

# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - *variante n.1*

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## Estratti Normativi

PI adozione con DCC n. 22 del 21.07.2022

approvazione con DCC n. 29 del 18.07.2023

### PROGETTAZIONE

Studio MGpianificazione  
Matteo Gobbo  
con Alessia Rosin

### COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

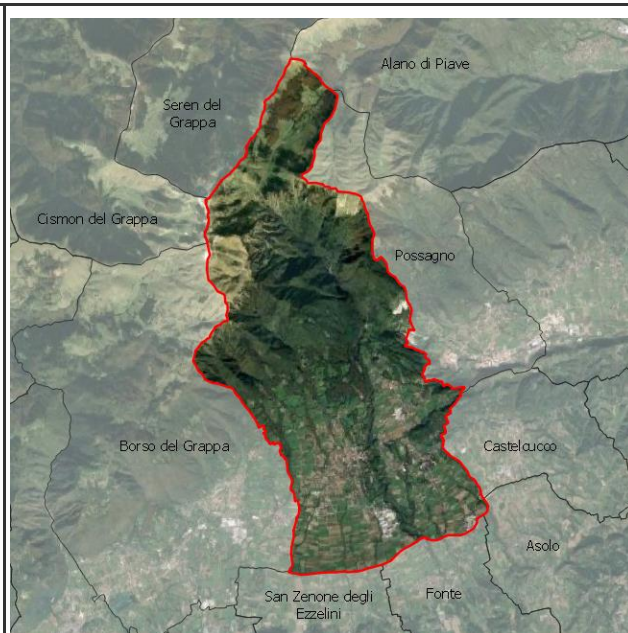
SINDACO  
Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Davide Michelon

SETTORE URBANISTICA  
Andrea Petrecca  
Elena Bortolazzo

SEGRETARIO  
Fulvio Brindisi

novembre 2023



**COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 1**

**NTO e Repertorio Normativo**

Si riportano di seguito gli articoli e le parti oggetto di modifica con la Variante n.1 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

## NTO – Norme Tecniche Operative

### Articolo 36 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO STORICO (TS)

1. Il P.I. individua gli ambiti di interesse storico-architettonico costituiti prevalentemente dai centri storici codificati nel P.A.T.I.I..
2. La disciplina è finalizzata:
  - alla salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico;
  - alla salvaguardia funzionale relativa alla destinazione d'uso;
  - alla salvaguardia sociale relativa alla conservazione delle funzioni abitative preesistenti e alle loro attività;
  - alla salvaguardia dei valori ambientali costituiti dagli stessi edifici e delle aree scoperte.
3. Nelle zone a tessuto insediativo storico sono consentite le seguenti destinazioni:
  - a) residenza;
  - b) servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
  - c) istituzioni pubbliche;
  - d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
  - e) ristoranti, bar, locali d'intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche;
  - f) attrezzature a carattere religioso, ricreativo e scolastico
  - g) commercio al dettaglio;
  - h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
  - i) alberghi e pensioni;
  - j) attività preesistenti connesse con l'agricoltura, con l'esclusione degli allevamenti;
  - k) attività artigianali di servizio urbano.
4. Le destinazioni di cui ai punti d), e), f) e g) non potranno - complessivamente - superare il 30% del totale delle superfici utili riferite ad ogni singola Unità Edilizia, nel rispetto della dotazione minima degli standard di cui al successivo art. 47.

**4bis.** Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, è vietata nelle Zto A e A1 la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra.

### Articolo 37 - EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO / STORICO TESTIMONIALE

20. Il P.I. ha censito i fabbricati di interesse storico – testimoniale insistenti sul territorio comunale, in tutte le Zone Territoriali Omogenee.
21. Il P.I. ha pure provveduto ad evidenziare con apposita grafia i fabbricati di interesse storico-testimoniale gravati dal vincolo ex D. Lgs. 42/2004 e specificatamente:
  - Beni vincolati ex D. Lvo 42/2004 parte seconda art. 10 – (vincolo notificato)
  - Beni di cui all'art. 10 comma 1 ricadenti nella fattispecie del comma 5 del citato art. 10 (beni di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli Enti pubblici territoriali e di ogni altro ente ed istituto pubblico e di persone giuridiche private senza fine di lucro) la cui esecuzioni risalga a più di settant'anni).
22. Le presenti norme provvedono, altresì, nel contesto delle tutele di cui al citato D.Lgs. 42/2004, a normare gli interventi sui seguenti beni:
  - beni culturali ex art. 11/comma 1 (affreschi – stemmi – graffiti)
  - beni culturali ex art. 11/comma 1i (zona monumentale di Cima Grappa)

- beni culturali ex art. 11/comma 1i (vestigia della 1a guerra mondiale)
4. Ad ognuno dei fabbricati censiti è stato apposto un "grado di protezione". Esso costituisce un affinamento dei seguenti interventi edilizi elencati all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (commi c) e d):
    - restauro e risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia. (senza demolizione/ricostruzione);
    - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  5. Gli interventi così come di seguito definiti dal "grado di protezione" si applicano agli impegni edilizi e alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici, annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali/lineari significativi).
  6. Per fabbricati non gravati da specifico grado di protezione sono ammissibili tutti gli interventi compresi gli interventi di "demolizione e ricostruzione".
  7. Le categorie d'intervento riferibili al citato art. 3 DPR 380/2001 sono così disaggregate e affinate nei singoli gradi di protezione:

### **Grado di protezione "1" (uno)**

#### Caratteri dell'edificio:

Edifici di notevole valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni loro parte interna ed esterna.

Sono edifici che conservano inalterati i caratteri morfologici e l'impianto strutturale originario.

#### Tipo di intervento

#### **Restauro:** (art. 3c DPR 380/2001)

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari.

Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Non sono inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni, allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati. L'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino. Gli impianti strutturale e distributivo interno devono essere salvaguardati. Ove essi, in alcune parti dell'edificio, non siano più chiaramente identificabili, sono consentite operazioni di modesta entità, tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-abitativo della parte in questione. In caso di intervento conservativo, particolare cura deve essere posta nella scelta di materiali idonei; la sostituzione di parti strutturali, che si rendesse necessaria, deve essere operata con materiali di qualità, forma e dimensioni uguali a quelli sostituiti.

È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati e aerati artificialmente. Sono ammessi i servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia purché in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima netta dei vani abitabili pari a ml. 2.20.

In caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.

Debbono essere, altresì, conservati e ripristinati gli spazi liberi di pertinenza (orti - broli - giardini – parchi, recinzioni in sasso, masiere, elementi puntuali e lineari significativi), (ove reperibili, secondo i disegni originari).

### **Grado di protezione "2" (due)**

#### Caratteri dell'edificio:

Edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio.

Hanno caratteristiche di edificio con grado di protezione uno ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.

#### Tipo di intervento

**Risanamento conservativo:** (art. 3c DPR 380/2001)

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto originario verticale e orizzontale;
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia originaria dell'edificio;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, pertinenziali, quali: fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto e/o giardino;
- f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;
- h) la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina, con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato d'illuminazione e aerazione naturale;
- i) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,20;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- l) sono ammessi interventi di ripristino tipologico o restauro restitutivo, ovvero interventi intesi al recupero delle tracce significative dell'impianto originario, stratificate da interventi successivi che hanno dato luogo a variazioni del sistema distributivo generale dell'organismo edilizio.

Le sostituzioni strutturali devono avvenire con l'uso di materiali uguali a quelli originali; ove per particolari motivi ciò non fosse possibile, deve essere fornita ampia documentazione comprovante tale impossibilità.

### **Grado di protezione "3" (tre)**

#### Caratteri dell'edificio:

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente e dei quali è prevista la conservazione di tutti i più significativi elementi tipologici e formali.

#### Tipo di intervento

**Ristrutturazione edilizia "leggera"** (art. 3.1/d DPR 380/2001)

E' prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio solo in parte diverso al preesistente, ma senza variazioni di volume e/o di superficie utile di pavimento superiori al 10%.

È, pertanto, consentita la ricomposizione dell'organismo, anche attraverso parziali demolizioni, purché non interessanti le strutture originali esistenti, nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente e fatte salve le sole variazioni di volume e/o di superficie lorda di cui sopra.

Non è mai ammessa la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio (ancorché sullo stesso sedime).

Negli edifici con grado di tutela 3 deve essere rispettata l'altezza minima di 2,40 ml.

### **Grado di protezione "4" (quattro)**

#### Caratteri dell'edificio:

Edifici di cui si prevede la conservazione delle strutture esterne significative di una parte delle strutture interne.

#### Tipo di intervento

#### **Ristrutturazione edilizia "pesante" (art. 3.1/d DPR 380/2001)**

E' prescritto il recupero solo delle strutture morfologicamente rilevanti ed è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi possono richiedere un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio anche in tutto diverso dal preesistente; ma senza variazioni di volume o di superficie lorda sup. al 15%.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione delle murature d'ambito dovranno sempre limitarsi esclusivamente alle parti aggiuntive all'impianto originario, ovvero alle parti non strutturalmente recuperabili.

Sono ammessi variazioni dell'altezza dei piani e modesti spostamenti di parte di muri perimetrali esclusivamente per permettere l'adeguamento igienico sanitario delle altezze minime e delle dimensioni e dell'alloggio (purché nel limite delle percentuali di cui sopra) .

L'aumento delle altezze complessive non potrà superare la misura di mt. 0,80.

L'eventuale ampliamento dovrà prioritariamente recuperare le eventuali superfetazioni e, comunque, interessare le parti che rivestono minor pregio e minore rilevanza ambientale.

Lo spostamento dei fori di facciata è ammesso esclusivamente in conseguenza alle modifiche delle altezze interpiano e della diversa distribuzione interna degli alloggi, ovvero, nel contesto del recupero dell'impianto originario dei fori di facciata.

Non è mai ammessa la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio (ancorché sullo stesso sedime).

Negli edifici con grado di tutela 4 deve essere rispettata l'altezza minima di 2,40 ml.

### **Grado di protezione "5" (cinque)**

#### Caratteri dell'edificio:

Edifici oggetto di interventi che ne hanno completamente snaturato l'impianto originario, seppure in un contesto urbanistico e ambientale significativo.

