



**COMUNE DI ALBETTONE  
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 1  
P.I.**

**Elaborato**

**3**

**2**

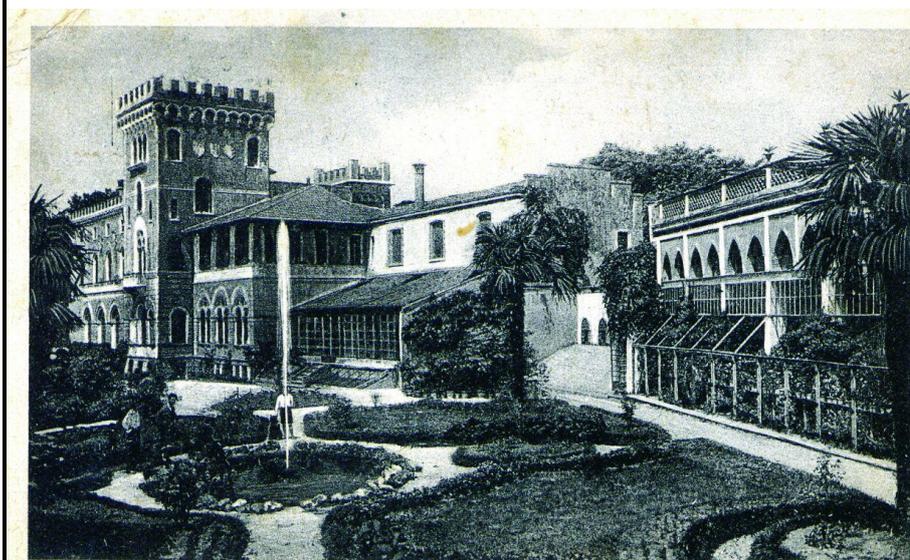
**Scala**

**Estratto  
Nuclei di interesse storico –  
ambientale (art. 10, L.R. 24/85)  
di P.R.G.**

**IL SINDACO**  
Francesca Rigato

Adottato con D.C.C. n. del  
Approvato con D.C.C. n. del

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Geom. Sergio Barbieri



ALBETTONE - Villa Conte Negri de Salvi

**IL PROGETTISTA**  
**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**  
**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326  
info@studiozanella.it



Nell'**Elaborato 3.2** relativo ai **Nuclei** di interesse storico – ambientale (art. 10, L.R. 24/85) di P.R.G. normati all'articolo 34 delle NTO di Var. 1 PI vengono allegati:

- A. D.G.R.V. n. 1355 del 09.05.2003 di approvazione della Variante di PRG 6bis** relativa a tali beni, al fine di evincere le modifiche d'ufficio introdotte e fatte salve;
- B. Prescrizioni Particolari d'intervento - Nuclei** per le quali sono fatte salve le modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. sopra citata;
- C. Prontuario per gli interventi edilizi - integrativo delle N.T.O. negli edifici e nuclei di cui all'articolo 10 L.R. 24/85** per le quali sono fatte salve le modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. sopra citata;
- D. n. 27 schede di analisi e interventi codificati di progetto (Nuclei)** per le quali sono fatte salve le modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. sopra citata.

Si specifica che:

- viene allegata la **scheda del Nucleo n. 9** introdotta con la Variante n. 20 di PRG approvata con D.G.R.V. n. 2676 del 20.09.2005, scheda che annulla e sostituisce quella originaria di cui alla D.G.R.V. n. 1355/2003. Alla scheda viene allegata anche la D.G.R.V. n. 2676 del 20.09.2005 di approvazione;
- la **scheda del Nucleo n. 10** riporta delle modifiche in **rosso** redatte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 11 di cui all'Elab. *Resoconto richieste al PI* e atto d'obbligo n. 5 di cui all'Elab. 4 di PI, la quale sarà successivamente adeguata in sede di approvazione del PI rispetto allo stato di fatto odierno, catastale e di PI;
- la **scheda del Nucleo n. 16** riporta delle modifiche in **rosso** redatte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n.7 di cui all'Elab. *Resoconto richieste al PI*;
- la **scheda del Nucleo n. 25** riporta delle modifiche in **rosso** redatte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 16 di cui all'Elab. *Resoconto richieste al PI* e atto d'obbligo n. 9 di cui all'Elab. 4 di PI;
- viene allegata la **scheda del Nucleo n. 26** introdotta con la Variante n. 17 di PRG approvata con D.C.C. n. 22 del 28.04.2004, scheda che annulla e sostituisce quella originaria di cui alla D.G.R.V. n. 1355/2003. Alla scheda viene allegata anche la D.C.C. n. 22 del 28.04.2004 di approvazione.
- la **scheda del Nucleo n. 15** riporta delle modifiche in **rosso** redatte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 3 di cui all'Elab. *Resoconto richieste alla Var. 1 di PI*.
- la **scheda del Nucleo n. 2** riporta delle modifiche in **rosso** redatte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 8 di cui all'Elab. *Resoconto richieste alla Var. 1 di PI*.



REPUBBLICA ITALIANA



# REGIONE DEL VENETO

## BOLLETTINO UFFICIALE

Anno XXXIV

VENEZIA, MARTEDÌ 3 GIUGNO 2003

N. 53

### Sommario

#### PARTE SECONDA

##### Sezione Prima

#### DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

##### Affari legali e contenzioso

n. 521 del 9 maggio 2003 [13.0]

Ricorso avanti al Tribunale di Venezia proposto da Beltrame Anna Maria c/Regione Veneto per l'ottenimento del risarcimento danni ai sensi della legge 210/92 per aver contratto epatite cronica C a seguito di trasfusioni. Autorizzazione a costituirsi in giudizio ..... 18

n. 548 del 15 maggio 2003 [13.0]

Reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. avanti il Tribunale di Verona proposto da Pati Domenico avverso ordinanza n. 17 del 8.4.2003 di rigetto ricorso promosso dal medesimo ricorrente per l'annullamento del Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 6.8.2002 di trasferimento del

ricorrente nei ruoli della Regione Veneto. Autorizzazione a costituirsi in giudizio ..... 18

#### Sanità e igiene pubblica

n. 533 del 12 maggio 2003 [10.3]

Costituzione della Commissione regionale per la Prevenzione e il Controllo della Sindrome Respiratoria Acuta Severa Sars ..... 18

#### DECRETI DEL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

##### Difesa del suolo

n. 40 del 18 marzo 2003

L. 18.5.1989, n. 183 - Bacino Interregionale del fiume Fissero-Tartaro-Canalbiano (Quadriennio 1998-2001) -



vestimento in tecnologie, focalizzando il concetto che, fatta salva la congruità con la programmazione regionale, lo svolgimento progettuale deve, tra l'altro, considerare la dimensione economica e finanziaria lungo tutta la vita utile del cespite (dalle modalità di acquisizione a quelle di dismissione), nell'obiettivo di verificarne la compatibilità di bilancio anche in termini prospettici.

Per contro, in talune situazioni aziendali sono in corso iniziative che:

a) da un lato, pur assumendo una valenza programmatica di livello regionale per la particolare rilevanza qualitativa dell'investimento, non sono state sottoposte ad alcun procedimento di valutazione regionale;

b) dall'altro, per l'assenza di risorse in conto capitale, coinvolgono il finanziamento privato mediante meccanismi contrattuali, anche innovativi, e i cui effetti si riverberano lungo orizzonti pluriennali con rigidità di bilancio e senza sufficiente conoscenza a priori dell'impatto economico finale.

Per tali fattispecie le relative responsabilità decisionali non possono individuarsi nell'esercizio della sola autonomia aziendale, ma richiedono di essere coerentemente ricondotte nel quadro della programmazione regionale.

Considerato che le situazioni testè citate configurano elementi di non compatibilità con il complessivo vincolo di bilancio regionale, le aziende sono tenute a rivalutare i contratti in essere al fine di verificarne la congruità, la sostenibilità e l'eventuale necessità di rescissione.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2003, n. 1272

**Parere di congruità sulle attività di giorno presso la struttura sanitaria pre-accreditata "Sileno e Anna Rizola" di San Donà di Piave (ULSS n. 10)**

La Giunta regionale

(omissis)

delibera

1. Di esprimere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 comma 3 della LR 56/94 e 39 della LR 55/94, parere di congruità sull'allegata deliberazione n. 16 del 19.1.03 dell'Azienda ULSS n. 10 di San Donà di Piave, parte integrante del presente provvedimento.

ALLEGATO (omissis)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2003, n. 1282

**D.P.R. 203/88 - L.R. 11/2001. Azienda Ospedaliera di Padova. Autorizzazione all'installazione e all'esercizio di un impianto di cogenerazione con potenzialità di**

**1.416 kW elettrici e 1.176 kW termici presso Centrale Termoelettrica Ovest, Ospedale Civile, in via Giustiniani 1 Padova (PD)**

La Giunta regionale

(omissis)

delibera

1) Di autorizzare l'Azienda Ospedaliera di Padova ad installare ed esercire un impianto di cogenerazione alimentato a gas metano, con potenza massima complessiva di 1.416 kW elettrici e di 1.176 kW termici, presso la Centrale Termoelettrica Ovest dell'Ospedale Civile, in via Giustiniani 1 Padova (PD), nel rispetto delle condizioni di cui al parere n° 3140 della C.T.R.A. del 17 aprile 2003, che fa parte integrante del presente provvedimento;

2) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e di trasmettere copia all'Azienda Ospedaliera di Padova, al Comune e alla Provincia di Venezia, all'A.R.P.A.V., all'U.T.F. di Padova e al G.R.T.N.

ALLEGATO (omissis)

Urbanistica

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2003, n. 1355

**Comune di Albettono (VI). Piano Regolatore Generale - Variante parziale L.R. 24/1985 articolo 10 Approvazione con modifiche d'ufficio Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61**

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Albettono (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19.9.1989, successivamente modificato.

Con deliberazioni di Consiglio n. 25 e 26 del 16.7.2001, esecutive a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 2801 del 2.5.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 20 osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazioni n. 48 del 21.12.2001 e n. 12 del 22.3.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 66 del 5.3.2003, con 10 voti favorevoli, 1 contrario e 3

astenuiti dei 14 presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'articolo 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettono (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

a) Tav. n. 13.1 - "PRG Intero territorio comunale - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:5.000;

b) Tav. n. 13.3 - 1 - "PRG Lovolo - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

c) Tav. n. 13.3 - 2 - "PRG Albettono - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

d) Tav. n. 13.3 - 1 - "PRG Lovertino - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

e) N. 28 Schede di analisi e interventi codificati di progetto (Edifici);

f) N. 27 schede di analisi e interventi codificati di progetto (Nuclei);

g) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prescrizioni Particolari d'intervento - allegate alle norme tecniche di attuazione - Edifici";

h) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prescrizioni Particolari d'intervento - allegate alle norme tecniche di attuazione - Nuclei";

i) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prontuario per gli interventi edilizi - integrativo delle N.T.A. negli edifici e nuclei di cui all'articolo 10 L.R. 24/85";

l) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Norme Tecniche di Attuazione".

### Allegato A DGR N° 1355 del 9 maggio 2003

Parere della Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" (Arg. n. 66) del 05.03.2003

(omissis)

Oggetto: Comune di Albettono (VI) Piano Regolatore Generale - Variante parziale LR 24/1985 articolo 10 D.c.c. n. 25 e n. 26 del 16.7.2001

#### Premesse

- Il Comune di Albettono (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19.9.1989, successivamente modificato.

- Con deliberazioni di Consiglio n. 25 e n. 26 del 16.7.2001, esecutive a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 2801 del 2.5.2002, ns. prot. n. 2823/010317 del 2.5.2002.

- La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 20 osservazioni. Il Comune ha controdedotto alle predette osservazioni con proprie d.c.c. n. 48 del 21.12.2001 e n. 12 del 22.3.2002.

- Con nota del 31.1.2002 prot. 5903, ns. prot. 794/010317 del 11.2.2002 l'Amministrazione Provinciale di Vicenza ha trasmesso alla Regione del Veneto la verifica di compatibilità della presente variante urbanistica al P.T.P. adottato.

- Con nota via fax del 18.2.2003 prot. 7072 il Comune di Albettono ha trasmesso alla Regione del Veneto una nota integrativa a firma del Segretario Comunale con la quale vengono specificati alcuni errori materiali presenti nella d.c.c. n. 25/01 e nella d.c.c. n. 26/01.

#### La variante consiste sinteticamente in:

individuazione mediante schedatura di n. 28 Edifici e n. 27 Nuclei edilizi in zona agricola aventi caratteristiche di Beni Ambientali e da tutelare ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 24/1985.

Contestualmente alla schedatura sono stati realizzati due fascicoli "Prontuario degli interventi edilizi - integrativo delle NTA negli edifici e nei nuclei di cui all'articolo 10 LR 24/1985", due fascicoli denominati "Prescrizioni particolari d'intervento allegate alle norme tecniche di attuazione" sia per i nuclei che per i singoli edifici, e un fascicolo "Norme tecniche di attuazione" contenente le integrazioni alle norme delle z.t.o. agricole.

#### Considerazioni

La variante si ritiene in linea generale ammissibile.

In merito al parere di compatibilità della variante in oggetto al P.T.P. adottato si fa presente che l'Amministrazione Provinciale di Vicenza ha evidenziato che la variante

è compatibile con il P.T.P.

Relativamente alle varianti adottate si fa presente che sono state stralciate nelle schede alcune proposte di "Nc" (Nuove costruzioni) in quanto trattasi di nuove edificazioni isolate ricavate dal recupero del volume conseguente alla demolizione di alcuni annessi precari isolati in quanto in contrasto con la normativa di legge.

Si è invece ritenuta ammissibile la possibilità di demolire le superfetazioni o i piccoli volumi in aderenza alle unità edilizie censite quali beni ambientali, allo scopo di permettere la riqualificazione dell'edificio stesso o limitati ampliamenti. Tali interventi sono comunque ritenuti ammissibili qualora gli stessi volumi da demolire siano regolarmente assentiti.

In talune schede sono state inoltre apportate modifiche alle destinazioni d'uso ammissibili per renderle compatibili al contesto edilizio e alla necessaria tutela del bene ambientale. Nel particolare nei casi in cui la formulazione di destinazione d'uso adottata proposta preveda il riuso generico dell'edificio ad "artigianale", si è corretta tale dizione ammettendo la possibilità esclusiva di una destinazione a uso "artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico".

In conseguenza di quanto sopra evidenziato, tutti gli edifici previsti con la lettera "d" (ove si prevedevano demolizioni obbligatorie), che compaiono all'interno delle schede adottate, qualora regolarmente assentiti, vanno mantenuti nello stato di fatto.

Relativamente alle proposte di variante per le singole tipologie, si esprimono le seguenti considerazioni, considerando le rimanenti non citate ammissibili:

#### Nuclei:

Nucleo 1 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A14 (Nc);

Nucleo 6 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A18 (Nc);

Nucleo 8 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A23 (Nc). Va inoltre sostituita la proposta adottata di destinazione d'uso dell'edificio A5 con la seguente frase: "A13: cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Nucleo 9 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A11 (Nc).

Nucleo 12 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A14 (Nc).

Nucleo 14 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Vanno sostituite le proposte adottate di destinazione d'uso degli edifici A18, A19, A23 con le seguenti frasi:

"A18: cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico";

"A19: cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico";

"A23: cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico".

Nucleo 15 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va sostituita la proposta adottata di destinazione d'uso dell'edificio A10 con la seguente frase: "A10: accessorio agricolo (magazzino, deposito) o cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Nucleo 16 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A13 (Nc).

Nucleo 18 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va sostituita la proposta adottata di destinazione d'uso dell'edificio A7 con la seguente frase: "A7: cambio d'uso ad attività artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Nucleo 19 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A27 (Nc). Vanno sostituite le proposte adottate di destinazione d'uso degli edifici A18, A19, A21 con le seguenti frasi: "A18: cambio d'uso ad attività commerciale compatibile sotto l'aspetto della tutela con la tipologia del bene ambientale, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico.", "A19: cambio d'uso ad attività commerciale compatibile con la tipologia del bene ambientale, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico.", "A21: cambio d'uso ad attività commerciale compatibile con la tipologia del bene ambientale, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Nucleo 21 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A19 (Nc);

Nucleo 24 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A10 (Nc);

Nucleo 27 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A10 (Nc).

#### Edifici:

Edificio 2 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A9 (Nc);

Edificio 5 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A6 (Nc);

Edificio 6 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A15 (Nc);

Edificio 7 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A13 (Nc);

Edificio 14 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va sostituita la proposta adottata di destinazione d'uso dell'edificio A2 con la seguente frase: "A2: cambio d'uso ad artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Edificio 16 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va sostituita la proposta adottata di destinazione d'uso dell'edificio A5 con la seguente frase: "A5: cambio d'uso ad attività agrituristica, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Edificio 17 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A7 (Nc);

Edificio 24 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Va stralciata la proposta di nuova edificazione isolata A12 (Nc);

Edificio 27 - La proposta si ritiene parzialmente accoglibile. Vanno sostituite le proposte adottate di destinazione d'uso degli edifici A2 e A5 con le seguenti frasi: "A2: cambio d'uso ad attività agrituristica, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico.

A5: cambio d'uso ad attività agrituristica, artigianale di servizio all'agricoltura o artigianato artistico."

Vanno adeguate le legende nelle cartografie "Schede D - Progetto" relative alle singole schede dei nuclei o edifici conseguentemente alle modifiche sopra evidenziate.

Per tutti gli ambiti di variante è fatto salvo il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 7949/1989 (allevamenti zootecnici intensivi), nonché delle fasce di rispetto di cui al D.P.R. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 236/1988 succ. mod. dal comma 3, articolo 21 del D.lgs n. 152 del 11.5.1999), qualora esistenti.

Fascicolo "Prontuario degli interventi edilizi - integrativo delle NTA negli edifici e nei nuclei di cui all'articolo 10 LR 24/1985"

• articolo 15 (Ristrutturazione totale): la frase "Tali interventi sono quelli definiti dall'articolo 31, lett. d della L. 457/78." va così sostituita "Tali interventi sono quelli definiti dall'articolo 31, lett. a, b, c della L. 457/78".

• articolo 16 (Correzioni di imperfezioni cartografiche e catastali): va stralciato tutto l'articolo in quanto trattasi di normativa generica.

Fascicolo "Prescrizioni particolari d'intervento allegata alle norme tecniche di attuazione" (Nuclei)

Vanno adeguate le prescrizioni relative alle singole schede dei nuclei conseguentemente alle modifiche sopra evidenziate.

Fascicolo "Prescrizioni particolari d'intervento allegata alle norme tecniche di attuazione" (Edifici)

Vanno adeguate le prescrizioni relative alle singole schede degli edifici conseguentemente alle modifiche sopra evidenziate.

In merito alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, come precisato dalla D.G.R. 1526 del 11.4.2000, soggiacciono alle disposizioni di cui alla LR 27/93 e LR 48/99, tutti gli strumenti urbanistici generali e loro varianti adottati dopo l'entrata in vigore delle citate leggi regionali, ossia dopo il 10.11.1999.

La D.G.R. 1526/2000 prevede che debbano essere inserite in cartografia di variante e disciplinate, a prescindere dal tipo di variante, le fasce di rispetto degli elettrodotti per tutto il territorio comunale. E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1432 del 31.5.2002.

