

Comune di Noventa di Piave

Città Metropolitana di Venezia

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL P.I.

Proposta revisione grado di protezione edificio-testimoniale n. 39

Relazione Tecnica

Proponente
BARCHESSA ROSSA s.r.l.
via A. Volta, n.02
30020 Noventa di Piave (VE)

Progettista:
arch. Emiliano Granzotto
PROTECO Engineering S.r.l., via C. Battisti 39, San Dona' di Piave (VE)

dicembre 2022

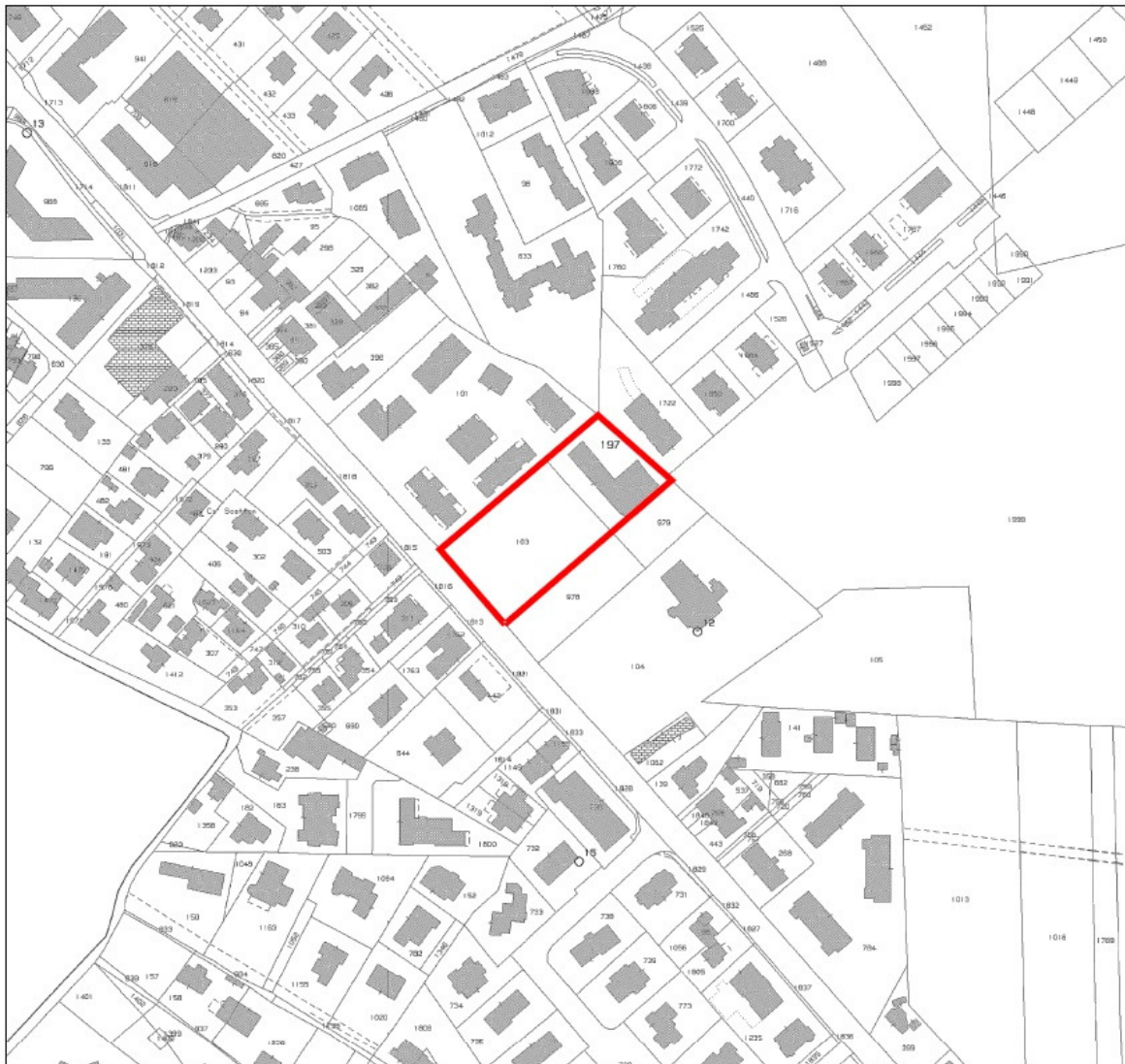
1. PREMESSA

Il presente documento è allegato alla proposta di revisione del grado di protezione attribuito dal vigente Piano degli Interventi all'immobile sito in via Roma n.159 a Noventa di Piave (VE).

2. STATO DI FATTO

2.1 INQUADRAMENTO GENERALE

L'area è catastalmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Noventa di Piave al Foglio 19 mappali 103 e 197.



Estratto Mappa Catastale - Fg.19, Mapp.103-197



L'edificio interessa una superficie coperta complessiva di circa 607 mq, si colloca in posizione eccentrica rispetto il lotto, dividendolo in due parti. L'area in cui sorge l'edificio è urbanisticamente destinata a verde privato anche se l'uso è diverso tra fronte e retro fabbricato. L'accesso avviene unicamente da via Roma.

