



Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Edifici con grado di protezione

luglio 2018

Variante 3 approvata con
DCC n. 23 del 30/07/2018

SKE

B

Elaborato 06

EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE

Art. 43, Legge regionale n. 11 del 2004

Comune di Silea



COMUNE DI SILEA
Via Don Minzoni n. 12 - 31057 Silea (TV)

ADOZIONE
D.C.C. n. ___ del ___/___/___

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 23 de 30/07/2018

Il Sindaco
Rossella CENDRON

Il Segretario
Nicoletta MAZZIER

Il Responsabile Ufficio Tecnico, Ambiente e Attività Produttive
arch. Denis CENDRON

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI

Contributi specialistici
Urbanista Francesco BONATO
Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI 19/07/19
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



ENGINEERING

Scheda n.

1

Via Alzaia di Cendon

Grado di protezione 1 2 3 4 5 6 7 8 9 Nessuno

Catastale FG. 5 Mapp.le 260 sub. 3

Richiesta Prof. n. 9329 del 13.06.2016, si chiede di modificare le tipologie di intervento eseguibili sul fabbricato residenziale con grado di protezione 3 (140 mq) al fine di poter trasferire al piano terra l'attività di tipo direzionale quale sede lavorativa dell'azienda di servizi informatici di proprietà del richiedente residente nello stesso edificio.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



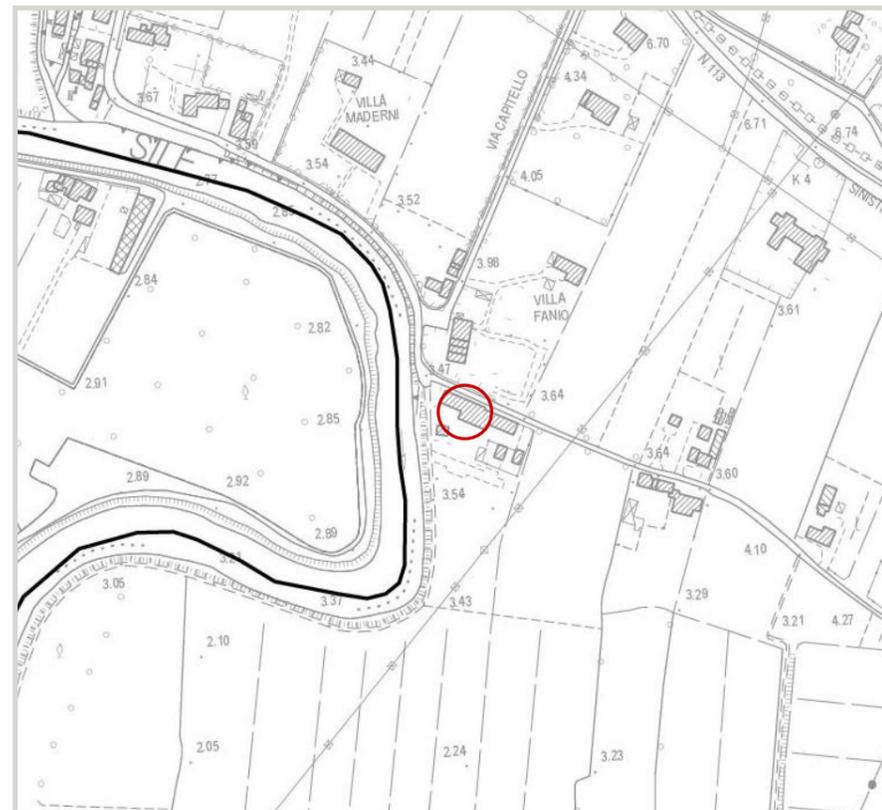
Catasto (Scala 1:2 000)



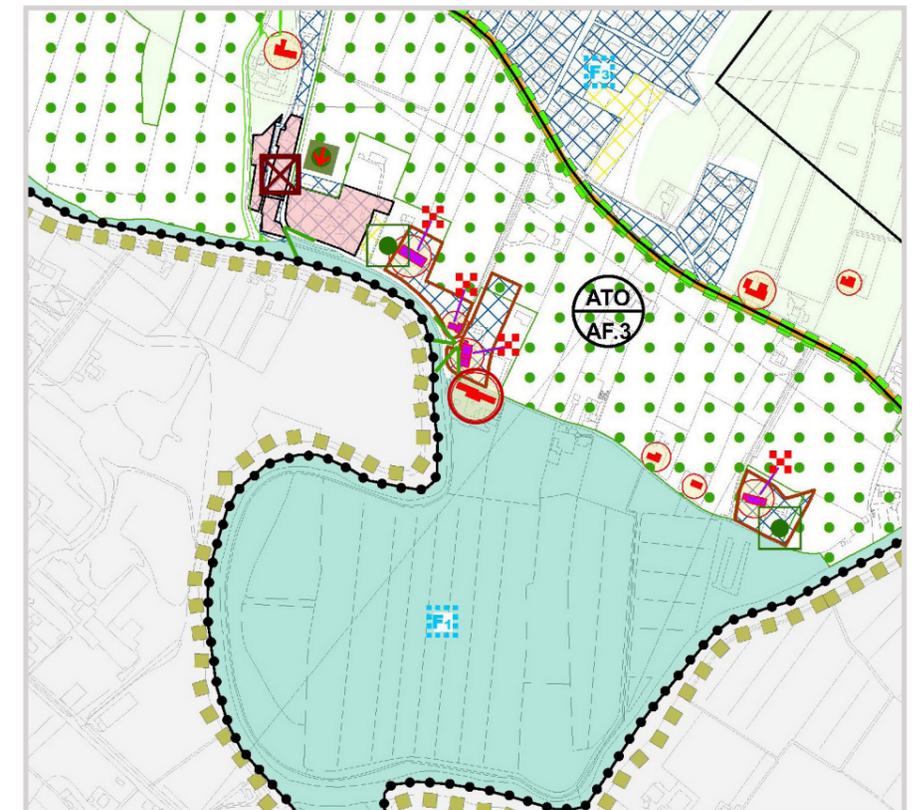
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici con grado di tutela Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'edificio con grado di protezione 3 (ske B n. 40), inserito nella tabella per la tutela e riuso dei beni culturali e ambientali, consiste in un edificio di due piani fuori terra, con la pertinenza situata nel lato a Sud dell'immobile. Sul lato Nord, l'edificio si affaccia a Via Alzaia di Cendon. L'intero sedime ricade in zona R.no (zone a riserva naturale orientata) come indicato dal PI vigente.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Superficie coperta	mq 140
Superficie di pertinenza	mq 350
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 840
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