Poiché la variante in oggetto non riporta il corretto adeguamento alla L.R. 27/93, si ricorda che, qualora siano presenti gli elettrodotti di cui alla citata legge regionale, le fasce di rispetto di cui sopra sono da intendersi operanti in tutto il territorio comunale e che pertanto in tali fasce è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana.

#### Osservazioni:

Il Comune ha controdedotto alle 20 osservazioni pervenute con d.c.c. n. 48 del 21.12.2001 e con d.c.c. n. 12 del 22.3.2002.

Nel merito delle osservazioni si esprimono le seguenti considerazioni:

#### Nuclei

✗ oss. n. 1 - Nucleo 13 (sigg. Frigo Lucio e Gallo Franca): Accolta come C.C.;

✗ oss. n. 2 - Nucleo 10 (sigg. Medea Gianni e Calan Sonia): Accolta come C.C. Si precisa comunque che gli interventi ammissibili nella scheda relativamente alla Ristrutturazione totale non dovranno prevedere la demolizione totale dell'edificio.

✗ oss. n. 3 - Nucleo 25 (dott. agr. Ceretta Silvano): Non accolta come C.C.;

✗ oss. n. 4 - Nucleo 6 (sig. Pagliarin Federico): Parzialmente accolta. Le proposte si ritengono accoglibili fatta eccezione per il punto 1 (spostamento di 10 mt. fabbricato A18) in quanto l'edificio A18 è stato oggetto di stralcio nel presente parere. Si precisa inoltre che relativamente al punto 4 (spostamento cabina elettrica) il Comune non ha indicato planimetricamente il nuovo sedime. Purtroppo si ritiene accoglibile tale spostamento della cabina elettrica in quanto trattasi di volume tecnologico (cabina elettrica ENEL).

✗ oss. n. 5 - Nucleo 15 (sig. Dal Maso Sergio): Accolta come C.C.;

✗ oss. n. 6 - Nucleo 17 (sig. Rampazzo Corrado): Non accolta in quanto all'interno della scheda sono presenti nel

nucleo in questione unità edilizie di pregevole valore storico - ambientale e in quanto valgono le considerazioni di carattere generale di cui alle considerazioni del presente parere in merito alle nuove costruzioni (Nc). Peraltro in fase di controdeduzioni il Comune non aveva individuato graficamente la nuova costruzione da realizzare. Si conferma quindi la scheda adottata.

oss. n. 7 - Nucleo 7 (sig. Biasin Stefano): vedi oss. 7;

✕ oss. n. 8 - Nucleo 12 (sig. Castegnaro Girolamo): Parzialmente accolta come C.C. Si precisa comunque che gli interventi ammissibili nella scheda relativamente alla Ristrutturazione totale non dovranno prevedere la demolizione totale dell'edificio.

✕ oss. n. 9 - Nucleo 10 (sigg. Bonato Luciano, Giustina, Lucia, Maria, Miotto Emilia) La proposta si ritiene accoglibile prescrivendo comunque che sia esclusa la demolizione totale dell'edificio e che preventivamente ad ogni intervento venga acquisito, qualora rientri nella fattispecie, il parere della Soprintendenza competente.

✕ oss. n. 10 - Nucleo 25 (F.lli Masiero): Accolta come C.C.;

✕ oss. n. 11 - Nucleo 14 (sigg. Dall'Armellina Angelo e Toniolo Luciana): Parzialmente accolta prevedendo per la destinazione d'uso esclusivamente la "residenza o artigianato di servizio all'agricoltura o artigianato artistico". Si accoglie la modifica come da C.C. relativamente al 4 comma dell'articolo 15 delle NTA;

✕ oss. n. 12 - Nucleo 14 (sigg. Dall'Armellina Angelo e Toniolo Luciana): Parzialmente accolta prevedendo per la destinazione d'uso esclusivamente la "residenza o artigianato di servizio all'agricoltura o artigianato artistico".

oss. n. 13 - Nucleo 11 (sig. Muzzolon Mario): Accolta come C.C.;

oss. n. 14 - Nucleo 7 (sig. Biasin Stefano): Accolta come C.C..

#### Edifici:

oss. n. 1 - Edificio n. 8 (sig.ra Dalla Verde Cecilia): Accolta come C.C.;

oss. n. 2 - Edificio n. 26 (sig. Biasiolo Mario): Accolta come C.C.;

oss. n. 3 - Edificio n. 26 (sig. Biasiolo Bruno): Accolta come C.C.;

oss. n. 4 - Edificio n. 10 (sig. Crivellaro Giuseppe): Accolta come C.C. a condizione che sia ottenuta l'autorizzazione regionale ai sensi della L.R. n. 22/2002;

In merito all'integrazione all'osservazione n. 10 relativa al Nucleo 25, trasmessa con nota del Comune in data 5.2.2003, si concorda con quanto controdedotto dal Comune, ovvero nell'(") accoglimento dell'osservazione (\_\_\_\_), ad eccezione che per l'edificio contrassegnato con la lettera d accostato ad A1 per il quale rimane valido il parere, espresso in occasione dell'esame di precedente

analoga osservazione (\_\_\_\_)".

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale, con 10 voti favorevoli, 1 contrario e 3 astenuti dei 14 presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune

è del parere

che la variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettono (VI), sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo 45 della L.R. n. 61/1985, contenute nelle precedenti considerazioni e qui di seguito riportate, e come composta da:

a) Tav. n. 13.1 - "PRG Intero territorio comunale - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:5.000;

b) Tav. n. 13.3 - 1 - "PRG Lovolo - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

c) Tav. n. 13.3 - 2 - "PRG Albettono - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

d) Tav. n. 13.3 - 1 - "PRG Lovertino - Variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 10 L.R. del 05 Marzo 1985 n. 24" - scala 1:2.000;

e) N. 28 schede di analisi e interventi codificati di progetto (Edifici);

- con le modifiche evidenziate nelle considerazioni del presente parere;

f) N. 27 schede di analisi e interventi codificati di progetto (Nuclei);

- con le modifiche evidenziate nelle considerazioni del presente parere;

g) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prescrizioni Particolari d'intervento - allegate alle norme tecniche di attuazione - Edifici";

- con le modifiche evidenziate nelle considerazioni del presente parere;

h) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prescrizioni Particolari d'intervento - allegate alle norme tecniche di attuazione - Nuclei";

- con le modifiche evidenziate nelle considerazioni del presente parere;

i) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Prontuario per gli interventi edilizi - integrativo delle N.T.A. negli edifici e nuclei di cui all'articolo 10 L.R. 24/85";

- con le modifiche evidenziate nelle considerazioni del presente parere;

l) Fascicolo "Variante parziale L.R. 24/85 Nuclei ed Edifici articolo 10 - Norme Tecniche di Attuazione".

Vanno adeguati tutti gli elaborati del PRG vigente con-

seguentemente alle modifiche apportate.

In merito alle osservazioni valgono le considerazioni sopra evidenziate.

Vanno visti n. 63 elaborati.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2003, n. 1356**

**Comune di Cogollo del Cengio (VI). Piano Regolatore Generale - Variante parziale "Altire" Approvazione con modifiche d'ufficio Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61**

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Cogollo del Cengio (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5801 del 12.11.1985, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 19 del 08.04.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8017 del 12.08.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi non sono pervenute osservazioni, come da deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 25 del 17.07.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 40 del 08.04.2003, con 3 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune".

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

#### La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cogollo del Cengio (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento,

come composta da:

- Fascicolo: "P.R.G. - Tavola variante parziale Altire 2002 - Intero territorio comunale";

- Fascicolo: "P.R.G. - Tavola variante parziale Altire 2002 - Zone significative";

- Fascicolo: "P.R.G. - Tavola variante parziale Altire 2002 - Norme Tecniche d'Attuazione".

**Allegato A DGR N° 1356 del 9 maggio 2003**

Parere del Comitato Tecnico Regionale (Arg. n. 40) del 08.04.2003

(omissis)

Oggetto: Comune di Cogollo del Cengio (VI). Piano Regolatore Generale - Variante parziale "Altire"

#### Premesse

- Il Comune di Cogollo del Cengio (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5801 del 12.11.1985, successivamente modificato.

- Con deliberazione di Consiglio n. 19 del 08.04.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8017 del 12.08.2002, ns. prot. n. 5640 del 21.08.2002.

- La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni, come da deliberazione di presa d'atto del Comune d.c.c. n. 25 del 17.07.2002.

La variante consiste in:

modifica dell'art. 44 delle N.T.A. del PRG allo scopo di permettere la nuova edificazione a fini agricoli (allevamento zootecnico) all'interno di un ambito "A" in località Altire, individuato all'interno di una Z.T.O. E2, agricola di tutela paesaggistica, mentre l'attuale articolo 44 delle N.T.A. vieta la nuova edificazione anche se per uso agricolo. Tale nuova costruzione viene inoltre subordinata al trasferimento permanente di tutti i bovini e le attrezzature presenti nella stalla esistente in zona considerata impropria, nel nucleo rurale di Via Valle (Z.T.O. E4, agricola), indicato negli elaborati con "ambito stalla esistente".

#### Considerazioni

Si ritiene la variante di cui all'oggetto in linea generale ammissibile, in quanto l'edificazione di allevamenti zootecnici è consentita in zona E2 dalla L.R., rilevando tuttavia la notevole qualità d'interesse paesaggistico dell'ambito in questione. Si precisa che la costruzione in zona agricola è disciplinata dalla L.R. 24/85. Nel caso specifico si deve far riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della stessa, riguardante annessi rustici, allevamenti zootecnico - industriali e altri insediamenti produttivi agricoli.

REGIONE DEL VENETO  
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE PROVINCIA DI VICENZA  
 "Sezione Urbanistica"  
 Argomento N°

In data

- 5 MAR. 2003 N° . . . 66

COMUNE DI ALBETTONO

REGIONE DEL VENETO	Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.	
001355	9 MAG. 2003
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.	
IL DIRIGENTE	
Arch. Vincenzo FABRIS	

IL SEGRETARIO

Giuseppe MANOLI

VARIANTE PARZIALE L.R. 24/85  
 NUCLEI ed EDIFICI ART. 10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI D'INTERVENTO  
 ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NUCLEI

Adottata con delibera del Consiglio  
 Comunale n. 25 del 16.07.2001

*Giuseppe Manoli*

Il Sindaco:

Il Responsabile del Servizio:

Progettista della Variante:

arch. ENNIO TOSETTO  
 ARCKE' STUDIO ASSOCIATO  
 via Benedetto Marcello 16  
 36100 Vicenza - tel./fax 0444/960690

Albettono, maggio 2001

COMUNE DI ALBETTONO
29 GIU 2001
Prot. N. .... 3910
Cat..... CI..... Fasc.....



**NUCLEI - UNITA'**

- N1-A5** E' ammesso l'ampliamento dell'unità edilizia, con la realizzazione di due nuovi piani. Deve essere mantenuta l'esistente struttura muraria in scaglia. Il modello di riferimento tipologico per il nuovo intervento deve essere documentato e riferirsi ad una nuova fornace-torre.
- N1-A9** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere collocate al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestre é di un modulo e mezzo dei fori esistenti e di pari larghezza. Sul fronte ovest é ammessa l'apertura di un arco delle stesse dimensioni e in allineamento con quello posto ad est. Il portico deve essere conservato. Possono essere realizzate nuove aperture anche in corrispondenza dei lati est ed ovest secondo uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N1-A13** E' ammesso l'ampliamento delle unità A2-A3, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del nuovo volume deve avere lo stesso andamento di falde, la stessa altezza in gronda e in colmo dell'unità edilizia A1.
- N2-A1/A2** E' ammesso l'ampliamento delle unità A1-A2, previa demolizione dell'unità A3, secondo il sedime indicato nella tavola di progetto. La collocazione delle aperture nei prospetti deve riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N2-A5/A6** E' ammesso l'ampliamento delle unità A5-A6, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura della sopraelevazione dell'unità A6 e dell'ampliamento devono avere lo stesso andamento di falda dell'unità edilizia A5.
- N2-A12** E' ammesso l'ampliamento della unità, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del nuovo volume deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A10.
- N2-A13** La parte di unità che prospetta sul retro del fabbricato potrà essere sopraelevata fino a m 6,00 in gronda.
- N2-A14** E' ammesso l'ampliamento di volume dell'unità per consentire il raccordo delle due falde di copertura.
- N3-A2** E' ammesso l'ampliamento delle unità, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del volume in ampliamento deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A1.
- N3-A4/A5** E' ammesso l'ampliamento delle unità, secondo il sedime indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del volume in ampliamento deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A3. La collocazione delle aperture nei prospetti deve riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N3-A8** E' ammesso l'ampliamento di volume della unità in sopraelevazione: la copertura del volume in ampliamento deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A1.

- N 4 - A 8** La nuova copertura dell'unità deve essere in continuità con quella esistente dell'unità A3.
- N 4 - A 11** La copertura della parte posta a sud deve essere demolita e ricostruita in coppi. Le murature in scaglia devono essere conservate.
- N 4 - A 12 / A 13** Per tali unità é concesso il cambio d'uso ad attività agrituristica condizionato alla demolizione dell'unità A14.
- N 4 - A 14** Unità morfologicamente incongrua, attualmente interessata da attività produttiva primaria per la quale é prevista la demolizione senza recupero del volume demolito.
- N 5 - A 4** L'unità deve essere demolita, ampliata e ricostruita sul sedime fino a raggiungere l'altezza di gronda dell'unità A5.
- N 5 - A 5** Il tetto dell'unità deve essere demolito e ricostruito a due falde, accorpando l'unità A4, e mantenendo gli attuali colmo e linee di gronda.
- N 5 - A 6** Il tetto dell'unità deve essere ricostruito mediante la sostituzione dell'attuale manto in tegole con manto in coppi e raccordato al colmo e alla linea di gronda dell'unità A7.
- N 5 - A 12** Il tetto dell'unità deve essere ricostruito mediante la sostituzione dell'attuale manto in tegole con manto in coppi e in continuità di falda con il coperto dell'unità A6.
- N 6 - A 7** Il volume, la tipologia e i materiali costitutivi l'unità devono essere conservati. I pilastri e la cornice in mattoni devono rimanere a vista. Il paramento murario per la chiusura delle campate deve essere come quello esistente.
- N 6 - A 15** La copertura della nuova unità deve raccordarsi a quella dell'unità A1. Le nuove forometrie devono riferirsi allo schema compositivo dell'unità A1.
- N 6 - A 16** L'attuale aia deve rimanere inalterata nelle dimensioni e nei materiali.
- N 6 - A 17** E' ammessa la copertura del deposito attuale, con soletta piana ricoperta di vegetazione. L'altezza raggiungerà la quota stradale.
- N 6 - A 19** Il muro di collegamento deve essere realizzato in scaglia con passaggio mediante apertura di forma rettangolare posizionata centralmente.
- N 7 - A 2** I fronti sud e nord devono essere ricomposti secondo uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 7 - A 7** L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di colmo e di gronda dell'unità A6. Le aperture devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.

N7-A8

L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di colmo e di gronda dell'unità A6. Le aperture devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.

N7-A3/A4/A5/A9/A10/A11/A12/A13/A14/A15/A16/A17/A18

Unità morfologicamente incongrue, attualmente interessate dall'attività produttiva, per le quali é prescritta la demolizione con ricostruzione mediante un intervento unitario all'interno del perimetro del nucleo nei nuovi volumi A19, A20, A21, secondo gli sedimi e gli allineamenti indicati nella scheda D - Progetto.

N8-A3

La copertura della porzione in ampliamento deve raccordarsi a quella dell'unità A3, secondo lo schema indicato nella scheda D - Progetto.

N8-A17

L'unità può essere ricostruita con la linea di colmo più bassa di cm. 50 rispetto alla linea di gronda dell'unità A15.

N8-A18

L'unità può essere ricostruita sul sedime e la copertura deve raccordarsi a quella dell'unità A17.

N8-A21

L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di gronda dell'unità A19 ed avere lo stesso andamento di falda.

N8-A22

L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di gronda dell'unità A19 ed avere lo stesso andamento di falda.

N9-A3

L'intervento di ristrutturazione deve confermare le parti porticate esistenti; non sono ammesse chiusure, anche parziali. ~~La concimaia esistente a ridosso dell'unità deve essere bonificata e/o ricollocata in altro sito nel rispetto delle norme igieniche vigenti.~~

N10-A2/A3/A4 L'ampliamento delle unità edilizie A2-A4 é ammesso fino a raggiungere l'altezza massima di gronda e di colmo dell'unità A3. Tale ampliamento é condizionato alla ristrutturazione dell'unità A3. Le nuove aperture devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario. Il tetto dell'unità A3 deve essere a due falde.

N10-A10

Il portico deve essere ripristinato; sono escluse chiusure anche parziali. I fori finestra devono essere ricavati sul fronte nord e devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.

N10-A16

L'unità deve essere ricostruita sul sedime attuale.

N10-A20

La parte ricostruita deve raccordarsi alla linea di gronda e di colmo esistente.

N10-A22

La parte del coperto in eternit deve essere demolita e ricostruita in coppi. ~~L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente.~~ Il portico deve essere conservato. Possono essere realizzate nuove aperture sul lato nord secondo gli schemi indicati nel Prontuario.

Sono fatte salve le prescrizioni particolari di intervento specificate nella legenda della relativa Scheda d progetto - Atto d'obbligo n. 5 Elab. 4 di PI

- N 11 - A 2** E' ammesso l'ampliamento fino a raggiungere l'altezza massima di gronda e di colmo dell'unità A1.
- N 11 - A 5** Devono essere conservati gli archi esistenti e riaperto quello parzialmente occluso. E' ammessa la chiusura dei suddetti archi mediante serramento in metallo e vetro. I fori finestra devono essere ricavati sul fronte nord e devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 11 - A 6** L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di colmo e di gronda dell'unità A7.
- N 11 - A 15 / A 16** L'intervento di ristrutturazione deve riprogettare la partizione delle forometrie esistenti. Le aperture devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 11 - A 19** Il portico posto a sud deve essere mantenuto; sono escluse chiusure anche parziali. Sul lato nord sono ammesse nuove forometrie delle stesse dimensioni e in allineamento con quelle esistenti al piano terra.
- N 11 - A 20** L'unità può essere ampliata fino a raggiungere l'altezza massima di colmo e di gronda dell'unità A19. La parte posta a sud deve essere porticata in analogia con l'unità A19. Sul lato nord sono ammesse nuove forometrie secondo uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 12 - A 4** I fori finestra devono essere ricavati sul fronte est e devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 12 - A 5** I fori finestra devono essere ricavati sul fronte est e devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario. La parte porticata deve essere mantenuta, sono escluse chiusure anche parziali.
- N 13 - A 3 / A 7** E' ammesso l'ampliamento dell'unità edilizia A7, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto, e la sopraelevazione delle unità A3/A7 con tetto a padiglione che deve essere raccordato con quello dell'unità A2. I prospetti sud e nord devono essere simmetrici e riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 13 - A 5** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere collocate sul fronte nord e riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario. L'arco posto ad ovest deve essere riaperto in analogia con l'arco posto ad est.
- N 14 - A 12** Il paramento murario perimetrale in soaglia deve essere lasciato a vista. Le mensole in c.a. sul fronte est devono essere tolte.
- N 14 - A 17** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere collocate sul fronte nord e riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario. Il portico posto a sud deve essere mantenuto; sono escluse chiusure anche parziali.

