



**PI 2022**



**COMUNE DI CODOGNÈ**



**Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5**

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

# **SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Dicembre 2022

Elaborato 04

# SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Comune di Codognè



COMUNE DI CODOGNÈ  
Via Roma 2 - CODOGNÈ (TV)

ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_  
APPROVAZIONE Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_

## **Il Sindaco**

dott.ssa Lisa TOMMASELLA

## **Segretario Comunale**

dott. Paolo ORSO

## **Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Ambiente**

arch. Marta FIORELLA

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **Progettazione urbanistica**

urb. Raffaele GEROMETTA

urb. Alberto CAGNATO

### **Valutazione idraulica**

ing. Lino POLLASTRI

ing. Matteo CELLA

### **Gruppo di Valutazione**

ing. Elettra LOWENTHAL

### **Gruppo di Lavoro**

urb. Maria Teresa PINNA

## **Analisi geologiche, microzonazione sismica**

geol. Gino LUCCHETTA

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

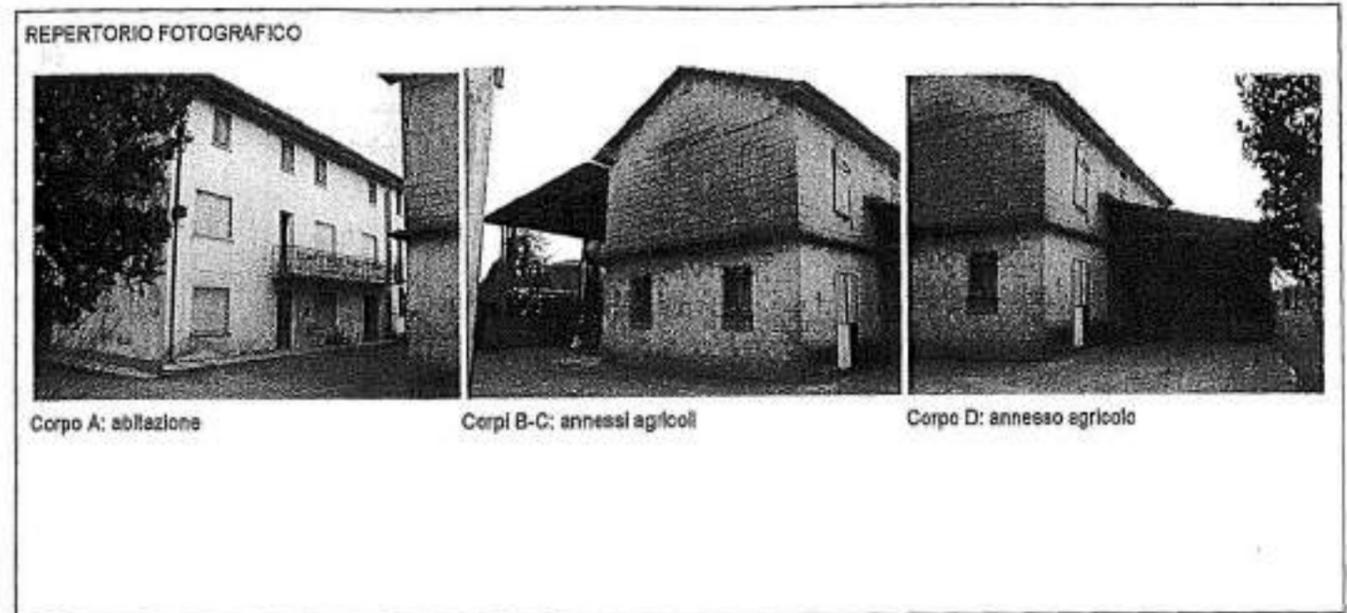
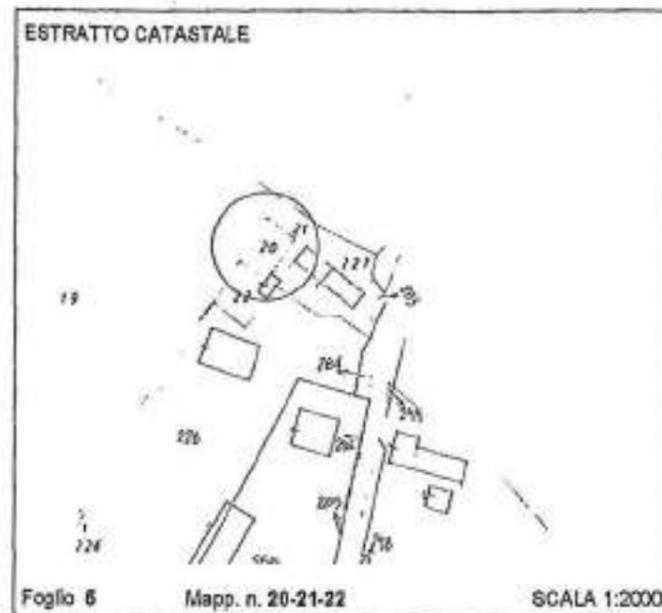
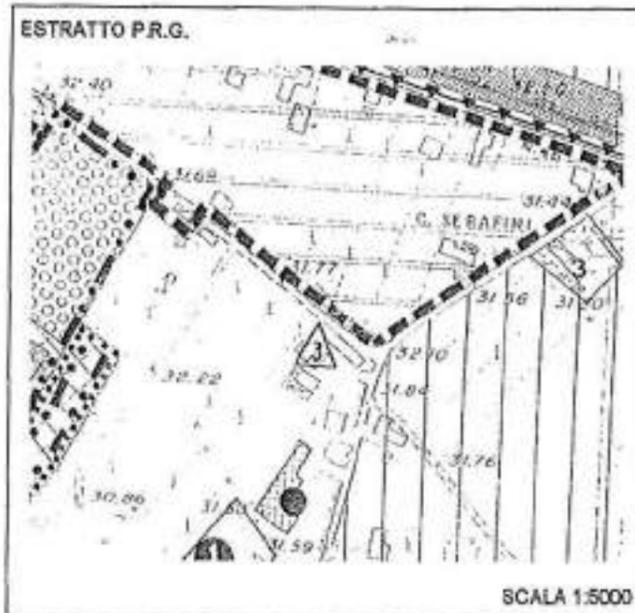


<b>ANNESI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO</b>				
<b>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</b>	<b>RIFERIMENTO SCHEDA NORMA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>VOLUME mc</b>	<b>NOTE</b>
3	Vedi scheda di progetto n°3			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
4	Vedi scheda di progetto n°4			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
5	Vedi scheda di progetto n°5			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
6	Vedi scheda di progetto n°6			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
8	Vedi scheda di progetto n°8			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
9	Vedi scheda di progetto n°9			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
10	Vedi scheda di progetto n°10			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
11	Vedi scheda di progetto n°11			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
14	Vedi scheda di progetto n°14			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
15	Vedi scheda di progetto n°15			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
16	Vedi scheda di progetto n°16			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
19	Vedi scheda di progetto n°19			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
20	Vedi scheda di progetto n°20			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
21	Vedi scheda di progetto n°21			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
22	Vedi scheda di progetto n°22			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
26	Vedi scheda di progetto n°26			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
29	Vedi scheda di progetto n°29			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
31	Vedi scheda di progetto n°31			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
32	Vedi scheda di progetto n°32			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
35	Vedi scheda di progetto n°35			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005

<b>ANNESI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO</b>				
<b>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</b>	<b>RIFERIMENTO SCHEDA NORMA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>VOLUME mc</b>	<b>NOTE</b>
36	Vedi scheda di progetto n°36			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
39	Vedi scheda di progetto n°39			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
41	Vedi scheda di progetto n°41			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
42	Vedi scheda di progetto n°42			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
43	Vedi scheda di progetto n°43			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
45	Vedi scheda di progetto n°45			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
46	Vedi scheda di progetto n°46			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
47	Vedi scheda di progetto n°47			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
48	Vedi scheda di progetto n°48			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
49	Vedi scheda di progetto n°49			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
50	Vedi scheda di progetto n°50			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
53	Vedi scheda di progetto n°53			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
54	Vedi scheda di progetto n°54			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
61	Vedi scheda di progetto n°61			Confermato dal P.R.G. approvato con DGR 003363 del 18/11/2005
62	-	75,00	169,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
63	-	186,00	617,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
64	-	78,00	357,50	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
65	-	69,00	176,50	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
66	-	87,00	306,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
67	-	177,00	600,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale

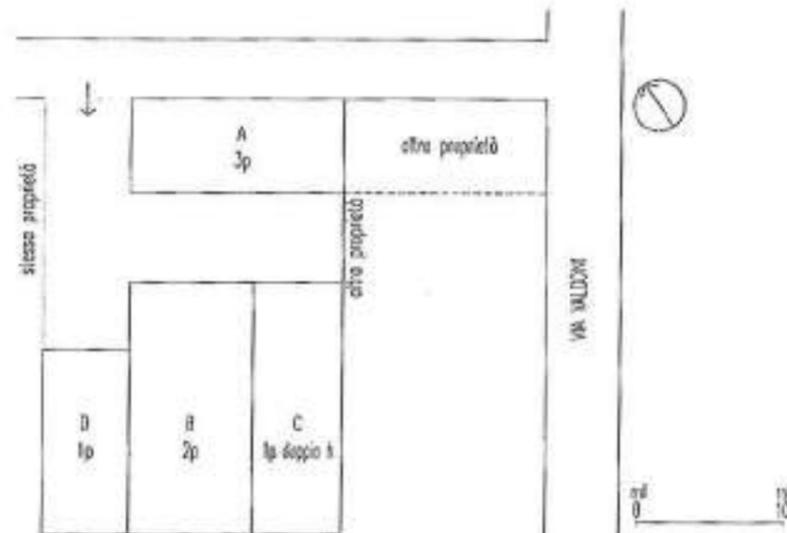
<b>ANNESI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO</b>				
<b>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</b>	<b>RIFERIMENTO SCHEDA NORMA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>VOLUME mc</b>	<b>NOTE</b>
68	-	94,00	835	Cambio di destinazione d'uso in residenziale limitatamente a mc 800 della volumetria esistente
69	-	43,00	110,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
70	-	97,00	583,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
71	-	111,00	575,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
72	-	286,14	1473,49	Cambio di destinazione d'uso in residenziale limitatamente a mc 800 della volumetria esistente
73	-	138,00	795,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
74	-	172,50	550,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
75	-	207,00	800,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale
76	-	21,47	53,68	Cambio di destinazione d'uso in residenziale. Non sono ammesse nuove unità abitative ma solo ampliamento dell'esistente
77	-	220,00	1900,00	Sono consentiti i seguenti cambi di destinazione nel rispetto della volumetri esistente: - cambio di destinazione d'uso in residenziale per un massimo di mc 800; - cambio di destinazione d'uso in direzionale per un massimo di mq 200 (previo recupero degli standard), cambio di destinazione d'uso in commerciale limitatamente a mq 250 di superficie di vendita (max 500 mq di superficie lorda di pavimento e previo recupero degli standard).
78	-	155,00	904,00	Sono consentiti i seguenti cambi di destinazione nel rispetto della volumetri esistente: - cambio di destinazione d'uso in residenziale limitatamente a mc 800; - cambio di destinazione d'uso in ricettivo limitatamente a mq 200.
79	-	299,20	1750,32	Cambio di destinazione d'uso in residenziale limitatamente a mc 800 della volumetria esistente
80	-	112,00	730,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale

<b>ANNESI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO</b>				
<b>RIFERIMENTO CARTOGRAFICO</b>	<b>RIFERIMENTO SCHEDA NORMA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>VOLUME mc</b>	<b>NOTE</b>
81	-	119,00	475,00	Cambio di destinazione d'uso in laboratorio artigianale.
82	-		600,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale. Massimo 1 unità abitativa. Consentita la demolizione e ricostruzione sul sedime originale con volumetria massima pari a 600 mc.
83	-	221,00	600,00	Cambio di destinazione d'uso in residenziale. Massimo 1 unità abitativa. Consentita la demolizione e ricostruzione sul sedime originale con volumetria massima pari a 600 mc.



**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- ↑ Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- ▨ Parti da demolire
- ▨ Massimo sedime obbligatorio
- ▭ Sedime esistente
- - - Allineamenti
- ▭ Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è costituito dal corpo principale A (di tre piani fuori terra) ad uso abitazione e da una serie di volumi B-C-D ad uso agricolo posti a breve distanza dal fronte dell'abitazione. I corpi B-C-D sono costituiti da altezze variabili: corpo B due piani, corpo C un piano a doppia altezza, corpo D un piano. Gli edifici sono stati costruiti in periodi diversi e con l'uso di materiali e tecnologie poco consone all'architettura locale.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI							
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo	
A	1940-'60	Mediocre	730	abitazione	N.U.		
B	1940-'60	Mediocre	725	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1940-'60	Mediocre	725	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
D	1940-'60	Mediocre	186	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>2366</b>				

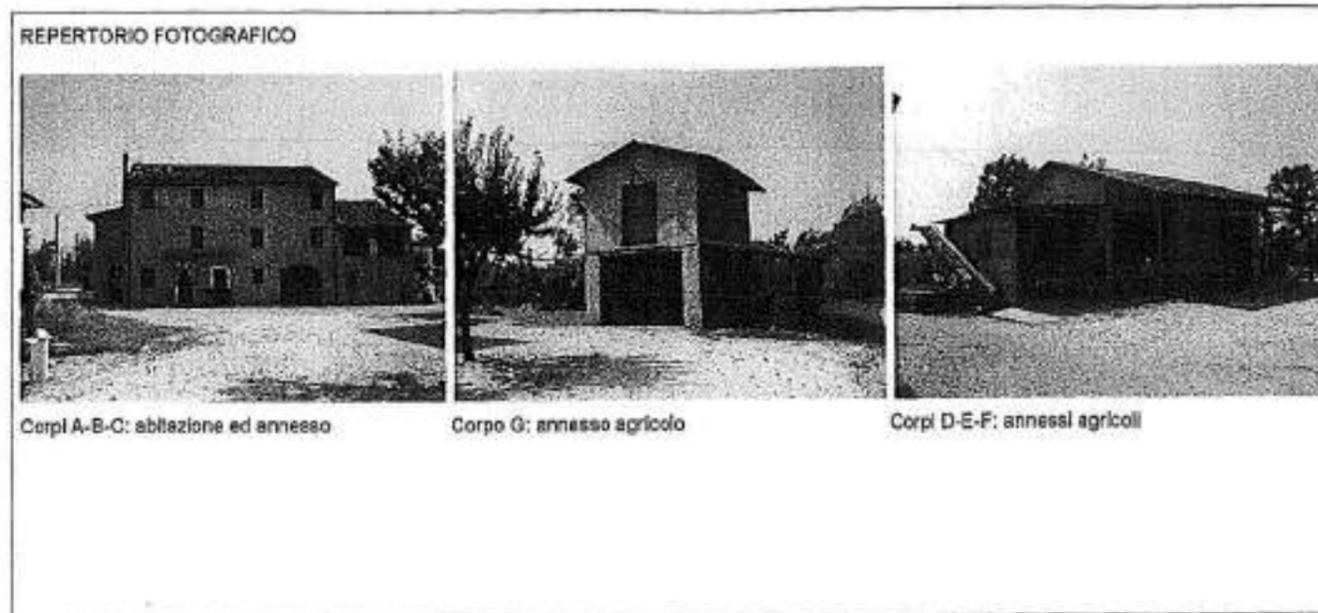
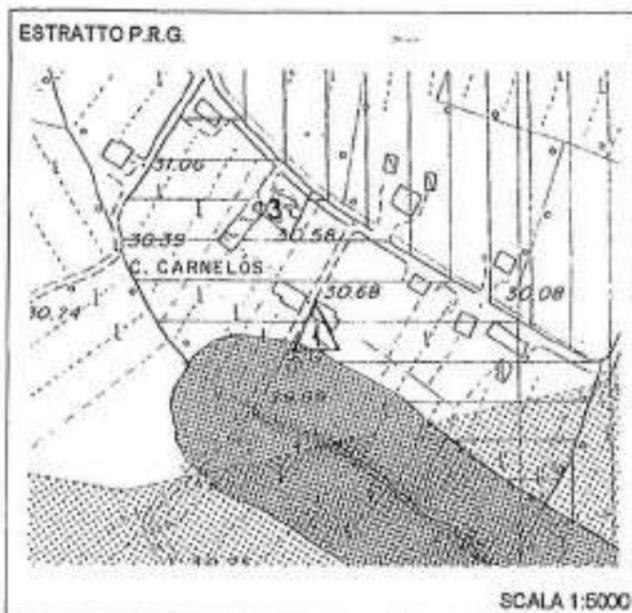
**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione; riorganizzazione dei prospetti nel rispetto della tipologia rurale tradizionale.  
 Corpo B: mantenimento del volume esistente con ricomposizione dell'impianto generale in un unico fabbricato all'interno del sedime esistente; l'edificio dovrà avere due piani fuori terra e le altezze interne utili dovranno essere adeguate ai minimi previsti dalle normative igienico-sanitarie.  
 Corpo C: da non mantenere.  
 Corpo D: utilizzato come portico.

CONSISTENZA IMMOBILI		
Rif.	Volume	Destinazione
A	730	Abitazione
B	725	Abitazione e pertinenza
D	186	Portico
<b>TOTALE</b>		<b>2366</b>

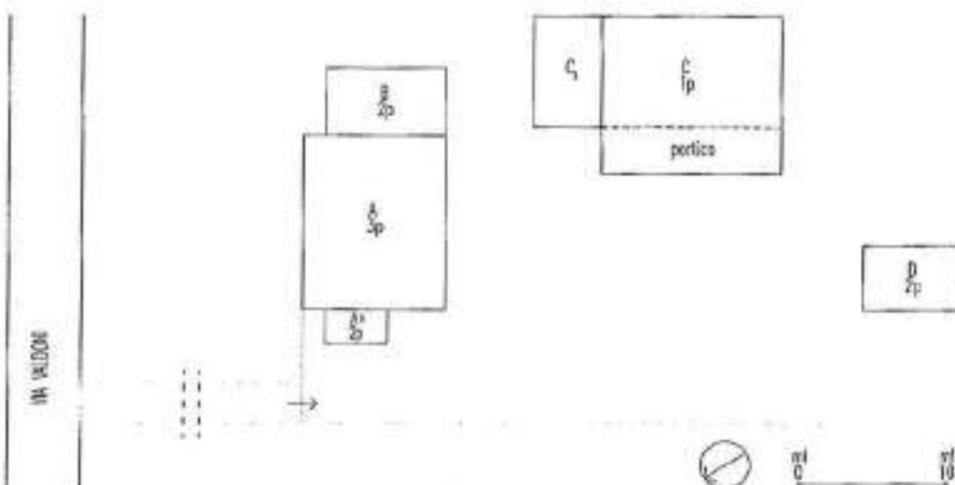
FABBRICATO  
**3**

**Z.  
T.  
O.  
E**

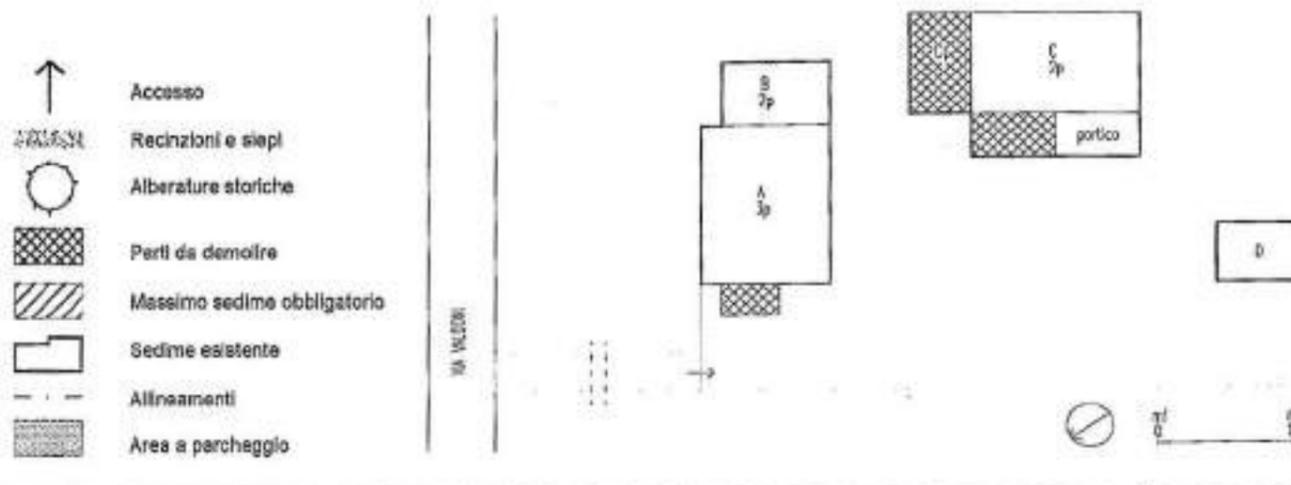


**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è costituito da un edificio ad uso abitazione (corpo A-A<sub>1</sub>) con annessa porzione rustica (corpo B) e da due edifici isolati (corpi C e D) adibiti anch'essi ad annesso agricolo.

Il corpo A<sub>1</sub> costituito da due piani fuori terra è una superfettazione.

I corpi A e B costituiscono l'impianto originale del fabbricato e mantengono le caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale. Sono caratterizzati rispettivamente da tre e due piani fuori terra.

I corpi C e D sono di recente edificazione su preesistenze e non presentano elementi tipologici rurali.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1900-'20	Mediocre	940	Abitazione	N.U.	
A <sub>1</sub>	1940-'80	Mediocre	54	Abitazione	N.U.	
B	1900-'20	Mediocre	247	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	Dopo 1980	Mediocre	635	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C <sub>1</sub>	Dopo 1980	Mediocre	75	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
D	Dopo 1980	Mediocre	156	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>2107</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpi A-B: mantenimento dell'edificio interamente adibito ad uso abitazione con il ricavo di massimo due unità; mantenimento dei prospetti con il recupero eventuale di elementi architettonici originali.

Corpo A<sub>1</sub>: da non mantenere.

Corpo C: trasformazione ad uso abitazione con mantenimento della volumetria esistente con un edificio principalmente a due piani fuori terra, adeguando le altezze alle normative igienico-sanitarie; riduzione della superficie adibita a portico.

Corpo D: mantenimento ad uso pertinenza.

L'area antistante i fabbricati dovrà rimanere spazio comune a verde o eventualmente suddiviso unicamente con elementi arborei.

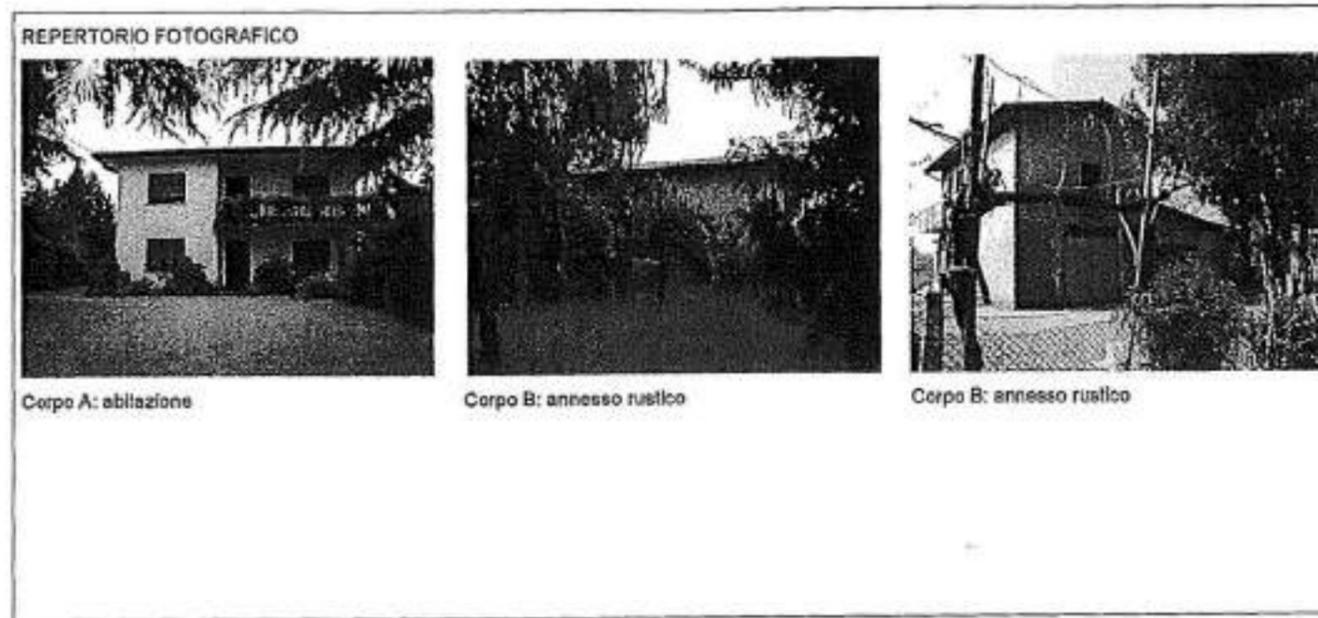
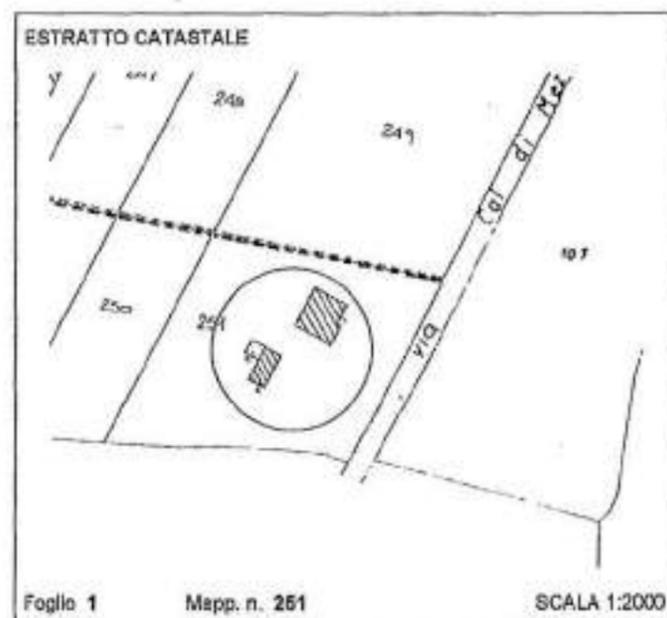
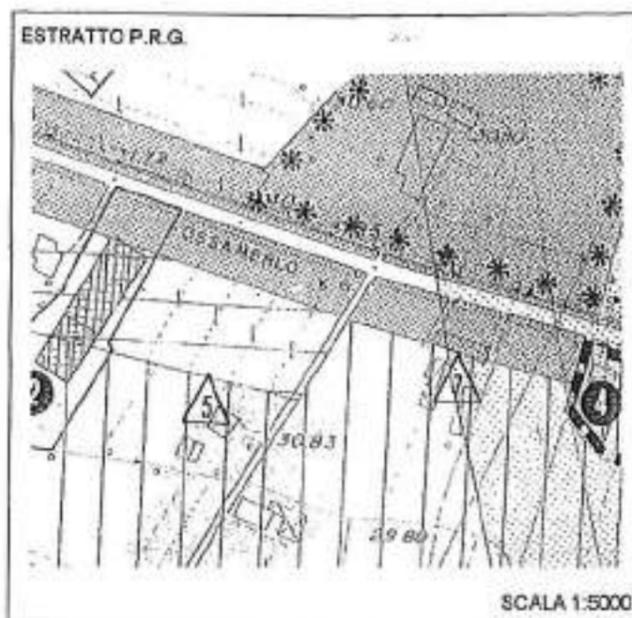
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	1187	Abitazione (max n.2 unità) e pertinenze
C	635	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE 1897</b>		

FABBRIGATO

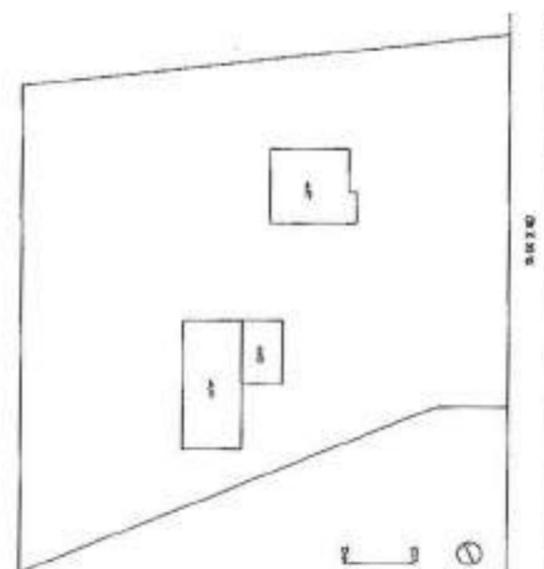
4

Z.  
T.  
O.  
E



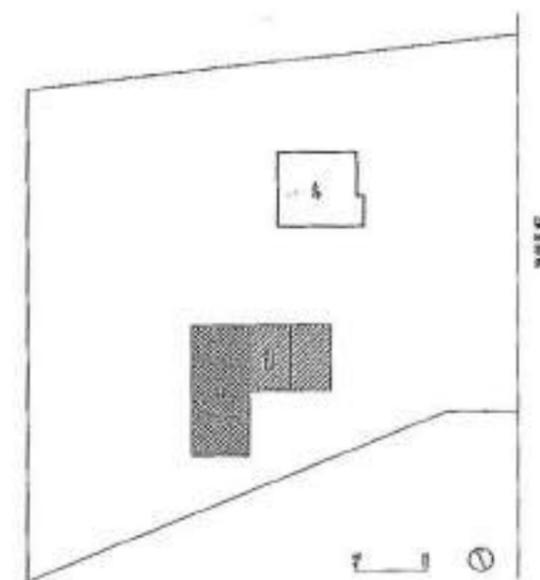
**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- ↑ Accesso
- ▬ Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- ▨ Parti da demolire
- ▧ Massimo sedime obbligatorio
- ▭ Sedime esistente
- - - Allineamenti
- ▩ Area e parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dal corpo B, di due piani, ad uso agricolo.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Buono	500	Abitazione	U.	
B		Pessimo	363	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>714</b>			

**DESCRIZIONE**

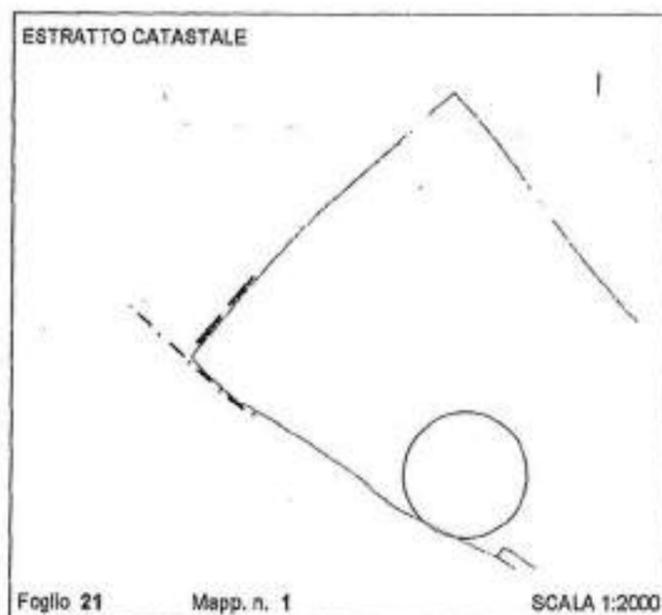
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione.  
Corpo B: ricomposizione del fabbricato ad uso abitazione mantenendo la volumetria attuale.

**CONSISTENZA IMMOBILI**

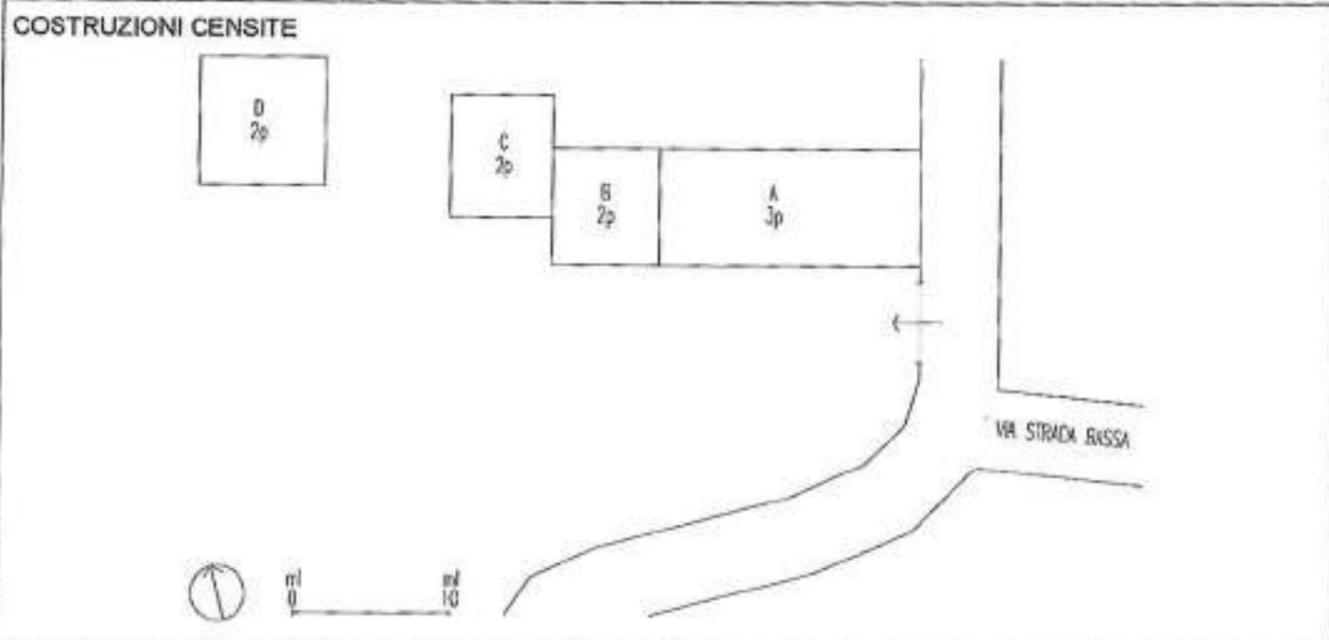
Rif.	Volume	Destinazione
A	600	Abitazione
B	363	Abitazione
<b>TOTALE</b>		<b>963</b>

**FABBRICATO**

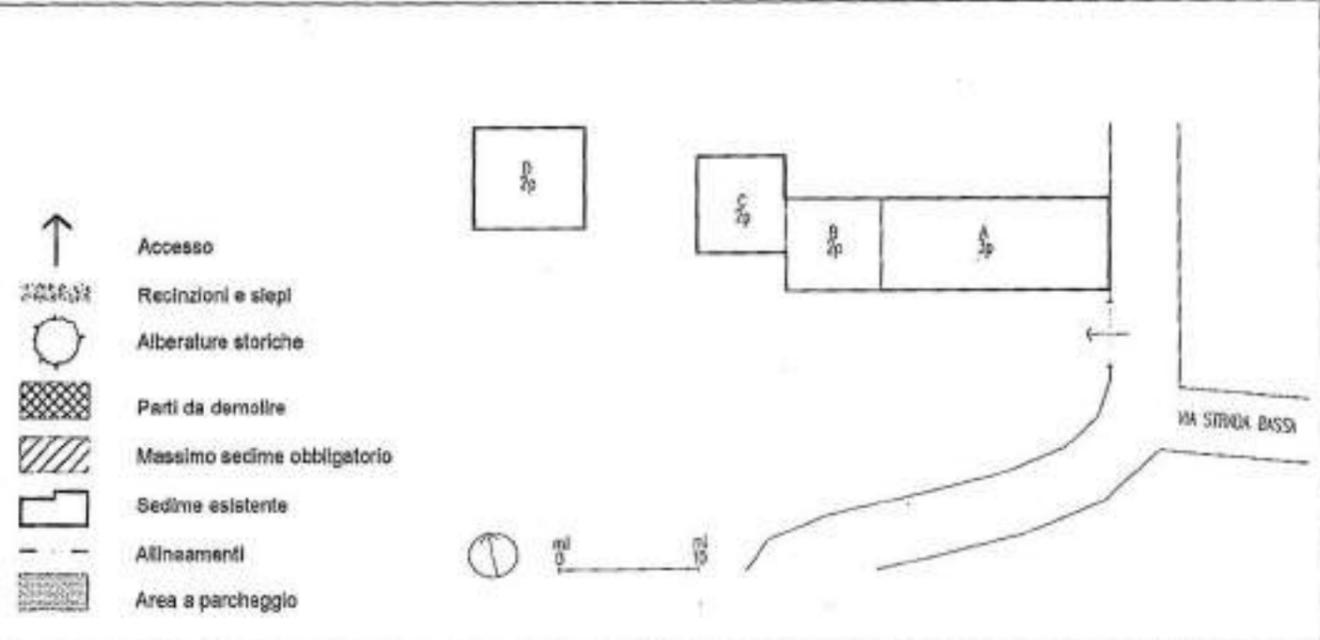
**5**  
**Z.T.O.**  
**E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è costituito dal corpo principale A (abitazione), dai corpi B e C (annessi rustici) e dal corpo isolato D (annesso rustico) di più recente costruzione.

Il corpo A dispone di tre piani fuori terra e presenta, come i corpi B e C (di due piani) le caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale tradizionale.

Il corpo D è composto da due piani fuori terra e costruito con tecnologie diverse da quelle tradizionali.

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI				Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
			Volume	Destinazione	Utilizzo		
A	1900-'30	Buono	950	Abitazione	U.		
B	1900-'30	Mediocre	250	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1900-'30	Mediocre	250	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
D	1940-'60	Mediocre	320	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>1770</b>				

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione con il ricavo di massimo due unità; mantenimento dei prospetti con il recupero eventuale di elementi architettonici originali.

