



Città di
Preganziol

REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

ELABORATO

V02

2 ^ PIANO DEGLI INTERVENTI | VAR. 1

Revisione della schedatura degli edifici di
interesse storico ambientale

VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE



COMUNE DI PREGANZIOL

Sindaco

Dott. Paolo Galeano

Assessore Urbanistica

Dott. Stefano Mestriner

Responsabile Settore III

Geom. Lucio Baldassa

PROGETTAZIONE "MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

(capogruppo)

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

Dott. Pian. Gianluca Ramo

ADOZIONE

DCC N. ____ DEL ____

APPROVAZIONE

DCC N. ____ DEL ____

OTTOBRE 2022



Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente
(art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Quadro 1: Riferimenti identificativi

A. Informazioni su autorità procedente o sul proponente

** cliccare due volte sulla riga blu per inserire il testo*

Comune/Ditta: **Comune di Preganziol (TV)**

Via/Piazza **Gabbin** n. **1**

C.A.P. **31022** Comune **Preganziol** (Prov. **TV**)

E-mail PEC: **protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it**

E-mail: **protocollo@comune.preganziol.tv.it**

B. Contatti

☒	iniziativa pubblica	Responsabile del procedimento: Geom. Lucio Baldassa E-mail: urbanistica@comune.preganziol.tv.it Tel.: 0422632294 Cell: _____
☐	iniziativa privata	Legale rappresentante: _____ Sede legale: _____ P.IVA: _____ C.F.: _____ Tecnico incaricato: _____ E-mail PEC: _____ E-mail: _____ Tel.: _____ Cell: _____

C. Oggetto

Variante n.1 al Secondo Piano degli Interventi per revisione gradi di protezione edifici di valore storico ambientale

D. Provvedimenti

☒	Delibera di adozione n. _____ del <u>13/10/2022</u>
☐	Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisivo, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dall'amministrazione Comunale. Protocollo n. _____ del _____
☐	Altro: _____

Quadro 2: Caratteristiche del piano

In questo quadro vanno fornite le informazioni necessarie ad inquadrare correttamente la proposta pianificatoria, avendo cura di non modificare ovvero omettere alcuna voce del modello.

E. Tipologia

☒	Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <i>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"</i> ;
☐	Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
☐	Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"</i> della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 <i>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</i> ;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa
☐	PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
☐	PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.

F. Descrizione della trasformazione

1. Ubicazione:

Comune: Preganziol localit : Le Grazie, Frescada, San Trovaso, Preganziol, Borgo Verde e Sambugh 

via:

2. Parametri dimensionali indicativi:

Numero edifici: invariato Superficie complessiva m²: invariato Superficie coperta m²: invariato

Volume complessivo m³: invariato Altezze di progetto indicative m: invariato

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori):

3. Destinazione urbanistica:

Z.T.O. Attuale: invariato Z.T.O. di variante: invariato

4. Descrizione:

Oggetto della Variante   la ricognizione degli edifici schedati come di valore storico ambientali nel PRG del 1983 per revisionare i gradi di protezione degli edifici interessati. A seguito di ricognizione documentale e speditiva vengono stralciate alcune schede e revisionati i gradi di protezione. Gli elaborati cartografici della Variante sono aggiornati con i gradi di protezione rivisti mentre viene modificato l'art. 14 delle NTO "Disciplina degli interventi in relazione agli edifici con grado di protezione". Si allega l'elaborato normativo di Variante.

Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

In questo quadro va indicata una "attinenza / non attinenza" per tutte le voci in elenco, laddove per "attinente" si intende un piano che può avere una relazione (cartografica e/o normativa) con la proposta in esame.

Per ciascun piano ritenuto "attinente" va conseguentemente dichiarata anche una "coerenza / non coerenza".

PIANO	LA TRASFORMAZIONE È:			
	ATTINENTE	NON ATTINENTE	COERENTE	NON COERENTE
Piano territoriale regionale di coordinamento	☐	☒	☐	☐
Piani paesaggistici regionali d'ambito	☐	☒	☐	☐
Piani d'area	☐	☒	☐	☐
Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali	☐	☒	☐	☐
Piano territoriale di coordinamento provinciale	☐	☒	☐	☐
Piano di utilizzazione della risorsa termale	☐	☒	☐	☐
Piano regionale dei trasporti	☐	☒	☐	☐
Piano regionale neve	☐	☒	☐	☐
Piano energetico regionale - fonti rinnovabili	☐	☒	☐	☐
Piano dell'illuminazione e per il contenimento dell'inquinamento luminoso	☐	☒	☐	☐
Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera	☐	☒	☐	☐
Piano di tutela delle acque	☐	☒	☐	☐
Piano gestione delle acque	☐	☒	☐	☐
Piani di assetto idrogeologico	☐	☒	☐	☐
Piano di gestione del rischio di alluvioni	☐	☒	☐	☐
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali	☐	☒	☐	☐
Piano regionale attività di cava	☐	☒	☐	☐
Piano faunistico venatorio	☐	☒	☐	☐
Piano di emergenza provinciale	☐	☒	☐	☐
Piano di assetto del territorio comunale	☐	☒	☐	☐
Piano di zonizzazione acustica comunale	☐	☒	☐	☐
Piano degli interventi	☒	☐	☒	☐
Piano di emergenza comunale	☐	☒	☐	☐
Altri: _____	☐	☒	☐	☐
☐	Eventuali specifiche in caso di non attinenza e di non coerenza: Inserire qui le specifiche _____			

Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli

In questo quadro vanno riportati tutti i vincoli ministeriali, di norma e desumibili dalla cartografia di PAT/PI vigenti, se del caso specificando anche l'eventuale sussistenza di invarianti e/o fragilità.