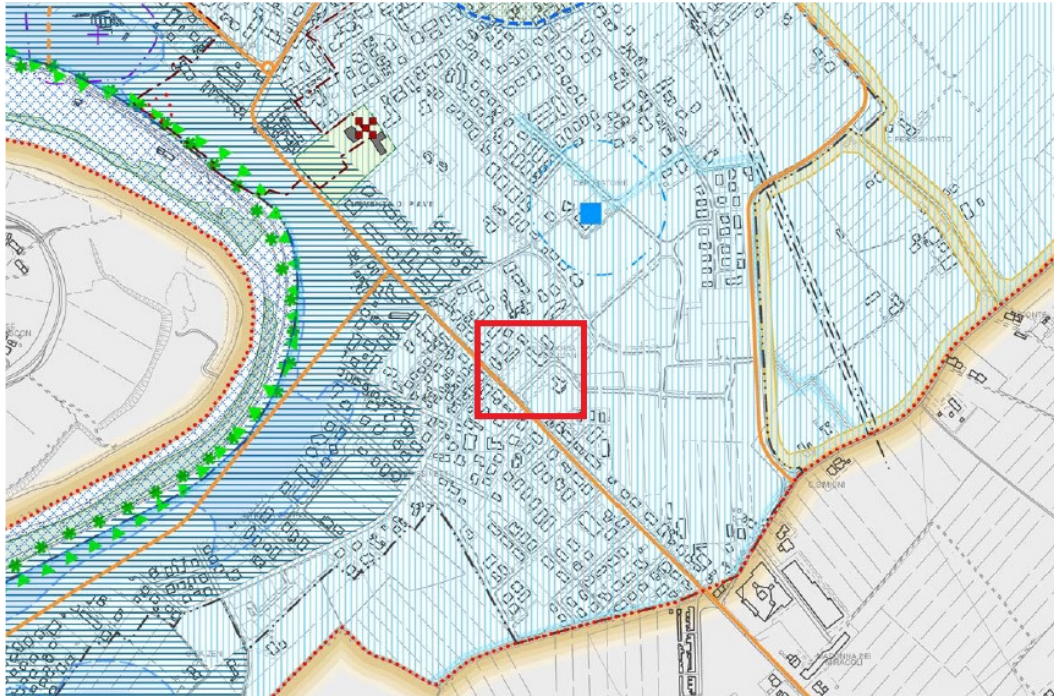


Estratto Ortofoto



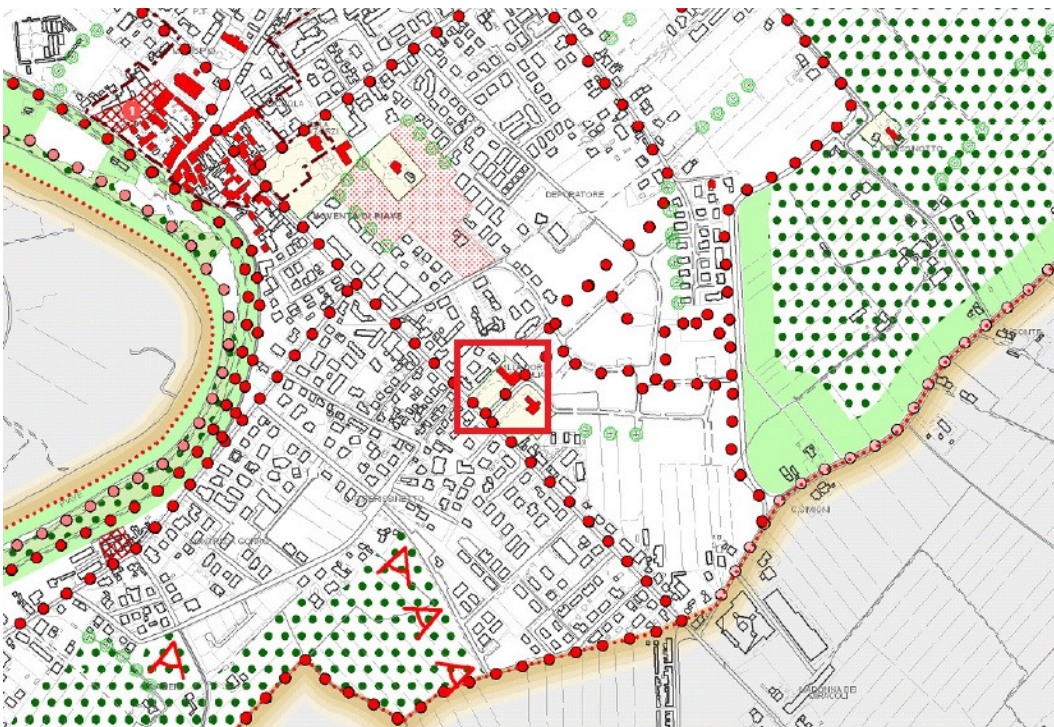
2.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO-NORMATIVO

La Tavola 1 - *Vincoli e pianificazione territoriale* del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Noventa di Piave rileva che il lotto ricade, sotto il profilo della pericolosità idraulica, in zona P1 a pericolo moderato.



