



PI 2024



COMUNE DI GAMBUGLIANO

Piano degli Interventi Var. 3

Modifiche all' allegato III - Edifici oggetto di tutela ricadenti in zona agricola

11 gennaio 2024

Elaborato 07



ADOZIONE

D.C.C. __ del __/__/__

APPROVAZIONE

D.C.C. __ del __/__/__

Il Sindaco

Matteo FORLIN

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Edoardo BACCHIOCCHI (Responsabile)
Geom. Barbara FAGGIONATO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO
Urbanista Ivan SIGNORILE

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE
Dott.ssa Giulia RAIMONDO



ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI e PAESAGGISTI
della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE
RAFFAELE GEROMETTA
n° 120
1981/1984

Gerometta Raffaele

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

INTRODUZIONE

In questo Book sono riportate le Schede degli edifici di importanza testimoniale che derivano dal Piano Regolatore originario e dal Piano degli Interventi vigente.

Di seguito sono riportate solamente le Schede degli edifici le cui istanze sono state accolte. Si tratta di modeste modifiche che non inficiano il progetto iniziale ma contribuiscono a meglio interpretarlo. Anche in questo caso si tratta di modifiche che riqualificano e recuperano il patrimonio edilizio esistente presente in territorio agricolo che risulta dismesso e/o abbandonato. Tali interventi contribuiscono a non consumare territorio agricolo in linea con gli obiettivi della LR 14/17.

Le Schede inserite sono le seguenti:

- a) Istanza n.55_Scheda Edificio 03
- b) Istanza n.26 _ Scheda Edificio 07
- c) Istanza n.52-54 (unificate) _ Scheda Edificio 08.
- d) Istanza n.16 _ Scheda Edificio 09
- e) Istanza n.31 _ Scheda Edificio 10

PI n.3

Modifica ed integrazione scheda edificio n. 03

(Richiesta numero 55)

SCHEDA ATTUALE

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR	Art. 4 L. 241/90	ELETT	SOC
COMLE	Si trasmette per l'esecuzione		

ASS	31 GEN. 2005	RAG	COMM
CONS	Provincia di Vicenza	TRIB	PERS
		EDP	MANUT

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR	Art. 4 L. 241/90	ELETT	SOC
COMLE	Si trasmette per l'esecuzione		

ASS	31 GEN. 2005	RAG	COMM
CONS	Provincia di Vicenza	TRIB	PERS
		EDP	MANUT

Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

ATTI N. PROT. 3583 cat. 6 Cl. 1

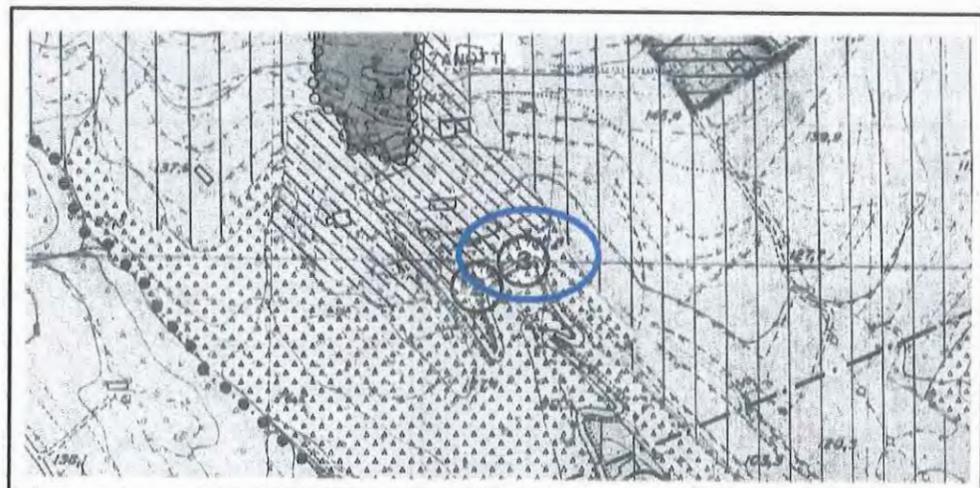
unità di intervento

1 Sezione via 3 **CANOVE 9** sub 5

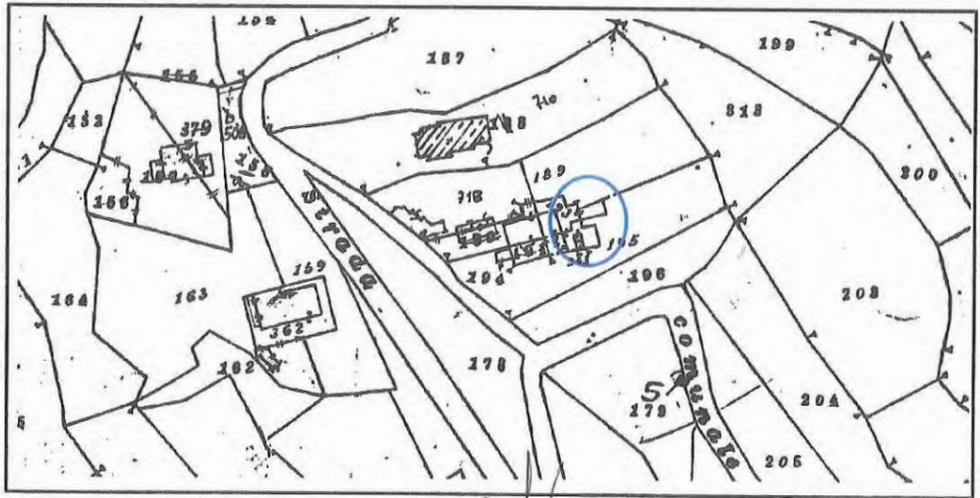
2 Edificio cod. via n.civ. 4 int 6

SCHEDA 03

Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 7 mapp. 139



Estratto PRG Sc. 1:5000



Estratto Catastale Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza

GIUSEPPE SECONE n° 66

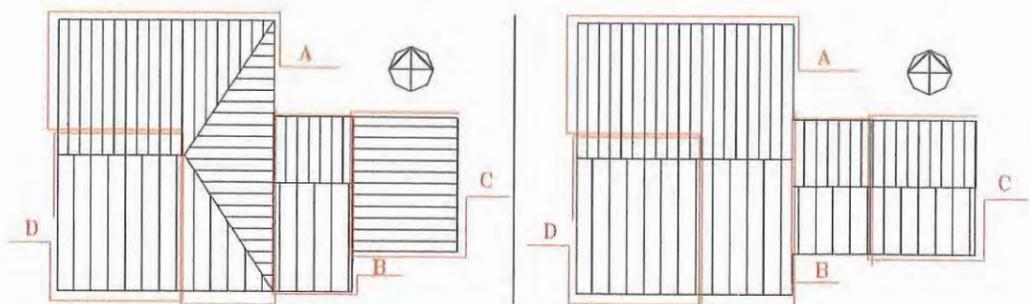
IL SINDACO
Dott. Arch. Maurizio Fortuna

STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
Corpo B = annesso rust.
Corpo C = annesso rust.
Corpo D = residenziale

PROGETTO

Corpo A = residenziale
Corpo B = residenziale
Corpo C = annesso rust.
Corpo D = residenziale



Corpo A (RS/2)

Non è possibile modificare né le murature attuali né le murature portanti. E' ammesso, solo sulle murature interne, ricavare fori porta di dimensioni tradizionali. Il piano terra deve conservare l'attuale destinazione d'uso; in particolare, per ciò che riguarda i vani cantina, quest'ultimi vanno mantenuti anche nelle loro configurazioni interna ed esterna ed eventualmente restaurati usando murature in pietra, solaio in legno, pavimentazione in terra battuta, roccia affiorante, acciottolato o pavimentazione in mattoni in laterizio tipo a mano. Inoltre, in tutto il piano terra vanno mantenuti inalterati i fori porta e finestra per ciò che riguarda dimensioni e tipologia.

Corpo B (RTE/1)

Questo corpo può essere trasformato da annesso rustico a residenziale. Non è permessa la sopraelevazione, mentre è possibile modificare leggermente la quota del solaio intermedio al fine di adeguarlo alle esigenze abitative. La facciata può essere ricomposta secondo la tipologia residenziale tradizionale. Sulla facciata principale è permessa l'apertura di due fori per piano (due piani); al piano terra uno dei fori può essere una porta. Sul fronte posteriore è ammessa l'apertura di una finestra al primo piano. La copertura dovrà essere a due falde e non può essere modificata la quota dell'estradosso del colmo attuale. La struttura del tetto dovrà essere in legno ed il manto di copertura in coppi.

Corpo C (RTE/2)

L'intervento di ristrutturazione deve avvenire lasciando inalterata la destinazione ad annesso rustico del corpo in oggetto. Può essere modificato l'andamento del tetto proseguendo la linea di colmo dell'edificio posto a fianco, (corpo B). Tale tetto dovrà avere le stesse caratteristiche del tetto del corpo B, al fine di assumere un andamento a due falde. Il piano terra può essere tamponato su tre lati. Sulla facciata principale possono essere ricavati una finestra e un porta, o un portone. Sul lato posteriore può essere aperta una finestra. Il parapetto di protezione del piano superiore dovrà essere cieco in muratura o in tavole lignee accostate poste verticalmente.

Corpo D (RTE/2)

Deve mantenere la destinazione d'uso residenziale e mantenere inalterato il volume attuale. In caso di ristrutturazione vanno ricomposti i fori di facciata adeguandoli come dimensioni e caratteri costruttivi (cornici in pietra e balconi Vicentini) a quelli esistenti nel corpo A posto a fianco. In caso di intervento di qui sopra il poggolo va demolito.

[Handwritten signature]

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 20/11/2005
COMUNE DI GAMBUGLIANO
Frazioni di Vicenza
PER COPIA CONCORRENTE ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

PI n.3 modifiche:

CORPO C (esistente): Si propone di modificare la destinazione d'uso a residenziale e stralciare le prime 2 righe del relativo paragrafo

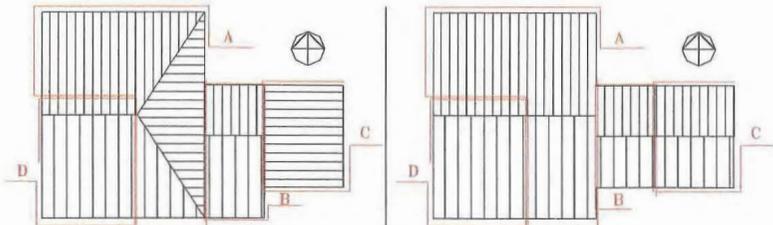
SCHEDA PROGETTO

STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
 Corpo B = annesso rust.
 Corpo C = annesso rust.
 Corpo D = residenziale

PROGETTO

Corpo A = residenziale
 Corpo B = residenziale
 Corpo C = residenziale
 Corpo D = residenziale



Corpo A (RS/2)

Non è possibile modificare né le murature attuali né le murature portanti. E' ammesso, solo sulle murature interne, ricavare fori porta di dimensioni tradizionali.

Il piano terra deve conservare l'attuale destinazione d'uso; in particolare, per ciò che riguarda i vani cantina, quest'ultimi vanno mantenuti anche nelle loro configurazioni interna ed esterna ed eventualmente restaurati usando murature in pietra, solaio in legno, pavimentazione in terra battuta, roccia affiorante, acciottolato o pavimentazione in mattoni in laterizio tipo a mano.

Inoltre, in tutto il piano terra vanno mantenuti inalterati i fori porta e finestra per ciò che riguarda dimensioni e tipologia.

Corpo B (RTE/1)

Questo corpo può essere trasformato da annesso rustico a residenziale. Non è permessa la sopraelevazione, mentre è possibile modificare leggermente la quota del solaio intermedio al fine di adeguarlo alle esigenze abitative. La facciata può essere ricomposta secondo la tipologia residenziale tradizionale. Sulla facciata principale è permessa l'apertura di due fori per piano (due piani); al piano terra uno dei fori può essere una porta. Sul fronte posteriore è ammessa l'apertura di una finestra al primo piano. La copertura dovrà essere a due falde e non può essere modificata la quota dell'estradosso del colmo attuale. La struttura del tetto dovrà essere in legno ed il manto di copertura in coppi.

Corpo C (RTE/2)

Può essere modificato l'andamento del tetto proseguendo la linea di colmo dell'edificio posto a fianco, (corpo B). Tale tetto dovrà avere le stesse caratteristiche del tetto del corpo B, al fine di assumere un andamento a due falde.

Il piano terra può essere tamponato su tre lati. Sulla facciata principale possono essere ricavati una finestra e un porta, o un portone. Sul lato posteriore può essere aperta una finestra.