La trasformazione è interessata da vincoli (se presenti indicare le modalità operative):	
☒	→ No
☐	→ Sì, dai seguenti: Inserire qui i vincoli che interessano la trasformazione _____

La trasformazione è altresì interessata da invarianti :	
☒	→ No
☐	→ Sì, dai seguenti: Inserire qui le invarianti che interessano la trasformazione _____

La trasformazione è altresì interessata da fragilità :	
☒	→ No
☐	→ Sì, dai seguenti: Inserire qui le fragilità che interessano la trasformazione _____

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

TEMI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI		
	NO	NON SIGNIFICATIVI	MITIGABILI (specificare modalità)
ARIA	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Rumore	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	☒	☐	☐ _____
ACQUE SUPERFICIALI	☒	☐	☐ _____
ACQUE SOTTERRANEE	☒	☐	☐ _____
ACQUE Sicurezza idraulica	☒	☐	☐ _____
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	☒	☐	☐ _____
BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA	☒	☐	☐ _____
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	☒	☐	☐ _____
PAESAGGIO	☒	☐	☐ _____
SALUTE UMANA	☒	☐	☐ _____
RIFIUTI	☒	☐	☐ _____
TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	☒	☐	☐ _____
ALTRO	☐	☐	☐ _____

G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

☒ → sostenibile in quanto: **la Variante n.1 al Secondo PI interessa esclusivamente l'apparato normativo senza modificare dal punto di vista del carico urbanistico il piano vigente.**

☐ → sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione: _____

Venezia, 10.10.2022

timbro e firma del dichiarante



Quadro 6: Allegati

Nota: vanno sempre allegati i documenti contrassegnati d'ufficio

☐	Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda
☐	Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda
☐	Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda
☐	Estratto - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda
☐	Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi
☒	Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante
☐	File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili (con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas)
☒	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017
☐	Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi
☐	Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi
☒	Copia del provvedimento citato al quadro1, lettera "D", della presente scheda
☒	Altro: Inserire qui il titolo degli ulteriori documenti forniti in allegato "Estratto Norme Tecniche Operative" _____

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

Comunicazione sull'avvio del procedimento

La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:

a	<i>l'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto con sede in Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio – 30121 Venezia (Ve)</i>
b	<i>l'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"</i>
c	<i>l'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore</i>
c-bis	<i>entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.)</i>
c-ter	<i>la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC</i>
d	<i>l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"</i>

Venezia , 10.10.2022

timbro e firma del dichiarante



Quadro 8: Informativa

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019.

Luogo , data

timbro e firma del dichiarante



Informativa sul trattamento dei dati personali (ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto - Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il direttore pro tempore dell’Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV.

La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalesupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it.

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dell’attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l’attività della commissione stessa. La base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;*
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.*

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente. Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

Il Delegato al trattamento
Direttore pro tempore
U.O. VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV

per presa visione

Venezia , 10.10.2022

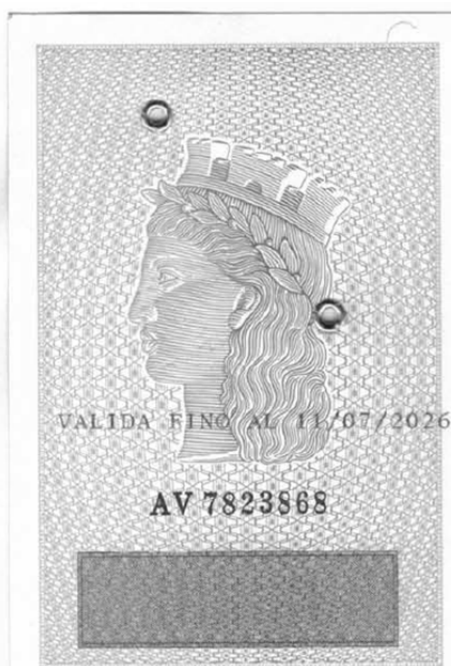
timbro e firma per presa visione



Cognome... MALASPINA
 Nome... GIANLUCA
 nato il... 11/07/1974
 (atto n. 54 P. I. S. A...)
 a... SERMIDE (MN)
 Cittadinanza... ITALIANA
 Residenza... VENEZIA
 Via... VIA PAPA ALESSANDRO LUCIANI (CHIRIGNAGO) 41
 Stato civile... CONIUGATO
 Professione...
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... 1.65
 Capelli... castani
 Occhi... castani
 Segni particolari...


 Firma del titolare... *Gianluca Malaspina*
 VENEZIA... il 11/12/2015
 Impronta del dito indice sinistro

 IL SINDACO
 D'ORDINE DEL SINDACO...
 Bellemo Roberto



Città di
Preganziol

REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

ELABORATO
NTO

2 ^ PIANO DEGLI INTERVENTI | VAR. 1

Revisione della schedatura degli edifici di
interesse storico ambientale

**ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE
(Testo comparato)**



COMUNE DI PREGANZIOL

Sindaco

Dott. Paolo Galeano

Assessore Urbanistica

Dott. Stefano Mestriner

Responsabile Settore III

Geom. Lucio Baldassa

PROGETTAZIONE "MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

(capogruppo)

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

Dott. Pian. Gianluca Ramo

ADOZIONE
DCC N. ____ DEL ____
APPROVAZIONE
DCC N. ____ DEL ____

OTTOBRE 2022



Estratto Norme Tecniche Operative , in versione comparativa,
per gli articoli interessati dalla Variante n.1 al Secondo Piano degli interventi

Barrato = testo eliminato

Rosso= nuovo testo





TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

...omissis...

