



COMUNE DI  
**Cavallino - Treporti**  
Città Metropolitana di Venezia  

---

*Servizio Urbanistica*

Prot. n. 10242

Del 21/05/2021

*OGGETTO: Variante non sostanziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 107 delle NTO, modifica delle prescrizioni della scheda B n. 178.*

**Relazione**

La presente variante non sostanziale al PI ai sensi dell'art. 107 delle NTO riguarda la richiesta (prot. n. 2448 del 08/02/2021) di modifica delle prescrizioni di vincolo della Scheda B n. 178 del Repertorio Normativo, che costituisce allegato al Piano degli Interventi.

Considerato che l'immobile è un annesso rustico in disuso, che mantiene un discreto stato di conservazione e può essere fatto oggetto di restauro, si ritiene che le modifiche proposte non alterino in maniera significativa l'aspetto esteriore del fabbricato, preservando i fronti e modificando solo il fronte che si trova all'interno dell'ampio portico e quindi meno visibile, nonché le falde del tetto.

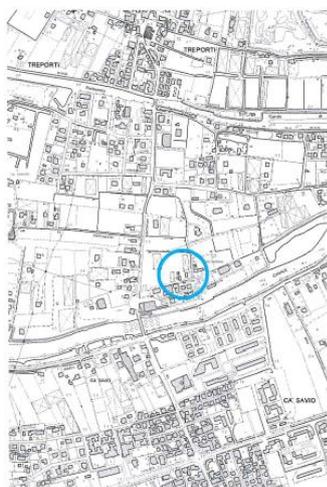
Viene accolta la proposta integrativa (18/05/2021 prot. n. 9851) di modifica della forometria sul lato sud sotto il portico e di introduzione di finestre a tetto sulle falde. Il prospetto dei lati est e ovest non subisce modifiche.

Il grado di vincolo 3 non subisce variazioni.

Trattasi di annesso agricolo come descritto nella relazione allegata.

La contestuale istanza di variazione d'uso da annesso agricolo a residenza non viene accolta perché la richiesta eventuale dovrà essere inoltrata ai sensi dell'art. 73 delle NTO del PI, come schedatura per edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE - 1:10.000



ESTRATTO ORTOFOTO (fonte Google Maps)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE - 1:2.000

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Lato ovest



Lato nord

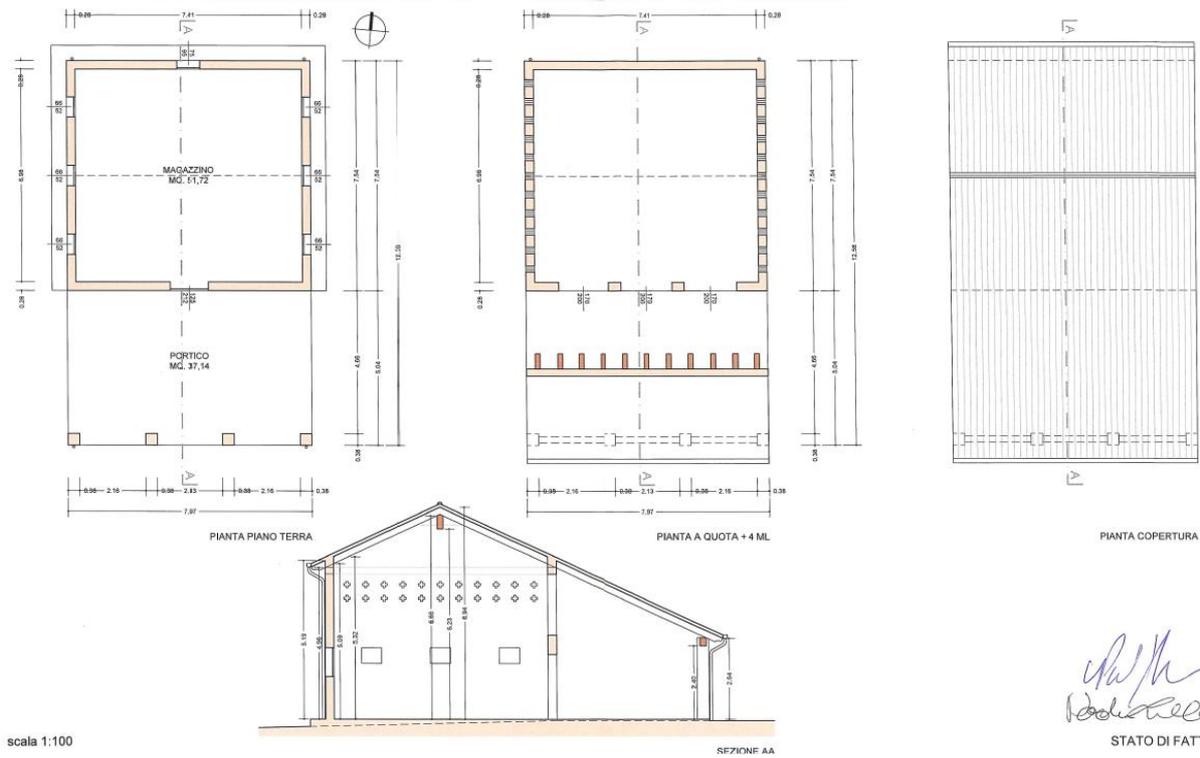


Angolo nord-est

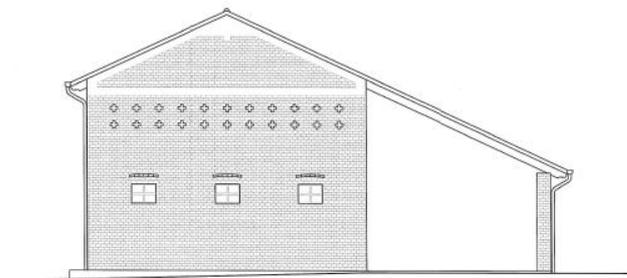


Lato sud

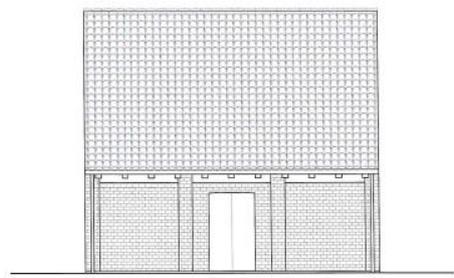
# STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE



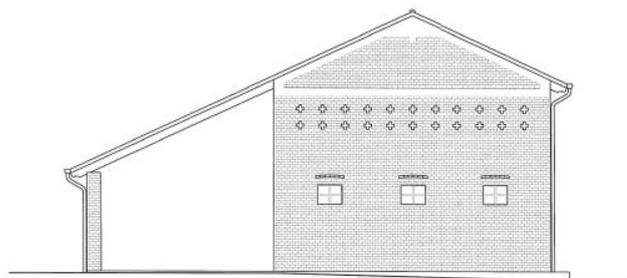
*[Handwritten signature]*  
STATO DI FATTO 01



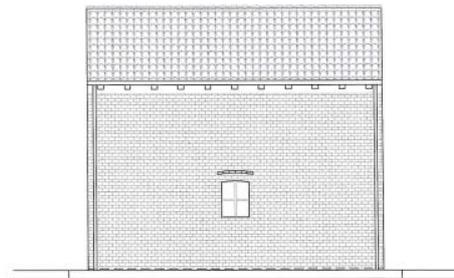
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



