

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.3*

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

Estratti Normativi

PROGETTAZIONE

Studio *MG* pianificazione
Matteo Gobbo
con Alessia Rosin

COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

SINDACO
Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Davide Michelin

SETTORE URBANISTICA
Andrea Petrecca
Elena Bortolazzo

SEGRETARIO
Fulvio Brindisi

febbraio 2025



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante 3

Norme Tecniche Operative

e

Repertorio Normativo

Si riportano di seguito gli articoli e le parti oggetto di modifica con la Variante n.3 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

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.
- 4ter. È ammessa la realizzazione di coperture piane ("tetto piano") limitatamente su corpi di fabbrica accessori (esempio garage, etc.) o elementi di raccordo di modeste dimensioni, fatte salve disposizioni e prescrizioni di natura superiore (es. PAMAG) o derivanti da specifiche norme di tutela (es. gradi di protezione).
- 4quater. Il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali non è ammesso per le unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra. Per tali unità immobiliari il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali è ammesso esclusivamente in favore delle seguenti destinazioni d'uso: garage, magazzini, depositi, cantine, archivi, lavanderie/stenditoi, centrali termiche, sale macchine.

Articolo 39 - AREE A TESSUTO INSEDIATIVO CONSOLIDATO (TC)

1. Il P.I. individua 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; **il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali non è ammesso per le unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra; per tali unità immobiliari il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali è ammesso esclusivamente in favore delle seguenti destinazioni d'uso: garage, magazzini, depositi, cantine, archivi, lavanderie/stenditoi, centrali termiche, sale macchine.**

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, gazebo, 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..

13. 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).

14. Tali sopraelevazioni non potranno comunque superare complessivamente mt. 0,80.

15. 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.

16. Le aree fondiari 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..

17. 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..

18. 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.

19. 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

20. 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.

21. 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

22. 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.

23. 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)*.

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

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

24bis. Per le ZTO B/4, B/5, B/10, B/11, B/12, B/13, B/14, B/15, B/16, B/17, B/18 e B/20 ricadenti all'interno della "Zona di faglia attiva e capace" (FAC) si applicano le limitazioni alla nuova edificazione stabilite dal precedente art. 12, comma 3, lettera C).

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

25. 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.

26. 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)*.

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

Indice di edificabilità fondiaria = 1,30 mc/mq, ovvero come riportato nelle Tav. di PI;
+ 0,40 mc/mq mediante Crediti Edilizi esclusivamente in caso di ristrutturazione edilizia;
1,70 mc/mq per le nuove costruzioni;
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.

27bis. Per le ZTO C1/14, C1/15, C1/16, C1/17, C1/18, C1/19 e C1/41 ricadenti all'interno della "Zona di faglia attiva e capace" (FAC) si applicano le limitazioni alla nuova edificazione stabilite dal precedente art. 12, comma 3, lettera C).

48.1 – FA - AREE PER L'ISTRUZIONE, L'EDUCAZIONE E LA CULTURA

7. Ove non sia altrimenti previsto dai tabulati della normativa, in queste zone valgono i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,0 mq/mq.

If = densità edilizia fondiaria = 2,50 mc/mq.

H = altezza massima = mt. 8.00

Parcheggi = 0,20 Superficie utile di pavimento

7bis. Per la ZTO Fa/7 “Complesso di Villa Fietta” sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso, oltre a quelle previste dall’art. 48 comma 1: Diurna Minori, Residenziale Minori, Residenziale autismo, Diurna disabilità, Ristorazione - eventi, Ostello Etico, Servizi alla famiglia, Area Sport, Attività formazione outdoor, Uffici a servizio delle attività/funzioni.

48.2 – FB - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

8. Ove non sia altrimenti previsto dai tabulati della normativa, in queste zone valgono i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mq/mq.

If = densità edilizia fondiaria = 2.00 mc/mq.

H = altezza massima = 9.00 ml.

Parcheggi = 0.40 superficie utile di pavimento

8bis. La ZTO Fb/4 prevede per l’immobile della Congregazione Serve di Maria addolorata di Chioggia la seguente specifica destinazione d’uso:

“TS” = Turistico-ricettiva Speciale (casa religiosa di ospitalità).

8ter. Nella ZTO Fb/14, in caso di ampliamenti inferiori al 20% della capacità edificatoria consentita, è ammesso l’intervento diretto (iD) in alternativa al PUA previsto.

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	2.200**	8		** = 2 lotti liberi da 1.100 mc ciascuno ubicati in via Sant'Andrea
2	05	E	1.226	2	1.400	5	x	ubicato in via Sant'Andrea/via Madonna della Salute
3	06	C1/43	964	2	1.050	4	x	ubicato in via Luigi Cadorna
4	07	E	1.391	2	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	2.110	8	x	* ubicato in via Fusere
6	06	C1/42	841	2	1.480	7	x	ubicato in via Luigi Cadorna
7	06	C1/43	1.482	2	1.890	8	x	ubicato in via Luigi Cadorna
8	05	A/24	611	2	800	4	x	ubicato in via Sant'Andrea