- N 14 - A 20** Le altezze di gronda e di colmo sul lato nord devono essere uguali a quelle dell'unità A19.
- N 14 - A 21** La copertura del volume deve avere lo stesso andamento di falda e la stessa altezza di gronda e di colmo dell'unità A19.
- N 15 - A 2** I due archi possono essere chiusi con struttura in metallo e vetro.
- N 15 - A 5** La copertura dell'unità in ampliamento deve essere in coppi, raccordarsi ed avere lo stesso andamento di falda dell'unità A1.
- N 15 - A 6** La copertura dell'unità deve essere in coppi. E' consentito l'ampliamento come indicato nell'elaborato grafico scheda D - Progetto.
- N 15 - A 9** La copertura deve essere sostituita con il manto in coppi.
- N 15 - A 10** La nuova copertura deve essere a due falde in coppi.
- N 16 - A 5** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere collocate al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestra é di un modulo e mezzo dei fori esistenti e di pari larghezza. Il portico deve essere conservato.
- N 16 - A 10** La nuova copertura deve essere in coppi.
- N 17 - A 4 / A 5 / A 6 / A 7 / A 8 / A 10 / A 11 / A 12 / A 13 / A 14**  
Unità morfologicamente incongrue, attualmente interessate dall'attività produttiva, per le quali é prescritta la demolizione con ricostruzione mediante un intervento unitario all'esterno del perimetro del nucleo, e comunque previo parere da parte della Sovrintendenza.
- N 18 - A 3** E' ammesso l'ampliamento dell'unità edilizia, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del nuovo volume deve avere lo stesso andamento di falde dell'unità A1.
- N 18 - A 4** Il nuovo volume deve raccordarsi alla falda dell'unità A1.
- N 18 - A 7** E' ammessa la chiusura del portico mediante serramento in metallo e vetro.
- N 18 - A 8** La copertura dell'unità deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A7.
- N 18 - A 15** E' ammesso l'ampliamento dell'unità edilizia come indicato nella scheda D - Progetto. La copertura del nuovo volume deve raccordarsi a quella dell'unità A15 esistente.
- N 19 - A 6** La copertura della parte posta a nord-est deve avere lo stesso andamento di falda della parte posta a nord-ovest, come indicato nella scheda D - Progetto.

- N 19 - A 14** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. L'arco occluso da vari interventi deve essere riaperto e riportato alla foggia originaria. Il portico deve essere conservato. Le nuove forometrie devono essere previste al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestra è di un modulo e mezzo dei fori esistenti e di pari larghezza.
- N 19 - A 15** E' ammesso l'ampliamento dell'unità fino a raggiungere l'altezza massima di colmo e di gronda dell'unità A14. Il prospetto deve essere simmetricamente uguale a quello esistente nell'unità A2.
- N 22 - A 1** La mensola-poggiolo in c.a. sul prospetto a sud deve essere tolta.
- N 22 - A 7** E' ammesso l'ampliamento dell'unità, secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura deve raccordarsi e seguire l'andamento di falda dell'unità A1.
- N 22 - A 12** La progettazione delle aperture nei prospetti deve riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario.
- N 22 - A 13** La progettazione delle aperture nei prospetti deve riferirsi ad uno schema compositivo documentato o indicato nel Prontuario. La copertura deve raccordarsi con quella dell'unità A12.
- N 22 - A 22** Il nuovo volume deve avere la copertura piana ricoperta di vegetazione o pavimentata.
- N 23 - A 5** L'unità può essere ampliata fino a raggiungere la stessa altezza di colmo e di gronda dell'unità A4. La tipologia strutturale e i materiali devono essere gli stessi dell'unità A4.
- N 23 - A 11** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere collocate al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestra è di un modulo e mezzo dei fori esistenti e di pari larghezza. Il portico deve essere conservato. Possono essere realizzate nuove aperture anche in corrispondenza dei lati est ed ovest secondo uno schema compositivo documentato.
- N 24 - A 1** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere previste al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestra è uguale ai fori esistenti e di pari larghezza. Sui fronti ovest ed est è ammessa l'apertura di un arco delle stesse dimensioni e in allineamento con quello posto a sud. Il portico deve essere conservato. Possono essere realizzate nuove aperture anche in corrispondenza dei lati est ed ovest secondo uno schema compositivo documentato.
- N 25 - A 4** Le forometrie dei prospetti sud-est e nord-est devono essere modificate previa documentazione iconografica e/o fotografica storica. L'arco posto a sud-est deve essere riaperto nella totalità. L'impianto tipologico originario deve essere ripristinato.

- N 25 - A 8** Il volume dell'unità deve essere ridotto e la copertura a falda unica deve seguire l'andamento della muratura in scaglia esistente.
- N 25 - A 10** L'unità deve essere ridotta di un piano e la copertura deve essere raccordata a quella dell'unità A11. I fori finestra devono riferirsi ad uno schema compositivo documentato.
- N 26 - A 3** E' ammesso l'ampliamento dell'unità per consentire il raccordo delle due falde di copertura.
- N 26 - A 4** E' consentito un portico di passaggio a tutta altezza coperto nella parte adiacente all'unità A3.
- N 26 - A 7** E' ammesso l'ampliamento secondo l'allineamento indicato nella scheda D - Progetto. La copertura deve raccordarsi con quella dell'unità A6.
- N 27 - A 5/A 6** Le unità devono avere un unico andamento di falda.
- N 27 - A 7** La copertura del volume in ampliamento deve raccordarsi in continuità con l'andamento di falda dell'unità edilizia A4.
- N 27 - A 9** L'intervento deve mantenere inalterato il volume esistente. Le nuove forometrie devono essere progettate al piano primo sul fronte nord in allineamento con i fori esistenti. L'altezza dei nuovi fori finestra é di un modulo rispetto ai fori esistenti e di pari larghezza. Sul fronte ovest é ammessa l'apertura di un arco delle stesse dimensioni e in allineamento con quello posto ad est. Possono essere realizzate nuove aperture anche in corrispondenza dei lati est ed ovest secondo uno schema compositivo documentato. Il portico deve essere conservato. Il portico e l'arco possono essere chiusi con serramento in metallo e vetro, previa demolizione della muratura esistente al piano terra.



COMUNE DI ALBETTONE (VI)  
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI  
(Art. 18 T.U.)

La presente copia, composta di n. 8 fogli, è conforme  
all'originale emesso da questo ufficio.

Albettone, il 24 MAR 2001



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Roberto Brutto

*Roberto Brutto*

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"  
Argomento N°

PROVINCIA DI VICENZA

REGIONE DEL VENETO		Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.		
1355	9 MAG. 2003	
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.		
IL DIRIGENTE		

In data

- 5 MAR. 2003 N° . . . 66

COMUNE DI ALBETTONE

IL SEGRETARIO

Giuseppe MANOLI  
*[Signature]*

Arch. Vincenzo FABRIS

# VARIANTE PARZIALE L.R. 24/85 NUCLEI ed EDIFICI ART. 10

## PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI

INTEGRATIVO DELLE N.T.A.  
NEGLI EDIFICI E NUCLEI DI CUI ALL'ART. 10 L.R. 24/85

Adottata con delibera del Consiglio  
Comunale n. 25 del 16.07.2001

Il Sindaco:

*[Signature]*



COMUNE DI ALBETTONE

29 GIU 2001

Prot. N. .... 3910

Cat..... Cl..... Fasc.....

Il Responsabile del Servizio:

Progettista della Variante:

arch. ENNIO TOSETTO  
ARCKE' STUDIO ASSOCIATO  
via Benedetto Marcello 16.  
36100 Vicenza - tel./fax 0444/960690



Albettone, maggio 2001

## **PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI integrativo delle N.T.A. negli edifici e nuclei di cui all'art. 10 L.R. 24/85**

Il presente prontuario si applica per tutti gli interventi relativi agli edifici e nuclei di cui all'art. 10 L.R. 24/85, individuati nella cartografia di Piano e nelle relative schede D - Progetto.

L'attuale conformazione del territorio di Albettone é frutto di una lenta trasformazione legata ai bisogni produttivi e sociali e alla situazione orografica del territorio e pertanto i valori presenti vanno tutelati e salvaguardati.

Considerato che il paesaggio rimasto maggiormente integro é certamente quello agricolo, é necessario procedere in ottemperanza a quanto previsto dall'art.10 della L.R. 24/ 85 nell'ottica della salvaguardia e della conservazione dei manufatti e delle situazioni ambientali che hanno le caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale.

### **art. 1. LE FORME E I MATERIALI DELL'EDILIZIA RURALE**

I progetti devono essere integrati da una analisi storica e tipologica di ogni edificio presente all'interno del perimetro del nucleo interessato, allo scopo di realizzare un progetto coerente con le schede di progetto Allegato D dei fascicoli e delle prescrizioni puntuali, e relazionato con l'ambiente sia circostante che a scala territoriale.

Le forme dell'edilizia rurale ed i materiali che é opportuno impiegare sia negli interventi sull'esistente che negli ampliamenti e nuove edificazioni ammessi sono indicati nei punti seguenti.

### **art. 2. MURATURE PORTANTI ESTERNE**

Consolidamenti delle murature esistenti:

- a. murature a vista in scaglia con presenza di lesioni: restauro con la tecnica dello cuciscuci e chiusura delle fessure e delle fughe con malta di calce con inerte della stessa tonalità di quello esistente;
- b. nei casi di forte degrado, documentato mediante foto, ricostruzione con la stessa tecnica delle parti lesionate, recuperando i materiali lapidei e conservando lo spessore preesistente;
- c. murature con lesioni strutturali estese: utilizzo di tiranti in acciaio ed eventuale integrazione con strutture in c.a. a scomparsa.  
Nuove murature nei nuovi edifici e negli ampliamenti ammessi:
- d. é auspicabile la realizzazione a faccia a vista con l'utilizzo della pietra in scaglia;
- e. nuova muratura intonacata a calce.

### **art. 3. INTONACI ESTERNI E TINTEGGIATURE**

E' prescrittivo l'uso dell'intonaco a calce.

Sono vietati l'impiego degli intonaci sintetici, la realizzazione di cappotti termici, il rivestimento di superfici di facciata con metalli di varia natura, l'uso di plastiche e di tutto ciò che contrasta con i valori culturali tipici dell'area agraria di Albettone.

Le tinteggiature di tutti gli intonaci dovranno essere a base di calce o a tempera nella

gamma delle terre naturali e riferirsi alle cromie dei fabbricati storici; è vietato l'uso di materiali plastici e sintetici.

E' ammesso l'uso di intonaci integrati con polveri di argilla colorata o ossidi in colori tradizionali, di grasselli di calce, del coccio pesto.

#### **art. 4. PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Dovranno essere utilizzati materiali della tradizione locale quali l'acciottolato, lastre in trachite, mattoni pieni; sono ammesse le corti inghiaiate.

E' vietato l'uso di pavimentazioni in cemento, blocchetti in calcestruzzo, asfalti e materiali sintetici in genere.

Per quanto possibile é sconsigliata una vasta estensione di tali superfici; i riferimenti culturali sono l'aia, la corte e i viottoli.

#### **art. 5. RECINZIONI E RAMPE CARRABILI**

I materiali utilizzabili sono la pietra a vista in scaglia con legante in calce, il legno, la muratura intonacata, le reti con stanti ma prive di zoccolo in cemento.

Le recinzioni realizzate con rete e stanti dovranno obbligatoriamente essere affiancate, verso l'esterno, con una siepe realizzata con le essenze indicate al punto 13 del presente prontuario.

Tutti i muri di contenimento, compresi quelli delle rampe, devono obbligatoriamente essere rivestiti in pietra; le dimensioni delle rampe dovranno essere quelle strettamente necessarie alla manovra dei mezzi.

E' vietato demolire le recinzioni o i muri di cinta in mattone o pietrame con carattere storico; dovranno essere recuperati attraverso il restauro e il consolidamento ed eventualmente ripristinati con lo stesso materiale (pietra in scaglia, mattoni a vista o intonacati o a struttura mista mattone e pietra) e con le stesse tecniche dei muri esistenti.

#### **art. 6. COPERTURE E CAMINI**

L'orditura principale e secondaria delle nuove coperture e negli ampliamenti indicati nelle schede D - Progetto, e negli interventi sull'esistente che interessano l'orditura principale e secondaria di copertura, deve essere in legno, con eventuali integrazioni strutturali in ferro, con soprastante sottomanto in tavole di legno o in tabelle di cotto.

I comignoli dovranno essere intonacati con cappello in pietra, in coppi o con rivestimento in rame e realizzati con forme tradizionali; sono esclusi i camini prefabbricati.

Nelle coperture é consentita l'installazione di lucernari limitatamente ad soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari dei locali, posti in andamento di falda e senza interruzioni di colmi o cornici.

I tetti devono essere finiti con manto in coppi e l'andamento delle falde deve obbligatoriamente rispettare quanto indicato nelle schede D - Progetto per ogni edificio e ogni nucleo; in genere l'andamento é a due falde o a padiglione e con una pendenza variabile tra il 30% e il 40%.

Nell'edilizia minore le cornici sono in legno con passafuori e soprastanti tabelle o tavole di legno o con sporto in pietra di scaglia a vista; nei fabbricati più importanti sono intonacate su sottostante sagomatura in cotto, pietra o legno o in pietra di Vicenza, o anche

in laterizio a vista sagomato.

Tutte le cornici esistenti devono essere conservate e restaurate; dove é prevista dalle schede D - Progetto la sopraelevazione dei fabbricati, le nuove cornici dovranno essere uguali a quelle preesistenti sia nella forma che nei materiali. Per le cornici dei nuovi edifici dovranno essere specificati in sede di presentazione del progetto materiali, forma e tipologia di riferimento.

Nel caso di ampliamenti in aderenza dovranno essere rispettate la pendenza dei tetti, la tipologia e i materiali delle cornici di gronda degli edifici adiacenti.

Gli aggetti per sporti di copertura o cornici, anche se interessano parti dei fabbricati, non possono superare la misura massima di cm 80 compresa la grondaia; negli ampliamenti gli sporti di copertura devono essere riferiti a quelli delle coperture laterali o prospicienti sia nell'aggetto e negli spessori che nei materiali.

Le lattonerie, grondaie e pluviali, devono essere in rame o in lamiera verniciata con i colori testa di moro o antracite ed avere una sezione circolare.

#### art. 7. MURI DI SOSTEGNO O CONTENIMENTO

I muri di sostegno di norma devono essere eseguiti:

- a gradoni di larghezza minima di m 1,0 e altezza massima di m 2,0 per ciascun gradone;
- a parete singola, sino ad una altezza massima di m 3,00

I muri devono essere eseguiti in pietra locale assemblata a secco o con malta di calce, o in calcestruzzo armato rivestito con paramento in pietra; in tutti i casi dovrà essere prevista l'esecuzione di idonee opere per il drenaggio della parete e lo smaltimento delle acque al piede delle murature.

In corrispondenza dei gradoni deve essere eseguita la piantumazione con essenze arboree comprese nell'elenco riportato al punto 14.

#### art. 8. DIMENSIONI DI PORTE E FINESTRE

Per le nuove costruzioni e per la realizzazione di nuove aperture di porte e finestre ci si dovrà riferire alle situazioni esistenti.

Ogni intervento dovrà essere documentato con foto e rilievi dei fabbricati più antichi presenti nell'area di intervento a cui ci si riferisce, proponendo tipologie costruttive coerenti con il contesto senza personali interpretazioni sia sulla forma del foro che dei contorni perimetrali.

Ove non sia documentata la dimensione dei fori, le aperture di facciata devono rispettare il seguente abaco:

**FORI FINESTRA** x= dimensioni ammesse

cm	60	70	80	90	100
60	x				
70	x	x			
80	x	x	x	x	x
90		x	x	x	x
100		x	x	x	x
110				x	x
120				x	x
140				x	x
150				x	x

Sono ammesse misure intermedie con rapporto non inferiore ad 0,80 e superiore a 1,60; sono ammesse misure diverse da quelle sopra prescritte esclusivamente per documentati interventi di recupero di aperture originarie.

Le finestre a nastro sono ammesse in corrispondenza del sottotetto.

**FORI PORTA** x= dimensioni ammesse

cm	90	100	110
200	x	x	x
205	x	x	x
210	x	x	x
215	x	x	x
230		x	x
240		x	x

Sono ammesse misure intermedie purché il rapporto non sia inferiore a 1,80 e superiore a 2,40; sono ammesse misure diverse da quelle sopra prescritte esclusivamente per documentati interventi di recupero di aperture originarie.

**FORI PORTONI** x= dimensioni ammesse

cm	230	240	260
210	x	x	x
240		x	x

Sono ammesse misure intermedie purché il rapporto non sia inferiore a 0,80 e superiore a 1,00; sono ammesse misure diverse da quelle sopra prescritte esclusivamente per documentati interventi di recupero di aperture originarie.

Architravi, cornici, soglie e davanzali di porte e finestre esterne devono essere eseguite in pietra e tenute a filo della superficie finita dell'intonaco esterno. Per le cornici in pietra di spessore superiore a cm 10 é ammessa una sporgenza massima di cm 2 rispetto alla superficie della parete; é vietato l'uso di cornici in granito e marmi vari estranei alla tradizione locale; sono ammesse, se riferite a fabbricati adiacenti storici, le riquadrature con fasce di intonaco liscio, pure con una sporgenza massima di cm 2 rispetto alla superficie della parete.

#### art. 9. SERRAMENTI, OSCURI ED INFERRIATE

I serramenti esterni devono essere in legno naturale o verniciati; solo negli edifici accessori o rustici e nei nuovi ampliamenti i serramenti esterni possono essere in ferro verniciato o in alluminio elettrocolorato nelle tinte grigio antracite, fumo di Londra, marrone, verde, ruggine.

Per la chiusura delle parti porticate si possono utilizzare il ferro verniciato o i profilati in alluminio elettrocolorato nelle tinte grigio antracite, fumo di Londra, marrone, verde, ruggine.

E' ammessa al piano terra l'installazione di inferriate realizzate con barre incrociate fissate direttamente nella muratura; le inferriate devono essere in ferro brunito o verniciato con colore antracite e posizionate preferibilmente all'interno dello spessore dei muri.

Gli oscuri devono essere alla veneta: sia semplici, fissati all'esterno per mezzo di cardini infissi nella muratura o nella pietra, sia del tipo alla vicentina (a libro) particolarmente indicato nei fori finestra con sguincio e contorno in pietra.

Gli oscuri devono essere realizzati in legno e protetti con vernici trasparenti o con pittura ad olio coprente nella gamma dei colori rosso scuro, verde scuro, marrone, grigiò, grigio-verde.

E' tassativamente escluso qualsiasi tipo di avvolgibili, tapparelle, persiane, in qualsiasi materiale; sono vietati i doppi vetri e serramenti montati a filo esterno delle murature perimetrali.

Nel caso di avvolgibili, tapparelle, persiane, doppi vetri, doppie porte o finestre in alluminio anodizzato o materiali sintetici già esistenti, i progetti devono prevederne la sostituzione con materiali e modalità ammesse o l'eliminazione.

#### **art. 10. PORTE ESTERNE**

Le porte esterne devono essere in legno con eventuale sopra luce in vetro; la struttura portante può essere realizzata in ferro e le specchiature in legno saranno protette con vernici trasparenti o con pittura ad olio coprente nella gamma dei colori rosso scuro, verde scuro, marrone, grigio, grigio-verde.