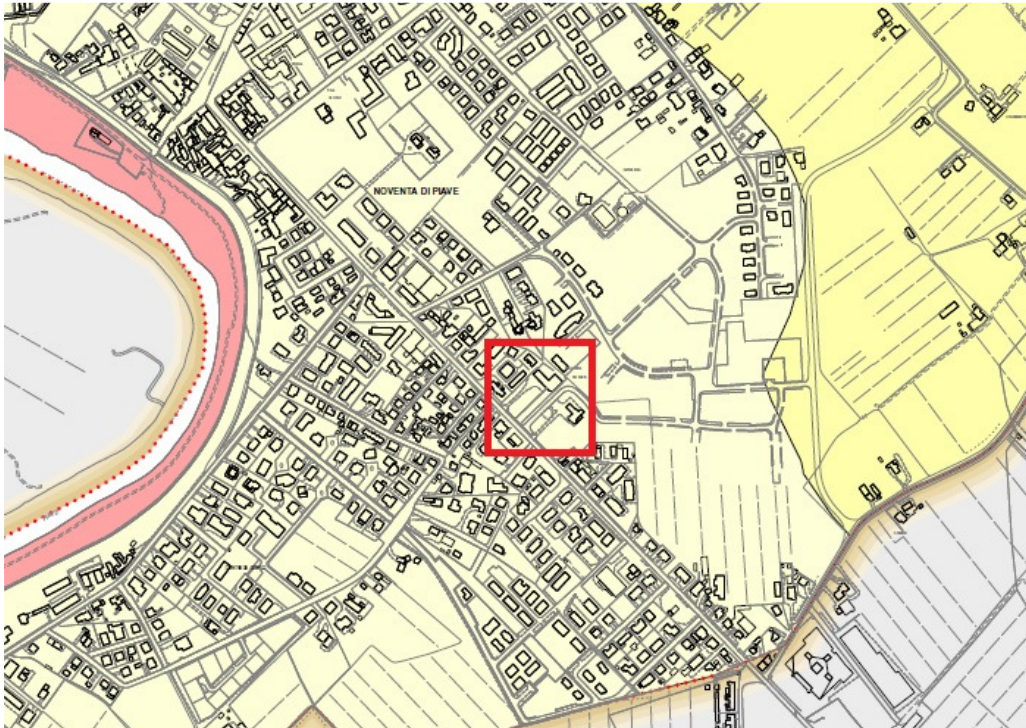
PAT: Tav.1 – Vincoli e pianificazione territoriale

Nella Carta delle *Invarianti* (Tav. 2 del PAT) l'immobile in oggetto è classificato come edificio con valore storico-testimoniale le cui specifiche sono definite nell'art.10 delle NTA.



PAT: Tav.2 – Carta delle Invarianti

Nella Carta delle *Fragilità* (Tav.3) il lotto su cui sorge l'immobile è compreso in un'area con compatibilità idrogeologica: Terreni idonei a condizione "A".