Articolo 2 - Elaborati grafici prescrittivi del Piano degli Interventi

1. Il Secondo Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati cartografici:

- Tavole 1 N – 1 S Zonizzazione e Vincoli 1:5.000 (2 fogli)
- Tavole 2 - Zone significative: zonizzazione scala 1: 2.000 (8 fogli)
 - 2.1 Frescada
 - 2.2 San Trovaso
 - 2.3 Settecomuni
 - 2.4 Le Grazie
 - 2.5 Preganziol
 - 2.6 Borgoverde
 - 2.7 Sambughè
 - 2.8 Boschetta
- Tavole 3 N-3S- Vincoli intero territorio comunale scala 1:5.000 (2 fogli)
- **Tavole 4N e 4S Individuazione Schede Edifici di interesse storico ambientale scala 1:5.000 (2 fogli)**
- Tavole 6 (*)
 - Tavola 6A - individuazione delle medie (superfici superiori ai 1.500 mq) e grandi strutture di vendita e dei centri e parchi commerciali esistenti ai sensi della LR 50/2012 e/o previsti dal PI (originale in 2 fogli in scala 1:5000 e versione stampabile in 1 foglio d'assieme in scala 1:10.000) (*)
 - Tavola 6B-- individuazione delle aree idonee, degradate e dismesse ai sensi della LR 50/2012 e del Regolamento regionale n° 1 del 21 giugno 2013 (originale in 2 fogli in scala 1:5000 e versione stampabile in 1 foglio d'assieme in scala 1:10.000) (*)

b) Elaborati testuali:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche Operative
- Verifica Dimensionamento
- Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
- Registro Fondiario Consumo di Suolo - Monitoraggio
- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
- **Schede B Edifici di interesse storico ambientale**

c) Schede normative:

- Allegato I - Attività produttive in zone improprie
- Allegato II - Schede delle Zone C3 edificazione diffusa
- Allegato III - Accordi Pubblico-Privato ex art. 6 L.R. 11/2004 (*)

d) Elaborati di valutazione:

- Valutazione di Compatibilità Idraulica (*)
 - Relazione e allegati (*):
 - Carta del Rischio Idraulico scala 1:5.000 (2 fogli) (*)
- Valutazione Compatibilità Idraulica - VCI
- Verifica assoggettabilità VAS - Rapporto Ambientale Preliminare



- Dichiarazione di non necessità di VinCA Allegato "E" e Relazione ai sensi della DGRV n.1400/2017
- e) Elaborati informatici:
- DVD Banche dati alfanumeriche e vettoriali
2. Fanno parte del Secondo Piano degli Interventi anche alcuni elaborati del Primo Piano degli Interventi che rimangono invariati. I suddetti elaborati sono indicati con un asterisco (*) nell'elenco di cui al precedente comma 1.
- 3.
- ...omissis...

Articolo 14 - Disciplina degli interventi in relazione agli edifici con grado di protezione

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.
2. Per gli edifici individuati nelle tavole del P.I. con apposita numerazione sono previsti i seguenti rispettivi gradi di protezione:

TABELLA EDIFICI VINCOLATI CON GRADO DI PROTEZIONE

Numero edificio		Grado di protezione	
1-A	125B	Edificio con grado di protezione 1	2
1-B	125A	Edificio con grado di protezione 1	2
2	124	Edificio con grado di protezione 2	3
3	123D 123E	Edificio con grado di protezione 2 Edificio con grado di protezione 1	1
4	123A 123B	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1	
4-B	123C	Edificio con grado di protezione 2	1
5	119	Edificio con grado di protezione 3	
6 6B	118A 118B	Edificio con grado di protezione 3	
7	120	Edificio con grado di protezione 4	
8	111	Edificio con grado di protezione 3	4
9-A	-	Edificio con grado di protezione 3	-
9 B	104	Edificio con grado di protezione 2	
9 C	105	Edificio con grado di protezione 1	
10	114	Edificio con grado di protezione 2	
11 A	117A	Edificio con grado di protezione 1	
11 B	117B	Edificio con grado di protezione 1	
12A 12B 12C 12D 12E	116A 116B 116C 116D 116E 116G 116H	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1	



13	85	Edificio con grado di protezione 1	
14 A	92A	Edificio con grado di protezione 1	
14 B	92B	Edificio con grado di protezione 1	
	92C	Edificio con grado di protezione 1	
15	66	Edificio con grado di protezione 2	3
	67	Edificio con grado di protezione 4	
	68	Edificio con grado di protezione 3	
16	79 78 77 76 75 74	Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 4	2
17A		Edificio con grado di protezione 4	
17B	73	Edificio con grado di protezione 4	
18	65	Edificio con grado di protezione 1	
19	64 63	Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3	
20A 20A 20A 20B	41A 41B 41C 41D 41H	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1	
21	39	Edificio con grado di protezione 2	
22	38	Edificio con grado di protezione 3	
23		Edificio con grado di protezione 4	
24	37A 37B 37C	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 2 Edificio con grado di protezione 2	
25A 25B 25C	24A 24B 24C 24D 24E 24F 24G 24H 24I 24L 24M	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1	
26	22	Edificio con grado di protezione 4	2
27 B		Edificio con grado di protezione 4	
28A	19 20	Edificio con grado di protezione 2 Edificio con grado di protezione 2	3 3
28B	21	Edificio con grado di protezione 2	
29	15	Edificio con grado di protezione 1	



29 B		Edificio con grado di protezione 4	
30	23	Edificio con grado di protezione 3	
31	16	Edificio con grado di protezione 4	
32		Edificio con grado di protezione 4	
33 A		Edificio con grado di protezione 4	
33 B	14	Edificio con grado di protezione 3	
34		Edificio con grado di protezione 4	
35		Edificio con grado di protezione 3	
36	9	Edificio con grado di protezione 3	
37	10	Edificio con grado di protezione 4	
38		Edificio con grado di protezione 3	
39	8	Edificio con grado di protezione 3	4
41		Edificio con grado di protezione 3	
42	7	Edificio con grado di protezione 4	
43		Edificio con grado di protezione 3	
44	1	Edificio con grado di protezione 3	4
45	2	Edificio con grado di protezione 2	4
47	3	Edificio con grado di protezione 3	
48	4	Edificio con grado di protezione 4	
49	5	Edificio con grado di protezione 3	
50	6A 6B	Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3	
52		Edificio con grado di protezione 5	
53		Edificio con grado di protezione 4	
54	11	Edificio con grado di protezione 3	4
55	12	Edificio con grado di protezione 3	4
56	33	Edificio con grado di protezione 4	
58	13	Edificio con grado di protezione 4	
59	18	Edificio con grado di protezione 3	4
60		Edificio con grado di protezione 4	
61	40	Edificio con grado di protezione 2	3
62	41E 41F	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 1	
63	36	Edificio con grado di protezione 3	
64 A	34	Edificio con grado di protezione 2	
64 B	35	Edificio con grado di protezione 4	
65		Edificio con grado di protezione 4	
66	32	Edificio con grado di protezione 4	3
67		Edificio con grado di protezione 3	
68		Edificio con grado di protezione 5	
69	28	Edificio con grado di protezione 3	
70	27	Edificio con grado di protezione 3	
72		Edificio con grado di protezione 4	



