



Comune di Cadoneghe
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi | fase 7
art. 17 e 18 della LR. 11/2004

elaborato 5 - adeguato

adozione - DCC. n. 51 del 11.12.2025
approvazione - DCC. n. 13 del 28.05.2026

Giugno 2026

Schede Edifici e Manufatti di
Pregio Storico ed Artistico /
variazioni

Responsabile ufficio Urbanistica - edilizia
privata e Sportello unico Attività Produttive
Vanessa Zavatta - architetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - dott. forestale





SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO ED ARTISTICO

Elaborato 5

TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA4

TITOLO II – VARIAZIONI5



TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA

Questo allegato identifica le sole variazioni apportate nelle tavole di progetto del PI "Elaborati 1.1.1/1.1.2 e 2.3" relativamente la schedatura di edifici e manufatti di pregio storico come previsto dall'art. 40 della LR. 11/2004 .

L'elaborato 5 del PI "schede edifici e manufatti di pregio storico e artistico (come modificato con il II PI fase 5 approvata con DCC. 50 del 24.11.2023) e le relative previsioni, fatte salve le modifiche oggetto della presente variante (fase 7 II PI), sono annoverate e confermate dal presente Piano degli interventi.

All'interno dell'elaborato 14 Quadro Conoscitivo – Banche dati alfanumeriche e vettoriali – è presente il compendio completo aggiornato (file 5_SchedeEdifici.pdf) con le vigenti schedature .



TITOLO II – VARIAZIONI

A seguito delle verifiche documentali e dei sopralluoghi svolti per analizzare gli agglomerati insediativi presenti nel territorio di Cadoneghe al fine di verificare l'idoneità delle schedature di edifici e manufatti di pregio storico individuate dal PI (Il PI fase 2 approvata con DCC. 23 del 25.05.2023) si prevede di modificare e/o stralciare le seguenti schede.

Schede stralciate/modificate:

- **modifica della scheda 40 – si prevede il riordino delle superfetazione esistenti a nord est del fabbricato principale e ammesso l' ampliamento puntuale di 60 m³ e altezza massima del fronte di 3,10m su lato nord per necessità igienico sanitarie mediante individuazione di sagoma limite . Si richiama l'atto unilaterale d'obbligo approvato (notaio Enrico Zecchinato Gallo registrato a PD il 01.03.2024 al n. 7509 serie 1T)**





40

SCHEDA 40 – STATO VIGENTE:

LOCALITÀ	Mejaniga
VIA	Via Lauro
TIPOLOGIA	B2

DESCRIZIONE

Tipico esempio di masseria, risalente al XVIII secolo, della quale era proprietario il Canonico del Duomo di Padova.

La parte abitativa, ad ovest, presentava un'ampia cucina al centro, con grande focolare e due fornelli ai lati, cantina e due camere al piano terra, altra camera ed ampio granaio al piano superiore a cui si accede per mezzo di una scala in legno situata sotto il portico.

La parte rustica, ad est, si compone di una stalla di quattro poste e camera del bovaro al P.T., con fienile al piano superiore.

Il prospetto originale era perfettamente simmetrico, con quattro grandi arcate a tutto sesto nella parte centrale, delimitato alle estremità da due parti piene con fori regolarmente disposti.

I due fori in alto, ad est, erano originariamente tamponati, con rientro della muratura, ed affrescati.

Nel corso del 1900 l'edificio ha subito alcune modifiche, come l'ampliamento di 4-5 metri verso ovest, avvenuto verso il 1925; l'ampliamento della stalla verso nord; la realizzazione di un forno sulla facciata nord, in corrispondenza del focolare; la realizzazione di due secchiai addossati al forno, a est e a ovest; la realizzazione di un solaio in legno su parte del portico, per ampliare il granaio.

Ad est, nello spazio esterno adiacente all'ingresso della stalla, esiste un pozzo.

QUINTA
VARIANTE
P.I.

SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40

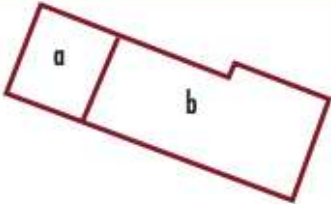
CATEGORIA D'INTERVENTO

R2

Risanamento conservativo
manufatti: prospetto principale (a, b)

R3

Ristrutturazione edilizia parziale
manufatti: a, b



PRESCRIZIONI

Sistemazione dell'area antistante e conservazione degli elementi tradizionali come il selciato in trachite e la pavimentazione in cotto del portico, eventualmente rifatta con gli stessi materiali e lo stesso disegno.