Il parapetto di protezione del piano superiore dovrà essere cieco in muratura o in tavole lignee accostate poste verticalmente.

Corpo D (RTE/2)

Deve mantenere la destinazione d'uso residenziale e mantenere inalterato il volume attuale. In caso di ristrutturazione vanno ricomposti i fori di facciata adeguandoli come dimensioni e caratteri costruttivi (cornici in pietra e balconi Vicentini) a quelli esistenti nel corpo A, posto a fianco. In caso di intervento di qui sopra il poggolo va demolito.

Scheda n. 03 art. 10 L.R. 24 Comune di Gambugliano pag 10

PROGETTO: arch. G. Secone - collaboratore arch. L. Andreasi

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR	SCUOLE	ELETT	SOC
ASS	31 GEN. 2005	RAG	COMM
CONS	Provincia di Vicenza	TRIB	PERS
ATTI	N. PROT. 377/6/1	EDP	MANUT

Regione Veneto
Provincia di Vicenza **Comune di Gambugliano**

Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

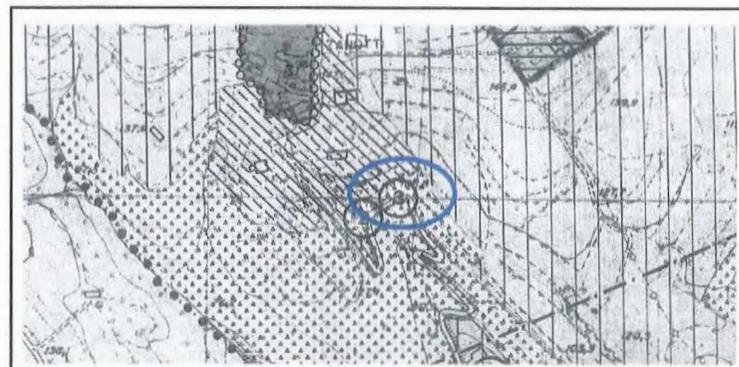
SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR	SCUOLE	ELETT	SOC
ASS	31 GEN. 2005	RAG	COMM
CONS	Provincia di Vicenza	TRIB	PERS
ATTI	N. PROT. 377/6/1	EDP	MANUT

unità di intervento 1 Sezione via 3 **CANOVE 9** sub 5

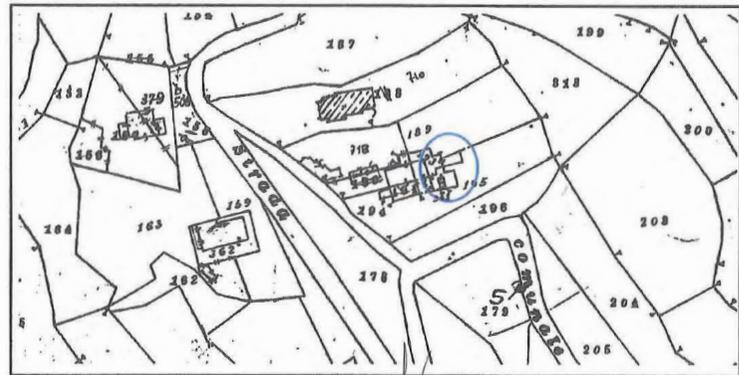
2 Edificio cod. via n.civ. 4 int e

SCHEDA 03

Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 7 mapp. 139



Estratto PRG Sc. 1:5000



Estratto Catastale Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza

GIUSEPPE SECONO
n° 66

IL SINDACO
Dott. Arch. Maurizio Fortuna

Scheda n. 03 art. 10 L.R. 24 Comune di Gambugliano pag 1

REGOLAMENTO ALLA TABELLA PRESENTI DI CONSIGLIO COMUNALE

36 DEL 20/11/2005

COMUNE DI GAMBUGLIANO
Provincia di Vicenza

PER COPIA, CONFERME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Maria Angiela

PI n.3

Modifica ed integrazione scheda edificio n. 07

(Richiesta numero 26)

ESTRATTO PI
TAV. 1 Vincoli e Tutele
scala 1:5000

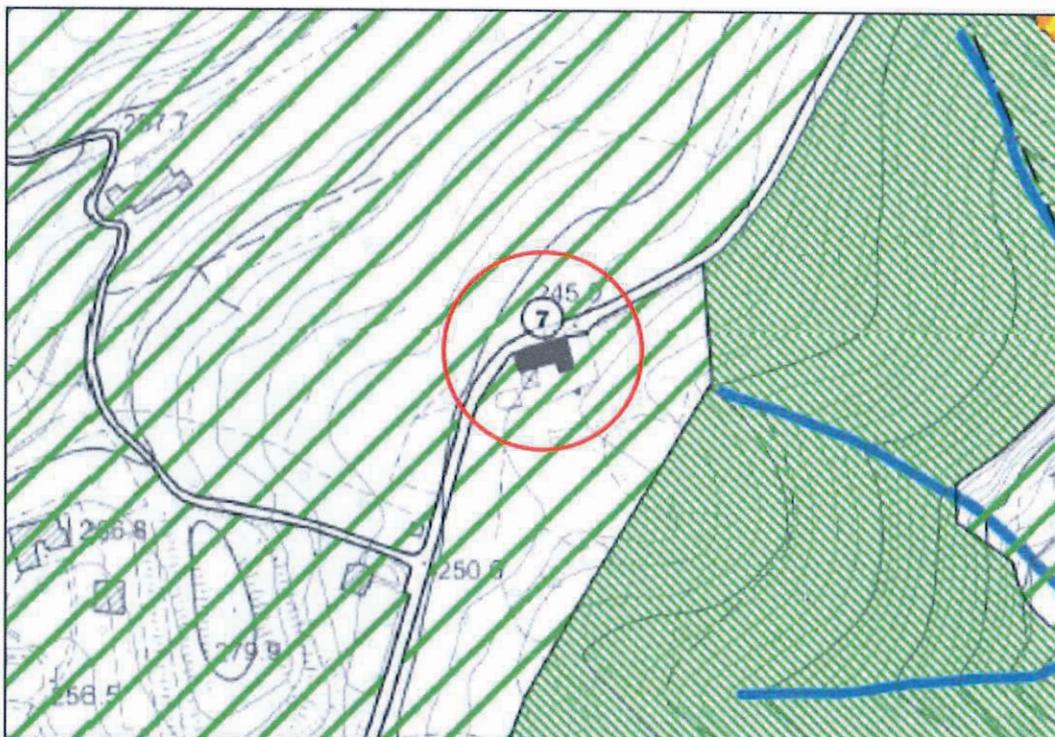


LEGENDA

Aree destinate a fasce di rispetto o di tutela



Fasce di rispetto stradale



ESTRATTO PI
TAV. 2 Zonizzazione
scala 1:5000

LEGENDA

Zone destinate all'attività agricola



Sottozona E2 area agricola

N.B. si vedano allegati 1 e 2: estratti della scheda n. 7 del 26/11/2004 redatta dall'arch. Giuseppe Secone

DESTINAZIONI D'USO

P.T. residenziale
P.T. portico
P.T. stalla

1 P residenziale
1 P fienile
S.T. soffitta

STRUTTURE VERTICALI

Struttura muraria

- in pietra di taglio regolare
 in pietrame non omogeneo
 in cotto
 in pietra e cotto
 in laterizio e cemento
 in blocco di C.A.

buono medio cattivo

Rivestimento superficiale

- assente (a vista)
 legno
 intonaco non tinteggiato
 intonaco tinteggiato
 piastrelle cottoo

buono medio cattivo

STRUTTURE ORIZZONTALI

	s1	s2	s3
ferro - laterizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ferro - legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laterocemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cemento (soletta)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
misto legno - cem.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

buono medio cattivo

STRUTTURE VERTICALI

Struttura

- legno: capriata
 travi: piemontese
 lombarda
 ferro
 laterocemento
 soletta di cemento
 mista.....

buono medio cattivo

Manto

- coppi
 marsigliesi
 tegole in cemento
 guaina
 eternit
 lamiera ondulata

buono medio cattivo

Cornice

- di gronda
 laterizio: semplice
 articolato
 legno
 legno e laterizio
 pietra
 cemento

buono medio cattivo

FORATURE

FINESTRE

PORTE

					ALTRO						ALTRO
FINITURA A INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON PIETRA DI SACRIFICIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
CON CORNICE DI PIETRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
CON CORNICE SAGOMATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
QUADRO DI INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BALCONI VICENTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PADOVANA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ANTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SARACINESCHE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAVANZALE IN MARMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

pozzo

note

buono medio cattivo

cantina con volta

cornice

note

buono medio cattivo

colonne in sasso

note

buono medio cattivo

capitello sacro

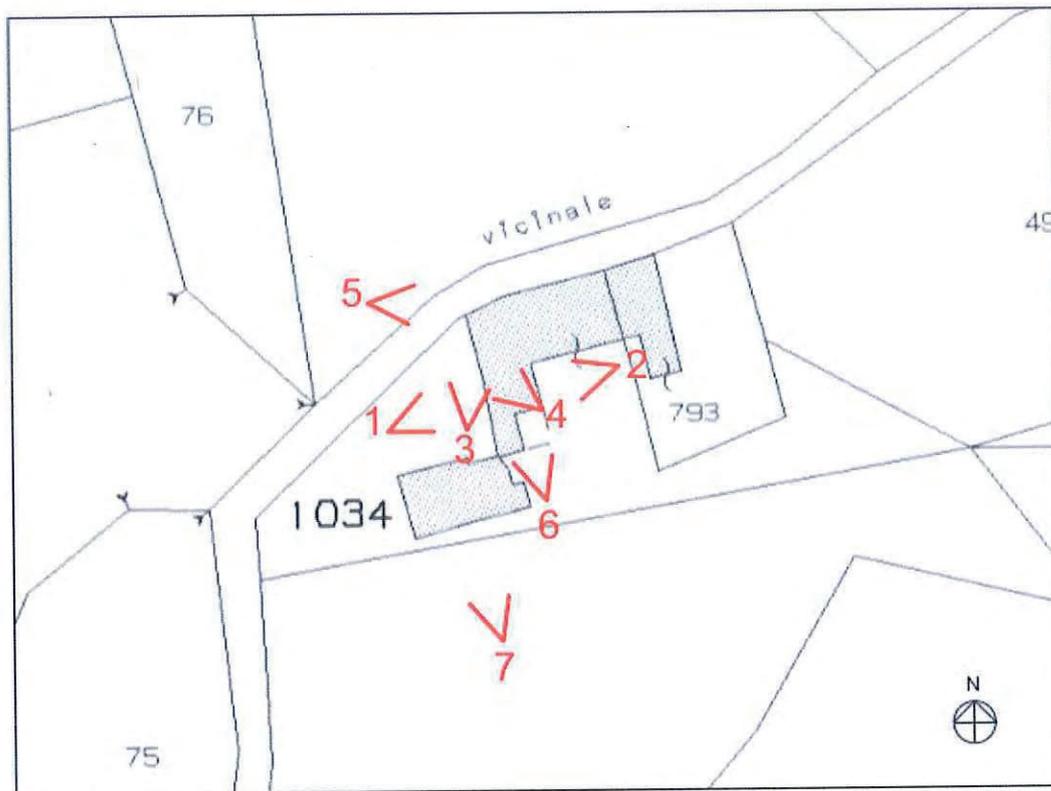
note

buono medio cattivo

note

buono medio cattivo

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA



planimetria con indicazione coni ottici



foto 1 - prospetto ovest annesso rustico con accesso alla corte



foto 2 - prospetto est annesso rustico (corpi A e B)



foto 3 - prospetto ovest (corpo D)



foto 4 - interno portico dell'annesso rustico (corpo A)