Sono esclusi i materiali plastici e l'alluminio, sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato.

Sono vietate le coperture, anche a sbalzo, delle aperture (ingressi e finestre).

I portoni delle autorimesse ecc. dovranno essere in legno o in metallo verniciati con colori rosso scuro, verde scuro, marrone, grigio, grigio-verde; é consentita la vetratura della parte soprastante; sono esclusi i materiali plastici e l'alluminio anodizzato.

#### **art. 11. LOGGE, BALLATOI, BALCONI, POGGIOLI**

Nei rari casi ove esistono logge, ballatoi, balconi, poggioli, questi verranno conservati con gli stessi materiali e con l'identico aggetto.

In caso di restauro o rifacimento si dovrà obbligatoriamente utilizzare la pietra per la parte sporgente a mensola con sporto non superiore a 50 cm e parapetto in ferro verniciato con tinta grigio antracite o marrone.

In caso di nuova costruzione o di ampliamenti potranno essere proposte logge, ballatoi o poggioli con le seguenti prescrizioni:

- la loggia o il ballatoio siano profondi al massimo cm 200 e siano protetti da un parapetto in legno o in ferro a disegno semplice;
- il poggiolo sia realizzato con mensola in pietra con sporgenza massima di 50 cm e larghezza massima di 20 cm oltre i lati dei fori e protetto da un parapetto in ferro verniciato con tinta grigio antracite o marrone.
- le ringhiere dei poggioli e delle porte finestre devono essere in ferro o in legno, con disegno semplice e tradizionale documentato mediante foto;
- sono vietate le scale esterne.

#### **art. 12. SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO**

Nella composizione della facciata per i nuovi edifici o nelle parti in allineamento o ricostruite si devono rispettare la regola della simmetria e gli allineamenti orizzontali e verticali e ci si deve riferire al contesto circostante, producendo obbligatoriamente dei

materiali di riferimento (disegni e foto) con indicato lo schema compositivo; si allegano alcuni esempi di schemi compositivi.

### art. 13. AMPLIAMENTO E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Nei casi in cui sia ammesso l'ampliamento di un edificio dovranno obbligatoriamente essere considerati la forma e la partitura dei fori del fabbricato esistente, che diventeranno elementi di riferimento.

Nei casi in cui sia prevista la ricostruzione dovrà essere prodotta una documentazione fotografica di riferimento.

Diventano pertanto vincolanti:

- i fori facciata esistenti o in assenza di ciò l'applicazione dell'abaco di riferimento punto 7 del prontuario;
- la forma della copertura e la posizione del fabbricato come indicato nell'allegato D dei fascicoli dei nuclei e degli edifici;
- i materiali di finitura (intonaci, manti di copertura, serramenti, oscuri, ...) saranno obbligatoriamente quelli indicati nei punti precedenti del prontuario e devono riferirsi, nei casi di edificio storico notificato, a quanto già esiste.

### art. 14. RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE E DELLE AREE LIBERE

Negli interventi di restauro, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione è obbligatoria la progettazione della sistemazione degli spazi scoperti e del verde.

Al fine di evitare l'utilizzo di essenze non autoctone e in contrasto con l'ambiente si sono individuate le specie arboree ed arbustive che possono essere impiegate negli interventi di ricomposizione e negli impianti del verde comune (viali, aiuole ecc.) e che devono essere scelte tra quelle indicate nell'elenco seguente:

#### ABACO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE

SPECIE DA IMPIEGARE NEGLI INTERVENTI DI RICOMPOSIZIONE	SPECIE DA IMPIEGARE NEI FILARI ALBERATI	SPECIE DA IMPIEGARE NELL'ARREDO VERDE
<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Celtis australis</i>	<i>Celtis australis</i>
<i>Quercus pubescens</i>	<i>Quercus pubescens</i>	<i>Quercus pubescens</i>
<i>Ulmus minor</i>	<i>Ulmus minor</i>	<i>Ulmus minor</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Acer campestre</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Prunus cerasifera</i>	<i>Prunus cerasifera</i>
<i>Quercus cerris</i>	<i>Quercus cerris</i>	<i>Quercus cerris</i>
<i>Cercis siliquastrum</i>	<i>Cercis siliquastrum</i>	<i>Cercis siliquastrum</i>
<i>Cotinus coggyria</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Prunus mahaleb</i>	<i>Olea europaea</i>	<i>Quercus ilex</i>
<i>Prunus spinosa</i>		<i>Cupressus sempervirens</i>
<i>Juniperus communis</i>		<i>Malus domestica</i>
<i>Cornus sanguinea</i>		<i>Olea europaea</i>
<i>Pistacia terebinthus</i>		<i>Abelia x grandiflora</i>
<i>Coronilla emeresus</i>		<i>Berberis sp</i>

Paliurus spina-christi	Buddleia davidii
Crataegus monogyna	Buxus sempervirens
Cotinus coggygria	Carpenteria californica
Cornus mas	Ceanothus sp
Rosa arvensis	Coronilla emeresus
Viburnum lantana	Cotinus coggygria
	Cotoneaster sp
	Eleagnos sp
	Euonymus japonica
	Genista sp
	Hibiscus syriacus
	Ilex agrifolium
	Ligustrum sp.
	Mahonia aquifolium
	Myrtus communis
	Nandina domestica
	Nerium oleander
	Osamnthus sp.
	Photinia sp
	Pittosporum sp.
	Pyracantha sp.
	Rosa in varietà
	Rosmarinus officinalis
	Santolina
	Syringa sp.
	Viburnum sp

## art. 15 CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli interventi ammessi sono quelli previsti nella scheda D - progetto dei fascicoli predisposti per i 28 edifici e i 27 nuclei classificati.  
Le categorie di intervento sono definite come segue.

### 1 - INTERVENTI SULLE PREESISTENZE

Nei singoli manufatti compresi nelle aree che definiscono l'ambito pertinenziale dei nuclei e degli edifici sono state individuate una o più unità minime d'intervento, corrispondenti alle singole unità edilizie, e per ogni unità edilizia preesistente è stata attribuita una modalità d'intervento (conseguente al grado di protezione) prescrittiva e vincolante che rientra nelle definizioni degli interventi di cui all'art. 31 L. 457/78, con le seguenti precisazioni:

#### MANUTENZIONE ORDINARIA

Tali interventi sono quelli definiti dall'art. 31, lett. a) della L.457/78, concernenti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne ed esterne degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, senza variazioni delle destinazioni d'uso.

1) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Tali interventi sono quelli definiti dall'art. 31, lett. b) della L.457/78, concernenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici (rimangono inalterate la posizione di muri portanti, solai e coperture nonché la forometria delle facciate principali) e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché le opere e le modifiche suddette non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2) **RESTAURO FILOLOGICO**

E' previsto negli edifici con tipologie insediative riferibili alla "villa" o alle case padronali dei complessi agricoli; si tratta di edifici nei quali la tipologia e i caratteri architettonici suggeriscono la massima attenzione nell'individuazione degli interventi compatibili con l'importanza del testo architettonico.

In questi casi la tutela conservativa del testo architettonico deve essere completa; i progetti dovranno riferirsi anche allo studio dei testi e delle iconografie o ad esempi presenti nell'area culturale e le tecniche costruttive adottate dovranno essere documentate per non alterare i contenuti architettonici originari. In ogni caso gli interventi devono rientrare nell'ambito definito dall'art. 31, lett. c) della L.457/78.

**RESTAURO CONSERVATIVO**

Tale intervento è quello definito dall'art. 31, lett. c) della L.457/78.

Riguarda gli edifici che presentano una buona integrità dei caratteri originari; possono essere edifici già presenti nei catasti storici napoleonico od austriaco pur con successive trasformazioni, o edifici realizzati successivamente ma con caratteri morfologici, tipologici, tecnologici e materiali costruttivi della tradizione locale.

In tale categoria di intervento sono compresi gli edifici dei complessi agricoli che hanno conservato i caratteri originari e nei quali sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione della qualità architettonica e al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso (dimensione delle aperture, conservazione delle cornici delle aperture, cornice di gronda, decorazioni, ...).

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Riguarda gli edifici che hanno conservato le caratteristiche originarie pur avendo subito in parte trasformazioni nei caratteri e nei materiali costruttivi.

In questa categoria sono presenti edifici per i quali sono ammessi interventi per adeguamento abitativo o per altri usi, che rientrano comunque nell'ambito definito dall'art. 31, lett. c) della L.457/78; l'intervento ammesso contempla anche interventi specificamente prescritti che, conservando gli elementi propri dei caratteri originari, ricompongono le trasformazioni ritenute incongrue e prevedono il ripristino degli elementi trasformati.

**RISTRUTTURAZIONE TOTALE**

Tali interventi sono quelli definiti dall'art. 31, <sup>LETT. a, b, c</sup> ~~lett. d)~~ della L.457/78.

Sono individuati gli edifici che sono inseriti in un agglomerato che ha conservato i caratteri originari, o in contesti che si vuole conservare, anche se hanno subito profonde trasformazioni nella tipologia edilizia, nei materiali costruttivi, nel ritmo delle aperture. In questi casi gli interventi ammessi, per consentire un più idoneo inserimento nel contesto, richiedono il ripristino dei principali elementi che caratterizzano un edificio (disegno e dimensione delle aperture, la foggia della cornice di gronda, gli elementi di

finitura.....) ed solo in alcuni casi, indicati con precisione nella specifica scheda di progetto, prevedono quelle modifiche volumetriche che servono a meglio integrare l'unità edilizia con l'insieme.

#### **DEMOLIZIONE OBBLIGATORIA SENZA RICOSTRUZIONE (SUPERFETAZIONI)**

Si tratta di edifici privi di rilevanza morfologica, decontestualizzati e in forte contrasto con il contesto. Tali edifici, o porzioni di edifici, sono quasi sempre realizzati con materiali non rapportabili alla tradizione e al contesto storico nel quale sono inseriti.

#### **DEMOLIZIONE OBBLIGATORIA E RICOSTRUZIONE SUL SEDIME**

Si tratta di edifici che pur essendo correttamente inseriti nei contesti analizzati dal punto di vista della composizione spaziale, presentano necessità di adeguamento funzionale e strutturale.

In alcuni casi tali edifici sono in un cattivo stato manutentivo o parzialmente crollati.

## **2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

### **INTERVENTI SULLE SISTEMAZIONI A TERRA**

Gli interventi negli spazi scoperti sono previsti nella scheda di progetto e finalizzati ad un adeguato inserimento degli edifici nel contesto storico in cui sono stati realizzati. Vengono date indicazioni per le finiture delle aree scoperte (verde o pavimentazioni/ghiaino) e per l'integrazione delle alberature (elementi singoli o filari) e delle siepi; in alcuni casi è prescritta la posizione del cancello.

### **NUOVI VOLUMI COSTRUITI**

Le nuove costruzioni sono indicate in modo vincolante per quanto riguarda forma, altezza, numero dei piani, andamento delle falde di copertura, allineamento dei fronti. Sono inoltre stabilite norme di controllo per quanto riguarda i particolari architettonici e i materiali di finitura, finalizzate ad un adeguato inserimento delle nuove volumetrie nel contesto storico ambientale.

Per alcune unità edilizie sono previste Prescrizioni particolari d'intervento, che riguardano aspetti morfologici, tipologici, uso dei materiali, ecc.; tali prescrizioni sono vincolanti, individuate con un asterisco all'interno delle unità edilizie interessate e raccolte in un apposito elenco.

### ~~STRALCIATO COM DOGRU 1355/03 art. 16 CORREZIONI DI IMPERFEZIONI CARTOGRAFICHE E CATASTALI~~

~~Per tutti i tipi di intervento, nel caso si dimostrino difformità con lo stato di fatto, i progetti potranno introdurre variazioni, piccoli adattamenti e deformazioni (traslazioni e/o rotazioni) per adattarsi alla comprovata situazione reale, ferme restando le volumetrie e le altezze degli edifici esistenti e degli edifici previsti di progetto, nonché l'assetto morfologico indicato nell'allegato D - Progetto.~~

### **art. 17 ELABORATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

Il tipo di intervento per ciascuna delle unità edilizie indicato nelle schede D - Progetto indica il massimo grado di trasformazione che può essere prodotto attraverso l'intervento medesimo. Pertanto, per ciascuna unità, è consentito di operare anche attraverso gli altri tipi di intervento che hanno finalità meno trasformative.

Gli interventi edilizi si realizzano mediante Concessione Edilizia che può riguardare una o più unità edilizie in ogni singola zona; deve essere comunque prodotta una planimetria d'insieme alla scala 1:200 che riporta la sistemazione complessiva dell'intera zona.

Alla presentazione di ogni singola richiesta dovrà essere allegata la scheda di Progetto, Allegato D del fascicolo e dovranno essere esplicitate graficamente e con relazione scritta le modalità di intervento, relativamente al tipo di intervento e ai materiali utilizzati, alle indagini effettuate e per le nuove edificazioni ai riferimenti formali utilizzati come indicato nell'allegato prontuario degli interventi

Al progetto devono essere allegati, ad integrazione di quanto previsto dal regolamento edilizio:

**A** - il rilievo critico per i casi in cui è previsto;

**B** - una indagine storica delle forme architettoniche, corredata da disegni, fotografie e da eventuali cartografie storiche, con particolare riguardo a:

1 - Composizione tipologica e morfologica (forma, posizione del vano scala, volume, coperto) e la corrispondenza con le tipologie tradizionali;

2 - Composizione delle facciate (rilievo del ritmo compositivo delle finestre, delle porte e delle parti porticate);

3 - Particolari elementi architettonici e di finitura (presenza di cornicioni, marcapiani, cornici di gronda, camini);

4 - Pavimentazioni esterne (aie, cortili)

5 - Presenza di elementi significativi dell'area rurale (capitelli, iscrizioni votive, stemmi, pozzi, cancelli e portali, ...);

**C** - il rilievo delle essenze arboree od arbustive (essenze autoctone, filari alberati ...);

**D** - documentazione fotografica generale dell'area indicata nelle schede di progetto allegato D ai fascicoli degli edifici e dei nuclei con indicazione dei coni visuali; per ogni unità edilizia foto di insieme e di tutti i prospetti, con foto di dettaglio nel caso siano presenti elementi decorativi (cornici, balaustre, inferriate, camini, particolari decorativi di facciata, ...);

**E** 1 - piante, prospetti e almeno due sezioni, in scala 1:100 dello stato di fatto delle unità edilizie, con le quote relative e la descrizione dei materiali e le destinazioni d'uso;

2 - dettagli di rilievo quotati, per particolari elementi architettonici, in scala 1:20;

3- piante, prospetti e almeno due sezioni, in scala 1:100 del progetto, con le quote di sistemazione, e con indicazione grafica e scritta degli elementi e dei materiali conservati, sostituiti o reintegrati e le destinazioni d'uso;

4 - dettagli di progetto (compresi portoncini di ingresso, cornici di gronda, fori finestra, ...) in scala 1:20;

5 - piante, prospetti e almeno due sezioni visualizzanti la sovrapposizione, con apposita grafia, tra lo stato di fatto e il progetto, in scala 1:100;

Gli elaborati di cui ai punti E1-E3-E5 devono essere presentati in scala 1:50, considerati la particolarità architettonica ed il valore storico-ambientale, per le unità edilizie comprese negli edifici e nuclei di cui al sottoriportato elenco:

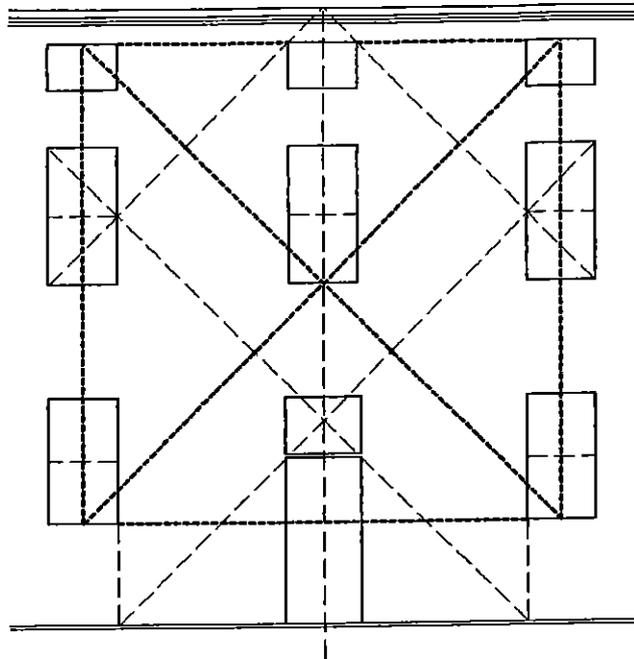
EDIFICIO n°	Unità Edilizie	NUCLEO n°	Unità Edilizie
2	A2	4	A1-A2-A15-A16-A22
7	A1-A2-A3	6	A7
8	A1-A2-A3-A4	7	A1-A2
9	A1-A2	9	A1-A2-A4
10	A1-A2-A3-A7	10	A1-A10-A13
12	A1-A2	11	A4-A18
16	A1-A2-A3	12	A2-A4-A5
18	A1-A2-A3	14	A3-A4-A5-A6-A7-A17-A18-A19
19	A1-A2-A3	17	A1-A2-A3
20	A1-A2	19	A1-A2-A3-A17-A18-A19-A20-A21-A22
21	A1-A2-A3	20	A4
		21	A1-A2-A3-A4-A5-A8-A9
		22	A2-A3-A4-A5-A6
		23	A1-A2-A7-A9-A11-A12
		24	A1-A2-A5
		25	A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11
		27	A9

F - studio relativo alla sistemazione dell'area scoperta, libera o liberabile, di pertinenza dell'edificio e di proprietà del richiedente e relativo elaborato di progetto con indicati anche i materiali di finitura (pavimentazioni delle aie, delle aree di sosta, dei viottoli ...) e dell'arredo verde con indicazione delle specie arboree ed arbustive alla scala 1:200;

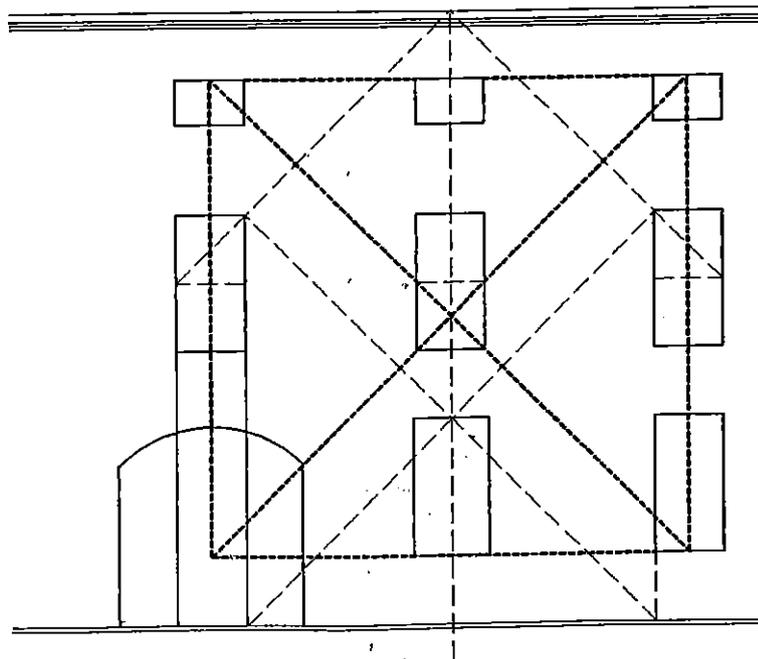
G - relazione illustrativa dell'intervento con descrizione delle tecniche e dei materiali utilizzate, ivi compresi i materiali dei solai, delle coperture, degli infissi esterni, dei portoni e delle eventuali recinzioni, i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature esterne.

SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO - Esempi art. 12

SCHEMA 1

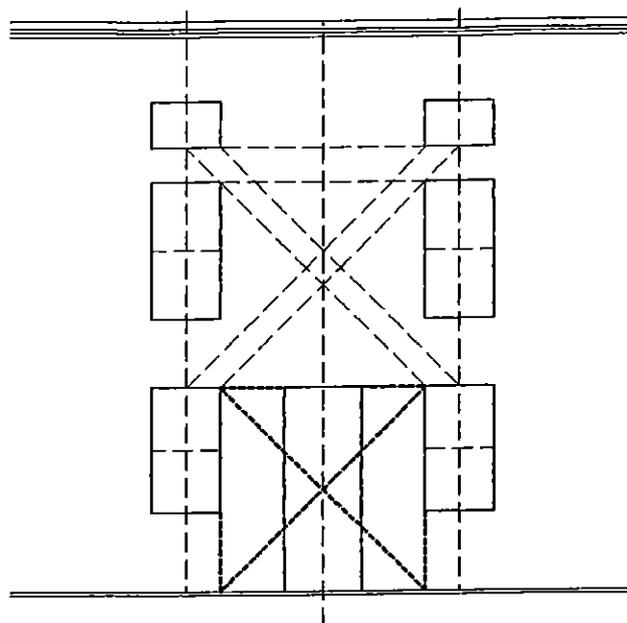


SCHEMA 2

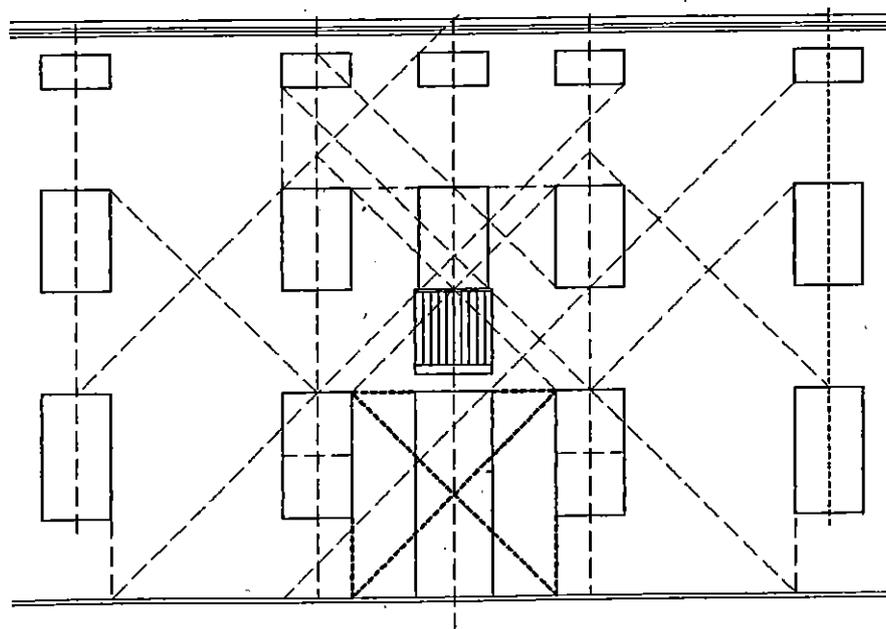


SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO - Esempi art. 12

SCHEMA 3

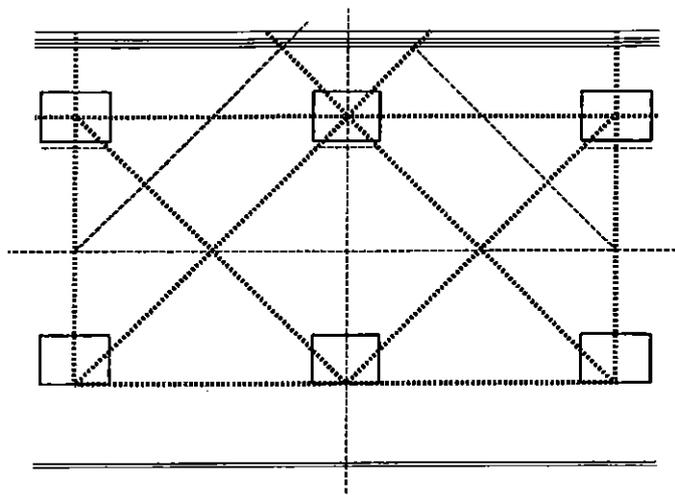


SCHEMA 4

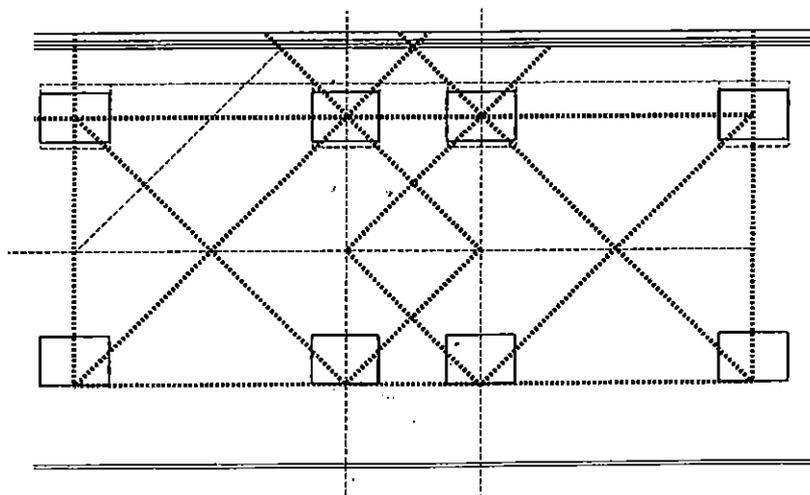


SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO - Esempi art. 12

SCHEMA 5



SCHEMA 6





## INDICE

PRONTUARIO per gli INTERVENTI EDILIZI  
integrativo delle N.T.A.

- art. 1. LE FORME E I MATERIALI DELL'EDILIZIA RURALE
- art. 2. MURATURE PORTANTI ESTERNE
- art. 3. INTONACI ESTERNI E TINTEGGIATURE
- art. 4. PAVIMENTAZIONI ESTERNE
- art. 5. RECINZIONI E RAMPE CARRABILI
- art. 6. COPERTURE E CAMINI
- art. 7. MURI DI SOSTEGNO O CONTENIMENTO
- art. 8. DIMENSIONI DI PORTE E FINESTRE
- art. 9. SERRAMENTI, OSCURI ED INFERRIATE
- art. 10. PORTE ESTERNE
- art. 11. LOGGE, BALLATOI, BALCONI, POGGIOLI
- art. 12. SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO
- art. 13. AMPLIAMENTO E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
- art. 14. RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE E DELLE AREE LIBERE
- art. 15. CATEGORIE DI INTERVENTO
- art. 16. CORREZIONI DI IMPERFEZIONI CARTOGRAFICHE E CATASTALI
- art. 17. ELABORATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Allegato SCHEMI COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO - Esempi art. 12

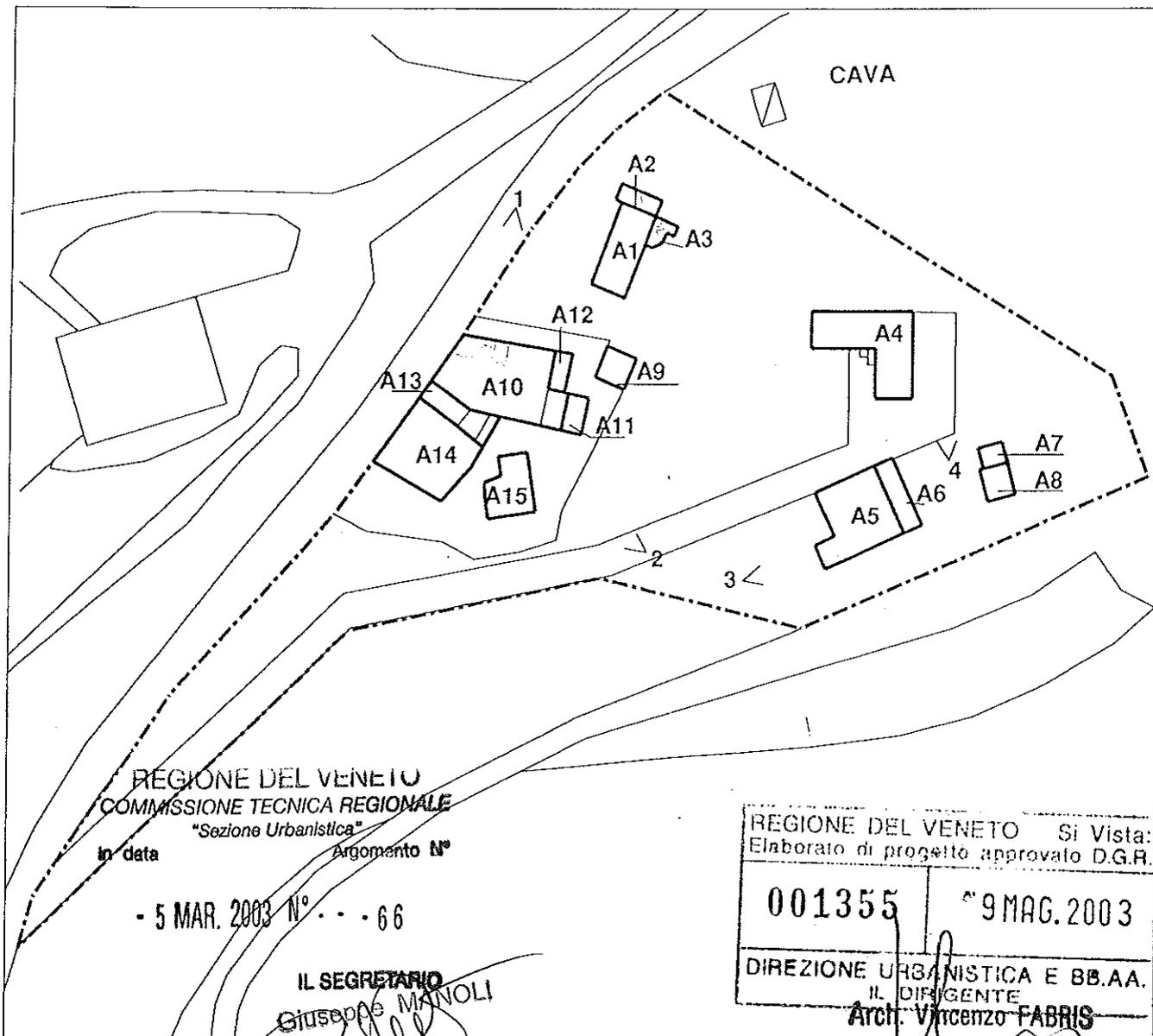


SCHEDA - A - ANALISI DEL NUCLEO

NUCLEO 2

PLANIMETRIA 1:1000

In rosso: modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 8 di cui all'Elab. Resoconto richieste alla Var. 1 PI



REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"  
in data Argomento N°

- 5 MAR. 2003 N° . . . 66

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

REGIONE DEL VENETO Si Vista:  
Elaborato di progetto approvato D.G.R.

001355

9 MAG. 2003

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.  
IL DIRIGENTE  
Arch. Vincenzo FABRIS

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Residenza: A1-A4-A5-A10-A13-A14

Accessorio residenza: A2-A3-A6-A7-A8-A9-A15

Produttivo primario (stalla, fienile):

Accessorio (magazzino, deposito, ricovero attrezzi):

A11-A12

Non utilizzato:

COMUNE DI ALBETTONO

13 LUG 2000

Prot. N. 3887

Cat..... Cl..... Fasc.....

Adottata con delibera del Consiglio  
Comunale n. 26 del 16.07.2001





**SCHEDA - A - ANALISI GENERALE DEL NUCLEO**

ZONA di RIFERIMENTO: CA' ERIZZO  
 NUCLEO N. 2  
 VIA ROMA C.N. 34 e32  
 PROPRIETA': RAMIN ANTONIO, RAMIN FERDINANDO, BALI' ROBERTO

**DATI CATASTALI:**

FOGLIO N. VII MAPP. N. 44, 45, parte 46, 47, 48, 49, 229, parte 230, 234, parte 262, 285, 292, 293, 339, parte 386, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490 e 491

**ZONA di P.R.G.:**

- Zona Rurale E1
- Zona Rurale E2
- Zona Rurale E3
- Zona Rurale E4

VINCOLI : vincolo ambientale - paesaggistico ai sensi della L. 1497/39  
 vincolo forestale - idrogeologico di cui alla L. 431/85  
 fascia o zona di rispetto - con visuali - P.R.G.

**EPOCA DI PRIMO IMPIANTO**

- Ante Catasto Napoleonico
- Catasto Napoleonico
- Catasto Austriaco
- Catasto Austro - Italiano
- Catasto Italiano
- Presenza di aggregazioni

**TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

- Aggregata
- Isolata

**ELEMENTI TIPICI**

- aia
- pozzo
- colombara
- pollaio
- porcile

**SPAZI APERTI PERTINENZIALI**

- corte
- giardino
- orto

**ESSENZE ARBOREE**

- Presenza di insieme arboreo/arbustivo con impianto significativo
- Presenza di alberature autoctone da salvaguardare
- Presenza di elementi arbustivi ed alberature non autoctone e /o incongrue

**ALLEGATI**

- ICONOGRAFIA STORICA
- MAPPA CATASTO AUSTRIACO
- MAPPA CATASTO AUSTRO-ITALIANO
- MAPPA CATASTO ATTUALE
- ESTRATTO P.R.G.
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOCUMENTAZIONE STORICO ICONOGRAFICA

**SCHEDA - B - ANALISI DEI SINGOLI EDIFICI**

ZONA di RIFERIMENTO: CA' ERIZZO

EDIFICI N. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15

A A A A A A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA**

- Residenza
- Accessorio residenza
- Produttivo primario (stalla, fienile)
- Accessorio (magazzino, depos., ric. attrezzi)

X			X	X					X			X	X				
												X	X				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

- Residenza
- Accessorio residenza
- Produttivo primario (stalla, fienile)
- Accessorio (magazzino, depos., ric. attrezzi)
- Non utilizzato

X			X	X					X			X	X				
	X	X			X	X	X	X						X			
											X	X					

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE**

N° dei piani

Tipologia: a torre

- a schiera
- a corte
- a blocco
- a blocco con portico
- tettoia
- capannone
- altro non classificabile

Elementi tipici: colombara

- forno
- legnaia
- pollaio
- porcile
- altro

1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	3	1			
					X				X		X						
			X	X				X					X				
X																	
	X	X				X	X				X						

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**ELEMENTI TIPOLOGICI SIGNIFICATIVI**

- Portico: con arcate
- con architrave
- Colonne: tonde pietra/mattoni
- quadrate in mattoni
- altro
- Timpani
- Camini
- Bifore
- Balcone
- Altro
- Basamento: con contrafforti
- altro


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**MURATURE**

- Tipo: a faccia vista
- intonacate
- misto

X	X			X	X	X		X	X		X	X	X	X			
		X	X							X							



**Materiali:** scaglia

- pietra con corsi in mattoni
- pietra squadrata regolare
- pietra irregolare
- mattoni
- blocchi di cemento
- laterizio
- altro

A A A A A A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

			X						X	X				
X	X	X				X		X			X			
				X	X						X	X	X	
							X							

**SOLAI**

- Struttura:** in legno  
in laterocemento  
in ferro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

									X					
			X	X							X	X	X	

**COPERTURE**

- Tipo:** a falda unica  
a due falde  
a due falde scomposte  
a padiglione  
altro

- Struttura portante:** in legno  
in laterocemento  
in ferro

- Manto di copertura:** in coppi  
in tavelle di cemento  
in lastre di eternit  
in lamiera  
altro

- Gronda:** con passafuori in legno e tavelle  
in cotto a vista  
con modanatura intonacata  
in pietra  
in legno  
altro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

	X							X		X	X	X		
			X	X				X					X	
													X	
X														
		X			X	X	X							
X	X		X	X	X			X	X	X		X	X	X
			X	X				X			X	X	X	
											X			
X	X				X	X		X		X				
			X											

**FINESTRE**

- Forma:** rettangolari con arco a tutto sesto  
rettangolari con arco acuto  
rettangolari  
quadrate  
ovale  
rotonda  
altro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

X	X	X	X	X				X	X		X	X	X	X

**PORTE**

- Forma:** rettangolari con arco a tutto sesto  
rettangolari con arco acuto  
rettangolari  
rettangolari con sopra luce  
portone  
portone carraio  
altro

X	X	X	X	X		X			X	X			X	
X			X		X			X					X	
				X								X		



A A A A A A A A A A A A A A A  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**MATERIALI DI PORTE E FINESTRE**

- Contorni in pietra
- Architrave in pietra
- Architrave in legno
- Stipiti in pietra
- Timpano in pietra
- Architrave voltato in pietra
- Altri elementi

				X	X							X	X	X			
											X						
									X								

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**ALTRI ELEMENTI**

- Lapide
- Capitello
- Iscrizione / meridiana
- Altro


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**SCALE ESTERNE**

- A rampa unica
- A rampa contrapposta
- A rampa centrale
- A sbalzo
- Tipica del contesto
- Incongrua

		X	X														

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**SPAZI APERTI PERTINENZIALI**

- Aia pavimentata in cotto
- Aia pavimentata in pietra
- Giardino
- Orto
- Pergolato

			X														
				X													
				X													

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**UNITA' DI PROSPETTO**

- Unitarietà stilistica conservata
- Unitarietà stilistica parzialmente alterata
- Unitarietà stilistica alterata
- Non classificabile

									X								
X										X		X					
	X		X	X	X						X		X	X			
		X				X	X	X									

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**UNITA' DI VOLUME**

- Unità morfologicamente riconoscibile
- Unità morfologicamente alterata
- Unità morfologicamente incongrua