Così pure la caratteristica scala, la cornice ed il pozzo.

Possono essere demolite le superfetazioni, in particolare quelle a nord, con la ricostruzione di un corpo della stessa larghezza e profondità di metri 5, con la stessa inclinazione di falda, materiali e disposizione dei fori in armonia con il restante fabbricato.

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI PERTINENZA





QUINTA
VARIANTE
P.I.

SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40



foto aerea (immagini @2018 Google)



foto aerea 3D (immagini @2018 Google)



QUINTA
VARIANTE
P.I.

SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



foto (immagini @2018 Archistudio)



foto (immagini @2018 Archistudio)

40



QUINTA
VARIANTE
P.I.

SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40



foto (immagini @2018 Archistudio)



foto (immagini @2018 Archistudio)



estratto dalla mappa del XIX secolo



estratto dalla mappa del catasto napoleonico (edificio n.875)



FOTO STORICHE



PROSPETTO SUD



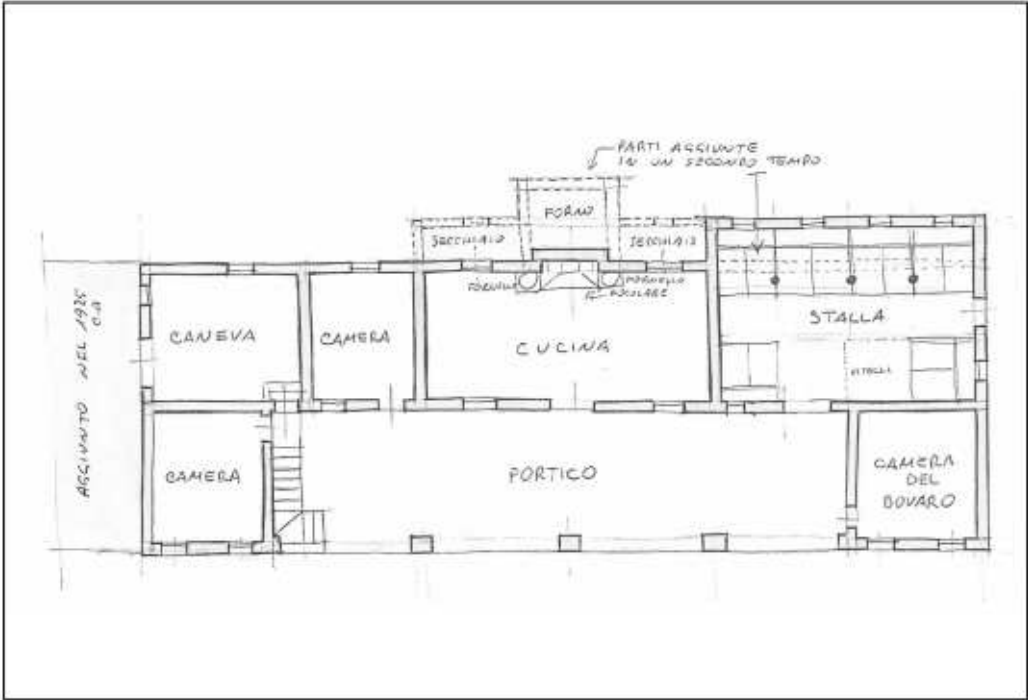
particolare PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



ricostruzione della pianta originaria del piano terra

QUINTA
VARIANTE
P.I.

SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO





40

SCHEDA 40 - STATO DI VARIANTE

LOCALITÀ	Mejaniga
VIA	Via Lauro
TIPOLOGIA	B2

DESCRIZIONE

Tipico esempio di masseria, risalente al XVIII secolo, della quale era proprietario il Canonico del Duomo di Padova.
La parte abitativa, ad ovest, presentava un'ampia cucina al centro, con grande focolare e due fornelli ai lati, cantina e due camere al piano terra, altra camera ed ampio granaio al piano superiore a cui si accede per mezzo di una scala in legno situata sotto il portico. La parte rustica, ad est, si compone di una stalla di quattro poste e camera del bovaro al P.T., con fienile al piano superiore.
Il prospetto originale era perfettamente simmetrico, con quattro grandi arcate a tutto sesto nella parte centrale, delimitato alle estremità da due parti piene con fori regolarmente disposti.
I due fori in alto, ad est, erano originariamente tamponati, con rientro della muratura, ed affrescati.
Nel corso del 1900 l'edificio ha subito alcune modifiche, come l'ampliamento di 4-5 metri verso ovest, avvenuto verso il 1925; l'ampliamento della stalla verso nord; la realizzazione di un forno sulla facciata nord, in corrispondenza del focolare; la realizzazione di due secchiai addossati al forno, a est e a ovest; la realizzazione di un solaio in legno su parte del portico, per ampliare il granaio.
Ad est, nello spazio esterno adiacente all'ingresso della stalla, esiste un pozzo.

