



COMUNE DI SUSEGANA

PROVINCIA DI TREVISO

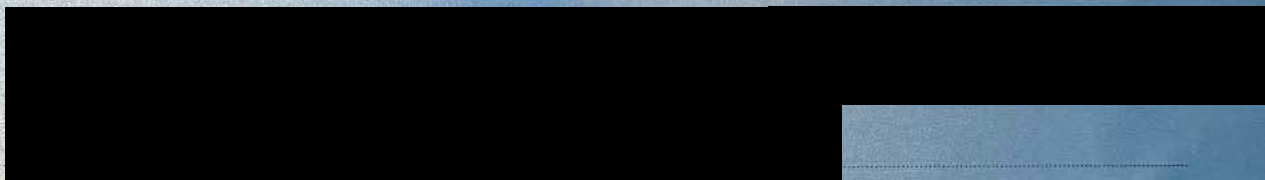
N. 44 / 2002

AREA IV^a

URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

- Istanza per:
- CONCESSIONE
 - AUTORIZZAZIONE
 - PARERE PREVENTIVO
 - DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ

Ditta



per *parere preventivo*

presentata il *8 febbraio 2002*

prot. *2814*

- BB.AA. - L.S. 1497/39
- BB.AA. - L.S. 431/85
- SOPRINTENDENZA BENI MONUMENTALI - L.S. 1089/39
- MEDICO CON FUNZIONI DI IGIENE PUBBLICA
- U.L.S.S. (ATTIVITÀ PRODUTTIVE)
- VV.FF.
- IDROGEOLOGICO FORESTALE
- VINCOLO IDRAULICO GOLENALE
- A.N.A.S.
- PROVINCIA
- VIABILITÀ / OPERE PUBBLICHE UFFICIO LL.PP.
- POLIZIA MUNICIPALE - N.C.D.S.
- ATTIVITÀ PRODUTTIVE / COMMERCIO
- PIAZZOLE R.S.U. / CONTARINA
-
-



COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV^a - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

prot. n. 2814/6369/23 APR 2002

Susegana li, 26/03/2002

Pratica Edilizia nr. **44/ 2002/**

OGGETTO : Comunicazione determinazioni del Responsabile Area IV^a - urbanistica e tutela ambientale su richiesta di concessione e/o autorizzazione edilizia e parere ai sensi della legge 1497/39 e 431/85.-

RACCOMADATA

COPIA



e p.c. al progettista:

In relazione alla domanda presentata da codesta Ditta in data 08/02/2002, relativa a :

DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE E ARRETRAMENTO FABBRICATI ESISTENTI.-

si comunica che la Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 21/03/2002 n. 04/2002 parere 02 ha espresso il seguente parere :

SARA' POSSIBILE UNA VALUTAZIONE SULLE TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI SOLO SULLA SCORTA DI UN PROGETTO, QUANTOMENO DI MASSIMA, CHE CONSENTA DI VALUTARE IL RISPETTO DELLE PREVISIONI DI P.R.G.

INVERO SONO AMMESSE, ALLA LUCE DELLE NORME, ESCLUSIVAMENTE DEMOLIZIONI PARZIALI CHE NON PREGIUDICHINO LE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ORIGINARIO.-

COMUNE DI SUSEGANA (TV)

Beni ambientali ed architettonici

Scheda

B

Codice Edificio: 9/6/26	Zona Censuaria: 9	Sez. Rilevamento: 6	Codice Via: 71	Numero Civico: 48-50	N. Fabricato: 26
----------------------------	----------------------	------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

Indirizzo: VIA NAVARRE

Schedato ai Sensi: L.S. 24/85 art.10

Decreto Numero:

del:

Superficie Tutelata:

AreePertinenzaSistematate: altro

Contesto di Inserimento: in contrada o in centro rurale

Impianto Originario Databile: prima del '900

DestinazioneD'usoOriginaria: residenza

DestinazioneD'usoAttuale: altro - mista

Particolari Architettonici Di Rilievo: assenza di particolari

Particolari Pittorici Di Rilievo: assenza di particolari

Strutture Elevazione: sasso

Stato Conservazione: scadente

Strutture Orizzontali: legno

Stato Conservazione: scadente

Strutture Copertura: lignea

Stato Conservazione: scadente

Elementi Incongrui: volumi accorpati

Grado di Protezione:

Data: 16/06/97

Fotografia: 19_15

Rilevatore:

Rullino: 15





Foto n° 1

VEDI SCHEDA 33 A

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA

VISTO: FAVOREVOLE al n. 91

il 21 MAR. 2002







IL PRESIDENTE

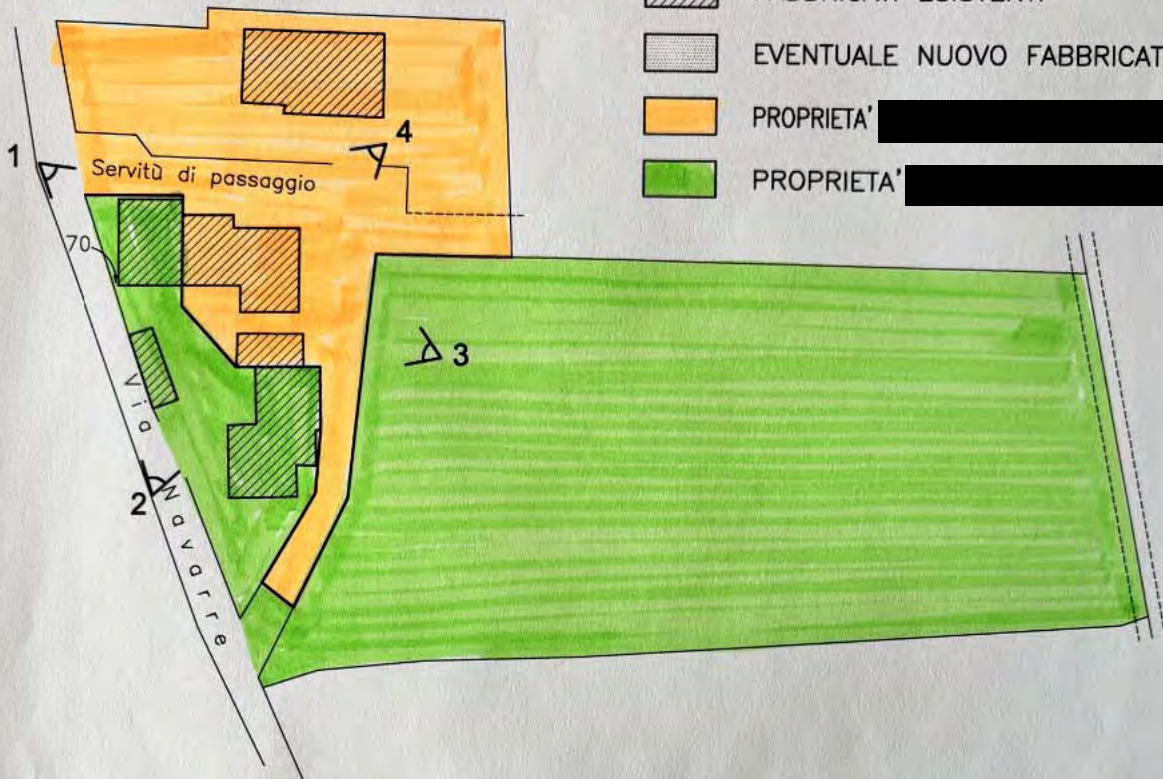
J. Padellaro



Foto n° 2

LEGENDA

-  FABBRICATI ESISTENTI
-  EVENTUALE NUOVO FABBRICATO
-  PROPRIETA' [REDACTED]
-  PROPRIETA' [REDACTED]