74		Edificio con grado di protezione 3	
75	25	Edificio con grado di protezione 3	
76		Edificio con grado di protezione 4	
77		Edificio con grado di protezione 4	
78		Edificio con grado di protezione 4	
79	42	Edificio con grado di protezione 4	
80	43	Edificio con grado di protezione 3	
81	44	Edificio con grado di protezione 4	3
85	47	Edificio con grado di protezione 2	3
86	48	Edificio con grado di protezione 3	
87	49	Edificio con grado di protezione 2	3
89		Edificio con grado di protezione 4	
90	45	Edificio con grado di protezione 4	
91	26	Edificio con grado di protezione 1	2
92	46	Edificio con grado di protezione 3	
93	30	Edificio con grado di protezione 3	
94	31	Edificio con grado di protezione 3	
95	29	Edificio con grado di protezione 4	
96	55	Edificio con grado di protezione 1	
98	56	Edificio con grado di protezione 3	4
99	57	Edificio con grado di protezione 2	3
100	58	Edificio con grado di protezione 3	
101	59	Edificio con grado di protezione 4	3
102-A		Edificio con grado di protezione 3	
103	62	Edificio con grado di protezione 3	
107		Edificio con grado di protezione 3	
108		Edificio con grado di protezione 3	
110	94	Edificio con grado di protezione 2	3
111		Edificio con grado di protezione 4	
113-A		Edificio con grado di protezione 2	
113-B	95	Edificio con grado di protezione 3	
115		Edificio con grado di protezione 4	
118	93	Edificio con grado di protezione 3	
119		Edificio con grado di protezione 3	
120		Edificio con grado di protezione 4	
124	84	Edificio con grado di protezione 2	3
125-A	82A	Edificio con grado di protezione 1	
125-B	82B 82C	Edificio con grado di protezione 2 Edificio con grado di protezione 1	1
126	69 72	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 3	2
127	70	Edificio con grado di protezione 2	3



	71	Edificio con grado di protezione 4	
128	61	Edificio con grado di protezione 3	
129	116F	Edificio con grado di protezione 3	1
130 B		Edificio con grado di protezione 4	
131		Edificio con grado di protezione 5	
132	107 106	Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 4	4
134	60	Edificio con grado di protezione 3	
135		Edificio con grado di protezione 4	
137	54	Edificio con grado di protezione 4	3
138		Edificio con grado di protezione 4	
139		Edificio con grado di protezione 4	
140 B	53	Edificio con grado di protezione 3	4
141		Edificio con grado di protezione 4	
142 B		Edificio con grado di protezione 3	
143 A	52B	Edificio con grado di protezione 1	2
143 B	52A	Edificio con grado di protezione 3	2
145		Edificio con grado di protezione 3	
146	50	Edificio con grado di protezione 3	4
147		Edificio con grado di protezione 4	
148		Edificio con grado di protezione 3	
149 A	96	Edificio con grado di protezione 3	4
150	97	Edificio con grado di protezione 3	
151		Edificio con grado di protezione 4	
152 A	98	Edificio con grado di protezione 4	
153 A - B	100	Edificio con grado di protezione 4	
153 C	99	Edificio con grado di protezione 1	2
157	101 102 103	Edificio con grado di protezione 1 Edificio con grado di protezione 3 Edificio con grado di protezione 3	2
159		Edificio con grado di protezione 4	
161		Edificio con grado di protezione 3	
162 A	109	Edificio con grado di protezione 3	4
162 B		Edificio con grado di protezione 4	
162 C	108	Edificio con grado di protezione 4	
164	110	Edificio con grado di protezione 2	
165	112	Edificio con grado di protezione 3	4
166	113	Edificio con grado di protezione 3	
167		Edificio con grado di protezione 4	
168 A	126	Edificio con grado di protezione 2	3
168 B	126	Edificio con grado di protezione 4	3
169	129	Edificio con grado di protezione 3	4
170		Edificio con grado di protezione 3	
171	127	Edificio con grado di protezione 3	



	128	Edificio con grado di protezione 3	
172	86	Edificio con grado di protezione 3	4
173	87	Edificio con grado di protezione 3	4
174	88	Edificio con grado di protezione 3	4
175	89	Edificio con grado di protezione 3	4
176		Edificio con grado di protezione 4	
177	90	Edificio con grado di protezione 4	
179	91	Edificio con grado di protezione 3	
181		Edificio con grado di protezione 3	
182	122	Edificio con grado di protezione 3	
183		Edificio con grado di protezione 4	
184		Edificio con grado di protezione 4	
185		Edificio con grado di protezione 4	
186		Edificio con grado di protezione 4	
187	121	Edificio con grado di protezione 3	
188A	80	Edificio con grado di protezione 1	
188B	17	Edificio con grado di protezione 1	
189	83A	Edificio con grado di protezione 1	
	83B	Edificio con grado di protezione 1	
190	115	Edificio con grado di protezione 1	
	81	Edificio con grado di protezione 2	

3. In caso di intervento sugli edifici vincolati sopra elencati sono consentiti gli interventi previsti per i rispettivi gradi di protezione come di seguito definiti:

- **GRADO DI PROTEZIONE 1 RESTAURO**

~~Si applica agli edifici, vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (precedentemente Legge 1 giugno 1939, n. 1089) nonché a quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche:~~