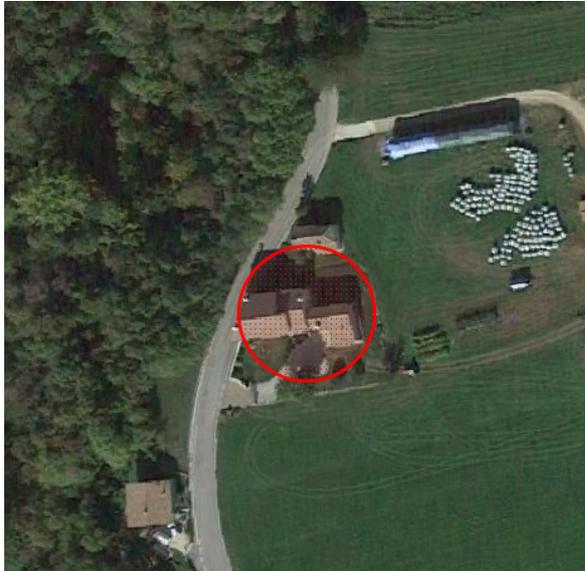
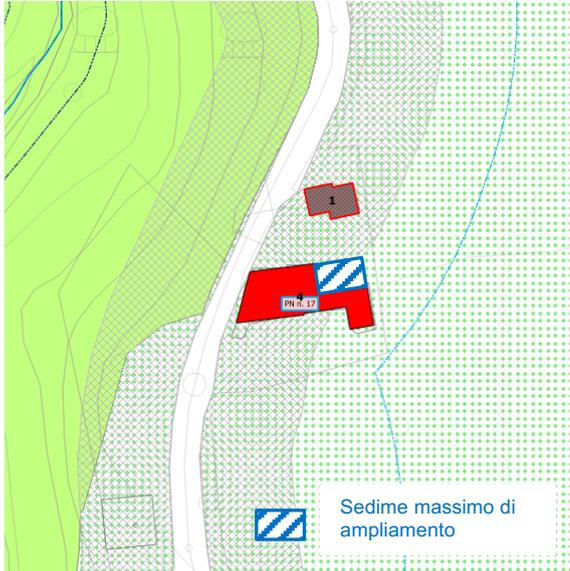
Il volume è calcolato ai sensi della definizione n.19 del Regolamento Edilizio (ex DGR 669/2018).

* = 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	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	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 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	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).
10	06	ED/36	1.424	2	960*****	U-B-L	3	--	x	***** Volume complessivo ammissibile mc.1.805 (volume esistente mc.845 + volume in progetto mc.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.

PROGETTO NORMA		n. 17	
ZTO	E	FABBRICATO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	
Individuazione		PI	
			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	980
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-
	Volumetria esistente	mc	1.775
	Capacità edificatoria ampliamento (+20%)	in mc	355
	Altezza massima H	ml	pari all'esistente
	Standard	mq	-
Tipologie ammesse	-		
Descrizione	Edificio residenziale esistente avente grado di protezione 4, posto lungo via Madonna della Salute, località Paderno del Grappa.		
Direttive e Prescrizioni	<p>La scheda normativa, redatta ai sensi dell'art. 15.1.1 delle NTO e dell'art. 41 c. 4ter della LR 11/2004, disciplina l'area ricadente in zona E identificata catastalmente al foglio 6 mappali 623.</p> <p>È ammesso l'ampliamento del fabbricato residenziale esistente nella misura massima del 20% (+355 mc) della volumetria esistente (1.775 mc) sul lato opposto a quello fronteggiante via Madonna della salute, all'interno del sedime di massimo ampliamento indicato dalla presente scheda.</p> <p>Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e s.m.i., nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria (art. 41 comma 4ter LR 11/2004).</p>		

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)*
- *Annesso n° 20* *SIGNOR Michele (PI var. n.3)*

Rif. Scheda n° 20		ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO	
DITTA: SIGNOR Michele		Catasto Fabbricati Fg. 12, m.n. 1552	
ZTO: ED/18	ATO: 10	Indirizzo: via Gherla	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		-	
VOLUME NON FUNZIONALE		800	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO		-	
VOLUME		800	
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.			

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

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

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

ELABORATO: C.S.6.2.10 – Schede edifici di valore storico-testimoniale
Sezione 2

PROGETTAZIONE

Studio MG pianificazione
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

febbraio 2025



EDIFICIO N° 405

SEZ. 2

Grado di Protezione: 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.: 5079818 , Long: 1722411

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE PREVALENTE:

- Abitazione
 Annesso Agricolo
 Servizi
 Altro

DATI DIMENSIONALI:

Numero piani: 2
 Superficie coperta: 254,00 m²

TIPOLOGIA:

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

CONTESTO AMBIENTALE:

ZONA: Centro Storico
 Urbanizzazione Consolidata
 Edificazione Diffusa
 Agricola

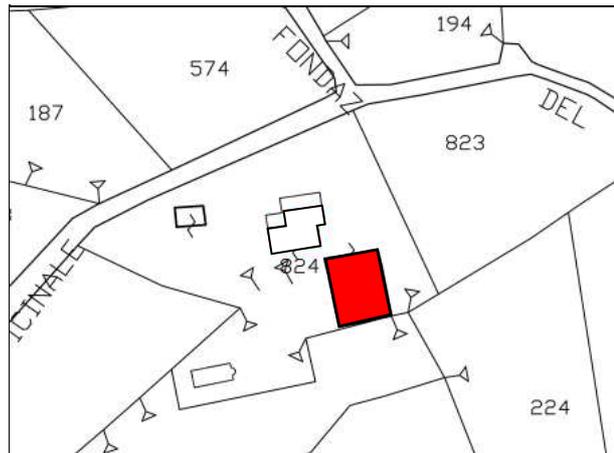
PERTINENZA: Piazza
 Parco
 Giardino
 Orto

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