# - COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI -

- PROVINCIA DI TREVISO -

# RICHIESTA RIDUZIONE GRADO DI PROTEZIONE

**BOESSO VALERIA** 

DITTA:

Nata a

il

CF:

, residente a San Martino di Lupari

Bern Valaie

(PD) Via n°

San Martino di Lupari, 19/03/2021

#### Premessa.

Lo scopo della presente relazione è la dimostrazione di come il fabbricato in esame, a causa del contesto e delle trasformazioni avvenute negli ultimi anni, non detenga alcun elemento architettonico di pregio e non detenga i caratteri salienti che possano giustificare la classificazione urbanistica e il grado di protezione odierno.

Contestualmente viene fatta richiesta di ridurre il grado di protezione.

## Localizzazione.

L'immobile oggetto della presente richiesta è sito nel Comune di San Martino di Lupari (PD) in Località Casoni, a sud/est della zona industriale, e nello specifico in Via Casoni n°42.

Catastalmente l'immobile risulta censito al foglio 10, mappale 365.

### Descrizione Urbanistica.

Attualmente secondo il Vigente Piano degli Interventi di San Matino di Lupari, l'area interessata presenta destinazioni urbanistiche residenziali del tipo C2-1 eccetto per l'area oggetto di intervento ricadente in zona A2-2, che identifica i fabbricati come "immobili di valore monumentale, testimoniale e ville venete esterni ai centri storici", per i quali sono consentiti interventi edilizi nel rispetto del grado di protezione n°3.

## Descrizione dell'area e del complesso.

L'immobile in questione è inserito in un contesto che originariamente era prettamente di tipo rurale circondato da fondi agricoli di pertinenza, fuori dai centri abitati, la cui tipologia era tipica degli anni 900 e che nel corso del tempo ho subito sostanziali mutamenti delle aree e utilizzo dei fondi.

Ad oggi non si può percepire più tale caratterizzazione perché i vari interventi edilizi intervenuti, hanno trasformato il territorio agricolo della zona in questione, in terreno con frammentazioni e costruzioni residenziali, oltre all'ampia zona industriale ed artigianale limitrofa.

#### Descrizione del fabbricato.

Il fabbricato oggetto di valutazione fa parte di un unico edificio risalente agli anni 1900, da sempre adibito come immobile ad uso residenziale e relativo annesso rustico adiacente, il quale presenta una pianta di forma rettangolare, un tetto a due falde, con fori porta e finestra del tipo tradizionale, dotato di canne fumarie utilizzate per stufe a legna. Nel corso degli anni il fabbricato è stato oggetto di ampliamento nel 1984 per ricavo di un nuovo portico e tettoia lungo il lato sud, oltre ad un paio di interventi di ripassatura del tetto, sostituzione del manto di copertura e rifacimento delle lattonerie. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata, il fabbricato non presenta alcun elemento di carattere architettonico di pregio e valenza storica e non presenta alcun segno identificativo di villa veneta, ne tantomeno particolari finiture e tipologie di copertura, sporti, canne fumarie, scritte ed elementi decorativi di facciata.

## Richiesta di riduzione del grado di protezione.

Considerato quanto su esposto, preso atto dell'evoluzione e cambiamento del territorio in questione e limitrofo, considerato le attuali destinazioni d'uso dei fabbricati vicini, considerata la vicinanza con la zona industriale, considerata la tipologia del fabbricato in oggetto, considerato che non sono presenti ed evidenti elementi di carattere architettonico di pregio e valenza storica, se non la mera vetustà del fabbricato, con la presente si chiede la riduzione del grado di protezione da 3 a 4, o la totale eliminazione della classificazione A2-2. Questo permetterebbe alla committenza di poter ristrutturare

il fabbricato eseguendo determinati lavori di efficientamento energetico e il realizzo di coibentazione a cappotto esterna.

San Martino di Lupari, 19/03/2021

- IL TECNICO -



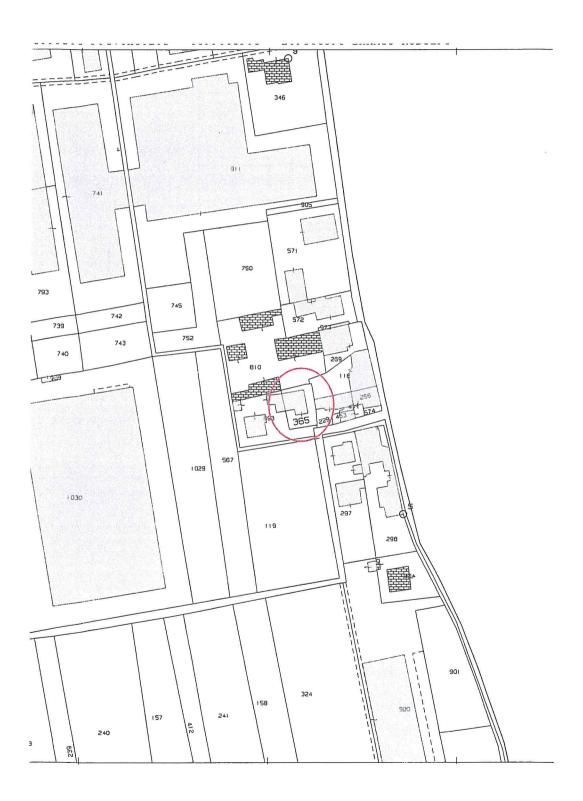
Allegati:

- -Foto Aerea dell'area;
- -Estratto Mappa;
- -Estratto dal vigente PI;
- -Documentazione fotografica;

# Foto Aerea dell'area in oggetto:



# Estratto Mappa, Foglio 10, mappale 365:



# Estratto dal Vigente Piano Degli Interventi:

