



PI 2017

COMUNE DI CORNUDA



SKE

Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

# Schede B Recupero Volumi Abbandonati (RVA)

Elaborato 11

**MA  
TA**

ENGINEERING

Piano degli Interventi (PI)  
Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017  
Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017



COMUNE DI CORNUDA  
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)  
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

### **ADOZIONE**

D.C.C. n. 35 del 03/08/2017

### **APPROVAZIONE**

D.C.C. n. 48 del 21/11/2017

### **Il Sindaco**

Dott. Claudio SARTOR

### **L'Assessore all'Urbanistica**

Dott. Enrico GALLINA

### **Il Responsabile Ufficio Urbanistica**

Geom. Antonio AGNOLAZZA

### **Il Segretario Comunale**

Dott. Massimo CARGNIN

### **GRUPPO DI LAVORO**

#### **Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Architetto Mauro LION

#### **Gruppo di valutazione**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

#### **Contributi specialistici**

Urbanista Matteo Larese GORTIGO

Ingegnere Chiara LUCIANI

Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE  
degli ARCHITETTI GEROMETTA  
PIANIFICATORI n° 120  
PAESAGGISTI sezione A  
della provincia di TREVISIO 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](mailto:mateng@mateng.it)



## Estratto ortofoto



Ditta catastale	Casa Parisotto
Ubicazione	Via Bosco del Fagarè
Catasto	foglio 1 mappale 116

Scheda RVA n.

01

b



**Stato di attuazione al 2017**

*Nessun intervento*

## Valutazione urbanistica

### Articolazione tipologica

- A) Edificio a corpo semplice su n. 2 piani
- B) Edificio articolato su n. piani
- C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- D) Assetto prospettico armonico con uso appropriato dei materiali

### Tecniche costruttive

- A) Miste ed improprie
- B) Appartenenti alla tradizione

### Contesto ambientale

- A) Edificio isolato
- B) Edificio in aggregazione edilizia
- C) Edificio in vicinanza del centro abitato

### Accessibilità

- A) Da strada privata
- B) Da strada pubblica o di uso pubblico
- C) Indipendente
- D) Dipendente

### Stato di conservazione

- A) Buono
- B) Mediocre
- C) Precario

### Consistenza unità per cui si richiede il recupero

Come da stato di fatto (rilievo non disponibile)

### Finalità del recupero

- A) Ristrutturazione con accorpamenti
- B) Ristrutturazione in loco
- C) Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

### Nuova destinazione ammessa e modalità di recupero

È ammesso il recupero della esatta consistenza mediante ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione della destinazione d'uso della parte agricola in residenza non stabile, non escluso un uso parziale a seconda casa di tipo turistico.

La ristrutturazione dovrà prevedere la realizzazione di un solo alloggio. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati accessibili dall'esterno mediante rampe.

Il recupero dovrà essere rispettoso delle modalità di impiego dei materiali originali e dei tipi edilizi della zona rurale. Dovrà essere garantita la transitabilità sulla viabilità di collegamento, oltre agli aventi diritto, anche per le esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile. La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima ml 3,50) e limitando i movimenti di terra. Sono escluse opere in c.a. e pavimentazione con materiali bituminosi. Nel caso di recupero di annessi rustici a fini abitativi è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.



### Consistenza attuale - elaborati grafici

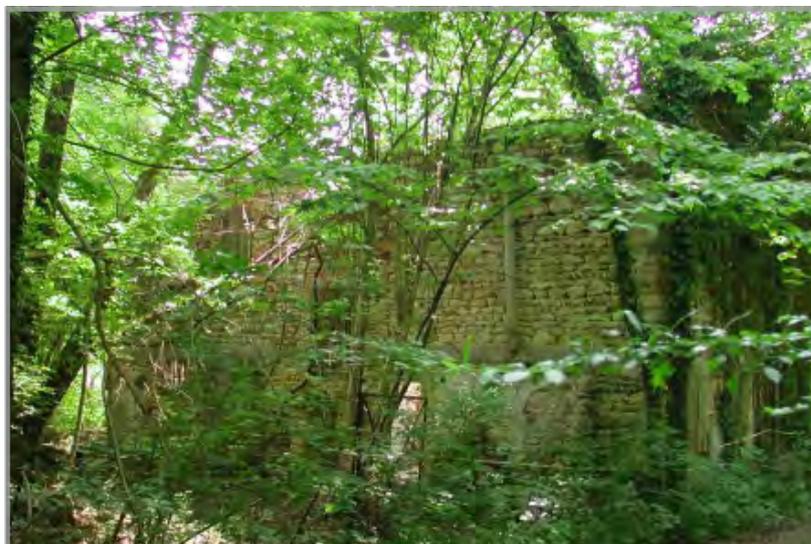
Rilievo non disponibile

1

Rilievo non disponibile

2

### Documentazione fotografica



## Estratto ortofoto

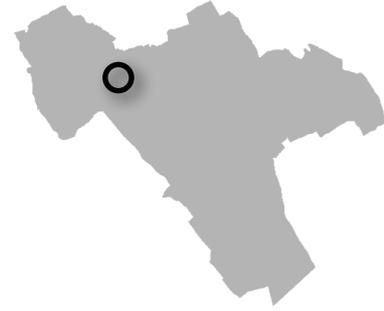


Ditta catastale	Bonzagni Mario
Ubicazione	Via S.Martino – Valle S. Lorenzo
Catasto	foglio 5 mappale 93

Scheda RVA n.

02

b



**Stato di attuazione al 2017**

*Nessun intervento*

## Valutazione urbanistica

### Articolazione tipologica

- A) Edificio a corpo semplice su n.     piani
- B) Edificio articolato su n. 3 piani
- C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- D) Assetto prospettico armonico con uso appropriato dei materiali

### Tecniche costruttive

- A) Miste ed improprie
- B) Appartenenti alla tradizione

### Contesto ambientale

- A) Edificio isolato
- B) Edificio in aggregazione edilizia
- C) Edificio in vicinanza del centro abitato

### Accessibilità

- A) Da strada privata
- B) Da strada pubblica o di uso pubblico
- C) Indipendente
- D) Dipendente

### Stato di conservazione

- A) Buono
- B) Mediocre
- C) Precario

### Consistenza unità per cui si richiede il recupero

Superficie coperta: mq 115     Volume: mc 650

### Finalità del recupero

- A) Ristrutturazione con accorpamenti
- B) Ristrutturazione in loco
- C) Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

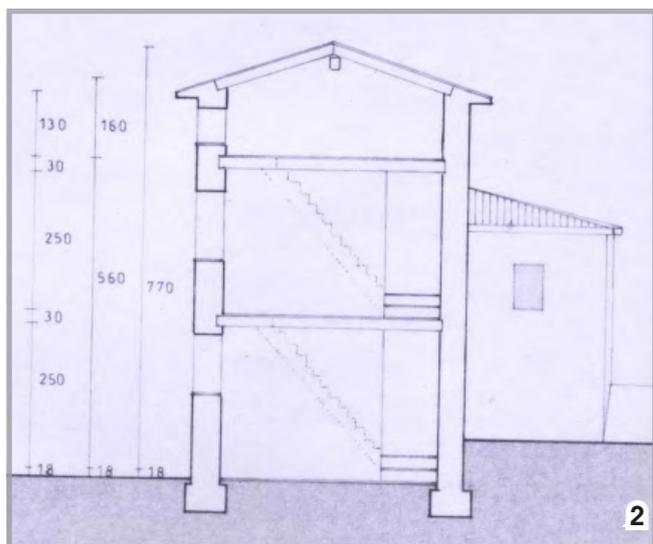
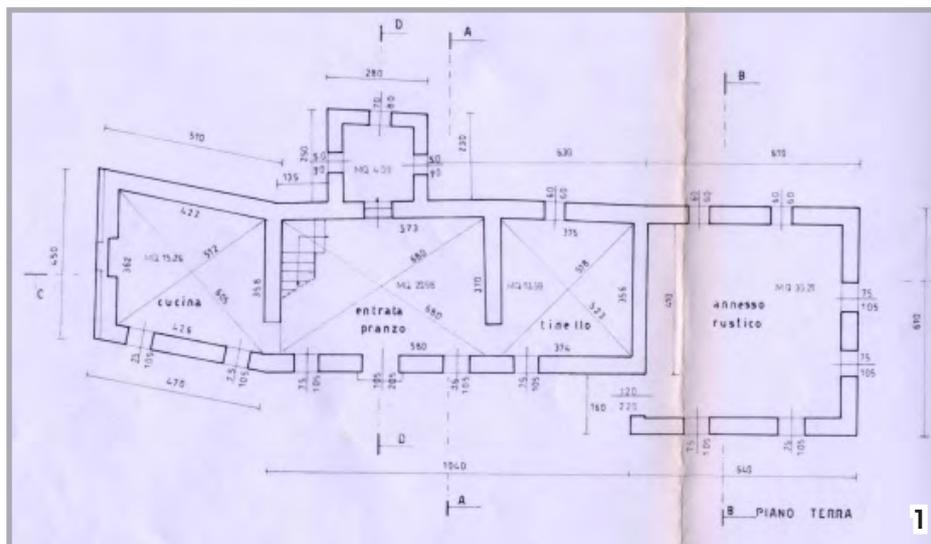
### Nuova destinazione ammessa e modalità di recupero

È ammesso il recupero della esatta consistenza mediante ristrutturazione edilizia – Edificio schedato – grado di protezione "D" ( scheda d/59 ). È ammessa la trasformazione della destinazione d'uso della parte agricola in residenza. La ristrutturazione dovrà prevedere la realizzazione di un solo alloggio di residenza non stabile, inteso come ricovero temporaneo per persone e cose, non escluso un uso parziale a seconda casa di tipo turistico. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati accessibili dall'esterno mediante rampe. Il recupero dovrà essere rispettoso delle modalità di impiego dei materiali originali e dei tipi edilizi della zona rurale. La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute ( larghezza massima ml 2,50 ) e limitando i movimenti di terra. Sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante e sono da escludersi pavimentazioni con materiali bituminosi. Dovrà essere garantita la transitabilità sulla viabilità di collegamento, oltre agli aventi diritto, anche per le esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile. Nel caso di recupero di annessi rustici a fine abitativi è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Dott. For. Giovanni Trentanovi



Consistenza attuale - elaborati grafici



Documentazione fotografica



## Estratto ortofoto

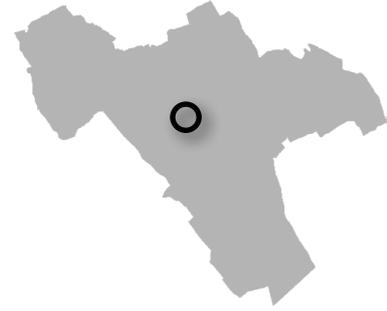


Ditta catastale	Conte Rinaldo
Ubicazione	Via S. Antonio
Catasto	foglio 8 mappale 225

Scheda RVA n.

03

b



## Stato di attuazione al 2017

Manutenzione copertura - P.E. n. 2009-0066 (senza trasformazione d'uso)

## Valutazione urbanistica

### Articolazione tipologica

- A) Edificio a corpo semplice su n. 2 piani
- B) Edificio articolato su n. piani
- C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- D) Assetto prospettico armonico con uso appropriato dei materiali

### Tecniche costruttive

- A) Miste ed improprie
- B) Appartenenti alla tradizione

### Contesto ambientale

- A) Edificio isolato
- B) Edificio in aggregazione edilizia
- C) Edificio in vicinanza del centro abitato

### Accessibilità

- A) Da strada privata
- B) Da strada pubblica o di uso pubblico
- C) Indipendente
- D) Dipendente

### Stato di conservazione

- A) Buono
- B) Mediocre
- C) Precario

### Consistenza unità per cui si richiede il recupero

Come da stato di fatto (rilievo non disponibile)

### Finalità del recupero

- A) Ristrutturazione con accorpamenti
- B) Ristrutturazione in loco
- C) Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

### Nuova destinazione ammessa e modalità di recupero

È ammesso il recupero della esatta consistenza mediante ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione della destinazione d'uso della parte agricola in residenza non stabile, non escluso un uso parziale a seconda casa di tipo turistico.

La ristrutturazione dovrà prevedere la realizzazione di un solo alloggio. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati accessibili dall'esterno mediante rampe. Il recupero dovrà essere rispettoso delle modalità di impiego dei materiali originali e dei tipi edilizi della zona rurale. La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima ml 3,50) e contenendo i movimenti di terra. Sono escluse opere in c.a. e pavimentazione con materiali bituminosi. Dovrà essere garantita la transitabilità sulla viabilità di collegamento, oltre agli aventi diritto, anche per le esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile.

Nel caso di recupero di annessi rustici a fine abitativi è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.



Consistenza attuale - elaborati grafici

Rilievo non disponibile

1

Rilievo non disponibile

2

Documentazione fotografica



## Estratto ortofoto



Ditta catastale	-
Ubicazione	Via S.Martino-Valle S.Lorenzo-Str. Carbonera
Catasto	foglio 7 mappale 18

Scheda RVA n.

04

b



Stato di attuazione al 2017  
Nessun intervento

## Valutazione urbanistica

### Articolazione tipologica

- A) Edificio a corpo semplice su n. 2 piani
- B) Edificio articolato su n. piani
- C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- D) Assetto prospettico armonico con uso appropriato dei materiali

### Tecniche costruttive

- A) Miste ed improprie
- B) Appartenenti alla tradizione

### Contesto ambientale

- A) Edificio isolato
- B) Edificio in aggregazione edilizia
- C) Edificio in vicinanza del centro abitato

### Accessibilità

- A) Da strada privata
- B) Da strada pubblica o di uso pubblico
- C) Indipendente
- D) Dipendente

### Stato di conservazione

- A) Buono
- B) Mediocre
- C) Precario

### Consistenza unità per cui si richiede il recupero

Come da stato di fatto (rilievo non disponibile)

### Finalità del recupero

- A) Ristrutturazione con accorpamenti
- B) Ristrutturazione in loco
- C) Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

### Nuova destinazione ammessa e modalità di recupero

È ammesso il recupero della esatta consistenza mediante ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione della destinazione d'uso della parte agricola in residenza non stabile, inteso come ricovero temporaneo per persone e cose, non escluso un uso parziale a seconda casa di tipo turistico. La ristrutturazione dovrà prevedere la realizzazione di un solo alloggio di residenza non stabile. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati accessibili dall'esterno mediante rampe.

Il recupero dovrà essere rispettoso delle modalità di impiego dei materiali originali e dei tipi edilizi della zona rurale. La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima ml 2,50) e contenendo i movimenti di terra. Sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante e sono da escludersi pavimentazioni con materiali bituminosi. Dovrà essere garantita la transitabilità sulla viabilità di collegamento, oltre agli aventi diritto, anche per le esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile. Nel caso di recupero di annessi rustici a fine abitativi è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Dott. For. Giovanni Trentanovi





Consistenza attuale - elaborati grafici

Rilievo non disponibile

1

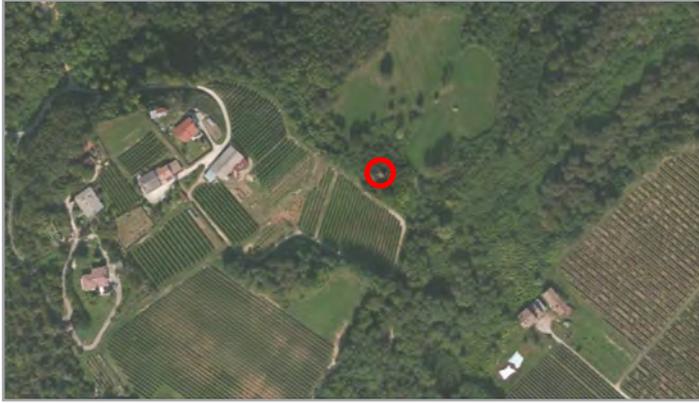
Rilievo non disponibile

2

Documentazione fotografica



## Estratto ortofoto



<b>Ditta catastale</b>	Morello Valentino
<b>Ubicazione</b>	Via Monte Ortigara – Strada
<b>Catasto</b>	foglio 2 mappale 183

Scheda RVA n.

05

b



**Stato di attuazione al 2017**  
Nessun intervento

## Valutazione urbanistica

### Articolazione tipologica

- A) Edificio a corpo semplice su n. piani
- B) Edificio articolato su n. 2 piani
- C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- D) Assetto prospettico armonico con uso appropriato dei materiali

### Tecniche costruttive

- A) Miste ed improprie
- B) Appartenenti alla tradizione

### Contesto ambientale

- A) Edificio isolato
- B) Edificio in aggregazione edilizia
- C) Edificio in vicinanza del centro abitato

### Accessibilità

- A) Da strada privata
- B) Da strada pubblica o di uso pubblico
- C) Indipendente
- D) Dipendente

### Stato di conservazione

- A) Buono
- B) Mediocre
- C) Precario

### Consistenza unità per cui si richiede il recupero

Superficie coperta mq. 285 Volume mc. 1727

### Finalità del recupero

- A) Ristrutturazione con accorpamenti
- B) Ristrutturazione in loco
- C) Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

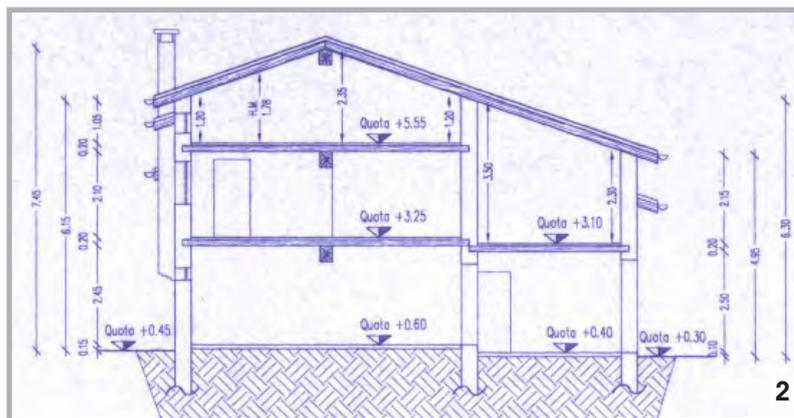
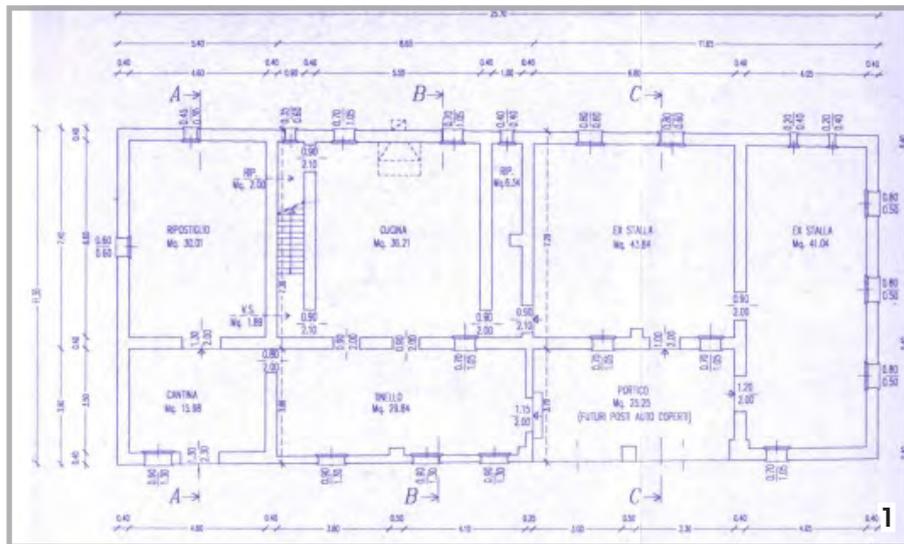
### Nuova destinazione ammessa e modalità di recupero

È ammesso il recupero della esatta consistenza mediante ristrutturazione edilizia – Edificio schedato – grado di protezione “E” (scheda e/09) è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione tipologica. È ammessa la trasformazione della destinazione d'uso della parte agricola in residenza non stabile, non escluso un uso parziale a seconda casa di tipo turistico. La ristrutturazione dovrà prevedere la realizzazione di massimo due alloggi. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati accessibili dall'esterno mediante rampe. Il recupero dovrà essere rispettoso delle modalità di impiego dei materiali originali e dei tipi edilizi della zona rurale. La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima ml 3,00) e limitando i movimenti di terra. Sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante e sono da escludersi pavimentazioni con materiali bituminosi. Dovrà essere garantita la transitabilità sulla viabilità di collegamento, oltre agli aventi diritto, anche per le esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile. Nel caso di recupero di annessi rustici a fine abitativi è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Dott. For. Giovanni Trentanovi



Consistenza attuale - elaborati grafici



Documentazione fotografica