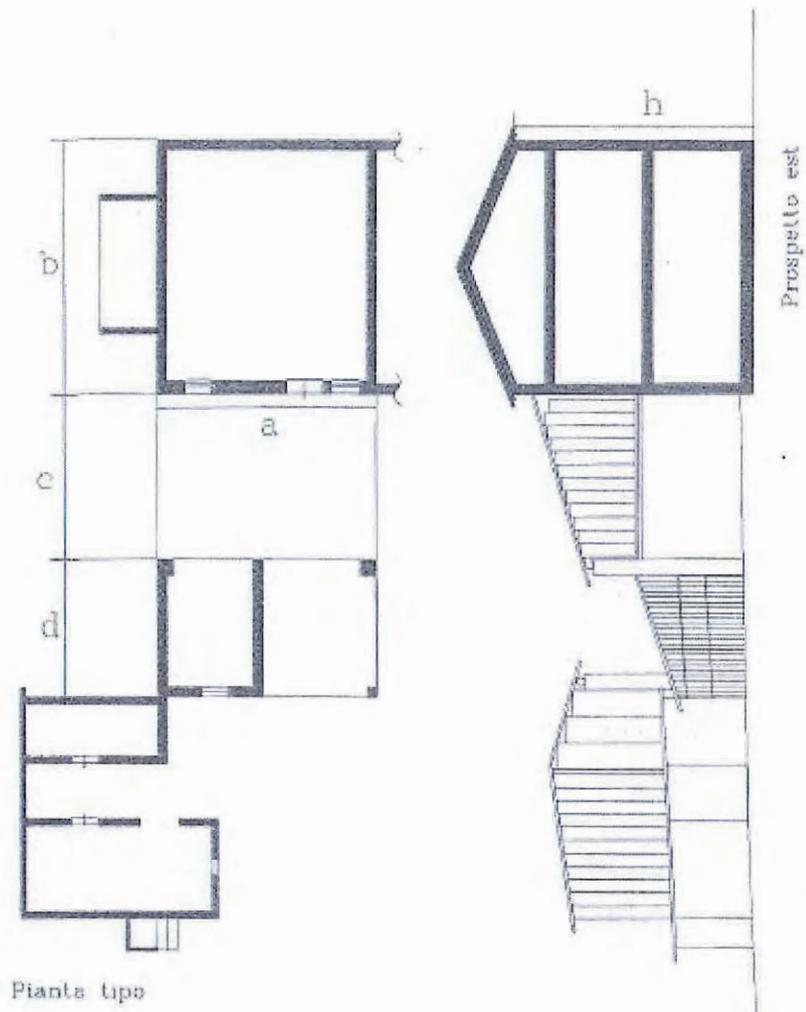
foto 5 - prospetto nord casa e annesso rustico (corpo A)



foto 6 - prospetto sud annesso rustico (corpo B)



foto 7 - prospetto sud annessi (corpi C)

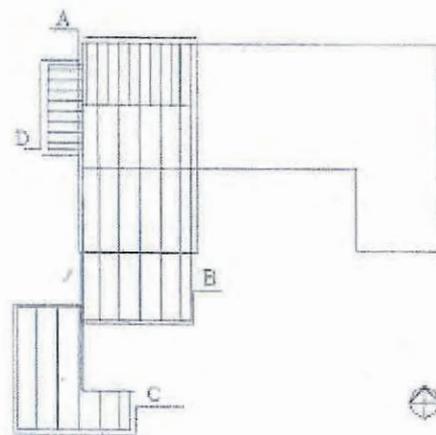


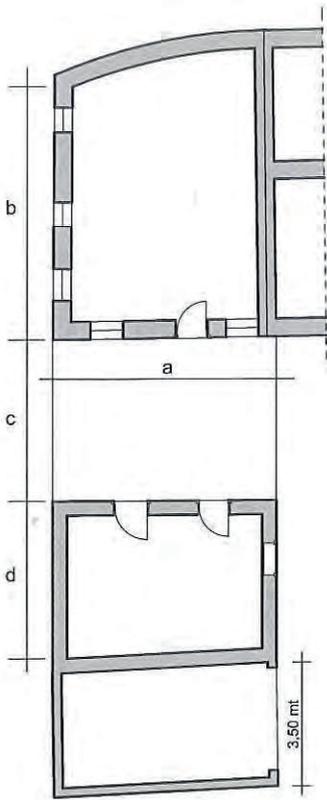
Pianta tipo

Prospetto est

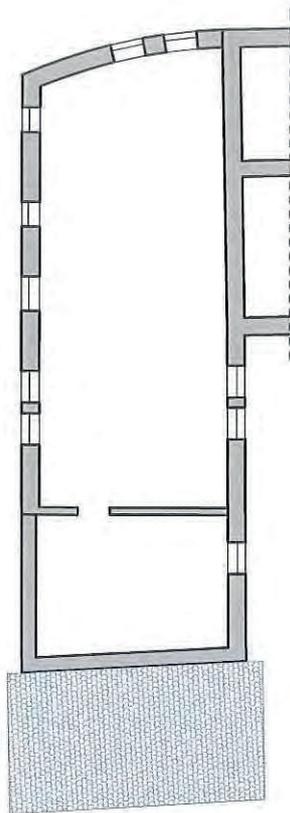
scheda n°7
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE

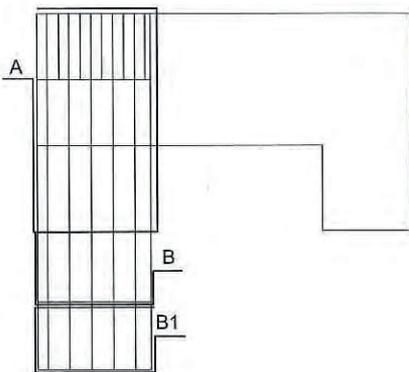
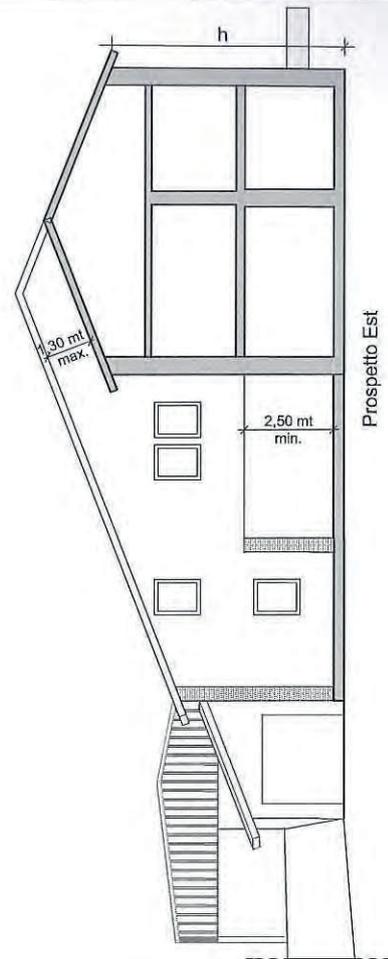




Pianta tipo Piano Terra



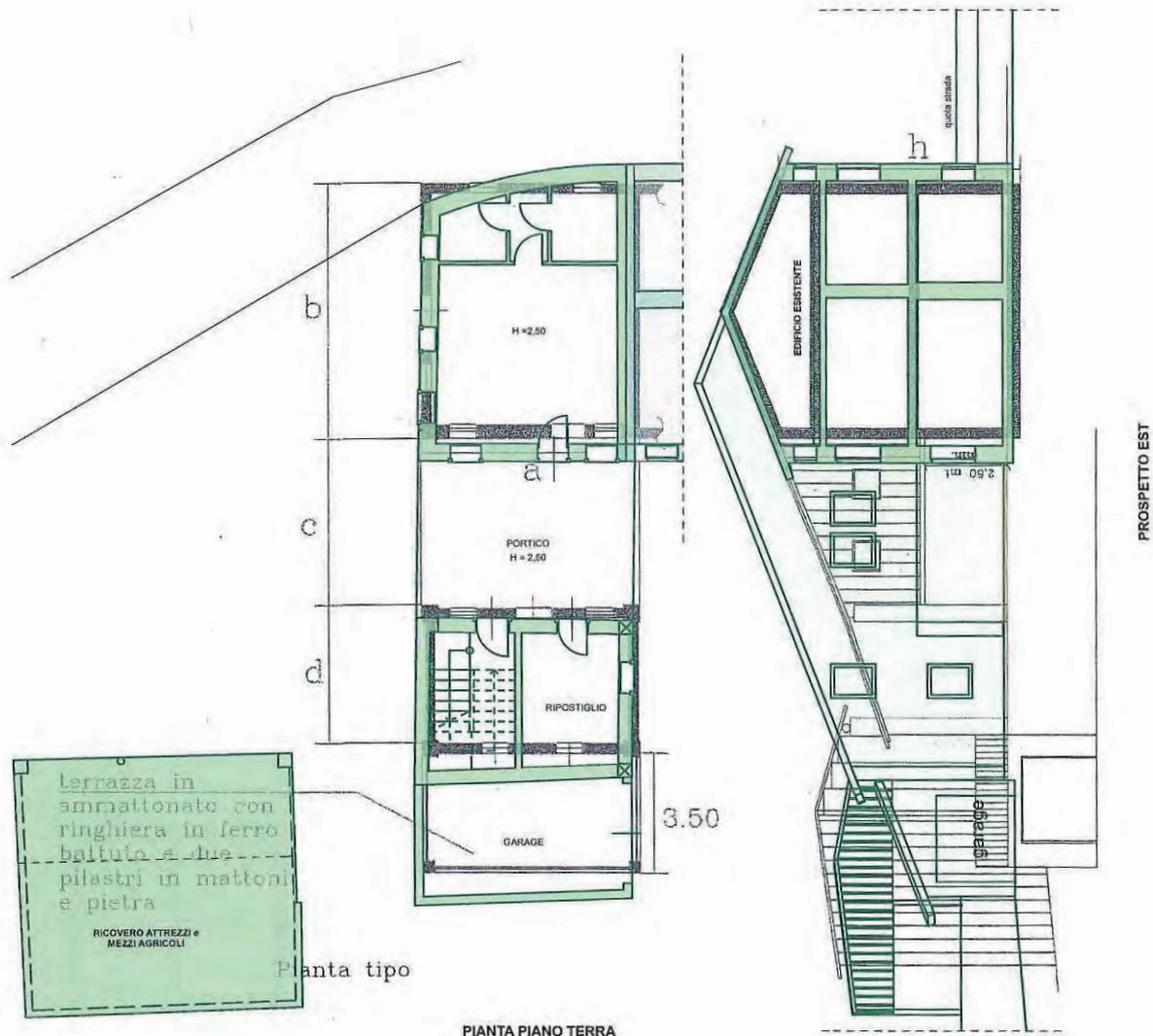
Pianta tipo Piano Primo



scheda n. 7
scala 1:200

PROGETTO

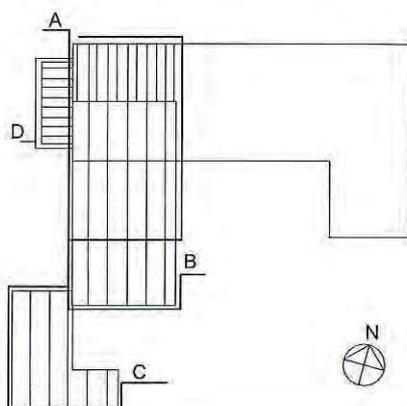




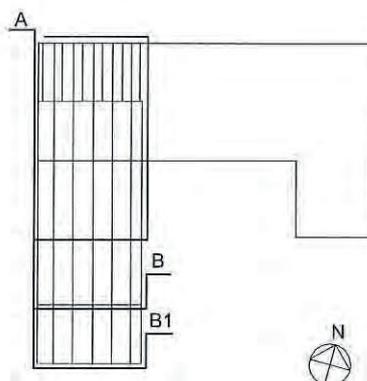
LEGENDA	
	Scheda n. 7 Progetto del 26.11.2004 dell'arch. G. Secone
	Scheda n. 7 Progetto del 2015

SOVRAPPOSIZIONE TRA
NUOVA SCHEDA E SCHEDA SUPERATA

STATO ATTUALE
 Corpo A = annesso rustico
 Corpo B = annesso rustico
 Corpo C = annesso rustico
 Corpo D = annesso rustico



PROGETTO
 Corpo A = residenziale
 Corpo B = residenziale
 Corpo B1 = accessorio



Qualsiasi intervento dovrà prevedere la demolizione del corpo D.

Gli interventi sui corpi B e B1 devono essere contestuali.

L'intervento sui corpi A o B deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo A (RTE/1)

Trattasi di annesso rustico costituito al piano terra da portico passante a sud e stalla a nord, con sovrastante fienile.

E' permesso il cambio di destinazione d'uso a residenza, mantenendo inalterato il sottoportico passante e demolendo la tettoia precaria posta in aderenza al fronte ovest. Senza modificare il sedime dell'edificio, è permessa la soprelevazione delle falde, uniformandole, per andamento e pendenza, a quelle della casa esistente posta sul lato est; a condizione che contestualmente venga effettuata la sostituzione completa con coppi in laterizio, delle due falde dell'edificio esistente posto a est.

Sopra il portico, è possibile ricavare vani residenziali, fatto salvo l'altezza del portico, che non deve risultare inferiore a 2,50 mt.

Ai fini dell'abitabilità possono essere ricavati fori, finestre o porte, sul lato nord e sul lato ovest, in numero di quattro finestre sul lato nord (due al piano terra e due al piano primo). Le finestre al piano terra possono essere sostituite da bocche di lupo, allineate ai due fori sovrastanti.

Sul lato ovest è possibile aprire tre finestre al piano primo e tre finestre al piano terra, oppure due finestre e una porta al piano terra.