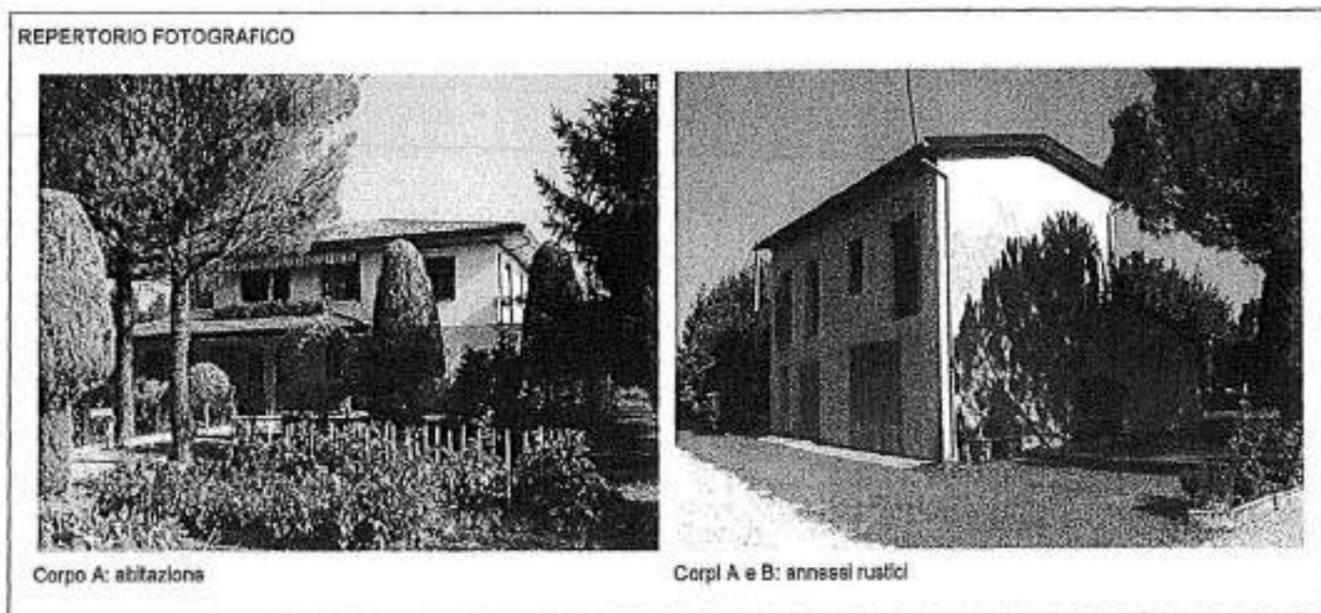
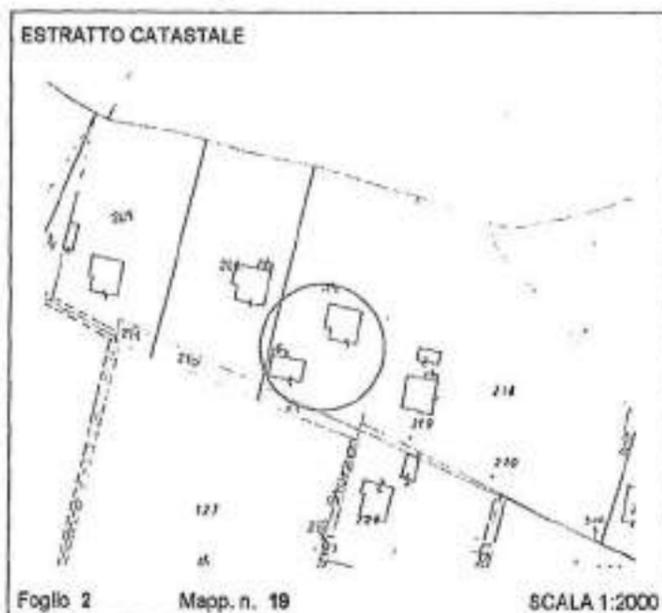
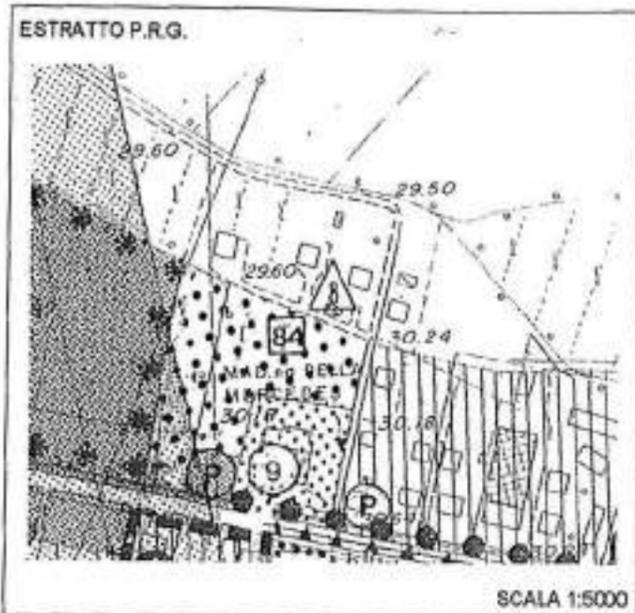
Corpi B e C: restauro degli edifici con il mantenimento degli elementi strutturali ed architettonici e riutilizzo residenziale unifamiliare.

Corpo D: mantenimento della volumetria esistente come pertinenza.

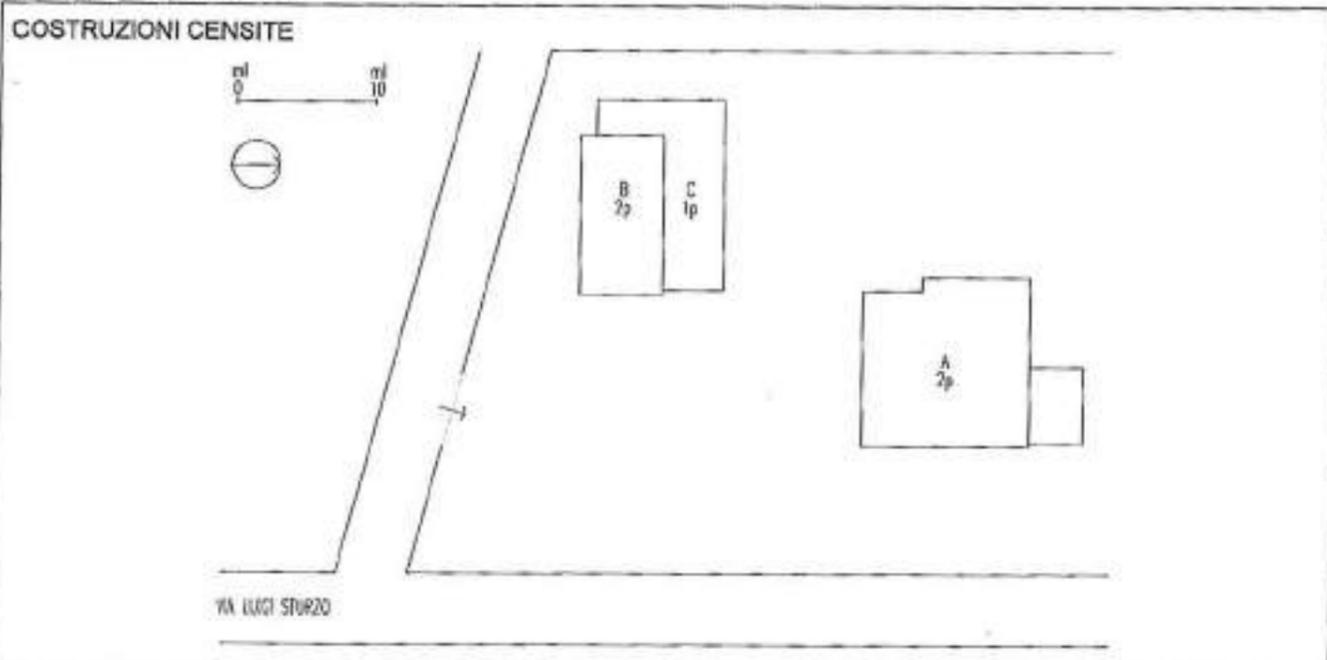
Con un progetto unitario di restauro dei corpi A-B-C sarà possibile ricavare quattro unità abitative.

Rif.	Volume	Destinazione	FABBRICATO
A	950	Abitazione (max n.2 unità) e pertinenze	<b>6</b>
B+C	500	Abitazione e pertinenze	
D	320	Pertinenze	
<b>TOTALE</b>			

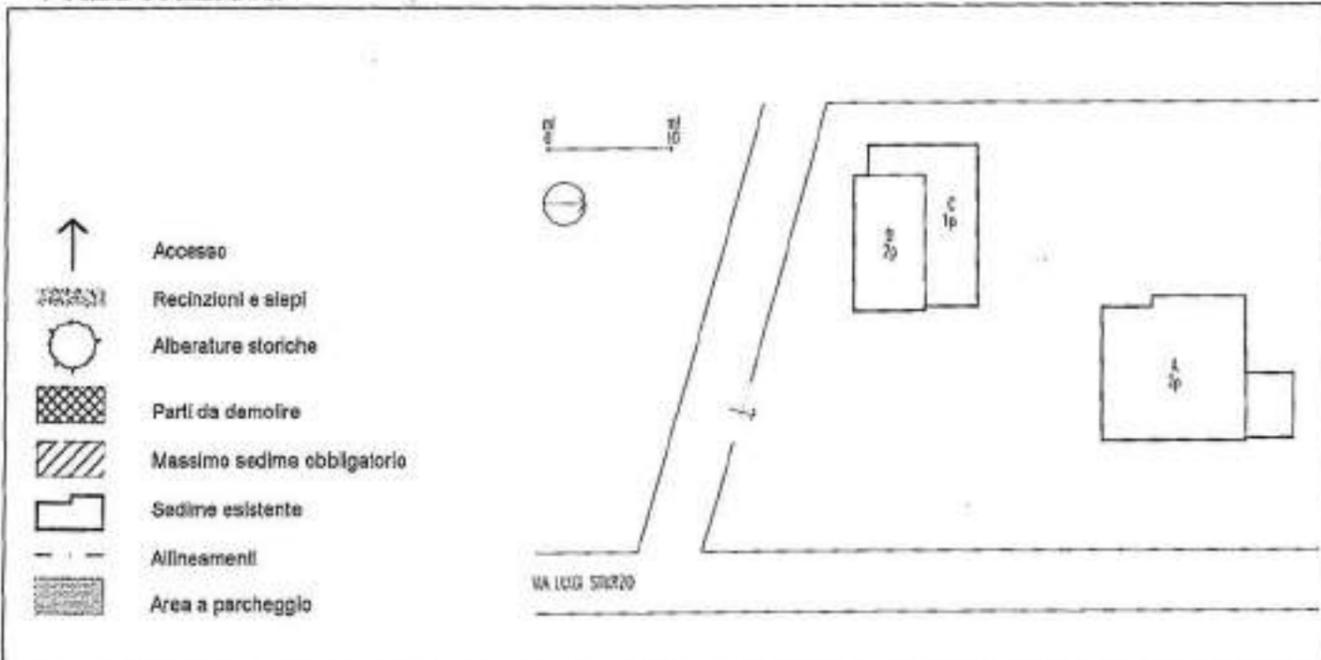
**Z. T. O. E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dai corpi B (di due piani) e C (di un piano) ad uso agricolo.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoche di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Buono	800	Abitazione	U.	
B	1920-'40	Mediocre	415	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	Dopo 1940	Mediocre	153	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1368</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione. Corpi B e C: trasformazione ad uso abitazione; adeguamento dei prospetti e della copertura alla tipologia rurale tradizionale.

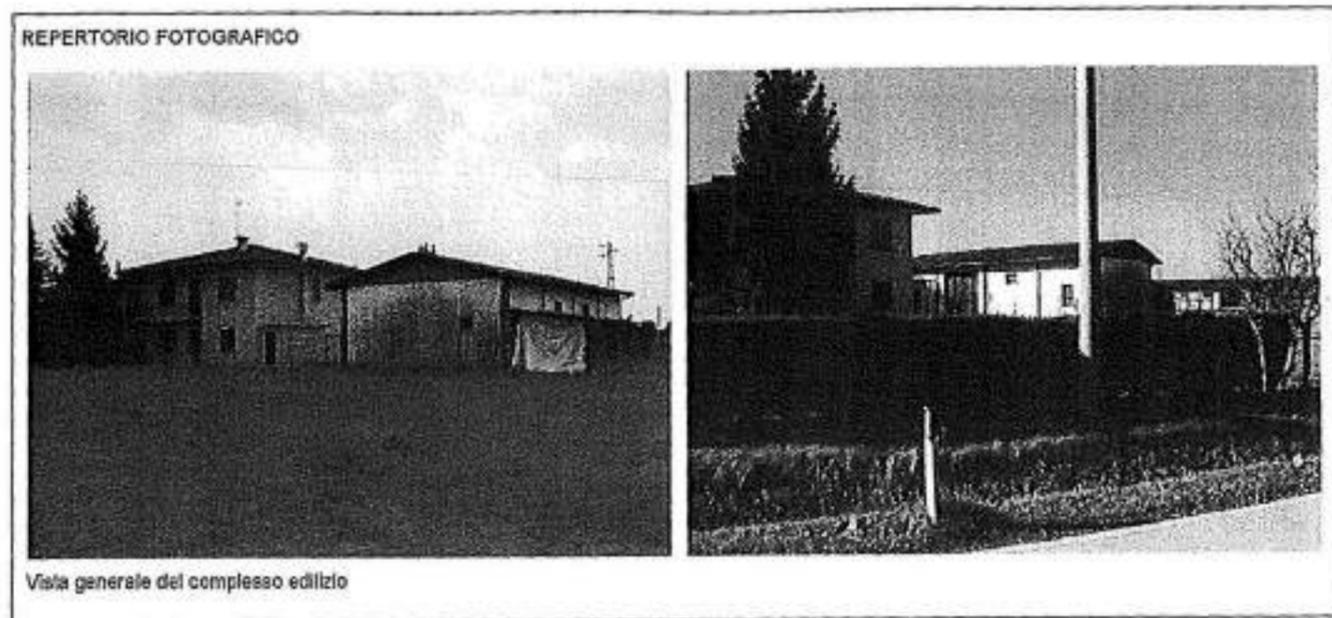
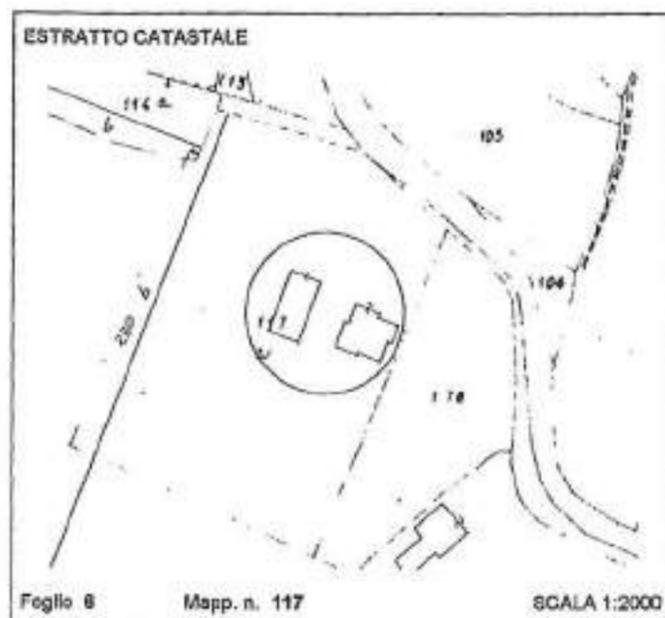
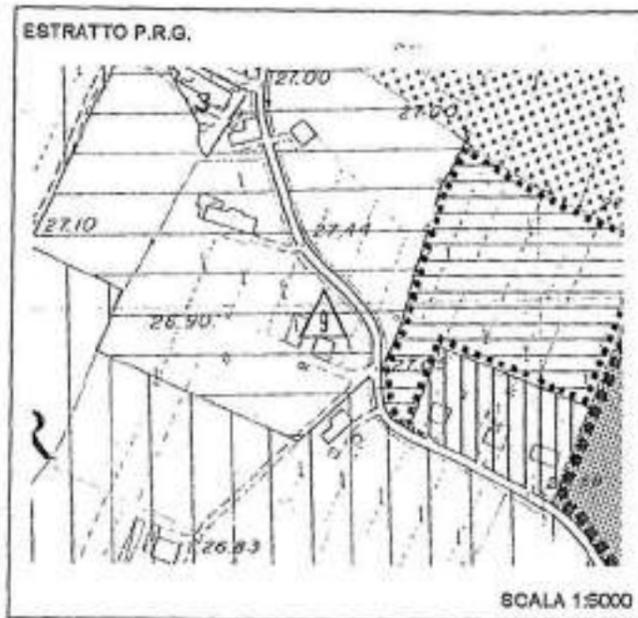
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A	800	Abitazione
B+C	568	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>1368</b>

FABBRICATO

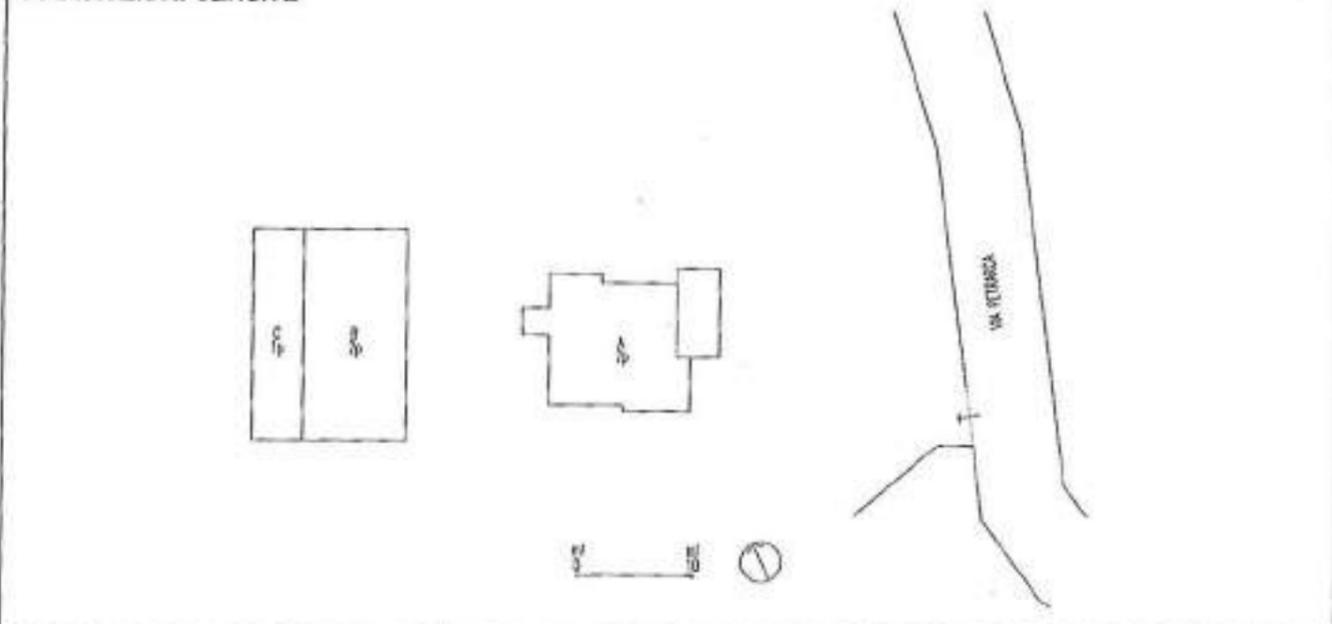
8

Z.  
T.  
O.  
E

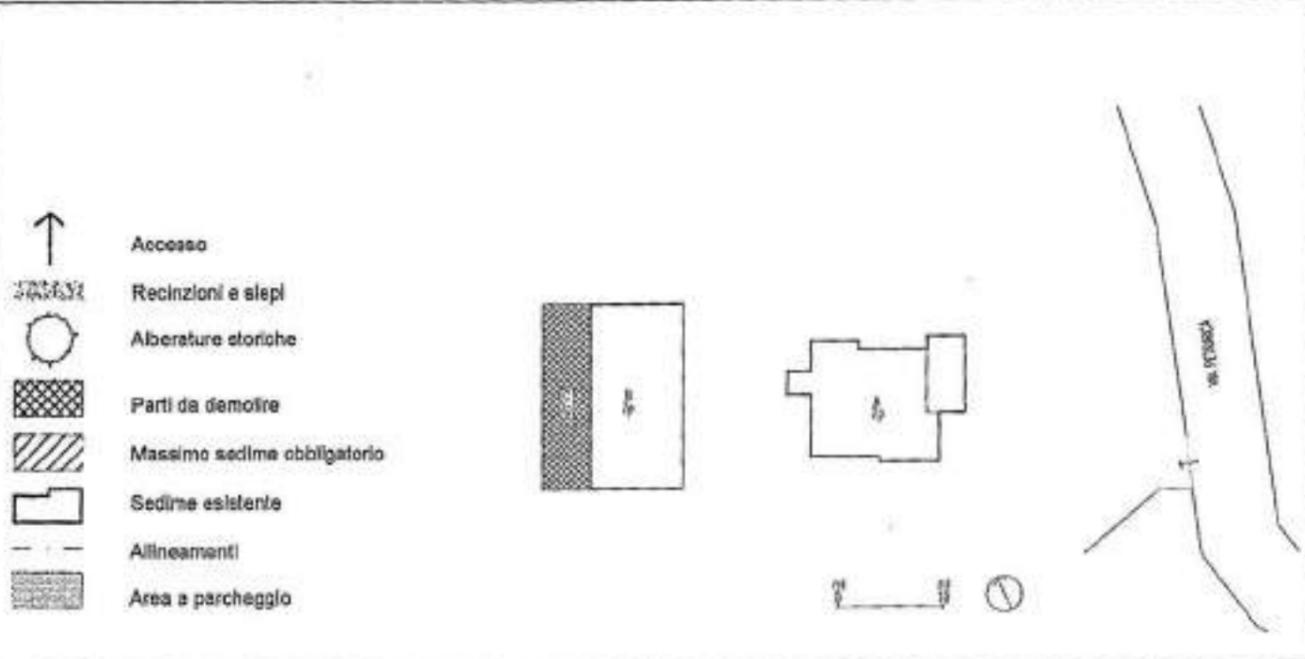


**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dai corpi B (di due piani) e C (di un piano) ad uso agricolo.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-70	Buono	650	Abitazione	N.U.	
B	Dopo 1980	Mediocre	648	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	Dopo 1980	Pessimo	162	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1460</b>			

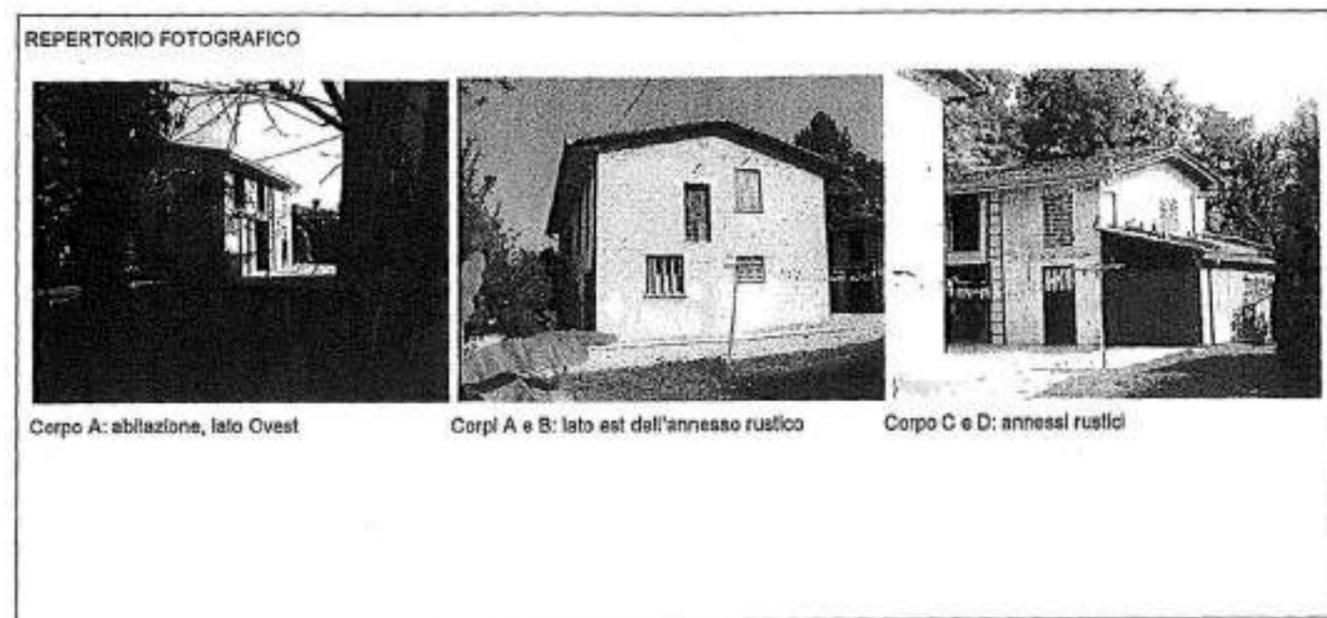
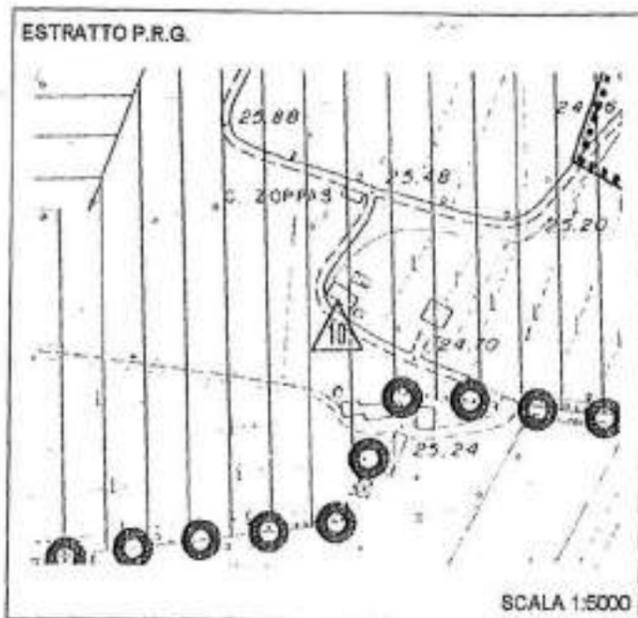
**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione.  
 Corpo B: ricomposizione del fabbricato ad uso abitazione mantenendo la volumetria attuale ed utilizzando l'area designata come massimo sedime obbligatorio; il nuovo edificio dovrà avere due piani fuori terra; i prospetti e la copertura adeguati alla tipologia rurale tradizionale.  
 Corpo C: da non mantenere.

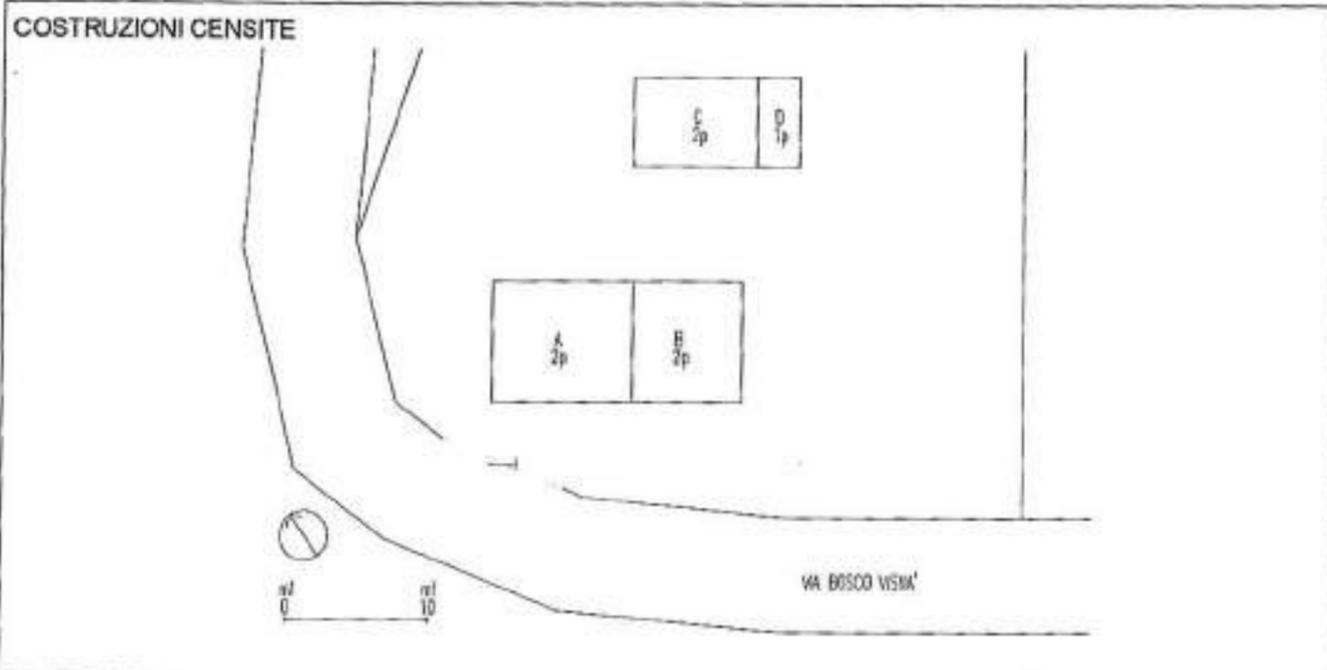
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A	650	Abitazione
B	648	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>1298</b>

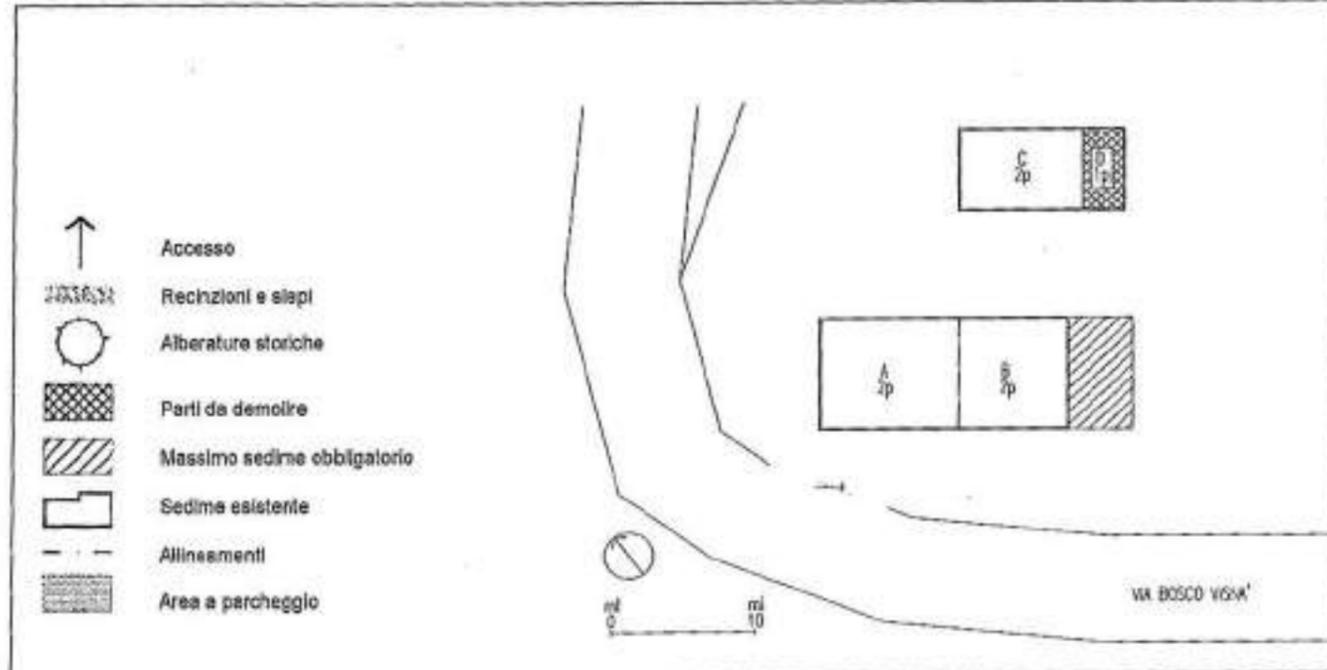
FABBRICATO  
**9**  
**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**

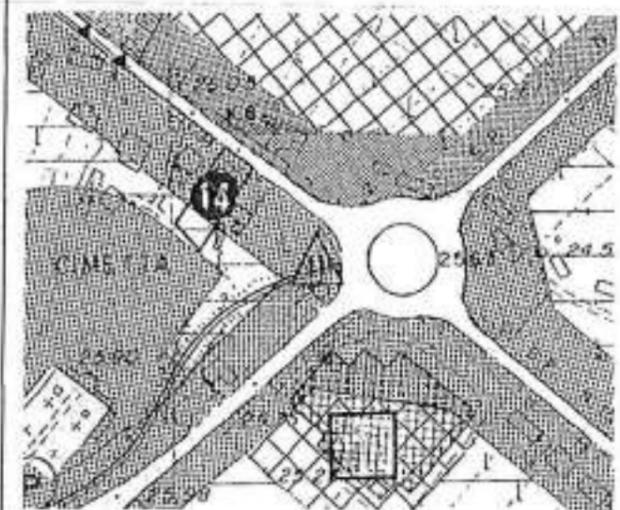


DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
Il complesso è composto dal corpo A (abitazione) contiguo al corpo B (annesso rustico), entrambi di due piani fuori terra, dagli annessi rustici C (di due piani) e D (di un piano). I corpi A, B e C presentano le caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale tradizionale.	A	1920-'40	Buono	520	Abitazione	U.	
	B	1920-'40	Mediocre	256	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	C	1940-'60	Mediocre	230	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	D	Dopo 1940	Mediocre	47	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	<b>TOTALE</b>			<b>1053</b>			

DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI		FABBRICATO	
	Rif.	Volume		Destinazione
Corpi A e B: mantenimento degli edifici ad uso abitazione con ampliamento fino a 800 mq e il ricavo di massimo due unità abitative, sull'area indicata come massimo sedime obbligatorio. Corpi C: mantenimento della volumetria ad uso pertinenze. Corpo D: da non mantenere.	A+B	800	Abitazione (max n.2 unità)	10
	C	230	Pertinenze	
	<b>TOTALE</b>	<b>1030</b>		

Z.  
T.  
O.  
E

ESTRATTO P.R.G.



SCALA 1:5000

ESTRATTO CATASTALE



Foglio 7

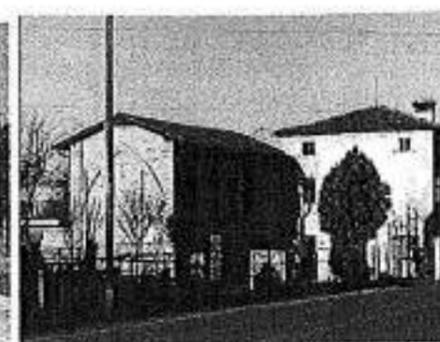
Mapp. n. 231

SCALA 1:2000

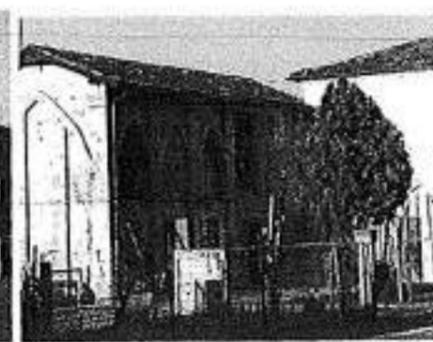
REPERTORIO FOTOGRAFICO



Corpi A-B: abitazione e annesso agricolo



Corpi A-B: abitazione e annesso agricolo



Corpo B: annesso agricolo

STATO DI FATTO

COSTRUZIONI CENSITE



PRESCRIZIONI



DESCRIZIONE

Il complesso edilizio è composto dal corpo principale A (abitazione) e da due edifici accorpati (corpi B e C) adibiti ad annessi rustici. Il corpo A dispone di tre piani fuori terra a diversa altezza e possiede, come il corpo B (di due piani) evidenti caratteristiche appartenenti all'edilizia tradizionale. Il corpo C, ad un piano fuori terra, è di costruzione più recente e non presenta elementi architettonici appartenenti alla tecnologia rurale locale.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1900-'20	Buono	510	Abitazione	U.	
B	1900-'20	Mediocre	357	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	1960-'70	Mediocre	112	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>979</b>			

DESCRIZIONE

Corpo A: mantenimento dell'edificio esistente, ad uso abitazione unifamiliare.  
Corpo B: trasformazione ad uso residenziale con mantenimento dell'edificio e delle sue caratteristiche tipologiche.  
Corpo C: demolizione e recupero del volume con la realizzazione di un nuovo edificio di un piano fuori terra ad uso pertinenza, in allineamento al corpo B e rispettando le distanze dal corso d'acqua e dal corpo B.