X									X			X					
	X		X	X	X					X	X		X	X			
		X				X	X	X									

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**STATO DI CONSERVAZIONE**

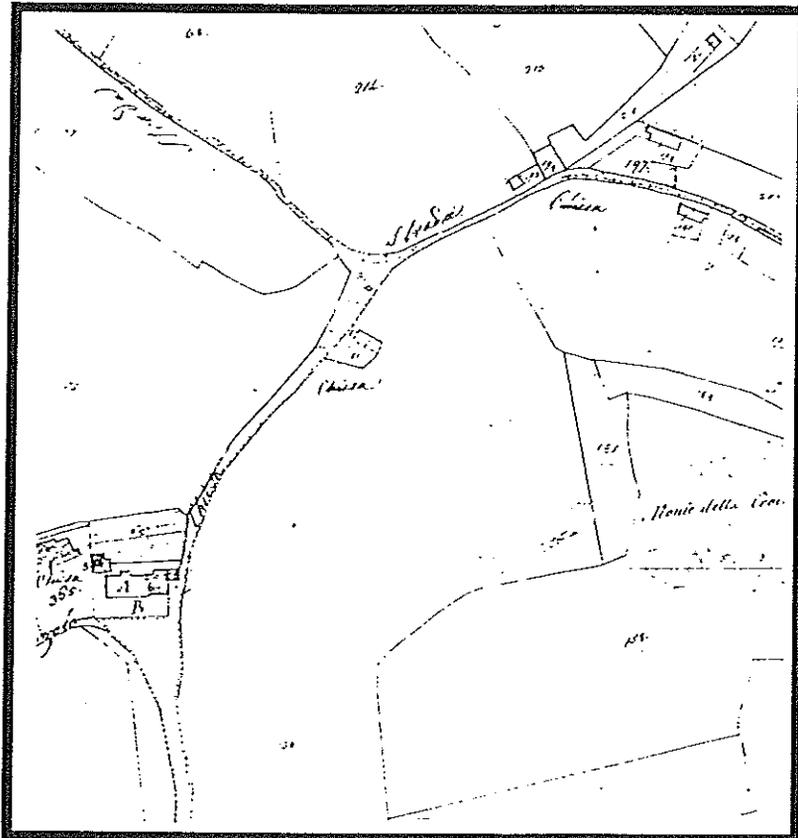
- Buono
- Mediocre
- Pessimo
- Non classificabile

			X	X	X							X	X	X			
X	X								X		X						
										X							
		X				X	X	X									



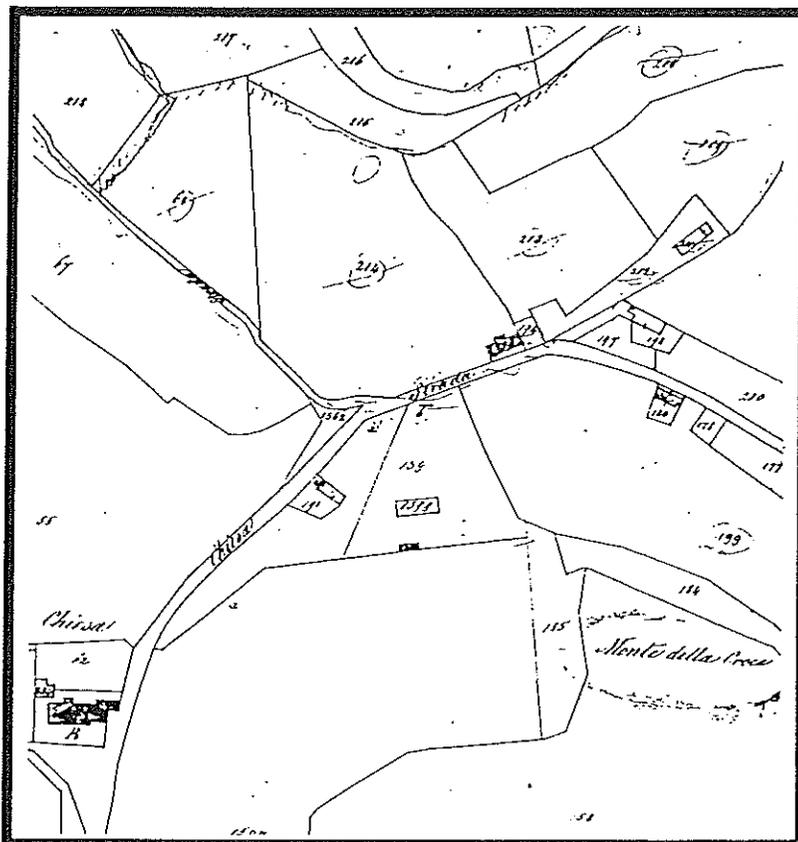
## CATASTO AUSTRIACO 1834

### NUCLEO RURALE 2



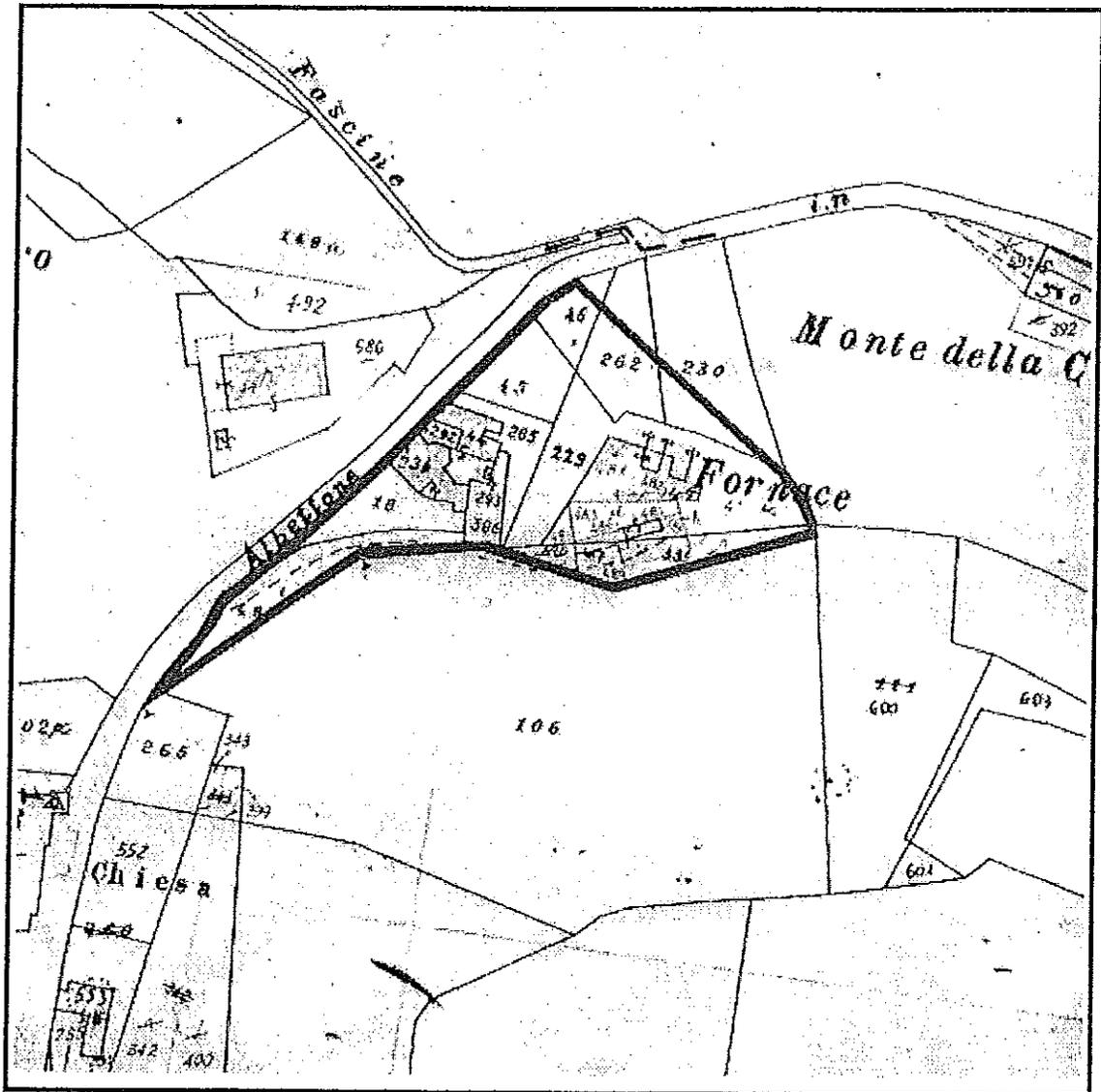
CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1846

NUCLEO RURALE 2



## ESTRATTO DI MAPPA N.C.T.

### NUCLEO 2



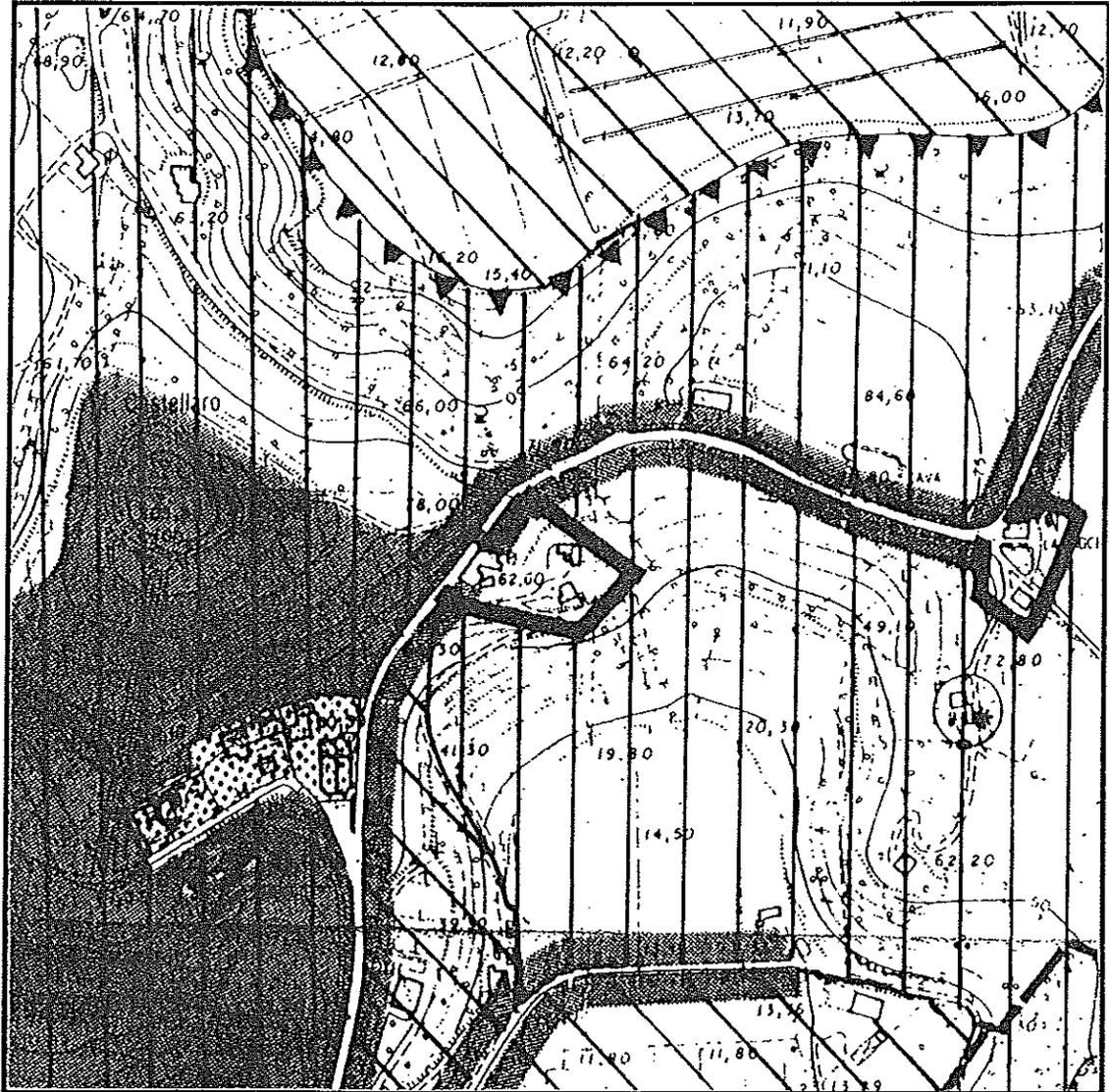
Scala 1:2000

Foglio VII°

Mappali nn. 44, 45, parte 46, 47, 48, 49, 229, parte 230, 234, parte 262, 285, 292, 293, 339, parte 386, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490 e 491.

ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE

NUCLEO 2



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
NUCLEO N.2

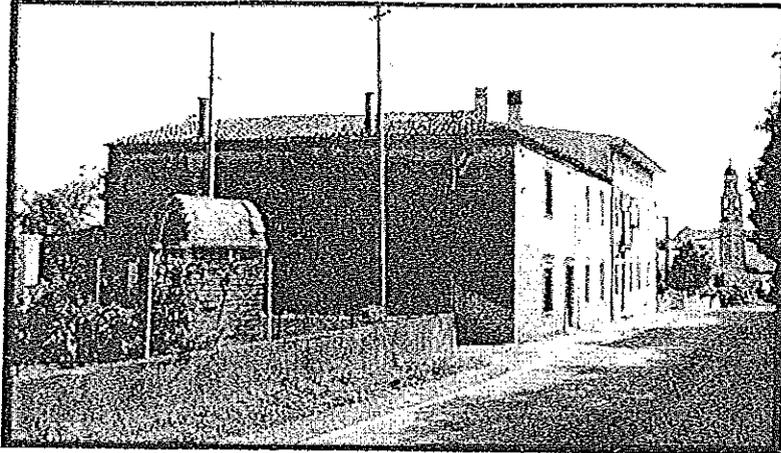


FOTO N.1



FOTO N.2



FOTO N.3

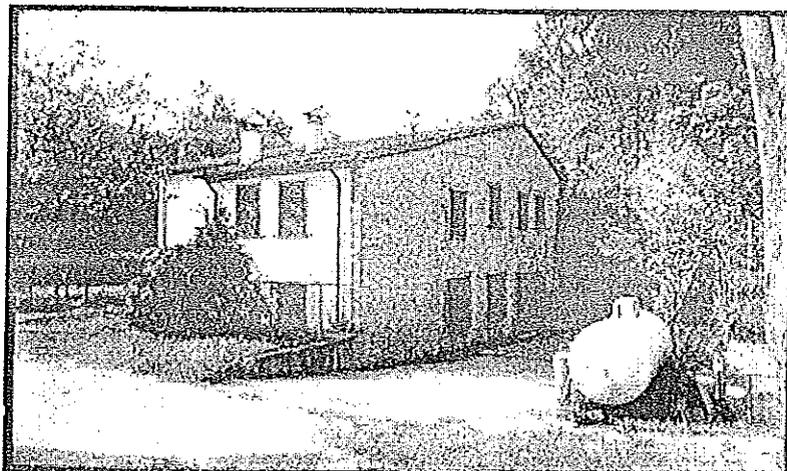


FOTO N.4

**SCHEDA - C - VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI VALORI STORICI CULTURALI - TIPOLOGICI  
STILISTICI - ARCHITETTONICI E AMBIENTALI DEGLI EDIFICI**

ZONA di RIFERIMENTO: CA' ERIZZO

EDIFICI N. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15

A A A A A A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**CLASSIFICABILITA' TIPOLOGICA**

Tipico dell'insediamento e dell'area culturale  
Riconoscibile  
Non riconoscibile  
Superfetazione evidente  
Incongruo

										X									
X			X	X	X							X	X	X					
	X	X						X		X	X								
						X	X												

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**RICONOSCIBILITA' STORICO CULTURALE**

Databile e citato da fonti bibliografiche  
Databile e citato da documenti iconografici  
Esemplare della tradizione architettonica  
Rappresentativo di forme abitative  
Leggibile nei processi formativi

			X	X	X				X										

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**VALORE ARTISTICO AMBIENTALE**

Monumentale a forte grado di permanenza  
Con elementi artistici di pregio  
Con tecnologie costruttive tipiche dell'area  
Pregevole per il rapporto con l'ambiente

										X									

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**GIUDIZIO DI VALORE**

Fortemente contestualizzato  
Significativo dell'area culturale  
Poco significativo  
Non contestualizzato ed incongruo

										X	X								
X			X	X	X							X	X	X	X				
	X	X					X	X	X										

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

**GRADO DI PROTEZIONE**

Grado di protezione 1  
Grado di protezione 2  
Grado di protezione 3  
Grado di protezione 4  
Grado di protezione 5  
Nessun grado di protezione

			X	X	X				X										
X													X	X	X				
	X	X					X	X	X		X	X							

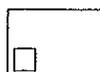
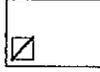
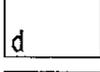
# LEGENDA

## PROGETTO - INTERVENTI SULLE PREESISTENZE

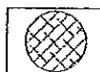
### A - ELEMENTI LINEARI

-  Da conservare o da ripristinare nella glacitura originaria. (muri di recinzione)
-  Da conservare o da ripristinare (portali e cancelli)
-  Elemento puntuale da conservare (pozzi)
-  Elemento puntuale da conservare (aia)

### B - VOLUMI EDILIZI

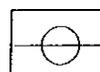
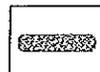
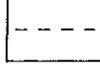
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro filologico.
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro conservativo.
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Risanamento conservativo
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Ristrutturazione totale.
-  Superfettezioni: demolizione obbligatoria.
-  Demolizione obbligatoria e ricostruzione sul sedime.

### C - ELEMENTI NATURALI

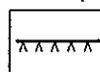
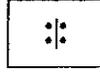
-  Conservazione e manutenzione ( alberi )
-  Conservazione, manutenzione e ripristino ( aree verdi )

## PROGETTO - INTERVENTI NUOVA EDIFICAZIONE

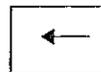
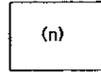
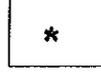
### A - SISTEMAZIONI A TERRA

-  Filari alberati
-  Siepi
-  Area scoperta Inghialata o pavimentata
-  Area verde
-  Tracciato di impianto
-  Portali e cancelli

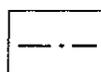
### B - VOLUMI COSTRUITI

-  Allineamento obbligatorio dei fronti edilizi
-  Asse di simmetria di volumi costruiti
-  Asse di forometria simmetrica in facciata

### C - VINCOLI ARCHITETTONICI

-  Muro di recinzione
-  Andamento falde di copertura
-  Numero dei piani fuori terra
-  Prescrizioni progettuali particolari d'intervento

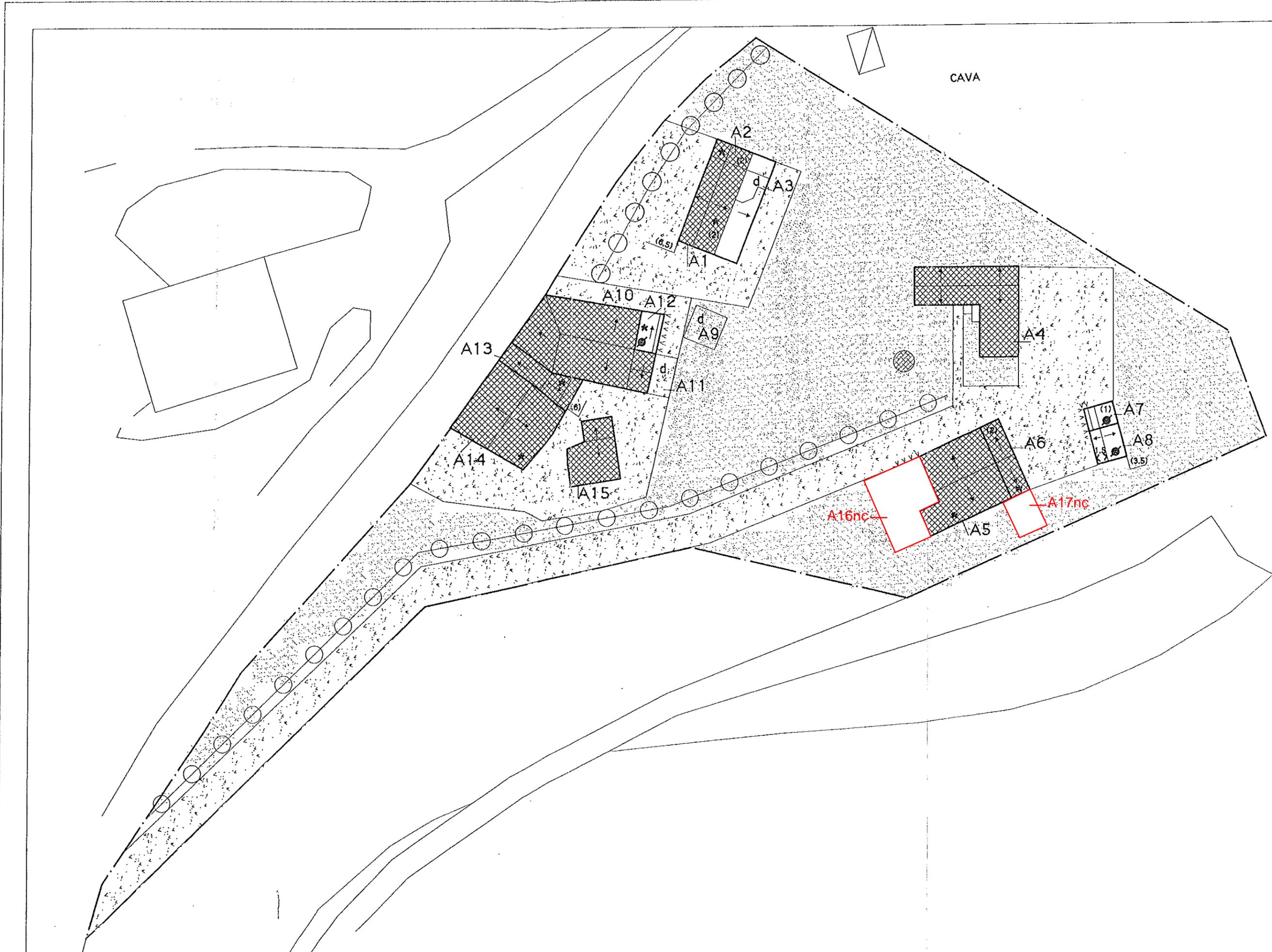
### D - ALTRE INFORMAZIONI

-  Perimetro del nucleo

### Prescrizioni particolari di intervento:

E' consentito l'ampliamento del corpo A5 come indicato nella scheda di progetto con la lettera A16nc, per un vol. max di 500mc ad uso residenziale e la previsione di un pergolato sul fronte sud quale accessorio per la residenza per un vol. max di 100mc. Si specifica che per i fabbricati A5 e A6 sono consentiti anche gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. (richiesta n. 8 Resoconto richieste alla Var. 1 PI)





COMUNE D'ALBETTONE (VI)  
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI  
(Art. 48 T.U.)