Edifici in parte crollati/ demoliti.

#### Tipo di intervento

#### **Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione**

Sono ammessi gli interventi di totale demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni ex DPR 380/2001 art. 2bis comma 1ter con le seguenti precisazioni:

- Il nuovo sedime dovrà coincidere con il sedime del fabbricato demolito. Sono ammessi leggeri spostamenti solo se il nuovo sedime verrà a coincidere con i sedimi originari del fabbricato, sedimi rintracciabili a

seguito di un'analisi storica delle preesistenze.

- Il nuovo volume non potrà superare il volume preesistente.  
Sono ammesse solo eventuali sopraelevazioni al fine di raggiungere le altezze interplane minime ai fini del rilascio del titolo di agibilità e, comunque, tali da non superare un aumento complessivo di mt. 0,80 rispetto alle altezze originarie.  
La nuova costruzione dovrà integrarsi con le preesistenze significative adiacenti o, comunque, con le preesistenze catalogate nelle schede d'indagine degli edifici d'interesse testimoniale. (gradi di protezione 1 – 2 – 3 – 4).

Tali integrazioni dovranno riguardare in particolare i materiali da costruzione, la partizione di fori di facciata, le tipologie degli elementi costruttivi, le coloriture.

Ai sensi dell'art. 3/d del DPR 380/2001 sono ricompresi nel grado di protezione "cinque", anche gli ampliamenti alle volumetrie preesistenti finalizzate all'adeguamento della normativa antisismica.

Le sopraelevazioni e l'adeguamento antisismico non potranno comportare, in ogni caso, un aumento volumetrico superiore al 10% rispetto alle preesistenze demolite.

***Demolizione e ricostruzione nelle fasce di rispetto stradale (D.M. 1 aprile 1968 – D. Lvo 285 del 30/04/1992 N.C.S. – DPR 380/2001 art. 2bis comma 1ter)***

Gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle fasce di rispetto stradale sono regolamentate dall'art. 41/4ter della L.R. 11/2004.

Tale norma si intende applicabile al di fuori dei perimetri dei "centri abitati" ex D.Lgs. 285/1992 (N.C.S.) perimetri graficizzati nelle tavole di P.I..

Ai sensi del citato art. 41 comma 4ter L.R. 11/2004, i fabbricati gravati dal grado di protezione "cinque" non potranno essere ricostruiti all'interno della fascia di rispetto stradale, ancorché sullo stesso sedime.

Per tali fabbricati non sono, quindi, applicabili le possibilità ammesse ex art. 2bis comma 1ter del DPR 380/2001.

***Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti.***

Tale ripristino si configura, ai sensi dell'art. 3/d DPR 380/2001, quale ristrutturazione edilizia equiparata al grado di protezione "cinque" (demolizione con ricostruzione).

La ricostruzione è condizionata dall' "*accertamento della preesistente consistenza*".

Dovrà, quindi, essere accertata, sulla scorta delle strutture esistenti, la consistenza delle fondazioni, l'altezza delle murature d'ambito, eventuali resti di copertura.

Ove i muri d'ambito – nella percentuale di almeno il cinquanta per cento - non raggiungano l'altezza di mt. 1,00 non sarà possibile il ripristino dell'edificio, ancorché lo stesso sia rintracciabile nelle mappe catastali storiche (napoleonica-austriaca, catasto d'impianto).

Gli interventi di ripristino sono, comunque, ammessi in presenza di elementi probatori delle preesistenze (foto, rilievi, ecc..) che definiscano la "preesistente consistenza".

Nelle operazioni di ripristino dovranno sempre, prioritariamente, impiegarsi i materiali di crollo (pietre, sassi, coppi, lesene in pietra ecc..).

Le Schede d'indagine potranno definire più puntuali prescrizioni di ripristino dell'opera, seppure nel rispetto dei criteri generali di cui sopra.

## **8. Beni vincolati ex D. Lgs. 42/2004 parte seconda**

Il P.I. individua i beni vincolati ex D. Lgs. 42 parte seconda art. 10.

Questi beni sono evidenziati con apposita simbologia nelle tavole della serie "C.S."

Gli interventi edilizi sui beni, di cui al citato art. 10, son subordinati all'autorizzazione di cui al Capo III del D.Lgs. 42/2004.

L'autorizzazione di cui sopra - seppure prodromica e condizionante il rilascio del titolo abilitativo - non può ritenersi esaustiva dell'iter procedurale ex Titolo II del D.P.R. 380/2001. Dovranno infatti valutarsi eventuali disposizioni più restrittive connesse al rispetto del grado di protezione apposto dal Comune nel Piano degli Interventi.

Il Comune potrà, pertanto, diniegare il rilascio del titolo abilitativo, ove ritenga l'intervento non rispettoso del grado di protezione. In tal caso il progetto – adeguato alle prescrizioni comunali – dovrà acquisire una nuova autorizzazione da parte della Soprintendenza.

#### 8.1. Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela ex art. 11 D.Lgs. 42/2004

Il territorio comunale è interessato da beni di cui al citato articolo 11 D.Lgs. e in particolare dei beni del comma 1a. (*affreschi, stemmi, lapidi, iscrizioni ecc.*).

Il P.I. ha provveduto ad una loro rappresentazione fotografica, di norma collegata al grado di protezione apposto al fabbricato censito e schedato.

La Tavola CS 2.4.6 (*Elementi e organismi architettonici significativi*) propone alcuni esempi significativi dei beni riconducibili alle fattispecie dell'art. 11 comma 1/a e 1/i (*affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti esposti o non alla pubblica vista art. 50/1 D.Lgs. 42/2004*).

Ai beni di cui al citato art. 50/1 si applicano, pertanto, i gradi di protezione del fabbricato di cui fanno parte integrante.

In sede di richiesta di rilascio di titolo abilitativo, tali beni dovranno essere sempre e, comunque, denunciati e descritti in dettaglio, anche attraverso una opportuna documentazione fotografica. Gli interventi edilizi non potranno in alcun modo manometterli, asportarli, collocarli in posizioni diverse da quelle originarie.

Le operazioni di recupero e/o di ripristino dovranno essere oggetto di specifica disposizione nel testo del titolo abilitativo.

Ai sensi dell'art. 11/1 D.Lgs. 42, è fatta salva l'applicazione dell'art. 10 qualora ne ricorrano presupposti e condizioni.

Pertanto, nel caso di interventi assoggettati ad autorizzazione della Soprintendenza (art. 21 D.Lgs. 42), tale autorizzazione dovrà intendersi estesa a tutti i beni culturali di cui al citato art. 11 comma 1a.

#### 8.2. Beni culturali ex art. 11 comma 1/i

*(tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale – Zona monumentale di Cima Grappa RD 1386/1922)*

Il territorio comunale è interessato dalla zona monumentale di Cima Grappa (Regio Decreto 1386/1922).

Il citato R.D. 1386/1922 definisce così la Zona Monumentale: “*Sommità del Monte Grappa al di sopra della quota 1700 mt*”.

Come tale è acquisita dal P.I.

In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione del territorio (scavi, riporti, nuove costruzioni, interventi sull'esistente edificato) sono, pertanto, condizionati dall'autorizzazione di cui alla parte seconda al Capo III del D.Lgs. 42/2004.

#### 8.3. Vestigia della prima Guerra Mondiale art. 11/i D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 50 del citato D.Lgs. è vietato “disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, tabernacoli, nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima Guerra Mondiale”.

Il P.I. ha provveduto a schedare alcuni esempi di epigrafi militari (acquisiti dalla letteratura specialistica\*)

Tali epigrafi, ancorché riferite a interventi privati di soldati e non necessariamente segni di interventi dei comandi militari, non possono essere rimosse o asportate, né possono essere ricollocate nei musei. Potranno (e dovranno) solo esser mantenute e/o ricollocate nel sito originario

Si richiamano le disposizioni della Legge 31.3.2001 n° 78 (*art. 1 – Tutela del Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale*).

Si richiamano in particolare le disposizioni dell'art. 9 della citata L. 78/2001, nonché il Decreto 4 ottobre 2002 – (M.I.B.A.C. – All. A) in cui vengono definiti gli interventi ammissibili (*in analogia con i gradi di protezione definiti per i beni tutelati*) e precisamente

- per gli *interventi di manutenzione e restauro* dei reperti (*par. 1.1.2.1 del Decreto citato*),
- per gli *interventi di recupero* (*par. 1.2.2 del citato All. A L. 78/2001*),
- per gli *elementi indicatori sul territorio* (segnaletica, cippi, croci) delle antropizzazioni operate durante le operazioni belliche.

Si richiama anche la metodologia di approccio per gli interventi di recupero (*par. 1.2.2. punto e: ripristino*): “*La ricostruzione di manufatti (trincee, ricoveri ecc.) è limitata a tratti dimostrativi per i quali è ammessa la riproduzione imitativa degli elementi mancanti*”).

La “Carta delle Invarianti” di PATI (Tav.2) individua i resti più significativi delle trincee e delle grotte Militari della guerra 15-18. Il loro ripristino (in linea con le citate disposizioni ex lege 78/2001) dovrà limitarsi alla loro individuazione e segnalazione sul territorio, escludendo, quindi, - di norma - la loro ricostruzione. Potranno essere completati – a scopo dimostrativo/didattico – solo i tratti di trincea in cui siano ancora reperibili tratti di muratura in sasso, ovvero segni evidenti di postazioni militari.

Analoga metodologia d'intervento dovrà essere assunta anche per le gallerie, le grotte militari, camminamenti/sentieri militari, le stazioni di sollevamento degli acquedotti e per ogni altro manufatto rintracciabile nelle zone di guerra.

## 9. Disposizioni generali

Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nei singoli gradi di protezione si precisa quanto segue.

- Il grado di protezione “1” (uno) (**restauro**) è il grado “superiore” a tutti.
- Il grado di protezione “5” (cinque) (**demolizione e con ricostruzione**) è il grado di protezione “inferiore” a tutti.
- I gradi di protezione inferiori ammettono tutti gli interventi dei gradi di protezione superiori.
- I gradi di protezione superiore non ammettono gli interventi dei gradi di protezione inferiore.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti i gradi di protezione.