STATO DI FATTO CON CONI VISUALI scala 1 : 1.000

VEDI SCHEDA BS.AA.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA

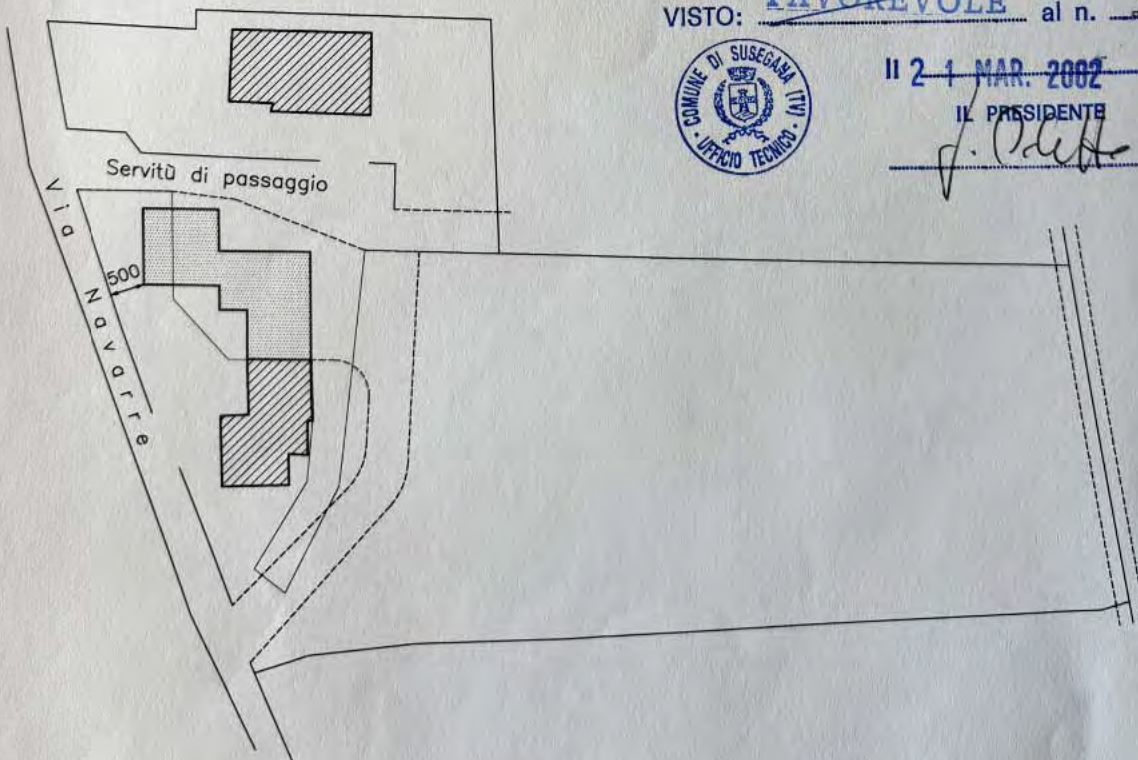
VISTO: FAVOREVOLE al n. 2



11 21 MAR. 2002

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]



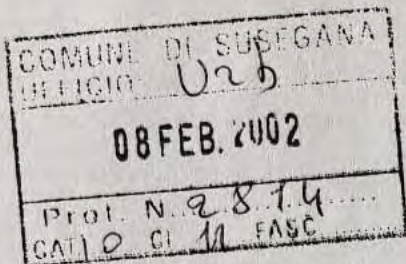
PROGETTO scala 1 : 1.000



Foto n° 3



Foto n° 4



AL SIG. SINDACO
del Comune di **Susegana**

VEDI SCHEDE SB AA.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE INTEGRATA

OGGETTO: RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO.

