

APPROVATO CON D.G.R.V. 2671 DEL 4/8/2000
PRESA D'ATTO DEL. GC. N° 37 DEL 5/9/2000



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza XXIX Aprile, 7 ☎ 049/5952244 - ☎ 049/5952972

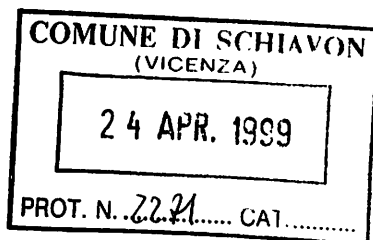
REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI SCHIAVON

COMUNE DI SCHIAVON

Allegato alla deliberazione Consiliare

N. 23 del 30-4-99

IL SINDACO IL SEGRETARIO COMUNALE



VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 61/85
PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI DISMESSI
E NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

RELAZIONE

e

NORME TECNICHE SPECIFICHE

Il progettista
Prof. Arch. **TULLIO CIGNI**

aprile 1999



ISTITUTO UNIVERSITARIO DI ARCHITETTURA DI VENEZIA
DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

30123 VENEZIA, S. MARTA, DORSODURO 23196 ☎ 041/2572930 - 2572931 E mail cigni@iuav.unive.it



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza 29 Aprile 7 ☎ 049 5952244 - ✉ 049 5952972

1. PREMESSA

Il Comune di Schiavon ha adottato un Piano Regolatore Generale approvato con DGRV n° 2796 del 01/06/83. Con delibera di C.C. in data 28/09/93, il Comune di Schiavon ha adottato il nuovo PRG, trasmesso alla Regione Veneto con nota n° 1441 del 08/03/94.

Questo strumento generale, attualmente vigente, è stato approvato con DGRV n° 1504 del 28/03/95.

Nel 1998, l'Amministrazione Comunale, nella quotidiana applicazione della normativa prevista dallo strumento urbanistico, e nella verifica delle previsioni a suo tempo individuate, consapevole dell'opportunità di adeguare il PRG vigente a nuove sopravvenute esigenze, ha avviato un programma di revisione parziale del PRG, derivato essenzialmente dalla valutazione di specifiche richieste sollecitate dai cittadini. La consultazione, che ha coinvolto la totalità della popolazione, interessata da comunicazioni ed avvisi pubblici, ha prodotto, a suo tempo, oltre un centinaio di segnalazioni.

Il programma di priorità, per tener conto di queste sollecitazioni, prevedeva la redazione delle seguenti varianti:

1. VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 61/85, PER MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NTA DEL PRG;
2. INTEGRAZIONI FUNZIONALI DEL SISTEMA RESIDENZIALE AI SENSI L.R. 21/98, CHE HA MODIFICATO L'ART. 50 DELLA L.R. 61/85 E PER L'INDIVIDUAZIONE DI LOTTI LIBERI;



**STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI**

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza 29 Aprile 7 ☎ 049 5952244 - 📠 049 5952972

3. REDAZIONE DI UNA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 61/85, PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI DISMESSI E NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO;
4. INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA A SERVIZI SCOLASTICI, SPORTIVI E SPOSTAMENTO DELLA PISTA CICLABILE.

La prima variante descritta al punto 1. è già stata approvata dalla Regione Veneto.

La seconda descritta al punto 2. è già stata adottata dal Consiglio Comunale e le Osservazioni sono già state controdedotte nella seduta del Consiglio Comunale del 22 Aprile 1999.

La terza variante è oggetto della presente proposta, mentre per la quarta variante sono già stati redatti gli elaborati di massima.

3. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati che costituiscono la Variante per la classificazione degli annessi rustici dismessi e non più funzionali al fondo agricolo sono i seguenti:

- ✓ **Relazione**
- ✓ **Interventi codificati**
che raggruppano le Schede tecniche relative agli annessi rustici ammessi e non ammessi;
- ✓ **Elaborati grafici**
Tav. 1/U, PRG vigente 1/5000
che individua le aree oggetto di Variante, mediante la specifica codificazione riportata in planimetria;



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza 29 Aprile 7 ☎ 049 5952244 - 📠 049 5952972

Tav.	2/U, PRG modificato	1/5000
TAV.	3.2/U, ZONE SIGNIFICATIVE LONGA	1/2000
TAV.	3.4/U, PRG ZONE E4	PALAZZON 1/2000
TAV.	3.5/U, PRG ZONE E4	CASEPERON 1/2000

che riportano le Varianti sul supporto del PRG vigente alla scala 1/2000.

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante ai sensi della L.R. 61/85, per la classificazione degli annessi rustici dismessi e non più funzionali al fondo agricolo, si propone il recupero di un patrimonio edilizio esistente in zona rurale che, per le sue caratteristiche tipologiche, si presti ad un recupero in senso residenziale. Nella valutazione di ammissibilità si è anche tenuto conto, per quanto possibile, delle effettive necessità di tipo familiare. La dichiarazione della cessata funzionalità dei manufatti, rispetto al fondo agricolo, è stata di volta in volta, e preventivamente, *certificata* da un agronomo; condizione, essenziale, per la eventuale ammissibilità in senso tecnico.

Sono state considerate tutte le 18 proposte pervenute, secondo il seguente elenco **GENERALE**.

La variante propone la non ammissibilità per 8 richieste, individuate nel seguente **ELENCO NON AMMESSI**.

Il volume totale *recuperato* somma mc 5857, pari a 39 abitanti equivalenti, come si evidenzia dal seguente **ELENCO VOLUMI**.



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI
Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
38018 San Martino di L. (PD), Piazza XXIX Aprile, 7



Comune di Schiavon
Provincia di Vicenza
ufficio tecnico

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/85 RECUPERO RESIDENZIALE DI ANNESSI RUSTICI DISMESSI E/O NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

GENERALE

in ordine alfabetico

2	Ave Antonio, Bernardo, Pier Gio	via S. Romana n 50		mc
14	Baldisseri Claudio	via S. Teresa 14	557	mc
9	Bigarelle Rina	via Olmi di Sopra	600	mc
11	Carlesso Giuliana Nadia	via Peraro 52		mc
15	Carraro Vincenzo	via Chiesa		mc
4	Corradin Rosa, Ballardin Bern	via Santa Romana 54	600	mc
8	De Toffoli Giovanni	via Roma 38		mc
6	De Toffoli Vittorio	via Brentelle 16	500	mc
3	Dellai Paolo	via S. Corona	600	mc
13	Dellai Tito	via S. Corona	600	mc
7	Eredi Basso Gilberto	via Olmi 8		mc
12	Fioravanzo Antonia	via Brentelle 8	600	mc
10	Grandene Gabriella	via Brentelle 12/2	600	mc
18	Pigato Mario, Rossi Giovanna,	via S. Teresa, 1	600	mc
1	Ramina Marco	via Brentelle, 15		mc
16	Squarzon Aldo	via Santa Corrona 15		mc
17	Vigolo Pietro	via Roncaglia di Sopra 14	600	mc
5	Zanettin Giovanni	via Olmi 16		mc
18	pratiche	volume complessivo recuperato	5857	mc

PROF. DOTT. ARCH. TULLIO CIGNI



VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/85 RECUPERO RESIDENZIALE DI ANNESSI RUSTICI DISMESSI E/O NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