~~a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;~~

~~b) conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;~~

~~c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità.~~

~~Fermo restando le prescrizioni vincolanti della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici relative agli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per gli edifici non vincolati a norma della predetta legge, ma assoggettati al grado di protezione 1, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. Sono ammesse le sole operazioni di restauro scientifico e di consolidamento statico delle strutture che ammettono la sostituzione di elementi lignei o lapidei, ove degradati, nell'assoluto rispetto delle forme, dei materiali e dei colori degli elementi autentici sostituiti. Non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione. 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.~~

~~Le operazioni di restauro e di consolidamento devono essere dettagliatamente illustrate in sede di progetto con adeguata documentazione grafica, fotografica e storica dello stato di fatto.~~

~~E' consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.~~

Si applica agli edifici vincolati ai sensi dell'art.10 del Dlgs n.42/2004 con decreto nonché a quelli vincolati ai sensi dell'art.13 comma 1 del Dlgs 42/2004, che abbiano ottenuto la dichiarazione di Valutazione di Interesse Culturale (VIC) come definita all'art. 12 commi 1 e 2 del Dlgs 42/2004.

Interventi Ammessi:

- operazioni di restauro scientifico e di consolidamento statico delle strutture (sostituzione di elementi lignei o lapidei, ove degradati, nell'assoluto rispetto delle forme, dei materiali e dei colori degli elementi autentici sostituiti);
- l'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino;
- gli impianti strutturale e distributivo interno devono essere salvaguardati;
- è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso;
- sono comunque vincolanti le prescrizioni della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici anche in caso di contrasto con le disposizioni previste per il presente Grado di protezione 1.

Interventi non ammessi:

- non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione;
- non sono inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati;
- non sono ammesse tende esterne sulle facciate degli edifici.

Interventi ammessi con condizione:

- in merito alle eventuali deroghe su altezze dei vani si deve far riferimento a quanto indicato nel Regolamento Edilizio Comunale al Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio articolo III .I.1.2.

- GRADO DI PROTEZIONE 2 RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si applica agli edifici di particolare valore ambientale, non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:

- a) non hanno ottenuto la Verifica dell'Interesse Culturale (V.I.C.) di cui all'art. 12 comma 1 e 2 del Dlgs 42/2004;



- a) ~~pur possedendo i requisiti di cui alla lettera a) del grado precedente~~, hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali da precludere almeno un parziale ripristino;
- b) non hanno valore culturale ~~pari a quelli con grado di protezione 1~~, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;
- c) ~~hanno caratteristiche di edificio con grado di protezione 1~~ 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.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., compresi quelli che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

~~Nel caso di manutenzione straordinaria le operazioni di manutenzione per rinnovare e sostituire parti strutturali degradate, devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti, senza modificarne le quote, la posizione e la forma delle strutture portanti e delle scale, né il taglio delle unità abitative: ove per particolari motivi ciò non fosse possibile, deve essere fornita ampia documentazione comprovante tale impossibilità. Sono ammesse modifiche ai soli tramezzi interni per conseguire miglioramenti funzionali igienici. I servizi igienici mancanti devono essere ricavati in modo corretto, senza alterazioni esterne dell'edificio. Gli edifici non possono essere manomessi all'esterno, ma solo riportati, ove fosse necessario, allo stato pristino. Non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni, ma solo ripulitura da superfetazioni, eseguite anche in tempi recenti, in pianta o in altezza. In essi si deve tendere principalmente al recupero morfologico esterno. Se in qualche parte dell'edificio ciò non fosse possibile, per lo stato di gravissimo degrado, sono consentite ricostruzioni che, pur armonizzandosi con la parte recuperata, non rappresentino una riedizione del disegno originario; l'intervento cioè deve essere opportunamente storicizzato e non rappresentare un falso architettonico.~~

~~La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti senza introdurre abbaini o aperture vetrate. Le fronti esterne devono essere restaurate unicamente con interventi di restauro conservativo scientifico.~~

~~L'interno dell'edificio, ancorché sottoposto a precedenti trasformazioni, può essere nuovamente rimaneggiato, soprattutto quando si voglia ottenere una migliore funzionalità distributiva.~~

~~Ogni operazione di intervento deve essere dettagliatamente documentata in progetto.~~

~~E' consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a 2,40 m. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.~~

Interventi ammessi:

- tutti gli interventi ammessi devono tendere alla 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;
- in linea generale, gli interventi ammessi sono quelli ex art.3 comma 1 lett. a),b),e c) del DPR 380/2001;
- devono essere conservate e ripristinate le aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;
- l'interno dell'edificio, ancorché sottoposto a precedenti trasformazioni, può essere oggetto di modifiche finalizzate, ad ottenere una migliore funzionalità distributiva.



- è consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne;
- i serramenti sui porticati devono essere del tipo “a filo interno” della muratura. Le eventuali aperture dovranno essere realizzate con caratteristiche tecniche/costruttive che garantiscano il minor impatto visivo;
- la copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti;
- è consentito il cambio della destinazione d’uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d’uso.

Interventi non ammessi:

- non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni;
- qualora si intervenga sull’intero corpo di fabbrica o sulle porzioni in cui sono presenti superfetazioni, è fatto obbligo di eliminare le superfetazioni presenti e in genere tutte le sovrastrutture di epoca recente presenti, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- non sono ammessi abbaini in copertura;
- non sono ammesse tende esterne sulle facciate degli edifici;
- non è ammesso l’isolamento del tipo “a cappotto”;
- non sono ammessi impianti fotovoltaici a pannelli né impianti solari termici.

Interventi ammessi a condizione:

- nel caso di manutenzione straordinaria le operazioni di manutenzione per rinnovare e sostituire parti strutturali degradate, devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti;
- in merito alle eventuali deroghe su altezze dei vani si deve far riferimento a quanto indicato nel Regolamento Edilizio Comunale al Capo I Disciplina dell’oggetto edilizio articolo III .I.1.2;
- eventuali aperture vetrate in copertura (tipo velux) vanno , preferibilmente, collocate nella falda secondaria.