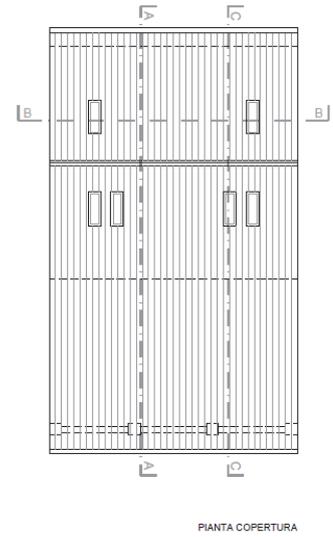
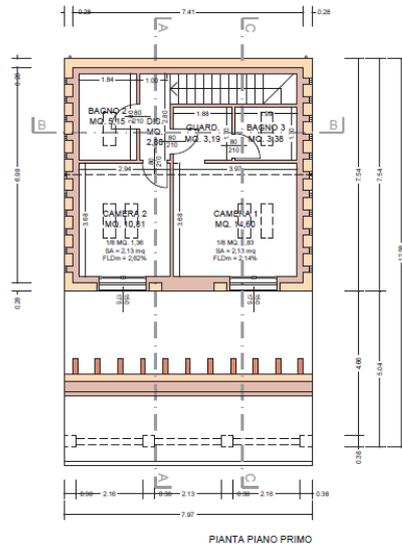
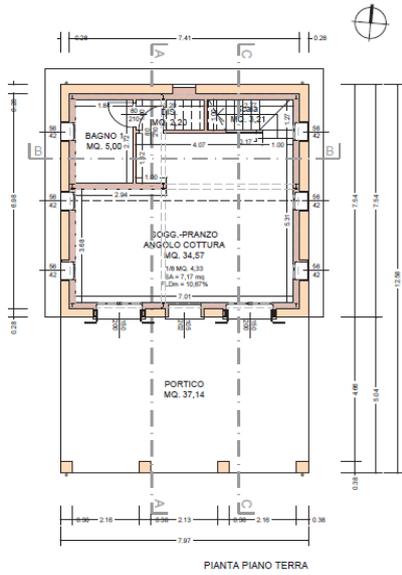
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

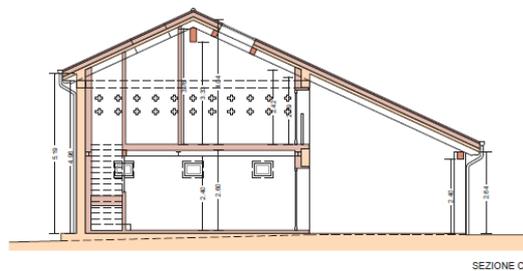
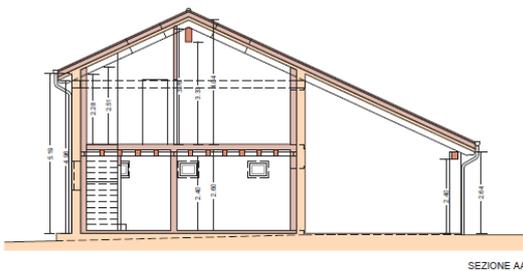
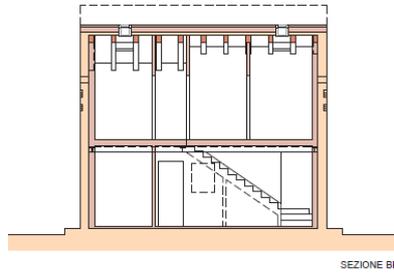
scala 1:100

