



STUDIO VALLAZZA

Architecture & Design

Web: www.studiovallazza.it
E-mail: info@architettovallazza.it
PEC: enrico.vallazza@archiworldpec.it

Via Aldo Policsek, 10
Lido di Jesolo, 30016, VE
Tel: 0421.971591 Cel: 371.1776021

ditta proprietaria: OMEGA GROUP S.R.L. p.iva 04044670273	progetto: Progetto di riqualificazione urbanistico-edilizia area p.zza S. Michele - via G. Marconi.	provincia di: VENEZIA
	Attuazione art.4 L.R. 55/2012 Scheda urbanistica n° AC. 02a	comune di: QUARTO D'ALTINO
		ubicazione: Zona A.1 fg. 2 mapp. 345-346-347-490-1701-1578
		collaboratori: arch. Babbo Letizia geom. Bozzo Creola arch. Secchiati Giulio
il tecnico: Vallazza arch. Enrico	oggetto: Scheda urbanistica AC. 02a	scala: tavola: data: maggio 2024 disegno n°: 2



ESTRATTO SCHEDA CS1_centro storico_scala 1:1000
LEGENDA: N. EDIFICI, VIABILITA' CARRABILE, FIUMI E CORSI D'ACQUA, PARCO PRIVATO, VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI, PERIMETRO

- PERIMETRO DEL PIANO DI RECUPERO (TERRITORIALE)
- PERIMETRO DELL'AREA SOGGETTA A PIANO (FONDIARIO)
- SUPERFICIE COPERTA NUOVA EDIFICAZIONE
- SUPERFICIE COPERTA RISTRUTTURAZIONE
- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- PORTICATO COPERTO AD USO PUBBLICO
- AREE PEDONALI AD USO PUBBLICO
- AREE PEDONALI AD USO PRIVATO
- AREE PEDONALI PUBBLICHE
- AREE CARRABILI E AD USO PARCHEGGIO PRIVATO
- AREA VERDE PRIVATA AD USO PUBBLICO
- AREA VERDE PRIVATA EXTRA-AMBITO
- PARROCCHIA DI S. MICHELE ARCANGELO
- MUNICIPIO COMUNALE
- BIBLIOTECA PUBBLICA
- PARCO PRIVATO
- EDIFICIO ESISTENTE VINCIOLATO (N.17 - SCHEDA CS1)
- EDIFICIO ESISTENTE VINCIOLATO (N.16 - SCHEDA CS1)



SCHEDA AC.02a_PROGETTO APPROVATO

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA L. 1089/59 <input type="checkbox"/> art. 3 L.R. 80/80 <input type="checkbox"/> art. 28 L.R. 61/85 <input type="checkbox"/> L. 1497/59 <input type="checkbox"/> art. 10 L.R. 24/85 <input type="checkbox"/> art. 38 N.T.A. PALAV <input type="checkbox"/> EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE CONDUZIONE FONDO <input type="checkbox"/>		ESTRATTO MAPPA CATASTO ATTUALE Fg. 2 Mapp. 345	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 						
TIPOLOGIA ISOLATO <input type="checkbox"/> CONTESTO AMBIENTALE IN CORTINA <input type="checkbox"/> PARCO <input type="checkbox"/> A CORTE <input type="checkbox"/> GIARDINO <input type="checkbox"/> A SCHIERA <input type="checkbox"/> ORTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> SCOPERTO AGRICOLO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BROLO <input type="checkbox"/>		ESTRATTO MAPPA CATASTO AUSTRO-ITALIANO (1841-52)							
DESTINAZIONE D'USO NON OCCUPATO <input type="checkbox"/> RESIDENZIALE <input type="checkbox"/> COMMERCIALE <input type="checkbox"/> DIREZIONALE <input type="checkbox"/> PRODUTTIVO <input type="checkbox"/> ANNESSO RUSTICO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>		DESCRIZIONE: Imponente palazzo residenziale risalente alla prima metà del secolo XX, rappresentativo dell'edilizia urbana dell'epoca. Presenta alcuni interventi di ampliamento e modifiche esterne alla forometria che ne hanno parzialmente mutato l'originario rigore.							
EPPOCA IMPIANTO ORIGINARIO ANNO <input type="checkbox"/> XIX sec. <input type="checkbox"/> INTERVENTI SUCCESSIVI ANNO <input type="checkbox"/> XX sec. <input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA' <input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA' <input type="checkbox"/>		STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>							
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI <table border="1"> <tr> <th>STRUTTURE VERTICALI</th> <th>STRUTTURE ORIZZONTALI</th> <th>COPERTURE</th> </tr> <tr> <td> LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> </td> <td> CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> </td> <td> CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>				STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURE	LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/>
STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURE							
LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/>							