Gli Interventi di manutenzione straordinaria (art. 3b DPR 380/2001) sono sempre ammissibili per:

- il grado di protezione “3” (ristrutturazione edilizia leggera);
- il grado di protezione “4” (ristrutturazione edilizia pesante);
- il grado di protezione “5” (demolizione con ricostruzione).

Per i gradi di protezione “1” (restauro) e per il grado di protezione “2” (risanamento conservativo) gli interventi di manutenzione straordinaria non potranno comportare la sostituzione delle parti strutturali originarie degli edifici, ma esclusivamente interventi mirati di consolidamento e di efficientamento strutturale.

### 9.1. Modifiche ai gradi di protezione

Sono ammesse modifiche ai gradi di protezione con le seguenti limitazioni.

La proposta di modifica ai gradi di protezione deve essere ampiamente documentata attraverso un'indagine Storico architettonica, oppure come conseguenza dell'accertata presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli inizialmente individuati in sede di progetto.

Il P.I. allega, a titolo esemplificativo, la Tav. C.S. 4.1.7. – *Trasformazioni significative dell'assetto urbano – ex Comune di Paderno del Grappa*.

Tale tavola, elaborata a supporto delle scelte progettuali ai fini della classificazione dei gradi di protezione, rappresenta uno schema metodologico delle trasformazioni urbane riferite alle preesistenze ai catasti Napoleonico, Austriaco, confrontate con lo stato di fatto. Essa può, quindi, costituire la prima verifica della legittimità del percorso di modifica del grado di protezione.

Dovranno quindi essere allegati (almeno) i seguenti elaborati:

- analisi storica del fabbricato (nel contesto del complesso edilizio);
- formazione dell'impianto originario ed eventuali rimaneggiamenti in epoche successive compresa la presenza di eventuali superfetazioni;
- presenza di elementi e/o organismi significativi non censiti;
- documentazione fotografica;
- stato di degrado dello stato di fatto.

La modifica del grado di protezione, purché all'interno dei gradi n° 2 - 3 - 4, non costituisce variante al P.I.. Essa, tuttavia, dovrà essere assunta con apposita delibera consiliare.

Al di fuori di tale possibilità, la modifica del grado di protezione verrà a costituire variante al P.I., da assumersi ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004.

All'interno dei P.U.A. (e, quindi, in particolare all'interno dei Piani Particolareggiati dei centri storici perimetrati ai sensi dell'art. 40 L.R. 11/2004) la modifica del grado di protezione potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 8/ter della L.R. 11/2004 (art. 4 L.R. 19/2021).

#### 9.2. Modalità di schedatura dei beni di interesse testimoniale/culturale

Il P.I. ha provveduto a censire i fabbricati di interesse storico/testimoniale/culturale esistenti sul territorio comunale.

Per ognuno di essi è stata redatta una specifica scheda contenente le seguenti informazioni:

- Identificazione: numerazione dell'edificio codificata nella planimetria di riferimento (scala 1/5000 – 1/2000 CTRN - Elaborati di cui all'elenco riportato in calce alle presenti NTO)
- Estratto catastale: scala 1/2000
- Estratto ortofotopiano: scala 1/2000
- Documentazione fotografica

La scheda fornisce, inoltre, ulteriori informazioni:

Destinazione d'uso in essere – Tipologia – Epoca di costruzione – Stato di conservazione.

E, infine, la valutazione progettuale in ordine al grado di protezione apposto all'edificio individuato dalla scheda.

Il grado di protezione si intende riferito di norma alla singola unità edilizia nella sua interezza e, quindi, per tutta la sup. coperta e per tutta l'altezza.

Pur tuttavia l'indagine ha provveduto a censire - in un'unica scheda - anche i complessi edilizi costituiti da più unità aggregate in un organismo architettonico/edilizio unitario.

In questi casi la scheda provvede a differenziare i gradi di protezione per ognuna delle unità costituenti il compendio edilizio.

I gradi di protezione vengono apposti su una planimetria in scala adeguata graficizzata all'interno della scheda stessa.

Nel caso di interventi edilizi relativi solo a singole unità edilizie all'interno di tali complessi non specificatamente disaggregati, il grado di protezione individuato dalla scheda potrà essere affinato in sede di progetto edilizio, sulla base di un'analisi più dettagliata dei temi trattati nella scheda generale.

Tali affinamenti al grado di protezione generale (purché all'interno dei gradi 3 – 4) non costituiranno variante al P.I.. né dovranno essere assunte da delibere consiliari di modifica. Essi dovranno, pertanto, essere definiti all'interno dello specifico titolo abilitativo, sulla base di un'indagine che dovrà contemplare gli elaborati del precedente par.2.1. La variazione del grado dovrà essere successivamente recepita negli elaborati di piano alla prima Variante al P.I..

#### 9.3. Discordanza tra elaborati

Le tavole d'indagine (codici di schedatura) e le schede di rilievo individuano gli immobili e il relativo grado di protezione.

In caso di discordanza tra il grado di protezione delle tavole d'indagine e il grado di protezione riportato nella scheda, valgono le norme di quest'ultima.

#### 9.4. Fabbricati di pregio non censiti

La mancata schedatura di fabbricati di pregio, di elementi lineari e puntuali significativi (pozzi, capitelli, masiere, selciati, ecc.) non esime il Comune da valutare eventuali interventi edilizi su fabbricati che potessero rivestire significativi valori da tutelare.

Il rilascio del titolo abilitativo dovrà, in tal caso, contemplare valutazioni preliminari rapportate ai criteri contenuti nei gradi di protezione sopra elencati.

Tali valutazioni potranno pertanto condizionare il rilascio del titolo abilitativo a puntuali prescrizioni.

Ove non si riscontrassero elementi o organismi architettonici meritevoli di tutela, saranno ammessi tutti gli interventi elencati ai singoli gradi di protezione comprese la demolizione con ricostruzione.

L'insussistenza di tali elementi di pregio dovrà essere espressamente richiamata nel verbale della C.E.C., ovvero nel testo del titolo abilitativo rilasciato.

##### 9.4.1 Vincoli ope-legis sopravvenuti dopo l'adozione del P.I.

I vincoli di tutela (D.Lgs. 42/2004) apposti sugli immobili dopo l'adozione del presente P.I., si intendono automaticamente acquisiti nelle presenti norme  
L'errato o incompleto riferimento ai vincoli ex D,Lvo 42/2004, non costituisce giustificazione al rispetto del vincolo stesso, così come codificato nel relativo decreto.

### **Articolo 39 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO CONSOLIDATO (TC)**

1. Il P.I. individua gli le aree a tessuto insediativo consolidato suddividendole in:
  - **tessuti a destinazione prevalentemente residenziale (TCr);**
  - **tessuti a destinazione prevalentemente produttiva (TCp).**

#### **Aree a tessuto consolidato a destinazione prevalente residenziale (TCr)**

2. Il P.I. individua le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali di formazione storica meno recente (secolo XIX fino agli anni '70-'80 del 900) comprendono in generale tutte le aree urbanizzate esistenti così come codificate nel P.A.T.I. e individuate nel P.R.G. previgente come Z.T.O. B - C1 di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444.
3. Sono ricomprese altresì anche le aree di più recente formazione, coincidenti di norma con le aree di nuova formazione del PRG vigente (Z.T.O. "C2"), oggetto di P.U.A. vigente.
4. Per queste aree il P.I., in accordo con gli indirizzi del P.A.T.I., sviluppa gli obiettivi di recupero, di ampliamento, completamento e di sostituzione del tessuto edilizio esistente.
5. Sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa e alle attività economiche ad essa connesse. Sono, altresì, ammesse le seguenti destinazioni (nella misura max. del 40% delle superfici utili complessive):
  - negozio al minuto e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio con un massimo di mq. 100;
  - istituti di assicurazione e di credito, pubblici e privati, autorimesse pubbliche e private;
  - laboratori artigianali di servizio urbano non nocivi o molesti;
  - alberghi e pensioni;
  - gli studi professionali.In queste zone sono ammesse le medie strutture di vendita, (così come definite dalla L.R. 50/2012) purché le relative superfici non superino i 500 mq..

**5bis.** Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, è vietata nelle Zto B e C1 la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra.

6. Nel tessuto a destinazione prevalentemente residenziale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi (tra loro non cumulabili):
  - a. aumento volumetrico "una tantum" - fino al 10% dell'esistente - delle case unifamiliari e bifamiliari (case a schiera comprese) con un massimo di 50 mc., relativamente al volume esistente alla data di adozione del presente P.I., applicabile una sola volta e purché non siano aumentate le unità abitative. Tale norma non si applica alle case che abbiano usufruito delle possibilità di ampliamento ammesse dalla L.R. 8 luglio 2009 n° 14 (Piano Casa del Veneto), e s.m.i., ovvero abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dal precedente PRG. Questa disposizione trova applicazione anche se l'ampliamento supera l'indice di edificabilità della Z.T.O. in cui sono inseriti.  
Per gli edifici a blocco (con più di due unità edilizie) a destinazione residenziale è ammesso un unico ampliamento complessivo di mc. 150 riferito alla totalità delle volumetrie esistenti.
  - b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (art. 3 D.P.R. 380/2001 lettera a), b), c), d);
  - c. demolizione dei volumi esistenti (purché non gravati da grado di protezione) e ricostruzione purché in conformità agli indici e alle destinazioni di zona;