La presente copia, composta di n. 13 fogli, è conforme  
all'originale emesso da questo ufficio  
Albettono, li 21 MAR. 2003



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Roberto Brutto

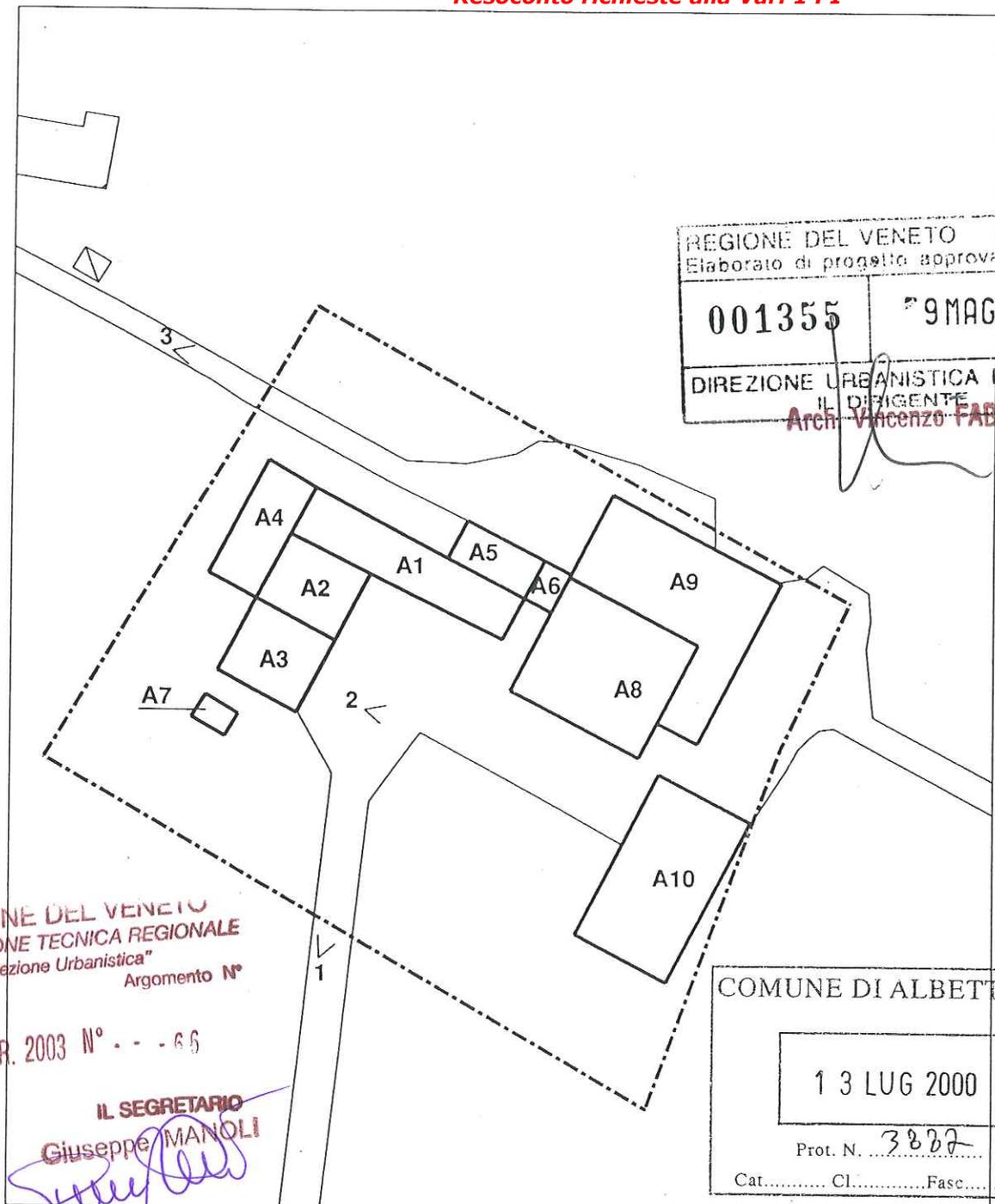
*Roberto Brutto*

SCHEDA - A - ANALISI DEL NUCLEO

NUCLEO 15

PLANIMETRIA 1:1000

In rosso: modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento della Richiesta n. 3 di cui all'Elab. Resoconto richieste alla Var. 1 PI



REGIONE DEL VENETO Si Vista:  
Elaborato di progetto approvato D.G.R.

001355 9 MAG. 2003

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.  
IL DIRIGENTE  
Arch. Vincenzo FABRIS

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"  
Argomento N°

In data  
- 5 MAR. 2003 N° . . . - 66

IL SEGRETARIO  
Giuseppe MANOLI

COMUNE DI ALBETTONO

13 LUG 2000

Prot. N. 3887

Cat..... Cl..... Fasc.....

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Residenza: A1-A3

Accessorio residenza: A5

Produttivo primario (stalla, fienile): A7-A8-A9

Accessorio (magazzino, deposito, ricovero attrezzi): A2-A4-A10

Non utilizzato:

Adottata con delibera del Consiglio  
Comunale n. 26 del 16.07.2001



*Manoli*



**SCHEDA - A - ANALISI GENERALE DEL NUCLEO**

ZONA di RIFERIMENTO: BREGANA - GIARETTE  
 NUCLEO N. 15  
 VIA GIARETTE C.N. 3  
 PROPRIETA': DAL MASO DOMENICO

**DATI CATASTALI:**

FOGLIO N. XI MAPP. N. parte 19, 20, parte 30a  
 FOGLIO N. X MAPP. N. parte 34

**ZONA di P.R.G.:**

- Zona Rurale E1
- Zona Rurale E2
- Zona Rurale E3
- Zona Rurale E4

**VINCOLI : /**

**EPOCA DI PRIMO IMPIANTO**

- Ante Catasto Napoleonico
- Catasto Napoleonico
- Catasto Austriaco
- Catasto Austro - Italiano
- Catasto Italiano
- Presenza di aggregazioni

**TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

- Aggregata
- Isolata

**ELEMENTI TIPICI**

- aia
- pozzo
- colombara
- pollaiolo
- porcile

**SPAZI APERTI PERTINENZIALI**

- corte
- giardino
- orto

**ESSENZE ARBOREE**

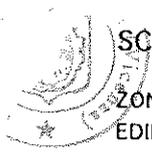
- Presenza di insieme arboreo/arbustivo con impianto significativo
- Presenza di alberature autoctone da salvaguardare
- Presenza di elementi arbustivi ed alberature non autoctone e /o incongrue

**ALLEGATI**

- ICONOGRAFIA STORICA
- MAPPA CATASTO AUSTRIACO
- MAPPA CATASTO AUSTRO-ITALIANO
- MAPPA CATASTO ATTUALE
- ESTRATTO P.R.G.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE STORICO ICONOGRAFICA



**SCHEDA - B - ANALISI DEI SINGOLI EDIFICI**

ZONA di RIFERIMENTO: BREGANE E GIARETTE  
EDIFICI N. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10

A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA**

Residenza	X		X																	
Accessorio residenza																				
Produttivo primario (stalla, fienile)		X																		
Accessorio (magazzino, depos., ric. attrezzi)																				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

Residenza	X		X																	
Accessorio residenza					X															
Produttivo primario (stalla, fienile)							X													
Accessorio (magazzino, depos., ric. attrezzi)		X		X				X	X	X										
Non utilizzato																				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE**

N° dei piani	2	2	2	1	1	1	1	2	1	2										
Tipologia: a torre																				
a schiera			X																	
a corte		X																		
a blocco	X																			
a blocco con portico								X												
tettoia						X														
capannone									X	X										
altro non classificabile				X	X		X													
Elementi tipici: colombara																				
forno																				
legnaia																				
pollaio																				
porcile																				
altro																				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**ELEMENTI TIPOLOGICI SIGNIFICATIVI**

Portico: con arcate		X																		
con architrave																				
Colonne: tonde pietra/mattoni																				
quadrate in mattoni		X																		
altro																				
Timpani																				
Camini																				
Bifore																				
Balcone																				
Altro																				
Basamento: con contrafforti																				
altro																				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**MURATURE**

Tipo: a faccia vista				X																
intonacate	X				X			X	X	X										
misto		X	X				X													



**Materiali:** scaglia

- pietra con corsi in mattoni
- pietra squadrata regolare
- pietra irregolare
- mattoni
- blocchi di cemento
- laterizio
- altro

A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X	X	X				X													
										X									
				X	X				X	X	X								

**SOLAI**

- Struttura:** in legno  
in laterocemento  
in ferro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X																			
	X	X						X		X									

**COPERTURE**

- Tipo:** a falda unica  
a due falde  
a due falde scomposte  
a padiglione  
altro

- Struttura portante:** in legno  
in laterocemento  
in ferro

- Manto di copertura:** in coppi  
in tavelle di cemento  
in lastre di eternit  
in lamiera  
altro

- Gronda:** con passafuori in legno e tavelle  
in cotto a vista  
con modanatura intonacata  
in pietra  
in legno  
altro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

			X	X		X													
X	X	X				X			X	X									
									X										
X							X												
	X	X	X	X				X	X										
						X													
						X		X	X	X	X	X							
						X													
X																			

**FINESTRE**

- Forma:** rettangolari con arco a tutto sesto  
rettangolari con arco acuto  
rettangolari  
quadrate  
ovale  
rotonda  
altro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X																			
X	X	X		X				X											
										X									

**PORTE**

- Forma:** rettangolari con arco a tutto sesto  
rettangolari con arco acuto  
rettangolari  
rettangolari con sopra luce  
portone  
portone carraio  
altro

X	X	X		X		X	X												
				X						X									
			X																



**MATERIALI DI PORTE E FINESTRE**

- Contorni in pietra
- Architrave in pietra
- Architrave in legno
- Stipiti in pietra
- Timpano in pietra
- Architrave voltato in pietra
- Altri elementi

A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X																			
X																			

**ALTRI ELEMENTI**

- Lapide
- Capitello
- Iscrizione / meridiana
- Altro

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10


**SCALE ESTERNE**

- A rampa unica
- A rampa contrapposta
- A rampa centrale
- A sbalzo
- Tipica del contesto
- Incongrua

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X																			
X																			

**SPAZI APERTI PERTINENZIALI**

- Aia pavimentata in cotto
- Aia pavimentata in pietra
- Giardino
- Orto
- Pergolato

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X																			

**UNITA' DI PROSPETTO**

- Unitarietà stilistica conservata
- Unitarietà stilistica parzialmente alterata
- Unitarietà stilistica alterata
- Non classificabile

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

		X																	
X																			
	X																		
			X	X	X	X	X	X	X	X	X								

**UNITA' DI VOLUME**

- Unità morfologicamente riconoscibile
- Unità morfologicamente alterata
- Unità morfologicamente incongrua

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X	X	X																	
			X	X	X	X	X	X	X	X									

**STATO DI CONSERVAZIONE**

- Buono
- Mediocre
- Pessimo
- Non classificabile

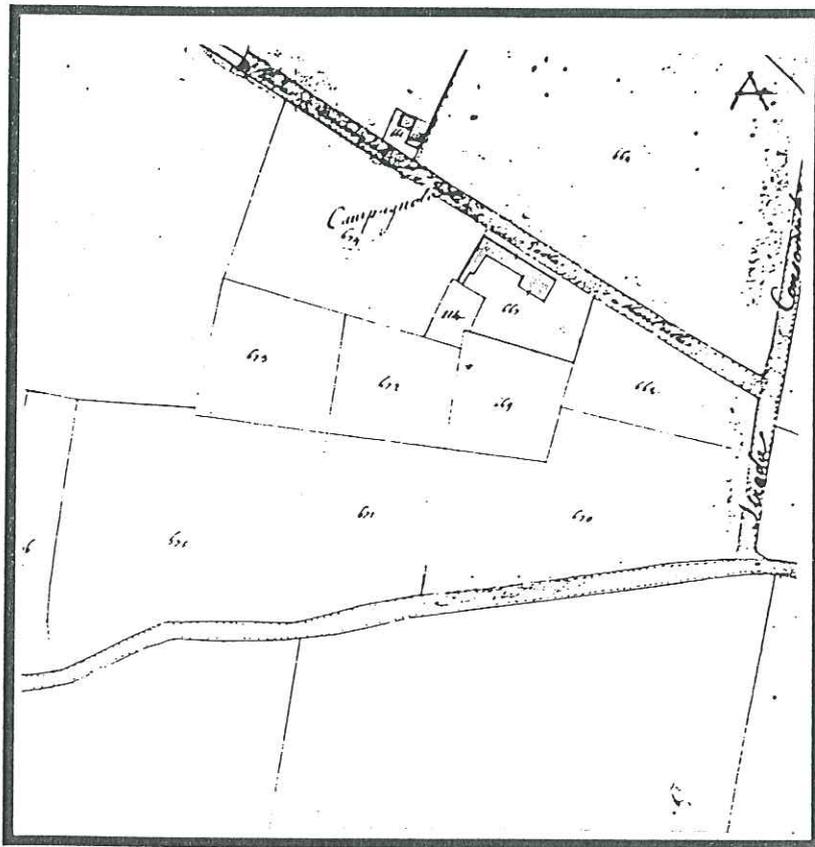
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

X	X	X																	
			X	X	X	X	X	X	X	X									



## CATASTO AUSTRIACO 1834

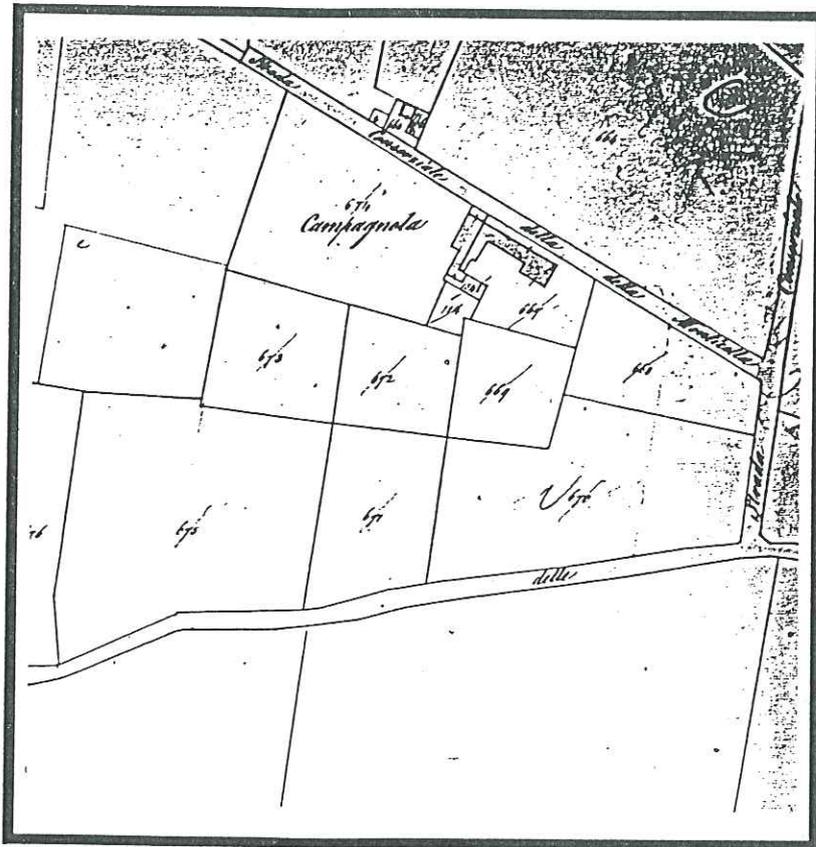
### NUCLEO RURALE 15





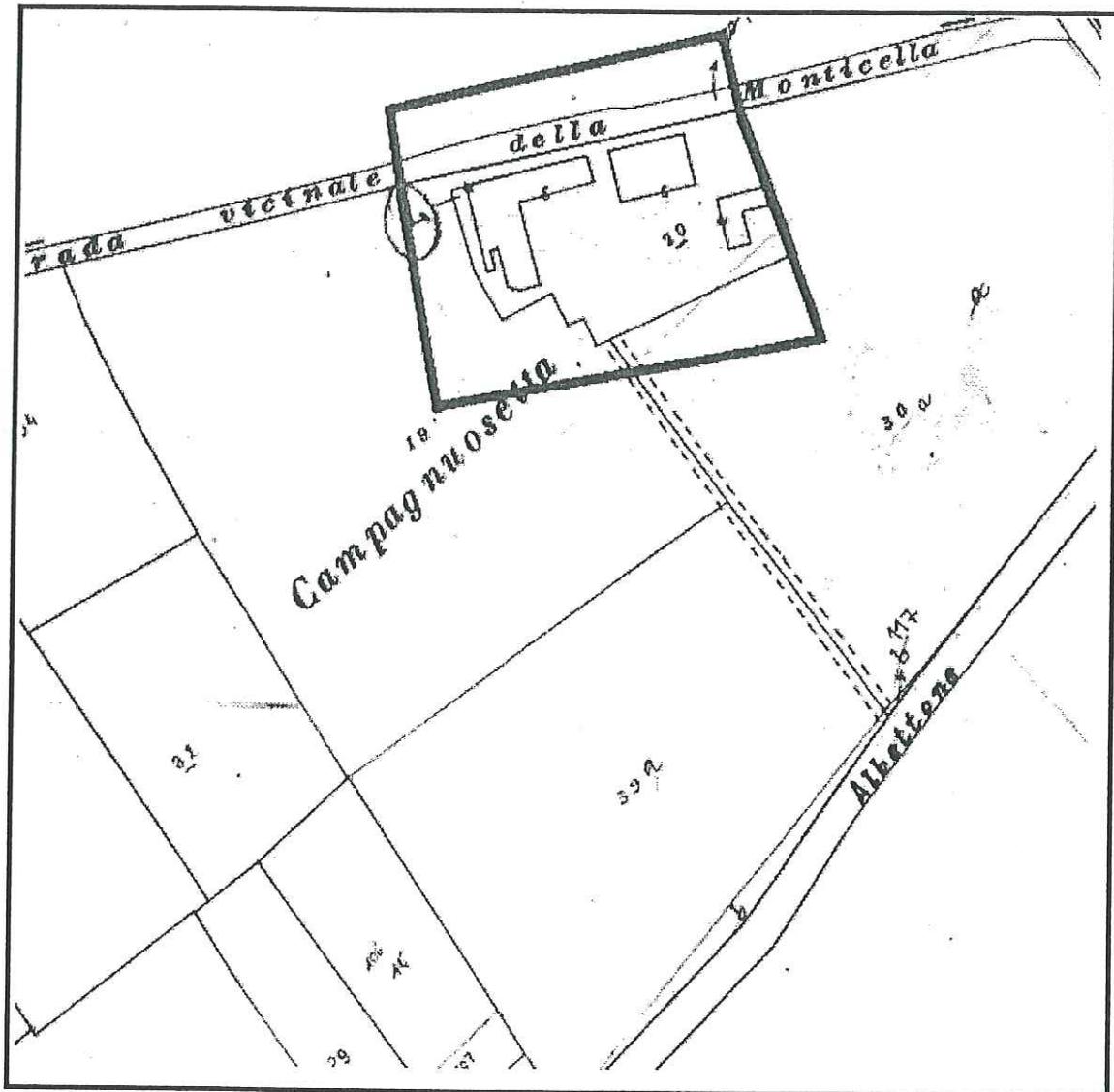
## CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1846

### NUCLEO RURALE 15



ESTRATTO DI MAPPA N.C.T.