VISTO: **FAVOREVOLE** al n. **2**

21 MAR. 2002



II

IL PRESIDENTE

[Signature]

I Sottoscritti:

- **[Redacted]** entrambi residenti
in Comune di **[Redacted]** nella qualità di comproprietari dell'immobile
censito al Catasto del Comune di Susegana, Foglio 20, mappali 374 (ex 374a), 640, 1486 (ex
374c) e 1835;

- **[Redacted]**
residente in Comune di **[Redacted]** nella qualità di proprietario
dell'immobile censito al Catasto del Comune di Susegana, foglio 20 mappali 274, 663 e
666;

CHIEDONO A TITOLO DI PARERE PREVENTIVO:

la possibilità di demolire i fabbricati insistente nei mappali 274, 640 e 374 (ex. 374a)
essenzialmente per 3 ragioni:

- 1) Arretrare il fabbricato dalla strada via Navarre in quanto attualmente dista solamente 70 cm.;
- 2) Poter bonificare il sottosuolo in quanto sotto il fabbricato esisteva ai tempi della guerra del 1915-18 una galleria - bunker la quale è stata successivamente riempita ma ha sempre creato instabilità al fabbricato (esistono infatti crepe di 4-5 cm.);
- 3) Poter riorganizzare e riqualificare il contesto della piccola concentrazione di fabbricati non più al servizio del fondo ma essenzialmente residenziale e nel contempo, grazie alla sistemazione dei fabbricati ad uso residenziale, favorire il trasferimento del magazzino della ditta di costruzione in altra sede più appropriata.

Vista la richiesta a titolo di parere preventivo la scrivente chiede che la stessa venga esaminata il più urgentemente possibile senza aspettare i tempi di una normale pratica edilizia anche per poter usufruire delle agevolazioni fiscali il vigore fino alla fine dell'anno per le ristrutturazioni.

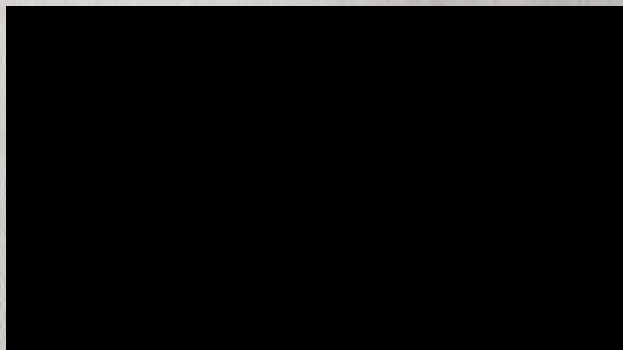
Sicuri di una Vs. sollecita risposta, sin d'ora porgiamo distinti saluti.

Allegati: a)- Estratto di mappa scala 1:2000;
b)- Estratto di P.R.G.;

c)- Documentazione fotografica con planimetria del lotto e ipotesi di "progetto";

N.B.: Si fa presente che l'ipotesi di progetto è stata eseguita molto sommariamente senza delimitare esattamente la sagoma di un futuro fabbricato, tale studio sarà effettuato in sede di progettazione a seguito di parere positivo da parte della Commissione Edilizia.

Colfosco di Susegana li 08.02.2002



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 10 - EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Nelle tavole di P.R.G. e nel "Repertorio degli edifici e manufatti di valore storico, artistico e ambientale" sono individuati gli edifici, i gruppi di edifici e le costruzioni da considerare quali beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 e dell'art. 28 della L.R. 61/1985. Con la stessa metodologia valutativa sono individuati dal PRG gli edifici ricadenti all'interno dei Centri o nuclei Storici individuati ai sensi della L.R. 80/80.

Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale, formale ovvero all'interesse storico paesaggistico e sono assoggettati a specifiche norme di intervento ed utilizzo.

Nella specifiche tavole del PRG (tavv. 13.3.9 -13.3.2 -13.3.12.) sono individuati i beni da sottoporre a tutela in base al particolare valore storico e ambientale, alle caratteristiche tipologiche e costruttive di ogni fabbricato, nonché allo stato di conservazione dei suoi caratteri originari.