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40

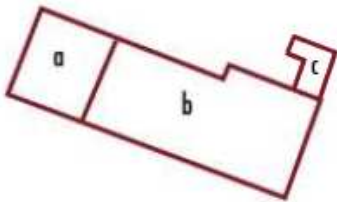


CATEGORIA D'INTERVENTO

R2 Risanamento conservativo
manufatti: prospetto principale (a, b)

R3 Ristrutturazione edilizia parziale
manufatti: a, b

R7 Nuova edificazione
c: riordino delle superfetazioni esistenti e nuova edificazione
con sagoma limite e volume assegnato di + 60 mc rispetto l'esistente e altezza
del fronte di 3,10 m. come da atto unilaterale d'obbligo



PRESCRIZIONI

Sistemazione dell'area antistante e conservazione degli elementi tradizionali come il selciato in trachite e la pavimentazione in cotto del portico, eventualmente rifatto con gli stessi materiali e lo stesso disegno.

Così pure la caratteristica scala, la cornice e il pozzo.

Possono essere demolite le superfetazioni, in particolare quelle a nord ovest, con la ricostruzione di un corpo della stessa larghezza e profondità di metri 5, con la stessa inclinazione di falda, materiali e disposizione dei fori in armonia con il fabbricato. Per l'ambito cui al mappale 794 è ammessa la demolizione della superfetazione a nord est (c) e accorpamento al fabbricato principale (b) oltre all'ampliamento dello stesso fino al limite del volume assegnato nel rispetto dell'altezza massima del fronte.

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI PERTINENZA





foto aerea (immagini @2018 Google)



foto aerea 3D (immagini @2018 Google)





II ° PI
fase 7



foto (immagini ©2018 Archistudio)



foto (immagini ©2018 Archistudio)

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40



II ° PI
fase 7

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40



foto (immagini @2018 Archistudio)



foto (immagini @2018 Archistudio)



II° PI
fase 7

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40



estratto dalla mappa del XIX secolo



estratto dalla mappa del catasto napoleonico (edificio n.875)