ESTRATTO SCHEDA CS1_centro storico: EDIFICIO 16

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA L. 1089/59 <input type="checkbox"/> art. 3 L.R. 80/80 <input type="checkbox"/> art. 28 L.R. 61/85 <input type="checkbox"/> L. 1497/59 <input type="checkbox"/> art. 10 L.R. 24/85 <input type="checkbox"/> art. 38 N.T.A. PALAV <input type="checkbox"/> EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE CONDUZIONE FONDO <input type="checkbox"/>		ESTRATTO MAPPA CATASTO ATTUALE Fg. 3 Mapp. 343	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 						
TIPOLOGIA ISOLATO <input type="checkbox"/> CONTESTO AMBIENTALE IN CORTINA <input type="checkbox"/> PARCO <input type="checkbox"/> A CORTE <input type="checkbox"/> GIARDINO <input type="checkbox"/> A SCHIERA <input type="checkbox"/> ORTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> SCOPERTO AGRICOLO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BROLO <input type="checkbox"/>		ESTRATTO MAPPA CATASTO AUSTRO-ITALIANO (1841-52)							
DESTINAZIONE D'USO NON OCCUPATO <input type="checkbox"/> RESIDENZIALE <input type="checkbox"/> COMMERCIALE <input type="checkbox"/> DIREZIONALE <input type="checkbox"/> PRODUTTIVO <input type="checkbox"/> ANNESSO RUSTICO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>		DESCRIZIONE: Edificio di notevole interesse storico adibito a locanda e ad attività commerciali. Il corpo principale, articolato su tre piani, ha mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie nonostante il rifacimento del portico sul fronte principale. Sul retro dell'edificio sono invece presenti delle superfetazioni realizzate in epoca recente che ne hanno deturpato l'originario impianto.							
EPPOCA IMPIANTO ORIGINARIO ANNO <input type="checkbox"/> XIX sec. <input type="checkbox"/> INTERVENTI SUCCESSIVI ANNO <input type="checkbox"/> XX sec. <input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA' <input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA' <input type="checkbox"/>		STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>							
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI <table border="1"> <tr> <th>STRUTTURE VERTICALI</th> <th>STRUTTURE ORIZZONTALI</th> <th>COPERTURE</th> </tr> <tr> <td> LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> </td> <td> CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> </td> <td> CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>				STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURE	LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/>
STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURE							
LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> LAT. CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/> BUONO MEDIOCRE CATTIVO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	CONSISTENZA <input type="checkbox"/> Numero piani <input type="checkbox"/> Volume Mc. <input type="checkbox"/> Area di pertinenza Mc. <input type="checkbox"/>							