NUCLEO 15



Scala 1:2000

Foglio XI°

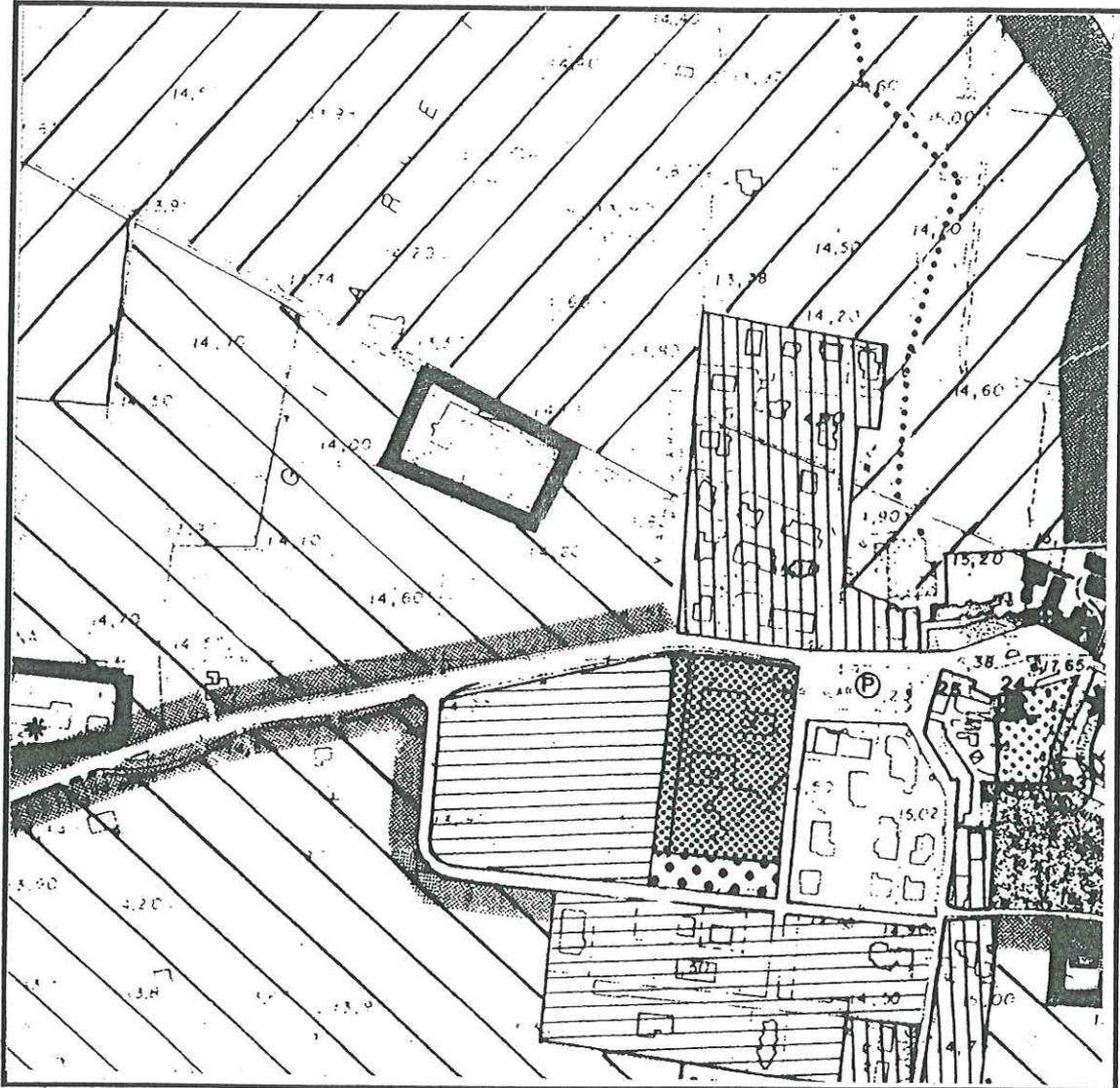
Mappali nn. parte 19, 20, parte 30a.

Foglio X°

Mappali nn. parte 34.

ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE

NUCLEO 15



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
NUCLEO 15

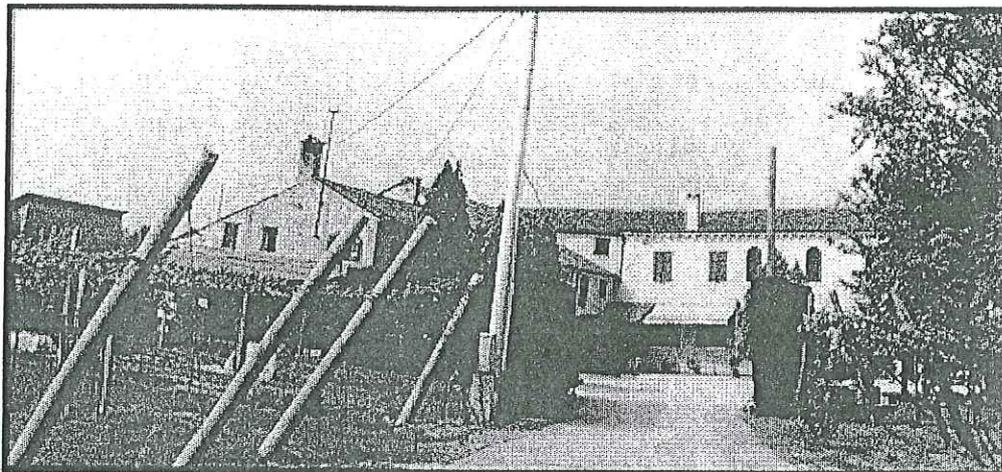


FOTO N.1

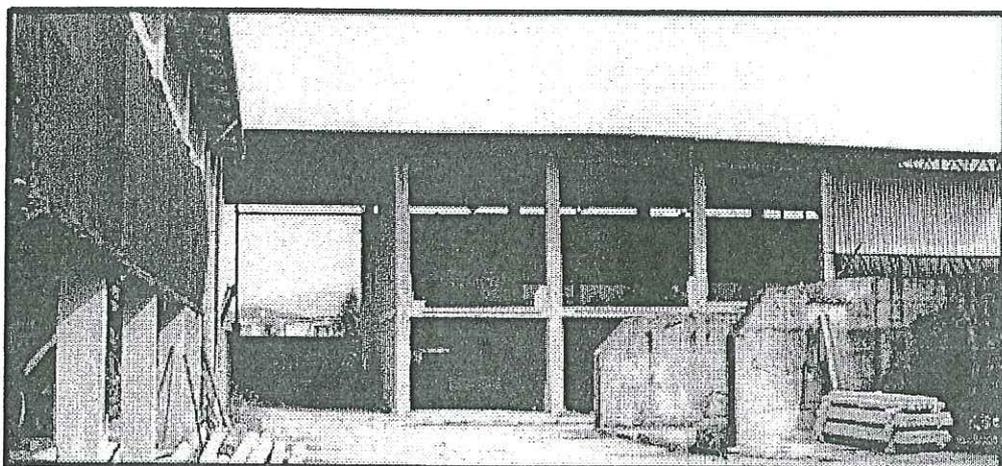


FOTO N.2

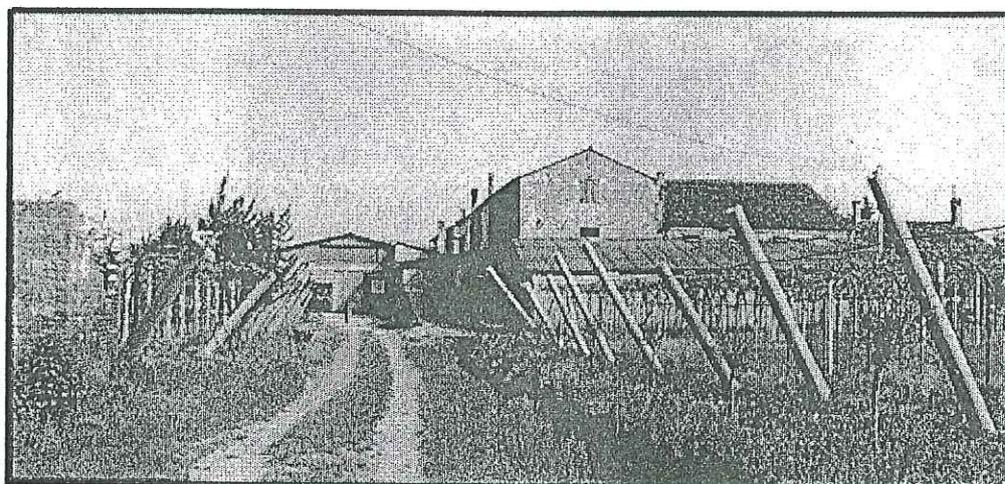


FOTO N.3

SCHEDA - C - VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI VALORI STORICI CULTURALI - TIPOLOGICI  
STILISTICI - ARCHITETTONICI E AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

ZONA di RIFERIMENTO: BREGANA - GIARETTE  
EDIFICI N. A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10

A A A A A A A A A A  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

CLASSIFICABILITA' TIPOLOGICA

Tipico dell'insediamento e dell'area culturale  
Riconoscibile  
Non riconoscibile  
Superfetazione evidente  
Incongruo

X	X	X						X												
									X	X										
			X	X	X															
						X														

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RICONOSCIBILITA' STORICO CULTURALE

Databile e citato da fonti bibliografiche  
Databile e citato da documenti iconografici  
Esemplare della tradizione architettonica  
Rappresentativo di forme abitative  
Leggibile nei processi formativi

X	X	X						X	X	X										

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

VALORE ARTISTICO AMBIENTALE

Monumentale a forte grado di permanenza  
Con elementi artistici di pregio  
Con tecnologie costruttive tipiche dell'area  
Pregevole per il rapporto con l'ambiente

X	X	X																		

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

GIUDIZIO DI VALORE

Fortemente contestualizzato  
Significativo dell'area culturale  
Poco significativo  
Non contestualizzato ed incongruo

X	X	X																		
								X	X	X										
			X	X	X	X														

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

GRADO DI PROTEZIONE

Grado di protezione 1  
Grado di protezione 2  
Grado di protezione 3  
Grado di protezione 4  
Grado di protezione 5  
Nessun grado di protezione

X	X	X																		
								X	X	X										
			X	X	X	X														

# LEGENDA

## PROGETTO - INTERVENTI SULLE PREESISTENZE

### A - ELEMENTI LINEARI

-  Da conservare o da ripristinare nella glaciatura originaria. (muri di recinzione)
-  Da conservare o da ripristinare (portali e cancelli)
-  Elemento puntuale da conservare (pozzi)
-  Elemento puntuale da conservare (ala)

### B - VOLUMI EDILIZI

-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro filologico.
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro conservativo.
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Risanamento conservativo
-  Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Ristrutturazione totale.
-  Superfetazioni: demolizione obbligatoria.
-  Demolizione obbligatoria e ricostruzione sul sedime.

### C - ELEMENTI NATURALI

-  Conservazione e manutenzione (alberi)
-  Conservazione, manutenzione e ripristino (aree verdi)

## PROGETTO - INTERVENTI NUOVA EDIFICAZIONE

### A - SISTEMAZIONI A TERRA

-  Filari alberati
-  Siepi
-  Area scoperta Inghialata o pavimentata
-  Area verde
-  Tracciato di Impianto
-  Portali e cancelli

### B - VOLUMI COSTRUITI

-  Allineamento obbligatorio dei fronti edilizi
-  Asse di simmetria di volumi costruiti
-  Asse di forometria simmetrica in facciata

### C - VINCOLI ARCHITETTONICI

-  Muro di recinzione
-  Andamento falde di copertura
-  Numero dei piani fuori terra
-  Prescrizioni progettuali particolari d'intervento

### D - ALTRE INFORMAZIONI

-  Perimetro del nucleo

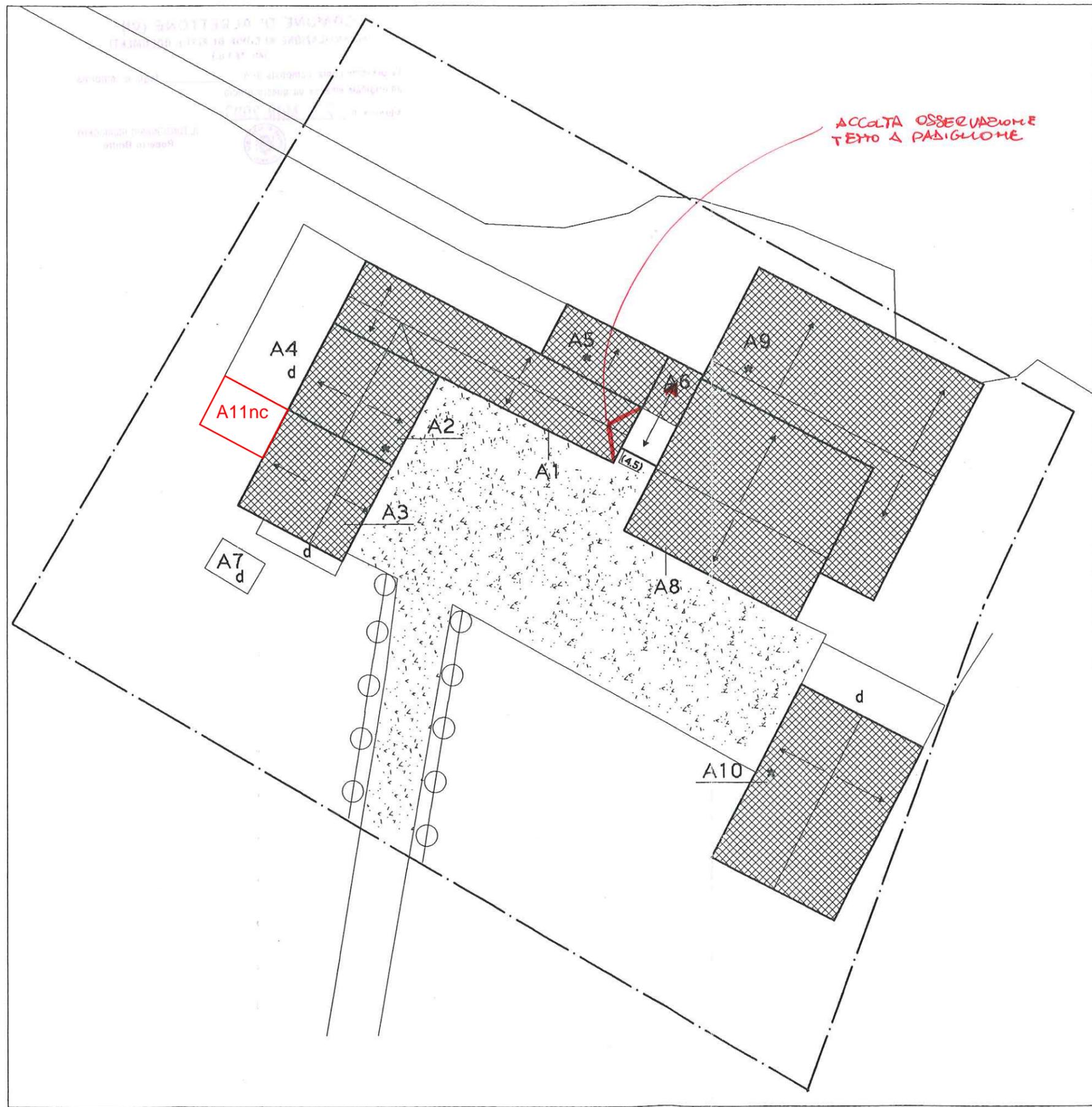
### Prescrizioni particolari di intervento:

E' consentito l'ampliamento del corpo A3 come indicato nella scheda di progetto con la lettera A11nc, per un vol. max di 150mc ad uso accessorio alla residenza (richiesta n. 3 Resoconto richieste alla Var. 1 PI)

# NUCLEO 15

SCHEDA - D - PROGETTO

PLANIMETRIA 1 : 500



## DESTINAZIONE D'USO

- A1: residenza
- A2: residenza
- A3: residenza
- A5: accessorio alla residenza
- A6: accessorio agricolo (magazzino, deposito)
- A8: produttivo primario
- A9: accessorio agricolo (magazzino, deposito)
- A10: accessorio agricolo (magazzino, deposito)  
 CAMBIO D'USO AD ATTIVITA' ARTIGIANALE DI SERVIZIO  
 ALL'AGRICOLTURA O DESIGNATO ARTISTICO  
 o cambio d'uso ad artigianale
- A11nc: accessorio alla residenza



**COMUNE DI ALBETONE (VI)**  
**AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI**  
(Art. 18 T.U.)

La presente copia, composta di n. 13 fogli, è conforme  
all'originale emesso da questo ufficio.

Albettono, li 21 MAR 2003



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Roberto Brutto

*Roberto Brutto*