Sul prospetto interno, di affaccio dalla strada al sotto portico, le forature vanno mantenute identiche per dimensioni e posizione a quelle esistenti.

I prospetti est e ovest sovrastanti il portico passante dovranno avere due fori finestra per lato.

Vanno restaurati e mantenuti gli attuali pilastri, in mattoni faccia a vista, e gli attuali muri in pietrame sui fronti nord e ovest. Il solaio intermedio e il solaio di copertura devono essere in struttura lignea.

Corpo B (RTE/3)

Il corpo B deve essere sopraelevato realizzando la falda, posta a sud del corpo A, con la stessa pendenza di quella esistente, con la possibilità di rialzarla per un massimo di m 1,30; così da ottenere due piani abitabili.

E' permesso il cambio d'uso da annesso a residenza. Andranno creati due pilastri in mattoni faccia a vista con le stesse caratteristiche costruttive dei due pilastri esistenti agli angoli del fronte sud. La muratura di tamponamento fra i due pilastri sarà intonacata o in muro di sasso faccia a vista, con fori finestra, (finestra e porta), incorniciati da masselli in pietra.

Corpo B1 (nuova edificazione)

A sud del corpo B, in sua prosecuzione, è possibile ricavare una terrazza con sottostante vano deposito o autorimessa, accessibile dalla corte a est. Il vano può essere parzialmente interrato sul fronte sud; la sua altezza interna non deve superare 2,40 mt.

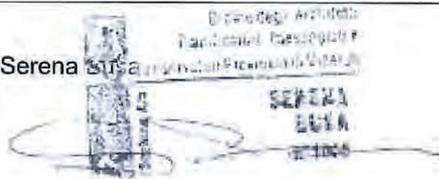
Corpo C (Demolizione)

Il corpo C deve essere demolito.

Corpo D (Demolizione)

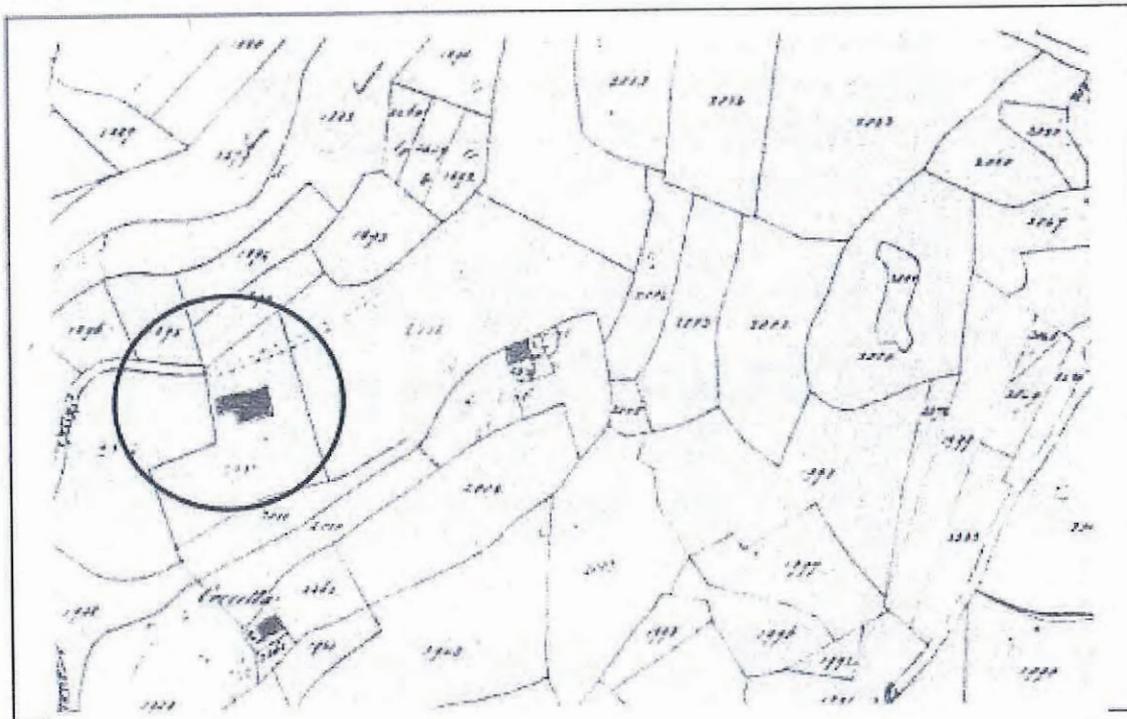
Demolizione contestuale a qualsiasi intervento previsto dalla scheda.

PROGETTO: arch. Serena Siragusa

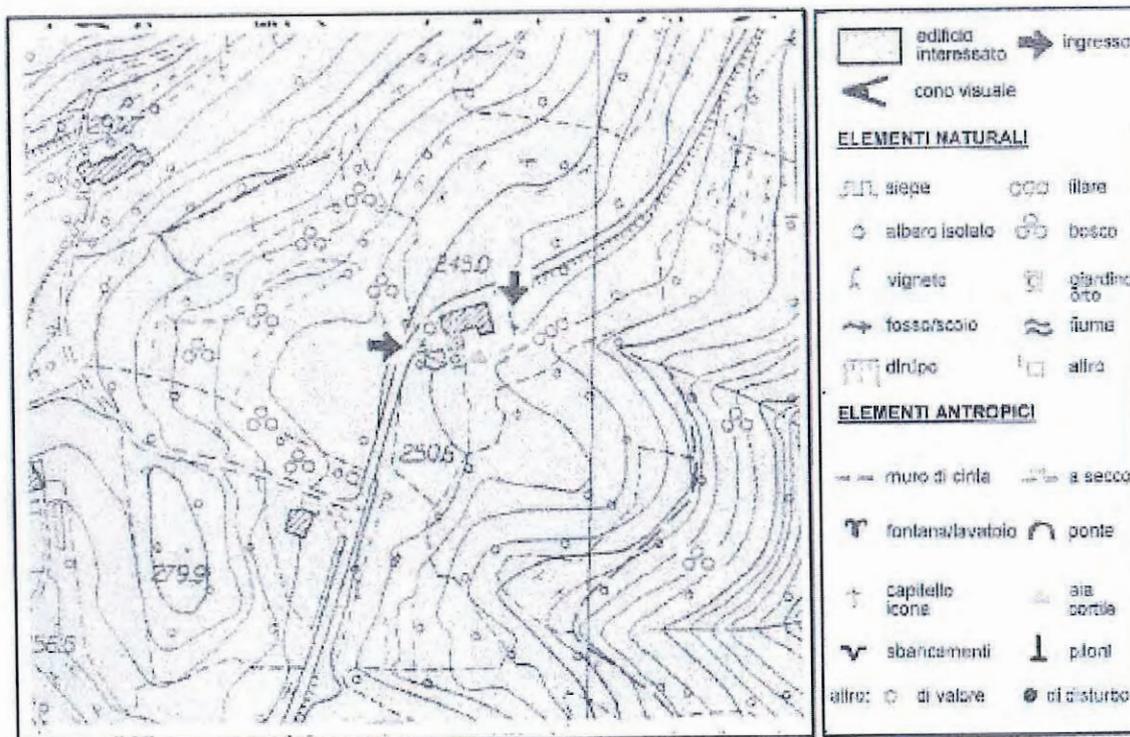


ALLEGATO 2

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
Sc. 1:2500



DESTINAZIONI D'USO	
P.T. residenziale P.T. portico P.T. stalla	1 P residenziale 1 P fienile S.T. soffitta

STRUTTURE VERTICALI		STRUTTURE ORIZZONTALI		
<u>Struttura muraria</u>		<u>Rivestimento superficiale</u>		
<input type="checkbox"/> in pietra di taglio regolare <input checked="" type="checkbox"/> in pietrame non omogeneo <input type="checkbox"/> in cotto <input type="checkbox"/> in pietra e cotto <input type="checkbox"/> in laterizio e cemento <input type="checkbox"/> in blocco di C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> assente (a vista) <input type="checkbox"/> legno <input checked="" type="checkbox"/> intonaco non tinteggiato <input checked="" type="checkbox"/> intonaco tinteggiato <input type="checkbox"/> piastrelle cottoo <input type="checkbox"/>		
buono <input type="checkbox"/> medio <input checked="" type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>		buono <input type="checkbox"/> medio <input checked="" type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>		
		ferro - laterizio <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ferro - legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> laterocemento <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> cemento (soletta) <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> misto legno - cem. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
		buono <input type="checkbox"/> medio <input checked="" type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>		

STRUTTURE VERTICALI		
<u>Struttura</u>	<u>Manto</u>	<u>Cornice</u>
<input type="checkbox"/> legno: <input type="checkbox"/> capriata <input checked="" type="checkbox"/> travi: <input type="checkbox"/> piemontese <input type="checkbox"/> lombarda <input type="checkbox"/> ferro <input type="checkbox"/> laterocemento <input type="checkbox"/> soletta di cemento <input type="checkbox"/> mista.....	<input checked="" type="checkbox"/> coppi <input type="checkbox"/> marsigliesi <input type="checkbox"/> tegole in cemento <input type="checkbox"/> guaina <input type="checkbox"/> eternit <input type="checkbox"/> lamiera ondulata	<input checked="" type="checkbox"/> di gronda <input type="checkbox"/> laterizio <input type="checkbox"/> semplice <input checked="" type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> articolato <input type="checkbox"/> legno e laterizio <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> cemento
buono <input type="checkbox"/> medio <input checked="" type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	buono <input type="checkbox"/> medio <input checked="" type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input checked="" type="checkbox"/>

FORATURE	FINESTRE	PORTE
	A L T R O	A L T R O
FINITURA A INTONACO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CON PIETRA DI SACRIFICIO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CON CORNICE DI PIETRA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CON CORNICE SAGOMATA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> QUADRO DI INTONACO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
BALCONI VICENTINA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PADOVANA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ANTA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SARACINESCHE <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DAVANZALE IN MARMO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)		pozzo note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	cantina con volta
cornice note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	colonne in sasso note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	capitello sacro note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA



planimetria con indicazione coni ottici



foto 1 - prospetto ovest annesso rustico con accesso alla corte



foto 2 - prospetto est annesso rustico (corpi A e B)



foto 3 - prospetto ovest (corpo D)



foto 4 - interno portico dell'annesso rustico (corpo A)



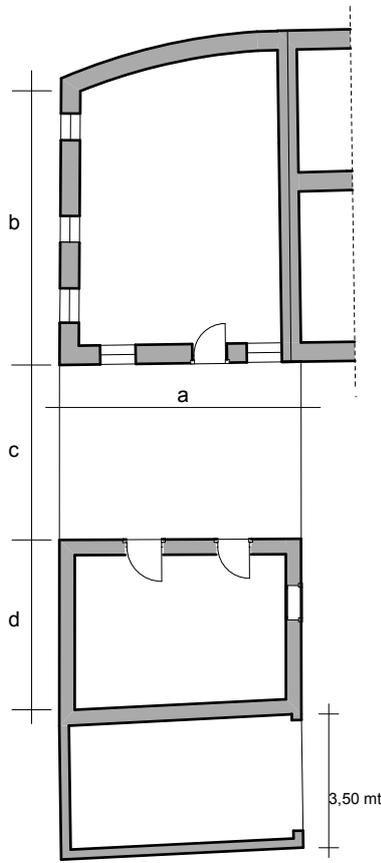
foto 5 - prospetto nord casa e annesso rustico (corpo A)



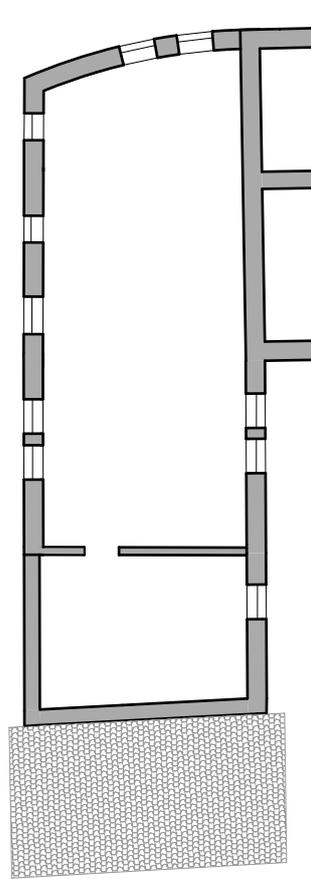
foto 6 - prospetto sud annesso rustico (corpo B)