- **GRADO DI PROTEZIONE 3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONTROLLATA**

Si applica a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, nonché a quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna trevigiana.

~~Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia controllata e, ove consentito dal P.L., di ampliamento. Gli interventi di ristrutturazione edilizia controllata sono quelli rivolti a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali secondo destinazioni d'uso con esse compatibili. Tali interventi comprendono:~~

~~a)il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;~~

~~b)l'inserimento degli impianti richiesti;~~

~~c)l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti da rivalutare e riconfermare (in particolare l'eventuale apparato decorativo superstite, esterno ed interno).~~

~~Sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (numero minore).~~

~~E' consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a 2,40 m. Nel caso non sia~~



~~raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.~~

Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 lett.d) del DPR.380/2001.

Interventi ammessi:

- sono ammessi interventi del tipo “cuci e scuci”.
- sono consentiti ampliamenti, ad esclusione del prospetto principale, in continuità del corpo di fabbrica esistente, con uso di materiali di tipo innovativo (vetro, acciaio corten,...) purché si legga, a livello compositivo e morfologico, la porzione di edificio oggetto di ampliamento.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia controllata sono quelli rivolti a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali secondo destinazioni d'uso con esse compatibili.

Tali interventi comprendono:

- a) il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;
 - b) l'inserimento degli impianti richiesti; **con possibilità di introdurre alcuni elementi quali scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;**
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti;
 - d) **nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate**
- i serramenti sui porticati devono essere del tipo “a filo interno” della muratura. Le eventuali aperture dovranno essere realizzate con caratteristiche tecniche/costruttive che garantiscano il minor impatto visivo.
 - è ammessa la suddivisione del porticato, nel caso di ricavo di più unità abitative, purché con setti murari di altezza massima mt. 2,70.
 - sono ammessi interventi volti al ripristino di parti di edificio crollate e/o demolite, ad esclusione delle superfetazioni, purché:
 1. sia possibile accertarne la preesistente consistenza con testimonianze documentarie;
 2. l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architetto/ambientale del fabbricato;
 - è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso.

Interventi non ammessi:

- non sono ammesse sopraelevazioni.
- non possono essere apportate modifiche alle forometrie, alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne, salvo le modifiche finalizzate alla ricomposizione in termini di allineamento e dimensioni.
- non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Interventi ammessi a condizione:

- in merito alle eventuali deroghe su altezze dei vani si deve far riferimento a quanto indicato nel Regolamento Edilizio Comunale al Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio articolo III .I.1.2



- i pannelli fotovoltaici devono essere del tipo “integrato” e collocati lungo la linea di gronda con forma geometrica regolare.
- l’isolamento del tipo “a cappotto” è ammesso purché sia mantenuta la finitura esterna esistente.



- **GRADO DI PROTEZIONE 4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Si applica a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne.

~~Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. E' prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:~~

- ~~a) il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;~~
- ~~b) la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze m 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme delle zone in cui il manufatto ricade;~~
- ~~c) l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;~~
- ~~d) il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico.~~

~~E' ammessa la possibilità di recupero di volumi demoliti incorporandoli all'edificio principale o per la costruzione di un edificio su nuovo sedime.~~

~~Sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (numero minore).~~

~~E' consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a 2,40 m. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.~~

~~Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 lett.d) del DPR.380/2001.~~

Interventi Ammessi:

- l'ampliamento purché si legga, a livello compositivo e morfologico, la porzione di edificato oggetto dell'ampliamento.
- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi;
- possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne;
- nel caso di fabbricati colonici deve essere assicurato il mantenimento del porticato, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- i serramenti sui porticati devono essere del tipo "a filo interno" della muratura. Le eventuali aperture dovranno essere realizzate con caratteristiche tecniche/costruttive che garantiscano il minor impatto visivo;
- è ammessa la suddivisione del porticato, nel caso di ricavo di più unità abitative, purché con setti murari di altezza massima mt. 2,70.
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico;



- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti;
- la sostituzione di parti strutturali verticali interne, quali setti murari portanti, pilastri;
- la sostituzione totale o parziale dei solai, compresi i solai di copertura, anche con variazioni contenute delle quote di intradosso degli stessi;
- il mantenimento della pendenza originale delle falde, la realizzazione del manto di copertura in coppi anche di recupero;
- uso preferenziale del legno per gli infissi di porte e finestre, verniciato con colori tradizionali;
- la demolizione e ricostruzione e il ripristino di edifici crollati, demoliti o particolarmente danneggiati da dimostrare con esaustiva documentazione, soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

Interventi non ammessi:

- non è ammesso l'uso di avvolgibili o simili.
- non è ammesso l'utilizzo di graffiati e intonaci plastificati.
- non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Interventi ammessi a condizione:

- è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso.
- in merito alle eventuali deroghe su altezze dei vani si deve far riferimento a quanto indicato nel Regolamento Edilizio Comunale al Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio articolo III .I.1.2
- i pannelli fotovoltaici devono essere del tipo "integrato" e collocati lungo la linea di gronda con forma geometrica regolare.
- l'isolamento del tipo "a cappotto" è ammesso purché sia mantenuta la finitura esterna esistente.