- d. applicazione dei parametri urbanistici definiti per le aree normate dalle Progetti Norma (aree progetto) di cui al Repertorio Normativo allegato;
  - e. applicazione delle norme specifiche contenute nelle Schede sintetiche di Progetto di cui al Repertorio Normativo allegato.
  - f. applicazione dei parametri urbanistici dei P.U.A. convenzionati esistenti;
  - g. costruzione di garage a servizio della residenza;
  - h. Cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, conformemente alle destinazioni d'uso ammesse nel tessuto e nei limiti delle carature di zona;
7. È consentita la costruzione di un garage per ogni alloggio costruito prima della Legge n.122 del 24/03/1989, nel rispetto di quanto di seguito prescritto:
- Il garage può essere realizzato, “una tantum” (anche in superamento degli indici di edificabilità) purché abbia
    - una superficie utile lorda non superiore a mq. 20,00 e non inferiore a mq. 15
    - un volume non superiore a 50 mc. e h= 2,40 mt.;
  - I garage devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'edificio principale, recuperandone in tal senso, materiali e tecniche costruttive;
  - I garage, se realizzati al servizio di edifici plurifamiliari, devono costituire preferibilmente un unico corpo e comunque devono essere oggetto di un progetto unitario;
  - Il volume totale dei garage fuori terra realizzati ai sensi del presente paragrafo non potrà, comunque, superare il 10% del volume esistente a cui accedono.
8. Sono ammessi depositi in legno amovibili di modeste dimensioni purché ad esclusivo servizio della residenza e a condizione che siano rispettate le seguenti carature planivolumetriche:
- superficie coperta: mq. 9,00 (per ogni unità a schiera);
  - altezza media: ml. 2,50;
  - copertura a due falde;
  - distanza dai confini: mt. 1,50;
  - distanza dalla strada comunale: mt. 3,50.
9. L'autorizzazione alla costruzione in fregio alla strada comunale è condizionata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo (non registrato) in cui il richiedente si impegna incondizionatamente allo spostamento senza alcun onere per il comune nel caso lo stesso, per motivi di interesse pubblico (ampliamento della strada, problemi di visibilità ecc.), ne ordini la rimozione.
10. Negli spazi pertinenziali degli edifici residenziali potranno essere posizionate strutture di arredo, quali tende da sole, gazebi, pompeiane, pergolati, così come disciplinate dal REC per una superficie massima complessiva di mq 30,00. Non sono ammesse altre opere accessorie.
11. Fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute nelle Z.T.O., nei P.N. - *Progetto Norma (Aree Progetto)* e nelle S.N. - *Scheda sintetica di Progetto*, i nuovi interventi dovranno rispettare le seguenti norme.
12. Distacco tra i fabbricati:
- Nelle nuove costruzioni: non può essere inferiore a ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti;
  - Negli ampliamenti non in aderenza: non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 5,00, se le pareti fronteggianti sono prive di superficie finestrata e ml 10,00 negli altri casi;
  - Nelle sopraelevazioni non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 5,00, se le pareti fronteggianti sono prive di superficie finestrata e ml 10,00 negli altri casi.

13. Distanza dai confini di proprietà:
- nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti: non può essere inferiore a ml. 5,00, o a confine per le murature in aderenza;
  - nelle sopraelevazioni non può essere inferiore a ml. 5,00;
  - la distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 7,50, fatti salvi il rispetto degli allineamenti esistenti e degli allineamenti obbligatori, se prescritti negli elaborati grafici del P.I..
14. Non sono assoggettate alle norme sulle distanze dai confini e tra fabbricati le sopraelevazioni dei locali esistenti, purché tale sopraelevazione sia finalizzata esclusivamente al raggiungimento delle altezze minime previste dal Regolamento Edilizio (Altezza minima dei locali abitabili).
15. Tali sopraelevazioni non potranno comunque superare complessivamente mt. 0,80.
16. I volumi accessori delle nuove costruzioni, quali ripostigli e cantine, devono essere previsti all'interno di queste e devono comunque essere integrati compositamente e volumetricamente all'edificio principale.
17. Le aree fondiarie libere non ancora interessate all'edificazione dovranno essere sistemate a verde e oggetto di periodica manutenzione. In tali aree non sono ammessi all'aperto stazionamenti continuativi di roulotte, camper, case mobili, box, container, ecc..
18. In tutti i tessuti residenziali sono vietate le colture di vigneto/frutteto o similari legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare fino ad un massimo di 1.000 mq..
19. Nei tessuti residenziali è ammessa la costruzione di box per animali di affezione secondo le caratteristiche costruttive definite all'art. 96 comma 8 del REC.
20. Le tettoie e le pensiline finalizzate all'alloggio di impianto fotovoltaico e/o solare di cui all'art.5 della L.R. 14/2009 devono rispettare le seguenti distanze minime:
- Distanza dai confini: 5,00 ml derogabili in caso di assenso del confinante;
  - Distanza da fabbricati di terzi: 5,00 ml;
  - Distanza dalle strade comunali: 5,00 ml
21. Sono inoltre ammessi "dehors" chiusi come definiti dal REC all'art. 51 con le seguenti dimensioni massime:
- mq 30 su suolo pubblico;
  - mq 40 su suolo privato.
- Le autorizzazioni hanno durata quinquennale su suolo pubblico e decennale su suolo privato.
22. Negli interventi all'interno delle zone residenziali vanno realizzate le dotazioni previste dalla Legge 122/1989; dovranno essere rispettate le ulteriori prescrizioni in materia di parcheggi pubblici. Negli interventi diretti, ogni intervento di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, aumento di unità immobiliari, comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio nella quantità minima di almeno un (1) posto auto coperto per ciascun alloggio di almeno 15 mq. [Nelle Zto C2 assoggettate a PUA deve altresì garantita la quantità minima di almeno un \(1\) posto auto coperto per ciascun alloggio di almeno 15 mq.](#) Negli interventi di ristrutturazione edilizia, la dotazione di parcheggi privati va riferita al solo volume di intervento e potrà essere recuperata anche senza posto auto coperto.

### **39.1 - ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI RISTRUTTURAZIONE E INTEGRAZIONE**

23. Le Zto B comprendono le parti del territorio della città consolidata totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZTO A, per le quali il PI prevede di confermare il carico insediativo presente, con il riconoscimento del possibile completamento dell'edificazione l'eventuale ristrutturazione o

sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e/o insiemi edilizi. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

24. In queste zone il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un P.U.A. in cartografia o nei *P.N.* - *Progetto Norma (Aree Progetto)*.

25. La nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica sono regolati dalle norme di zona di seguito riportate:

Indice di edificabilità fondiaria = ~~1,50~~ 2,00 mc/mq, ovvero come riportato nelle Tav. di PI;  
+ ~~0,40~~ 0,50 mc/mq mediante Crediti Edilizi esclusivamente in caso di ristrutturazione edilizia;

~~1,90~~ 2,50 mc/mq per le nuove costruzioni;

~~2,00~~ 2,70 mc/mq per le nuove costruzioni senza interrato;

Rapporto di Copertura = 40%;

Piani = 3 (fuori terra);

Altezza fabbricati = 10,50 ml;

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole e nelle Repertorio Normativo (P.N.) allegato alle presenti N.T.O. del PI.

I locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti.

### **39.2 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE PARZIALMENTE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO**

26. Le Zto C1 comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o perturbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.

27. In queste zone il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un P.U.A. in cartografia o nei *P.N.* - *Progetto Norma (Aree Progetto)*.

28. La nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica sono regolati dalle norme di zona di seguito riportate:

Indice di edificabilità fondiaria = ~~1,00~~ 1,30 mc/mq, ovvero come riportato nelle Tav. di PI;  
+ ~~0,30~~ 0,40 mc/mq mediante Crediti Edilizi esclusivamente in caso di ristrutturazione edilizia;

~~1,30~~ 1,70 mc/mq per le nuove costruzioni;

~~1,50~~ 2,00 mc/mq per le nuove costruzioni senza interrato;

Rapporto di Copertura = 35%;

Piani = 2 (fuori terra);

Altezza fabbricati = 7,50 ml; sono ammesse altezze fino a mt. 9,00 solo nel caso di P.U.A. limitatamente per il 30% delle volumetrie totali.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole e nelle Repertorio Normativo (P.N.) allegato alle presenti N.T.O. del PI.

I locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.

## Articolo 40 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO DI ESPANSIONE (TE)

1. Il P.I. individua le aree di espansione insediativa urbana residenziale e produttiva in conformità e coerenza con le previsioni strutturali del P.A.T.I., in particolare con le *linee preferenziali di sviluppo insediativo* contenute nella Carta della Trasformabilità.
2. Fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute nelle Z.T.O. e nei *P.N. - Progetto Norma (Aree Progetto)*, i nuovi interventi dovranno rispettare le seguenti norme contenute nel precedente articolo 41 dal comma 2 al comma 17 per la destinazione residenziale e dal comma 24 al comma 33 per la destinazione produttiva.
3. In materia di parcheggi privati pertinenziali valgono le disposizioni di cui all'art.39 comma 21 e 37.

### 40.1 - ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

4. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale in fregio al tessuto urbano consolidato.
5. In queste zone il P.I. si attua attraverso P.U.A. e, nel caso di aree che per caratteristiche insediative, dimensioni e collocazione territoriale, mediante la formazione di P.U.. In ogni caso la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista deve rispettare i valori storico culturali e testimoniali eventualmente presenti nelle aree circostanti e le altre eventuali prescrizioni contenute nel *P.N. - Progetto Norma (Aree Progetto)*.
6. La nuova edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:  
Indice di edificabilità territoriale = ~~4,30~~ 1,70 mc/mq, ovvero come riportato nelle Tav. di PI;  
Rapporto di Copertura = 35%;  
Piani = 2 (fuori terra);  
Altezza fabbricati = 7,50 ml.  
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole e nelle Repertorio Normativo (P.N.) allegato alle presenti N.T.O. del PI.  
I locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.
7. La Z.T.O. C2/1 ubicata a sud di via Zardo è regolata dalle seguenti carature urbanistiche:  
Indice di edificabilità territoriale = ~~0,30~~ 0,40 mc/mq;  
Indice di edificabilità da Crediti Edilizi = ~~4,00~~ 1,30 mc/mq;  
Indice di edificabilità totale = ~~4,30~~ 1,70 mc/mq;  
Rapporto di Copertura = 35%;  
Piani = 2 (fuori terra);  
Altezza fabbricati = 7,50 ml.  
Modalità attuazione: PUA attuabili per stralci funzionali;  
Obbligo di utilizzazione di almeno ~~0,40~~ 0,50 mc/mq da credito edilizio per un totale di indice utilizzazione minima complessiva di ~~0,65~~ 0,85 mc/mq.  
Per altre disposizioni attuative si rinvia al Progetto Norma n.02 del Repertorio Normativo.  
I locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.