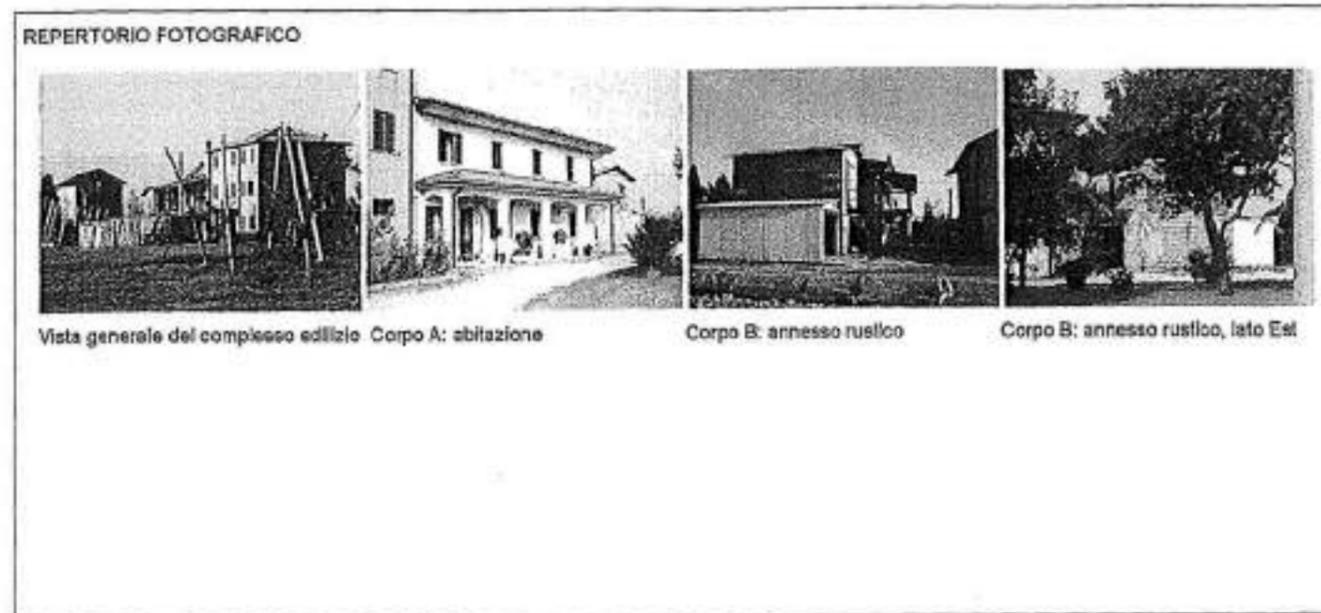
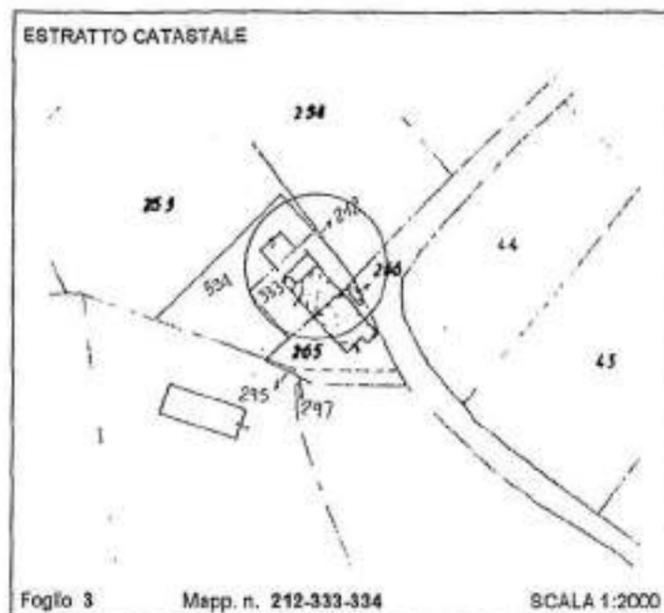
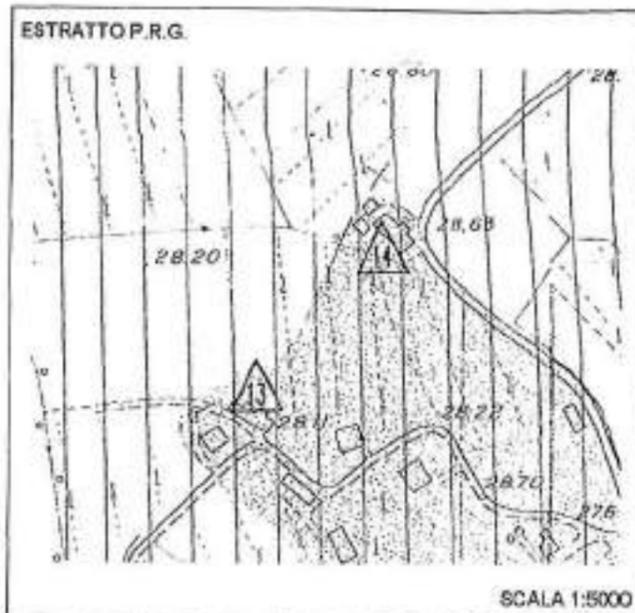
CONSISTENZA IMMOBILI

Rif.	Volume	Destinazione
A	510	Abitazione
B	357	Abitazione
C	112	Pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>979</b>

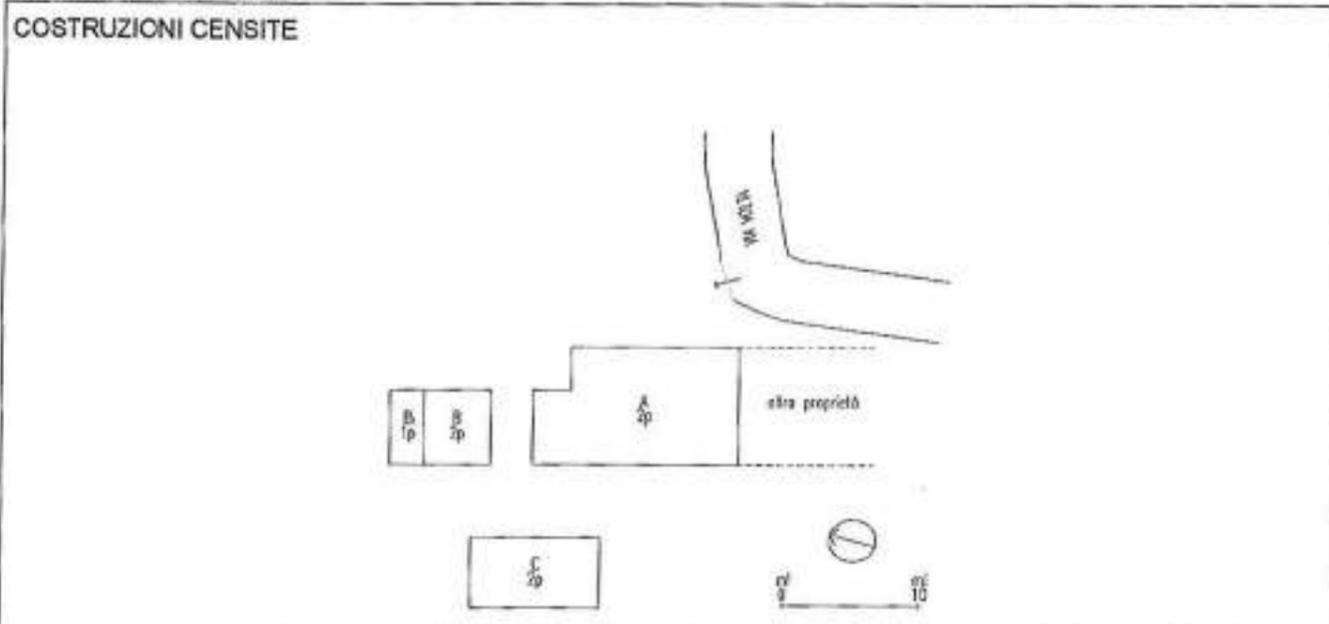
FABBRICATO

11

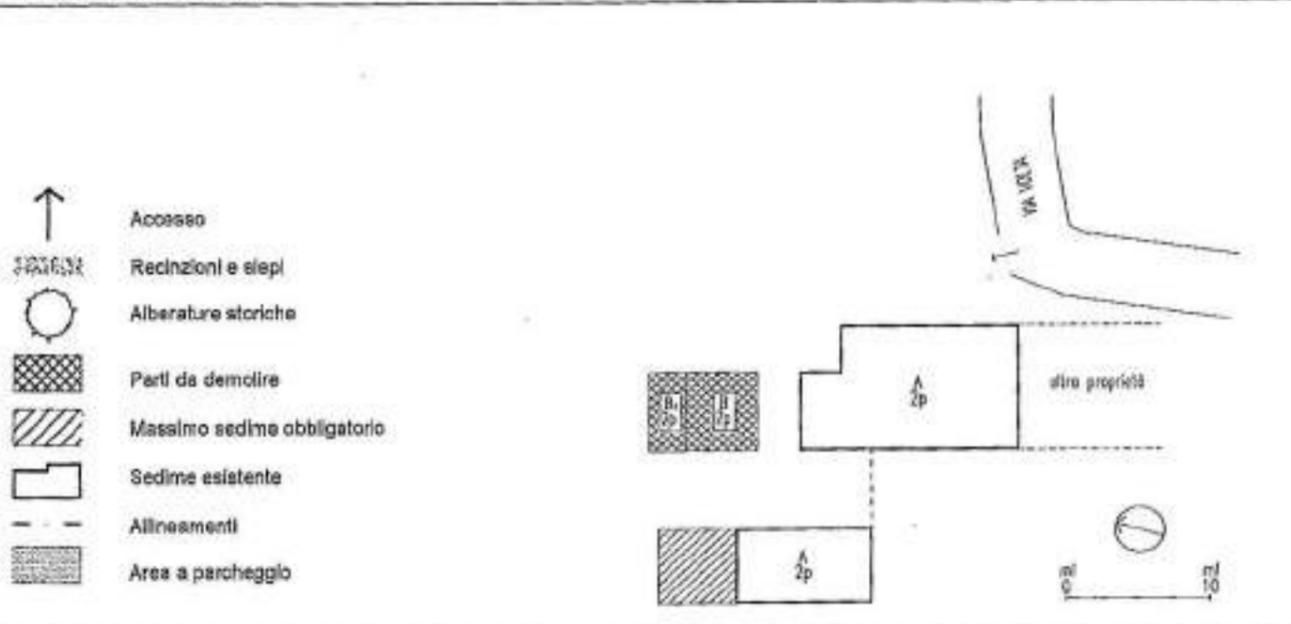
Z.  
T.  
O.  
E



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è composto dal corpo A di due piani fuori terra (adiacente ad un altro fabbricato), ad uso abitazione; dai corpi isolati B e C di due piani fuori terra, ad uso agricolo, e dalla superaffettazione B<sub>1</sub> di un unico piano, addossata al corpo B.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	Dopo 1980	Buono	715	Abitazione	U.	
B	1940-'60	Pessimo	190	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
B <sub>1</sub>	Dopo 1980	Pessimo	30	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	1940-'60	Pessimo	325	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1260</b>			

**DESCRIZIONE**

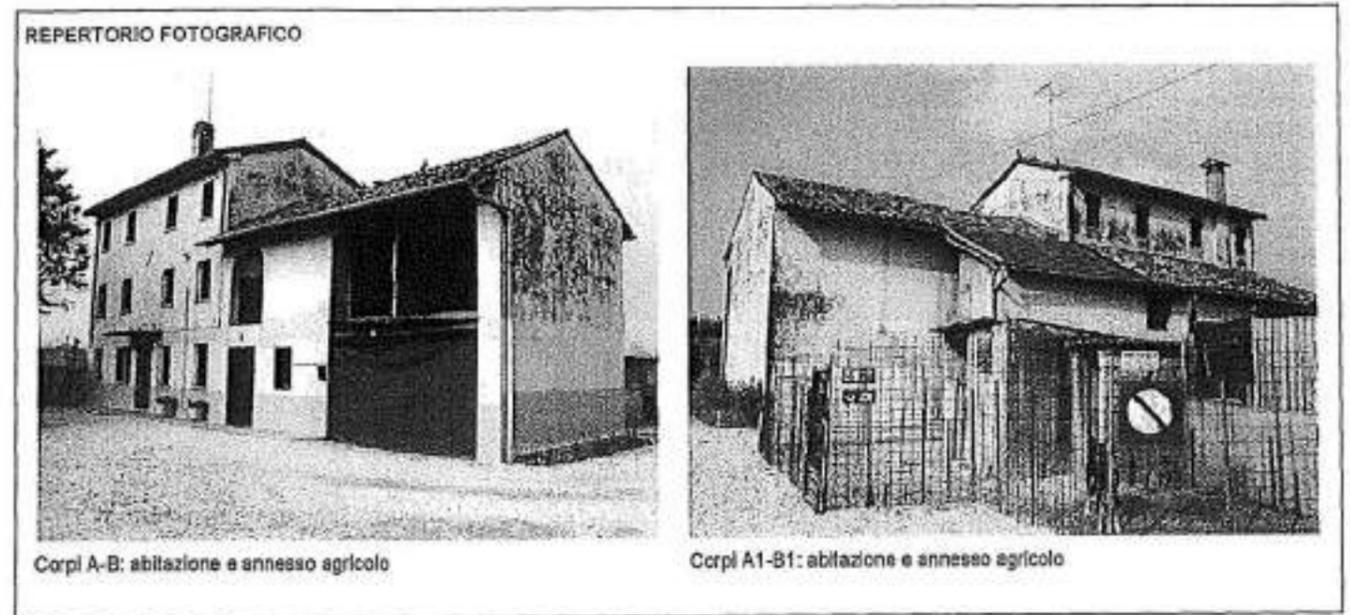
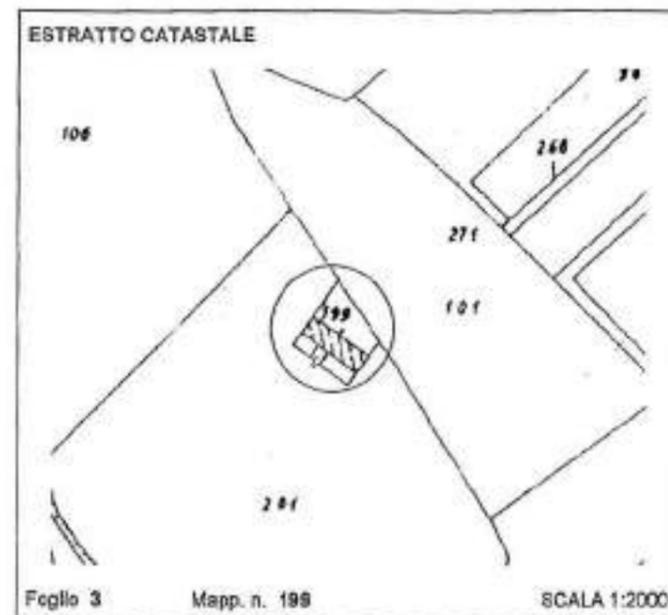
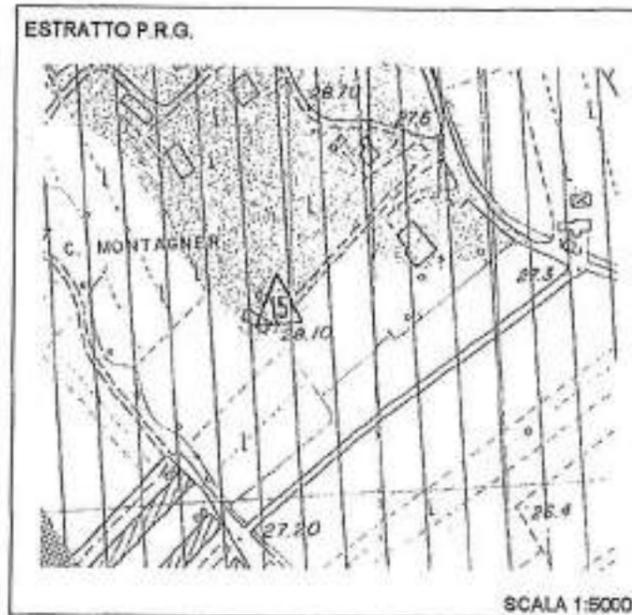
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione.  
 Corpi B e C: recupero del volume del corpo C e accorpamento del corpo B, ad uso abitazione, con ricomposizione in un unico edificio di due piani fuori terra sull'area definita come massimo sedime obbligatorio.  
 Corpo B<sub>1</sub>: da non mantenere.

CONSISTENZA IMMOBILI		
Rif.	Volume	Destinazione
A	715	Abitazione
B+C	515	Abitazione
<b>TOTALE</b>		<b>1230</b>

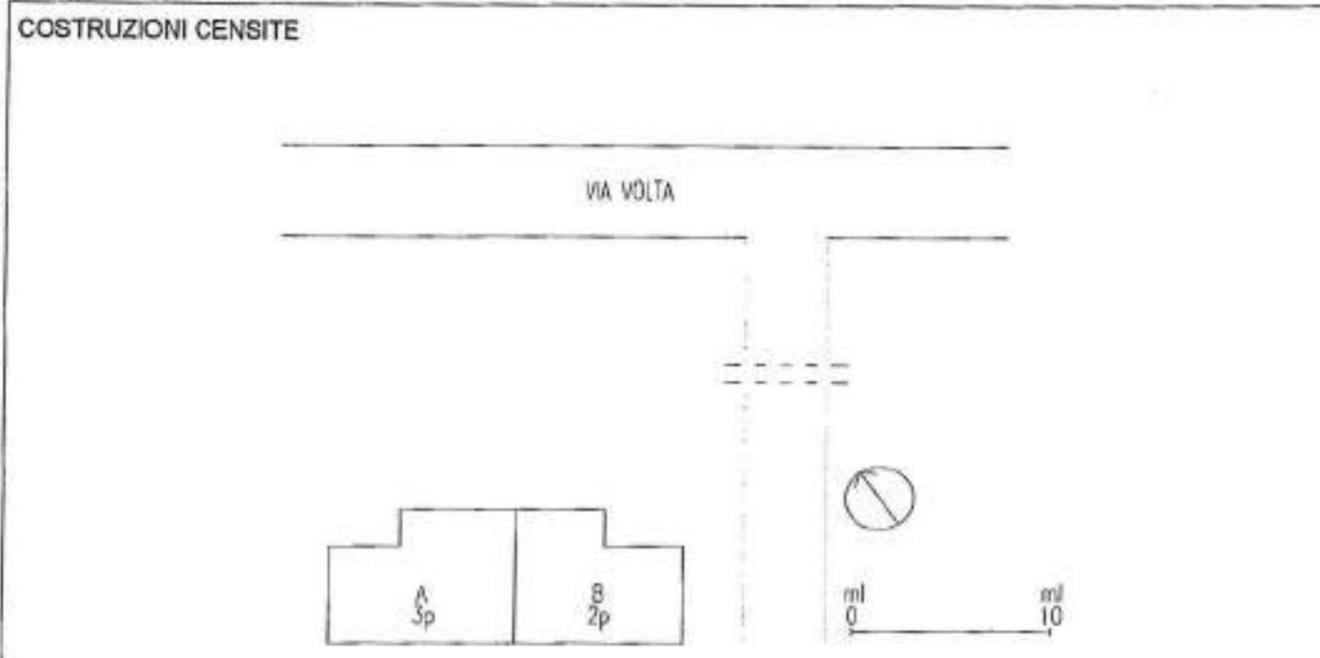
FABBRICATO

**14**

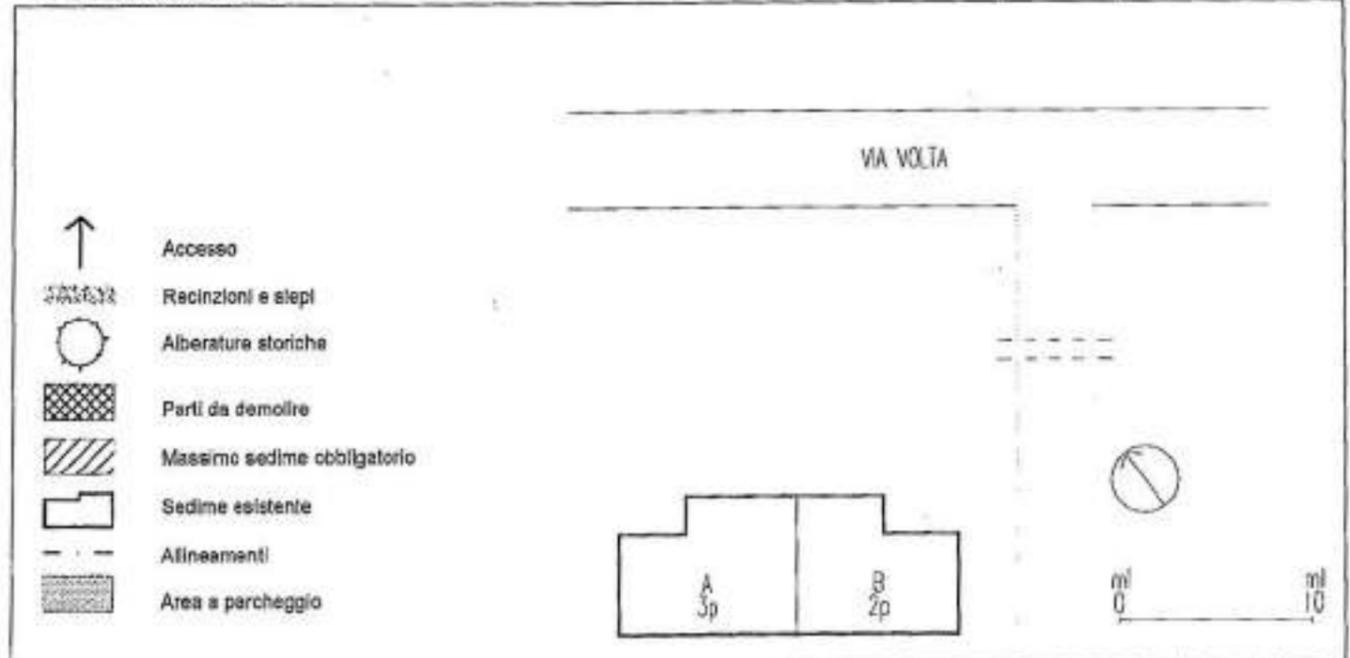
Z.  
T.  
O.  
E



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di tre e due piani fuori terra, ad uso abitazione e dal corpo B, di due piani fuori terra, ad uso agricolo. Gli edifici presentano tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1920-'40	Mediocre	530	Abitazione	U.	
B	1920-'40	Mediocre	320	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>850</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: adibito ad uso abitazione; mantenimento dell'edificio con il recupero eventuale di elementi strutturali ed architettonici originali; mantenimento dei prospetti.  
 Corpo B: ad uso abitazione, conservando il volume e, per quanto possibile, i prospetti.  
 Con un progetto unitario di restauro dei corpi A-B sarà possibile ricavare due unità abitative.

**CONSISTENZA IMMOBILI**

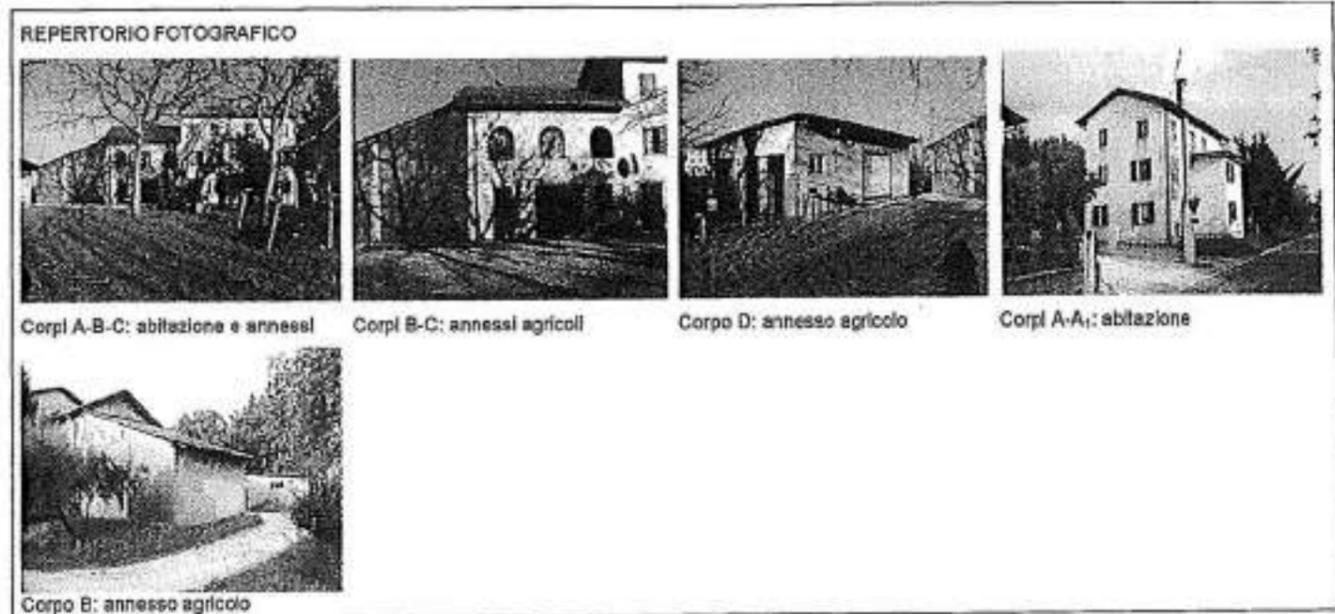
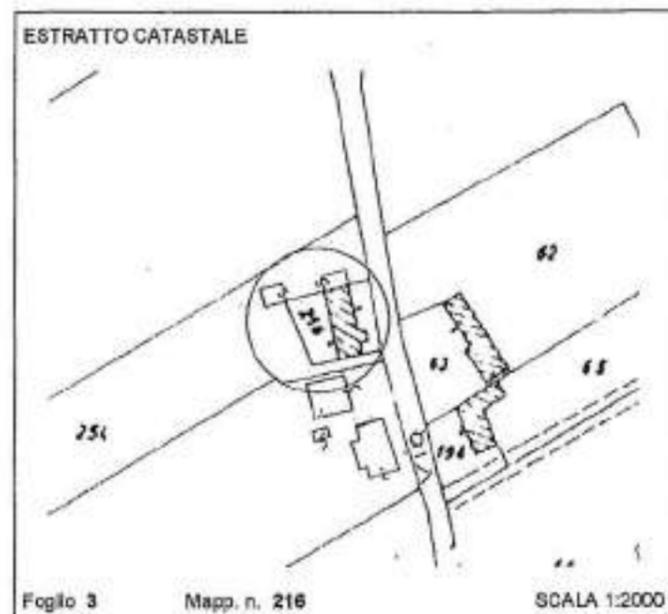
Rif.	Volume	Destinazione
A+B	850	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>850</b>

FABBRICATO

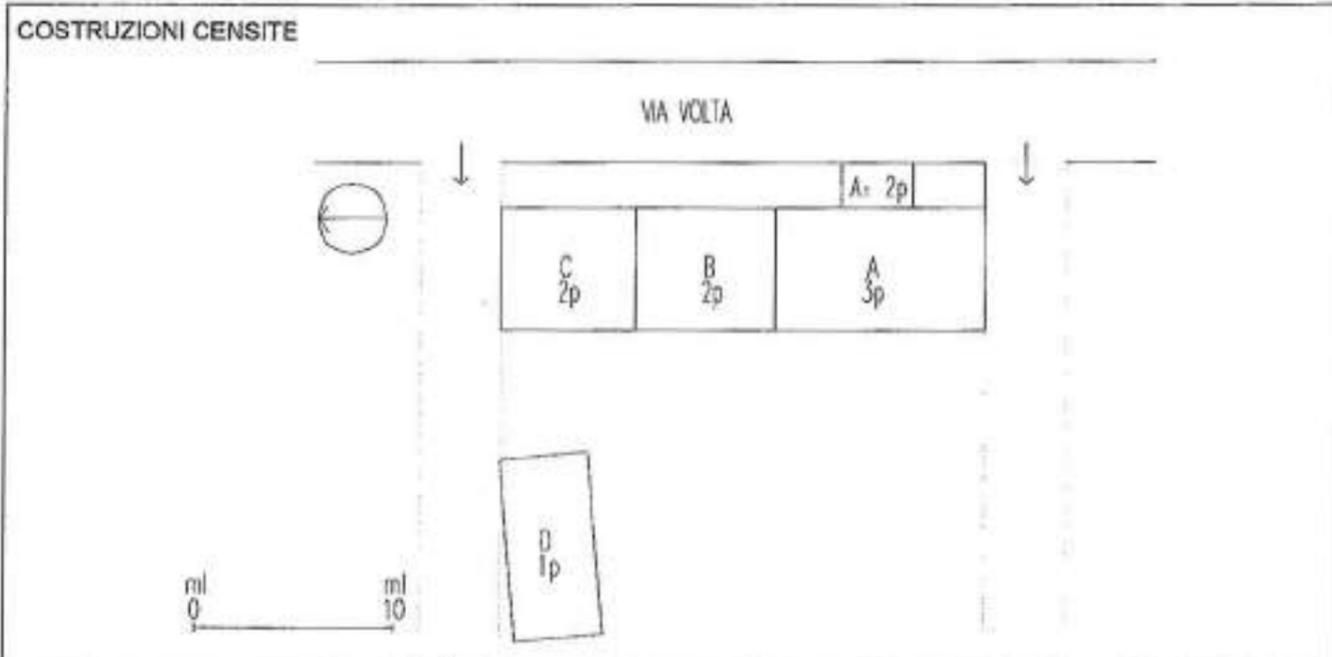
15

Z.  
T.  
O.

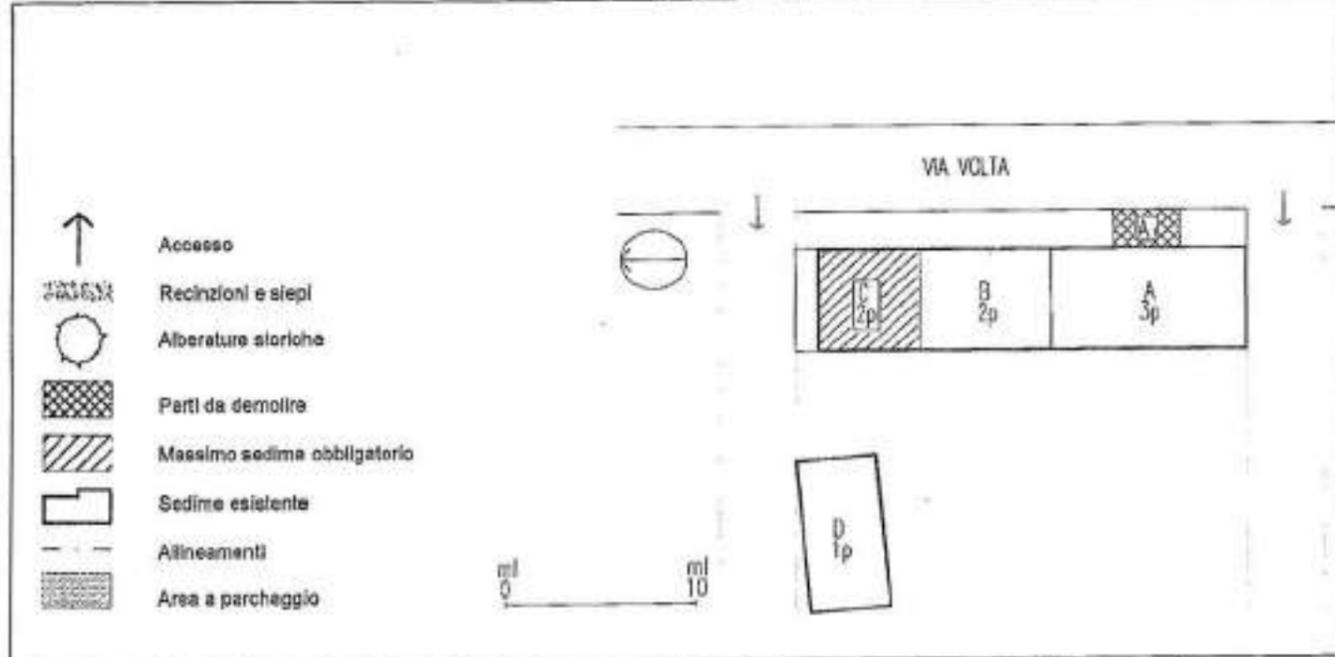
E



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di tre piani fuori terra, ad uso abitazione con, annessa superfettazione A<sub>1</sub> (di due piani fuori terra) sul lato Nord, dal corpo B e dal corpo C, di due piani fuori terra, ad uso agricolo, dal corpo isolato D, di un piano, ad uso annesso rustico.

Gli edifici A e B presentano tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI				Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
			Volume	Destinazione	Utilizzo		
A	1920-40	Buono	550	Abitazione	U.		
A <sub>1</sub>	1950-60	Buono	46	Abitazione	U.		
B	1920-40	Mediocre	260	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1940-60	Mediocre	190	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
D	1950-60	Mediocre	110	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>1156</b>				

**DESCRIZIONE**

Corpi A: ad uso abitazione; mantenimento dell'edificio con il recupero eventuale di elementi strutturali ed architettonici originali; mantenimento dei prospetti.

Corpo A<sub>1</sub>: da non mantenere.

Corpi B e C: trasformazione ad uso abitazione mantenendo il volume e i prospetti dell'edificio B e ricomponendo il corpo C sullo stesso sedime adeguandolo le altezze, la copertura e gli allineamenti dei prospetti al corpo B.

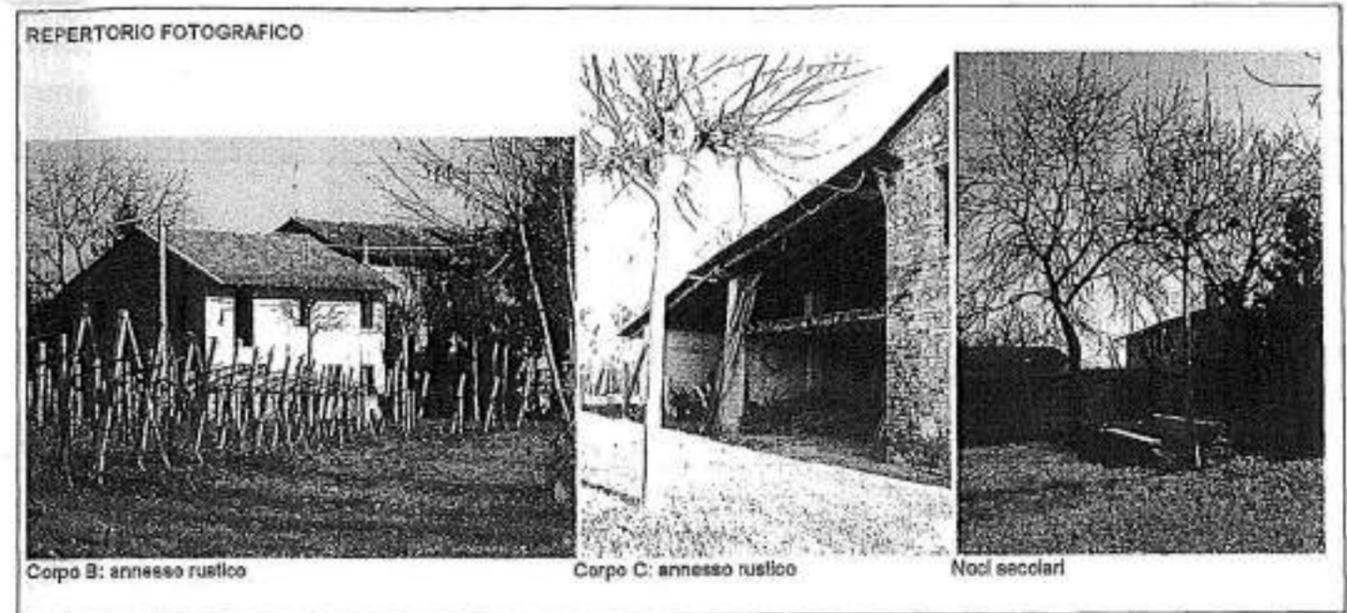
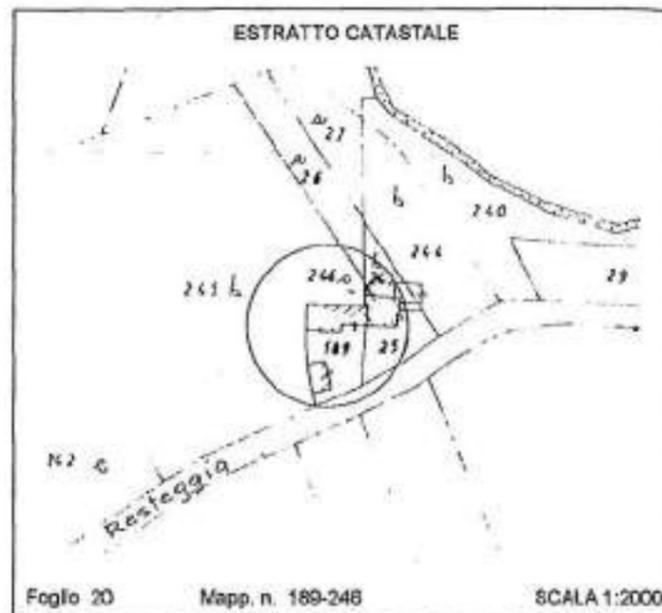
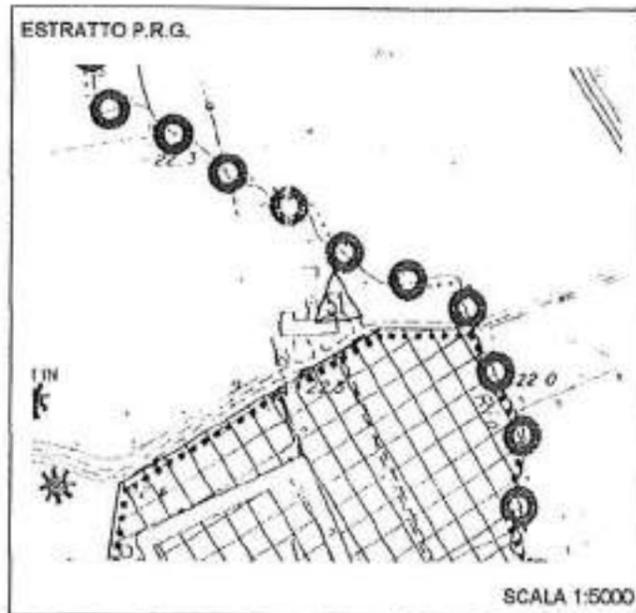
Corpo D: adibito a pertinenza; ricomposizione dei volumi in un unico edificio ad un piano fuori terra, adeguamento dei prospetti e della copertura alla tipologia rurale tradizionale.

Rif.	Volume	Destinazione	CONSISTENZA IMMOBILI	
A	550	Abitazione		
B+C	450	Abitazione		
D	110	Pertinenze		
<b>TOTALE</b>			<b>1110</b>	

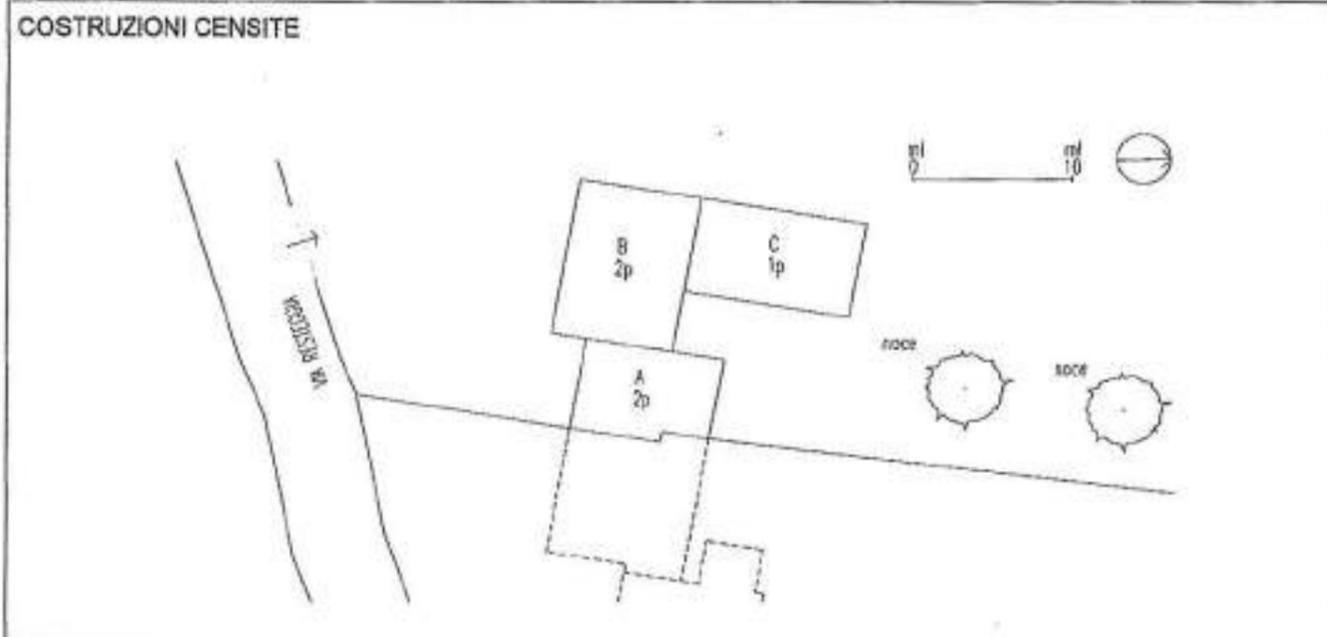
FABBRICATO

**16**

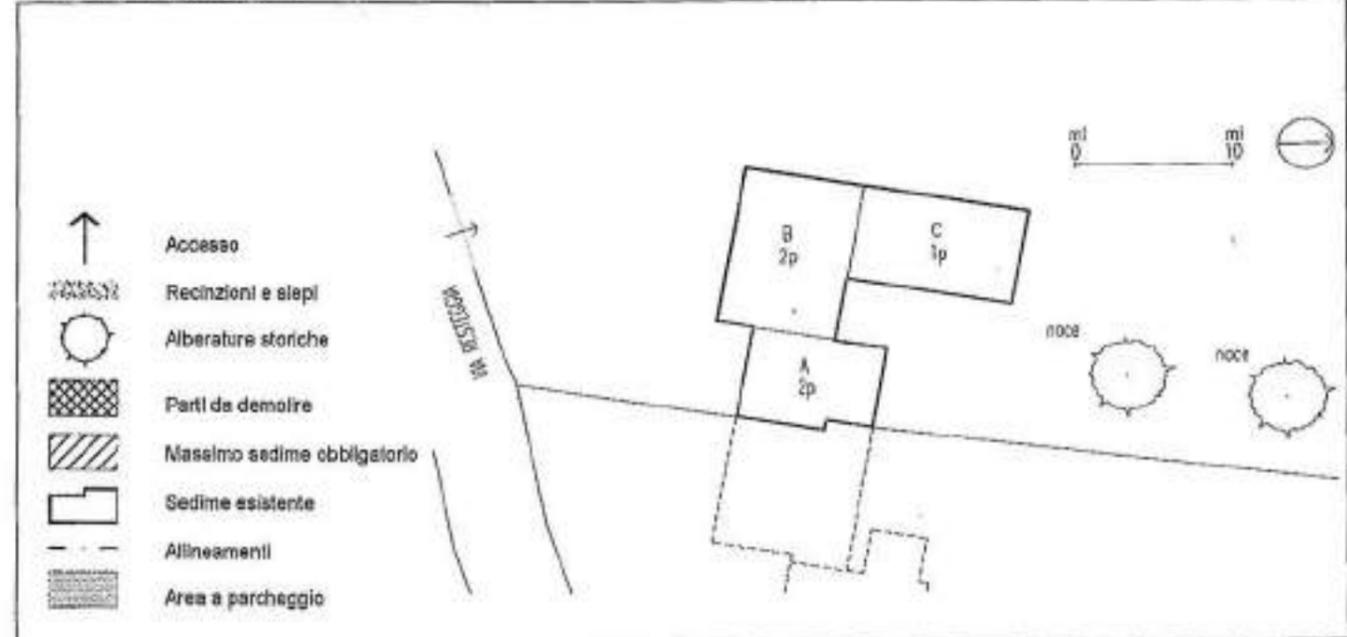
Z.  
T.  
O.  
E



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è composto dal corpo A di due piani, ad uso abitazione, dal contiguo corpo B di due piani, ad uso annesso agricolo e dal corpo C di uno e due piani, ad uso annesso rustico.