Vengono distinti i seguenti gradi di protezione:

- Grado di protezione 1** Edifici di valore storico-artistico assoluto di cui interessi la conservazione integrale delle caratteristiche tipologiche ovvero di elementi sia interni sia esterni e costituenti un tutto organico. In tale categoria si riscontrano quei manufatti edilizi che per caratteristiche formali, motivi architettonici, opere di finitura e decorazione sono esempi significativi dell'espressione artistica di ogni epoca.
- Grado di protezione 2** Edifici antichi in continuità con le tradizioni del luogo di cui interessi la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni e di parziali elementi interni. Si identificano in questa categoria gli edifici che per attributi tipologici, costanti strutturali ed elementi architettonici, riferiscono la continuità di una tradizione, di un costume o esprimono anche solo parzialmente (a causa di alterazioni o modifiche) un esempio significativo della "cura edilizia" tipica del territorio.
- Grado di protezione 3a** Edifici di valore storico e/o paesistico, anche parzialmente compromessi, di cui interessi la conservazione /ripristino dei caratteri originari. Sono classificati in questo modo gli edifici che pur non possedendo attributi architettonici o culturali significativi e/o assoluti tuttavia esprimono un esempio significativo della "cultura edilizia" del territorio e ne seguono comunque le tradizioni.
- Grado di protezione 3b** Edifici di valore storico e/o ambientale quasi totalmente compromessi, di cui interessi il recupero /ripristino almeno delle parti esterne originarie residue. Sono classificati in questo modo anche gli edifici che pur non possedendo attributi architettonici o culturali significativi e/o assoluti comunque si riallacciano alla "cultura edilizia" del territorio seguendone in linea di principio le tradizioni.

All'interno dei nuclei storici o negli interventi edilizi di recupero dell'esistente in sede di rilascio di concessione edilizia vanno identificati e valutati anche i volumi accessori pertinenti o collegati/collegabili al fabbricato di intervento secondo i seguenti gradi di intervento:

- Grado di intervento 4a** Edifici di nessun carattere o parti di nessun pregio, di un complesso edilizio, di cui non si possa escludere la demolizione e la ricostruzione anche su sedime parzialmente diverso per essere coordinato ai caratteri della tipologia storica di riferimento.
- Grado di intervento 4b** Edifici o parti di complesso edilizio di valore ritenuti di nessun valore storico/ artistico /ambientale, con evidenti caratteristiche di superfetazione e di cui è implicita la demolizione.

Ai gradi di protezione sopra citati vengono assegnate le seguenti metodologie e prescrizioni di intervento:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Grado di protezione 1 - Restauro filologico

E' preordinato a mantenere o riportare allo stato originale il fabbricato, valorizzandolo in funzione delle attuali esigenze ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni e sistemi originali. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali tipici non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Gli interventi potranno prevedere:

- 1) interventi sulle strutture al fine di consolidarle;
- 2) ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
- 3) possibilità di eliminazione di alterazioni o aggiunte per riportare l'edificio alla sua struttura originaria.

Grado di protezione 2 - Risanamento conservativo

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie. Gli interventi possono prevedere le seguenti operazioni:

- 4) murature portanti: rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate. La posizione di tali murature deve essere mantenuta; è in ogni caso consentito aprire fori interni secondo le modalità previste. E' consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne. Tali operazioni di consolidamento devono essere eseguite mantenendo posizioni, quote e dimensioni originarie; sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili purché si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie. Le operazioni di consolidamento statico possono essere eseguite solo se ve ne sia la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse e previa espressa autorizzazione.
- 5) Solai: per quanto riguarda i solai anche la quota, nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere riconfermata. Sono perciò consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a m. 2.4 o abbia un'altezza massima superiore a m. 3. Tale spostamento di quota è consentito, purché non comporti modifiche o spostamento di fori o altri componenti esterni. Qualora si reputi necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, oltre all'utilizzo dei materiali tradizionali, è consentito il rafforzamento degli stessi mediante travi metalliche.
- 6) Collegamenti verticali interni: demolizioni e rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o legno (o ferro per le ringhiere).
- 7) Sporti: demolizione e rifacimento con materiali e tecniche originarie.
- 8) Porte e portoni: limitate modifiche indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata.
- 9) Manto di copertura: rifacimento con materiali e tecniche tradizionali mantenendo pendenza ed andamento originali.
- 10) Non è ammesso aumento di volume.
- 11) Non è consentita la demolizione e successiva ricostruzione.