## Articolo 41 - ZONE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA (ED)

1. Il P.I. individua le zone di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale in territorio agricolo. Comprende le aree codificate nel P.A.T.I. come "aree di edificazione diffusa". Esse coincidono di norma con la Z.T.O. di P.R.G. previgente denominata "E4" ai sensi della L.R. 24/85. (Aggregazioni edilizie rurali).
  2. In tutte le Z.T.I.O. a prevalente destinazione residenziale diffuse sul territorio agricolo sono vietate le colture di vigneto/frutteto o similari legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare fino ad un massimo di 1.000 mq..
  3. La nuova edificazione è consentita solo nei lotti interclusi ("lotti liberi") individuati in cartografia nelle tavole "Zone significative" in scala 1:2000 e codificati Repertorio Normativo mediante le *S.N. - Schede sintetiche di Progetto*.
  4. La nuova edificazione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti).
  5. Qualora all'interno delle "*Schede sintetiche di Progetto*" vengano individuate delle "sagome limite nuovi edifici" l'edificazione è ammessa solamente all'interno delle stesse e l'altezza dei nuovi fabbricati, qualora non diversamente specificato, non dovrà superare quella degli edifici adiacenti dotati di grado di protezione maggiore e comunque non potrà superare i due piani.
  6. Parametri urbanistici:
    - edificabilità fondiaria: ~~900~~ 1.200 mc esclusivamente su Lotto Libero individuato in cartografia;  
4.120 1.490 mc limitatamente al lotto libero in zto ED/15;
    - Altezza massima non potrà superare i ml. 7,00.
    - N° piani: 2;
    - La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore ai ml. 5,00 e di ml. 10,00 dai fabbricati preesistenti, salva la possibilità di costruire in aderenza o a confine con il consenso del confinante.
    - La distanza dalle strade comunali minimo mt. 10,00.  
Potranno essere imposte maggiori distanze in sede di progetto edilizio nei seguenti casi:
      - rispetto di allineamenti preesistenti;
      - tutela di coni visuali significativi;
      - tutela delle aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica.
- I locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.
- Sono ammesse distanze diverse in presenza di allineamenti prescritti dalle schede di cui sopra. Non sono ammessi accorpamenti delle volumetrie di lotti liberi adiacenti.
- È altresì ammessa, in casi specifici e previgenti, la nuova edificazione all'interno delle *sagome limite* individuate nelle tavole di progetto. La distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati è definita dalla suddetta *sagoma limite*. In sede di progetto edilizio possono essere ammesse (ai sensi dell'art. 17/3 L.R. 11/2004) distanze diverse purché riferite ad una collocazione del sedime edificato più dettagliata.
7. E' consentito in queste aree l'ampliamento "una tantum" del 10% con un massimo di mc. 50 per ogni edificio residenziale, purché tale ampliamento sia giustificato da motivi connessi alla razionalizzazione degli spazi interni e ristrutturazione di carattere igienico sanitario e purché non sia superato il volume di mc. 600 complessivo. Non si applica tale possibilità ai fabbricati che abbiano già usufruito degli ampliamenti ex L.R. 18 luglio 2009 n° 14, ovvero che abbiano usufruito degli ampliamenti ex art. 4 e 5 L.R. 24/1985, ovvero di ampliamenti "una tantum" analoghi del previgente P.R.G..
  8. Negli ampliamenti l'altezza massima dovrà essere conseguente agli edifici esistenti. Non sono, comunque, ammesse altezze superiori a due piani fuori terra.

9. La distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00, salvo il caso di costruzioni in aderenza o a confine.
10. La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00.
11. Tutti gli ampliamenti in fascia di rispetto stradale, anche se ammessi dal presente P.I. devono essere accompagnati da un atto unilaterale d'obbligo che impegni il titolare e gli eventi causa alla rinuncia degli indennizzi di esproprio in caso di ampliamento della sede stradale antistante.
12. Resta comunque facoltà del Responsabile del Servizio prescrivere allineamenti specifici sulla base di una analisi dello stato dei luoghi e degli allineamenti esistenti all'interno delle aree di edificazione diffusa.
13. In tutti i "lotti liberi" privi dell'indicazione grafica dei parcheggi pubblici da realizzare, dovrà comunque essere individuata e attrezzata un'area a parcheggio ad uso pubblico lungo la strada di accesso, della profondità di mt. 6,00, nella quantità minima pari al 5% della superficie fondiaria del "lotto libero" o n.2 stalli per alloggio. Le aree a parcheggio prescritte nei lotti liberi potranno essere monetizzate a discrezione del Comune secondo i criteri di cui al successivo art. 47. In particolare, nei casi in cui il "lotto libero" non prospetti sulla viabilità pubblica o comunque sulla strada di accesso al lotto stesso, o anche quando una diversa ubicazione dei parcheggi andrebbe di fatto ad interferire e/o a limitare la proprietà di terzi, le aree a parcheggio potranno essere monetizzate nella misura del 100%.
14. Le aree a parcheggio dovranno essere convenientemente sistemate e pavimentate con blocchetti drenanti, (escludendo quindi le superfici asfaltate o cementate) e dotate della necessaria segnaletica orizzontale e verticale, ivi compresa la segnaletica che evidenzia che trattasi di parcheggio pubblico e che individui il posto auto riservato alle persone con impedita o ridotta capacità motoria.
15. Negli spazi pertinenziali degli edifici residenziali potranno essere posizionate strutture di arredo, quali tende da sole, gazebi, pompeiane, pergolati, così come disciplinate dal REC per una superficie massima complessiva di mq 30,00. Non sono ammesse altre opere accessorie.
16. Le tettoie e le pensiline finalizzate all'alloggio di impianto fotovoltaico e/o solare di cui all'art.5 della L.R. 14/2009 devono rispettare le seguenti distanze:
  - Distanza da fabbricati di "terzi" = 5,00 ml;
  - Distanza dalle strade = 5,00 ml;
  - Distanza dai confini = 5,00 ml derogabile a 0,00 in caso di assenso tra i confinanti.
17. In materia di parcheggi privati pertinenziali valgono le disposizioni di cui all'art.39 comma 21.

#### **Articolo 46 - COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA**

1. Le schede di censimento dei fabbricati in zona agricola individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 43 lettera L.R. 11/2004. Per tali fabbricati sono ammesse le destinazioni d'uso definite dalla scheda stessa. I fabbricati non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola sono individuati in cartografia di piano con apposita simbologia.
2. Le schede contengono:
  - Estratto CTRN/Aerofoto con individuazione dei fabbricati aziendali costituenti il corpo principale dell'azienda;
  - Dati dimensionali e qualitativi dell'azienda. Documentazione fotografica;
  - Dati dimensionali di tutti i fabbricati aziendali;
  - Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso;
  - Previsioni P.I. (dati dimensionali – destinazioni d'uso) e relativa valutazione tecnica;

3. Le variazioni delle destinazioni d'uso, codificate nelle schede allegate, sono soggette alle seguenti norme e prescrizioni:
- a. Le nuove previsioni urbanistiche ammesse dalle schede escludono l'assoluta ulteriore edificabilità all'interno dell'azienda agricola così come individuata alla data di adozione del presente P.I..  
Gli standard ex art. 41 sexies L.U. possono essere ricavati nelle aree scoperte pertinenziali nel caso il fabbricato abbia una superficie inferiore a 100 mq.
  - b. La costruzione di nuovi annessi agricoli potrà essere ammessa solo nel caso di sostanziale incremento della superficie aziendale, e da un cambio di indirizzo produttivo tale da configurare una nuova azienda agricola totalmente diversa da quella sulla quale sono state elaborate le schede di non funzionalità.  
La nuova situazione del fondo dovrà essere giustificata da un piano aziendale approvato dall'A.V.E.P.A..
  - c. Le schede allegate definiscono, oltre alle nuove destinazioni d'uso ammissibili:
    - l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione dell'esistente edificato nell'ambito aziendale;
    - gli accorpamenti e le demolizioni ammissibili e prescrittive;
    - l'obbligo di rispetto dei gradi di protezione apposti sui fabbricati di pregio.Le destinazioni d'uso debbono essere rispettate nelle quantità planivolumetriche definite dalle schede di progetto.  
In sede di progetto potranno essere proposte soluzioni planivolumetriche alternative (compresi modesti spostamenti di sedime con un limite massimo di mt. 2,00), purché le stesse comportino una più corretta interpretazione delle tipologie edilizie agricole tradizionali e sia comunque rispettato il sedime codificato nella scheda.
  - d. L'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare - nell'ambito aziendale - il ricavo di più di due unità residenziali, ~~comprese~~ ~~oltre~~ quelle esistenti. Ogni nuova unità non potrà comunque avere un volume ~~netto~~ inferiore a 400 mc..
  - e. L'accorpamento di volumi conseguenti a demolizioni di superfetazioni o la demolizione di fabbricati staccati dal corpo principale comporta sempre l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione di tutti i volumi legittimi interessanti l'azienda. Il progetto dovrà prevedere una composizione conforme all'impianto tradizionale delle zone agricole, rispettando nel contempo le tipologie codificate nelle presenti N.T.O.
  - f. Il rilascio del permesso di costruire sui fabbricati non più funzionali è condizionato:
    1. Alla dimostrazione da parte del richiedente della legittimità urbanistica di tutti i fabbricati aziendali.
    2. Alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria).
  - g. Il cambio di destinazione d'uso non modifica comunque i vincoli derivanti dalla applicazione delle leggi regionali 24/85 - 58/1978 ovvero dalle norme dei P.R.G. o P.di.F. antecedenti all'entrata in vigore delle leggi succitate.
  - h. Per le nuove destinazioni residenziali debbono rispettarsi "i caratteri delle edificazioni" in zona agricola di cui al precedente articolo.