~~GRADO DI PROTEZIONE 5~~

~~Si applica a quegli edifici che, pur essendo originariamente stati riconosciuti per la loro rilevanza sotto l'aspetto ambientale, non presentano attualmente elementi da sottoporre a particolare tutela, pur tuttavia intendendo comunque garantire per questi stessi edifici il rispetto sotto l'aspetto insediativo e stilistico di caratteristiche e materiali dell'architettura locale tradizionale. Per il grado di protezione 5 sono ammesse tutte le categorie di intervento.~~

4. Nel caso in cui il proprietario o l'avente titolo richieda una variazione di un solo grado di protezione, potrà dimostrare attraverso idonea documentazione, sottoscritta e asseverata da un professionista abilitato, l'errata classificazione degli edifici oppure potrà dimostrare una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero. L'Amministrazione potrà ammettere la variazione del grado di protezione, con deliberazione di Giunta Comunale.
5. Massima attenzione va prestata alle condizioni igienico-sanitarie degli edifici soggetti ai gradi di protezione 1, 2 e 3, viste le deroghe tipologiche ai requisiti di cui al D.M. 5 luglio 1975. Per le abitazioni che non presentano i requisiti di altezza e finestratura previsti, dovranno in ogni caso essere garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal D.M. citato, anche a mezzo di sistema artificiale (ventilazione, illuminazione e parametri termo igrometrici). Per le attività diverse dalla



- residenza, le strutture edilizie devono essere adeguate anche mediante accorgimenti artificiali, previa richiesta di deroga alle relative disposizioni vigenti, mediante la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia.
6. Gli edifici con grado di protezione vengono rappresentati con apposita grafia negli elaborati del P.I. con indicazione del numero che rimanda alla relativa Scheda di rilievo.
 7. Ad esclusione della Zona A, per gli edifici classificati con grado di protezione 3 e 4,5 è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione. Nel caso di costruzioni esterne deve trattarsi chiaramente di appendici dell'edificio residenziale (magazzini, garage, servizi igienici, cantine per uso domestico e simili) e non di strutture agricolo produttive vere e proprie.
 8. Per gli edifici ricadenti in zona propria sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme. Per gli edifici ricadenti in zona agricola sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme. Qualora il cambio di destinazione d'uso comportasse un aumento del carico urbanistico le opere di urbanizzazione necessarie dovranno essere realizzate dai proprietari.
 9. E' vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.
 10. Per tutti gli edifici con grado di protezione 1, 2 e 3 è sempre vietata l'edificazione nella porzione di lotto compresa tra l'edificio vincolato e la strada pubblica.
 11. Alcuni degli edifici con grado di protezione sono soggetti a prescrizioni particolari **che vengono riportate nelle relative schede di rilievo.**

~~Edificio di interesse storico ambientale n.1A/B-n.125A/B~~

prescrizioni particolari: nel caso di cambio di destinazione d'uso la trasformazione dovrà caratterizzare complessivamente il lotto. ~~In particolare, va prevista la demolizione delle superfetazioni sul lato est dell'edificio 1B.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.8-n.111~~

prescrizioni particolari: ~~va prevista la demolizione delle superfetazioni sul lato ovest dell'edificio~~ **mantenimento del portico, delle aperture ad arco e delle forometrie esistenti.**

~~Edificio di interesse storico ambientale n.29A~~

prescrizioni particolari: ~~il parco sulla parte est della proprietà è riconosciuto parte integrante dell'area di interesse storico ambientale e pertanto ne vanno mantenuti i caratteri attuali: essenze e trattamento.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.36-n.9~~

prescrizioni particolari: ~~per il corpo principale, parte ovest dell'edificio, non sono consentite modifiche ai prospetti, mentre per la parte ad est sono consentite lievi modifiche della forometria~~ **non sono consentite modifiche prospettiche.**

~~Edificio di interesse storico ambientale n.38A/B~~

prescrizioni particolari: sono consentite le modifiche ai prospetti legate al riutilizzo dell'edificio.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.43~~

prescrizioni particolari: ~~mantenimento del viale alberato di accesso dalla strada.~~



~~Edificio di interesse storico ambientale n.45~~ **n.2**

prescrizioni particolari: **in caso di trasformazione edilizia** mantenimento del portico a sud e riapertura dei fori finestra a nord.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.48~~ **n.4**

prescrizioni particolari: -demolizione delle superfetazioni sui lati est ed ovest dell'edificio e ricostruzione di pari volume in altra parte del lotto; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza, nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.49~~ **n.5**

prescrizioni particolari: ~~demolizione delle superfetazioni sul lato nord~~ **e sud con possibilità di demolizione della porzione a ovest e ricostruzione in altra posizione all'interno del lotto.**

~~Edificio di interesse storico ambientale n.50~~

prescrizioni particolari: mantenimento degli altri volumi presenti nel lotto: tettoia, cabina.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.58~~

prescrizioni particolari: è consentita la demolizione del corpo di fabbrica più basso sul lato est e la ricostruzione di pari volume in altra parte del lotto.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.59~~

prescrizioni particolari: ~~in caso di intervento di trasformazione edilizia deve essere prevista la demolizione della tettoia sul lato ovest e la ricostruzione di pari volume in altra parte del lotto; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.~~
~~Sono concesse modifiche alla forometria esistente del corpo ad ovest e la riapertura dei fori chiusi del corpo di fabbrica principale.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.64B~~

prescrizioni particolari: ~~in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della tettoia posta sul lato ovest e la sua ricostruzione in altra parte del lotto; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.~~
~~Sono concesse modifiche alla forometria esistente in funzione delle nuove destinazioni.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.67~~

prescrizioni particolari: ~~è consentita la demolizione con ricostruzione.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.68~~

prescrizioni particolari: ~~è consentita la demolizione con ricostruzione di pari quantità di volume su altra parte del lotto del corpo aggiunto posto sul lato ovest; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.69~~ **n.28**

prescrizioni particolari: sono consentiti la riapertura dei fori finestra sul lato est e nord e la modifica della forometria del corpo di fabbrica più basso sulla parte ovest(granaio). In caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della superfetazione posta a est.



~~Edificio di interesse storico ambientale n.70~~ **n.27**

prescrizioni particolari: è consentita la riapertura dei fori finestra chiusi posti sui lati nord ed est; vanno comunque mantenuti il camino sul lato nord e gli abbaini posti sul corpo di fabbrica più basso (granaio).

~~Edificio di interesse storico ambientale n.79~~

prescrizioni particolari: è consentita la demolizione con ricostruzione di pari quantità di colume su altra parte del lotto del corpo di fabbrica più basso posto sul lato est.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.84~~

prescrizioni particolari: mantenimento delle alberature esistenti sul lotto.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.94~~ **n.31**

prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione delle tettoie poste sui lati est ed ovest; la ricostruzione del volume demolito è concessa in altra parte del lotto.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.95~~

prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della tettoia posta sul lato ovest e la sua ricostruzione in altra parte del lotto; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza, nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.

