

<b>COMUNE DI TINO DI LUPARI</b>		
<b>16 FEB 2021</b>		
PROT. ....	CL. ....	UFFICIO .....
CAT. ....	CL. ....	UFFICIO .....

Spett.Le Sindaco di San Martino di Lupari  
Dott. Corrado Bortot

Spett.Le Responsabile Edilizia Privata  
Geom. Stefano Baggio

**Oggetto:** *Richiesta di modifica del Grado di Protezione su fabbricati in via R. Serato.*

I fabbricati evidenziati in allegato sono soggetti secondo P.I. ad una ristrutturazione edilizia di tipo B (Grado di Protezione "3").

Considerato che:

- L'analisi filologica di questi fabbricati realizzati negli anni '20 evidenzia che non si tratta di fabbricati di pregio ma di tipologia semplice e modesta.
- Strutturalmente consistono in una muratura portante in mattoni di spessore cm 25 all'esterno e di spessore cm 12 all'interno, sulla stessa sono appoggiati dei solai in legno formati da "smesole" di cm 8x18/70 tenute insieme da tavolato di spessore cm 2,00
- La distribuzione interna con corridoio centrale e camere laterali risponde al sistema coabitativo proprio degli anni '20 : una camera per nucleo familiare con cucina comune e servizi igienici in cortile.
- Il piano di sottotetto veniva usato in parte come granaio e in parte come zona letto per i componenti singoli.
- La presenza di falda acquifera a pochi metri di profondità evidenzia come l'umidità saliente abbia contaminato le murature al piano terra che presentano muffe generalizzate.
- L'innalzamento delle pavimentazioni pubbliche esterne, realizzato negli anni, ha determinato un sottoquota del piano terra con frequenti allagamenti dello stesso in occasione di precipitazioni eccezionali.
- Lo spessore delle murature non soddisfa la normativa sul contenimento del consumo energetico e la tipologia dei solai non consente la necessaria coibentazione tra piano e piano e nemmeno la realizzazione di riscaldamento con tecnologie a basso consumo (riscaldamento a pavimento).
- La sicurezza strutturale oggi richiesta dalla norma non può essere soddisfatta dal punto di vista sismico per l'inadeguatezza del sistema di fondazione che non consente un idoneo collegamento per il rinforzo dei maschi murari che a loro volta devono essere collegati con i solai di piano e con la struttura del tetto.

Tutto ciò premesso,

**SI CHIEDE**

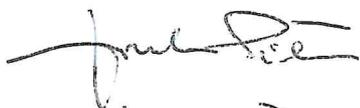
di consentire a queste tipologie edilizie la possibilità di ristrutturazione di tipo "C", variando il Grado di Protezione da "3" a "4", per poter attuare un recupero del patrimonio edilizio che nel rispetto del

consolidato possa rispondere alle normative di legge in campo energetico, igienico sanitario e sicurezza strutturale antisismica.

Distinti saluti.

S. Martino di Lupari: 01-02-2021

Zorzato Pietro



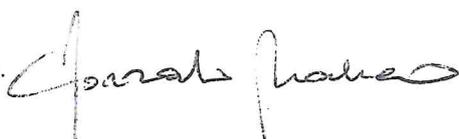
Zorzato Luciano



Zorzato Paola



Zorzato Matteo.





N=100

Comune: SAN MARTINO DI LUPARI  
Foglio: 9 All: B  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

E=400

I Particella: 326





PERIMETRO CENTRO STORICO



PERIMETRO ZONA OMOGENEA



DENOMINAZIONE ZONA

NUMERO PROGRESSIVO



PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

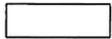


PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI (P.P. P.R. P.d.L.)



LIMITE UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)

### SISTEMA DELLA RESIDENZA



AREE SCOPERTE PRIVATE



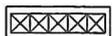
VERDE PRIVATO VINCOLATO



LOTTO INEDIFICATO TIPO "E"  
SOGGETTO A PEREQUAZIONE: m<sup>3</sup> 700



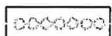
LOTTO INEDIFICATO TIPO "F"  
SOGGETTO A PEREQUAZIONE: m<sup>3</sup> 300



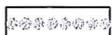
PORTICI E/O GALLERIE



ALBERATURE



PERCORSI PEDONALI E/O CICLABILI ESISTENTI



PERCORSI PEDONALI E/O CICLABILI DI PROGETTO

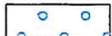


PARCHEGGIO PRIVATO

### SISTEMA DEI SERVIZI

⊕ ESISTENTI

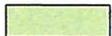
⊞ DI PROGETTO



F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE



F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



F3 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



F4 - AREE PER PARCHEGGI



CODICI AREE A SERVIZI

#### AREE PER L'ISTRUZIONE

01 - ASILO NIDO

02 - SCUOLA MATERNA

03 - SCUOLA ELEMENTARE

04 - SCUOLA DELL'OBBLIGO

#### AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ISTITUZIONI RELIGIOSE

09 - CHIESE

10 - CENTRI RELIGIOSI E DIPENDENZE

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

17 - CENTRO SOCIO-CULTURALE

18 - SALE RIUNIONI, MOSTRE ECC.