Grado di protezione 3a - Ristrutturazione

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli organismi principali interni ed esterni, con la modifica parziale dell'impianto dei fori, degli elementi costruttivi, in modo da adeguare l'edificio alle nuove esigenze. Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione può comportare:

- murature interne portanti: demolizione completa e rifacimento anche in posizione diversa e con materiali diversi;
- murature esterne portanti: demolizione parziale e rifacimento con tecniche e materiali originari;
- solai: demolizione completa e rifacimento con quote e materiali conformi a quelli originari;
- collegamenti verticali interni: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- sporti: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;
- porte e portoni: creazione di nuovi fori purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata;
- finestre: spostamento di quota e posizione, creazione di nuove finestre, purché siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori;
- copertura: non è ammessa la modifica della quota di ; essa dovrà essere realizzata con materiali tradizionali (travi in legno e manto di coppi in cotto) e con la pendenza originaria; per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei locali si possono installare aperture a raso in falda .

Grado di protezione 3b – Ristrutturazione integrale

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere le caratteristiche originarie esterne, con la modifica parziale dell'impianto dei fori e degli elementi costruttivi in modo da adeguare l'edificio alle nuove esigenze.

Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione può comportare:

- murature interne portanti: demolizione completa e rifacimento in posizione diversa e con materiali diversi;
- murature esterne portanti: demolizione totale e ricostruzione anche con tecniche e materiali nuovi ma che garantiscano eguale resa estetica ;
- solai: demolizione completa e rifacimento con quote e materiali anche diversi da quelli originari ma comunque in linea con la tradizione locale .
- collegamenti verticali interni: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;
- sporti: demolizione ed eventuale rifacimento solo se originari;
- porte e portoni: creazione di nuovi fori purché le modifiche rispettino la partitura dei fori della facciata;
- finestre: spostamento di quota e posizione, creazione di nuove finestre, purché siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori;
- copertura: è ammessa la modifica della quota di copertura nei limiti del 5% dell'altezza della fronte qualora imposta da esigenze igienico sanitarie ; essa dovrà essere realizzata con la pendenza originaria, manto di coppi in cotto e preferibilmente con materiali tradizionali; per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei locali si possono installare aperture a raso in falda o abbaini su fronti secondari.
- Eventuali volumi accessori vanno possibilmente accorpati
- E' consentito l'intervento di ristrutturazione mediante completa demolizione e successiva fedele ricostruzione solo per motivi di sicurezza statica legata al luogo di inserimento.

Mutamento della destinazione d'uso

Tutti gli edifici soggetti a tutela con grado di protezione potranno essere recuperati a fini residenziali, anche con aumento del numero delle unità immobiliari. Gli edifici con grado di protezione 1 potranno modificare la loro destinazione d'uso con la sola destinazione residenziale. Le porzioni rustiche degli edifici con grado di protezione sono considerate non più funzionali alle esigenze del fondo e possono mutare la loro destinazione d'uso secondo quanto sopra stabilito. Al fine del recupero degli edifici con grado di protezione è consentito mantenere la destinazione residenziale anche per locali di altezza inferiore a m 2,70; qualora i locali risultino di altezza inferiore a m 2.40 dovranno essere utilizzati come vani accessori alla residenza stessa (magazzino, disbrigo ecc.).

Per le destinazioni commerciali l'altezza minima non può essere inferiore a m 2.70.

Le aree di pertinenza degli edifici di valore contrassegnati col grado di protezione 1 e 2 sono soggette a vincolo in funzione della tutela del fabbricato a cui si riferiscono.

Le indicazioni dimensionali contenute nelle schede di censimento sono da ritenersi indicative; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto.

Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione definitiva dell'area scoperta di pertinenza cioè dell'ambito minimo di tutela e degli eventuali volumi accessori collegati.

Le destinazioni d'uso ammissibili oltre a quella residenziale sono le seguenti: