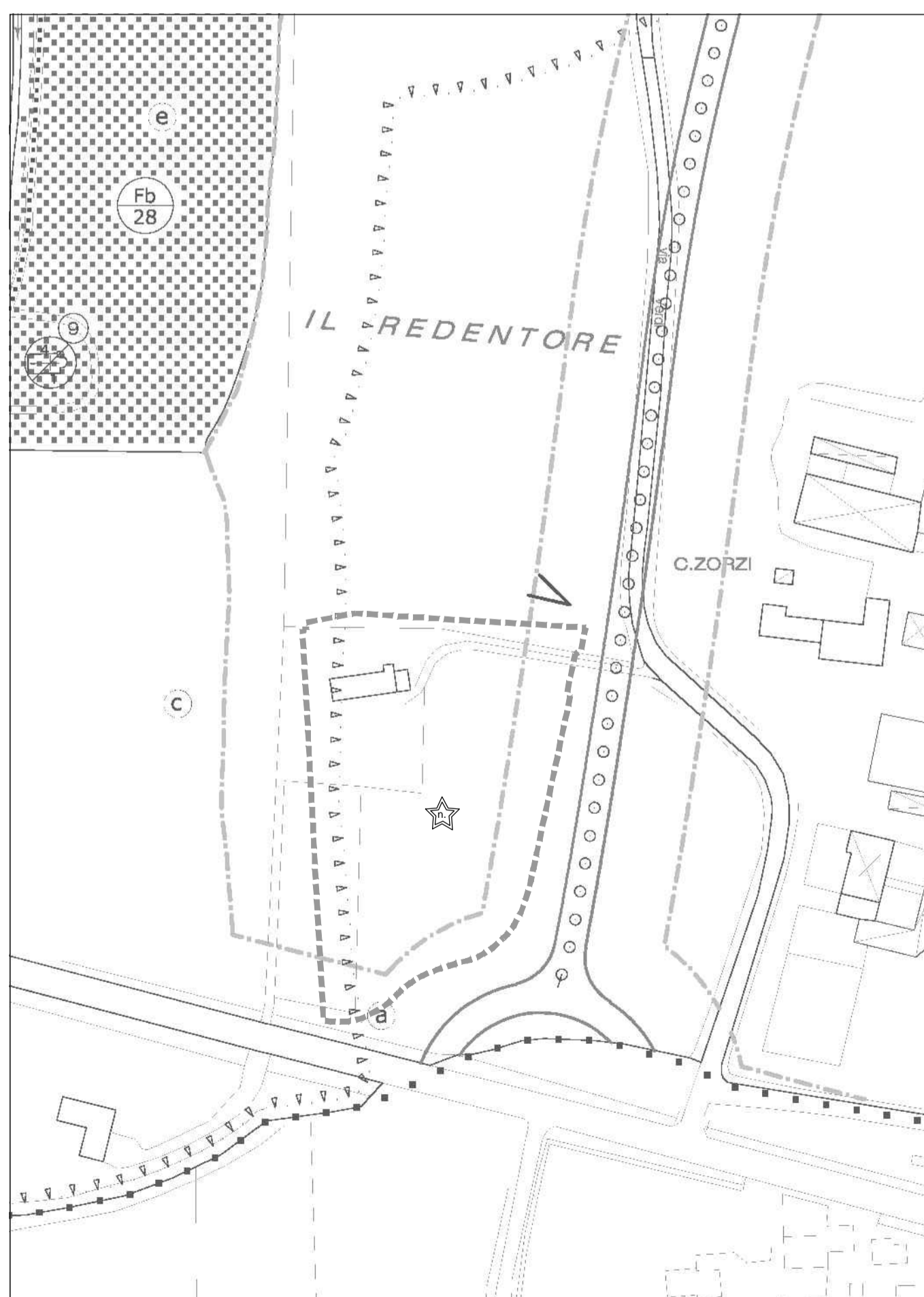


estratto p.r.g. - vigente
scala 1:2000

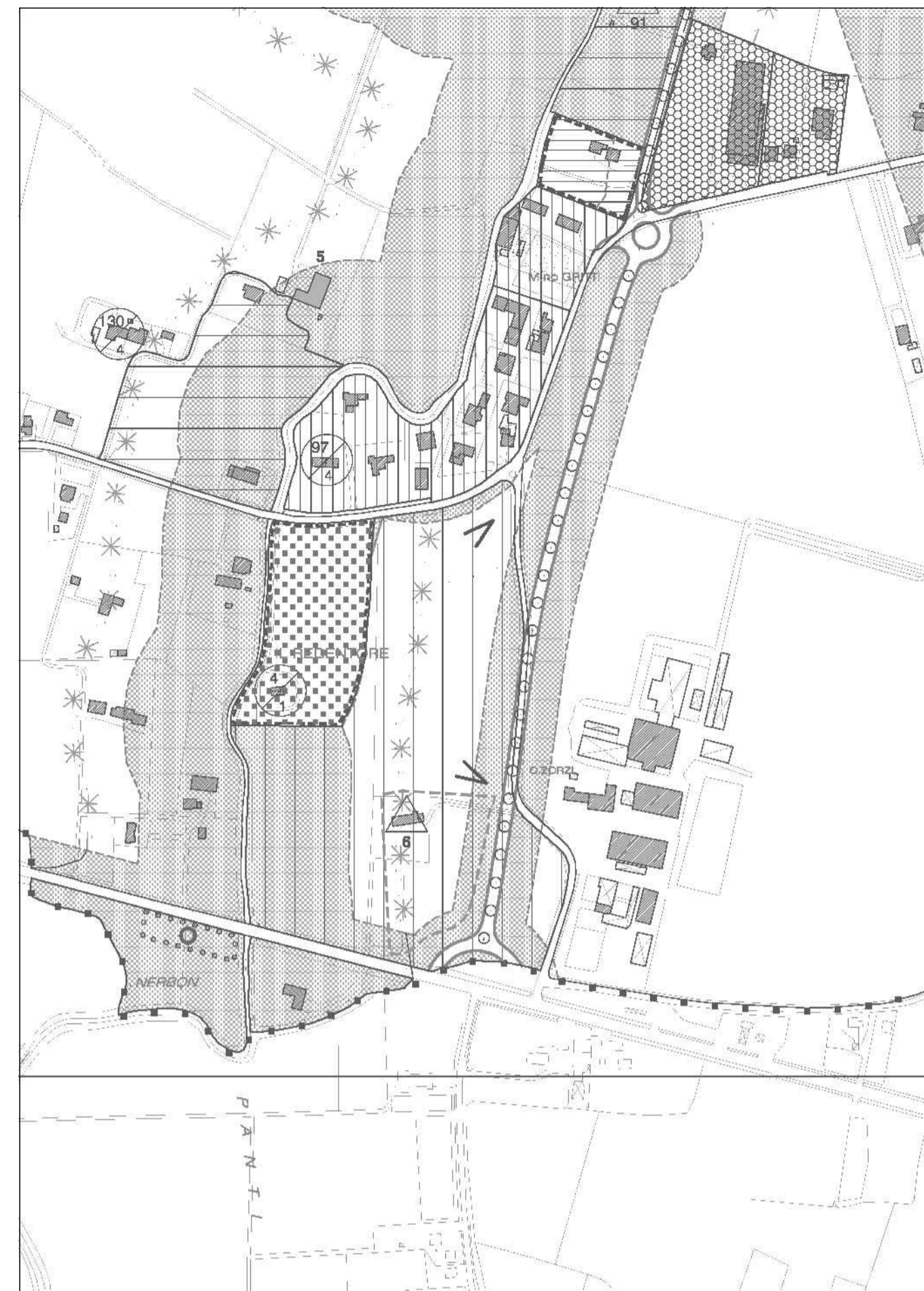


estratto p.r.g. - variante parziale
scala 1:2000

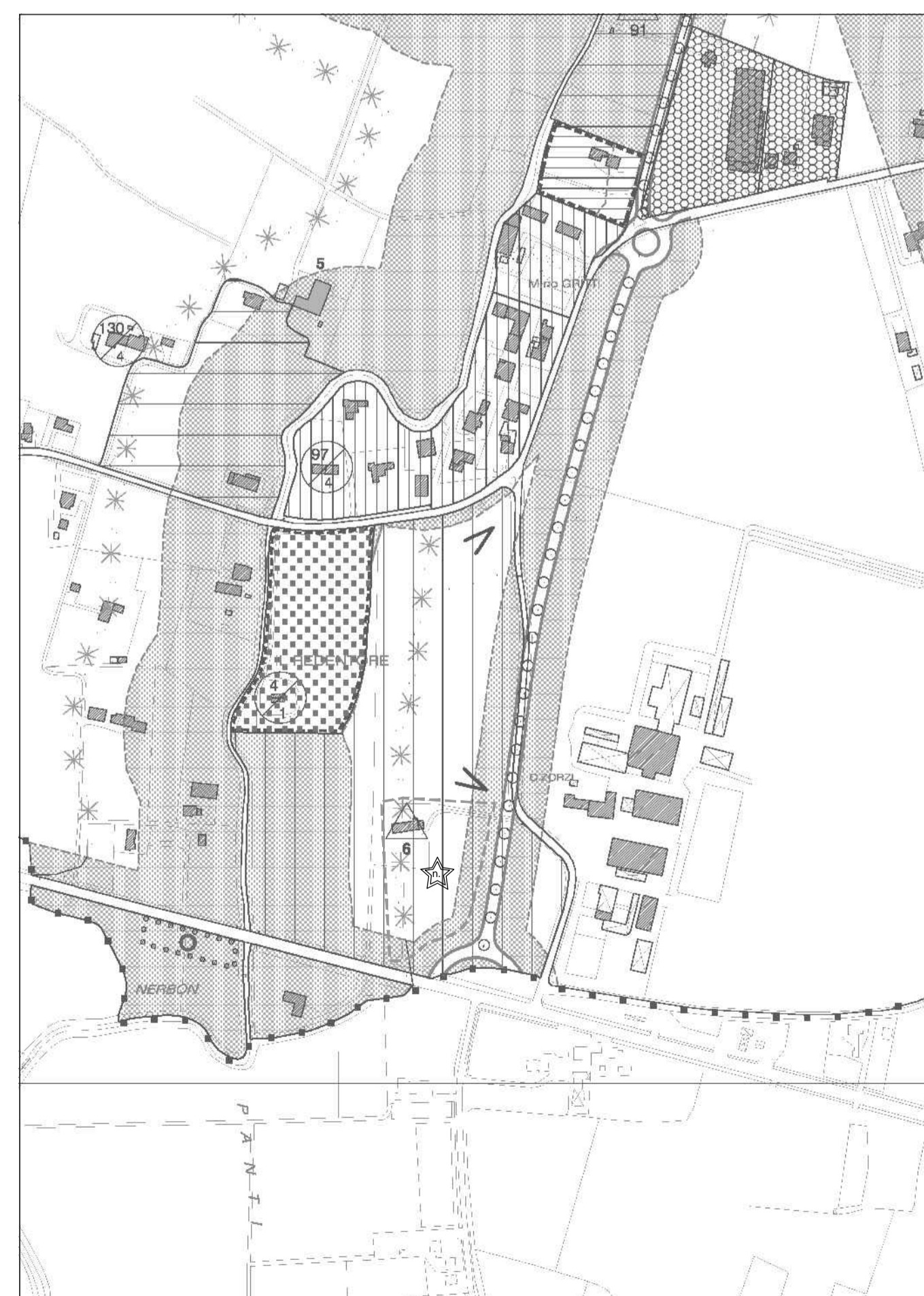
Legenda

- GENERALITA' DEGLI INTERVENTI**
- Perimetro della zona territoriale omogenea
 - Perimetro strumenti attuativi vigenti
 - Lotti ineditificati
 - Lotti ineditificati Zto E4
 - Aree per l'istruzione
 - Istituto privato
 - Aree per attrezzature di interesse comune
 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport
 - Aree per parcheggi
 - Aree di verde privato
 - Limiti di rispetto o tutela
 - tipo di rispetto e tutela
- CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**
- Allineamenti
 - Portici
 - Passaggi coperti
 - Sagome nuovi edifici
 - Progettazione unitaria
 - Unità minima di intervento
 - Coni visuali significativi
 - Percorsi pedonali
 - Filari alberi alto fusto
 - Piazze pedonali
 - Viabilità di progetto
 - Indicativa
 - Viabilità di lottizzazione
- TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE ZONE RESIDENZIALI**
- isolata, unifamiliare e bifamiliare
 - in linea, a cortina, a corte e interventi coordinati
- TIPO DI ZTO**
- Progressivo di zona
 - esistente
 - di progetto
- VINCOLI**
- vincolo stradale
 - vincolo ferroviario
 - vincolo fluviale
 - vincolo cimiteriale
 - vincolo monumentale
 - vincolo elettrodotti
- PROGETTO NORMA**
- Progetto Norma (cf. Regolamento Urbanistico)

- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI EX L.R. 11/87**
- Ponte pedonale
 - Sottopasso pedonale
 - Attività produttiva da confermare
 - Attività produttiva da bloccare
 - Attività produttiva da trasferire
- INTERVENTI SULLESISTENTE EDIFICATO**
- Zona di degrado
 - 1 Restauro filologico
 - 2 Risanamento conservativo
 - 3 Restauro propositivo
 - 4 Ristrutturazione parziale tipo A
 - 5 Ristrutturazione parziale tipo B
 - 6 Demolizione senza ricostruzione
- EDIFICI DI CUI ALL'ART. 10 L.R. 24/1985 E N° PROGRESSIVO DI SCHEDA B**
- vincolo monumentale e n° progressivo di scheda B
 - edifici con tipo di intervento codificato e n° progressivo di scheda B
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
- Piano ambientale
 - localizzazione di massima di verde attrezzato e parcheggio di Piano Attuativo
- TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE ZONE RESIDENZIALI**
- isolata, unifamiliare e bifamiliare
 - in linea, a cortina, a corte e interventi coordinati



estratto p.r.g. - vigente
scala 1:5000



estratto p.r.g. - variante parziale
scala 1:5000

Legenda

- zona A
- zona B
- zona C1
- zona C2
- zona D1 - industria - artigianato di protezione
- zona D2 - commercio - direzionale - artigianato di servizio
- zona D3 - servizi pubblici - strutture alberghiere ricettive
- zona D4 - agriturismo
- zona D5 - prodotti di riconversione
- zona D6 - strutture speciali
- zona E1
- zona E2
- zona E3
- zona E4 - rurali
- zona ESa - ambiti e tutela speciale: parco riserva naturale
- zona ESb - ambiti e tutela speciale: prepauro
- zona Fa - aree per istruzione
- zona Fb - aree per attrezzature di interesse comune
- zona Fo - aree attrezzate a parco, gioco e sport
- zona Fd - aree di parcheggio
- attività produttiva da confermare
- attività produttiva da bloccare
- attività produttiva da trasferire
- coni visuali
- fascia o zona di rispetto
- verde privato
- distributori di carburante
- zona di degrado
- viabilità di progetto
- viabilità indicativa
- obbligo Strumento Urbanistico Attuativo
- divieto di apertura di nuovi accessi lungo la Strada Statale Postumia
- piano ambientale
- vincolo ambientale paesaggistico
- edifici di cui all'art. 10 L.R. 24/1985 e n° progressivo di scheda B
- vincolo monumentale e n° progressivo di scheda B
- edifici con tipo di intervento codificato e n° progressivo di scheda B
- selezione delle costruzioni di cui all'art. 4 L.R. 24/1985
- inseidiamenti produttivi di cui alla Variante Parziale al P. di F. - L.R. 5 marzo 1987 n° 11
- interventi subordinati alla realizzazione di tutte le opere e spazi pubblici mancanti nelle Zto di appartenenza
- confine comunale
- ambito di cui alla Variante Parziale al P. di F. - L.R. 5 marzo 1987 n° 11

Stralcio dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

ART. 58. ZONA E.1. ZONE AGRICOLE DI PRODUZIONE TIPICA E SPECIALIZZATA

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), dell'art. 31 della Legge 457/78 e cioè:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo.

Sono altresì ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle presenti norme, e gli interventi di demolizione e ricostruzione per indifferibili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, previa presentazione di collaudo statico debitamente firmato da professionista abilitato.

L'ubicazione del nuovo fabbricato dovrà inserirsi in armonia con l'impianto urbanistico delle presistenze e dovrà con esse costituire un unico aggregato abitato inscrivibile in un cerchio di raggio massimo di mt. 50,00.

A tal fine il sede di richiesta della relativa Concessione edilizia dovranno essere prodotte:

- relazione descrittiva sullo stato delle strutture edilizie esistenti;
- idonea documentazione fotografica almeno dai quattro punti cardinali;
- la relativa documentazione di progetto come prescritto dal Regolamento edilizio in vigore.

Sono ammessi modesti e parziali spostamenti del nuovo sedime, espressamente autorizzati, solo in relazione alla salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le residenze esistenti abitate stabilmente da 7 anni sono ammessi gli ampliamenti fino a 600 mc. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85. L'ampliamento può essere realizzato nei seguenti casi e secondo le seguenti modalità in sintonia con le tipologie tipiche della zona agricola:

- a. esiste un annesso rustico in aderenza alla residenza: l'ampliamento deve usufruire delle strutture edilizie dell'annesso rustico, senza alterarne l'inviluppo volumetrico;
- b. esiste un annesso rustico non aderente alla residenza, ma facente parte con essa di un unico aggregato abitato: l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alla presistenza residenziale;
- Per i casi a) e b) che prevedono, prima del rilascio del certificato di abitabilità dovranno essere demolite le volumetrie dell'annesso rustico eccedenti, non utilizzate per l'ampliamento residenziale, sempreché le medesime non siano più funzionali alle esigenze del fondo.

Tali demolizioni dovranno essere individuate nei grafici di progetto e dovranno comunque essere tali da non pregiudicare la staticità della parte restante.

Le demolizioni non si applicano ai fabbricati di particolare pregio ambientale, codificati o non nelle schede di indagine.

