

## Comune di Montegrotto terme - Piano degli Interventi

Documentazione da allegare alla richiesta di modifica della classificazione del valore storico degli edifici di valore ambientale (ex art. 10 LR 24/85) - **Artt 76 e 77 delle NTO del PI (vedasi anche note in calce a pag. 3):**

### - INQUADRAMENTO

- Estratto PRC
- Estratto catastale
- Foto aerea

### - SITUAZIONE ATTUALE

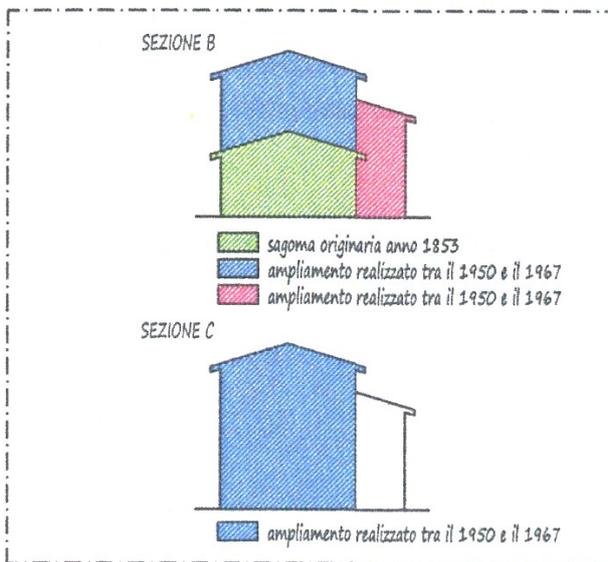
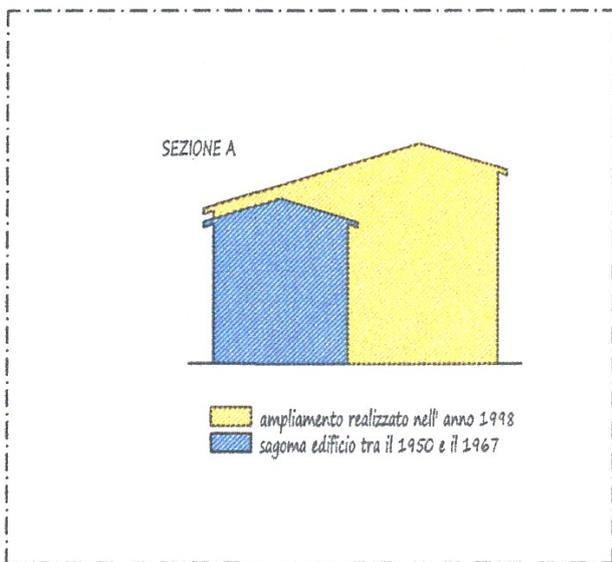
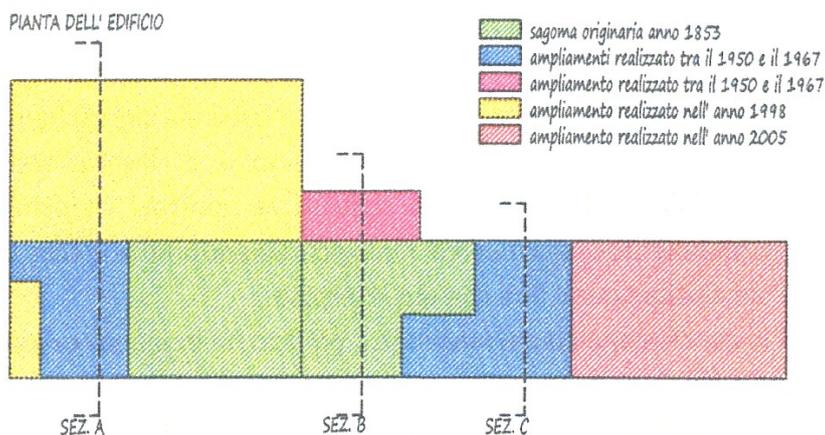
- Scheda di vincolo attuale
- Rilievo fotografico del bene su ogni lato
- Rilievo fotografico del contesto in cui ricade
- Relazione descrittiva.

Nota: nel territorio di Montegrotto sono molti gli edifici che concorrono a caratterizzare il paesaggio agrario, con numerose testimonianze di un'architettura rurale tradizionale, di rilevante interesse storico, frutto della stretta relazione tra l'attività dell'imprenditore agricolo e l'ambiente. Questa interazione tra uomo e territorio esprime una serie di valori culturali legati non solo alle tradizioni agricole locali, ma anche e soprattutto alle tecniche architettoniche e costruttive dei secoli scorsi. Tale patrimonio edilizio costituisce altresì, sia per il consistente numero di edifici che per la molteplicità di forme, un'importante risorsa per chi se ne avvale per fini residenziali, agricoli e per le attività di servizio contemplate dall'articolo 2135 del Codice Civile e dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n.228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n.57". Peraltro, anche il Legislatore nazionale con la legge 24 dicembre 2003, n. 378, "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale", ha inteso salvaguardare e valorizzare le tipologie di architettura che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale, quali gli insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali realizzati tra il XIII e il XIX secolo.

La relazione dovrà illustrare lo stato dell'edificio, le motivazioni che portano a chiedere il cambio del grado di tutela e l'illustrazione del contesto paesaggistico in cui ricade l'immobile. L'obiettivo è quello di rendere consapevoli tutti i diretti interessati che è l'intero patrimonio locale di architettura rurale, costituito sia dai beni immobili con valore culturale e testimoniale, che da nuovi edifici e manufatti rurali necessari alla conduzione dei fondi, che rappresentano il "patrimonio" rurale del territorio. Più questo patrimonio sarà organicamente e tipologicamente coerente con il paesaggio circostante, più elevato sarà il suo valore, anche economico.

- **ANALISI FILOLOGICA**

- Estratto catasto austriaco
  - Estratto catasto austro-italiano
  - Estratto catasto italiano
  - Documentazione fotografica degli interni dell'immobile
  - Planimetria generale dei lavori eseguiti
  - Indicazione schematica delle diverse fasi che hanno interessato l'edificio nel corso del tempo.
- Esempio:



- **PROPOSTA DI INTERVENTO** con simulazione dell'inserimento nel contesto paesaggistico in cui ricade.

**Allegati obbligatori alla presente di cui agli artt. 76 e 77 delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente:**

**ART. 76 - Progetto degli interventi**

1. Il progetto deve essere esteso a tutti gli immobili compresi nell'Unità Edilizia e deve essere redatto con diretto riferimento ai rilievi e dalla documentazione valutativa di cui al successivo comma che evidenzia i valori presenti nell'Unità Edilizia, la compatibilità delle soluzioni proposte e, con apposita grafia comparativa, le operazioni tecniche previste.
2. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo e deve essere redatto sulla base del rilievo dello stato di fatto dei luoghi, degli elementi architettonici e botanici.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde dovrà specificare le specie per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee, con l'indicazione di quelli di cui si prevede l'eventuale eliminazione/sostituzione.

***Documentazione Integrativa al progetto da presentare per il rilascio del titolo abilitativo***

La documentazione prevista dal Regolamento Edilizio Vigente per l'ottenimento dei titoli abilitativi per interventi oltre agli "interventi base sugli edifici" deve essere integrata, in ragione degli interventi previsti, dai seguenti elaborati:

- a) Rilievo planialtimetrico quotato in scala 1:500 dell'ambito dell'Unità Edilizia e della fascia circostante di almeno dieci metri, della strada e/o dello spazio pubblico di affaccio con l'individuazione degli utilizzi in atto, degli accessi, delle alberature presenti (con specificazione delle specie), delle sistemazioni a verde e delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare il contesto; trasposizione sul rilievo dell'ambito dell'Unità Edilizia con valutazione dei valori presenti anche negli eventuali edifici non classificati e negli elementi caratterizzanti gli spazi scoperti; devono essere evidenziate le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi.
- b) Rilievo degli edifici in scala 1:100, con la rappresentazione delle piante di tutti i piani e delle coperture, di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale e dei prospetti, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle condizioni di conservazione, statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione; devono essere precisati i valori presenti, nonché le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi evidenziando le problematiche che il progetto intende affrontare.
- c) Calcolo volume derivante da interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui da riordinare.
- d) Documentazione storica, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza, portata a supporto delle valutazioni riportate sui rilievi, delle scelte progettuali degli interventi proposti e delle modalità di intervento.

**ART. 77 - Classificazione degli Edifici**

1. Le Unità Edilizie in base al valore culturale presente sono classificate nelle seguenti categorie:
  - a) CATEGORIA A.1  
Comprende Emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili.
  - b) CATEGORIA A.2  
Comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili ed edifici di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi ed assimilabili.
  - c) CATEGORIA A.3  
Comprende Edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili.
  - d) CATEGORIA B  
Comprende Edifici e complessi privi di valore culturale
2. Per gli interventi nelle Unità Edilizie, oltre alle "Norme generali per gli interventi nella struttura storica" di cui all'art. 75, si applicano le disposizioni specifiche della categoria di appartenenza.
3. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale in base alle caratteristiche tipologiche ed al valore del quale è stata classificata, comprende le eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa. Gli edifici non classificati presenti all'interno dell'Unità Edilizia vanno considerati privi di valore.