#### Articolo 48 – AREE A TESSUTO DESTINATO A SERVIZI

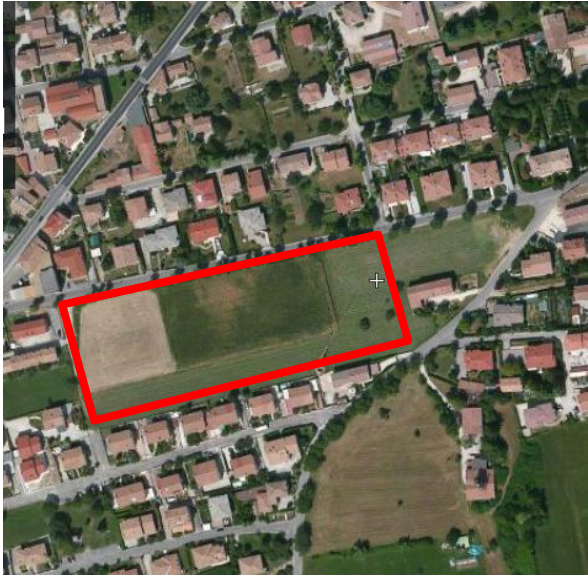
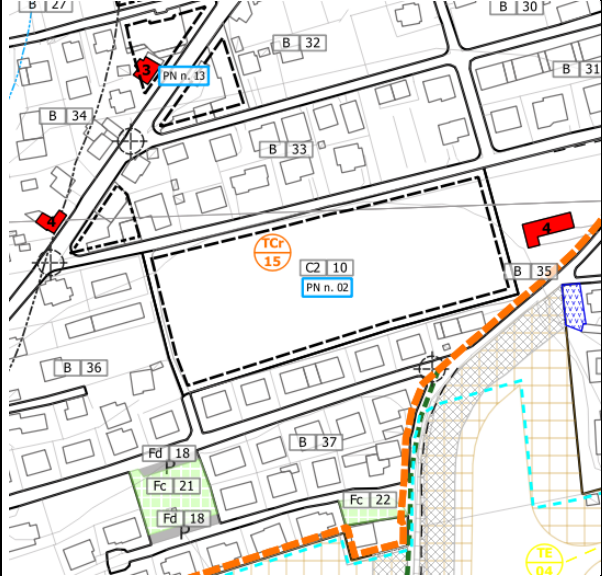
1. Il P.I. individua in cartografia di piano i tessuti destinati a servizi. I tessuti per servizi sono così suddivisi nelle seguenti Z.T.O.:
  - **Fa) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura:**
    - scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.;
  - **Fb) aree per attrezzature di interesse comune:**

- per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);
  - per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);
  - per le attività comunitarie ed associative;
  - per le attività religiose e di culto;
  - per le attività amministrative pubbliche;
  - per gli impianti speciali (mercati, carceri, uffici postali e telefonici, impianti distribuzione carburante e stazioni stradali, impianti di distribuzione energia elettrica, metano ecc.);
  - per i cimiteri.
- **Fc) aree per attrezzature per il gioco e lo sport, verde pubblico e i parchi;**
  - **Fd) aree per parcheggi.**
2. Ciascuna di queste quattro aree viene graficizzata con apposita simbologia nelle tavole di progetto.
  3. In queste zone sono ammessi, oltre agli interventi specifici, anche tutto quanto necessario alla gestione amministrativa e alla manutenzione degli edifici ed attrezzature sopra elencate.
  4. Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni sopra indicate devono essere sistemate a parco e giardino. Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che le riguardano e sono soggetti all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, ai sensi della normativa vigente.
  5. Tutte le attrezzature relative ai punti precedenti devono essere realizzate nelle aree sopra citate.
  6. È tuttavia ammesso, nelle zone a prevalente destinazione residenziale la costruzione di attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, purché le stesse vengano realizzate:
    - a) come arredo ed accessorio di residenze o di impianti produttivi privati singoli o plurimi;
    - b) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di una associazione.In tali casi il Comune dovrà regolamentare, con opportuna convenzione, l'attività degli impianti stessi.
  7. Il Consiglio Comunale ha sempre facoltà di approvare progetti di opere pubbliche con parametri edificatori diversi da quelli stabiliti dal presente articolo o in deroga alle modalità attuative previste.
  8. In materia di distanze, se non puntualmente normato, si applicano le disposizioni di cui ai commi 12 e 13 del precedente art. 39.
  9. **Nelle Zto F, esistenti e non ancora attuate, è vietata la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra.**

#### **48.3 – FC - AREE PER PARCO, GIOCO E SPORT**

9. Valgono i seguenti indici in relazione alle costruzioni edilizie ammissibili a supporto delle attività sportive.
    - Per gli impianti coperti:  
Uf = 0,60 mq/mq.  
Parcheggi = 0,20 Sf.
    - Per gli impianti scoperti:  
Uf = 0,15 mq/mq.  
Parcheggi = 0,20 Sf.
- 9bis.** La Zto Fc/26.1 è priva di capacità edificatoria (Uf) e gravata dall'obbligo di mantenere la superficie permeabile.
10. Nel caso di interventi soggetti a piano attuativo, gli indici potranno essere ridefiniti secondo le esigenze della collettività, nonché in relazione alle leggi specifiche dello stato e della Regione Veneto che ne regolano l'edificazione.

## **Repertorio Normativo**

PROGETTO NORMA		n. 02				
ZTO	C2/10	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI				
Individuazione		PI				
						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	16.284			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,35			
	Indice territoriale It	mc/mq	0,30 0,40			
	Indice da Crediti Edilizi	mc/mq	1,00 1,30			
	Capacità edificatoria totale	mc	21.169 27.683			
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2		
	Abitanti teorici (225mc/ab)	n.	94 123			
	Standard	8+8 mq/ab	Verde	752 984 mq	Park	752 984 mq
	Perequazione	*				
Tipologie ammesse	classe U, B, Sc dell'abaco dei tipi edilizi					
Descrizione	Area a sud del centro appartenente al tessuto consolidato, compresa tra via Molinetto, via Zardo Napoleone e via Giovanni Ceccato, che presenta delle porzioni di territorio non ancora completato e la cui utilizzazione necessita di alcune indispensabili opere di urbanizzazione e di supporto.					
Direttive e Prescrizioni	<p>Modalità attuazione: PUA attuabili per stralci funzionali;</p> <p>Obbligo di utilizzazione di almeno <del>0,40</del> 0,50 mc/mq da credito edilizio per un totale di indice utilizzazione minima complessiva di <del>0,65</del> 0,85 mc/mq.</p> <p>Obbligo di convenzionamento con il comune dei valori delle aree per consentire l'atterraggio dei crediti edilizi.</p> <p>Sono vietati i locali interrati e seminterrati;</p> <p>L'attuazione della previsione insediativa dovrà prevedere anche il riordino delle intersezioni su via Ceccato e su via Molinetto, in modo da ridurre le criticità attualmente presenti.</p>					
Perequazione	* = non prevista in quanto area destinata prevalentemente all'atterraggio di crediti edilizi.					

**SCHEDE SINTETICHE DI PROGETTO**

Rif n°	A.T.O. n°	Z.T.O.	Sup. Territoriale mq.	Piani n°	Volume Ammissibile di progetto mc	Nuovi abitanti insediabili n°	Perequazione	NOTE
1	05	A/24 - E	1.240	2	<del>1.600</del> 2.200**	8		** = 2 lotti liberi da 1.100 mc ciascuno
2	05	E	1.226	2	<del>1.040</del> 1.400	5	x	
3	06	C1/43	964	2	<del>780</del> 1.050	4	x	
4	07	E	1.391	2	<del>780</del> 1.050	4	x	Standard di P.I. da realizzarsi lungo via Bernardi. Obbligo della demolizione contestuale dell'edificio esistente censito al C.T. al fg. 10 m.n. 153 ubicato lungo via Vittorio Veneto.
5	05	C2/2	1.256	2	<del>1.560</del> 2.110	8	x	*
6	06	C1/42	841	2	<del>1.100</del> 1.480	<del>5</del> 7	x	
7	06	C1/43	1.482	2	<del>1.400</del> 1.890	<del>6</del> 8	x	

Il volume è calcolato ai sensi della definizione n.19 del Regolamento Edilizio (ex DGR 669/2018).

\* = la Scheda è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- La strada di accesso prevista dovrà considerarsi quale strada privata (non raggiungendo la larghezza minima di mt.6,00);
- Nell'ipotesi che la stessa debba configurarsi come strada pubblica a seguito del collegamento con le aree edificabili contermini le dimensioni della viabilità dovranno adeguarsi alle norme relative al dimensionamento delle strade pubbliche, in tal senso il privato con apposita convenzione si impegna alla cessione al comune delle aree individuate come "viabilità in progetto" su semplice richiesta del comune;
- Gli standard pubblici dovranno essere monetizzati (quantità previste come da art.47.3 delle NTO).

**SCHEDE SINTETICHE DI PROGETTO in aree di Edificazione Diffusa**

Rif. n°	ATO n°	Z.T.O.	Sup. Territoriale mq.	N. Piani	Volume Ammissibile di progetto mc.	Tipologia Edilizia	Nuovi abitanti insediabili N°	Standard nel lotto (Park.) mq.	Perequazione	NOTE
1	06	ED/37	668	2	<del>780</del> 1.050	U	4	--	x	
2	06	ED/38	2.086	2	*	U	6	--		* Già dotato di Permesso di costruire per mc.958
4	06	ED/33	546	2	<del>780</del> 1.050	U	4	--	x	
5	07	ED/43	935	2	**	U-L	5	--		** Ammissibile il recupero ai fini residenziali delle volumetrie previste in demolizione (manufatti con "grado di protezione" 5) fino ad un massimo di mc. <del>975</del> 1.320.
6	04	ED/32	765	Es.	--	Es.	--	--		Ammissibile il recupero ai fini turistico-ricettivi dell'edificio esistente. Standard come da N.T.O.. La nuova struttura ricettiva potrà usufruire del parcheggio esistente a servizio dell'adiacente attività di ristorazione.
7	07	ED/41	972	2	<del>451</del> 610	U-L	2	--	x	***
<p>*** Edificio con destinazioni compatibili con la residenza (direzionale/attività terziarie tipo Palestra riabilitativa/Laboratorio medico). Parcheggio privato da realizzarsi all'interno della "scheda progetto" in riferimento alle eventuali esigenze. Obbligo di ottenere, dall'Ente gestore dell'elettrodotto (Linea in doppia terna a 132 kV di proprietà Terna Spa), la certificazione che l'intervento edilizio rispetta la vigente normativa in materia di distanze tra edifici residenziali e conduttori elettrici.</p>										
8	07	ED/42	928	2	****	U-L	3	--	x	**** Ammissibile il recupero volumetrico ai fini residenziali delle volumetrie esistenti all'interno della "Scheda di progetto" (mc. 860).
9	07	<del>ED/43</del>	600	2	650	<del>U-L</del>	3	--	<del>x</del>	
10	06	ED/36	1.424	2	<del>715</del> 960****	U-B-L	3	--	x	**** Volume complessivo ammissibile mc. <del>1.560</del> 1.805 (volume esistente mc.845 + volume in progetto mc. <del>715</del> 960). Obbligo di organizzare le opere di pertinenza del nuovo edificio (recinzioni, accesso carraio ecc.) all'interno del perimetro della "scheda di progetto", ancor meglio se all'interno dello stesso.