A Nord del complesso edilizio, in prossimità dell'annesso C, ci sono due noci secolari.

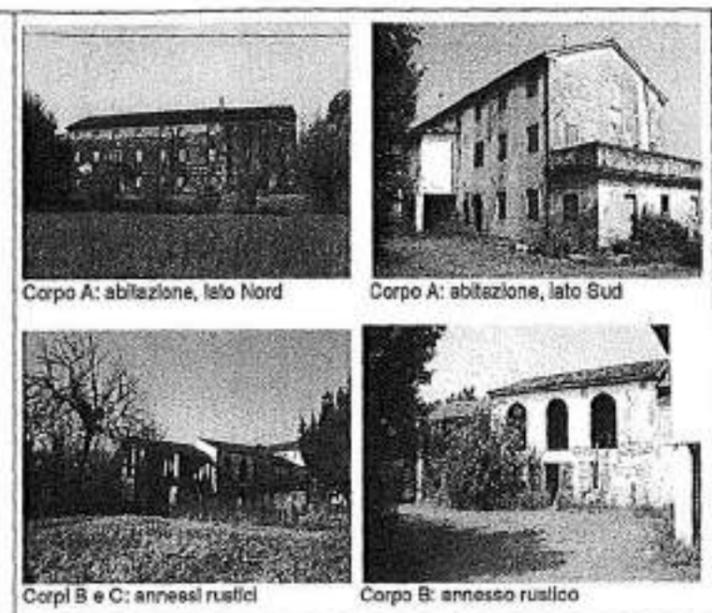
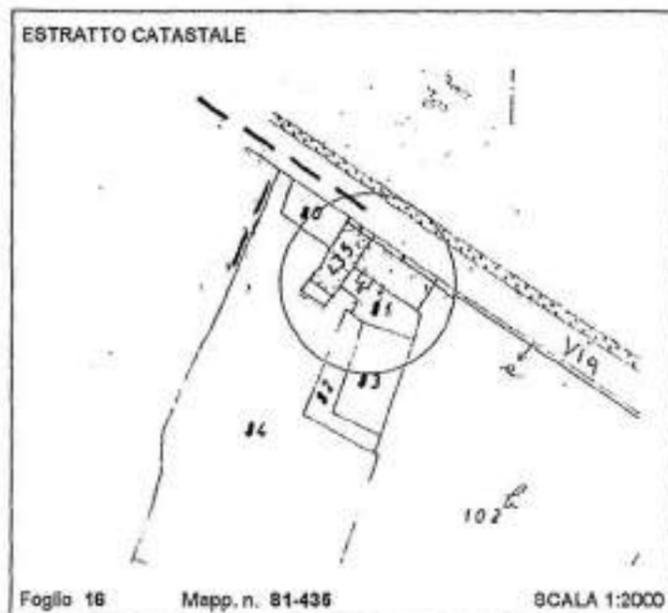
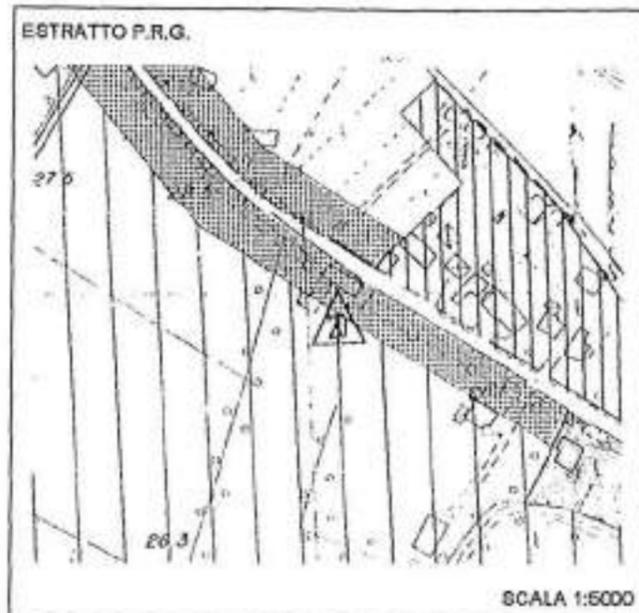
CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1920-'40	Mediocre	340	Abitazione	N.U.	
B	1920-'40	Mediocre	460	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	1920-'40	Mediocre	290	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1092</b>			

**DESCRIZIONE**

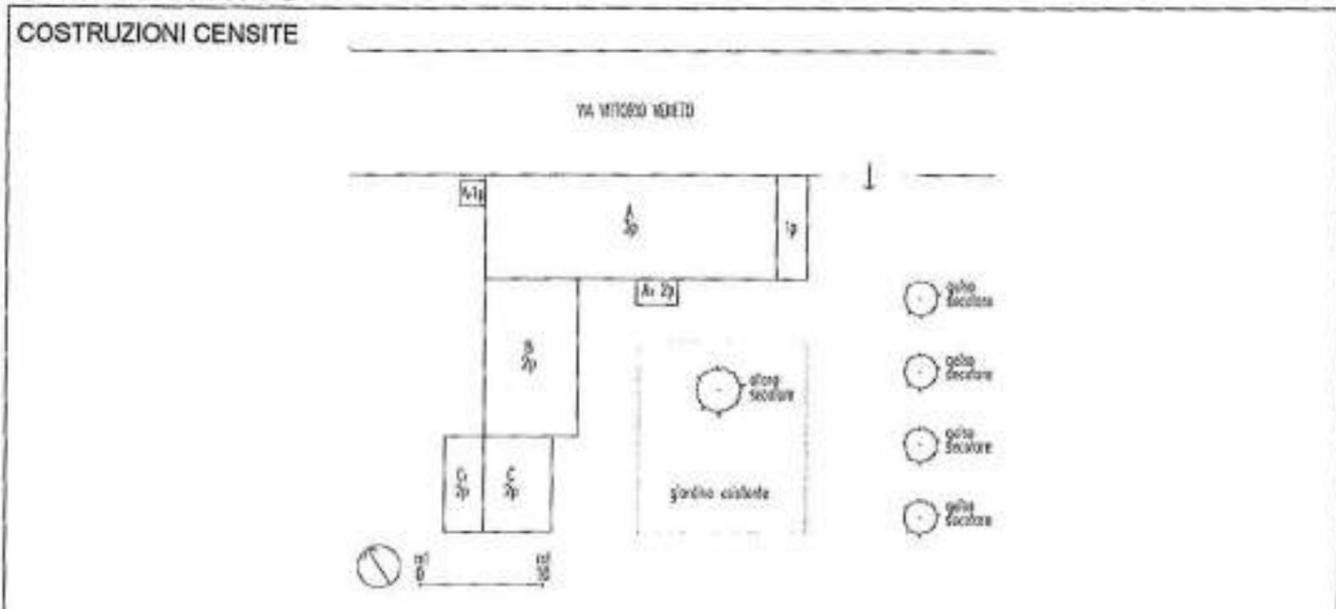
Corpi A e B: mantenimento degli edifici ad uso abitazione con il ricavo di massimo due unità.

Corpo C: recupero dell'edificio ad uso portico, mantenendo la volumetria attuale e adeguando la copertura a quella del corpo B.

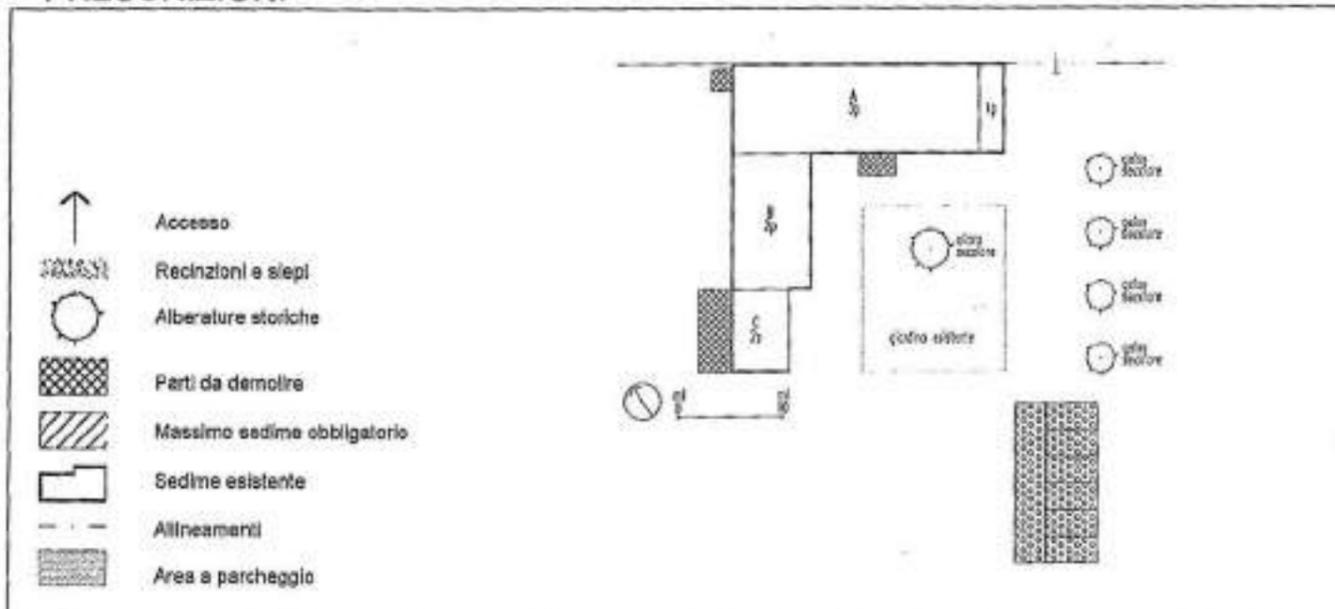
CONSISTENZA IMMOBILI			
Rif.	Volume	Destinazione	FABBRICATO
A+B	800	Abitazione (max n.2 unità)	<b>19</b>
C	290	Portico	
<b>TOTALE</b> 1090			
			<b>Z. T. O. E</b>



**STATO DI FATTO**

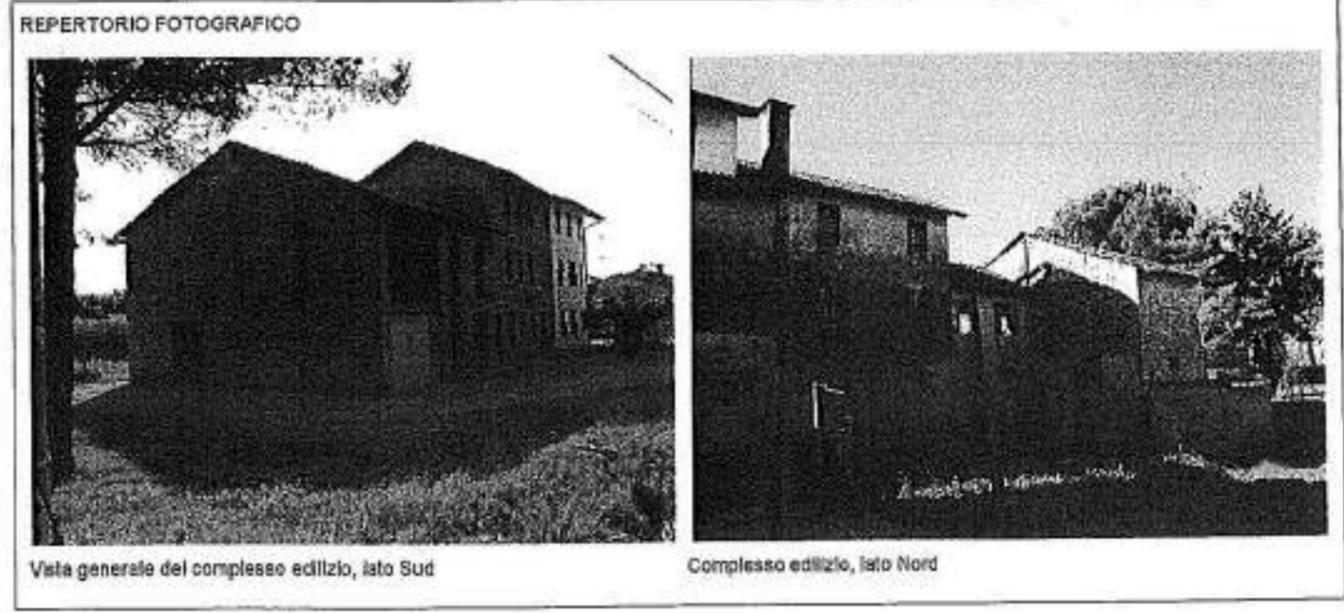
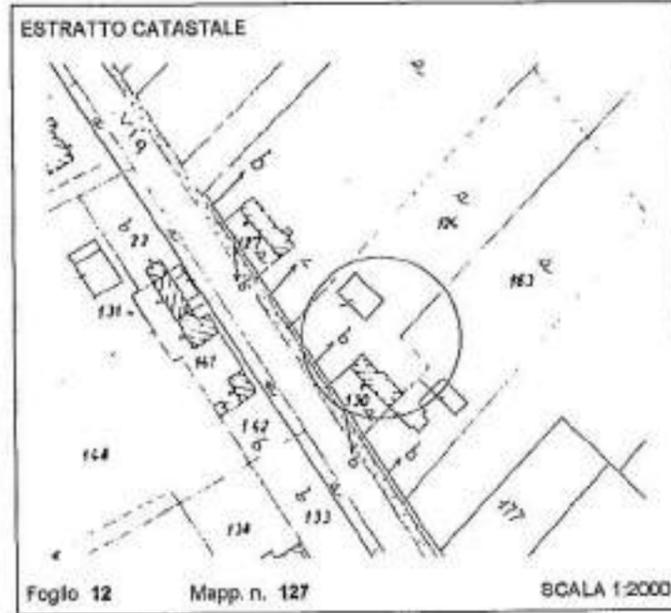
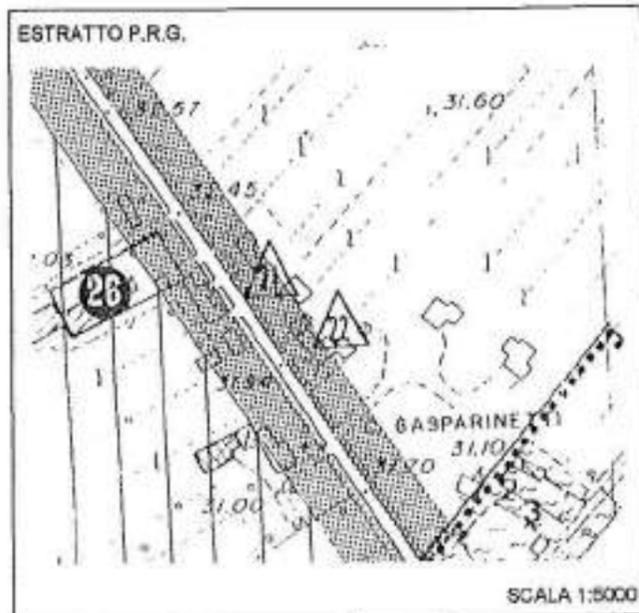


**PRESCRIZIONI**



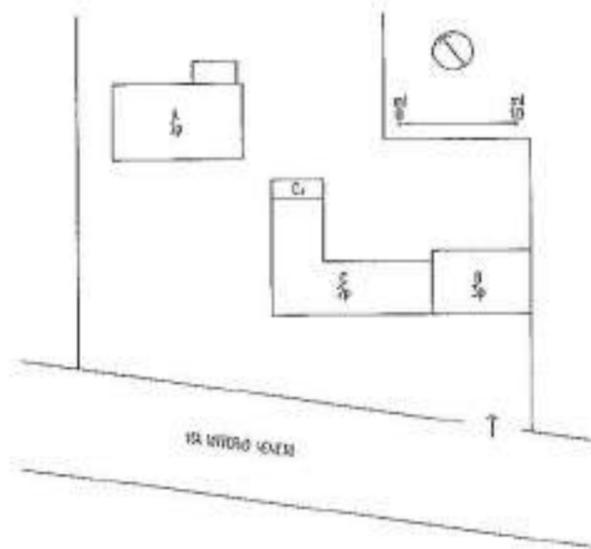
DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
<p>Il complesso edilizio è composto da più corpi contigui che formano un impianto a "L".</p> <p>Il corpo A di tre piani fuori terra e parte ad un piano, era adibito ad uso residenziale.</p> <p>I corpi A<sub>1</sub> (di un piano) e A<sub>2</sub> (di un piano sopraelevato) sono superfetazioni dell'abitazione.</p> <p>I corpi B e C sono annessi rustici di due piani fuori terra, con altezze variabili.</p> <p>Il corpo C<sub>1</sub> è una superfetazione dell'annesso agricolo.</p>	A	1900-'40	Pessimo	1769	Abitazione	N.U.	
	A <sub>1</sub>	dopo1950	Pessimo	10	Abitazione	N.U.	Non più funzionale
	A <sub>2</sub>	dopo1950	Pessimo	33	Abitazione	N.U.	Non più funzionale
	B	1900-'40	Pessimo	583	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	C	1940-'60	Pessimo	215	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	C <sub>1</sub>	dopo1960	Pessimo	86	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	<b>TOTALE</b>				<b>2696</b>		

DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI			FABBRICATO	
	Rif.	Volume	Destinazione		
<p>Si prevede il restauro conservativo dell'intero complesso edilizio ad uso abitazione, con il ricavo di massimo quattro unità. Nel corpo A è possibile prevedere un utilizzo direzionale.</p> <p>Si prescrive il mantenimento del giardino esistente e delle alberature storiche quali: gelsi, alloro, ecc.</p> <p>I corpi A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> e C<sub>1</sub> non sono da mantenere.</p> <p>Si prevede un'eventuale area a parcheggio per l'unità direzionale realizzata con pavimentazioni non impermeabilizzanti.</p>	A	1769	Abitazione e attività di servizio	20	
	B+C	798	Abitazione e pertinenze		
	<b>TOTALE</b>		<b>2667</b>		Z. T. O. E



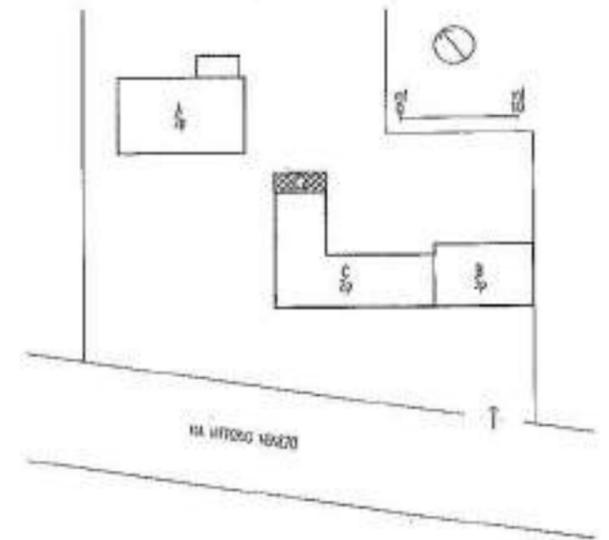
**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- ↑ Accesso
- ▤ Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- ▨ Parti da demolire
- ▩ Massimo sedime obbligatorio
- ▭ Sedime esistente
- - - Allineamenti
- ▨ Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è costituito dal corpo principale A (abitazione) isolato, dal corpo B di tre piani fuori terra, ad uso abitazione, e dal contiguo corpo C (annesso rustico) di due piani fuori terra con la superfettazione C<sub>1</sub> di un piano. I corpi B e C presentano le caratteristiche dell'edilizia rurale tradizionale.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-60	Buono	573	Abitazione	U.	
B	1920-40	Mediocre	460	Abitazione	N.U.	
C	1920-40	Mediocre	432	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C <sub>1</sub>	Dopo 1940	Pessimo	16	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1481</b>			

**DESCRIZIONE**

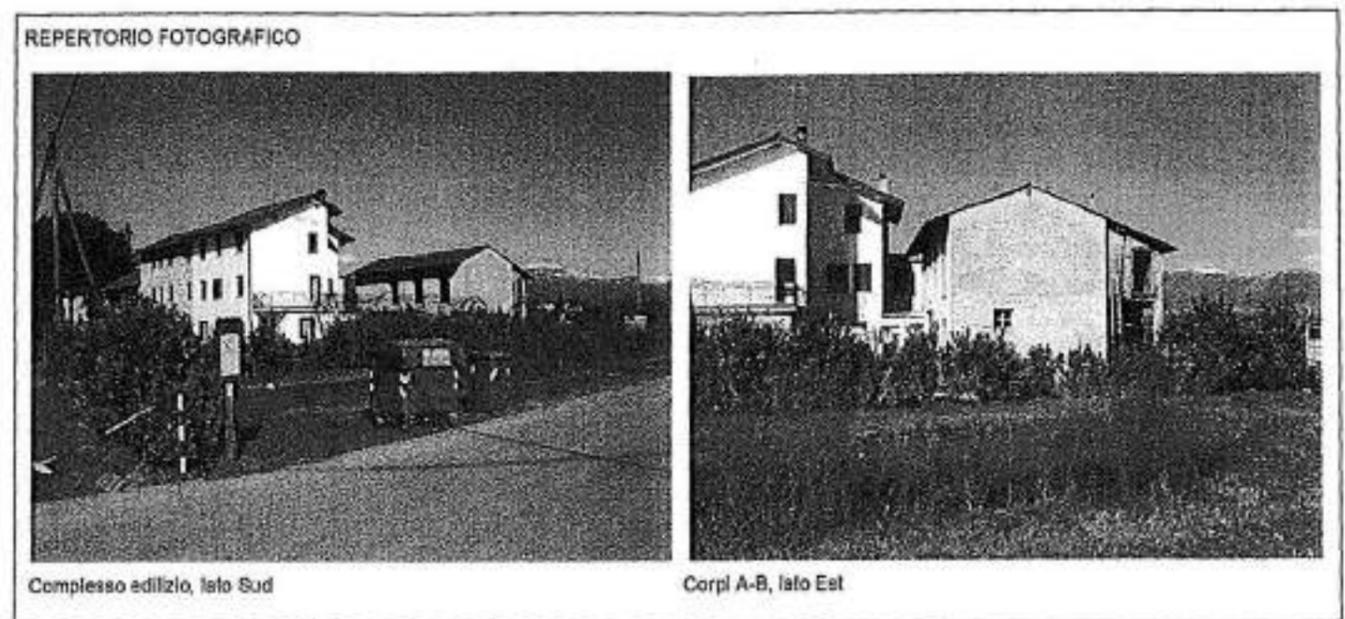
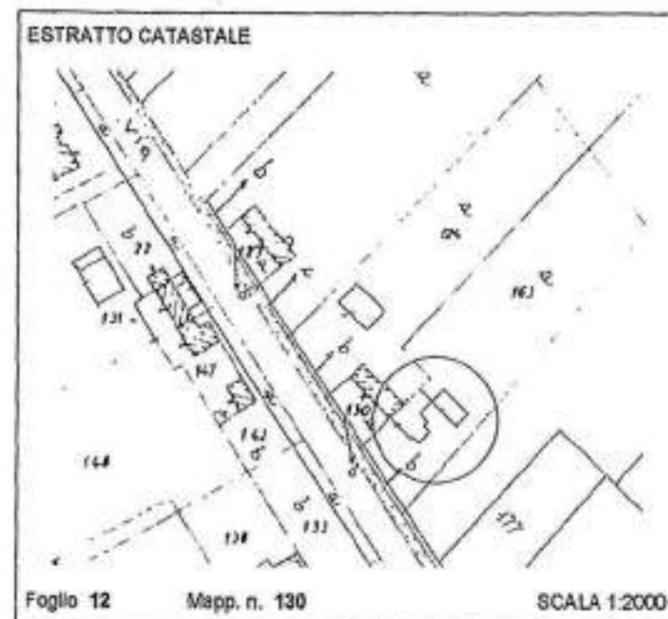
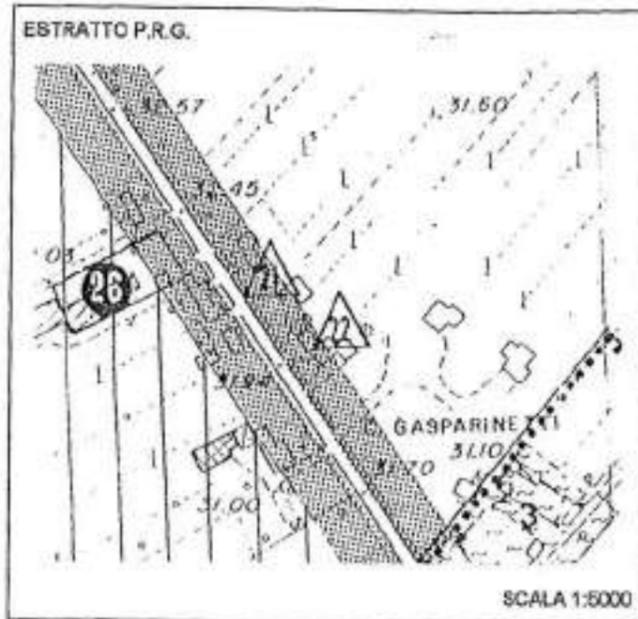
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione.  
Corpi B e C: mantenimento degli edifici ad uso abitazione con il ricavo di massimo due unità, mantenendo per quanto possibile le coperture e i prospetti.  
Corpo C<sub>1</sub>: da non mantenere.

**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A	573	Abitazione
B+C	892	Abitazione (max n.2 unità)
<b>TOTALE</b>		<b>1465</b>

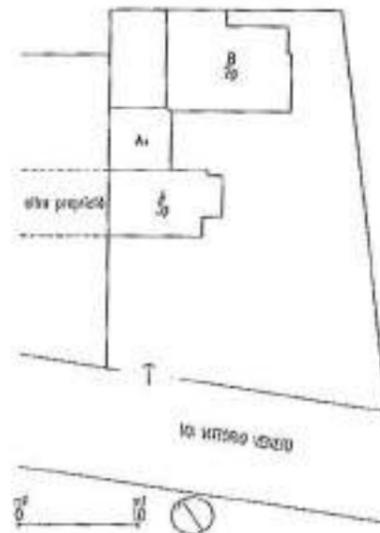
FABBRICATO  
**21**

**Z.  
T.  
O.  
E**



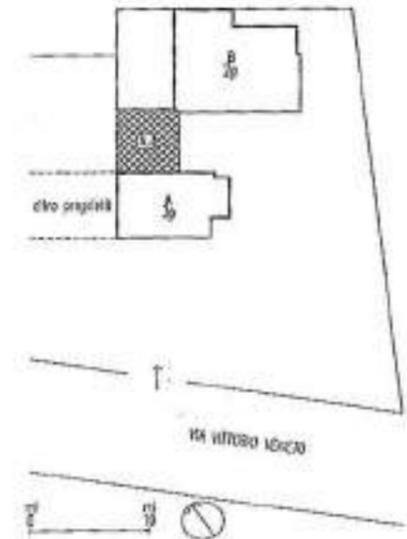
**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- ↑ Accesso
- ▬▬▬▬▬▬ Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- ▨ Parti da demolire
- ▩ Massimo sedime obbligatorio
- ▭ Sedime esistente
- - - - - Allineamenti
- ▭ Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è composto dall'abitazione A di tre piani fuori terra, dall'ampliamento A<sub>1</sub> di diverse altezze e dal corpo B, di due piani fuori terra, ad uso annesso rurale.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1920-'40	Buono	410	Abitazione	U.	
A <sub>1</sub>	Dopo 1960	Mediocre	208	Abitazione	U.	
B	1940-'60	Mediocre	530	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1148</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: ad uso abitazione; ripristino della copertura a due falde allineata alla copertura dell'abitazione contigua sul lato Ovest.

Corpo A<sub>1</sub>: da non mantenere.

Corpo B: trasformazione ad uso abitazione rispettando le caratteristiche tecnologiche e morfologiche dell'edilizia rurale tradizionale.

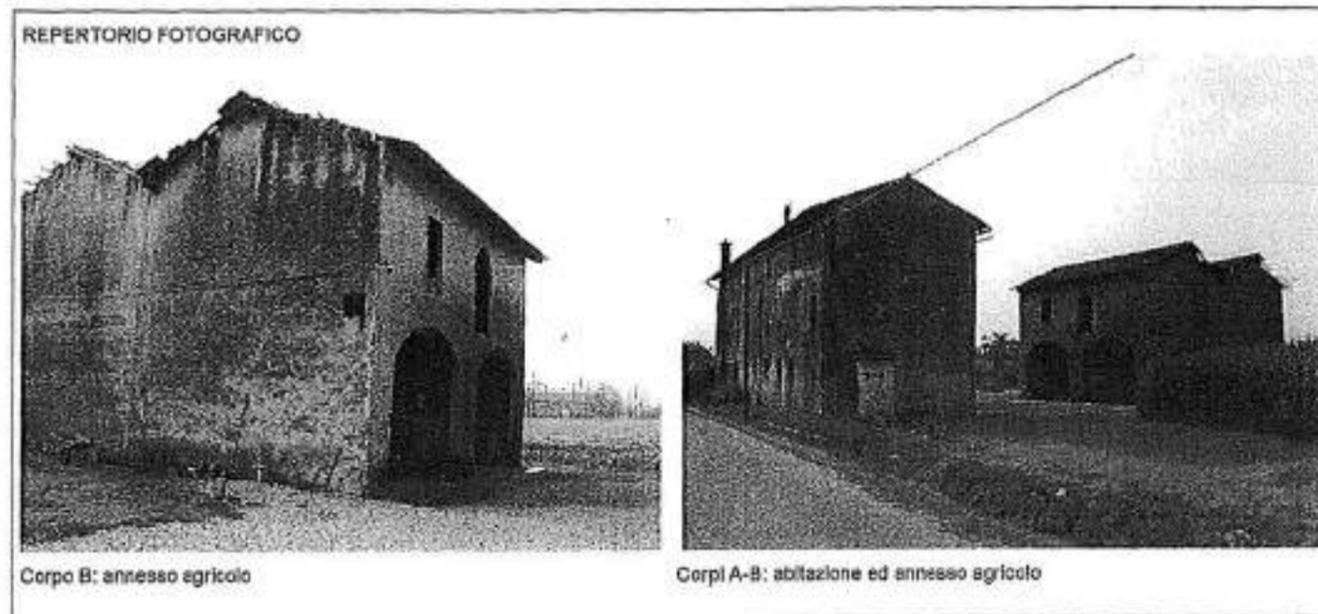
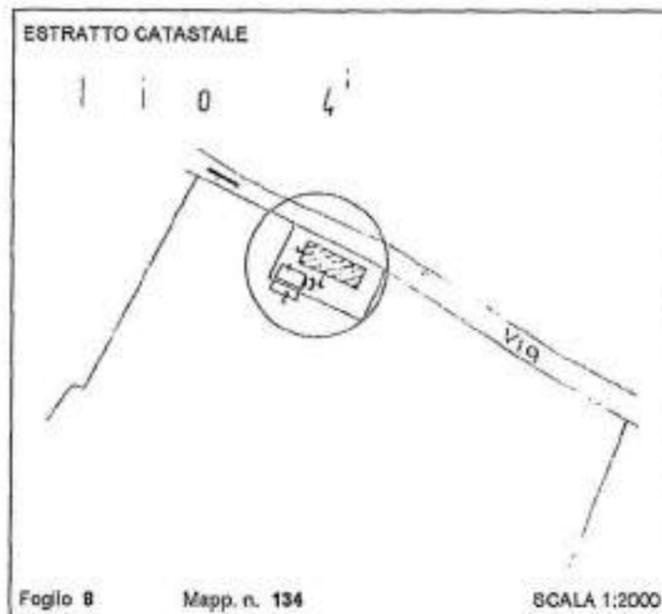
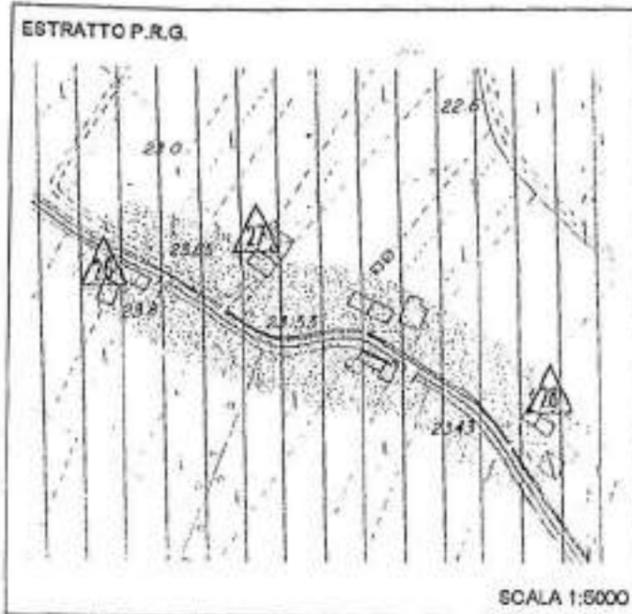
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A	410	Abitazione
B	530	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>940</b>

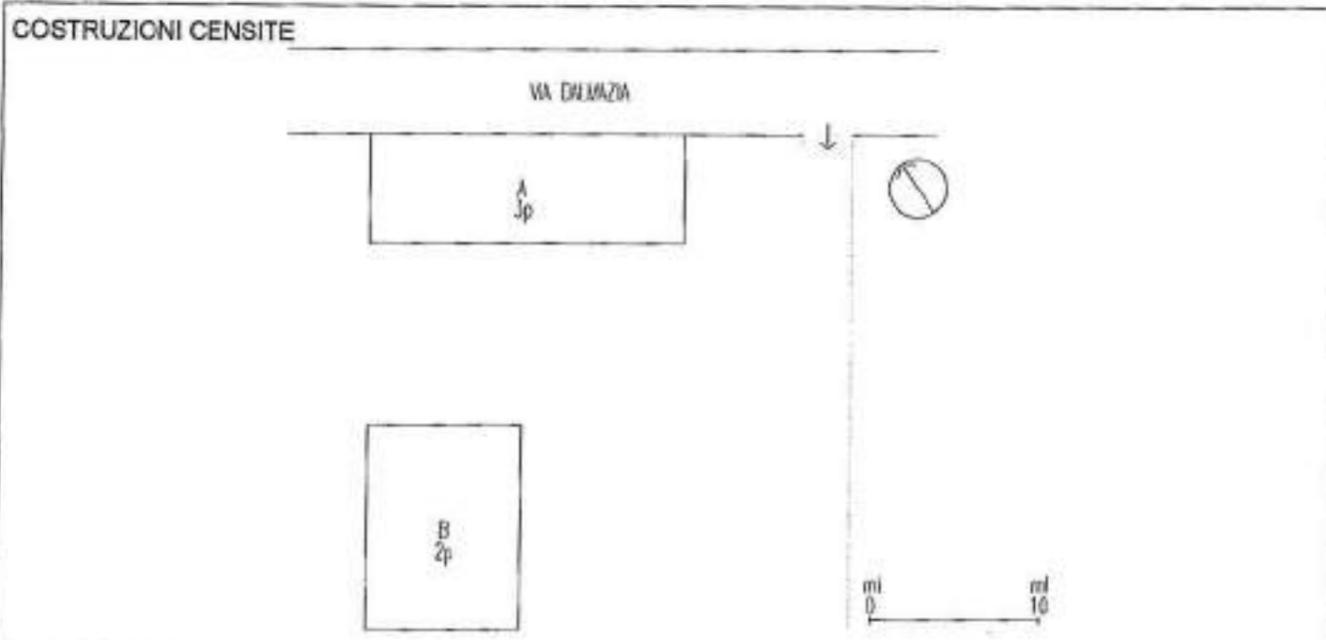
FABBRICATO

22

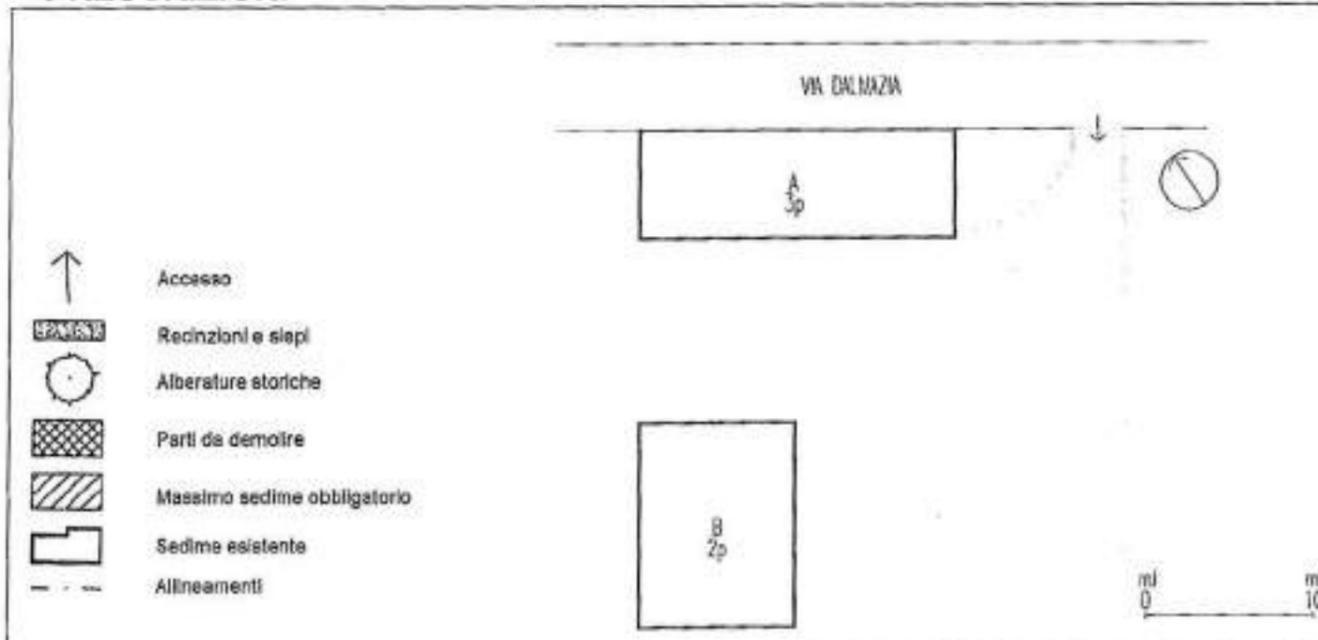
Z.  
T.  
O.  
E



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio presenta il corpo A ad uso abitazione costituito da tre piani fuori terra e il corpo B, annesso rurale, di due piani fuori terra. Gli edifici rappresentano per dimensioni, assetto e caratteristiche prospettiche un tipico esempio di edilizia rurale tradizionale.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1900-'40	Mediocre	1220	Abitazione	N.U.	
B	1900-'40	Mediocre	648	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1868</b>			