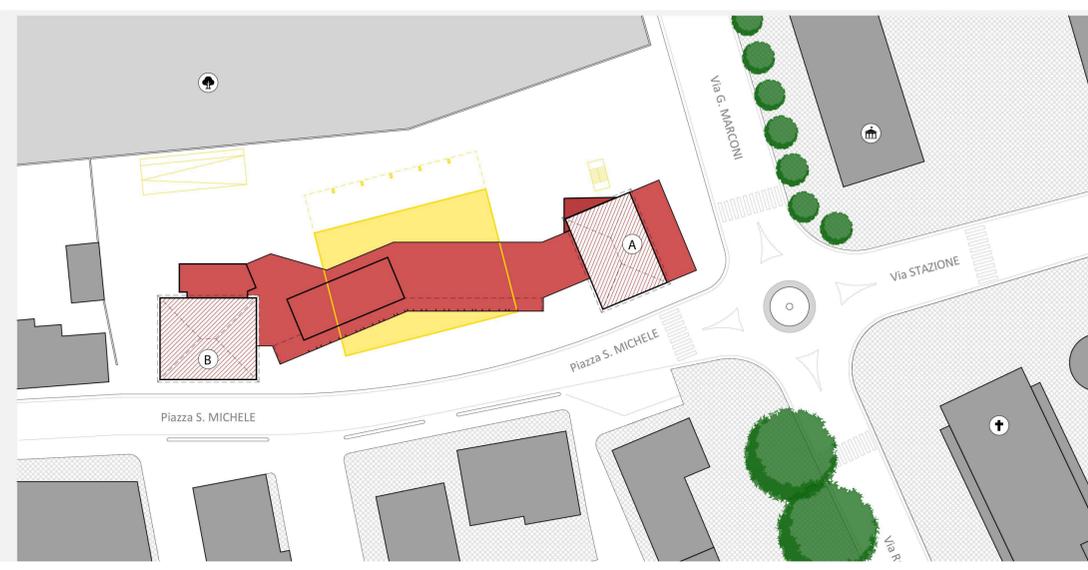
ESTRATTO SCHEDA CS1_centro storico: EDIFICIO 17

- PERIMETRO DEL PIANO DI RECUPERO (TERRITORIALE)
- PERIMETRO DELL'AREA SOGGETTA A PIANO (FONDIARIO)
- SUPERFICIE COPERTA NUOVA EDIFICAZIONE
- SUPERFICIE COPERTA RISTRUTTURAZIONE
- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- PORTICATO COPERTO AD USO PUBBLICO
- AREE PEDONALI AD USO PUBBLICO
- AREE PEDONALI AD USO PRIVATO
- AREE PEDONALI PUBBLICHE
- AREE CARRABILI E AD USO PARCHEGGIO PRIVATO
- AREA VERDE PRIVATA AD USO PUBBLICO
- AREA A PARCHEGGIO PUBBLICA
- AREA VERDE PRIVATA EXTRA-AMBITO
- PARROCCHIA DI S. MICHELE ARCANGELO
- MUNICIPIO COMUNALE
- BIBLIOTECA PUBBLICA
- PARCO PRIVATO
- EDIFICIO ESISTENTE VINCIOLATO (N.17 - SCHEDA CS1)
- EDIFICIO ESISTENTE VINCIOLATO (N.16 - SCHEDA CS1)



SCHEDA AC.02a_PROPOSTA DI MODIFICA

- SUPERFICIE COPERTA DEMOLIZIONE
- SUPERFICIE COPERTA NUOVA COSTRUZIONE
- SUPERFICIE COPERTA RISTRUTTURAZIONE



SCHEDA AC.02a_COMPARATIVA

MODALITA' D'INTERVENTO E PRESCRIZIONI

La presente scheda si attua in conformità all'Accordo Pubblico-Privato ex art. 6, K.R. 11/2004 s.m.i., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 20/04/2016 e stipulato in data 28/09/2016, al n. 849 di rep. del Dott. G. Piras.

Modularità d'intervento: Intervento Edilizio Diretto regolato da Convenzione Urbanistica ex art. 63, L.R. 61/1985 e s.m.i.

Destinazione d'uso: attrezzature di interesse comune, opere di urbanizzazione, commerciale, direzionale, terziario, centro medico, poliambulatorio, pubblici esercizi e turistico ricettivo.

PARAMETRI DIMENSIONALI	PROGETTO APPROVATO	PROPOSTA DI MODIFICA
Superficie territoriale del P.I.R.U.E.A.	3.688,38 mq	3.688,38 mq
Superficie di proprietà	3.290,90 mq	3.290,90 mq
Superficie coperta	1.043,20 mq	1.056,98 mq
Volume edificabile	13.500,00 mq	5.500,00 mq
Superficie complessiva	3.857,14 mq	1.518,98 mq