Sempre nei casi a) e b) sono ammessi ampliamenti che non utilizzano la parte rustica a condizione che il richiedente alleghi alla domanda di Concessione edilizia idonea dichiarazione dell'P.A., attestante, che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.

- c. non esiste alcun annesso rustico: l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alla presistenza abitativa.

Sono altresì ammessi aumenti del precedente limite massimo fino a mc. 1200 per usi agricoli ai sensi della L.R. 31.01.75 nr. 21, e successive modificazioni, con le stesse modalità di cui sopra.

Per i fabbricati residenziali non stabilmente abitati sono ammessi ampliamenti, una tantum fino al raggiungimento della volumetria complessiva di 600 mc., vuote per pieno, mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico.

Tali ampliamenti devono essere giustificati da motivi igienico-sanitari, o di recupero di tipologie caratteristiche obsolete.

La nuova edificazione di annessi rustici e di impianti per allevamenti industriali, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85, è condizionata:

- a. alla dimostrazione di un rapporto organico con la funzione produttiva;
- b. alla presentazione della planimetria catastale della intera proprietà con superfici e colture in atto alla data di presentazione;
- c. alla presentazione della carta geopedologica ed agronomica, indicante le caratteristiche geografiche e chimiche del terreno;

di alla presentazione del piano di spesa relativamente alla nuova organizzazione produttiva del fondo, alle colture e alle attrezzature di produzione che dimostrino la convenienza economica dell'intervento.

Il rilascio della Concessione per la costituzione di nuovi annessi rustici è espressamente condizionato all'utilizzo prioritario della presistenza a destinazione agricola e al loro recupero tipologico.

In questa zona sono ammessi nuovi impianti per allevamenti zootecnici intensivi e di acquicoltura ma non sono ammessi gli insediamenti di tipo agrindustriale.

ART. 18. INTERVENTO DIRETTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE

2.C) Edifici con grado di protezione 3: Restauro propositivo

Edifici di valore storico, artistico e/o ambientale parzialmente compromessi, di cui interessa la conservazione degli elementi originali interni ed esterni e/o il ripristino dei soli elementi originali esterni. Gli interventi sono volti al ripristino dell'aspetto storico e architettonico. Essi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- demolizione di eventuali superfazioni con divieto di alterazioni del profilo altimetrico originario;
- possibilità di modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
- possibilità di innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
- possibilità di apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali nel rispetto della morfologia originaria;
- possibilità di adeguamento delle altezze dei tetti, nel rispetto della volumetria esistente;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a mt. 2,40.

REPERTORIO DEGLI EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO IN SCHEDA TIPO B, ALLEGATO ALL'ART. 18 NGA

ESTRATTO TABELLA PER LA TUTELA E RIUSO DEI BENI ARCHITETTONICI

SCHEDA	GRADO DI PROTEZIONE	DESTINAZIONE D'USO							
		confermata	res.	a.r.	t.r.	dir.	comm.	terz.	prod.
1	3	*	*	*					
2	3	*	*	*					
3	2	*	*	*	*				
4	1	*	*	*	*	*			
5	3	*	*	*	*				
6	3	*	*	*	*				
7	4	*	*	*	*				
8	3	*	*	*	*				
9	4	*	*	*	*				
10	3	*	*	*	*				

studio moreno bergamo architetto
Architettura e Ingegneria

Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di San Biagio di Callata

RICONVERSIONE ED AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ AGRITURISTICA IN ATTIVITÀ RICETTIVA (alberghiero-ristorazione)
ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.55 del 31.12.2012

Progetto per rilascio titolo abilitativo
Progetto definitivo
Progetto esecutivo

1. INQUADRAMENTO **1.2**
Tavola n.

Estratto p.r.g. vigente e di variante parziale varie
Scala

07.11.2013 3'
2'
1'
Aggiornamento

Azienda Agrituristiche di Mestriner Stefano "Al Redentor" 02329790261
Mestriner Stefano MST SFN 65E20 L407H
Proprietà c.f. - p.t.

Architetto Moreno Bergamo
Progetto generale

via Vittorio Alfieri nr.6 - 31048 San Biagio di Callata (TV) - C.A.P.P.C. TV 337 M6001-2-00 n.2
tel.0422-796059 - fax.0422-895411 - e-mail: BERGMAN@GMAIL.COM - p.ber.0943700363 elaborati su licenza Autodesk
e-mail:st.lobergamo@tin.it - pec.moreno.bergamo@archiworldpcc.it tutti i diritti riservati

Studio File

M, D, M Srl Servizi per l'architettura & l'ingegneria
Elaborazione grafica