residenza

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile oggetto della richiesta risulta edificato all'interno del perimetro delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e più in dettaglio sia all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136) che nell'ambito dei corsi d'acqua (art. 142 lett. g).

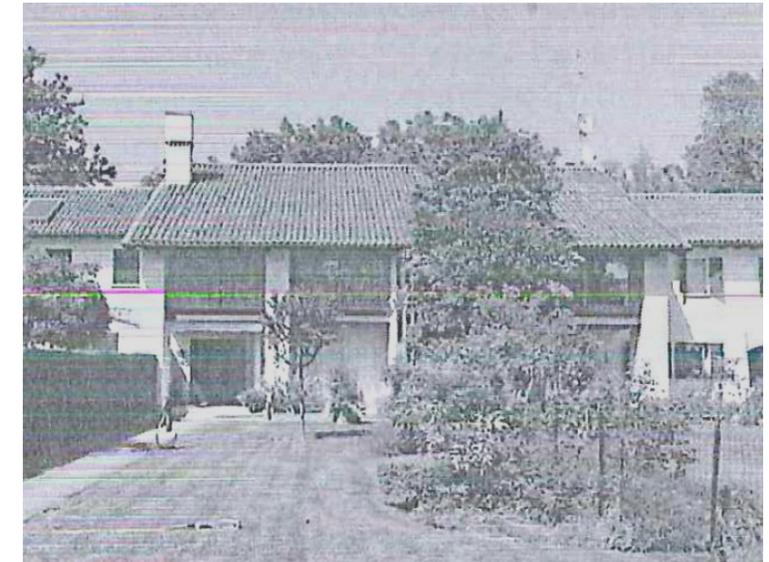
L'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC ed è compreso entro i limiti del SIC denominato "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio" nonché alla ZPS "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio".

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

Premesso che trattasi di edificio con grado di protezione 3 (scheda n. 40), si propone la revisione della schedatura consentendo la destinazione d'uso direzionale. Si propone pertanto l'aggiornamento della tabella "per la tutela e riuso dei beni culturali e ambientali", consentendo anche la destinazione "Dir." (attività direzionali).

Documentazione fotografica



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito di intervento comprende 3 edifici: l'edificio 1 (con grado di protezione 3, ske B n.54) a destinazione residenziale, si trova oggi in un evidente stato di degrado tali da non permette attività se non quelle di ricovero e deposito attrezzi; l'edificio 2 (con grado di protezione 4, ske B n. 69) è l'attuale residenza dei proprietari e conduttori del fondo; l'edificio 3 infine è un insieme di vani e locali di scarsa qualità edilizia, destinati al ricovero attrezzi, stalla magazzini tra cui una notevole porzione (ad Est) dedicata all'allevamento di bovini.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Superficie coperta mq 879 (170 (1) + 300 (2) + 409 (3))
Superficie di pertinenza mq 3.729
Piani fuori terra edificio 1: n° 3
edificio 2: n° 2
edificio 3: n° 1
Volume fuori terra mc 4.960 (2.062 (1) + 1.298 (2) + 1.600 (3))

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- residenziale (edificio 1 e 2);
- stalla, autorimessa (edificio 3);

PRESENZA DI VINCOLI:

A eccezione dei vincoli previsti agli edifici per l'attribuzione del grado di protezione, nell'ambito di richiesta non sono presenti altre zone sottoposte a tutela.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

Premesso che trattasi di n. 3 edifici puntuali:

- edificio 1 (scheda B n. 54) con grado di protezione 3
- edificio 2 (scheda B. 69) con grado di protezione 4
- edificio 3: stalla e annessi

considerate le caratteristiche degli immobili e lo stato di conservazione, si propone:

- edificio 1 (scheda B n. 54): riduzione del grado di protezione da "3" a "5", con destinazione residenziale
- edificio 2 (scheda B. 69): conferma del grado di protezione "4", con destinazione residenziale

Documentazione fotografica