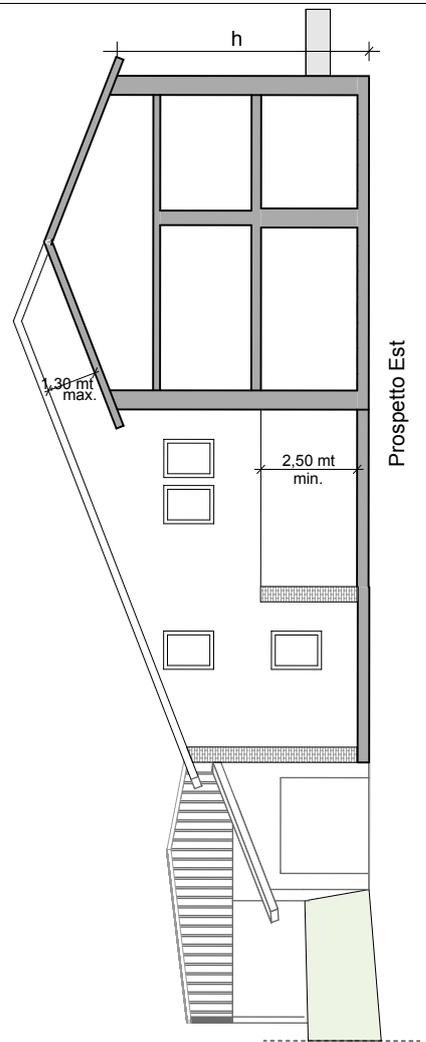
foto 7 - prospetto sud annessi (corpi C)



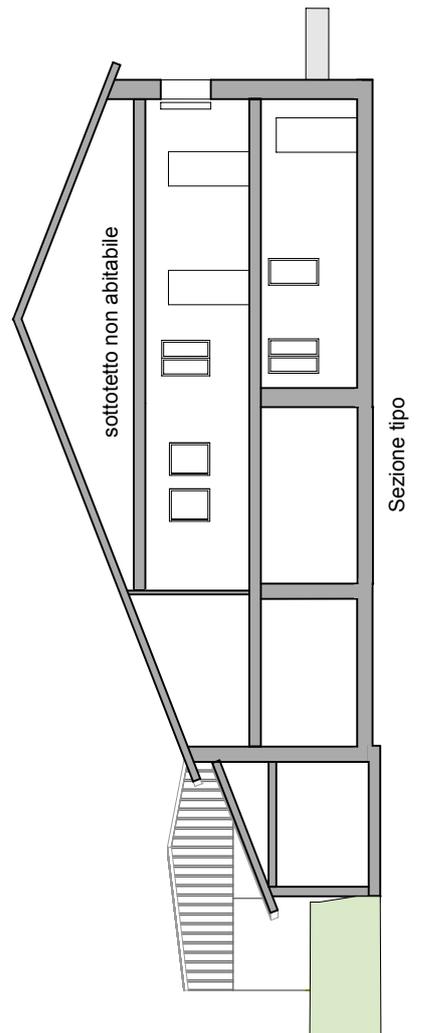
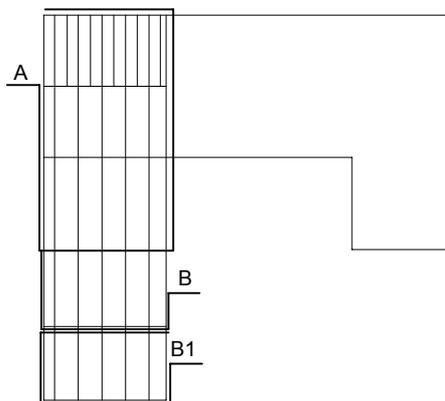
Pianta tipo Piano Terra



Pianta tipo Piano Primo



Prospetto Est

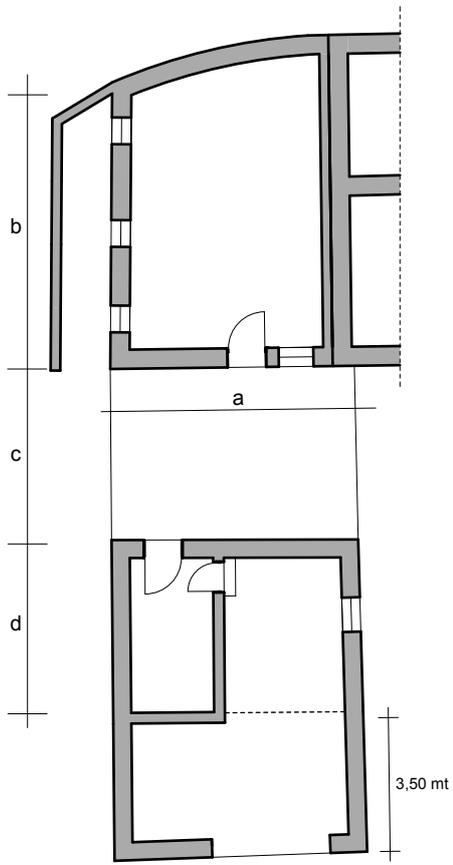


Sezione tipo

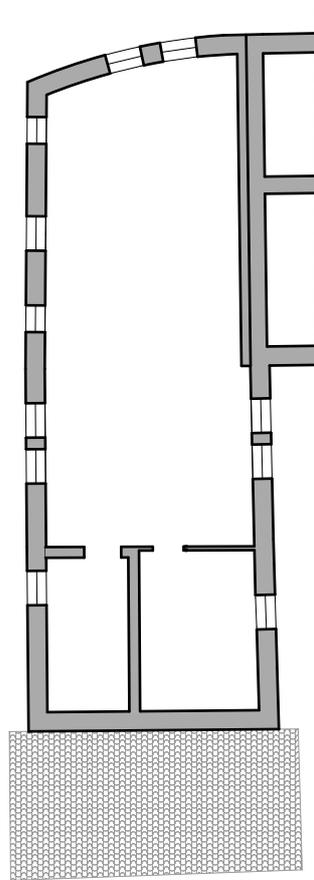
scheda n. 7
scala 1:200



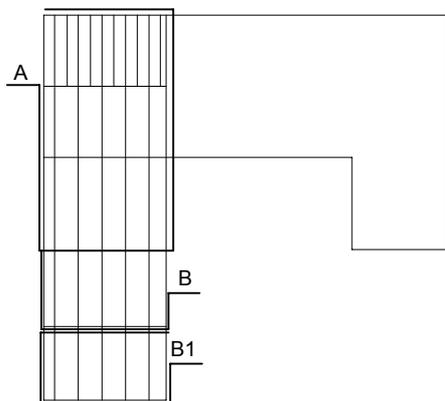
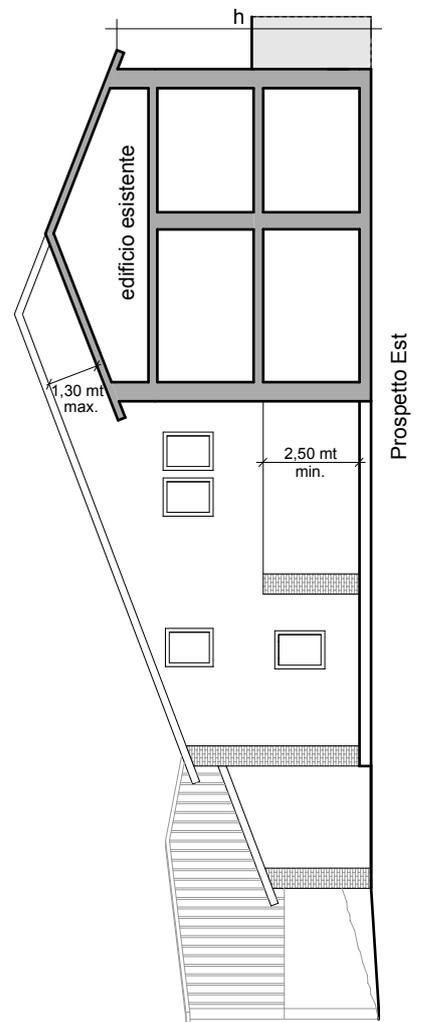
SCHEDA IN VIGORE



Pianta tipo Piano Terra



Pianta tipo Piano Primo



Sezione tipo

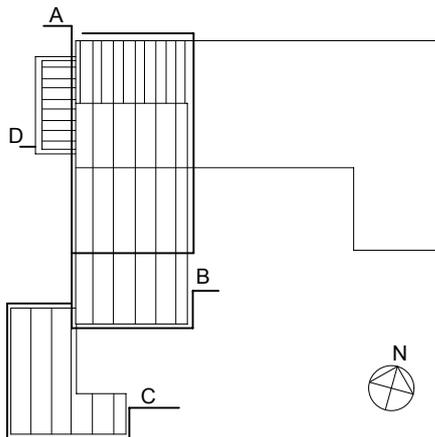
scheda n. 7
scala 1:200

PROGETTO



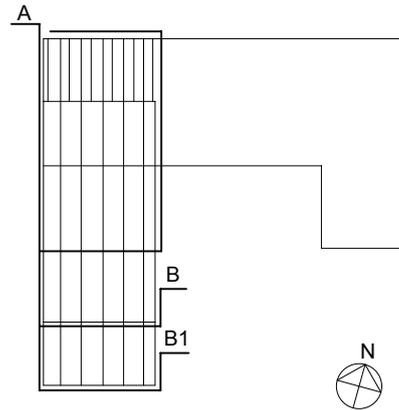
STATO ATTUALE

Corpo A = annesso rustico
Corpo B = annesso rustico
Corpo C = annesso rustico
Corpo D = annesso rustico



PROGETTO

Corpo A = residenziale
Corpo B = residenziale
Corpo B1 = accessorio



Qualsiasi intervento dovrà prevedere la demolizione del corpo D.

Gli interventi sui corpi B e B1 devono essere contestuali.

L'intervento sui corpi A o B deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo A (RTE/1)

Trattasi di annesso rustico costituito al piano terra da portico passante a sud e stalla a nord, con sovrastante fienile.

È permesso il cambio di destinazione d'uso a residenza, mantenendo inalterato il sottoportico passante e demolendo la tettoia precaria posta in aderenza al fronte ovest. È permessa la sopraelevazione delle falde, uniformandole, per andamento e pendenza, a quelle della casa esistente posta sul lato est, a condizione che contestualmente venga effettuata la sostituzione completa con coppi in laterizio, delle due falde dell'edificio esistente posto a est.

Sopra il portico, è possibile ricavare vani residenziali, fatto salvo l'altezza del portico, che non deve risultare inferiore a 2,50 mt. Inoltre, è possibile accedere ed utilizzare come soffitta non abitabile il piano sottotetto.

Ai fini dell'abitabilità possono essere ricavati fori, finestre o porte, sul lato nord e sul lato ovest, in numero di quattro finestre sul lato nord (due al piano terra e due al piano primo). Le finestre al piano terra possono essere sostituite da bocche di lupo, allineate ai due fori sovrastanti.

Sul lato ovest è possibile aprire tre finestre al piano primo e tre finestre al piano terra, oppure due finestre e una porta al piano terra.

I prospetti est e ovest sovrastanti il portico passante dovranno avere due fori finestra per lato.

Vanno restaurati e mantenuti gli attuali pilastri, in mattoni faccia a vista, e gli attuali muri in pietrame sui fronti nord e ovest. Il solaio intermedio e il solaio di copertura devono essere in struttura lignea.

Corpo B (RTE/3)

Il corpo B deve essere sopraelevato realizzando la falda, posta a sud del corpo A, con la stessa pendenza di quella esistente, con la possibilità di rialzarla per un massimo di m 1,30, così da ottenere due piani abitabili.

È permesso il cambio d'uso da annesso a residenza.

Andranno creati due pilastri in mattoni faccia a vista con le stesse caratteristiche costruttive dei due pilastri esistenti agli angoli del fronte sud. La muratura di tamponamento fra i due pilastri sarà intonacata o in muro di sasso faccia a vista, con fori finestra, (finestra e porta), incorniciati da masselli in pietra.

Corpo B1 (nuova edificazione)

A sud del corpo B, in sua prosecuzione, è possibile ricavare una terrazza con sottostante vano deposito o autorimessa, accessibile da sud. Il vano può essere parzialmente interrato rispetto al corpo A; la sua altezza interna non deve superare 2,40 mt.

Corpo C (Demolizione)

Il corpo C deve essere demolito.

Corpo D (Demolizione)

Demolizione contestuale a qualsiasi intervento previsto dalla scheda.

PI n.3 modifiche:

CORPO A (esistente): Si propone di collegare con una scala retraibile, i locali sottotetto non abitabili, per sfruttare i suddetti come soffitta adibita a ripostiglio. Si propone altresì la realizzazione di un muro di contenimento lungo la strada e il prospetto ovest, per la differenza di quota della strada di via Pozzetti.

