



Comune di Cordignano

Provincia di TREVISO
AREA TECNICA

prot. n. 13854 del 29/09/2023

Pratica n. 061/2023

SCHEDA ISTRUTTORIA TECNICA

Ditta: Coan Denis, CORDIGNANO (TV)
Descrizione lavori: RICHIESTA CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
Indirizzo cantiere VIA CAZZANI
Identificazione catastale Sez. B Foglio 3 mapp. 267
Progettista dell'opera ARCH. Pizzol Larry, SARMEDE (TV)
ING. Zanette Fabio, CORDIGNANO (TV)

dettagliata relazione tecnico giuridica - valutazione conformità progetto - proposta di provvedimento finale da prendere, parere FAVOREVOLE :

Ambito storico

- Fabbricato con grado di protezione 3, non vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali D.Lgs 42/2004;

PROCEDURA PER MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

L'art.9 delle NTA del PAT prevede quanto segue:

" Il P.I. potrà variare la categoria attribuita ai manufatti, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto (>il C.C. valuta e si esprime) del Consiglio Comunale.....Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI".

Premesso che:

in fregio alla strada comunale Via Cazzani n. 5, sita nel centro storico di Cordignano, insiste un fabbricato, catastalmente individuato alla Sez. B Fg. 3 mapp. 267 sub. 2 (Catasto Terreni: Fg. 11 mappale 267; l'immobile, ad uso residenziale, prospetta a nord direttamente con la strada comunale Via Cazzani, in allineamento con la cortina edilizia ristrutturata nel 1983; ad ovest prospetta su corte interna e ad ovest è in aderenza a fabbricato di altra proprietà;

Vista la relazione di "Analisi storica, edilizia, strutturale e di contesto per la verifica del reale grado di protezione da attribuire all'edificio in funzione del suo recupero e della sua funzionalità" redatta dall'Arch. Larry Pizzol e dall'Ing. Fabio Zanette, nella quale si rappresenta quanto segue:

Il corpo di fabbrica in esame è caratterizzato da un impianto planimetrico rettangolare con sviluppo dell'asse longitudinale avente direzione est-ovest; è costituito da un corpo principale predominante, con dimensioni di circa ml. 11,20 x 6,50, composto da tre livelli fuori terra destinati rispettivamente a zona giorno, zona notte e soffitta, e da un corpo minore, con dimensioni di circa ml. 2,20 x 6,50, a due livelli che ospita la distribuzione verticale, wc e ripostiglio.





Comune di Cordignano

Provincia di TREVISO
AREA TECNICA

prot. n. 13854 del 29/09/2023

Pratica n. 061/2023

Presenta le caratteristiche tipiche - pianta, forometrie, copertura, materiali - delle case coloniche sparse presenti nelle campagne della zona agricola veneta e le colorazioni esterne delle facciate sono quelle che distinguevano le proprietà della famiglia Brandolini-Rota;

le murature esterne, intonacate, sono in pietra locale ad "opus incertum" mentre il corpo minore è in mattoni di laterizio,

le forometrie esterne presentano contornatura realizzata con intonaco a rilievo tinteggiato, non si rileva la presenza di stipiti, architravi o davanzali in pietra; gli oscuri e i telai dei serramenti sono in legno con vetro singolo;

i solai interni e le scale sono in legno, come la struttura di copertura costituita da travi, capriate di sostegno, tavolato di chisura e manto in coppi di laterizio, gli sporti sono realizzati in cotto;

gli interni presentano finiture ordinarie quali pavimento in piastrelle di ceramica al piano terra e tavolato di legno ai piani superiori, divisori in foratoni di cotto, in alcuni casi sono presenti controsoffittature con pannelli in cartongesso, segno di interventi di epoca recente.

Da una analisi delle mappe del Catasto Napoleonico (anno 1813), del Catasto Austriaco (anno 1854) e delle mappe del Catasto di collegamento (anni 1939-1940) si rileva che l'immobile attuale risale alla metà del 1800 come facente parte di una costruzione unitaria avente un fronte di ml.31,00;

nel 1983 la porzione di edificio lato ovest è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione pesante e di un ampliamento che ha prodotto un organismo edilizio che - per conformazione planimetrica, altezza di gronda inferiore all'originaria e caratteristiche architettoniche - ha determinato una trasformazione che non consente più la riconoscibilità originaria di tale parte;

Da rilevare inoltre anche la trasformazione che nel tempo ha avuto il contesto ambientale nel quale il fabbricato si inserisce: da area con caratteristiche rurali poco antropizzata ad ambito residenziale connotato anche dalla presenza di edifici pluriresidenziali con matrice architettonica contemporanea.

Tutto ciò premesso si rappresenta che dal punto di vista morfologico e dall'analisi del sistema costruttivo, non si evidenziano tecniche costruttive particolari di pregio culturale e testimoniale da preservare a testimonianza storica ovvero materiali di pregio, elementi decorativi o pittorici da conservare e tutelare e pertanto si ritiene che il fabbricato in oggetto possa essere riclassificato da grado 3 a grado di protezione 4.

Addì, lì 30/11/2023



II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Massimo STEFANI)