E' ammessa variazione della forometria esistente.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.98~~

prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione delle superfetazioni poste sul lato est con ricostruzione del volume corrispondente in altra parte del lotto.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.101~~

prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della tettoia posta sul lato ovest e la sua ricostruzione in altra parte del lotto; potrà essere consentita anche la ricostruzione in aderenza nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del fabbricato vincolato.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.114~~

prescrizioni particolari: gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno consentiti a condizione che venga rispettata la tipologia dell'edificio originario anche attraverso interventi di ricomposizione dei volumi:

~~Edificio di interesse storico ambientale n.115~~

prescrizioni particolari: conservazione delle alberature esistenti sul lotto.

~~Edificio di interesse storico ambientale n.128~~ **n.61**

prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione delle superfetazioni poste sui lati est ed ovest con ricostruzione del volume corrispondente in altra parte del lotto **in caso di intervento di ristrutturazione "pesante"; anche con demolizione e ricostruzione, è prescritta la demolizione delle superfetazioni poste sui lati est ed ovest, il mantenimento dei portici, delle forometrie, del tetto a due falde con la medesima pendenza e**



l'altezza massima esistente della parte ad annessi rustici. L'eventuale ampliamento, ai sensi della L.R. 14/2019, deve essere contenuto entro i limiti della sagoma attuale del fabbricato.



~~Edificio di interesse storico ambientale n.134 n.60~~

~~prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della tettoia posta sul lato ovest in caso di intervento di ristrutturazione "pesante"; anche con demolizione e ricostruzione, è prescritto il mantenimento dei portici, delle forometrie, del tetto a due falde con l'attuale pendenza e l'altezza massima esistente della parte ad annessi rustici. L'eventuale ampliamento ai sensi della L.R. 14/2019 deve essere contenuto entro i limiti della sagoma attuale del fabbricato.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.140B~~

~~prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione della tettoia posta sul lato est con ricostruzione di volume corrispondente su altra parte del lotto.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.146~~

~~prescrizioni particolari: è consentita la modifica della forometria della parte di fabbricato posta sul lato ovest (granaio).~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.162C~~

~~prescrizioni particolari: mantenimento dei materiali e del disegno dei prospetti.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.164~~

~~prescrizioni particolari: mantenimento dei materiali e del disegno dei prospetti.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.165~~

~~prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione delle superfetazioni poste sul lato est con ricostruzione del volume corrispondente in altra parte del lotto.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.169~~

~~prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione delle superfetazioni poste sul lato ovest (corpo di fabbrica più basso con tetto diversamente orientato) con ricostruzione del volume corrispondente in altra parte del lotto.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.171~~

~~prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia va prevista la demolizione del corpo di fabbrica più basso posto sul lato est. Il volume corrispondente potrà essere realizzato in altra parte del lotto.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.175~~

~~prescrizioni particolari: è ammessa la demolizione del corpo di fabbrica più basso posto sul lato ovest. Il volume corrispondente potrà essere ricostruito su altra parte del lotto.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.182~~

~~prescrizioni particolari: mantenimento della forometria esistente.~~

~~Edificio di interesse storico ambientale n.187~~

~~prescrizioni particolari: è ammessa la demolizione del corpo di fabbrica più basso posto sul lato est. Il volume corrispondente potrà essere ricostruito su altra parte del lotto.~~



Edificio di interesse storico ambientale n.14

Prescrizioni particolari : in caso di intervento di trasformazione edilizia deve essere demolita la recinzione a muro pieno.

Edificio di interesse storico ambientale n.26

Prescrizioni particolari: in caso di intervento la porzione ad est con i portoni in metallo (ultima foto) va demolita e ricostruita all'interno del lotto.

Edificio di interesse storico ambientale n.32

Prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia deve essere eliminata la tesa in lamiera e ogni altra superfetazione presente.

Edificio di interesse storico ambientale n.36

Prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia deve essere eliminato il tettuccio sul fronte della porzione di edificio a tre piani.

Edificio di interesse storico ambientale n.40

Prescrizioni particolari : mantenimento della facciata, comprensiva di targa a memoria, prospiciente il Terraglio (prospetto ovest).

Edificio di interesse storico ambientale n.44

Prescrizioni particolari : è consentito l'innalzamento del copro ovest (quello vicino alla strada) fino a raggiungere la medesima altezza del corpo centrale.

Edificio di interesse storico ambientale n.63

Prescrizioni particolari: in caso di intervento di trasformazione edilizia vanno eliminate le superfetazioni e rimodulati gli archi.

Edificio di interesse storico ambientale n.79

Prescrizioni particolari: mantenimento dei camini e/o canne fumarie esterne esistenti e mantenimento e/o ripristino dei porticati.

Edificio di interesse storico ambientale n.95

Prescrizioni particolari: in caso di intervento edilizio vanno eliminate le superfetazioni presenti a nord ed est.

Edificio di interesse storico ambientale n.96

Prescrizioni particolari: in caso di intervento edilizio è consentito l'adeguamento delle altezze interne secondo i disposti della vigente legislazione igienico-sanitaria nonché la possibilità di traslazione dei solai e di sopraelevazione di + o - 30 cm. Vanno mantenuti il porticato; i camini e/o le canne fumarie esterne esistenti, devono essere eliminate le eventuali superfetazioni.

Edificio di interesse storico ambientale n.105

Prescrizioni particolari: è consentita l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla falda a sud integrato nella copertura e con pannelli collocati lungo la linea di gronda.



Edificio di interesse storico ambientale n.118B

Prescrizioni particolari: è ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, staccati dall'edificio, adibiti a magazzino, centrali termiche, etc posti nella parte retrostante il fabbricato purché tali nuovi volumi siano collocati all'interno dei lotti di proprietà.

..omissis..