CORPO B1 (nuova edificazione): Si propone di portare l'accesso del garage dal fronte est a quello sud, in modo tale da svincolare le pertinenze ed evitare servitù di passaggio, e disponendo accessi esclusivi per ogni unità abitativa.

Si prescrive di disporre il garage in senso longitudinale all'edificio, mantenendo la parte ricadente nel corpo B di altezza pari a cm 280, per allineare il solaio del primo piano. I volumi a sud, B e B1, sono a un livello inferiore rispetto al resto dell'edificio, per seguire la morfologia del terreno.

PI n.3

Modifica ed integrazione scheda edificio n. 08

(Richieste numero 52 e 54)

SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 24/790. Si trasmette per l'esecuzione	ELETTI	SOC
ASS		RAG	COMM
CONTS		TRIB	PERS
ATTI	N. PROT. 377 cat. 6 Cl. 1	ECO	LLPP
		EDP	MANUT

31 GEN. 2005

Regione Veneto
Provincia di Vicenza **Comune di Gambugliano**

Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

17 OTT. 2005

SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 24/790. Si trasmette per l'esecuzione	ELETTI	SOC
ASS		RAG	COMM
CONTS		TRIB	PERS
		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT. 383 cat. 6 Cl. 1	UT	

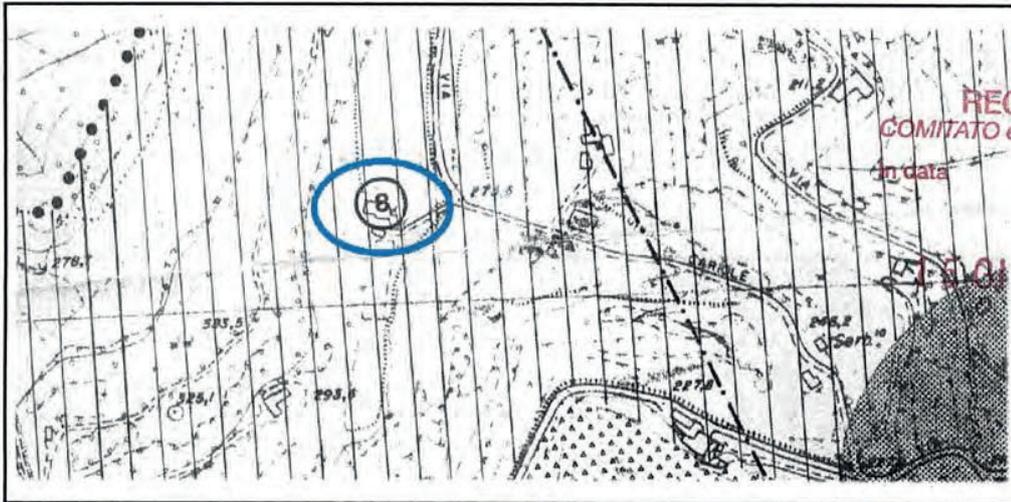
unità di intervento

SCHEDA 08

1 Sezione via 3 **CARIOLE** sub 5

2 Edificio cod. via n.civ. 4 int 6

Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 1 mapp. 333



Estratto PRG
 Sc. 1:5000

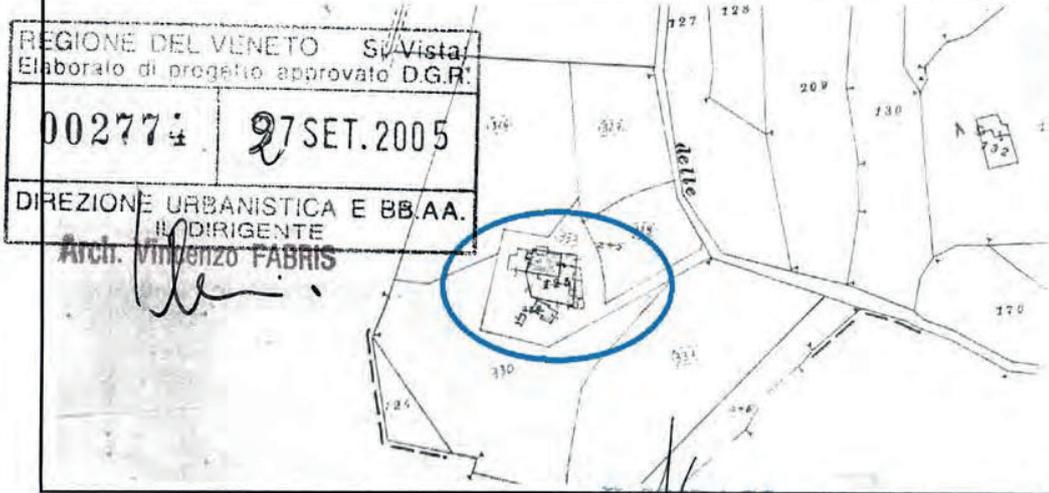
REGIONE DEL VENETO
 COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 23.04.2004
 In data

Argomento n. **139**

2005 N.º - - 139

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

Estratto
 Catastale
 Sc. 1:2000



REGIONE DEL VENETO **Sr Vista**
 Elaborato di progetto approvato D.G.R.

002774 **27 SET. 2005**

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
 IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

IL SINDACO
 Dott. Arch. **Maurizio Fortuna**

Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provincia di Vicenza

PER COPIA LEGGERE ALL'ORIGINALE

SECRETARIO COMUNALE

vic. Dupeluc

36 del 20 DIC. 2004

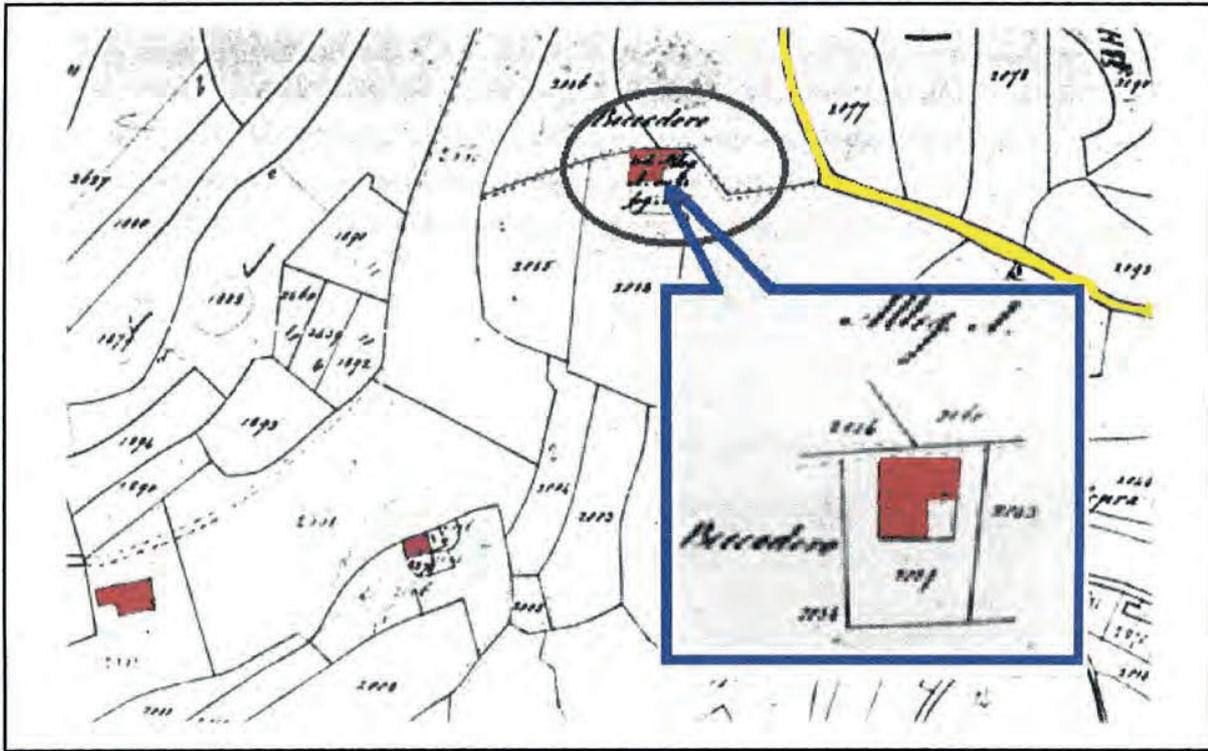
CCMUNALE

PER COPIA LEGGERE ALL'ORIGINALE

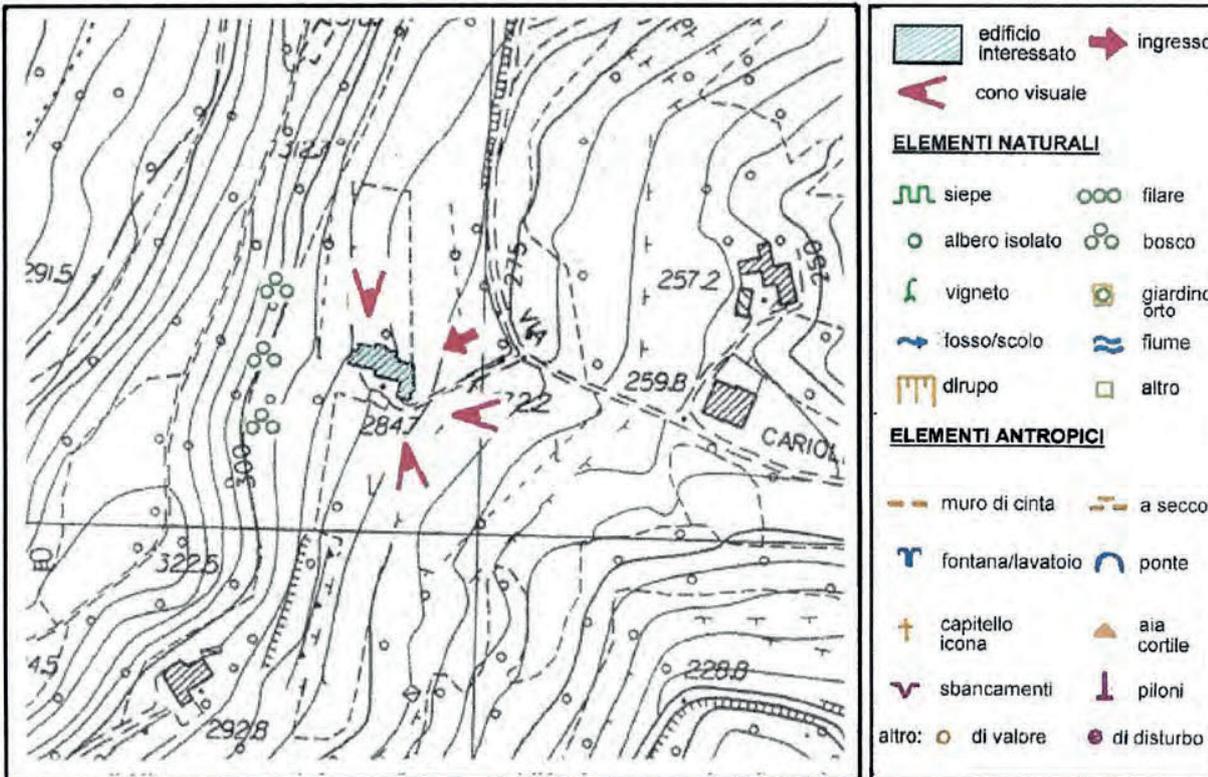
SECRETARIO COMUNALE

vic. Dupeluc

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
Sc. 1:2500



DE:
P.T
P.T
P.T
STR
itru
in
in
in
in
in
in t
uono
TRU
frutti
legn
ferro
laten
solet
mista
ono
ORA
NITURA
IN PIET
IN COR
IN COR
QUADR
LCONI
RACINE
TRO
ELEI
DI PI
ornic
ote
ono

DESTINAZIONE D'USO

P.T. residenziale
 P.T. portico
 P.T. stalla

1 P. residenziale
 1 P. fienile
 S.T. residenziale

STRUTTURE VERTICALI

Struttura muraria

- in pietra di taglio regolare
- in pietrame non omogeneo
- in cotto
- in pietra e cotto
- in laterizio e cemento
- in blocco di C.A.

buono medio cattivo

Rivestimento superficiale

- assente (a vista)
- legno
- intonaco non tinteggiato
- intonaco tinteggiato
- piastrelle in cotto
-

buono medio cattivo

STRUTTURE ORIZZONTALI

s1 s2 s3

- ferro - laterizio
- ferro - legno
- laterocemento
- cemento (soletta)
- legno
- misto legno-cem.