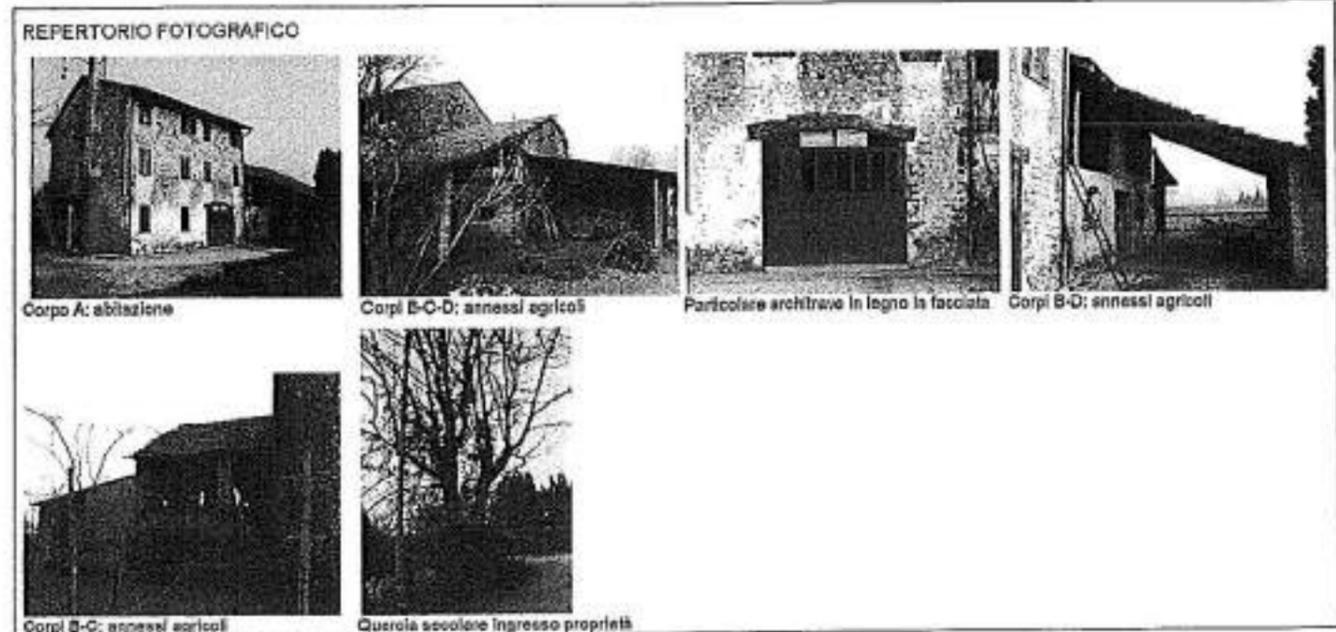
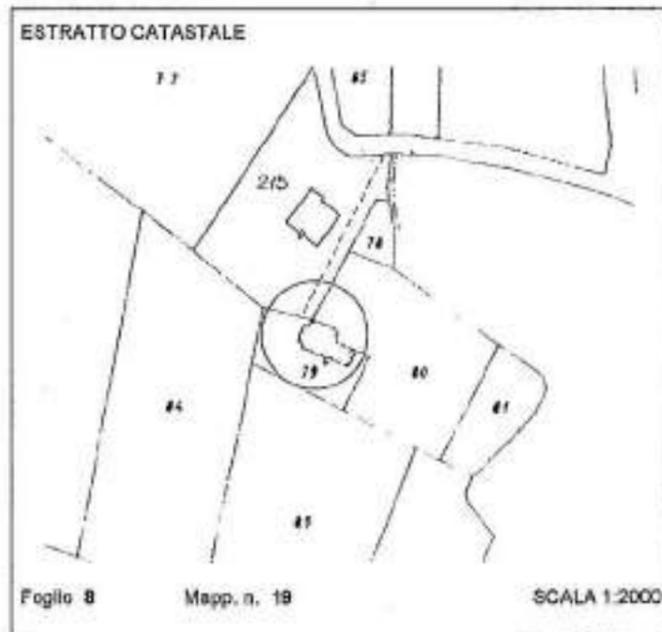
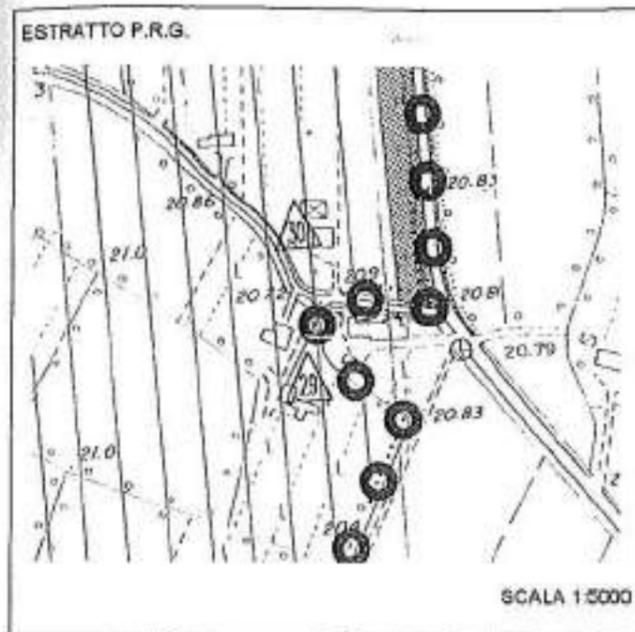
**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione con ricavo di massimo due unità; recupero di elementi strutturali ed architettonici originali; mantenimento dei prospetti.  
Corpo B: trasformazione ad uso residenziale con mantenimento della volumetria e dell'assetto esistente; ricomposizione delle facciate mantenendo le aperture ad arco esistenti.

CONSISTENZA IMMOBILI		
Rif.	Volume	Destinazione
A	1220	Abitazione (max n.2 unità)
B	648	Abitazione
<b>TOTALE</b>		<b>1868</b>

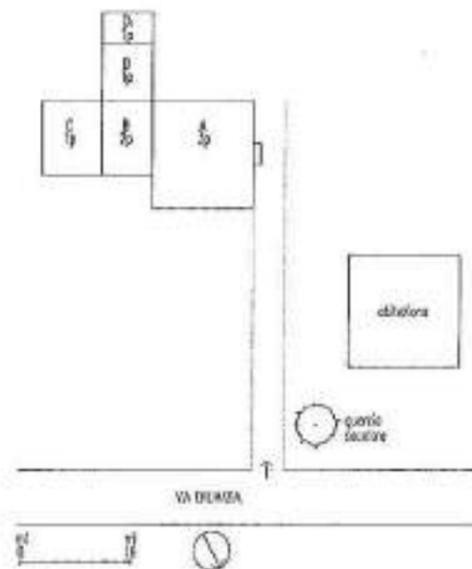
FABBRICATO  
**26**

**Z.  
T.  
O.  
E**

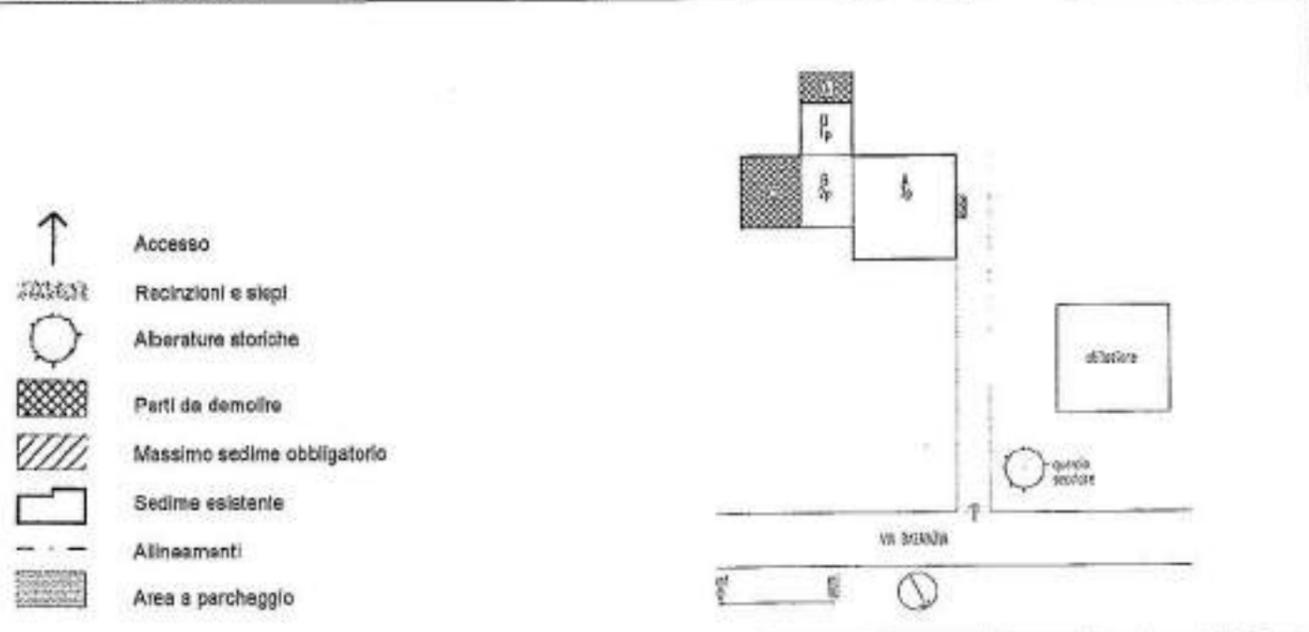


**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è formato dall'abitazione (corpo A) di tre piani fuori terra, dall'annesso rustico B di due piani fuori terra e dagli annessi C-D-D<sub>1</sub> di un piano ad altezze diverse. Le porzioni A, B e D rappresentano l'impianto originario e sono caratterizzate da molteplici elementi tipologici appartenenti alla tradizione rurale. In prossimità dell'accesso da via Delmazia esiste una quercia secolare.

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI				Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
			Volume	Destinazione	Utilizzo		
A	1900-'20	Mediocre	775	Abitazione	N.U.		
B	1900-'20	Mediocre	268	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1950-'60	Pessimo	110	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
D	1900-'40	Mediocre	145	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
D <sub>1</sub>	1950-'60	Pessimo	50	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>1348</b>				

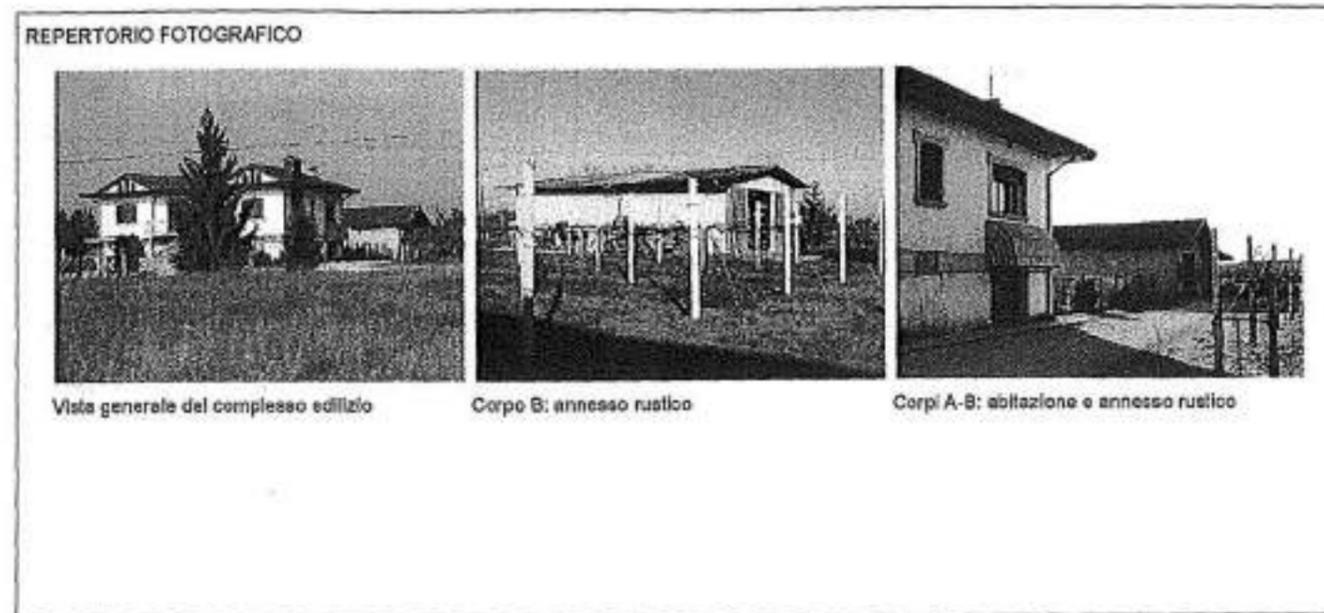
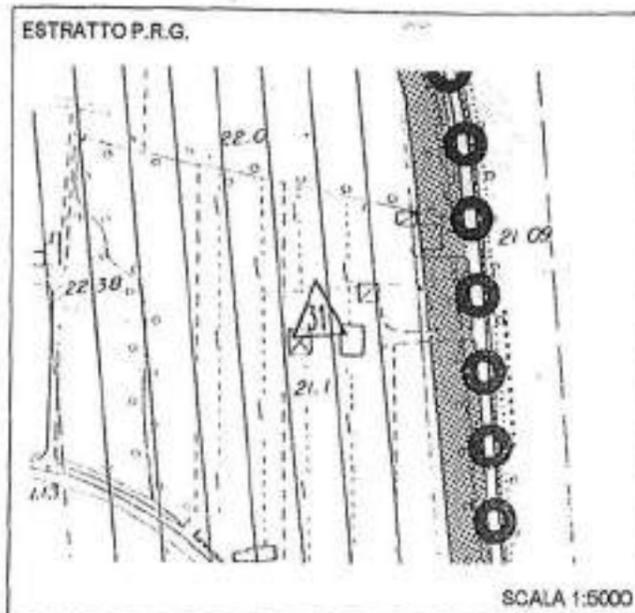
**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione, eliminando la superfettazione presente sul lato ovest; restauro conservativo della muratura a facciavista e degli elementi architettonici di particolare interesse costruttivo-storico come l'architrave di legno in facciata.  
Corpi B e D: trasformazione del fabbricato ad uso residenziale con mantenimento della volumetria senza alterare l'assetto planimetrico, le altezze dei solai e la copertura; riapertura del lato Sud del corpo D (porticato).  
Corpo D<sub>1</sub>: da non mantenere.  
Corpo C: da non mantenere.  
Mantenimento dell'albero storico (quercia secolare) posto all'ingresso della proprietà.

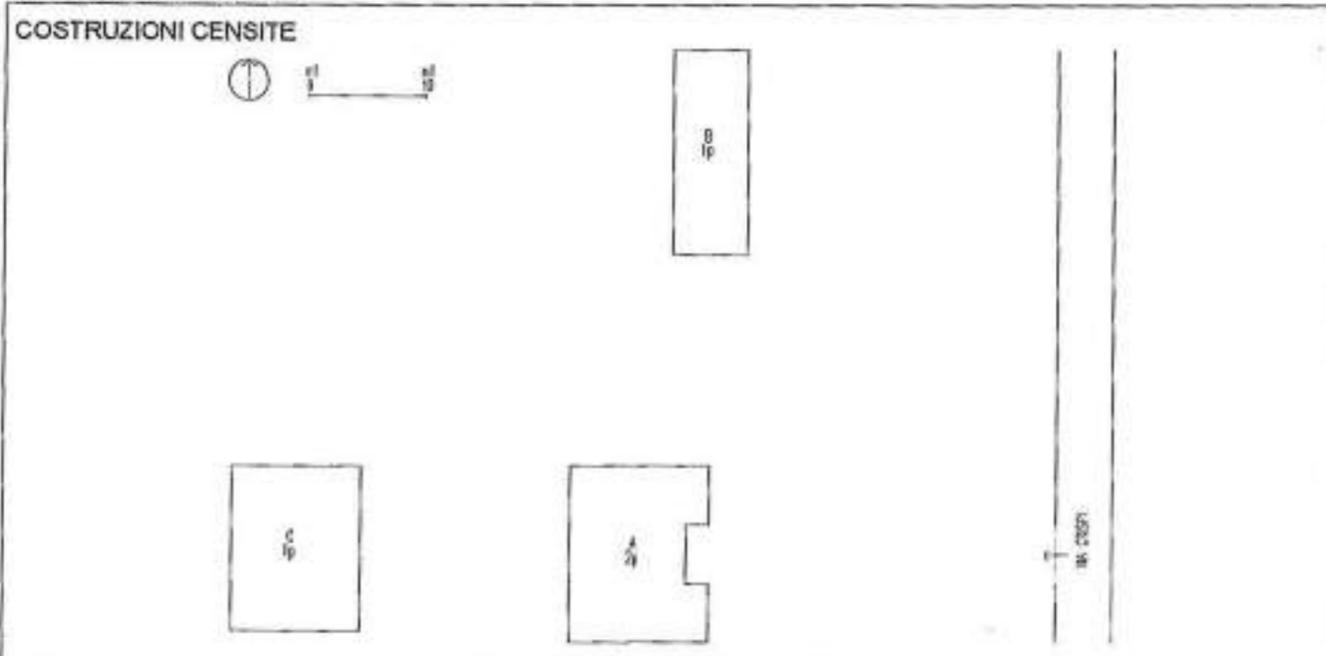
Rif.	CONSISTENZA IMMOBILI	
	Volume	Destinazione
A	775	Abitazione
B+D	413	Abitazione
<b>TOTALE 1188</b>		

FABBRICATO  
**29**

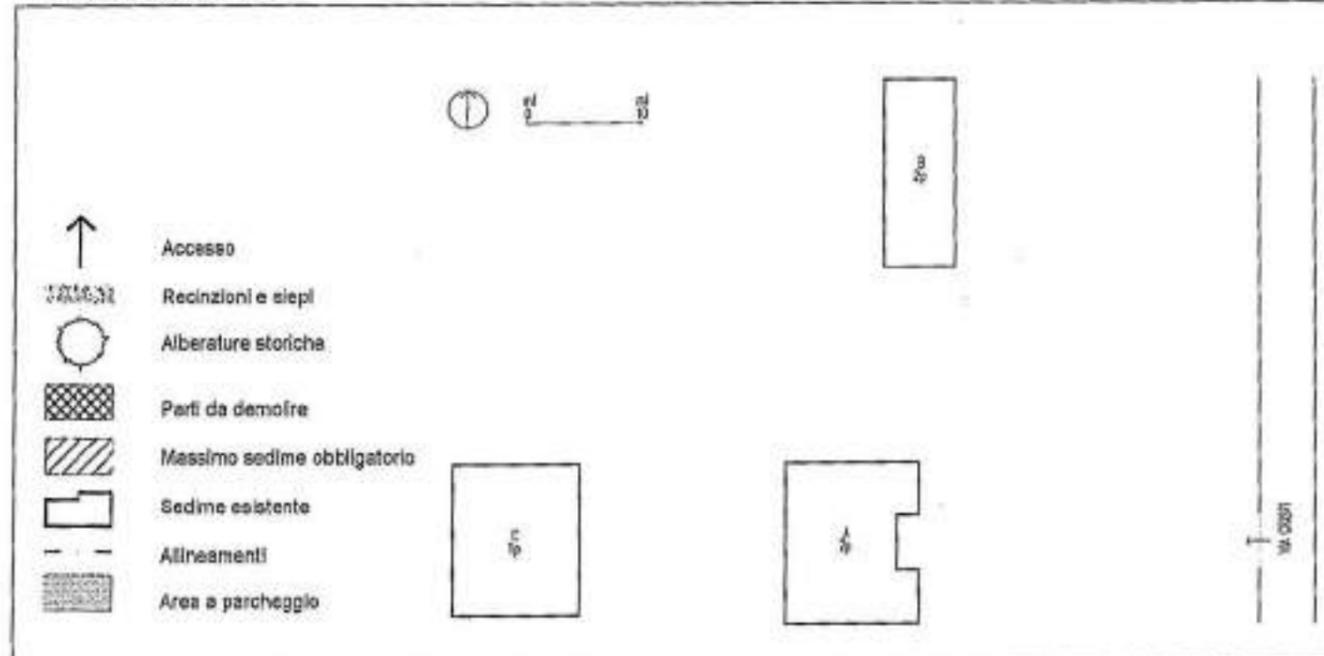
**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**



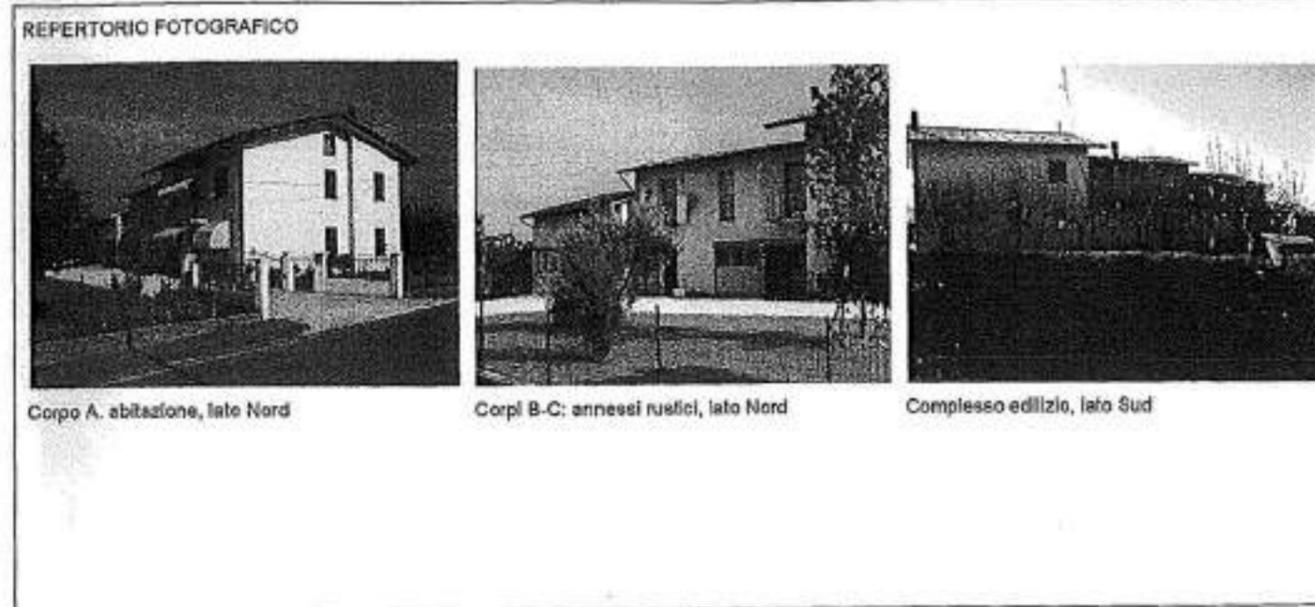
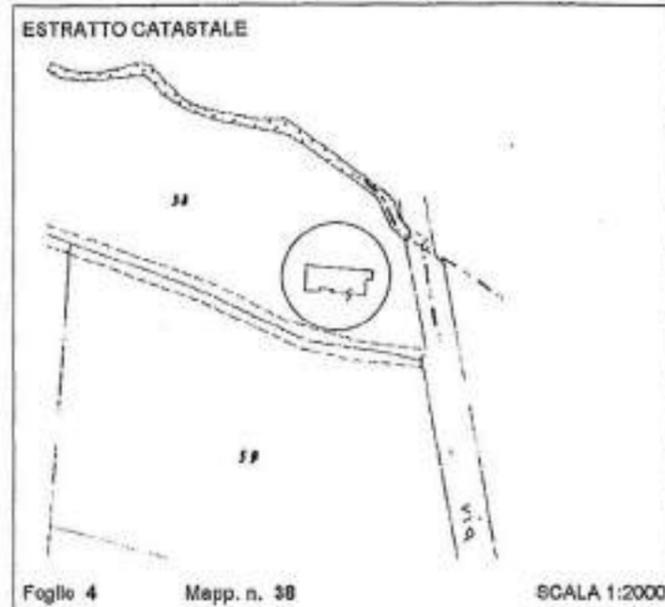
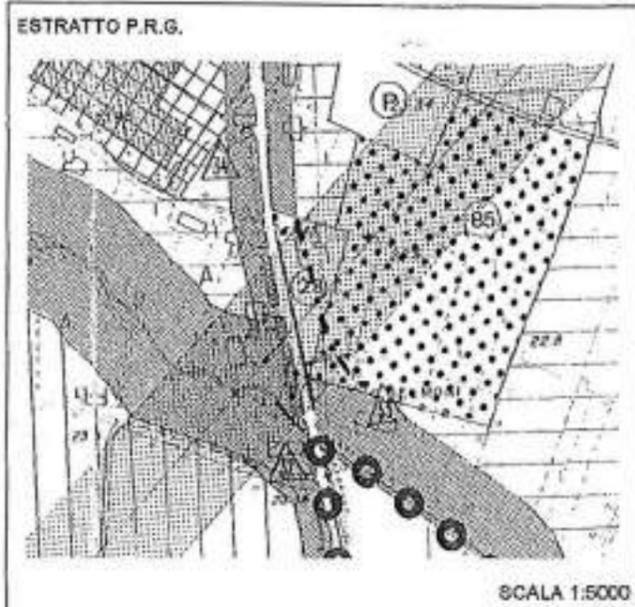
**PRESCRIZIONI**



DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
Il complesso edilizio è costituito dall'abitazione A di due piani fuori terra, dall'annesso rurale B isolato, di un piano fuori terra (con altezze variabili), dall'annesso rurale C isolato, di un piano fuori terra.	A	1950-'60	Buono	1000	Abitazione	U.	
	B	Dopo 1960	Mediocre	400	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	C	Dopo 1960	Mediocre	470	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	<b>TOTALE</b>			<b>1870</b>			

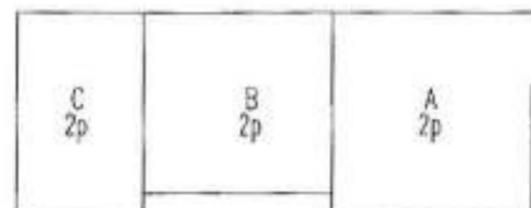
DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI		
	Rif.	Volume	Destinazione
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso residenziale . Corpo B: trasformazione ad uso abitazione; mantenimento della volumetria attuale con la ricomposizione dell'edificio a due piani fuori terra sull'area occupata attualmente. Corpo C: mantenimento dell'edificio ad uso annesso rustico.	A	1000	Abitazione
	B	400	Abitazione
	C	470	Annesso rustico
	<b>TOTALE</b>	<b>1870</b>	

FABRICATO  
**31**  
**Z.  
T.  
O.  
E**



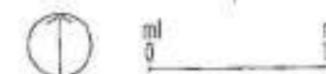
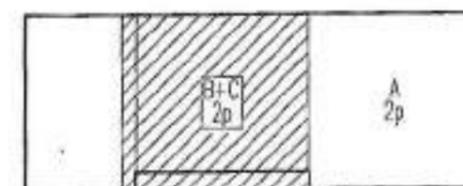
### STATO DI FATTO

#### COSTRUZIONI CENSITE



### PRESCRIZIONI

- Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- Parti da demolire
- Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- Allineamenti
- Area a parcheggio



#### DESCRIZIONE

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dai corpi B e C, di due piani aventi altezze variabili, ad uso agricolo.

#### CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Buono	637		U.	Abitazione
B	1950-'60	Buono	358	Ann. rustico		Non più funzionale
C	1950-'60	Buono	232	Ann. rustico		Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1225</b>			

#### DESCRIZIONE

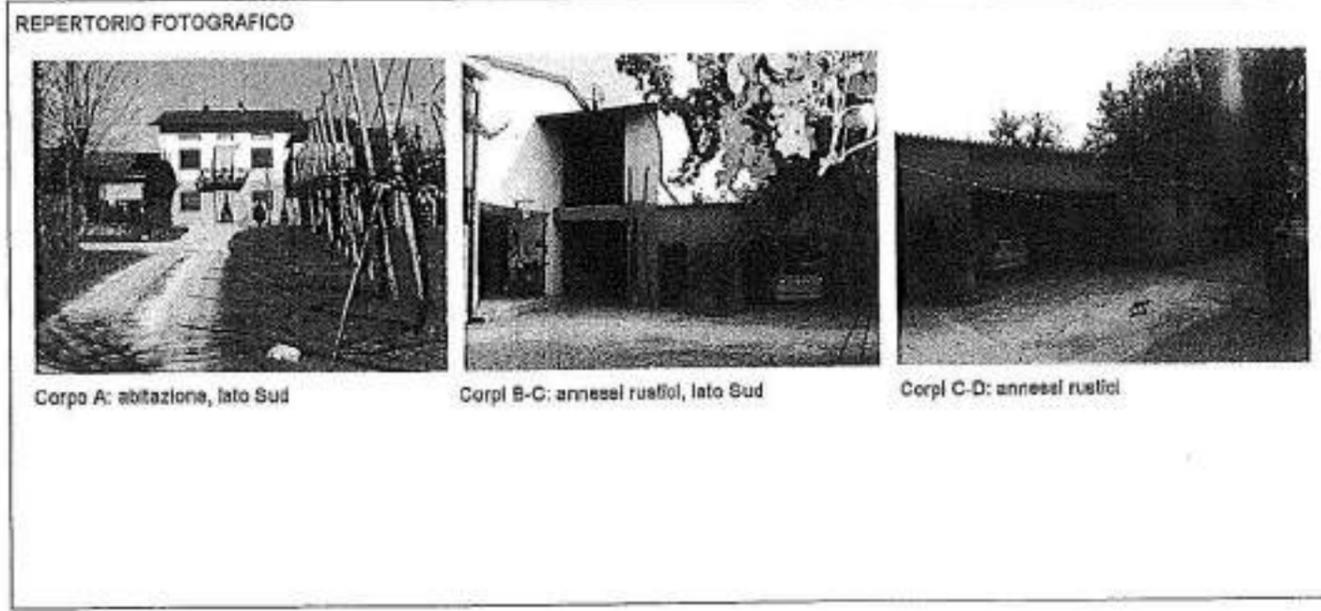
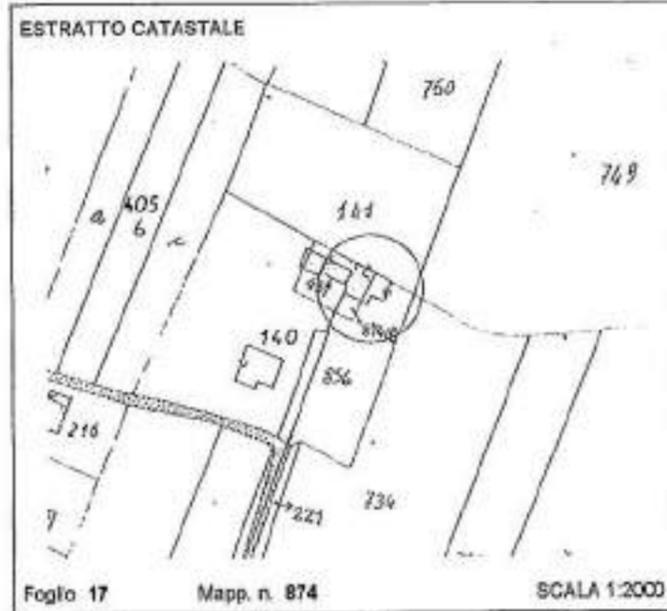
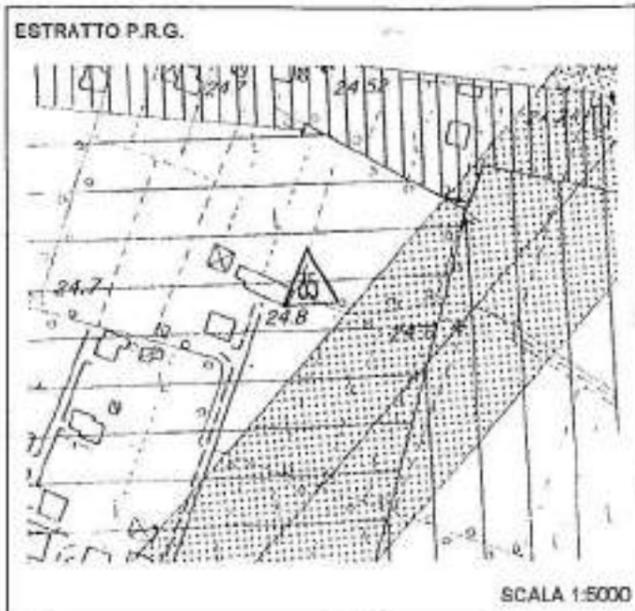
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione a due piani.  
Corpi B+C: ricomposizione del fabbricato ad uso abitazione, su due piani fuori terra, mantenendo la volumetria attuale.

#### CONSISTENZA IMMOBILI

Rif.	Volume	Destinazione
A	637	Abitazione
B+C	588	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>1225</b>

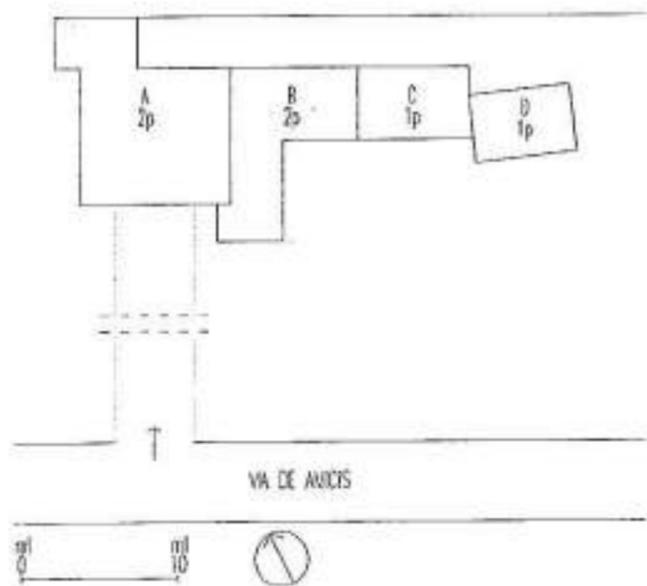
FABBRICATO  
**32**

Z.  
T.  
O.  
E

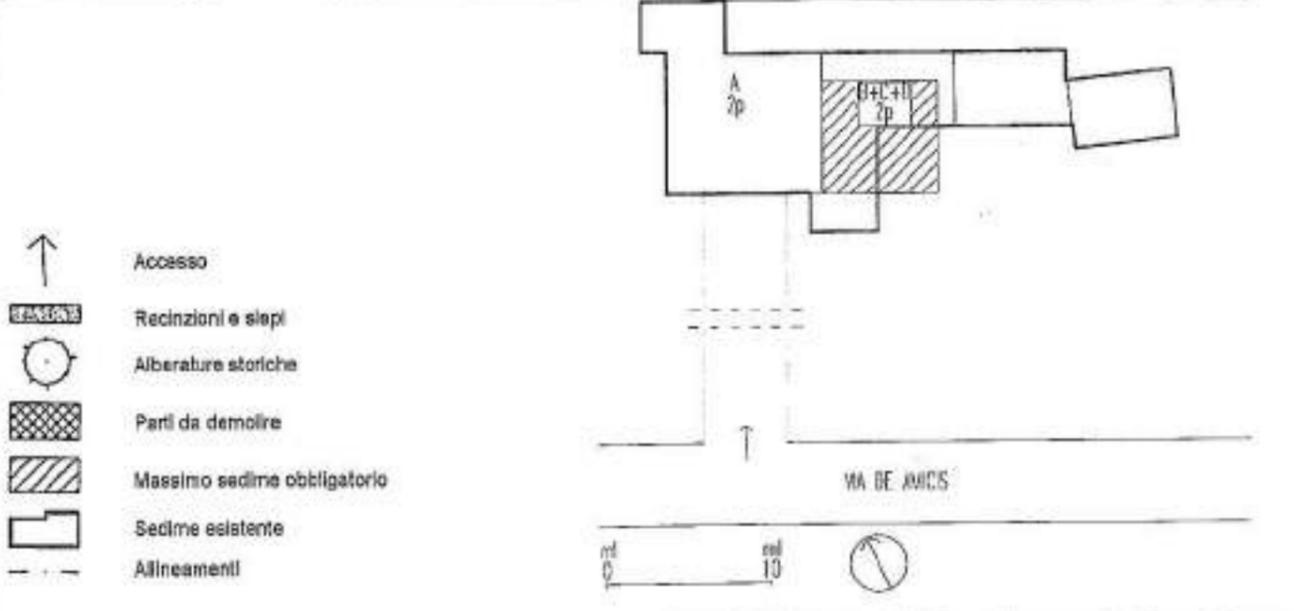


**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dai corpi contigui B (di due piani), C e D (di un piano) aventi altezze variabili, ad uso agricolo.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Buono	710	Abitazione	U.	
B	Dopo 1970	Mediocre	112	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	Dopo 1970	Mediocre	103	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
D	Dopo 1970	Mediocre	75	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1000</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione; accorpamento del blocco scala all'interno dei fabbricati.  
Corpi B, C e D: ricomposizione dei fabbricati in un unico edificio a due piani fuori terra ad uso abitazione e pertinenze; mantenimento della volumetria attuale, utilizzando l'area designata come massimo sedime obbligatorio; rispetto delle distanze minime dai confini.