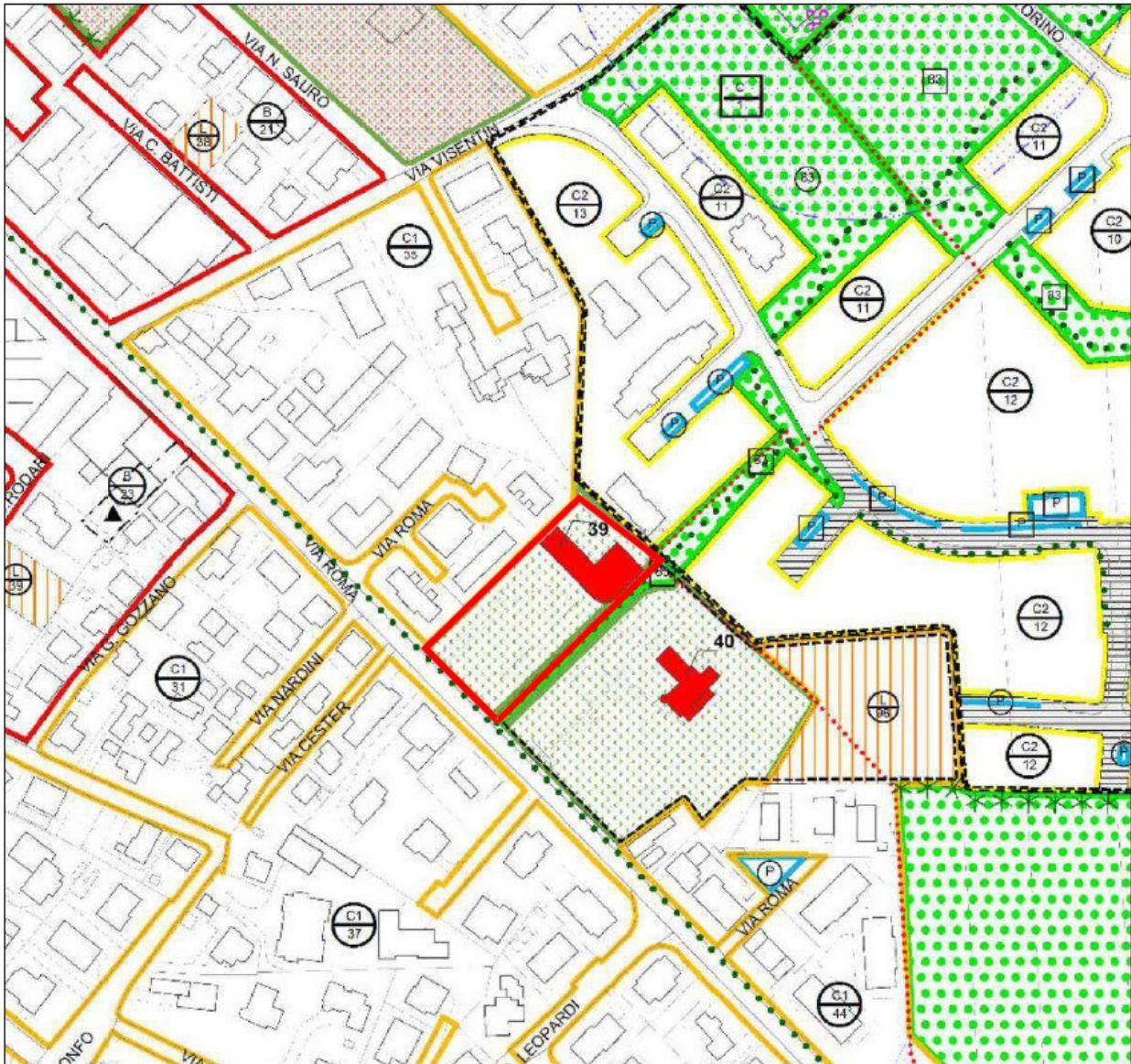
PAT: Tav.3 – Carta delle Fragilità

La Carta delle *Trasformabilità* del PAT (Tav. 4) ricomprende il lotto con pertinenze scoperte da tutelare su cui sorge un edificio con valore storico testimoniale.



PAT: Tav.4 – Carta della Trasformabilità

Dal punto di vista urbanistico l'attuale pianificazione comunale (P.I.) identifica l'area come Verde Privato con soprastante Edificio Storico Testimoniale, normata dagli artt. 26 e 29 delle NTO.



Estratto PI Vigente



Da ultimo il Piano degli Interventi assegna all'edificio il grado di protezione "3". All'art.26 delle NTO del P.I. sono definite le modalità di recupero e riqualificazione.

L'art. 26 disciplina i seguenti ambiti di tutela storico-monumentale:

- Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare;
- Edifici storico testimoniali;
- Rischio archeologico;
- Agrocenturiato.

Il disposto relativo al Verde Privato e Pertinenze Scoperte da Tutelare e Edifici Storico Testimoniali definisce che:

2. *Costituiscono gli ambiti destinati al verde privato vincolato e alle aree di pertinenza delle emergenze architettoniche, degli edifici con valore storico testimoniale e delle ville venete da tutelare.*
3. *Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.*
4. *Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione.*
5. *All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, nonché per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di S.n.p. non superiore a mq. 15, e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150; è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato non coperte.*
6. *Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.*
7. *Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni relative ai caratteri stilistici e morfologici per l'edificazione in zona rurale di cui al precedente Art. 18.*
8. *Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al primo e secondo grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;*
9. *Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:*
 - A = residenza ed annessi alla residenza;*
 - B = annessi rustici;*
 - C = terziario diffuso;*

D = agriturismo;