## ELENCO ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI

- *Annesso n° 01*      *ZILIOFFO EMANUELA E SONIA (PI)*
- *Annesso n° 02*      *BOLZAN ROBERTO (PI)*
- *Annesso n° 03*      *MOROSIN NAZZARENO - MAURIZIO (PRG - PI)*
- *Annesso n° 04*      *ISTITUTO FILIPPIN (PRG)*
- *Annesso n° 05*      *BERTONI GABRIELE (PRG)*
- *Annesso n° 06*      *ANDREATTA ENNIO (PRG)*
- *Annesso n° 07*      *STOCHINO – BIASON (PRG)*
- *Annesso n° 08*      *BELLINASSO DONATELLA (PRG)*
- *Annesso n° 09*      *GUADAGNINI KATIA (PI)*
- *Annesso n° 10*      *BASTIANON REMO (PI)*
- *Annesso n° 11*      *PREVEDELLO DAVIDE (PI)*
- *Annesso n° 12*      *ANDREATTA EZIO (PI 2022)*
- *Annesso n° 13*      *TORRESAN CARLO (PI 2022)*
- *Annesso n° 14*      *BASSO DENISE (PI var. n.1)*
- *Annesso n° 15*      *SAVIO GABRIELE (PI var. n.1)*
- *Annesso n° 16*      *CAPOVILLA GIORGIO (PI var. n.1)*
- *Annesso n° 17*      *BIANCHIN ENNIO (PI var. n.1)*
- *Annesso n° 18*      *PREVEDELLO MICHELE (PI var. n.1)*
- *Annesso n° 19*      *BATTAGLIA Giuliano e LIBRALATO Anna (PI var. n.1)*

<b>Rif. Scheda n°02</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>BOLZAN Roberto</b>		Catasto Fabbricati Fg. 7 m.n. 87	
ZTO: E	ATO: 10	Indirizzo: via Santa Lucia	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq 307	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc <del>1.020</del> 1.606	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		-	
VOLUME RESIDENZIALE		mc <del>1.020</del> 1.606	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq 1.500	
<p><b>PRESCRIZIONI:</b> In caso di demolizione, la ricostruzione della porzione del fabbricato dovrà avvenire all'interno dei mappali di proprietà (n. 87 e 71). I contenuti della presente scheda sono integrati con le disposizioni della Scheda "B" n. 81.</p>			
<p><b>OPERE COMPENSATIVE:</b></p>			
<p><b>NOTE:</b> Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.</p>			

<b>Rif. Scheda n°14</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>BASSO Denise</b>		Catasto Fabbricati Fg. 7 m.n. 785	
ZTO: E	ATO: 6	Indirizzo: <b>via Bassi</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE			mq
VOLUME NON FUNZIONALE			mc
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			-
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO			-
VOLUME RESIDENZIALE			mc
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			mq
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

<b>Rif. Scheda n°15</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>SAVIO Gabriele</b>		Catasto Fabbricati Fg. 1 m.n. 889	
ZTO: <b>E</b>	ATO: <b>7</b>	Indirizzo: <b>S. Giacomo, 64</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc <b>300</b>	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		-	
VOLUME RESIDENZIALE		mc <b>300</b>	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

<b>Rif. Scheda n°16</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>CAPOVILLA Giorgio</b>		Catasto Fabbricati Fg. 16 m.n. 1223	
ZTO: <b>E</b>	ATO: <b>10</b>	Indirizzo: <b>via Acque</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE			mq
VOLUME NON FUNZIONALE			mc
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			-
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO			-
VOLUME RESIDENZIALE			mc
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA			mq
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

<b>Rif. Scheda n°17</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>BIANCHIN Ennio</b>		Catasto Fabbricati Fg. 7 m.n. 670	
ZTO: <b>E</b>	ATO: <b>5</b>	Indirizzo: <b>via Piave</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq 331 residenza mq 175 commercio	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq 331 residenza mq 175 commercio	
VOLUME RESIDENZIALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

<b>Rif. Scheda n°18</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>PREVEDELLO Michele</b>		Catasto Fabbricati Fg. 5 m.n. 404	
ZTO: E	ATO: 10	Indirizzo: <b>piazza Fietta, 18</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq 98	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq 98	
VOLUME RESIDENZIALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

<b>Rif. Scheda n°19</b>		<b>ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO</b>	
DITTA: <b>BATTAGLIA Giuliano</b> <b>LIBRALATO Anna</b>		Catasto Fabbricati Fg. 8 m.n. 237	
ZTO: E	ATO: 10	Indirizzo: <b>via Montenero, 90</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
<b>DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc 440	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<b>DATI DIMENSIONALI – PROGETTO</b>			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	
VOLUME RESIDENZIALE		mc 440	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE:			
NOTE: Intervento assoggettato a contributo perequativo. Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.			

**Schedatura degli Edifici di Valore storico-testimoniale e dei Beni culturali  
ex D.Lvo 42/2004**

EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI:

- D.Lgs. n. 42/2004 artt. 10, 12
- I.R.V.V. (Istituto Regionale Ville Venete)

LOCALIZZAZIONE:

Via Sant' Andrea/ Loc. Fietta Alta

COORDINANTE GEOGRAFICHE (GIS):

Lat.: 5080761 , Long: 1720945

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE PREVALENTE:

- Abitazione
- Annesso Agricolo
- Servizi
- Altro

DATI DIMENSIONALI:

Numero piani: 2  
 Superficie coperta: 86,00 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA:

- Isolato
- A cortina o in linea
- a corte
- a schiera
- altro

CONTESTO AMBIENTALE:

- ZONA:
- Centro Storico
  - Urbanizzazione Consolidata
  - Edificazione Diffusa
  - Agricola

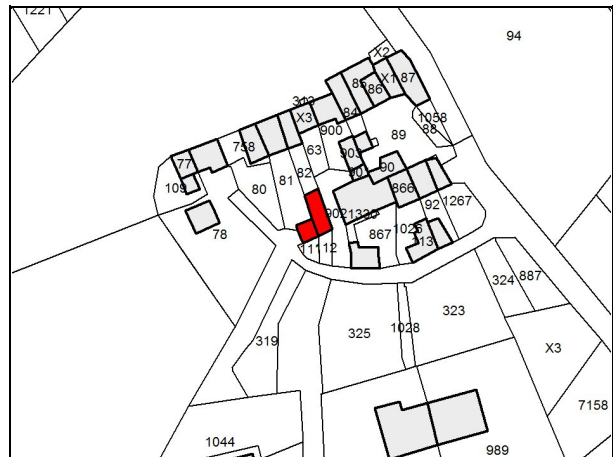
- PERTINENZA:
- Piazza
  - Parco
  - Giardino
  - Orto

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

- ante 1800
- ante 1900
- tra 1900 e 1919
- tra 1919 e 1945
- tra 1945 e 1970
- tra 1970 e 2000
- dopo 2000

INTERVENTI SUCCESSIVI:

- di modesta entità
- di pesante entità
- presenza di superfetazioni



Estratto catastale, scala 1:2000



Estratto ortofotopiano



Foto 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

- STRUTT. VERTICALI:  Legno  
 Cotto  
 Sasso  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo
- STRUTT. ORIZZONTALI:  Ferro  
 Latero Cem.  
 C.A.  
 Legno
- buono  mediocre  cattivo
- COPERTURA:  Laterizio  
 Legno  
 Lamiera  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo

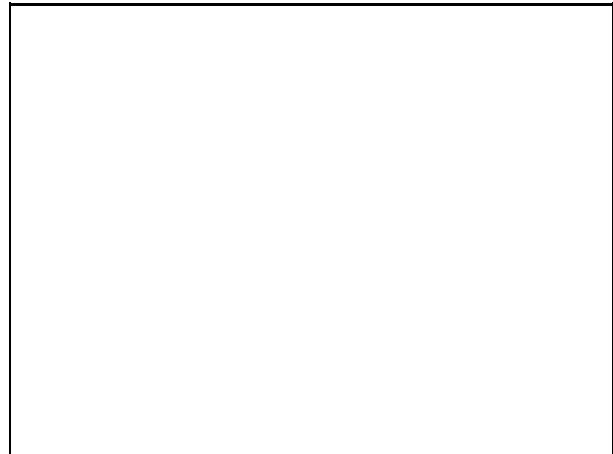


Foto 2

ELEMENTI COSTRUTTIVI DI PREGIO:

- Fori Finestre/ Porte  
 Cornici  
 Comignoli  
 Capitelli  
 Rivestimenti (mattoni, pietra,...)  
 Colori/ Pitture  
 Impianto architettonico

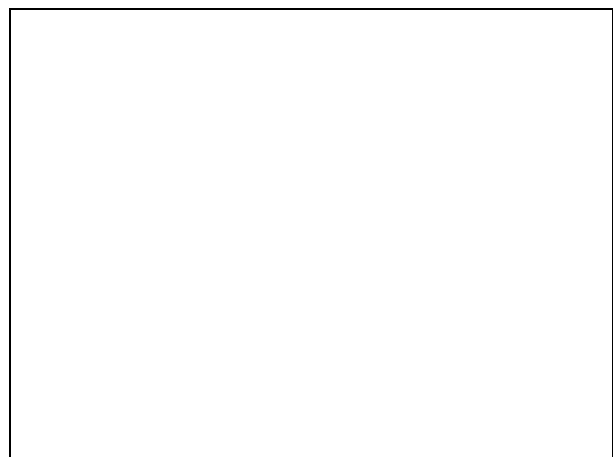


Foto 3

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo

GRADO DI PROTEZIONE:

1. Restauro  
 2. Risanamento Conservativo  
 3. Ristrutturazione Edilizia leggera  
 4. Ristrutturazione Edilizia pesante  
 5. Demolizione con Ricostruzione  
 6. Solo Demolizione

EX SCHEDATURA:

Paderno - Schede edifici centri storici - 50

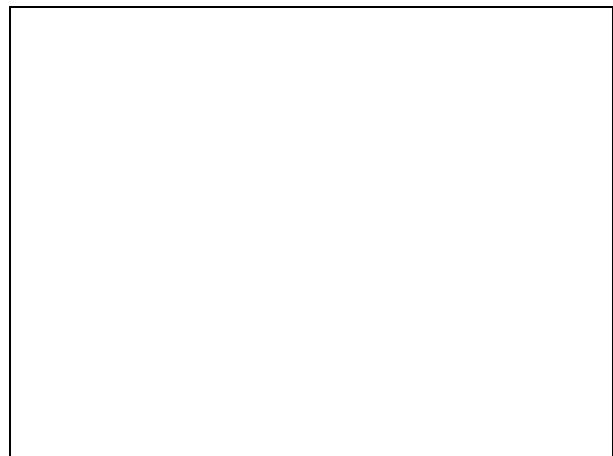


Foto 4

NOTE:

Edificio di antica origine già riconoscibile nel catasto napoleonico.  
Pregevole il paramento esterno in sasso con angoli in conci litoidi.

EDIFICIO N° 403

SEZ. 2

Grado di Protezione: 3 4

EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI:

- D.Lgs. n. 42/2004 artt. 10, 12
- I.R.V.V. (Istituto Regionale Ville Venete)

LOCALIZZAZIONE:

Via Bassi

COORDINANTE GEOGRAFICHE (GIS):

Lat.: 5080335 , Long: 1722765

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE PREVALENTE:

- Abitazione
- Annesso Agricolo
- Servizi
- Altro

DATI DIMENSIONALI:

Numero piani: 3  
 Superficie coperta: 227,00 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA:

- Isolato
- A cortina o in linea
- a corte
- a schiera
- altro

CONTESTO AMBIENTALE:

- ZONA:
- Centro Storico
  - Urbanizzazione Consolidata
  - Edificazione Diffusa
  - Agricola

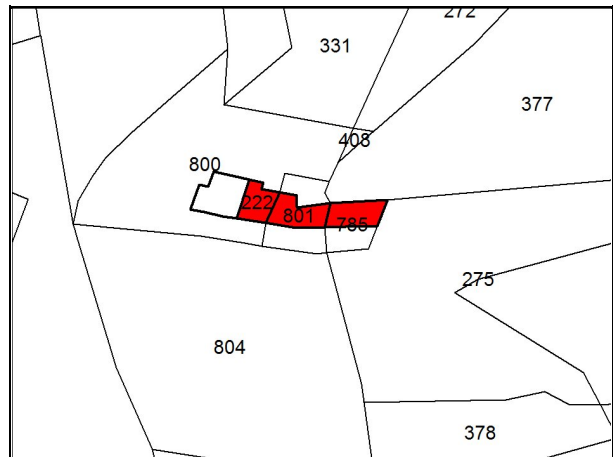
- PERTINENZA:
- Piazza
  - Parco
  - Giardino
  - Orto

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

- ante 1800
- ante 1900
- tra 1900 e 1919
- tra 1919 e 1945
- tra 1945 e 1970
- tra 1970 e 2000
- dopo 2000

INTERVENTI SUCCESSIVI:

- di modesta entità
- di pesante entità
- presenza di superfetazioni



Estratto catastale, scala 1:2000



Estratto ortofotopiano



Foto 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

- STRUTT. VERTICALI:  Legno  
 Cotto  
 Sasso  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo
- STRUTT. ORIZZONTALI:  Ferro  
 Latero Cem.  
 C.A.  
 Legno
- buono  mediocre  cattivo
- COPERTURA:  Laterizio  
 Legno  
 Lamiera  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo



Foto 2

ELEMENTI COSTRUTTIVI DI PREGIO:

- Fori Finestre/ Porte  
 Cornici  
 Comignoli  
 Capitelli  
 Rivestimenti (mattoni, pietra,...)  
 Colori/ Pitture  
 Impianto architettonico

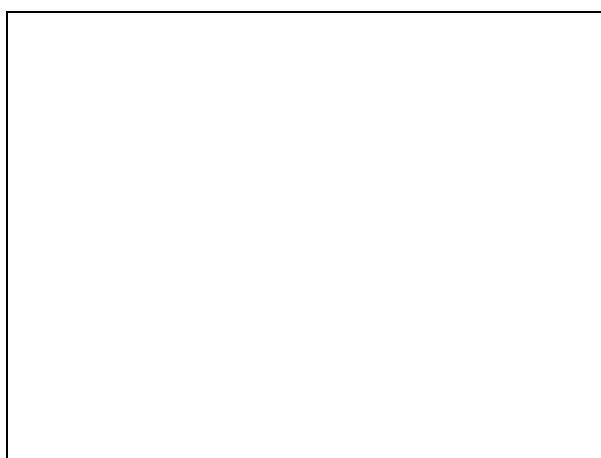


Foto 3

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo

GRADO DI PROTEZIONE:

1. Restauro  
 2. Risanamento Conservativo  
 3. Ristrutturazione Edilizia leggera  
 4. Ristrutturazione Edilizia pesante  
 5. Demolizione con Ricostruzione  
 6. Solo Demolizione

EX SCHEDATURA:

Paderno - Schede edifici storico-testimoniali - 93-93a

NOTE:

L'aggregato edilizio risulta presente, per alcune sue porzioni, nel catasto napoleonico, mentre le superfetazioni risalgono, per lo più, al secolo scorso.

La parte dei manufatti un tempo utilizzati come annessi rustici risultano in stato di abbandono, così come l'unità di testa sul lato est. Tali unità conservano il caratteristico paramento esterno in sasso e pietra con l'inserimento di parti in mattoni pieni in cotto.



Foto 4

EDIFICIO N° 413

SEZ. 2

Grado di Protezione: 3 4 - 5

EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI:

- D.Lgs. n. 42/2004 artt. 10, 12
- I.R.V.V. (Istituto Regionale Ville Venete)

LOCALIZZAZIONE:

Via San Giacomo/ Centro

COORDINANTE GEOGRAFICHE (GIS):

Lat.: 5079118 , Long: 1722357

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE PREVALENTE:

- Abitazione
- Annesso Agricolo
- Servizi
- Altro

DATI DIMENSIONALI:

Numero piani: 2  
 Superficie coperta: 243,00 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA:

- Isolato
- A cortina o in linea
- a corte
- a schiera
- altro

CONTESTO AMBIENTALE:

- ZONA:
- Centro Storico
  - Urbanizzazione Consolidata
  - Edificazione Diffusa
  - Agricola

- PERTINENZA:
- Piazza
  - Parco
  - Giardino
  - Orto

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

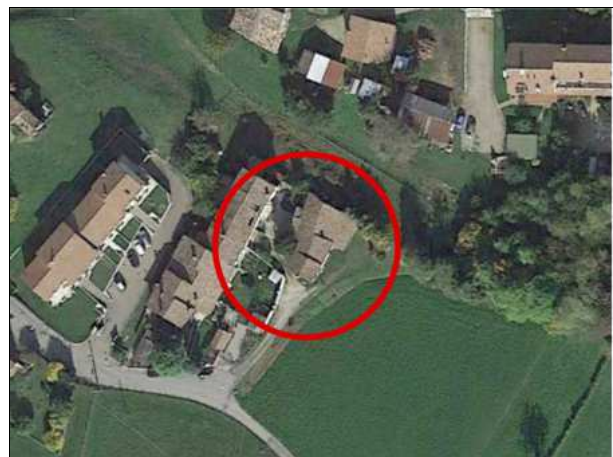
- ante 1800
- ante 1900
- tra 1900 e 1919
- tra 1919 e 1945
- tra 1945 e 1970
- tra 1970 e 2000
- dopo 2000

INTERVENTI SUCCESSIVI:

- di modesta entità
- di pesante entità
- presenza di superfetazioni



Estratto catastale, scala 1:2000



Estratto ortofotopiano



Foto 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

- STRUTT. VERTICALI:  Legno  
 Cotto  
 Sasso  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo
- STRUTT. ORIZZONTALI:  Ferro  
 Latero Cem.  
 C.A.  
 Legno
- buono  mediocre  cattivo
- COPERTURA:  Laterizio  
 Legno  
 Lamiera  
 Altro
- buono  mediocre  cattivo



Foto 2

ELEMENTI COSTRUTTIVI DI PREGIO:

- Fori Finestre/ Porte  
 Cornici  
 Comignoli  
 Capitelli  
 Rivestimenti (mattoni, pietra,...)  
 Colori/ Pitture  
 Impianto architettonico



Foto 3

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo

GRADO DI PROTEZIONE:

1. Restauro  
 2. Risanamento Conservativo  
 3. Ristrutturazione Edilizia leggera  
 4. Ristrutturazione Edilizia pesante  
 5. Demolizione con Ricostruzione  
 6. Solo Demolizione

EX SCHEDATURA:

Paderno - Schede edifici centri storici - 72



Foto 4

NOTE:

Tipico edificio rurale, presente al catasto napoleonico, composto da una parte residenziale ed una ad annessi.  
Elementi costruttivi di particolare interesse: il caratteristico paramento esterno in sasso con cantonali in conci litoidi, i fori finestra con davanzali in pietra e travetto sopra foro in legno.  
L'edificio risulta in pessimo stato di conservazione come conseguenza dell'inutilizzo.