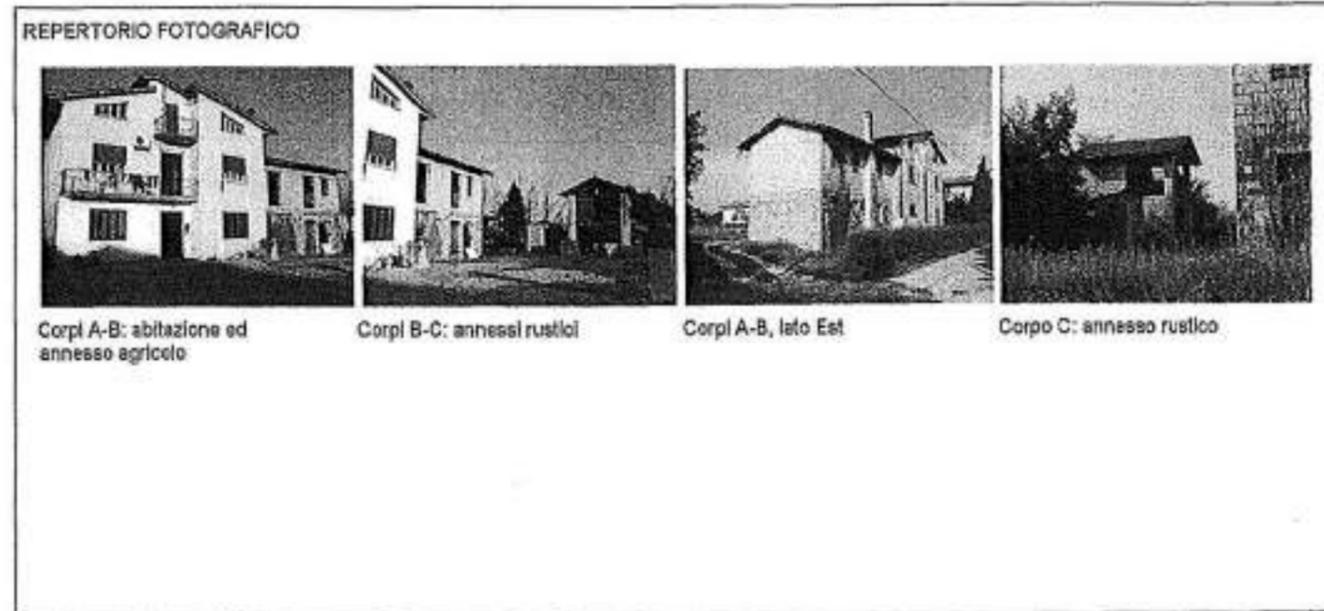
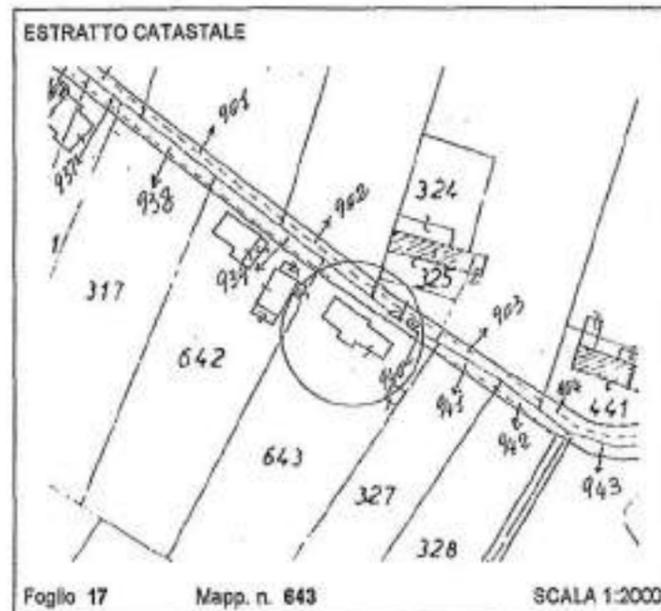
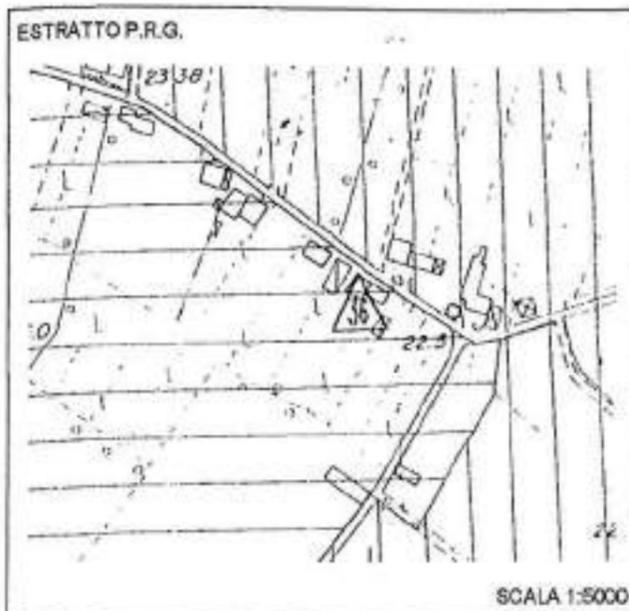
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A	710	Abitazione
B+C+D	290	pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>1000</b>

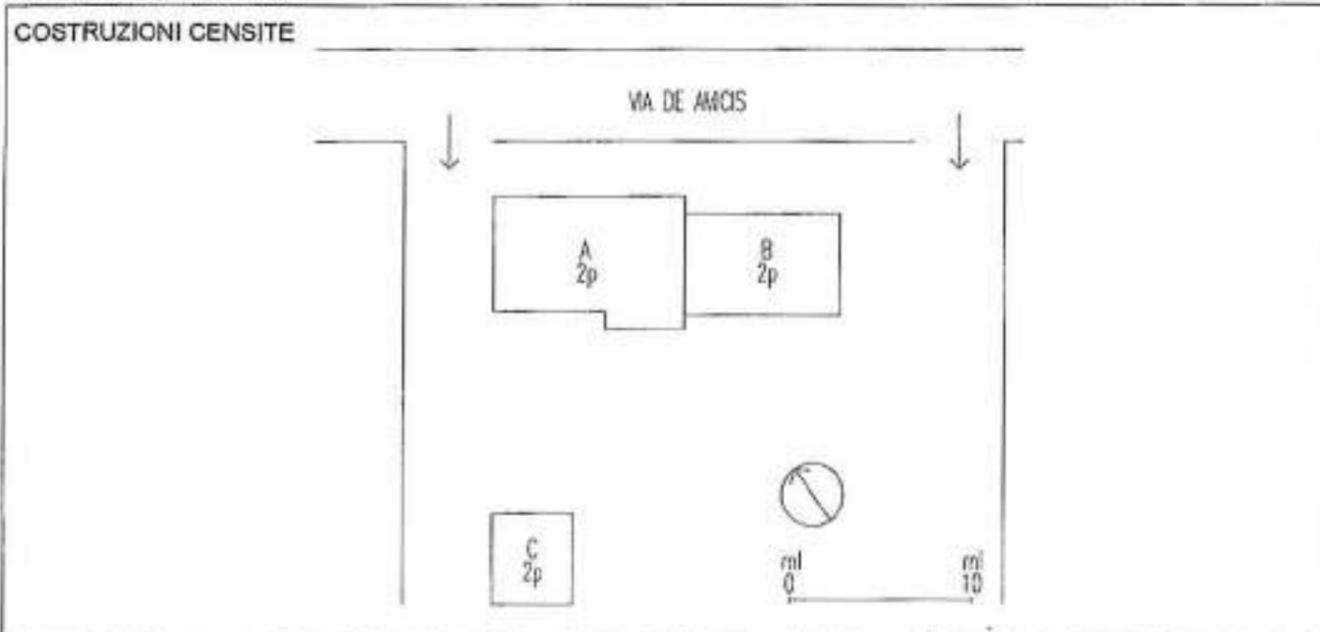
FABBRICATO

**35**

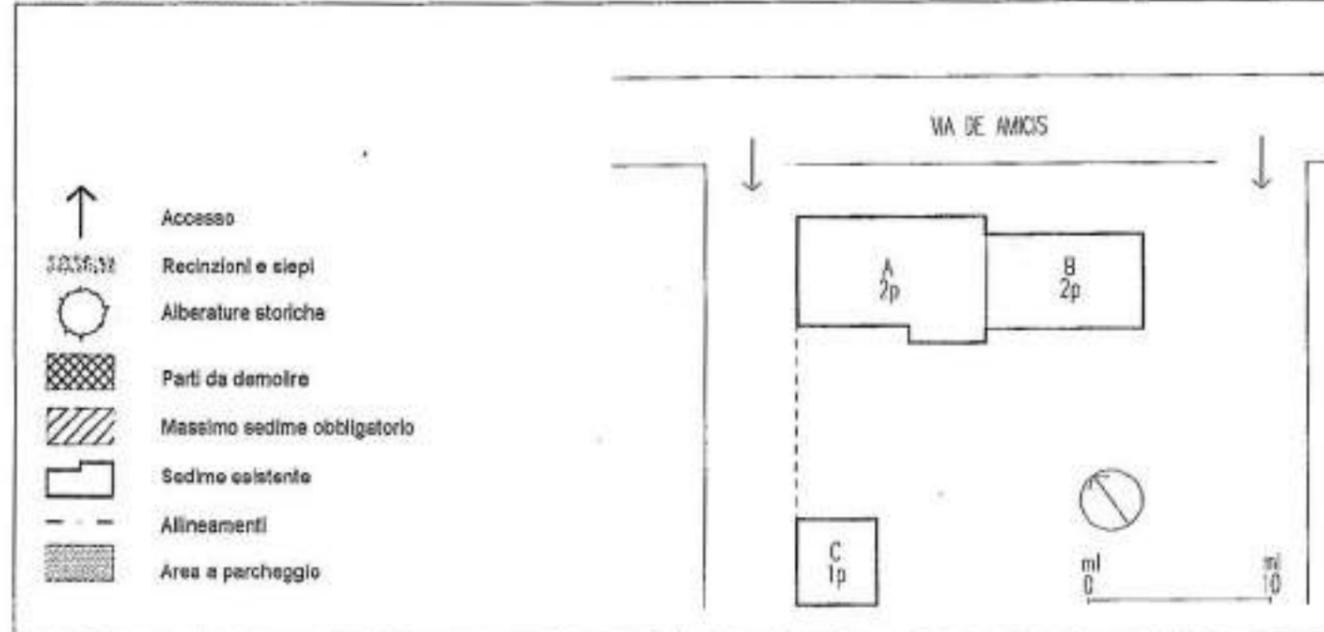
**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione, dal contiguo annesso rustico B, di due piani fuori terra, e dall'annesso isolato C di due piani fuori terra.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Mediocre	460	Abitazione	N.U.	
B	1950-'60	Mediocre	257	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	1950-'60	Mediocre	135	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>852</b>			

**DESCRIZIONE**

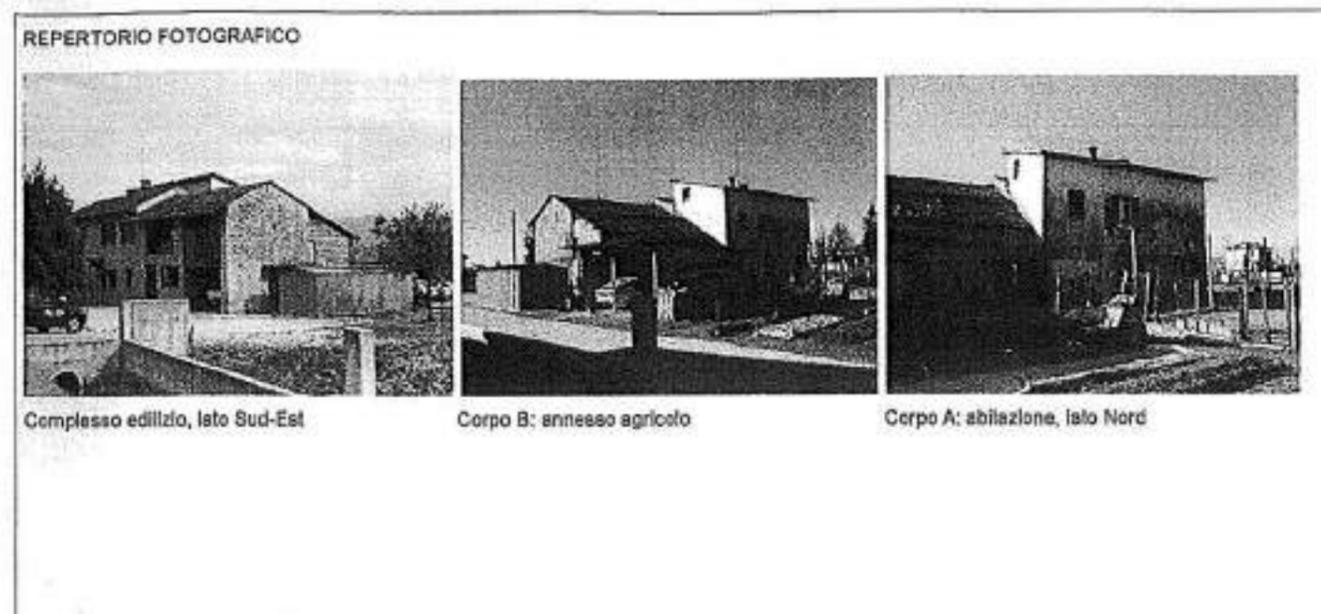
Corpi A e B: con un progetto unitario di restauro dei corpi A-B sarà possibile ricavare due unità abitative, mantenendo la volumetria attuale; l'eventuale ristrutturazione dovrà prevedere per il corpo A il ripristino della copertura a due falde, tipica dell'edilizia rurale tradizionale.  
Corpo C: mantenimento dell'edificio esistente ad uso pertinenze (barco), conservando le caratteristiche affini alla tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.

**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	800	Abitazione
C	135	Pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>935</b>

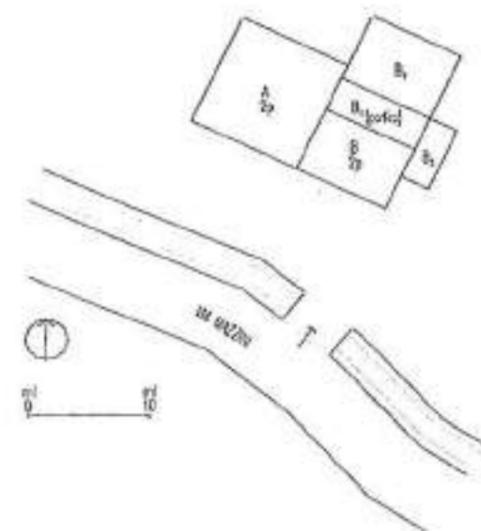
FABBRICATO  
**36**

**Z.  
T.  
O.  
E**



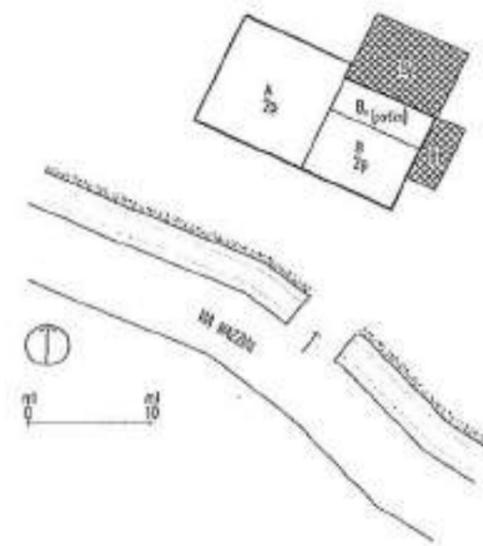
### STATO DI FATTO

#### COSTRUZIONI CENSITE



### PRESCRIZIONI

- Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- Parti da demolire
- Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- Allineamenti
- Area a parcheggio



#### DESCRIZIONE

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione, dal contiguo corpo B, di due piani fuori terra, ad uso agricolo e dalle superfetazioni B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub> di un piano a diverse altezze, ad uso agricolo.

#### CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1940-'80	Mediocre	494	Abitazione	N.U.	
B	1940-'80	Mediocre	377	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
B <sub>1</sub>	Dopo 1970	Pessimo	75	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
B <sub>2</sub>	Dopo 1970	Pessimo	30	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
TOTALE			976			

#### DESCRIZIONE

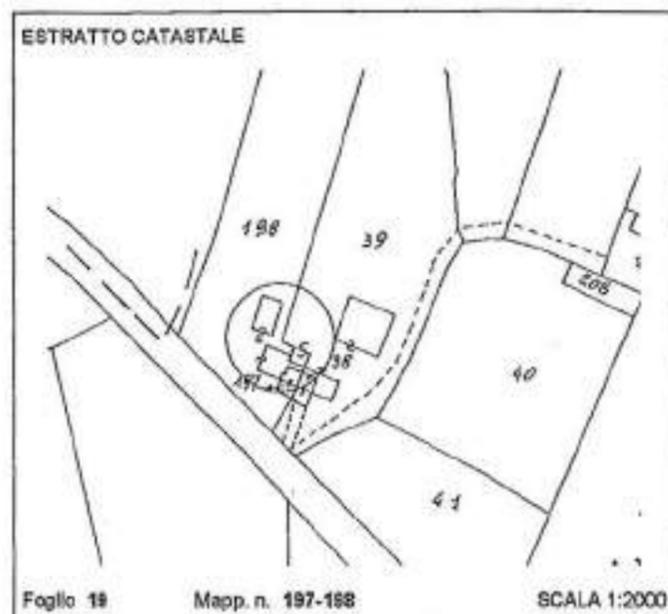
Corpi A e B: con un progetto unitario di ristrutturazione dei corpi A-B sarà possibile ricavare due unità abitative; l'intervento dovrà prevedere il mantenimento della volumetria attuale, del prospetto principale e il ripristino della copertura a due falde del corpo A.  
Corpo B<sub>1</sub>: dovrà rimanere ad uso portico.  
Corpi B<sub>2</sub> e B<sub>3</sub>: da non mantenere.

#### CONSISTENZA IMMOBILI

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	871	Abitazione e pertinenze
TOTALE		871

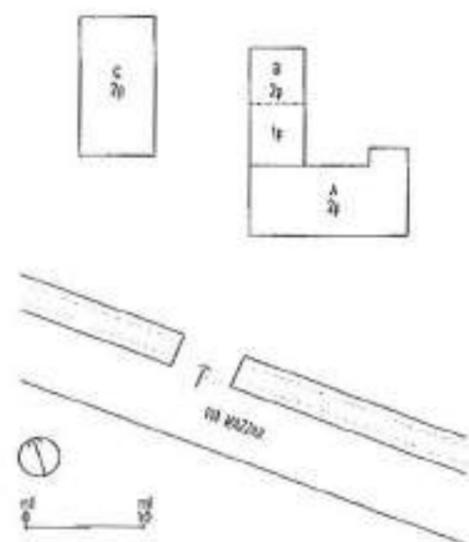
FABBRICATO  
**39**

**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**DESCRIZIONE**

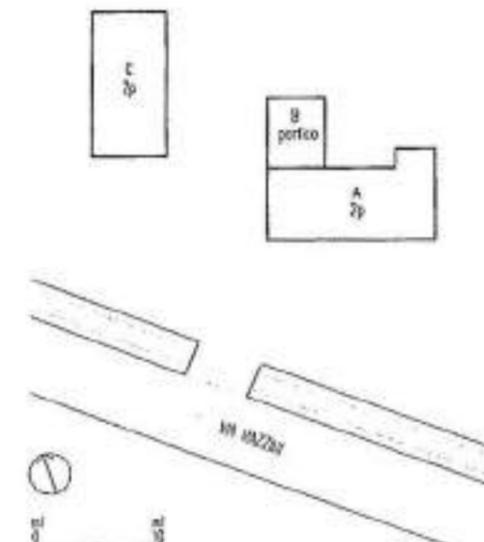
Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione, dal contiguo corpo B (di uno e due piani) e dall'annesso isolato C di due piani.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1940-'60	Mediocre	500	Abitazione	N.U.	
B	1940-'50	Mediocre	177	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	1940-'50	Mediocre	310	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>987</b>			

**PRESCRIZIONI**

- Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- Parti da demolire
- Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- Allineamenti
- Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione.  
 Corpo B: mantenimento dell'edificio ad uso portico del corpo A; la trasformazione prevede che la copertura sia il prolungamento della falda del corpo A.  
 Corpo C: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione; adeguamento delle altezze del solaio alle normative igienico-sanitarie; adeguamento della copertura e dei prospetti alla tipologia rurale tradizionale.

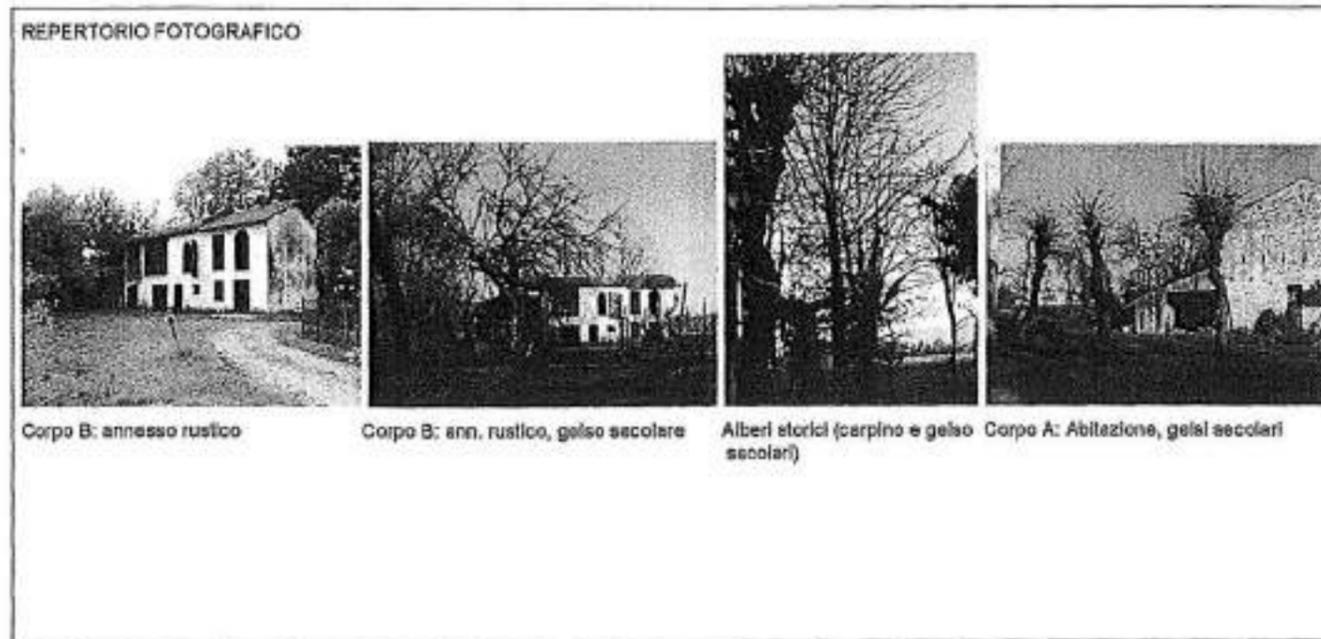
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	580	Abitazione e portico
C	400	Abitazione
<b>TOTALE 980</b>		

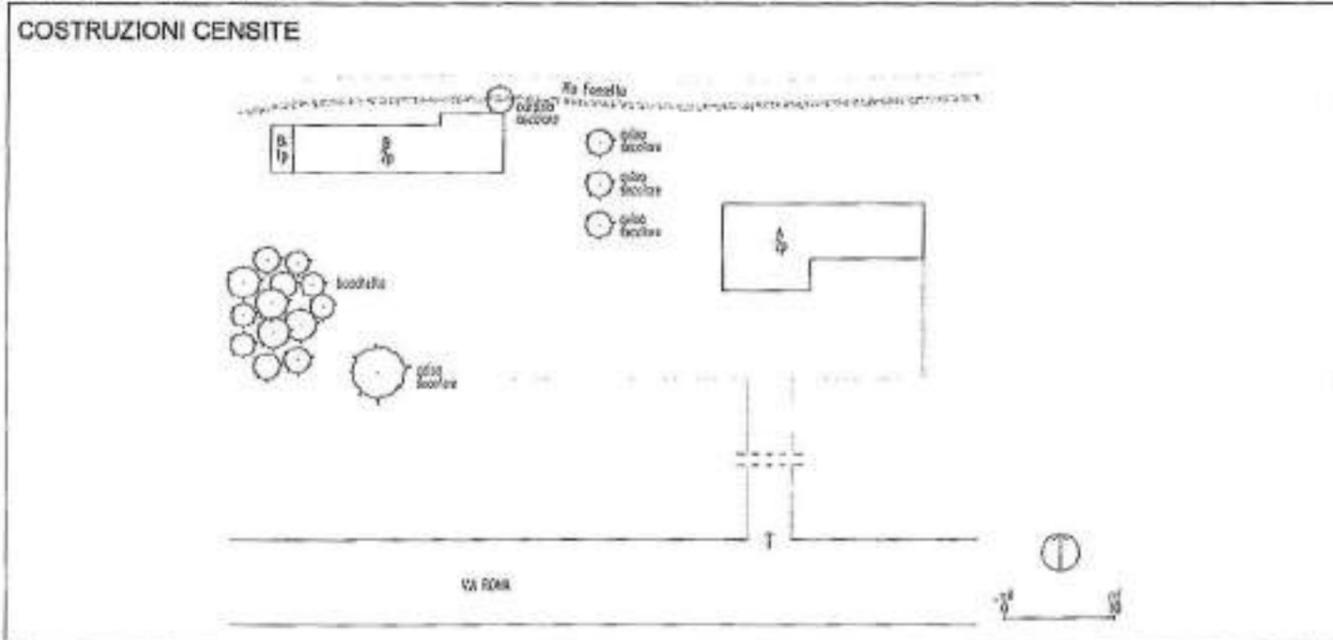
FABBRICATO

**41**

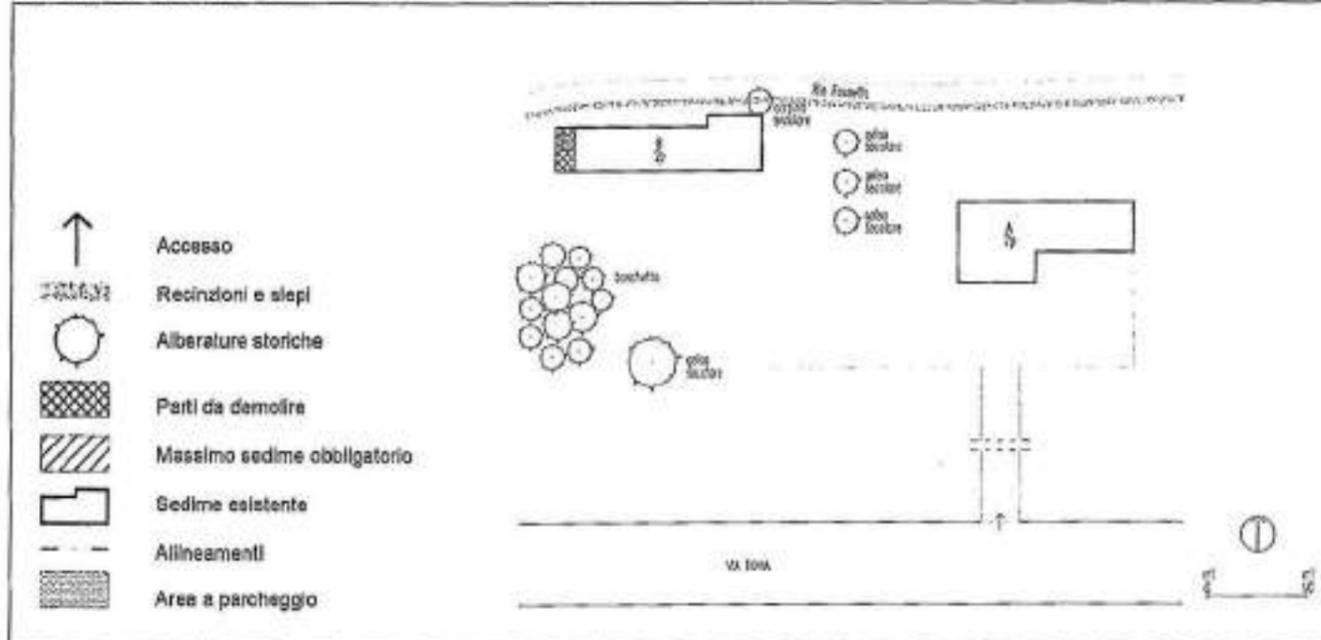
**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è composto dall'edificio A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione, dall'annesso rustico B di due piani fuori terra e dalla superfettazione B<sub>1</sub>. L'intero fabbricato presenta le caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale tradizionale. Tutta l'area circostante è caratterizzata da alberi storici e vegetazione di pregio.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1880-1920	Mediocre	600	Abitazione	U.	
B	1880-1920	Mediocre	500	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
B <sub>1</sub>	Dopo 1940	Pessimo	60	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1160</b>			

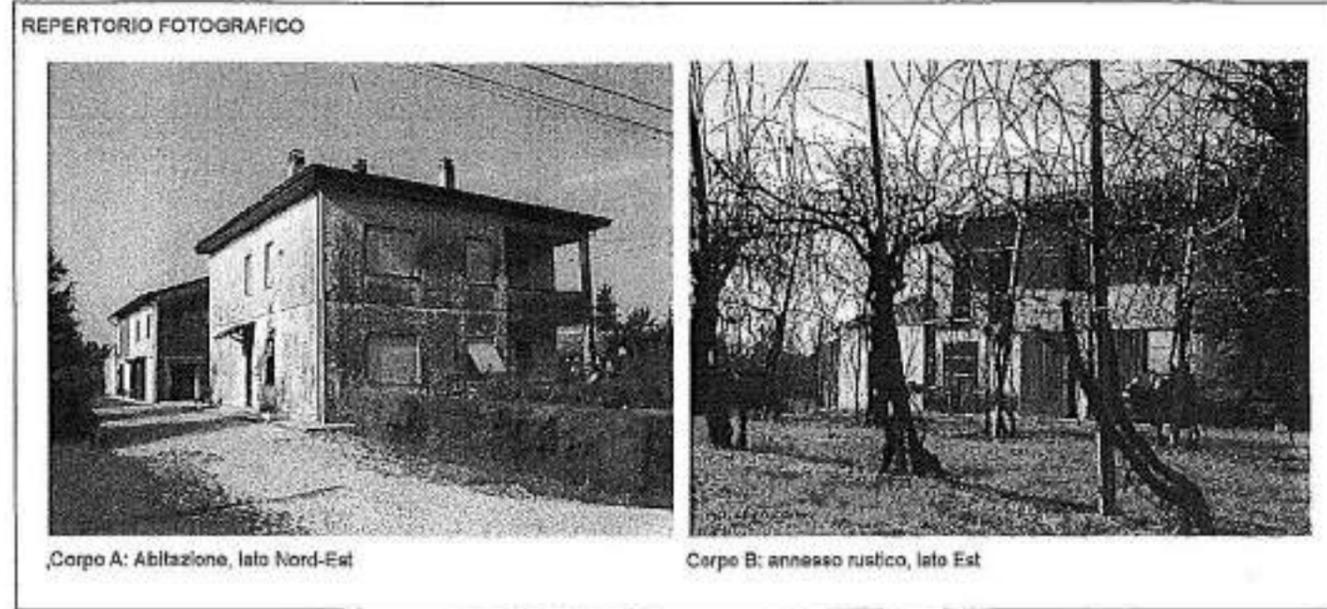
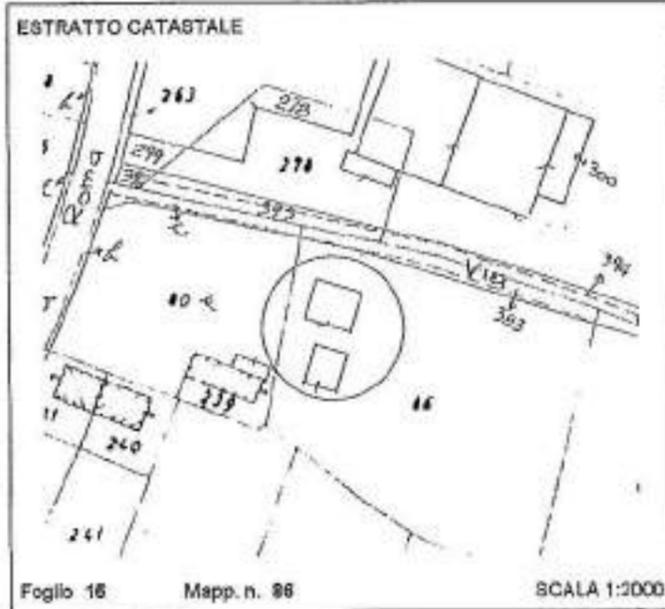
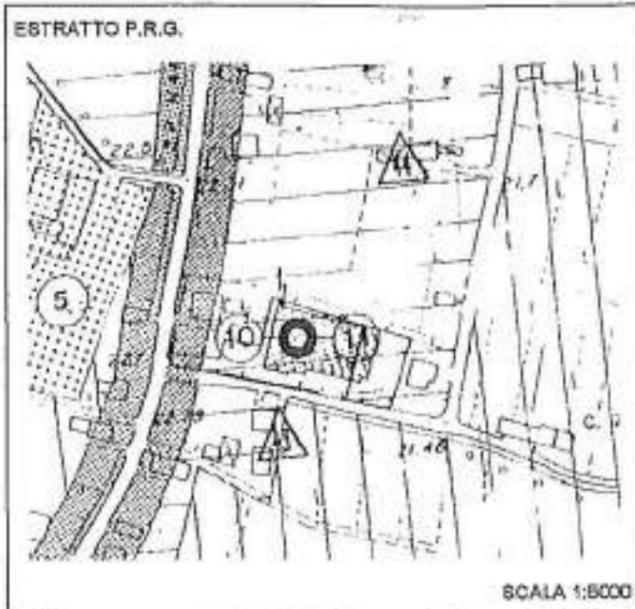
**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione; restauro conservativo.  
 Corpo B: adibito ad uso abitazione; mantenimento dell'edificio con il recupero eventuale di elementi strutturali ed architettonici originali; mantenimento della copertura e dei prospetti.  
 Mantenimento delle alberature storiche (gelsi, carpino), delle siepi lungo Rio Fossetta e del "boschetto" ad Ovest dell'edificio.  
 Corpo B<sub>1</sub>: da non mantenere.

CONSISTENZA IMMOBILI		
Rif.	Volume	Destinazione
A	600	Abitazione
B	500	Abitazione
<b>TOTALE</b>		<b>1100</b>

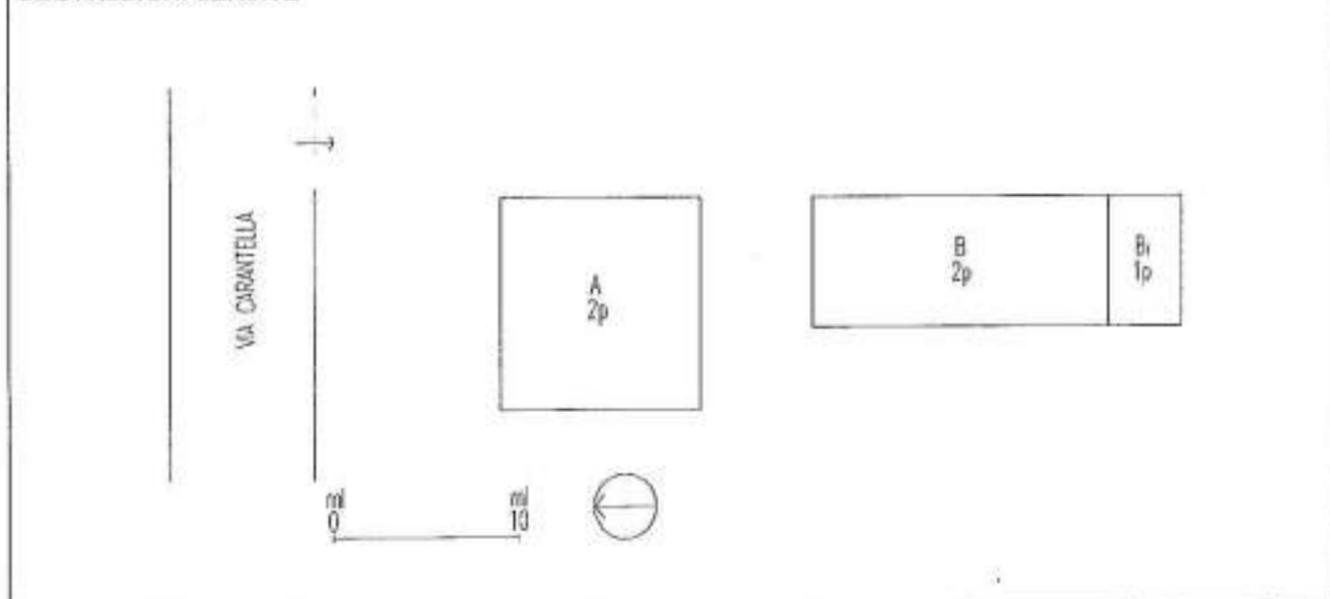
FABBRICATO  
**42**

**Z.  
T.  
O.  
E**

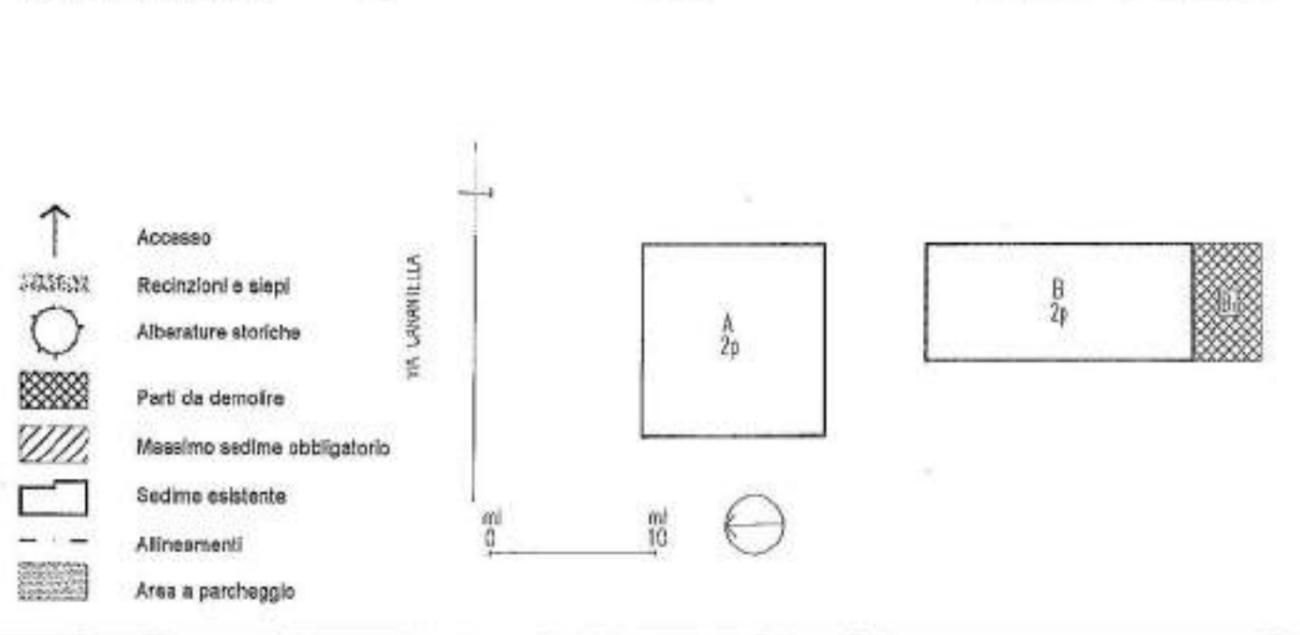


### STATO DI FATTO

#### COSTRUZIONI CENSITE



### PRESCRIZIONI



**DESCRIZIONE**  
Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione, dall'annesso isolato B di due piani fuori terra e dalla superfettazione B<sub>1</sub> di un piano.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Mediocre	763	Abitazione	U.	
B	Dopo 1940	Mediocre	607	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
B <sub>1</sub>	Dopo 1970	Pessimo	60	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>1430</b>			

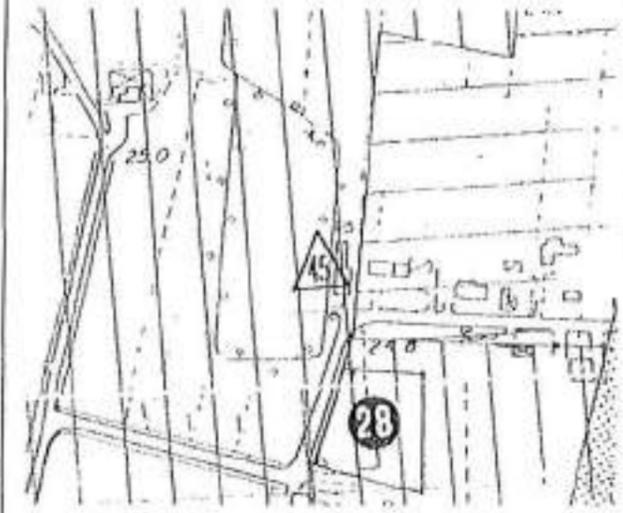
**DESCRIZIONE**  
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione con il ricavo di massimo due unità abitative.  
Corpo B: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione e pertinenze.  
Corpo B<sub>1</sub>: da non mantenere.

