



Comune di Teolo

Piano degli Interventi

**- SCHEDA FABBRICATI SOGGETTI A VINCOLO -
DOCUMENTAZIONE PER
L'ANALISI STORICA, EDILIZIA, STRUTTURALE E DI CONTESTO
PER LA VERIFICA DEL REALE GRADO DI TUTELA DA ATTRIBUIRE ALL'EDIFICIO
IN FUNZIONE DEL SUO RECUPERO E DELLA SUA FUNZIONALITÀ.**

1. INQUADRAMENTO

1.1 Estratto PRG/PAT/PI

1.2 Estratto catastale

1.3 Foto aerea

2. SITUAZIONE ATTUALE

2.1 Scheda di vincolo attuale

2.2 Rilievo fotografico del bene su ogni lato

2.3 Rilievo fotografico del contesto in cui ricade

2.4 Relazione descrittiva.

Nota: nel territorio di Teolo 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.

Questa prima 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 conduzioni 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.

3. ANALISI FILOLOGICA

3.1 Estratto catasto austriaco

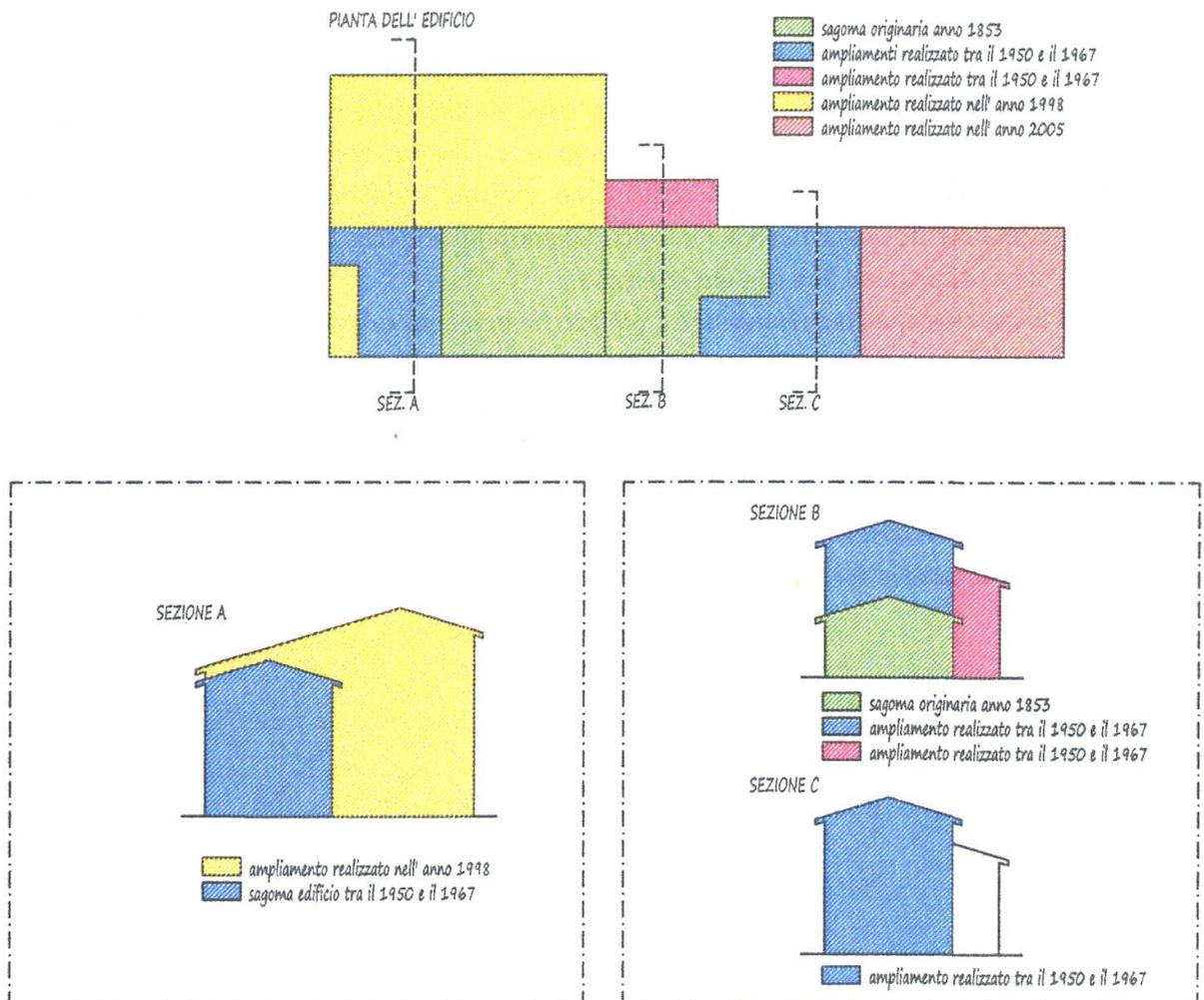
3.2 Estratto catasto austro-italiano

3.3 Estratto catasto italiano

3.4 Documentazione fotografica degli interni dell'immobile

3.5 Planimetria generale dei lavori eseguiti

3.6 Indicazione schematica delle diverse fasi che hanno interessato l'edificio nel corso del tempo. Esempio:



4. PROPOSTA DI INTERVENTO con simulazione dell'inserimento nel contesto paesaggistico in cui ricade, con proposta di assegnazione di nuovo grado di vincolo.

Vincoli PRG – art. 13 N.T.A.

Grado di vincolo	Tipologia edifici
1	Valore storico, architettonico e ambientale
2	<ul style="list-style-type: none"> - Valore architettonico e ambientale interessati da trasformazioni con diminuzione del valore culturale - Valore tipologico e documentario integri o con possibilità di recupero dei caratteri - Di recente costruzione, coerenti con cultura contemporanea
3	Valore tipologico, documentario interessati di trasformazioni comportandone la diminuzione dell'originario valore culturale

Vincoli PI – artt. 18-19 delle N.T.**Interventi edilizi previsti dall'art. 17 delle N.T.**

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro filologico
- d) Risanamento conservativo
- e) Restauro propositivo
- f) Ristrutturazione parziale di tipo A
- g) Ristrutturazione parziale di tipo B
- h) Ristrutturazione globale
- i) Demolizione con ricostruzione
- j) Demolizione senza ricostruzione
- k) Nuova costruzione
- l) Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica

Grado di tutela	Tipologia edifici	Interventi autorizzabili art. 3 D.P.R. 380/2001
1	Hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza	a, b, c, d, e
2	Hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza come grado 1 che hanno subito nel tempo interventi modificatori e impropri o considerati di architettura minore	a, b, c, d, e, f, h
3	Di valore tipologico e documentario interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore culturale	a, b, c, d, e, g, h, i