# PROPOSTA DI PROGETTO



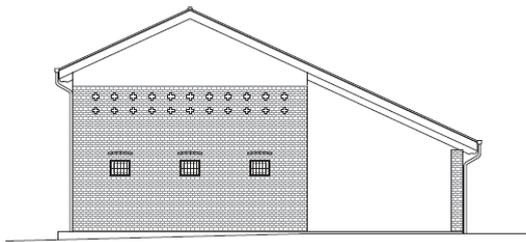
scala 1:100

IPOTESI PROGETTUALE B 01

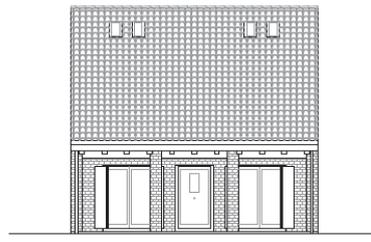


scala 1:100

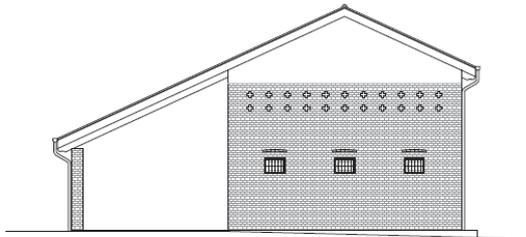
IPOTESI PROGETTUALE B 02



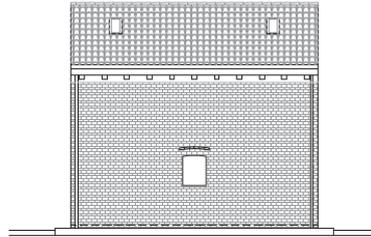
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

scala 1:100

IPOTESI PROGETTUALE B 02

SCHEDA B N. 178 VIGENTE

**SCHEDA B**  
**Beni Ambientali**

**Comune di Cavallino Treporti - Provincia di Venezia**  
**consistenza patrimonio immobiliare**

**Dati identificativi**

codice  scheda n.  ZTO  ZTO n.   
 foglio catastale  mappale

indirizzo   
 località

proprietà  destinazione d'uso   
 tipo di vincolo

catasto  anno / epoca di costruzione

categoria funzionale storica  R - residenza A - produzione agricola  
 attuale  M - prod. manifatt./artig. P - edif. ad uso collettivo  
 C - commercio S - manufatto speciale  
 T - turistico MI - militare

plani  sup. occ.  afi conv.  vol. conv.

tipologia edilizia  utilizzazione   
 stato trasformazione  stato conservazione

grado di protezione   
  
 contesto ambientale   
 1 - parco / giardino  
 2 - incolto  
 3 - agricolo  
 4 - orto  
 5 - cortile  
 6 - centro storico  
 7 - nucleo rurale  
 8 - nucleo urbano  
 9 - militare  
 10 - laguna  
 11 - altro



note



SCHEDA B N. 178 VARIANTE

<b>SCHEDA B</b> Beni Ambientali	<b>VARIANTE</b>	<b>Comune di Cavallino Treporti - Provincia di Venezia</b> <u>consistenza patrimonio immobiliare</u>	
<b>Dati identificativi</b>			
codice	scheda n. 178	ZTO E	ZTO n.
		folgio catastale 10	mappale 1373
Indirizzo	Via DEI GRANCHI		
località	TREPORTI		
proprietà	PRIVATA	destinazione d'uso	Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la zona omogenea d'appartenenza
tipo di vincolo	L. 1497/1939		
catasto	CATASTO AUSTRIACO-ITALIANO 1846-1929	anno / epoca di costruzione	
categoria funzionale	storica A attuale A	R - residenza M - prod. manifatt./artig. C - commercio T - turistico	A - produzione agricola P - edit. ad uso collettivo S - manufatto speciale MI - militare
piani	3	sup. occ.	
tipologia edilizia	ANNESSO RUSTICO O AGRICOLO	utilizzazione	NON OCCUPATO
stato trasformazione	IMPIANTO ORIGINARIO	stato conservazione	MEDIOCRE
grado di protezione	3		
	RISTRUTT. CON VINCOLO PARZ.		
contesto ambientale	3		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - parco / giardino</li> <li>2 - incolto</li> <li>3 - agricolo</li> <li>4 - orto</li> <li>5 - cortile</li> <li>6 - centro storico</li> <li>7 - nucleo rurale</li> <li>8 - nucleo urbano</li> <li>9 - militare</li> <li>10 - laguna</li> <li>11 - altro</li> </ul>		
note	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CA' NARDIN</p> <p>E' consentita la modifica del prospetto sud sotto il portico e l'inserimento di finestre a letto nelle falde.</p> </div>		
			

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Arch. Gaetano Di Gregorio  
(documento firmato digitalmente)