buono medio cattivo

STRUTTURE COPERTURA

Struttura

- legno: capriata
- travi: piemontese lombarda
- ferro
- laterocemento
- soletta di cemento
- mista

buono medio cattivo

Manto

- coppi
- marsigliesi
- tegole in cemento
- guaina
- eternit
- lamiera ondulata

buono medio cattivo

Cornice

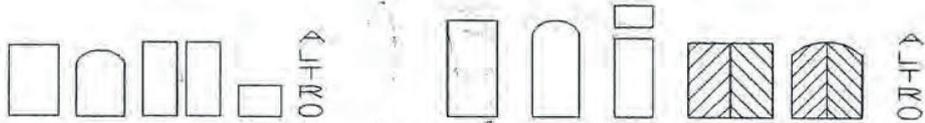
- di gronda
- laterizio: semplice articolato
- legno
- legno e laterizio
- pietra
- cemento

buono medio cattivo

ORATURE

FINESTRE

PORTE



FINITURA A INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON PIETRA DI SACRIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON CORNICE DI PIETRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON CORNICE SAGOMATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IN QUADRO DI INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALCONI VICENTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PADOVANA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ANTICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARACINESCHE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALTRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice <input type="checkbox"/>	muro in sasso <input type="checkbox"/>	colonne pietra <input checked="" type="checkbox"/>	forno <input type="checkbox"/>	iscrizioni <input type="checkbox"/>
note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input checked="" type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

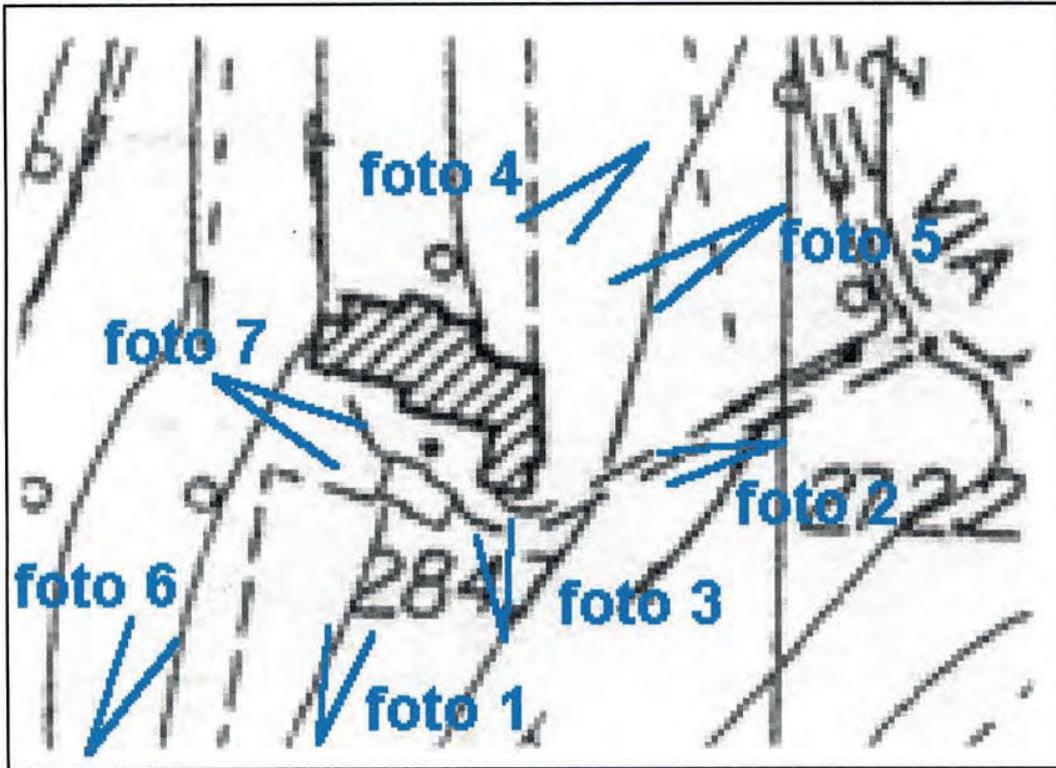


foto 1:panoramica

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

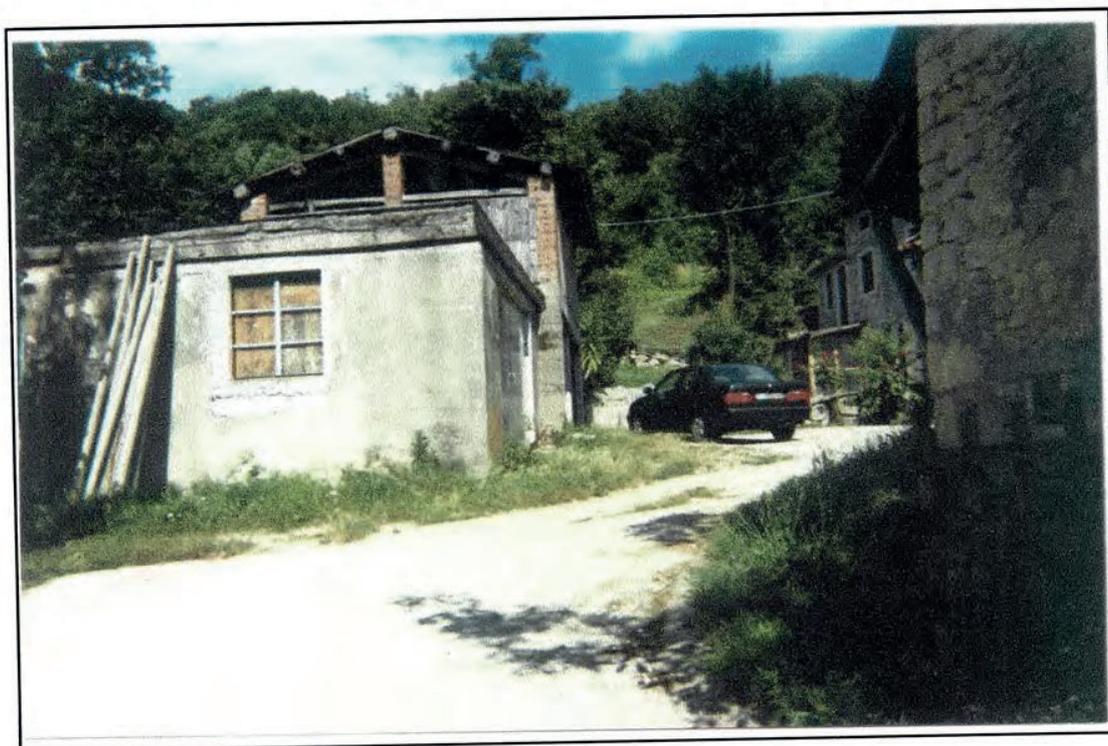


foto 2 l'accesso alla corte



foto 3 prospetto ovest barchessa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



foto 4 prospetto est barchessa e casa



foto 5 prospetto sud barchessa

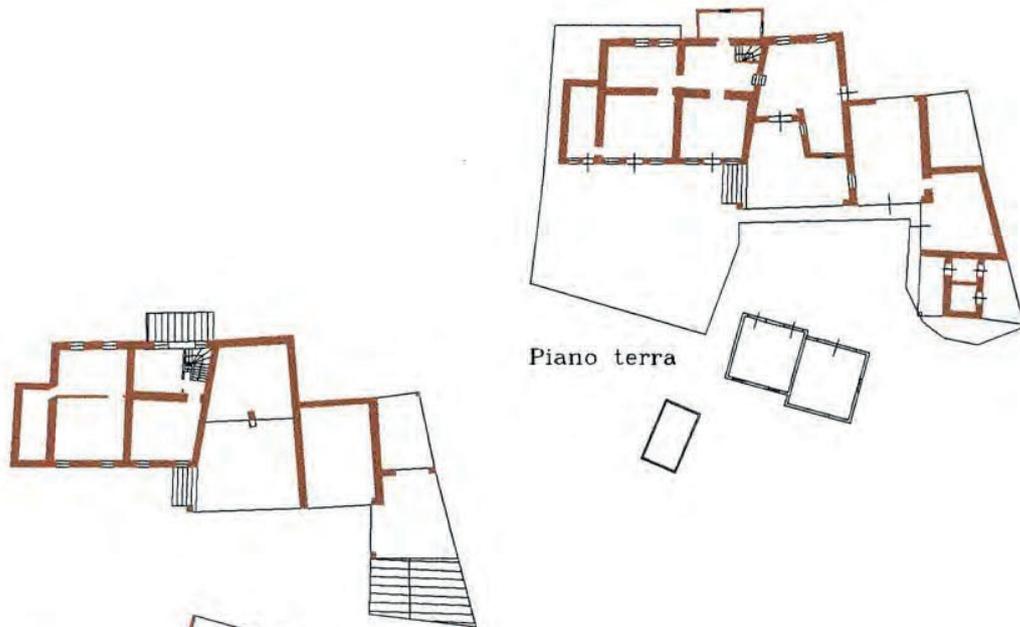
RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



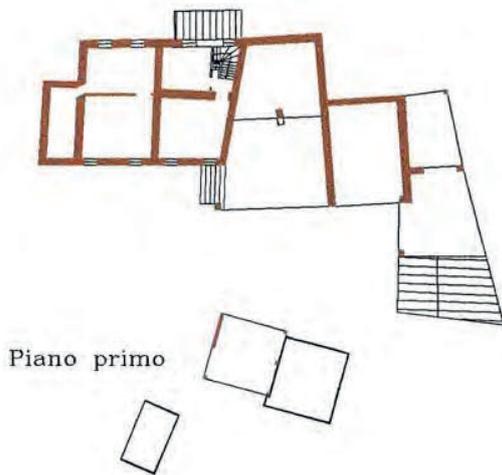
foto 6 panoramica casa e prati



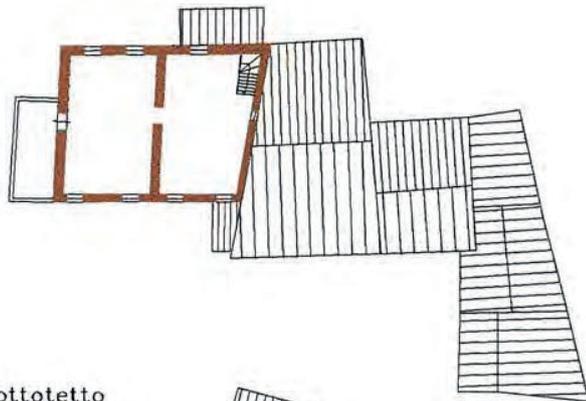
foto 7 panoramica casa e prati



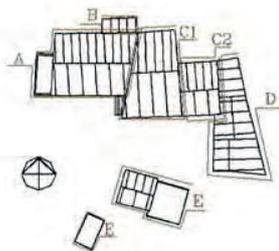
Piano terra



Piano primo



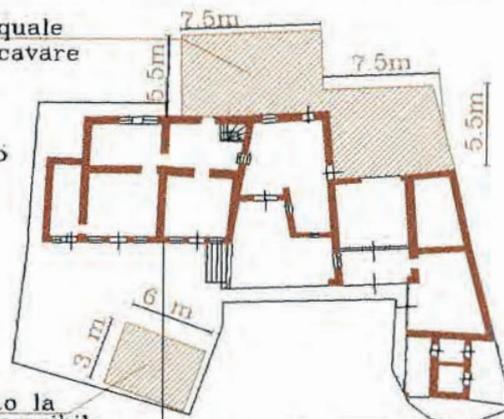
Sottotetto



scheda n°8
 0 2 4 6 8 10 mt.