E = Servizi ed attrezzature collettive

| Prog | N. scheda B corrispondente | Zona | Isol. | El. | Sub elem | Fg. | Mapp | Via | Numero | Edificio | Grado di protezione | destinazione d'uso |
|-------|----------------------------|------|-------|-----|----------|-----|--------|----------------|--------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 62 | Romanziol | 115 | | 3 | A, B, C, D |
| 1 bis | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 149 | Romanziol | | | 4 | E |
| 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 64 | Romanziol | 113 | | 4 | A, C, D |
| 3 | 4 | 6 | 1 | 7 | 0 | 6 | 19 | Romanziol | 142 | | 2 | A, B, C, D |
| 4 | 5 | 2 | 1 | 9 | 0 | 2 | 24 | Campobernardo | 3, 5 | | 2 | A, B, C, D |
| 5 | 6 | 6 | 1 | 4 | 0 | 6 | 17 | Veronese | | | 1 | A, B |
| 6 | 7 | 9 | 3 | 3 | 0 | 9 | 69 | Romanziol | 118 | | 1 | A, B, C |
| 7 | 8 | 10 | 1 | 27 | 0 | 10 | 32 | Trosi | | | 3 | A, B |
| 8 | 9 | 10 | 3 | 6 | 2 | 10 | 101 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 9 | 10 | 10 | 3 | 6 | 0 | 10 | 105 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Villa | 4 | A, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo principale | 3 | A, B, C, D, E |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo secondario | 2 | A, B, C, D, E |
| 11 | 13 | 10 | 2 | 12 | 1 | 10 | 8 | Bosco | 18 | | 4 | A, B, C, D, E |
| 12 | 14 | 10 | 2 | 14 | 0 | 10 | 9 | Bosco | | | 2 | A, B, C, D |
| 13 | 15 | 7 | 1 | 2 | 0 | 7 | 46 | S. Maria di C. | 15 | | 2 | A, B, C, D |
| 14 | 16 | 11 | 2 | 1 | 0 | 1 | 27 | Calnova | 138 | | 1 | A, B, C |
| 15 | 17 | 8 | 5 | 14 | 0 | 8 | 73 | Guaiane | | | 1 | A, B, C, D |
| 16 | 18 | 13 | 1 | 1 | 0 | 13 | 176 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 17 | 19 | 8 | 3 | 51 | 0 | 8 | 149 | Calnova | 64-166 | | 3 | A, C |
| 18 | 20 | 8 | 3 | 49 | 0 | 8 | 36 | Calnova | 70-172 | | 3 | A, C |
| 19 | 21 | 3 | 2 | 1 | 0 | 3 | 43 | Calnova | | | 2 | A, B |
| 20 | 22 | 3 | 3 | 6 | 0 | 3 | 54 | Calnova | 136 | | 2 | A, B |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Villa | 4 | A, C, D |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 22 | 24 | 5 | 1 | 6 | 0 | 5 | 7 | Grassaga | | | 2 | A, B |
| 23 | 25 | 12 | 2 | 7 | 0 | 12 | 30 | Grassaga | | | 3 | A, B |
| 24 | 26 | 14 | 1 | 6 | 0 | 14 | 83 | Bassette | | | 3 | A, B, D |
| 25 | 27 | 15 | 1 | 17 | 0 | 15 | 47 | Libertà | 7 | | 2 | A, B |
| 26 | 28 | 15 | 1 | 19 | 0 | 15 | 21 | Libertà | | | 3 | A, B, C |
| 27 | 29 | 15 | 1 | 20 | 0 | 15 | 96 | Guaiane | 118 | | 4 | A, B, C |
| 28 | 30 | 11 | 2 | 4 | 0 | 11 | 38 | Calnova | 140 | | 2 | A, B, C |
| 29 | 31 | 15 | 2 | 31 | 0 | 15 | 8, 124 | Guaiane | 74 | Corpo secondario | 1 | A, C |
| 29 | 32 | 15 | 2 | 32 | 0 | 15 | 50, 77 | Guaiane | | Corpo principale | 2 | A, C |
| 30 | 33 | 19 | 2 | 58 | 0 | 19 | 87 | Guaiante | 52 | | 2 | A, C |
| 31 | 34 | 20 | 1 | 7 | 0 | 20 | | Ca' Memo | | | 5 | E |
| 32 | 35 | 10 | 3 | 1 | 0 | 10 | 164 | Lampol | | | 3 | A, C |
| 33 | 36 | 11 | 1 | 17 | 0 | 11 | 132 | Calnova | | | 1 | A, C |
| 34 | 37 | 10 | 3 | 29 | 0 | 10 | 113 | Romanziol | 35 | | 3 | A, C |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Villa | 2 | A |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Annesso | 2 | A, B |
| 36 | 39 | 19 | 3 | 34 | 0 | 19 | 71 | Guaiane | | | 4 | A, C |
| 37 | 40 | 19 | 3 | 34 | 4 | 19 | 74 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 38 | 41 | 19 | 3 | 34 | 0 | 19 | 76 | Anteste | | | 2 | A, C |
| 39 | 42 | 19 | 6 | 27 | 0 | 19 | 197 | Roma | 159 | | 3 | A, C |
| 40 | 43 | 19 | 6 | 26 | 0 | 19 | 104 | Roma | 161 | | 4 | A, C |
| 41 | | | | | | | | Romanziol | | Capitello | 4 | |
| 42 | | | | | | | | Bassette | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 43 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 44 | | | | | | | | Bassette | | Edificio secondario | 3 | A, C |
| 45 | | | | | | | | Bassette | | Edificio principale | 2 | A, C |
| 46 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 47 | | | | | | | | Romanziol | | Corpo secondario | 2 | A, C |
| 48 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 49 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |

All'edificio in esame, contrassegnato con progressivo n. 39, è stato assegnato un grado di protezione pari a "3" con destinazione d'uso ammessa di tipo residenziale con relativi annessi e terziario diffuso.

2.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è risalente ai primi del '900. Destinato fin dagli anni sessanta a deposito prodotti agricoli e successivamente a ricovero e riparazione di macchinari ed attrezzature agricole. La muratura esterna, costituita da mattoni pieni in cotto faccia vista, risulta in buono stato di conservazione.

Gli orizzontamenti e la copertura sono costituiti prevalentemente da strutture lignee portanti (travi e capriate) con soprastante tavolato e manto di copertura in tavelle e coppi laterizi.

All'interno dell'edificio iniziano ad evidenziarsi segni di degrado delle murature di partizione e di porzioni di solai conseguenti all'abbandono ed alla mancata manutenzione.

Anche l'importante, per dimensioni, scoperto verde (giardino), nonostante gli interventi di ordinaria manutenzione atti a garantire il decoro urbano, appare brullo ed in stato decadente.

L'impianto arboreo che segue il viale d'ingresso della proprietà è costituito da alberature non autoctone (pinus pinea) che propriamente non presentano un valore pregevole cui il piano ha inteso tutelare.