CONSISTENZA IMMOBILI		
Rif.	Volume	Destinazione
A	800	Abitazione (max n.2 unità)
B	607	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>1407</b>

FABRICATO  
**43**

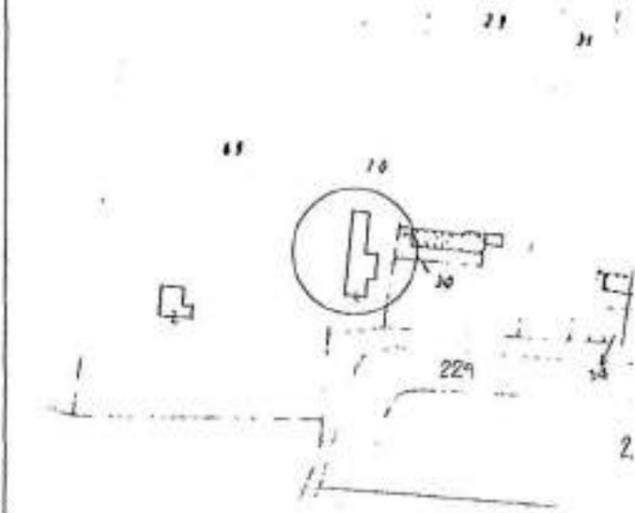
**Z.  
T.  
O.  
E**

ESTRATTO P.R.G.



SCALA 1:5000

ESTRATTO CATASTALE



Foglio 14

Mapp. n. 70

SCALA 1:2000

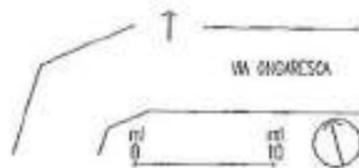
REPERTORIO FOTOGRAFICO



Corpo A: abitazione

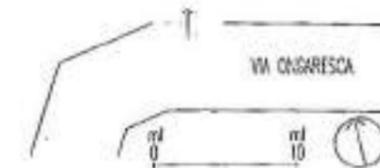
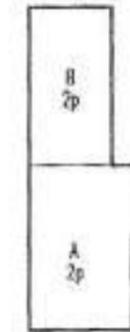
STATO DI FATTO

COSTRUZIONI CENSITE



PRESCRIZIONI

- Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- Parti da demolire
- Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- Allineamenti
- Area a parcheggio



DESCRIZIONE

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dal contiguo corpo B, di due piani fuori terra, ad uso annesso rustico.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1950-'60	Buono	583	Abitazione	U.	
B	1950-'60	Buono	356	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>939</b>			

DESCRIZIONE

Corpi A e B: mantenimento degli edifici ad uso abitazione e pertinenze, con il ricavo di massimo due unità abitative.

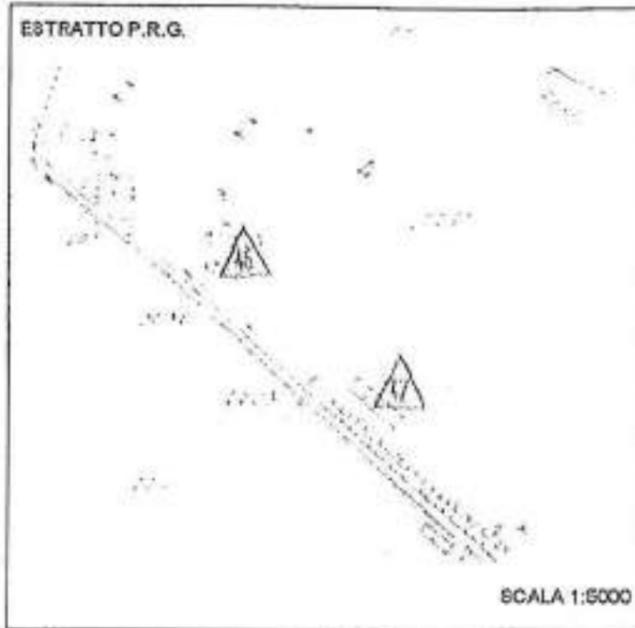
CONSISTENZA IMMOBILI

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	939	Abitazione e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>939</b>

FABBRICATO

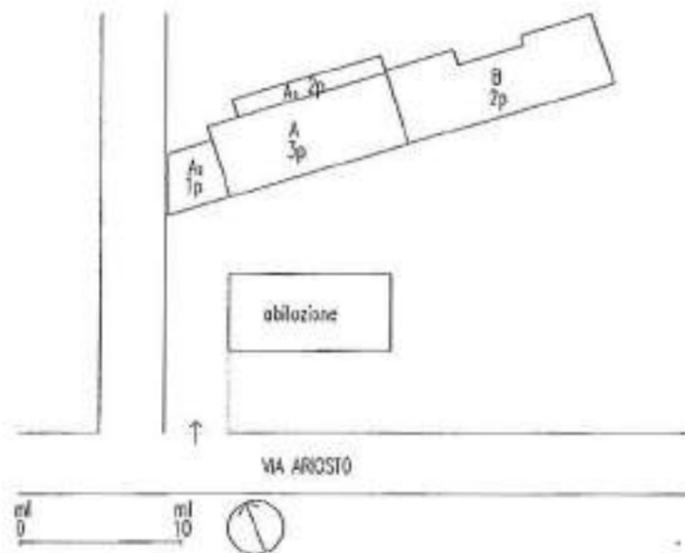
45

Z.  
T.  
O.  
E

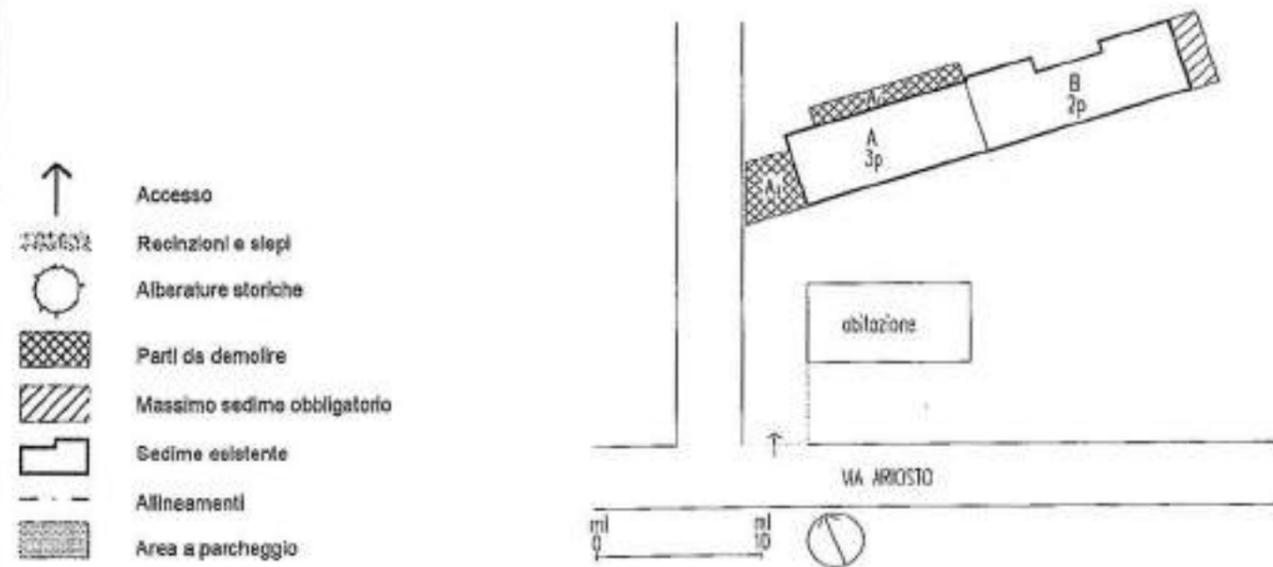


**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di tre piani fuori terra, ad uso abitazione, con annesse la superfettazione A<sub>1</sub> (in parte di due piani e in parte di uno) sul lato Nord e la superfettazione A<sub>2</sub> (di un piano) sul lato Ovest, dal corpo B, di due piani, ad uso agricolo. Gli edifici A e B presentano tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.

Rif.	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI					
	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1920-'40	Mediocre	320	Abitazione	U.	
A <sub>1</sub>	Dopo 1980	Pessimo	50	Abitazione	U.	
A <sub>2</sub>	Dopo 1980	Pessimo	18	Abitazione	U.	
B	1920-'40	Pessimo	370	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>768</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento del fabbricato ad uso abitazione.  
Corpi A<sub>1</sub> e A<sub>2</sub>: da non mantenere.  
Corpo B: mantenimento del fabbricato ad uso abitazione; conservazione, per quanto possibile, dei prospetti.  
L'ampliamento delle abitazioni secondo l'art. 4 della L.R. 24/1985 è previsto nell'area indicata come massimo sedime obbligatorio e dovrà avere altezze, copertura e prospetti adeguati al corpo B.

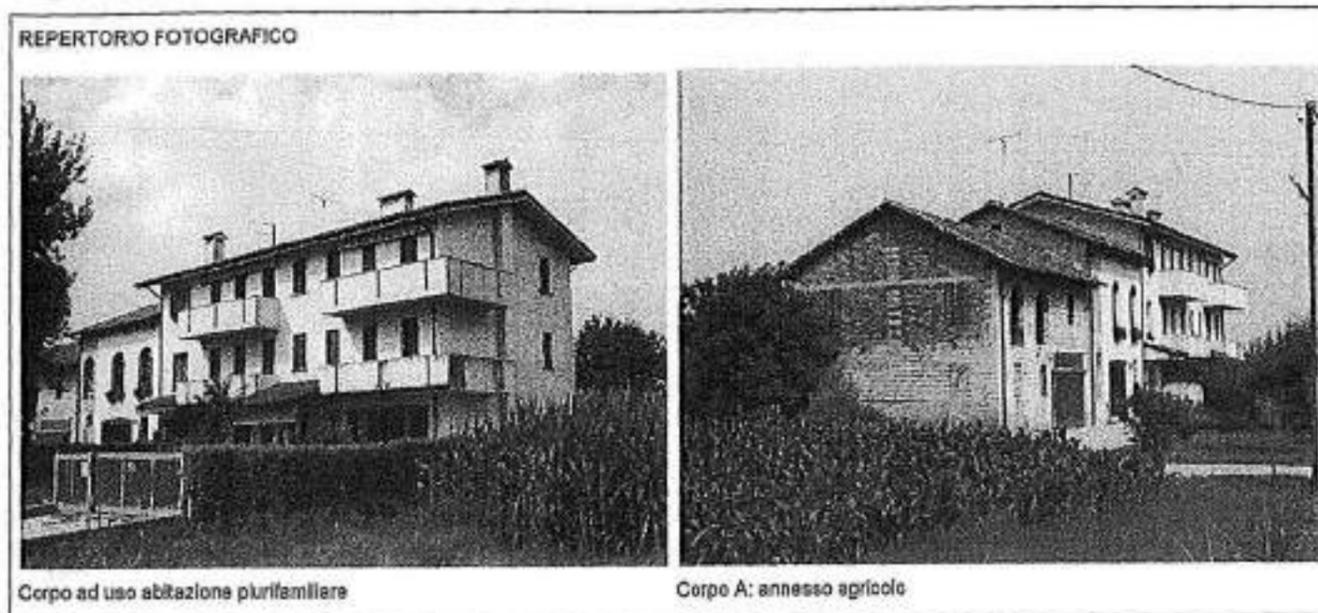
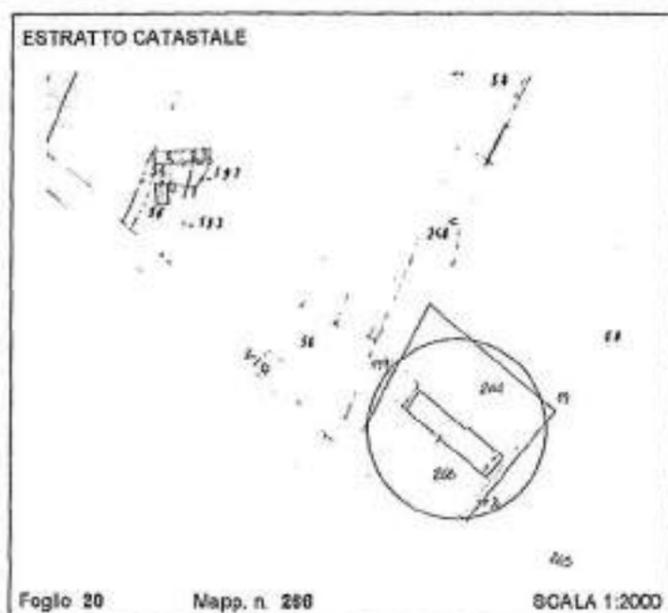
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A+B	800	Abitazione (max 2 unità)
<b>TOTALE 800</b>		

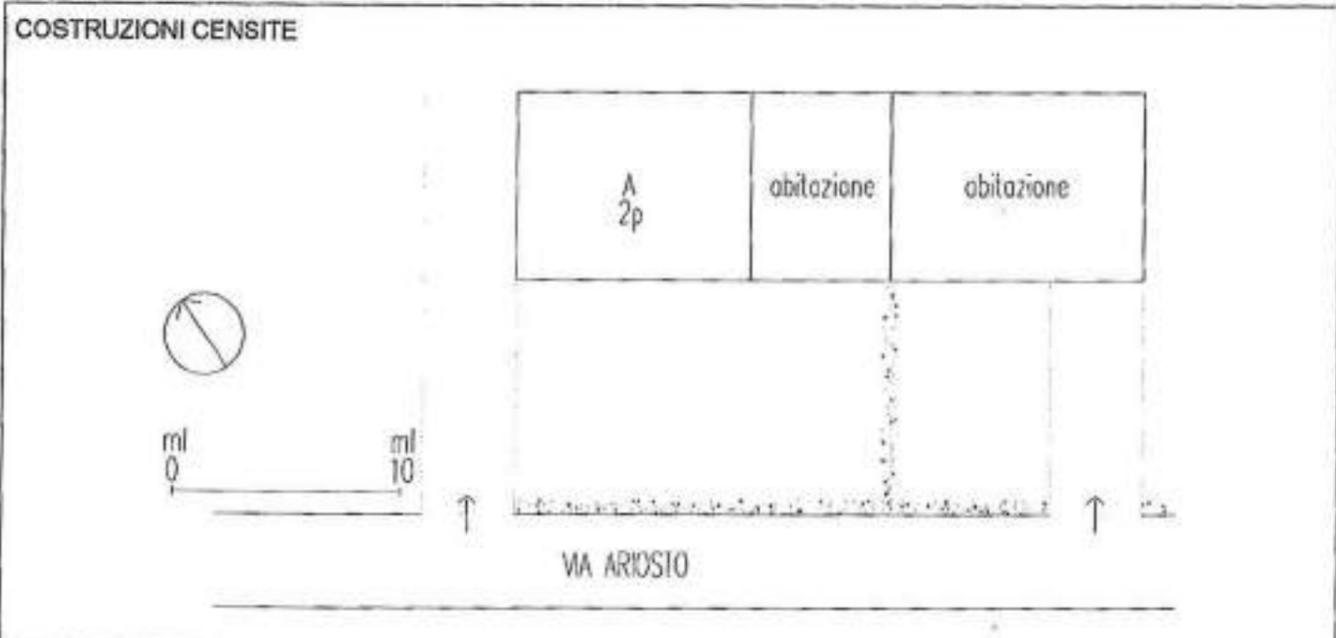
FABBRICATO

**46**

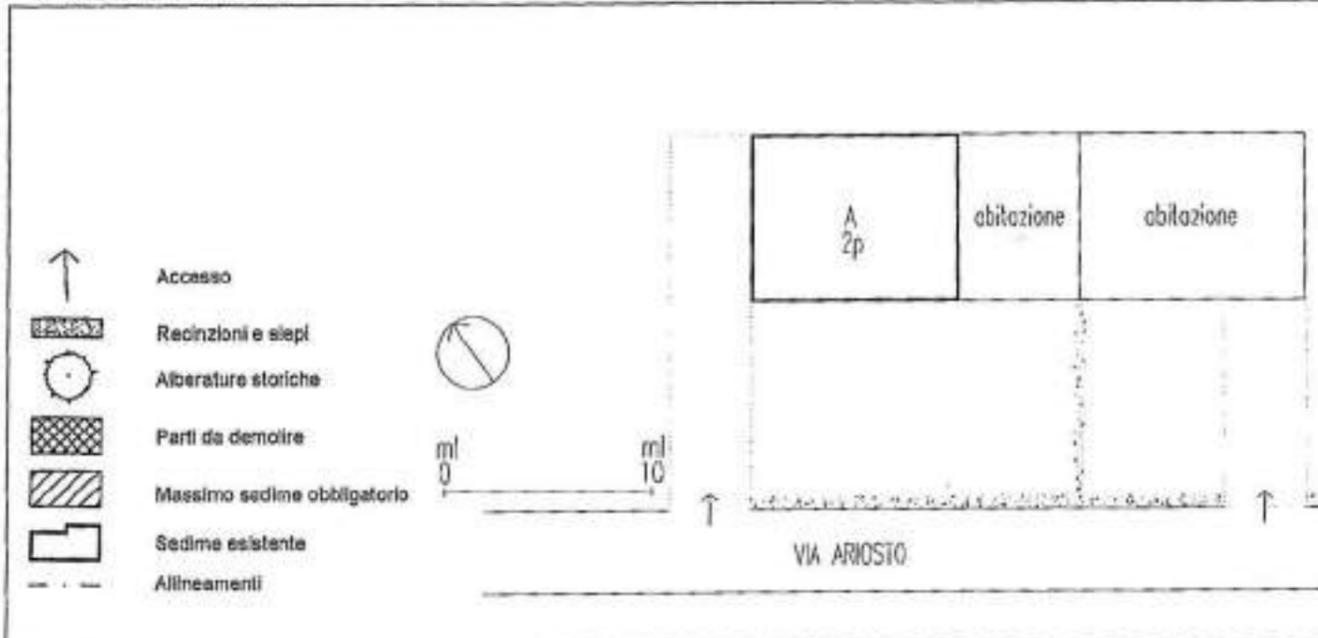
**Z.  
T.  
O.  
E**



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



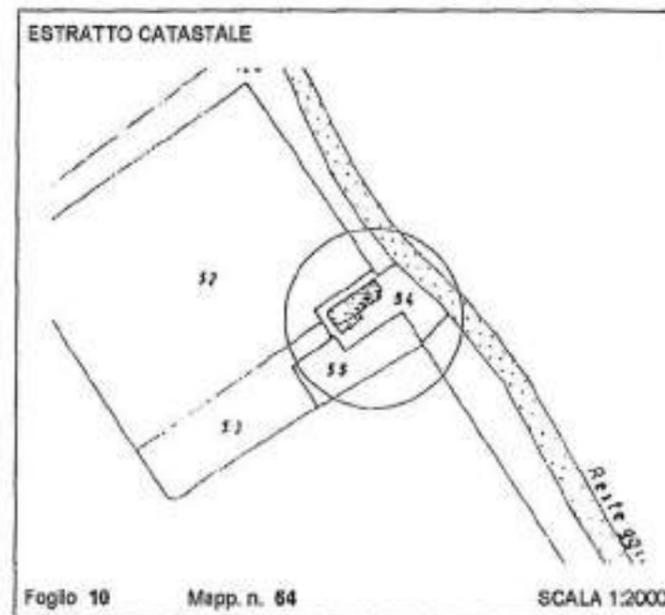
DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
L'edificio di due piani, ad uso annesso rustico, è accorpato ad un complesso edilizio residenziale plurifamiliare. Il fabbricato presenta tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.	A	1900-'20	Mediocre	490	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>				<b>490</b>			

DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI		
	Rif.	Volume	Destinazione
Mantenimento del fabbricato ad uso abitazione; conservazione, per quanto possibile, dei prospetti.	A	490	Abitazione
<b>TOTALE</b>	<b>490</b>		

FABBRICATO

47

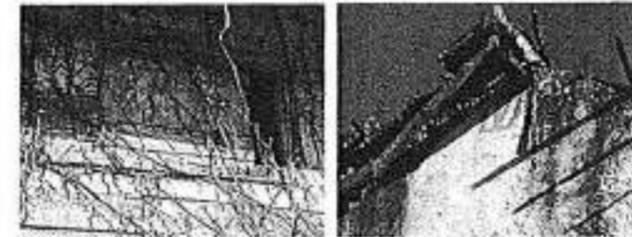
Z.  
T.  
O.  
E



**REPERTORIO FOTOGRAFICO**



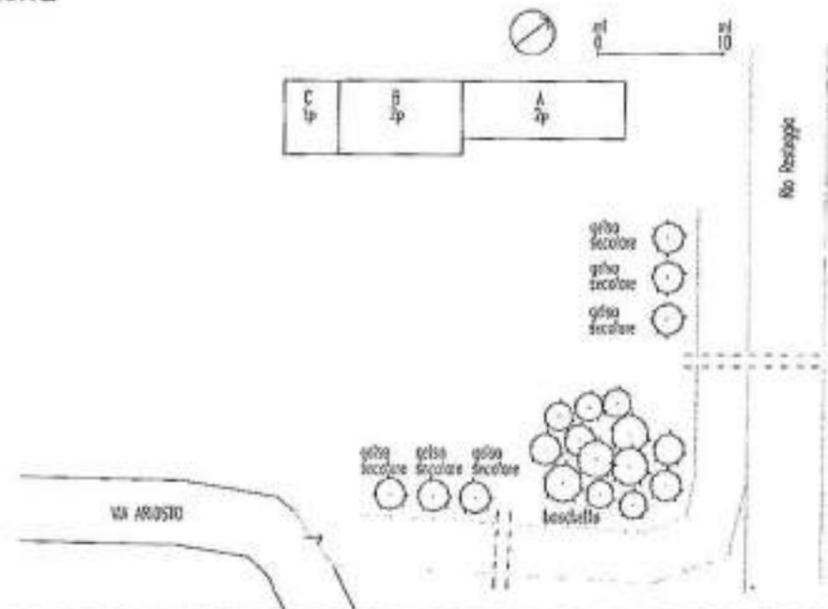
Vista generale del complesso edilizio - Corpo A: annesso rustico (Casone) - Vista del viale lungo Rio Resteggia - Vista del boschetto



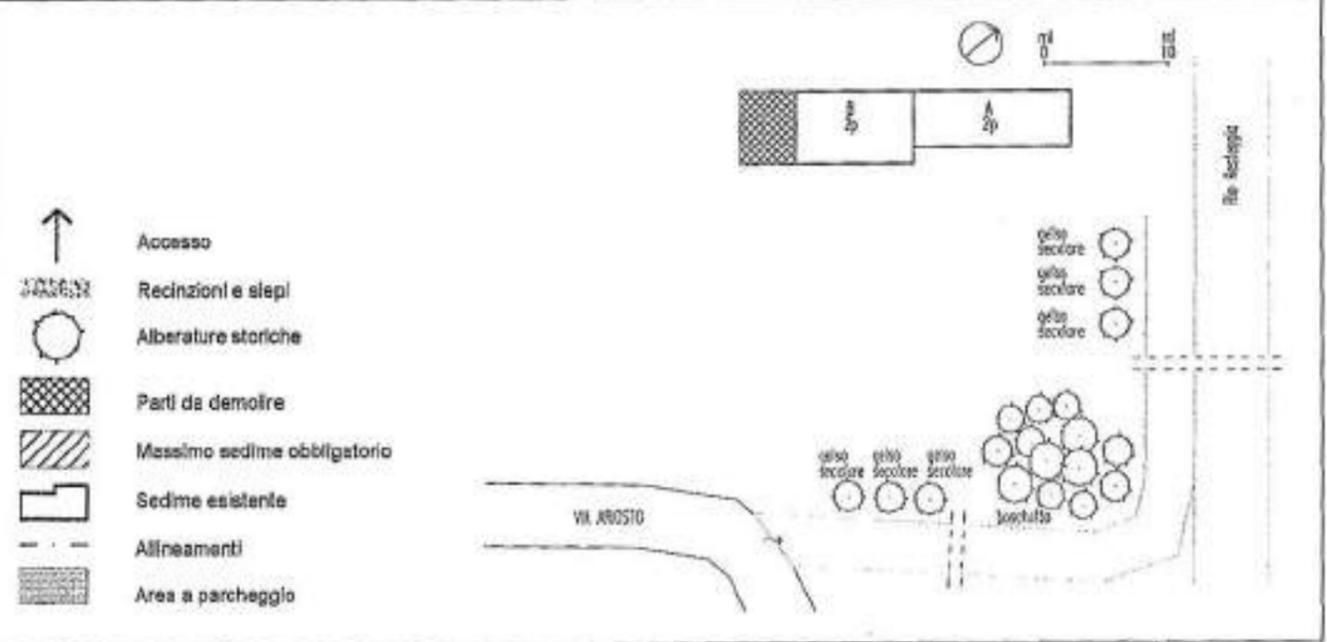
Corpo A: particolare dei serramenti - Corpo B: particolare della datazione

**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito da tre corpi contigui adibiti ad annessi rustici. Il corpo A, denominato "Casone Pessotto", è di notevole interesse storico e architettonico; presumibilmente in origine adibito ad abitazione, è un raro esempio di una tipologia agreste. Il corpo B, di due piani, rappresenta, sia per materiali, sia per tecnologia costruttiva, un esempio di edilizia rurale tradizionale. Il corpo C è una superfetazione priva di elementi di pregio.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A		Pessimo			N.U.	
B		Pessimo		Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C		Pessimo		Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>						

**DESCRIZIONE**

Corpo A: restauro conservativo. Corpo B: mantenimento dell'edificio (ad uso abitazione) con conservazione, per quanto possibile, dei prospetti e degli elementi decorativi come la data di costruzione. Corpo C: da non mantenere. Qualunque intervento, anche solo parziale, sull'edificio deve essere preceduto da un'accurata indagine conoscitiva (storica) e da un'analisi dei materiali e dei sistemi costruttivi.

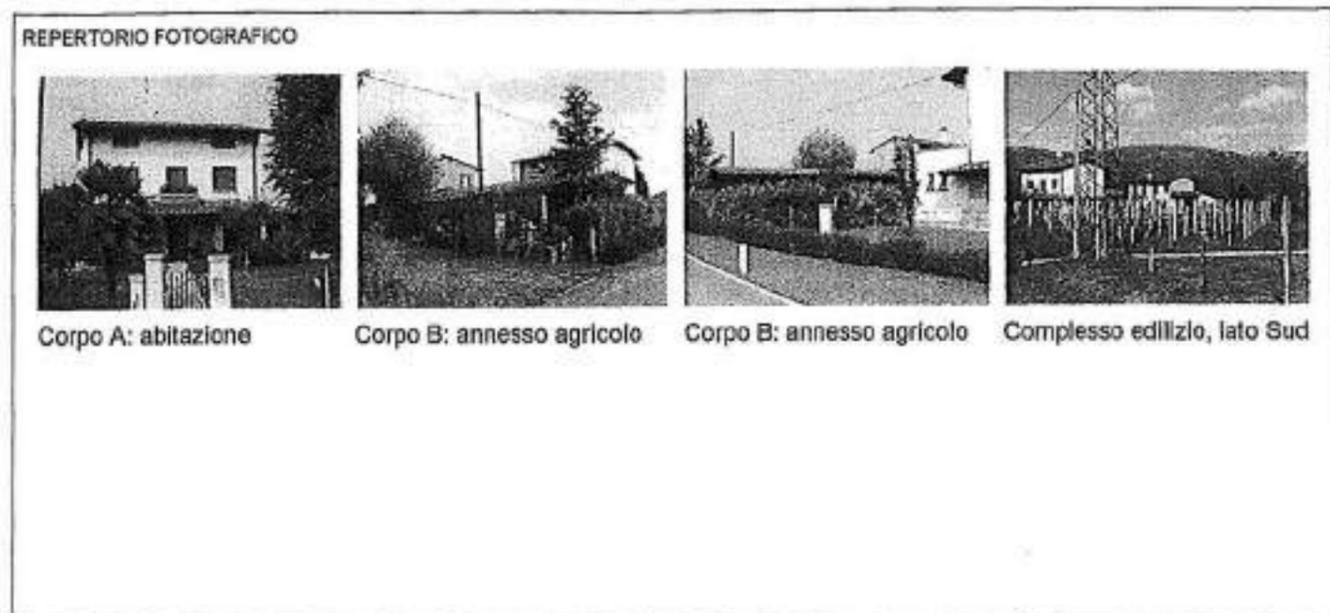
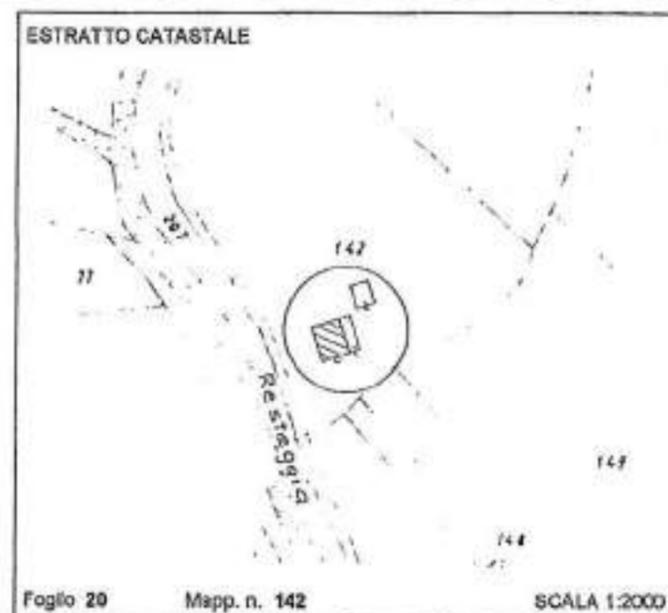
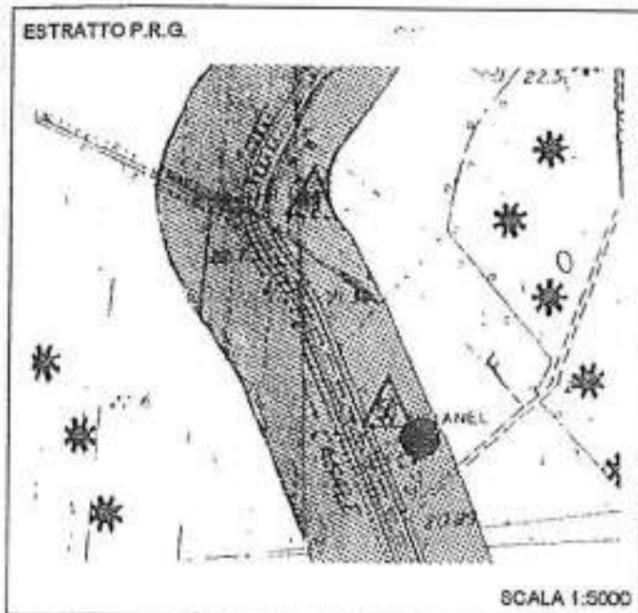
**CONSISTENZA IMMOBILI**

Rif.	Volume	Destinazione
A		
B		Abitazione
<b>TOTALE</b>		

FABBRICATO

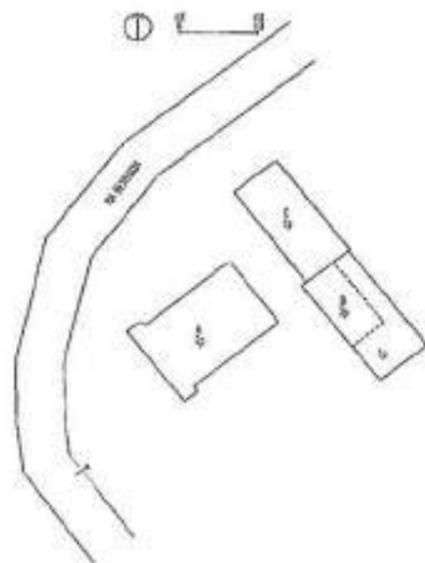
48

Z.  
T.  
O.  
E



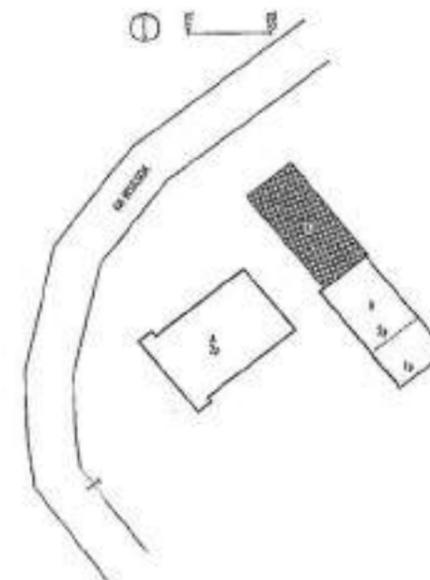
**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- ↑ Accesso
- ⊕ Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- ▨ Parti da demolire
- ▩ Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- - - Allineamenti
- ▨ Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di due piani fuori terra, ad uso abitazione e dai corpi B (di uno e due piani fuori terra) e C (di un piano) ad uso annesso rustico.