19 - CENTRO CIVICO

ISTITUZIONI PER LO SVAGO, ECC..

25 - PIAZZA

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

27 - CASE PER ANZIANI

ISTITUZIONI SANITARIE

32 - CENTRO SANITARIO POLIAMBULATORIALE

SERVIZI AMMINISTRATIVI

37 - MUNICIPIO

39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

43 - CARABINIERI

SERVIZI COMMERCIALI

59 - MERCATO

SERVIZI TECNOLOGICI

63 - IMPIANTI IDRICI

69 - IMPIANTI TRATTAMENTO RIFIUTI

99 - CIMITERI

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

73 - STAZIONE FERROVIARIA

75 - STAZIONE RIFORNIMENTO E SERVIZIO

#### AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

81 - ARREDO URBANO

82 - AREA GIOCO BAMBINI

83 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE

84 - IMPIANTI SPORTIVI NON AGONISTICI

85 - IMPIANTI SPORTIVI AGONISTICI

86 - PARCO URBANO

### INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI



RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO



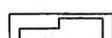
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO A



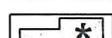
RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B



RISTRUTTURAZIONE GLOBALE TIPO C



TUTTI GLI INTERVENTI



MASSIMO N. 3 PIANI



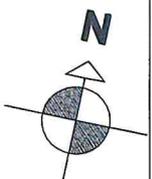
ATTIVITA' ESISTENTI DA BLOCCARE



ATTIVITA' ESISTENTI DA TRASFERIRE



EDIFICIO DI PREGIO CON POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

P.I.  
VARIANTE n. 18

Tavola

3

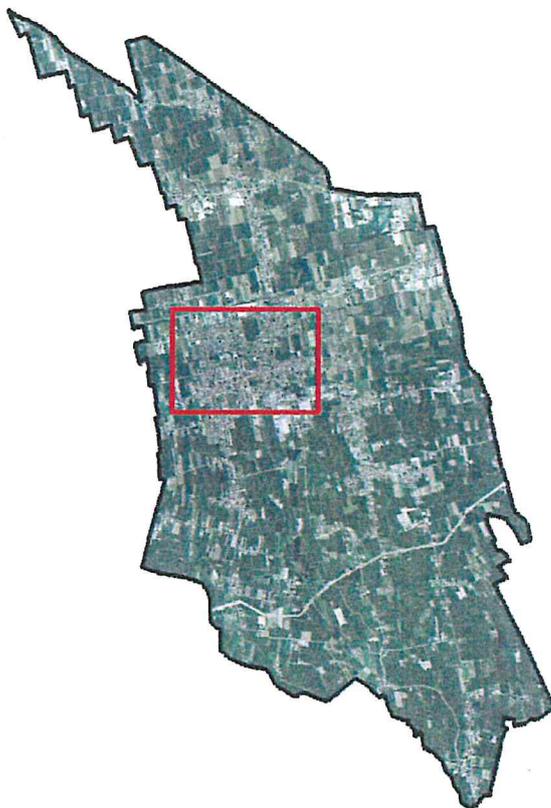
1

Scala

1:1.000

# CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

## MODI DI ATTUAZIONE E GRADI DI INTERVENTO



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco

Dott. Gerry Boratto

Segretario

dott.ssa Stella Bagliolidi

Valutazione Compatibilità Idraulica

ing. Michele Ferrari

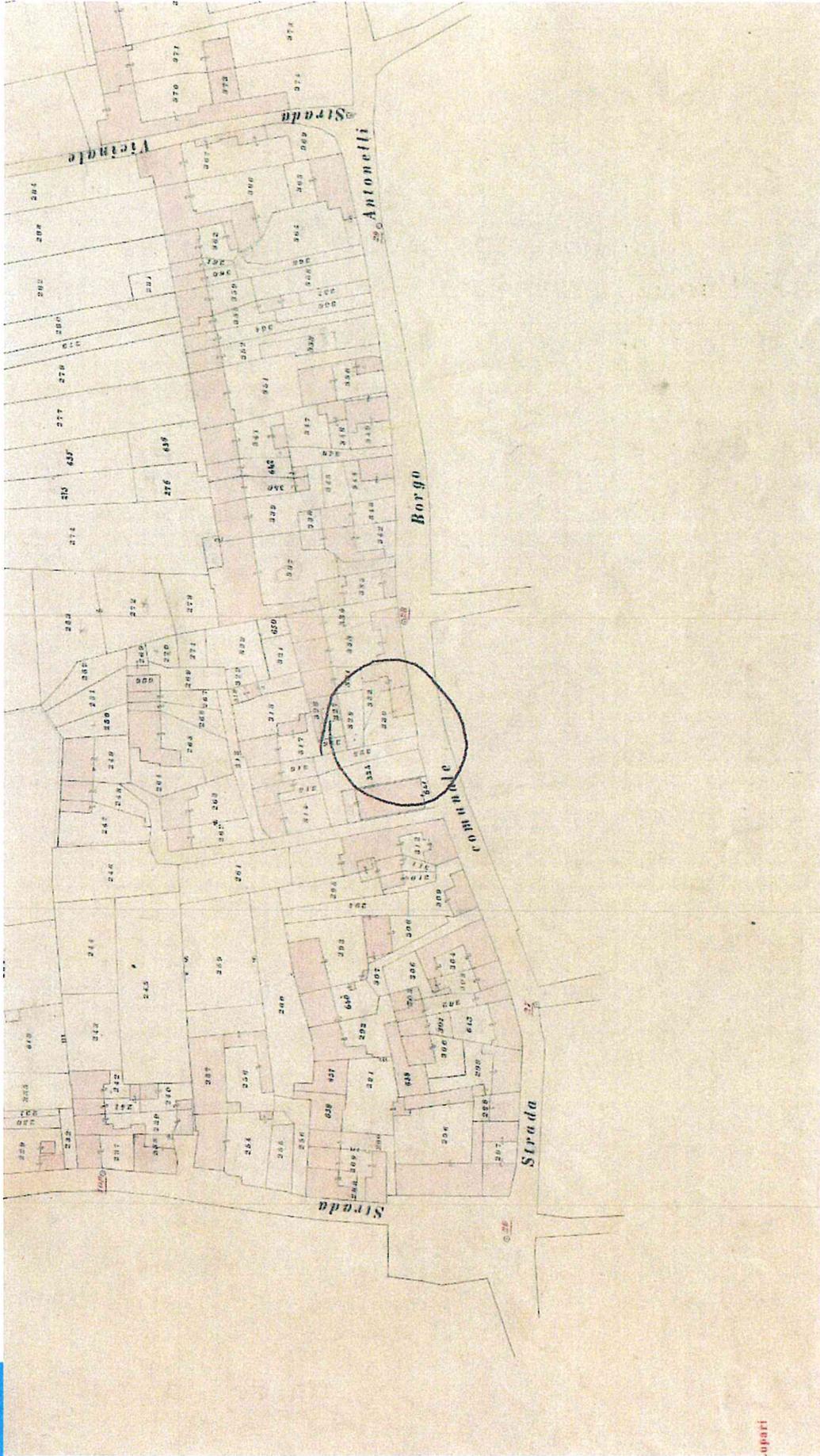
Progettista

arch. Giuseppe CAPPOCHIN

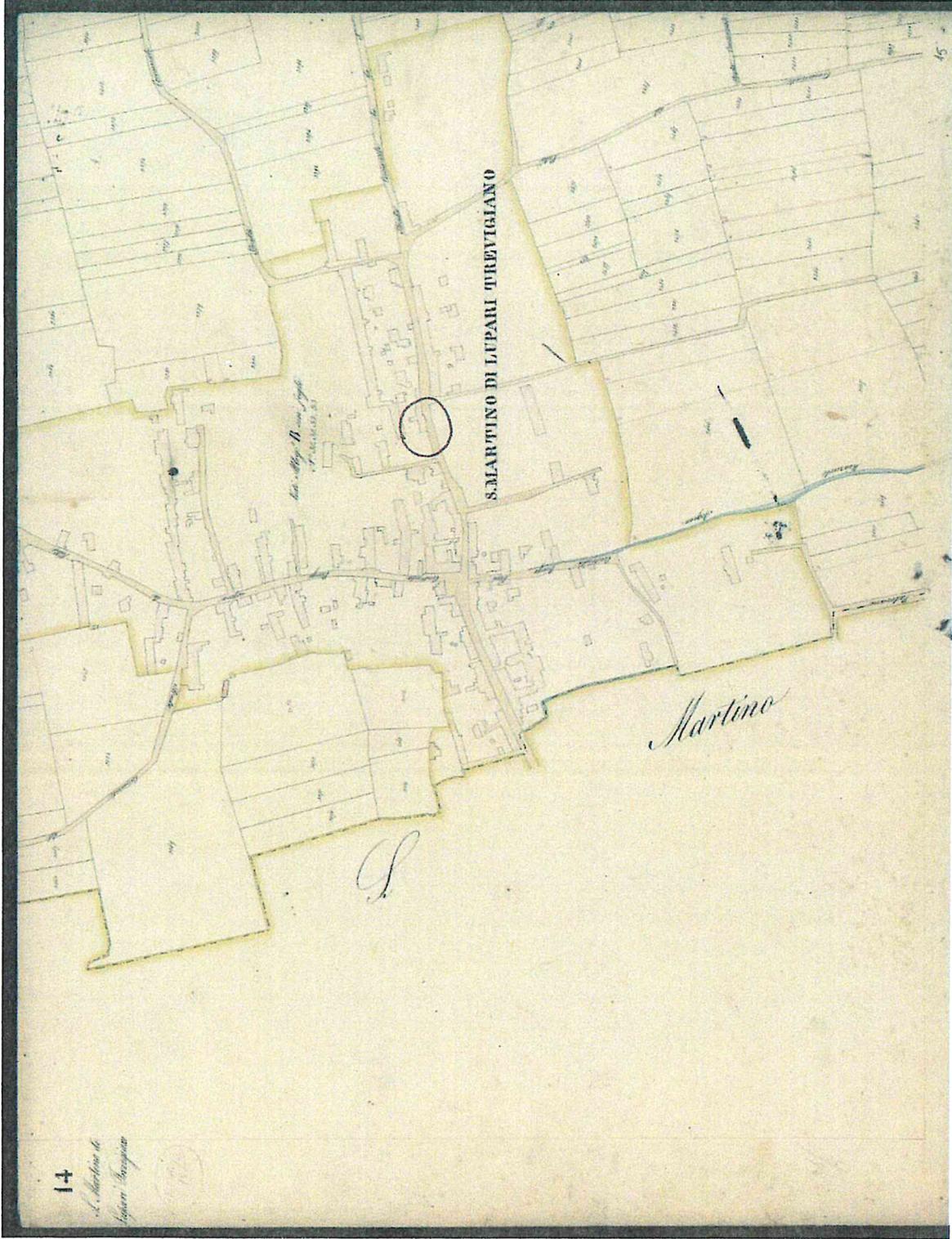
settembre 2018

### ELENCO VARIANTI AL P.I.

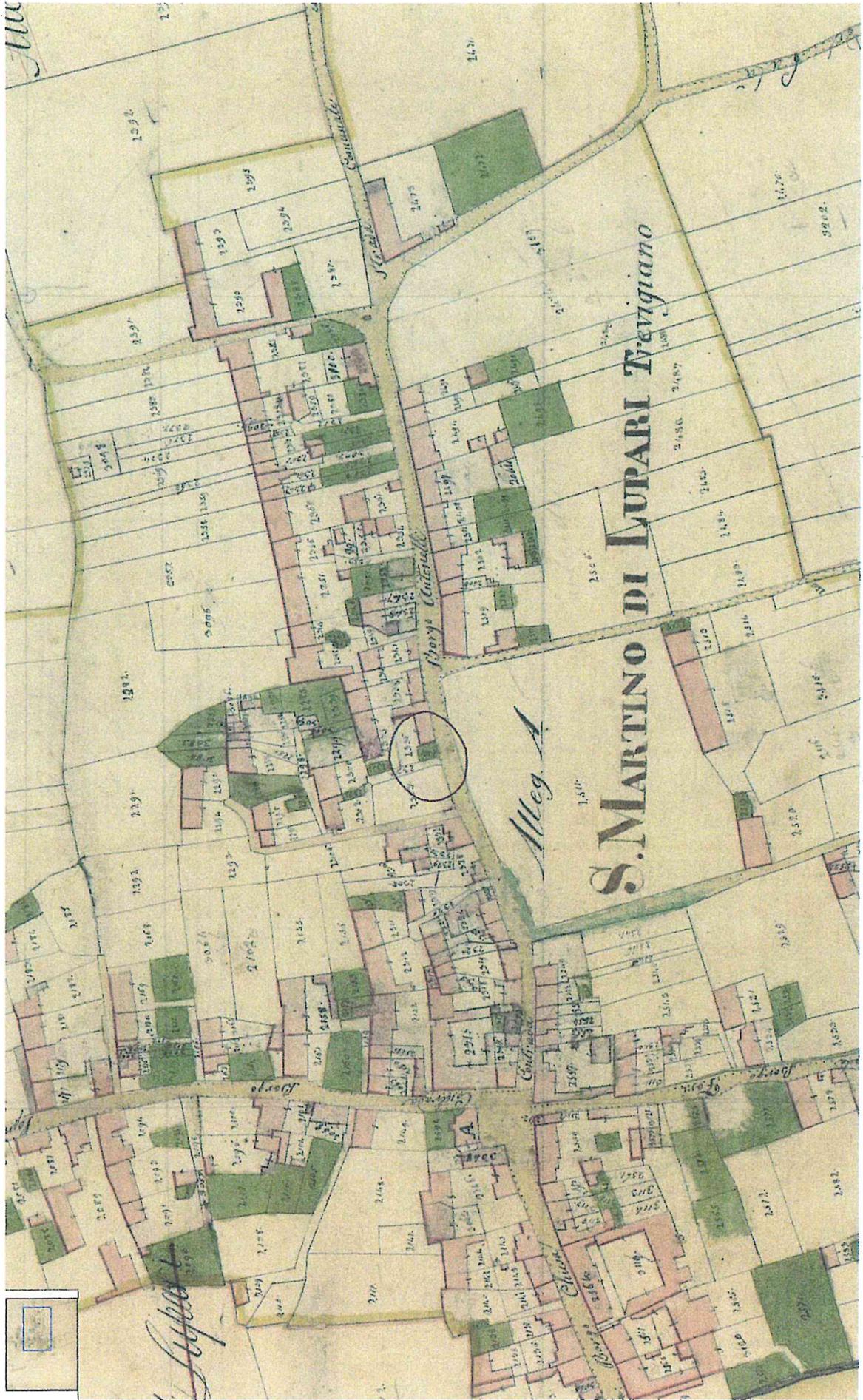
1	Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vae" di Campretto Adozione: Del. del C.C. n°4 del 29/4/2011; approvazione: Del. del C.C. n°28 del 5/5/2011	10	Lavori di collegamento stradale tra via Vecchia e via Dell'Usignolo Adozione: Del. del C.C. n°9 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 8/9/2014