Prospetto sud-ovest



Prospetto nord-est



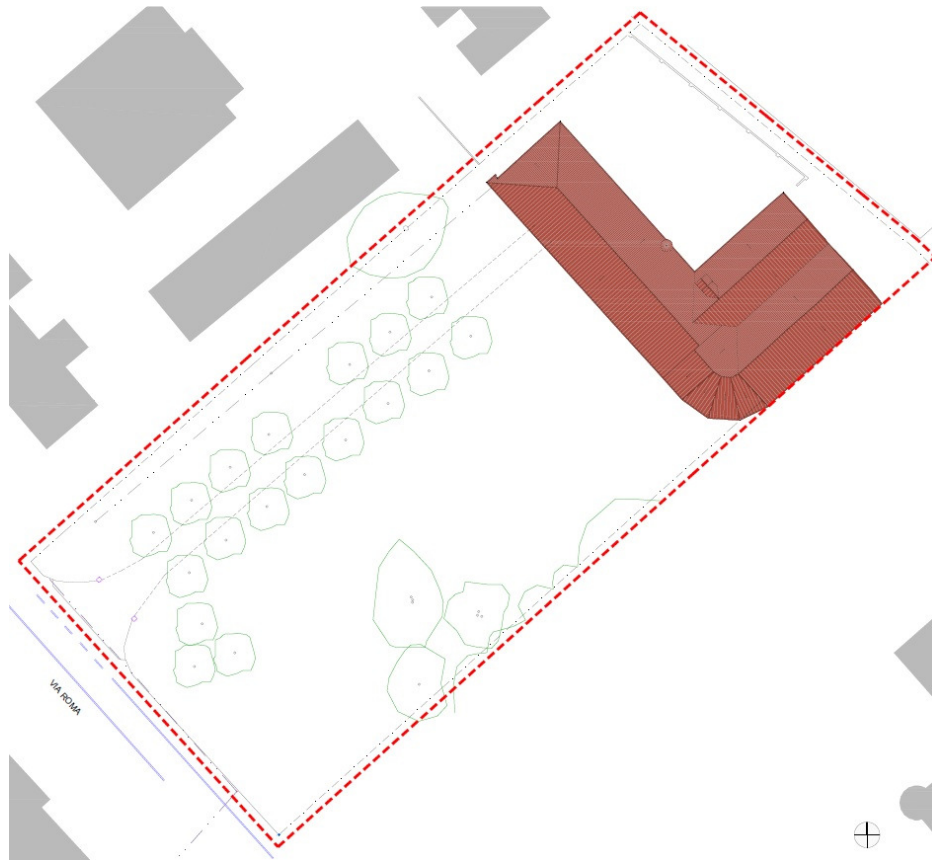
Prospetto nord-ovest



Vista interna angolo sud-est piano primo



Vista interna angolo nord-ovest piano secondo



Planimetria generale dell'area con soprastante fabbricato

3. PROPOSTA REVISIONE GRADO DI PROTEZIONE

L'immobile oggetto di variante è attualmente classificato come Storico Testimoniale – grado di protezione terzo.

Stante il grado di protezione attribuito, appare chiara la difficoltà di coniugare i vincoli attuali con gli usi ipotizzati dal vigente P.I. (residenza-terziario diffuso).

L'obiettivo della norma del Piano è quello di non perdere la memoria storica pur garantendo usi diversi da quelli originari.

Al fine quindi di coniugare entrambe le esigenze – memoria storica e riqualificazione del patrimonio esistente – e valutata la tipologia edilizia dell'immobile oggetto di variante, è necessario che la norma consenta la *“ristrutturazione edilizia controllata”* dell'organismo, compatibilmente con le necessità tipologiche e formali delle nuove destinazioni.

Il grado di protezione attuale – che consente *“il ripristino tipologico”* - difficilmente si coniuga con la volontà di recuperare il patrimonio edilizio esistente, mantenendo i caratteri di qualità abitativa richiesta.

La riduzione al secondo grado di protezione consentirà la *ristrutturazione controllata* dell'immobile, permettendo la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti *“purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla “memoria storica” di questi edifici”*.

Per quanto sopra esposto, si propone la variazione del grado di protezione dell'immobile dall'attuale terzo al secondo.

4. VARIANTE NORMATIVA ART. 26 N.T.O.

La presente proposta di variante contempla quindi la modifica del grado di protezione dell'edificio identificato al n. **39** della *scheda relativa agli edifici storico testimoniali* riportata nell'**articolo 26** delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

In particolare l'attuale grado di protezione "3" (art. 29 della N.T.O. del P.I.) cui è soggetto l'edificio, viene proposto modificato al "2" (art. 30 delle N.T.O. del P.I.).

Di seguito si riprendono le indicazioni dei possibili interventi relativi ai gradi di protezione:

Art. 29. Terzo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

2. Intervento ammesso: ripristino tipologico, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;*
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;*
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;*
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;*
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;*
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;*
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;*
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;*
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;*
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;*
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;*
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;*

m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 30. Secondo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

2. Intervento ammesso: ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata, con le seguenti modalità e limitazioni:

a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;

b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;

c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Nelle tabelle seguenti si riporta il raffronto tra il grado di protezione vigente ed il grado di protezione di variante:

| VIGENTE | | | | | | | | | | | | |
|---------|---------------------------|------|-------|-----|----------|-----|--------|----------------|--------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Prog | N. scheda B corrisponente | Zona | Isol. | El. | Sub elem | Fg. | Mapp | Via | Numero | Edificio | Grado di protezione | destinazione d'uso |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 62 | Romanziol | 115 | | 3 | A, B, C, D |
| 1 bis | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 149 | Romanziol | | | 4 | E |
| 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 64 | Romanziol | 113 | | 4 | A, C, D |
| 3 | 4 | 6 | 1 | 7 | 0 | 6 | 19 | Romanziol | 142 | | 2 | A, B, C, D |
| 4 | 5 | 2 | 1 | 9 | 0 | 2 | 24 | Campobernardo | 3,5 | | 2 | A, B, C, D |
| 5 | 6 | 6 | 1 | 4 | 0 | 6 | 17 | Veronese | | | 1 | A, B |
| 6 | 7 | 9 | 3 | 3 | 0 | 9 | 69 | Romanziol | 118 | | 1 | A, B, C |
| 7 | 8 | 10 | 1 | 27 | 0 | 10 | 32 | Trosi | | | 3 | A, B |
| 8 | 9 | 10 | 3 | 6 | 2 | 10 | 101 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 9 | 10 | 10 | 3 | 6 | 0 | 10 | 105 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Villa | 4 | A, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo principale | 3 | A, B, C, D, E |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo secondario | 2 | A, B, C, D, E |
| 11 | 13 | 10 | 2 | 12 | 1 | 10 | 8 | Bosco | 18 | | 4 | A, B, C, D, E |
| 12 | 14 | 10 | 2 | 14 | 0 | 10 | 9 | Bosco | | | 2 | A, B, C, D |
| 13 | 15 | 7 | 1 | 2 | 0 | 7 | 46 | S. Maria di C. | 15 | | 2 | A, B, C, D |
| 14 | 16 | 11 | 2 | 1 | 0 | 11 | 27 | Calnova | 138 | | 1 | A, B, C |
| 15 | 17 | 8 | 5 | 14 | 0 | 8 | 73 | Guaiane | | | 1 | A, B, C, D |
| 16 | 18 | 13 | 1 | 1 | 0 | 13 | 176 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 17 | 19 | 8 | 3 | 51 | 0 | 8 | 149 | Calnova | 64-166 | | 3 | A, C |
| 18 | 20 | 8 | 3 | 49 | 0 | 8 | 36 | Calnova | 70-172 | | 3 | A, C |
| 19 | 21 | 3 | 2 | 1 | 0 | 3 | 43 | Calnova | | | 2 | A, B |
| 20 | 22 | 3 | 3 | 6 | 0 | 3 | 54 | Calnova | 136 | | 2 | A, B |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Villa | 4 | A, C, D |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 22 | 24 | 5 | 1 | 6 | 0 | 5 | 7 | Grassaga | | | 2 | A, B |
| 23 | 25 | 12 | 2 | 7 | 0 | 12 | 30 | Grassaga | | | 3 | A, B |
| 24 | 26 | 14 | 1 | 6 | 0 | 14 | 83 | Bassette | | | 3 | A, B, D |
| 25 | 27 | 15 | 1 | 17 | 0 | 15 | 47 | Libertà | 7 | | 2 | A, B |
| 26 | 28 | 15 | 1 | 19 | 0 | 15 | 21 | Libertà | | | 3 | A, B, C |
| 27 | 29 | 15 | 1 | 20 | 0 | 15 | 96 | Guaiane | 118 | | 4 | A, B, C |
| 28 | 30 | 11 | 2 | 4 | 0 | 11 | 38 | Calnova | 140 | | 2 | A, B, C |
| 29 | 31 | 15 | 2 | 31 | 0 | 15 | 8, 124 | Guaiane | 74 | Corpo secondario | 1 | A, C |
| 29 | 32 | 15 | 2 | 32 | 0 | 15 | 50, 77 | Guaiane | | Corpo principale | 2 | A, C |
| 30 | 33 | 19 | 2 | 58 | 0 | 19 | 87 | Guaianette | 52 | | 2 | A, C |
| 31 | 34 | 20 | 1 | 7 | 0 | 20 | | Ca' Memo | | | 5 | E |
| 32 | 35 | 10 | 3 | 1 | 0 | 10 | 164 | Lampol | | | 3 | A, C |
| 33 | 36 | 11 | 1 | 17 | 0 | 11 | 132 | Calnova | | | 1 | A, C |
| 34 | 37 | 10 | 3 | 29 | 0 | 10 | 113 | Romanziol | 35 | | 3 | A, C |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Villa | 2 | A |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Annesso | 2 | A, B |
| 36 | 39 | 19 | 3 | 34 | 0 | 19 | 71 | Guaiane | | | 4 | A, C |
| 37 | 40 | 19 | 3 | 34 | 4 | 19 | 74 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 38 | 41 | 19 | 3 | 30 | 0 | 19 | 76 | Ariosto | | | 3 | A, C |
| 39 | 42 | 19 | 6 | 27 | 0 | 19 | 197 | Roma | 159 | | 3 | A, C |
| 40 | 43 | 19 | 6 | 26 | 0 | 19 | 104 | Roma | 161 | | 4 | A, C |
| 41 | | | | | | | | Romanziol | | Capitello | 4 | |
| 42 | | | | | | | | Bassette | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 43 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 44 | | | | | | | | Bassette | | Edificio secondario | 3 | A, C |
| 45 | | | | | | | | Bassette | | Edificio principale | 2 | A, C |
| 46 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 47 | | | | | | | | Romanziol | | Corpo secondario | 2 | A, C |
| 48 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 49 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |

| VARIANTE | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------|------|-------|-----|----------|-----|--------|----------------|--------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Prog | N. scheda B corrisponente | Zona | Isol. | El. | Sub elem | Fg. | Mapp | Via | Numero | Edificio | Grado di protezione | destinazione d'uso |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 62 | Romanziol | 115 | | 3 | A, B, C, D |
| 1 bis | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 149 | Romanziol | | | 4 | E |
| 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 64 | Romanziol | 113 | | 4 | A, C, D |
| 3 | 4 | 6 | 1 | 7 | 0 | 6 | 19 | Romanziol | 142 | | 2 | A, B, C, D |
| 4 | 5 | 2 | 1 | 9 | 0 | 2 | 24 | Campobernardo | 3,5 | | 2 | A, B, C, D |
| 5 | 6 | 6 | 1 | 4 | 0 | 6 | 17 | Veronese | | | 1 | A, B |
| 6 | 7 | 9 | 3 | 3 | 0 | 9 | 69 | Romanziol | 118 | | 1 | A, B, C |
| 7 | 8 | 10 | 1 | 27 | 0 | 10 | 32 | Trosi | | | 3 | A, B |
| 8 | 9 | 10 | 3 | 6 | 2 | 10 | 101 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 9 | 10 | 10 | 3 | 6 | 0 | 10 | 105 | Lampol | 76 | | 2 | A, B, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Villa | 4 | A, C, D |
| 10 | 11 | 10 | 2 | 12 | 0 | 10 | 9 | Bosco | 16 | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo principale | 3 | A, B, C, D, E |
| 11 | 12 | 10 | 2 | 13 | 0 | 10 | 8 | Bosco | 18 | Corpo secondario | 2 | A, B, C, D, E |
| 11 | 13 | 10 | 2 | 12 | 1 | 10 | 8 | Bosco | 18 | | 4 | A, B, C, D, E |
| 12 | 14 | 10 | 2 | 14 | 0 | 10 | 9 | Bosco | | | 2 | A, B, C, D |
| 13 | 15 | 7 | 1 | 2 | 0 | 7 | 46 | S. Maria di C. | 15 | | 2 | A, B, C, D |
| 14 | 16 | 11 | 2 | 1 | 0 | 11 | 27 | Calnova | 138 | | 1 | A, B, C |
| 15 | 17 | 8 | 5 | 14 | 0 | 8 | 73 | Guaiane | | | 1 | A, B, C, D |
| 16 | 18 | 13 | 1 | 1 | 0 | 13 | 176 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 17 | 19 | 8 | 3 | 51 | 0 | 8 | 149 | Calnova | 64-166 | | 3 | A, C |
| 18 | 20 | 8 | 3 | 49 | 0 | 8 | 36 | Calnova | 70-172 | | 3 | A, C |
| 19 | 21 | 3 | 2 | 1 | 0 | 3 | 43 | Calnova | | | 2 | A, B |
| 20 | 22 | 3 | 3 | 6 | 0 | 3 | 54 | Calnova | 136 | | 2 | A, B |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Villa | 4 | A, C, D |
| 21 | 23 | 5 | 1 | 7 | 0 | 5 | 2 | S. Teresina | | Barchessa | 3 | A, B, C, D |
| 22 | 24 | 5 | 1 | 6 | 0 | 5 | 7 | Grassaga | | | 2 | A, B |
| 23 | 25 | 12 | 2 | 7 | 0 | 12 | 30 | Grassaga | | | 3 | A, B |
| 24 | 26 | 14 | 1 | 6 | 0 | 14 | 83 | Bassette | | | 3 | A, B, D |
| 25 | 27 | 15 | 1 | 17 | 0 | 15 | 47 | Libertà | 7 | | 2 | A, B |
| 26 | 28 | 15 | 1 | 19 | 0 | 15 | 21 | Libertà | | | 3 | A, B, C |
| 27 | 29 | 15 | 1 | 20 | 0 | 15 | 96 | Guaiane | 118 | | 4 | A, B, C |
| 28 | 30 | 11 | 2 | 4 | 0 | 11 | 38 | Calnova | 140 | | 2 | A, B, C |
| 29 | 31 | 15 | 2 | 31 | 0 | 15 | 8, 124 | Guaiane | 74 | Corpo secondario | 1 | A, C |
| 29 | 32 | 15 | 2 | 32 | 0 | 15 | 50, 77 | Guaiane | | Corpo principale | 2 | A, C |
| 30 | 33 | 19 | 2 | 58 | 0 | 19 | 87 | Guaianette | 52 | | 2 | A, C |
| 31 | 34 | 20 | 1 | 7 | 0 | 20 | | Ca' Memo | | | 5 | E |
| 32 | 35 | 10 | 3 | 1 | 0 | 10 | 164 | Lampol | | | 3 | A, C |
| 33 | 36 | 11 | 1 | 17 | 0 | 11 | 132 | Calnova | | | 1 | A, C |
| 34 | 37 | 10 | 3 | 29 | 0 | 10 | 113 | Romanziol | 35 | | 3 | A, C |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Villa | 2 | A |
| 35 | 38 | 5 | 2 | 1 | 0 | 5 | 31 | S. Teresina | 18 | Annesso | 2 | A, B |
| 36 | 39 | 19 | 3 | 34 | 0 | 19 | 71 | Guaiane | | | 4 | A, C |
| 37 | 40 | 19 | 3 | 34 | 4 | 19 | 74 | Guaiane | | | 3 | A, C |
| 38 | 41 | 19 | 3 | 30 | 0 | 19 | 76 | Acioste | | | 3 | A, C |
| 39* | 42 | 19 | 6 | 27 | 0 | 19 | 197 | Roma | 159 | | 2 | A, C |
| 40 | 43 | 19 | 6 | 26 | 0 | 19 | 104 | Roma | 161 | | 4 | A, C |
| 41 | | | | | | | | Romanziol | | Capitello | 4 | |
| 42 | | | | | | | | Bassette | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 43 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 44 | | | | | | | | Bassette | | Edificio secondario | 3 | A, C |
| 45 | | | | | | | | Bassette | | Edificio principale | 2 | A, C |
| 46 | | | | | | | | Bassette | | Idrovora | 3 | E |
| 47 | | | | | | | | Romanziol | | Corpo secondario | 2 | A, C |
| 48 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |
| 49 | | | | | | | | Romanziol | | Abitazione rurale | 2 | A, C |

San Dona' di Piave, li 02 dicembre 2022

Il Progettista
 arch. Emiliano Granzotto
 documento firmato digitalmente