illuminazione pubblica: (passo ca. 1/10-15 ml.) come da prescrizioni Commissione di Salvaguardia, completa di corpi illuminanti, linee di alimentazione, opere accessorie.	115		660.000	75.900.000
COSTO COMPLESSIVO				346.500.000

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
Unità di intervento "C"	lunghezza complessiva ml.	superficie complessiva mq.	costo unitario L.	costo di progetto L.
pavimentazioni in macigni di trachite su fondo di sabbia		35	480.000	16.800.000
rete fognaria: collettore secondario e rete fognaria di urbanizzazione per acque nere in grés, compresi pozzetti di ispezione, pozzetti di raccordo, raccordi e pezzi speciali	70		360.000	25.200.000
realizzazione rete di distribuzione idrica, comprese opere accessorie	20		330.000	6.600.000
illuminazione pubblica: (passo ca. 1/10-15 ml.) come da prescrizioni Commissione di Salvaguardia, completa di corpi illuminanti, linee di alimentazione, opere accessorie.	60		660.000	39.600.000
COSTO COMPLESSIVO				88.200.000

COSTO COMPLESSIVO	5.147.500.000
--------------------------	----------------------