2	Intero territorio comunale con esclusione del centro storico Adozione: Del. del C.C. n°14 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°40 del 22/12/2011	11	Realizzazione dell'allargamento stradale di via Monte Piana Adozione: Del. del C.C. n°10 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°27 del 8/9/2014
3	Centro storico del capoluogo Adozione: Del. del C.C. n°15 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°41 del 22/12/2011	12	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°11 del 30/4/2015; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 30/7/2015
4	Centri storici di Lovari, Monasterio e Campretto Adozione: Del. del C.C. n°16 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°42 del 22/12/2011	13	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta TECNO-TORICA SRL Approvazione: Del. del C.C. n°36 del 29/10/2015
5	Collegamento tra Lovari e Villa del Conte - 1° stralcio Adozione: Del. del C.C. n°46 del 23/12/2011; approvazione: Del. del C.C. n°8 del 28/3/2012	14	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta ARCASA SRL Approvazione: Del. del C.C. n°37 del 29/10/2015
6	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°33 del 30/9/2013; approvazione: Del. del C.C. n°3 del 8/4/2014	15	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta CUSINATO GIOVANNI SRL Approvazione: Del. del C.C. n°33 del 23/11/2016
7	Lavori di ampliamento impianti tecnologici e rete fognaria in via Leonardo Adozione: Del. del C.C. n°12 del 29/4/2013; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 29/10/2015	16	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°10 del 28/4/2017; approvazione: Del. del C.C. n°12 del 17/7/2017
8	Intervento a favore della mobilità e sicurezza stradale nelle vie C. Agostini, Cavour e Dante. Adozione: Del. del C.C. n°8 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 30/9/2014	17	Variante al P.I.-Accordo pubblico privato realizzazione casa di riposo per anziani artt. 6 e 18 L.R. della L.R. 11/2004 Adozione: Del. del C.C. n°13 del 17/7/2017; approvazione: Del. del C.C. n°31 del 20/12/2017
9	Variante urbanistica per la realizzazione della rotatoria tra S.R. 53 e S.P. 78 in località Campagnalia. Adozione: Del. del C.C. n°45 del 27/12/2013; approvazione: Del. del C.C. n°7 del 8/4/2014	18	Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004 e del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 14/2017 Adozione: Del. del C.C. n° del ___/___/2018; approvazione: Del. del C.C. n° del ___/___/201__