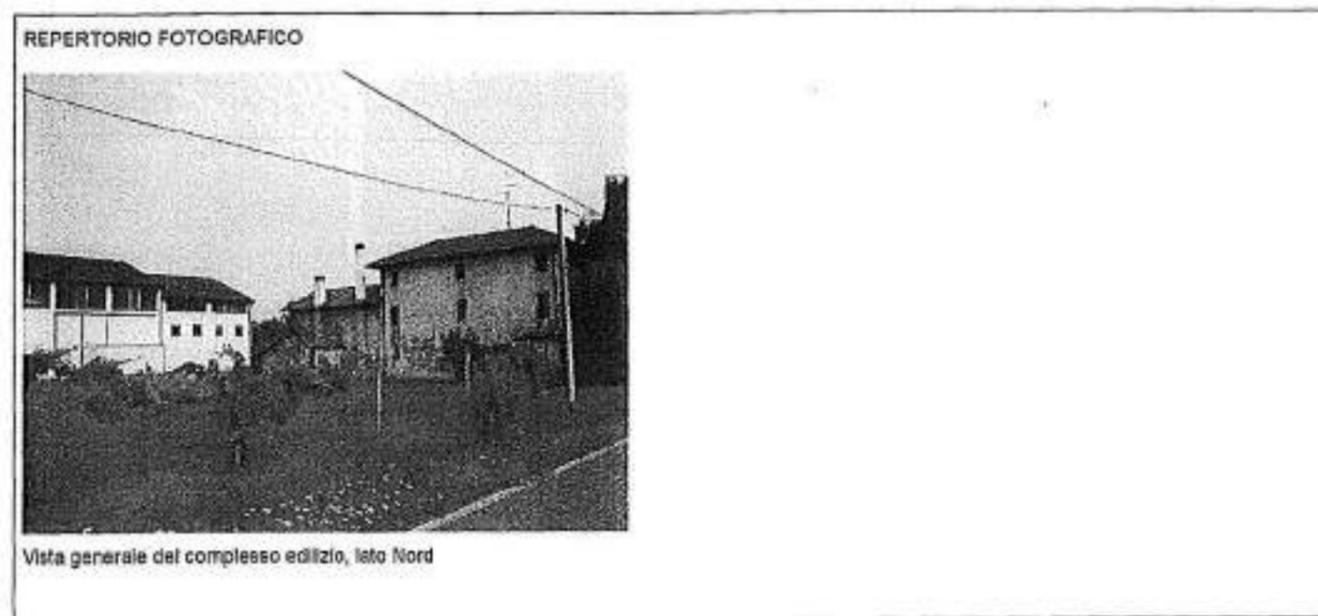
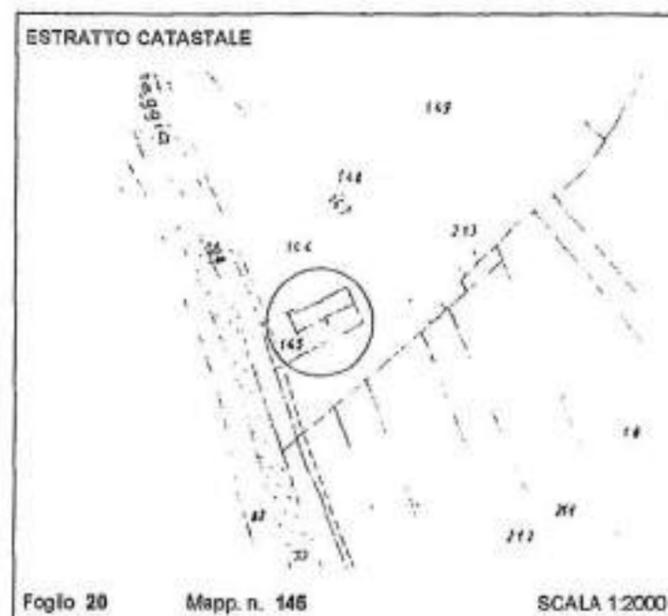
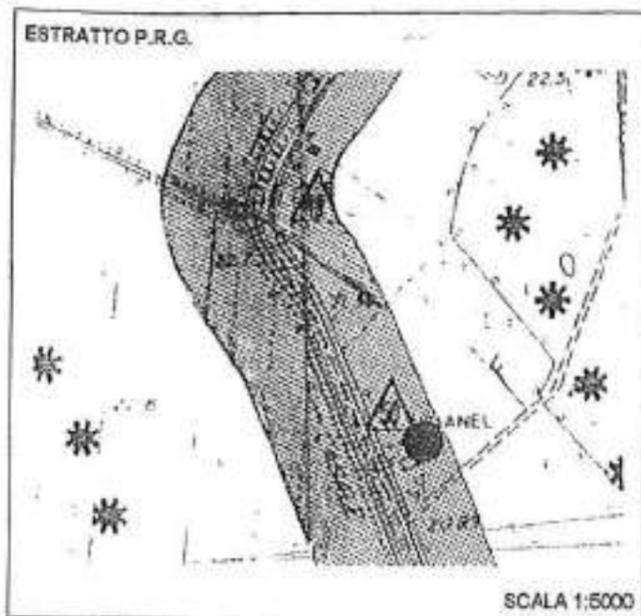
Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI				Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
			Volume	Destinazione	Utilizzo		
A	1950-'60	Buono	661	Abitazione	U.		
B	1950-'60	Mediocre	447	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1950-'60	Mediocre	289	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>1397</b>				

**DESCRIZIONE**

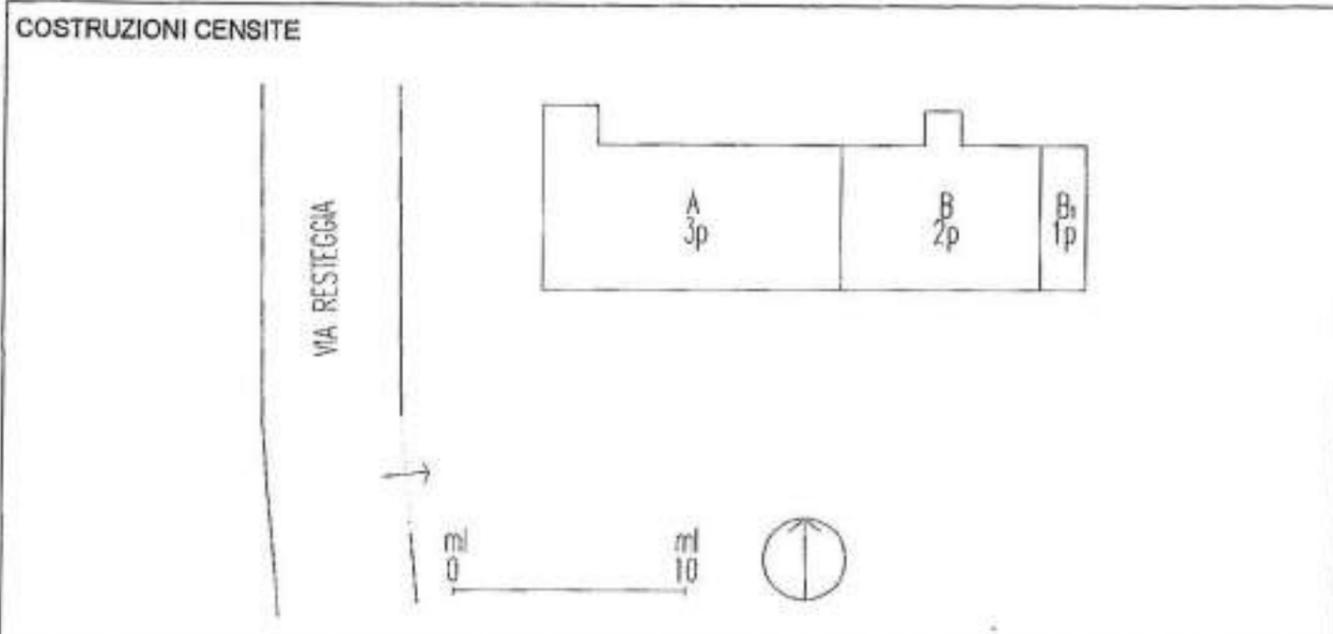
Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione e pertinenze.  
Corpo B: ricomposizione dell'edificio adibito ad abitazione e pertinenze, mantenendo la volumetria attuale.  
Corpo C: da non mantenere.

Rif.	Volume	Destinazione	FABBRICATO
A	661	Abitazione e pertinenze	49
B	447	Abitazione e pertinenze	
C			
<b>TOTALE</b>			<b>1108</b>

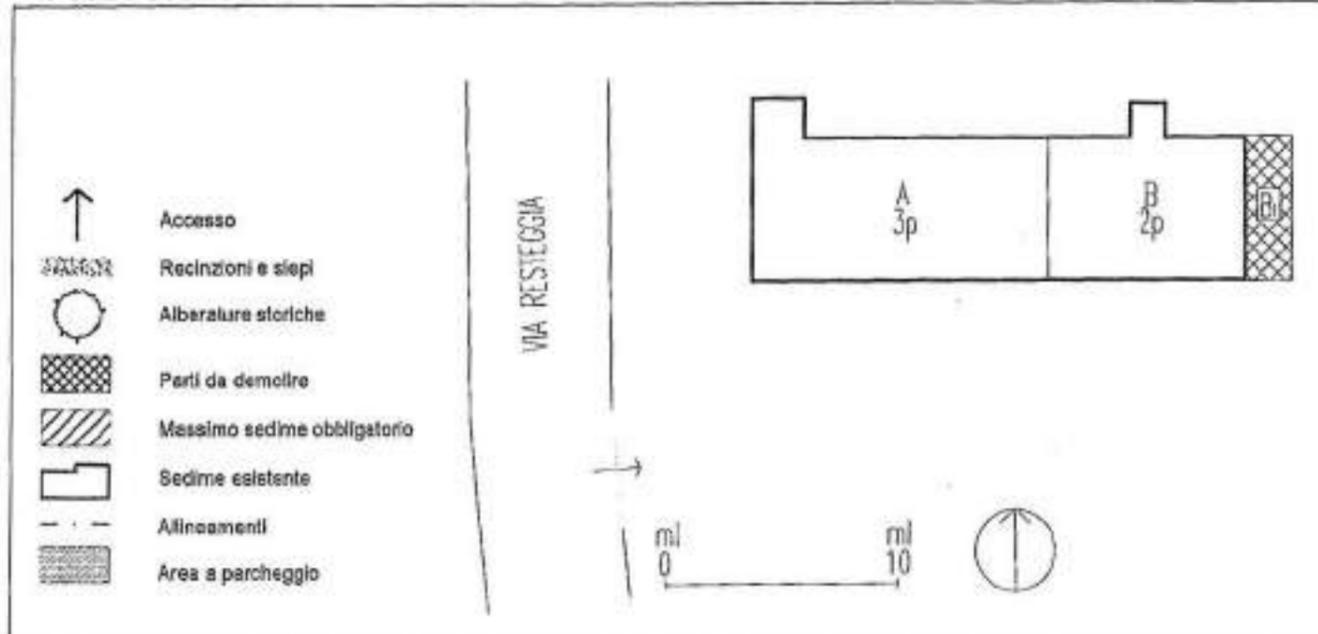
Z.  
T.  
O.  
E



**STATO DI FATTO**

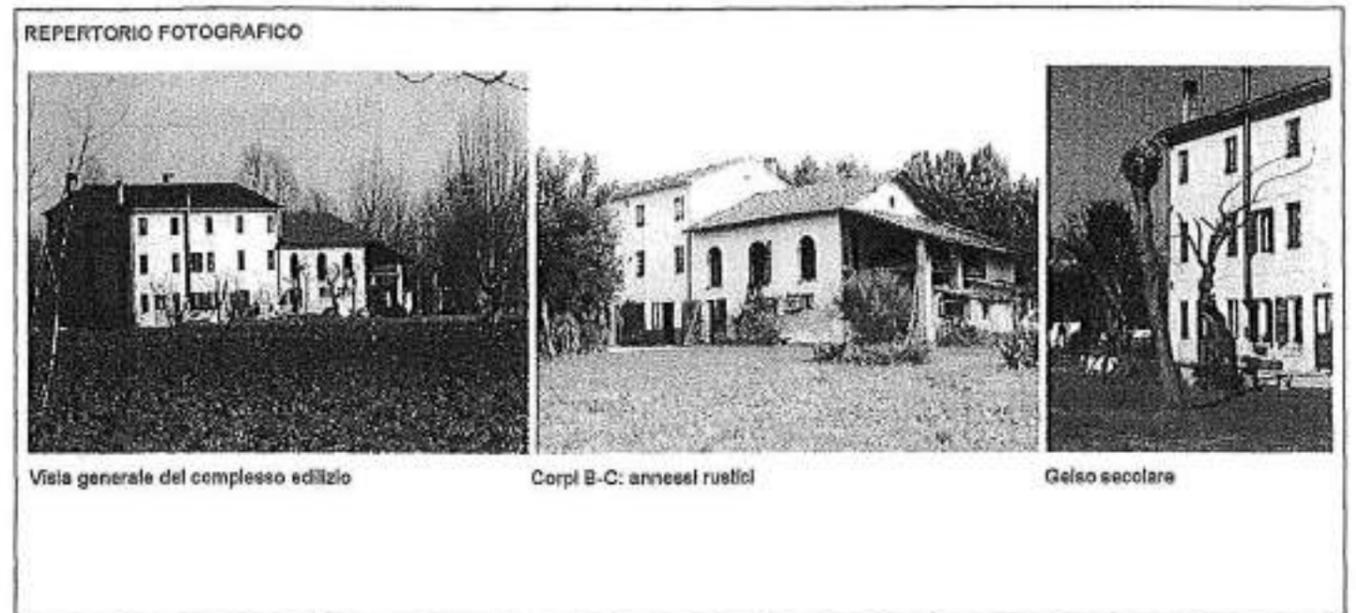
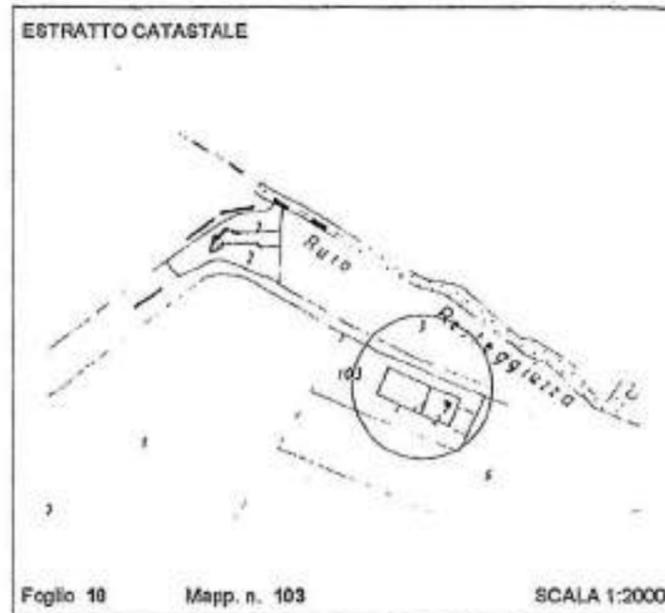
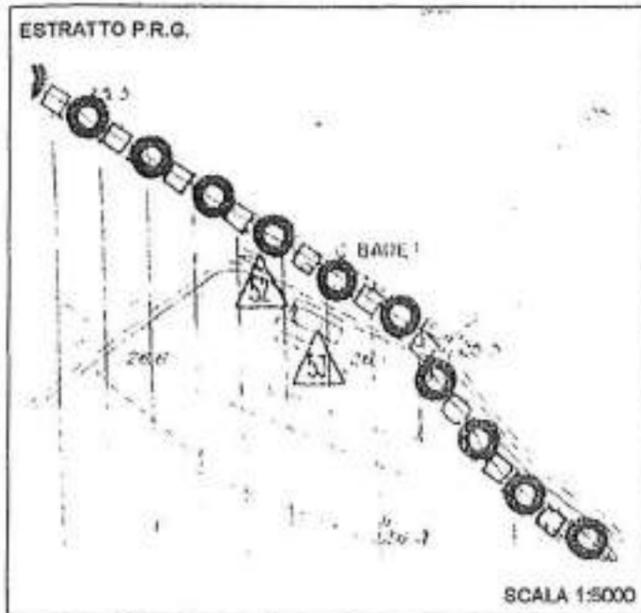


**PRESCRIZIONI**

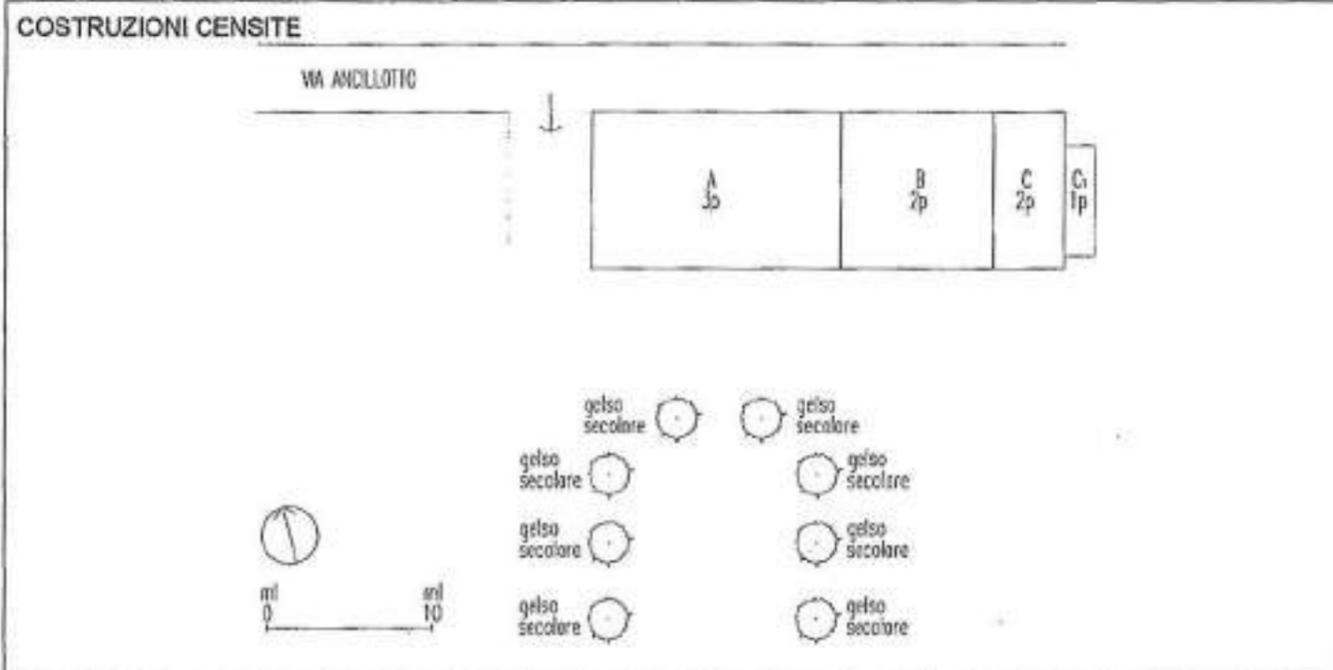


DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
Il complesso è costituito dal corpo A, di tre piani fuori terra, ad uso abitazione, dal contiguo corpo B, di due piani fuori terra, ad uso annesso rustico e dalla superfetazione B <sub>1</sub> di un piano..	A	1940-'50	Mediocre	624	Abitazione	U.	
	B	1940-'50	Mediocre	285	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	B <sub>1</sub>	Dopo 1960	Mediocre	30	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>				<b>939</b>			

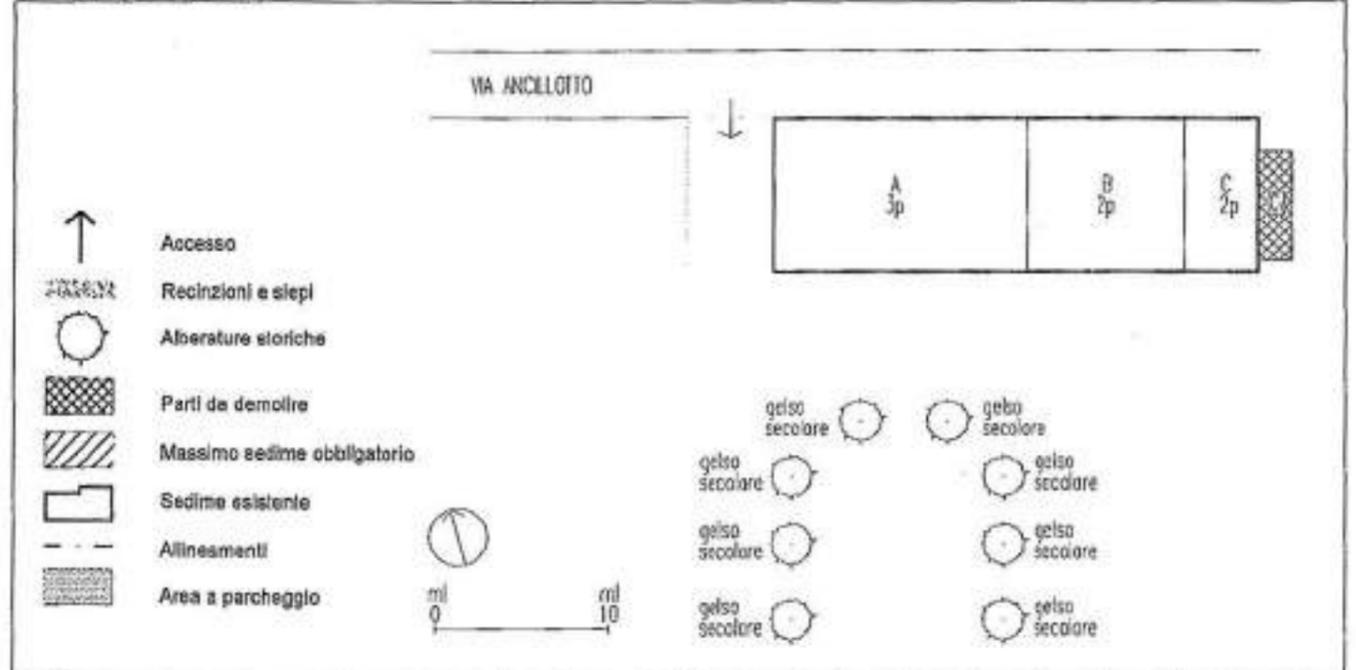
DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI			FABBRICATO
	Rif.	Volume	Destinazione	
Corpi A e B: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione e pertinenze, con il ricavo di massimo due unità abitative. Corpo B <sub>1</sub> : da non mantenere.	A+B	909	Abitazione (max n.2 unità) e pertinenze	<b>50</b>
<b>TOTALE</b>	<b>909</b>			<b>Z.T.O.E</b>



**STATO DI FATTO**



**PRESCRIZIONI**



**DESCRIZIONE**

Il complesso è costituito dal corpo A, di tre piani fuori terra, ad uso abitazione, i corpi B e C, di due piani, ad uso agricolo e dalla superfettazione C<sub>1</sub> (annesso rustico) accorpata sul lato Est.

Gli edifici A e B presentano tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.

Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI				Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
			Volume	Destinazione	Utilizzo		
A	1920-'40	Buono	1185	Abitazione	U.		
B	1920-'40	Mediocre	470	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C	1950-'80	Pessimo	200	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
C <sub>1</sub>	Dopo 1950	Pessimo	25	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale	
<b>TOTALE</b>			<b>1880</b>				

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento dell'edificio ad uso abitazione, con il ricavo di massimo due unità abitative.

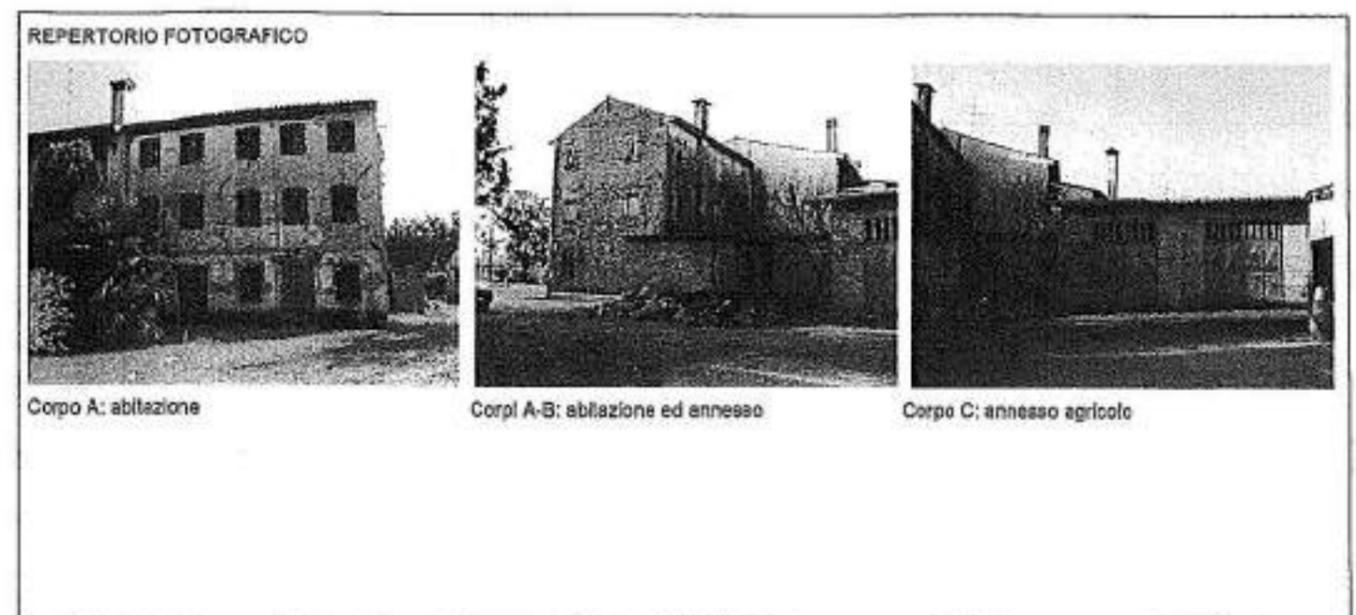
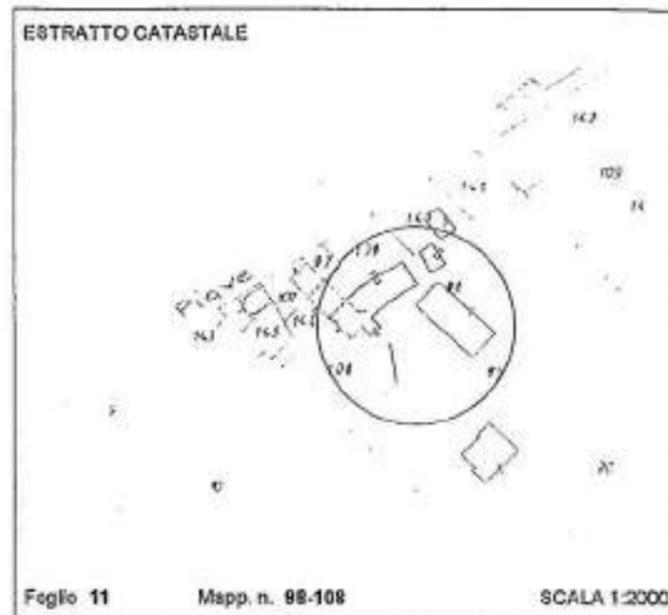
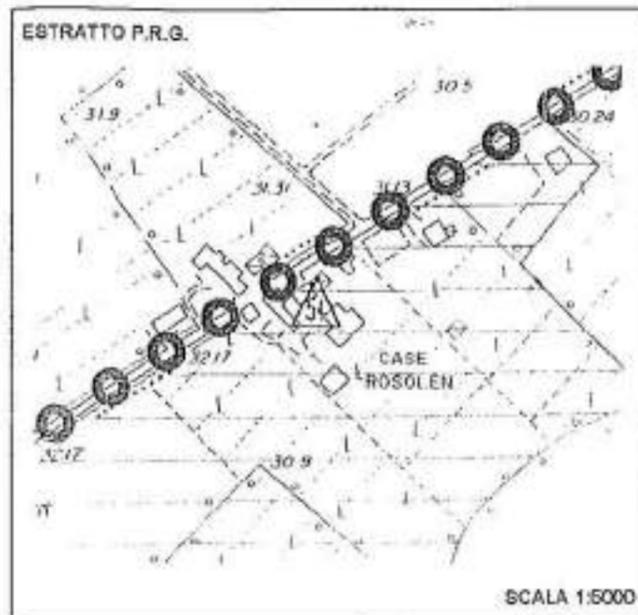
Corpo B: trasformazione dell'edificio ad uso abitazione; mantenimento della volumetria, della copertura e, per quanto possibile dei prospetti.

Corpo C: mantenimento dell'edificio ad uso portico del corpo B; adeguamento della copertura a due falde con altezza pari a quella del corpo B.

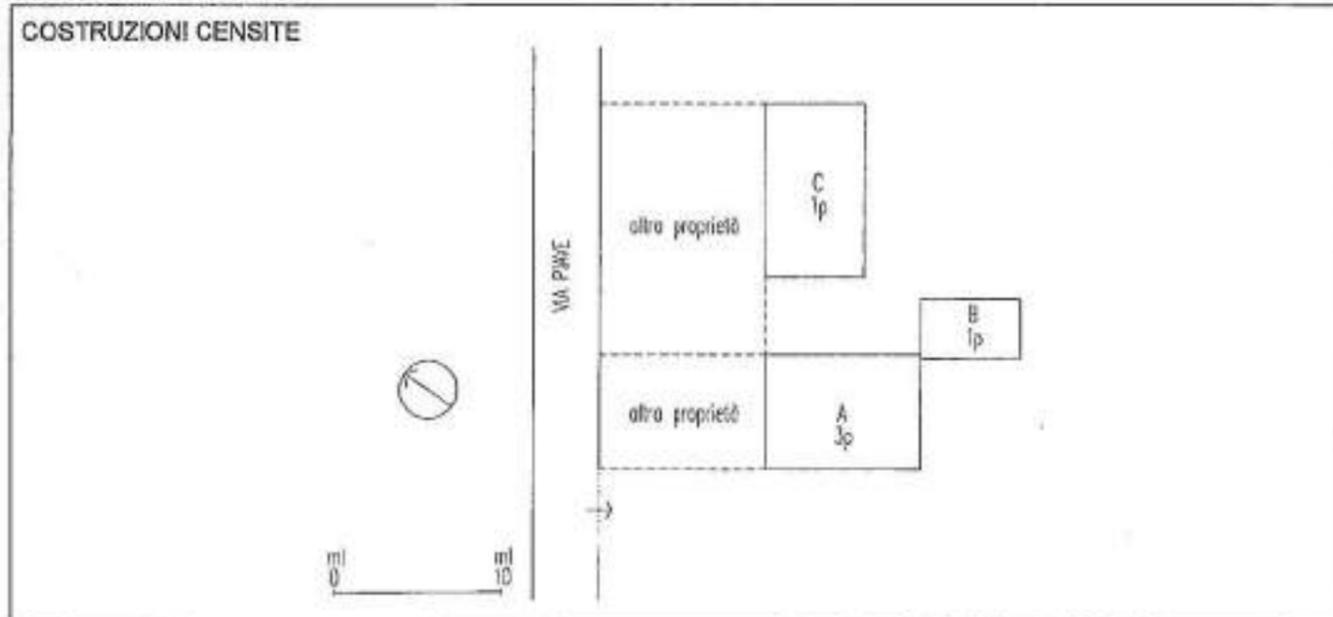
Corpo C<sub>1</sub>: da non mantenere.

Rif.	Volume	Destinazione	FABBRICATO
A	1185	Abitazione (max n.2 unità)	53
B	470	Abitazione	
C	200	Portico	
<b>TOTALE</b>			<b>1880</b>

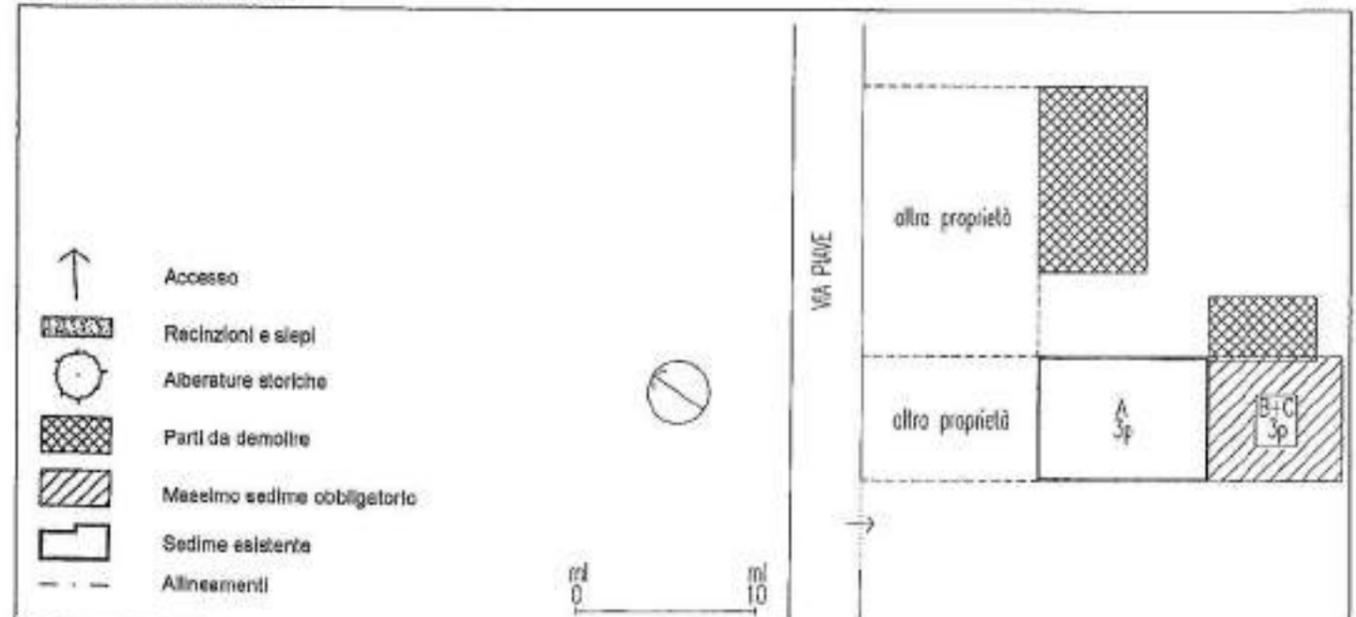
Z.  
T.  
O.  
E



### STATO DI FATTO



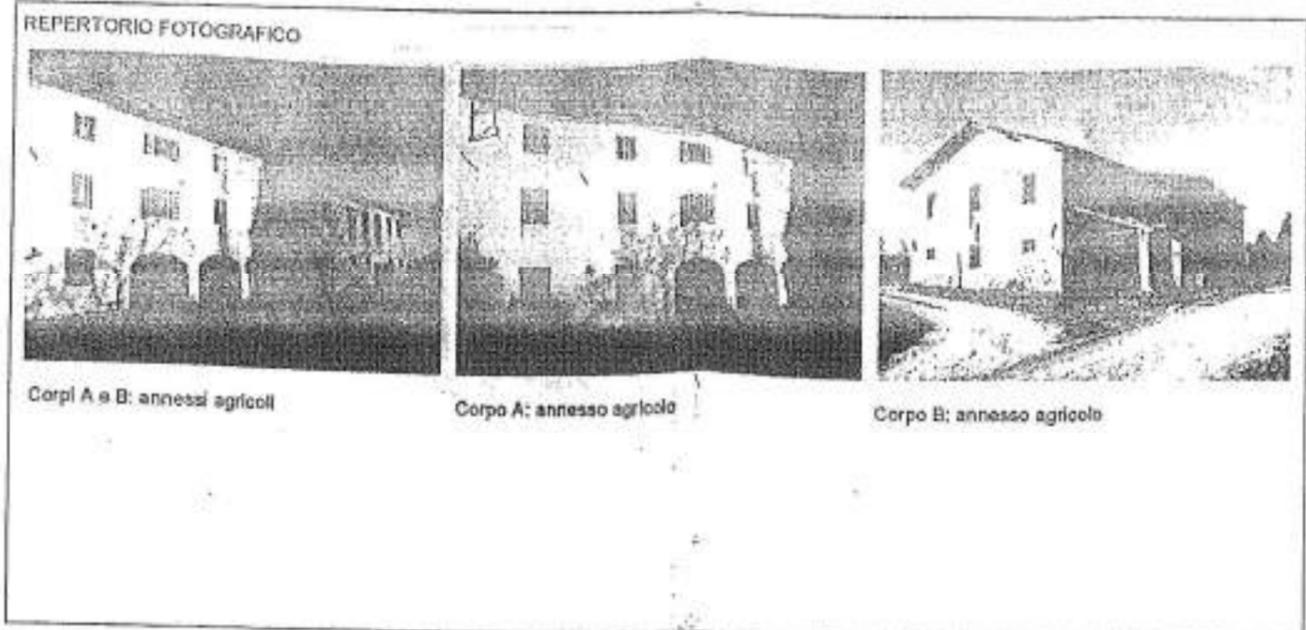
### PRESCRIZIONI



DESCRIZIONE	CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI						
	Rif.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
Il complesso è costituito dal corpo A, di tre piani fuori terra, ad uso abitazione, dai corpi B e C, di un piano, ad uso agricolo. L'edificio A presenta tipologie affini all'edilizia rurale tradizionale.	A	1900-'40	Pessimo	580	Abitazione	N.U.	
	B	1940-'60	Pessimo	52	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	C	1960-'70	Pessimo	250	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
	<b>TOTALE</b>			<b>882</b>			

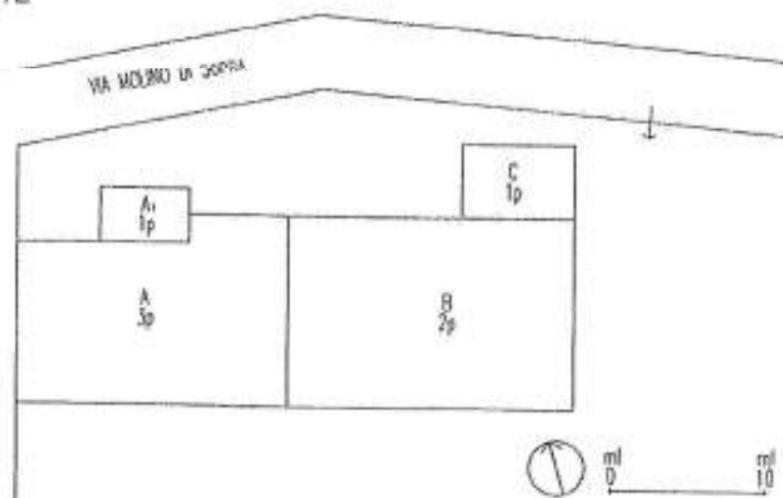
DESCRIZIONE	CONSISTENZA IMMOBILI		FABBRICATO	
	Rif.	Volume		Destinazione
Corpo A: mantenimento dell'edificio con il recupero eventuale di elementi strutturali ed architettonici originali; mantenimento dei prospetti. Corpi B e C: recupero del volume accorponendolo sul lato Est del corpo A; il nuovo fabbricato dovrà avere non più di due piani fuori terra. Qualsiasi intervento edilizio è subordinato ad un piano attuativo atto al riordino della situazione urbanistica esistente particolarmente degradata, considerando la presenza nell'area di diverse unità d'uso residenziale, abitate e non, oltre alla presenza di annessi e fabbricati perinenziali vari (superfettazioni), oltre ad un'attività produttiva.	A	580	Abitazione	54
	B+C	302	Abitazione	
	<b>TOTALE</b>	<b>882</b>		

Z.  
T.  
O.  
E



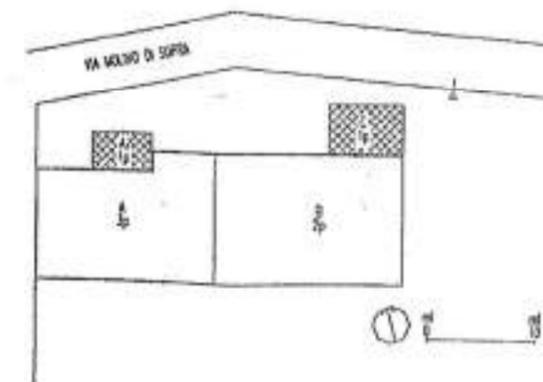
**STATO DI FATTO**

**COSTRUZIONI CENSITE**



**PRESCRIZIONI**

- Accesso
- Recinzioni e siepi
- Alberature storiche
- Parti da demolire
- Massimo sedime obbligatorio
- Sedime esistente
- Allineamenti
- Area a parcheggio



**DESCRIZIONE**

Il complesso edilizio è costituito dal corpo A (di tre piani fuori terra) con superfettazione A<sub>1</sub> (di un piano fuori terra) ad uso abitazione e dal corpo B (di due piani fuori terra) con superfettazione C (teltoia) ad uso annesso agricolo. L'edificio presenta le caratteristiche tecnologiche e tipologiche dell'edilizia rurale tradizionale.

**CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

REF.	Epoca di costruzione	Grado di Conservazione	Volume	Destinazione	Utilizzo	Individuazione costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo
A	1920-'40	Mediocre	1600	Abitazione		
A <sub>1</sub>	Dopo 1940	Mediocre	50	Abitazione		
B	1920-'40	Mediocre	1140	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
C	Dopo 1940	Pessimo	120	Ann. rustico	N.U.	Non più funzionale
<b>TOTALE</b>			<b>2910</b>			

**DESCRIZIONE**

Corpo A: mantenimento ad uso abitazione.  
 Corpo A<sub>1</sub>: da non mantenere, senza recuperarne il volume.  
 Corpo B: mantenimento dell'edificio ad uso residenziale con massimo due unità abitative, rispettando i prospetti attuali.  
 Corpo C: da non mantenere, senza recuperarne il volume.

**CONSISTENZA IMMOBILI**

REF.	Volume	Destinazione
A	1600	Abitazione
B	1140	Abitazione (max n. 2 unità) e pertinenze
<b>TOTALE</b>		<b>2740</b>

FABBRICATO  
**61**  
(Oss 30)

Z.  
T.  
O.  
F.