II ° PI
fase 7

FOTO STORICHE



PROSPETTO SUD



particolare PROSPETTO SUI



PROSPETTO EST

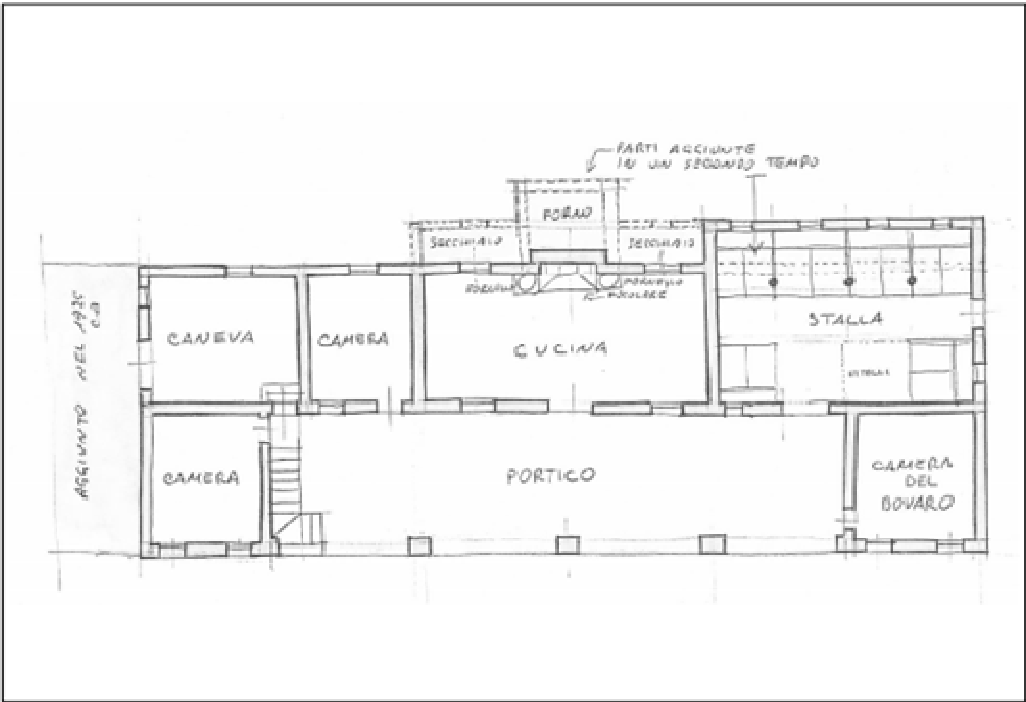


PROSPETTO NORD

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



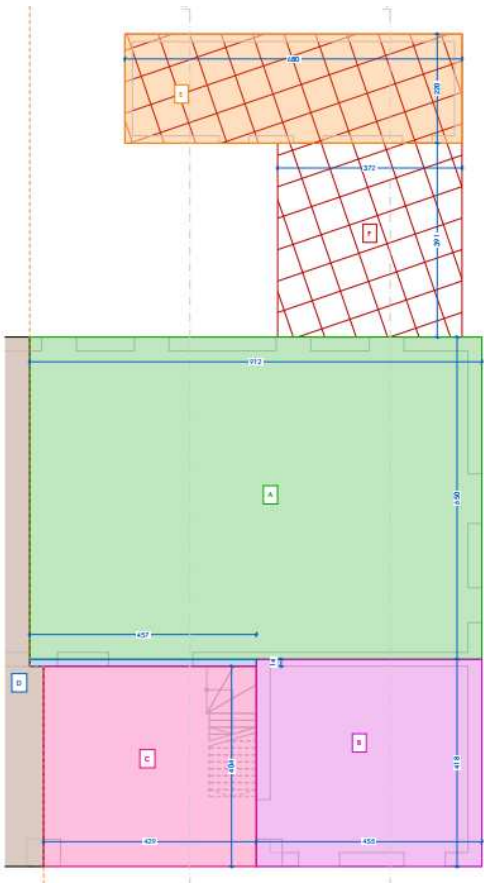
40



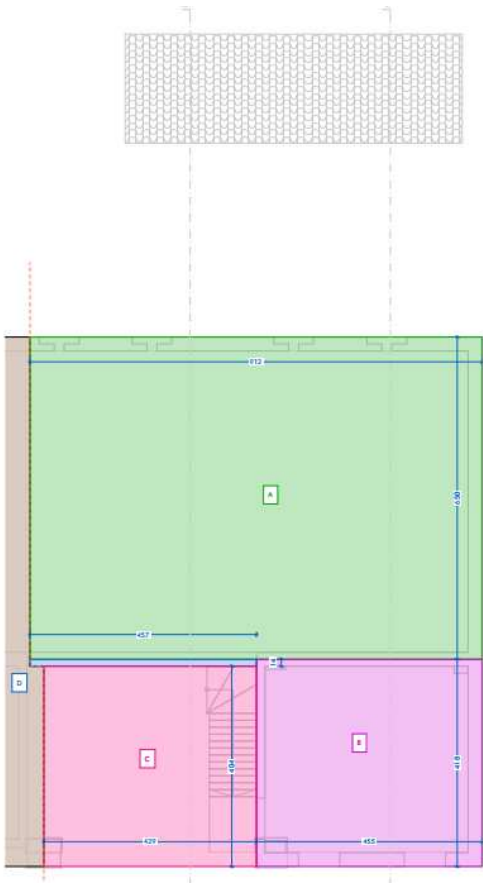
ricostruzione della pianta originaria del piano terra

STATO DI PROGETTO VOLUME							
zona	lato x (m)	lato y (m)	superficie (mq)	h1 (m)	h2 (m)	h media (m)	volume (mc)
A	9,12	6,50	59,28	4,23	6,48	5,36	317,44
B	4,55	4,18	19,02	5,25	6,48	5,87	111,55
C	4,29	4,04	17,33	5,32	6,50	5,91	102,43
D	4,57	0,14	0,64	6,43	6,48	6,46	4,13
E	6,80	2,20	14,96	2,70	2,70	2,70	40,39
F	3,72	3,91	14,55	2,70	2,70	2,70	39,27
VOLUME TOTALE STATO DI PROGETTO							615,21

VOLUME TOTALE STATO DI FATTO	561,81
VOLUME TOTALE STATO DI PROGETTO	615,21
VOLUME IN AMPLIAMENTO	53,41



Piano terra



Piano 1



Sagoma limite

II ° PI
fase 7

SCHEDA EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO



40