CATASTO D'IMPIANTO



CATASTO AUSTRIACO - ITALIANO



CATASTO AUSTRIACO

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

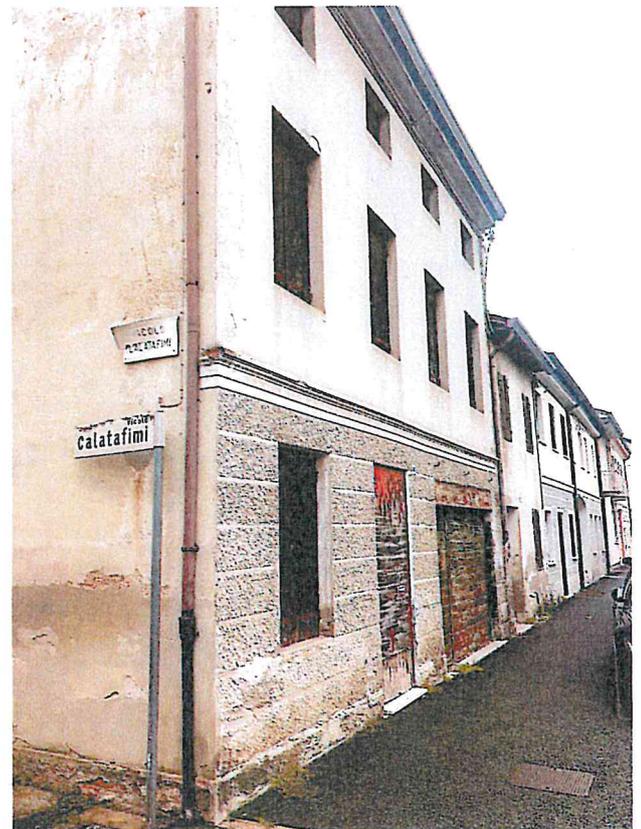
Provincia di Padova

ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE SU  
FABBRICATI IN VIA R.SERATO – V.LO CALATAFIMI

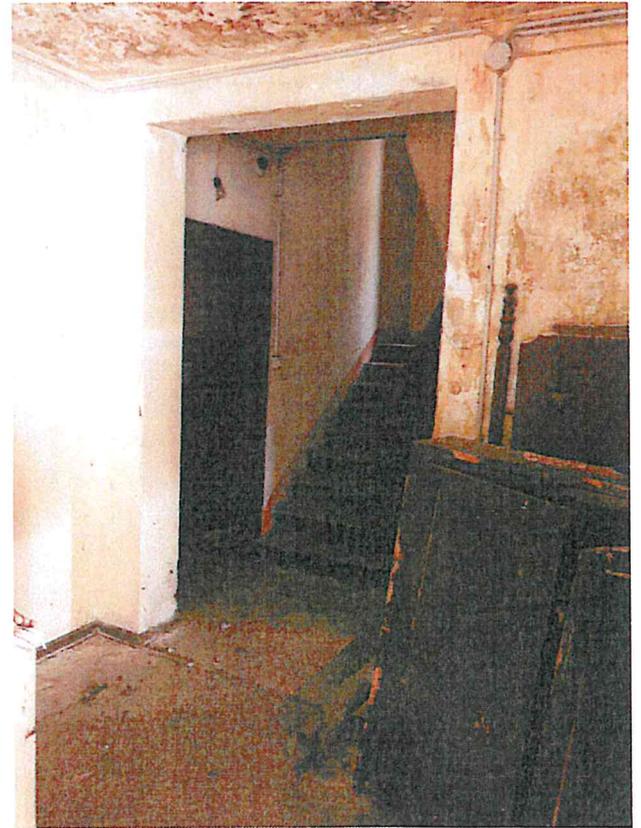
OGGETTO: **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

RICHIEDENTI: ZORZATO PAOLA, ZORZATO LUCIANO, ZORZATO PIETRO, ZORZATO MATTEO

FABBRICATO identificato al Foglio 9 mappale n.330







FABBRICATO identificato al Foglio 9 mappale n.324