ELENCO NON AMMESSI

1	Ramina Marco	via Brentelle 15	<i>Viene richiesto un riuso in senso produttivo e non residenziale, finalizzato ad ufficio e deposito per materiali e attrezzature</i>
2	Ave Antonio Bernardo Pier Giorgio	via S. Romana n. 50	<i>Il manufatto non ricade in zona agricola. Tuttavia, la proposta di riuso appare già compatibile con i caratteri della ZTO C1</i>
5	Zanettin Giovanni	via Olmi 16	<i>Il manufatto non ricade in zona agricola. Tuttavia la proposta di riuso appare già compatibile con i caratteri della ZTO C1</i>
7	Eredi Basso Gilberto	via Olmi 8	<i>Il manufatto non ricade in zona agricola. Tuttavia, la proposta di riuso appare già compatibile con i caratteri della ZTO C1</i>
8	De Toffoli Giovanni	via Roma 38	<i>Il manufatto non ricade in zona agricola. Tuttavia, la proposta di riuso appare già compatibile con i caratteri della ZTO A/</i>
11	Carlesso Giuliana Nadia	via Peraro 52	<i>Il manufatto non ricade in zona agricola. La proposta di riuso è rivolta ad una trasformazione totale in senso produttivo. I</i>
15	Carraro Vincenzo	via Chiesa	<i>il manufatto del quale si chiede un ampliamento in altezza ricade in ZTOA18</i>
16	Squarzon Aldo	via Santa Corona 15	<i>in assenza di relazione agronomica l'entità della superficie del fondo fa presumere la necessità del mantenimento degli a</i>
8	<i>pratiche non ammesse</i>		

PROF. DOTT. ARCH. TULLIO CIGNI



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI
Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
38018 San Martino di L. (PD), Piazza XXIX Aprile, 7



Comune di Schiavon
Provincia di Vicenza
ufficio tecnico

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/85 RECUPERO RESIDENZIALE DI ANNESSI RUSTICI DISMESSI E/O NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

ELENCO VOLUMI

3	Dellai Paolo	via S. Corona	600 mc
4	Corradin Rosa, Ballardin Bern	via Santa Romana 54	600 mc
6	De Toffoli Vittorio	via Brentelle 16	500 mc
9	Bigarelle Rina	via Olmi di Sopra	600 mc
18	Pigato Mario, Rossi Giovanna,	via S. Teresa, 1	600 mc
10	Grandene Gabriella	via Brentelle 12/2	600 mc
12	Fioravanzo Antonia	via Brentelle 8	600 mc
13	Dellai Tito	via S. Corona	600 mc
14	Baldisseri Claudio	via S. Teresa 14	557 mc
17	Vigolo Pietro	via Roncaglia di Sopra 14	600 mc
10	pratiche ammesse	volume complessivo recuperato	5857 mc

PROF. DOTT. ARCH. TULLIO CIGNI



**STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI**

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza 29 Aprile 7 ☎ 049 5952244 - 📠 049 5952972

ALLEGATO A

NORMATIVA SPECIFICA

1. *Valgono tutti i parametri relativi ai distacchi, alle altezze, alle eventuali tipologie e caratteristiche edilizie etc, già previsti dal PRG vigente, nelle ZTO rurali.*
2. *In particolare, per gli interventi ammessi, non sono modificabili le prescrizioni contenute nello "ALLEGATO A" e relative ai manufatti oggetto di tutela, elencati negli elaborati di PRG come unità edilizie (tavola di progetto della serie 13.5.- e schede dei BENI CULTURALI).*
3. *Rispetto a queste prescrizioni, la variante opera nel consentire il cambio d'uso in senso residenziale di annessi rustici dismessi e non più funzionali al fondo rustico, ancorché in modo parziale o totale.*
4. *E' attribuito un volume di riuso residenziale, pari a mc 600. Tuttavia, per un più razionale utilizzo del volume esistente, si consente uno scarto, rispetto al volume attribuito, fino ad un massimo del 20%.*
5. *Gli interventi sui manufatti esistenti, classificati dalla variante, salvo i necessari adeguamenti ai parametri di tipo igienico sanitario¹, devono afferire esclusivamente al manufatto oggetto di riuso. In questo senso non è consentito "il trasporto di volume" per demolizione e ricostruzione,*

¹ Come i parametri relativi all'altezza dei vani, ai rapporti di illuminamento, alla dotazione di servizi igienici, etc.