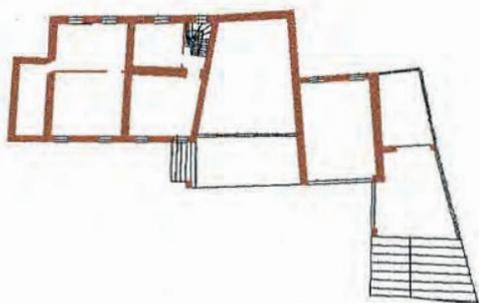
Stato attuale

area sotto la quale
è possibile ricavare
autorimesse
interrate con
copertura in
ammattinato o
tetto verde

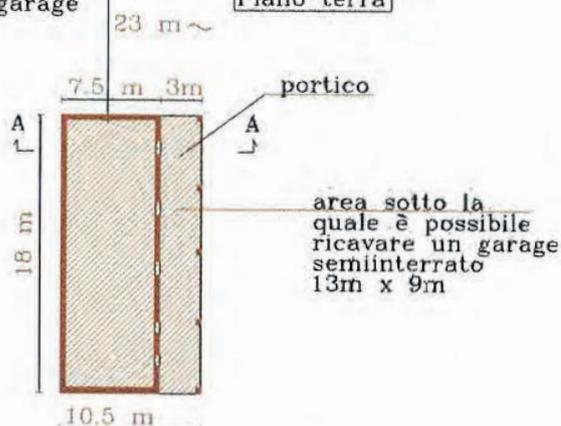


Piano terra

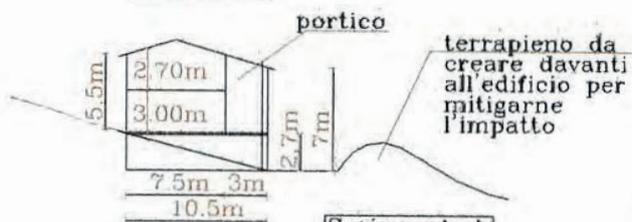
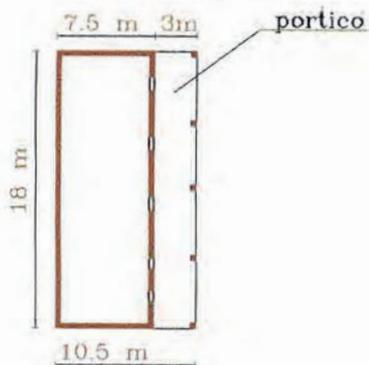
area sotto la
quale è possibile
ricavare un garage
interrato



Piano primo

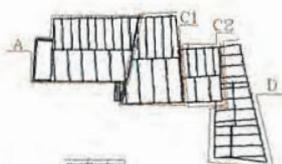


area sotto la
quale è possibile
ricavare un garage
seminterrato
13m x 9m



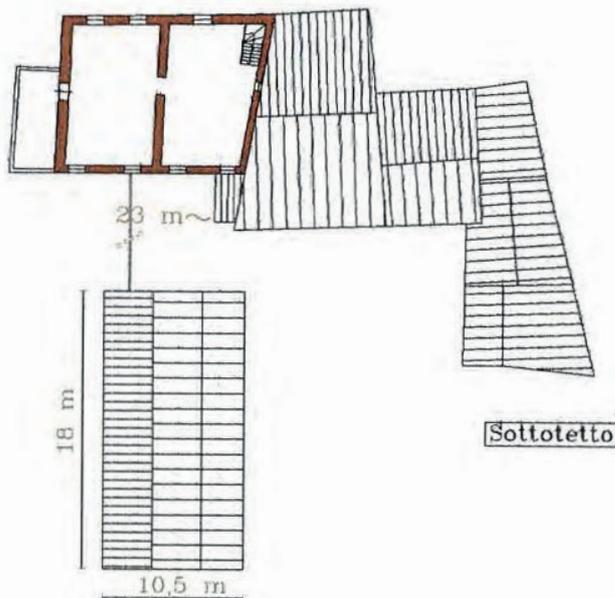
terrapieno da
creare davanti
all'edificio per
mitigarne
l'impatto

Sezione A-A



scheda n°8
0 2 4 6 8 10 mt.

Progetto



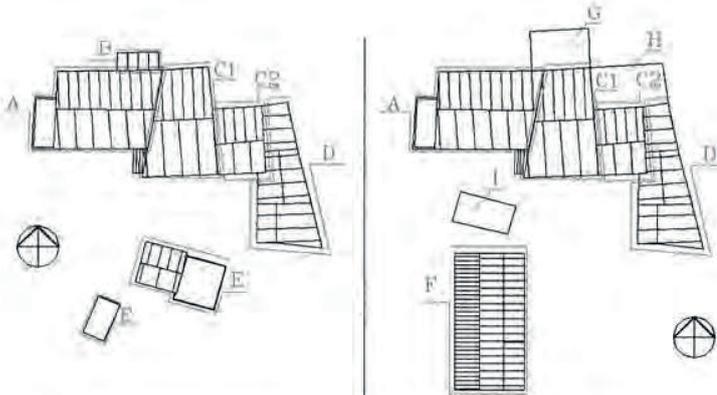
Sottotetto

STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
Corpo B = accessorio
Corpo C = annesso rust.
Corpo D = annesso rust.
Corpo E = accessori

PROGETTO

Corpo A = residenziale
Corpo C1 = residenziale
Corpo C2 = residenziale
Corpo D = annesso rust.
Corpo F = residenziale
Corpo G = accessorio
Corpo H = accessorio
Corpo I = accessorio



Corpo A (RS/2)

Il corpo A viene riconfermato residenziale. Possono essere fatti solo interventi edilizi di restauro conservativo per gli esterni mentre all'interno vanno conservati e restaurati gli elementi tipologici e strutturali e le tramezzature possono essere modificate. Il numero di piani deve rimanere inalterato come le dimensioni volumetriche di pianta altezza di colmo e di gronda.

Corpo B (Demolizione)

La superfetazione posta a nord del corpo A va demolita.

Corpo C1 (RTE/1)

Il corpo può essere trasformato da annesso a residenza. Gli interventi devono essere di restauro e ristrutturazione. La linea di colmo della copertura può essere spostata verso nord in modo da allinearla planimetricamente a quella del corpo B posto a fianco al fine di ottenere una leggera sopraelevazione della falda a nord per rendere abitabile il vano sottotetto. E' permessa l'apertura di due finestre sul fronte nord al piano primo e l'ampliamento delle finestre al piano terra. Una di esse può essere trasformata in porta finestra. Va mantenuta la linea di gronda sud. Vanno mantenuti i muri in sasso a vista e il pilastro in pietra nonché la configurazione planimetrica attuale dei muri perimetrali e interni portanti. Va mantenuto il portico a tutta altezza sul prospetto sud. E' possibile tralciare leggermente il solaio interpiano (piano terra e primo piano) al fine di migliorare l'abitabilità del piano terra. La sopraelevazione del muro interno di divisione dal portico va realizzata con muratura in pietrame. Gli edifici sono e rimangono a due piani salvo la eventuale possibilità di ricavo di zona a soppalco sotto il tetto. Il tamponamento dell'attuale fienile verso il portico dovrà essere il legno e vetro. Il portico deve rimanere inalterato al Piano Terra e a doppia altezza. Al piano superiore il solaio può essere dritto e tamponato a filo sul fronte sud. Il solaio intermedio, dell'eventuale soppalco e di copertura deve rimanere lignea.

Corpo C2 (RTE/1)

L'attuale corpo può essere trasformato tutto in residenziale mantenendo i due piani attuali e mantenendo l'attuale aspetto e dimensioni dell'involucro. Al piano terra va conservata una porzione di portico profonda circa due metri. Sul retro va mantenuto il foro portone. Tutti i nuovi tamponamenti perimetrali dovranno essere in legno e vetro. Al primo piano, sul prospetto nord possono essere aperte due finestre.

Corpo D (RTE/1)

Va conservato restaurato nel suo aspetto attuale (dimensioni, materiali ecc.) il forno del pane. La destinazione d'uso può essere trasformata in residenziale.

L'attuale corpo risulta fortemente compromesso da successive aggiunte in pianta ed in alzato. Si prevede la ristrutturazione di queste parti per rendere possibile il riutilizzo dell'edificio a fini residenziali. L'unico nucleo in cui si prescrive un intervento di conservazione e restauro è quello contenente il forno del portico ed l'attuale deposito al piano terra dove dovranno essere conservate, murature aspetti compositivi, materiali ecc.

Corpo E-E' (SE)

I due corpi vanno demoliti contestualmente all'intervento di realizzazione del corpo F.

Corpo F (Nuova Edificazione)

Il nuovo edificio si svilupperà su due livelli fuori terra e un piano seminterrato. I fori porta e finestra avranno forma e dimensioni tradizionali. I solai interni avranno struttura lignea. La copertura, sarà a due falde con il colmo in direzione nord sud, avrà struttura lignea e coppi in laterizio. I due piani fuori terra sono adibiti a residenza mentre il seminterrato deve essere utilizzato come pertinenza alla residenza. La parte di terreno verso valle ad est prospettante l'edificio va rimodellata al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo volume.

Corpo G-H (Nuova Edificazione)

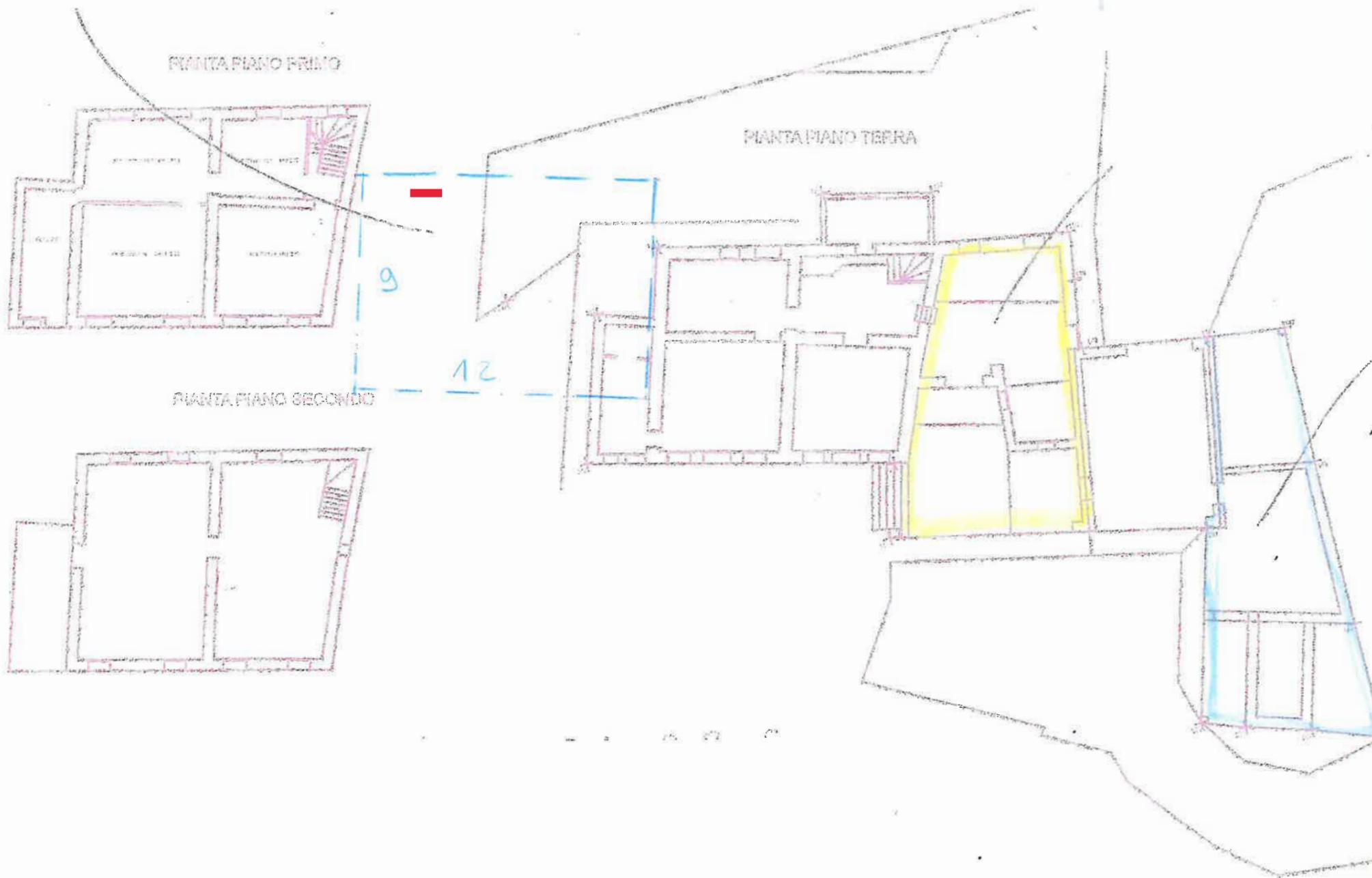
Tali corpi sono interrati e destinati ad accessori alla residenza o annessi rustici. La loro realizzazione non deve pregiudicare la stabilità degli edifici esistenti, pertanto la richiesta di permesso di costruire relativa dovrà essere corredata da grafici esecutivi e da relazioni tecniche di calcolo redatte da tecnici abilitati che dimostrino gli interventi da realizzare per assicurare il rispetto della struttura muraria esistente (sottofondazioni, setti, distacchi, ecc.). Gli accessi avverranno da Nord tramite portone in legno.

Le dimensioni utili massime per entrambi i corpi sono di 7,5 ml di larghezza e 5,5 ml di profondità

Corpo I (Nuova Edificazione)

Trattasi di accessorio alla residenza (autorimessa) realizzato sotto al terrazzamento ed al dislivello esistenti davanti al corpo A. Esso sarà interrato su tre lati con portone in legno sul lato est. Le sue dimensioni utili sono di 6m di profondità per 3m di larghezza

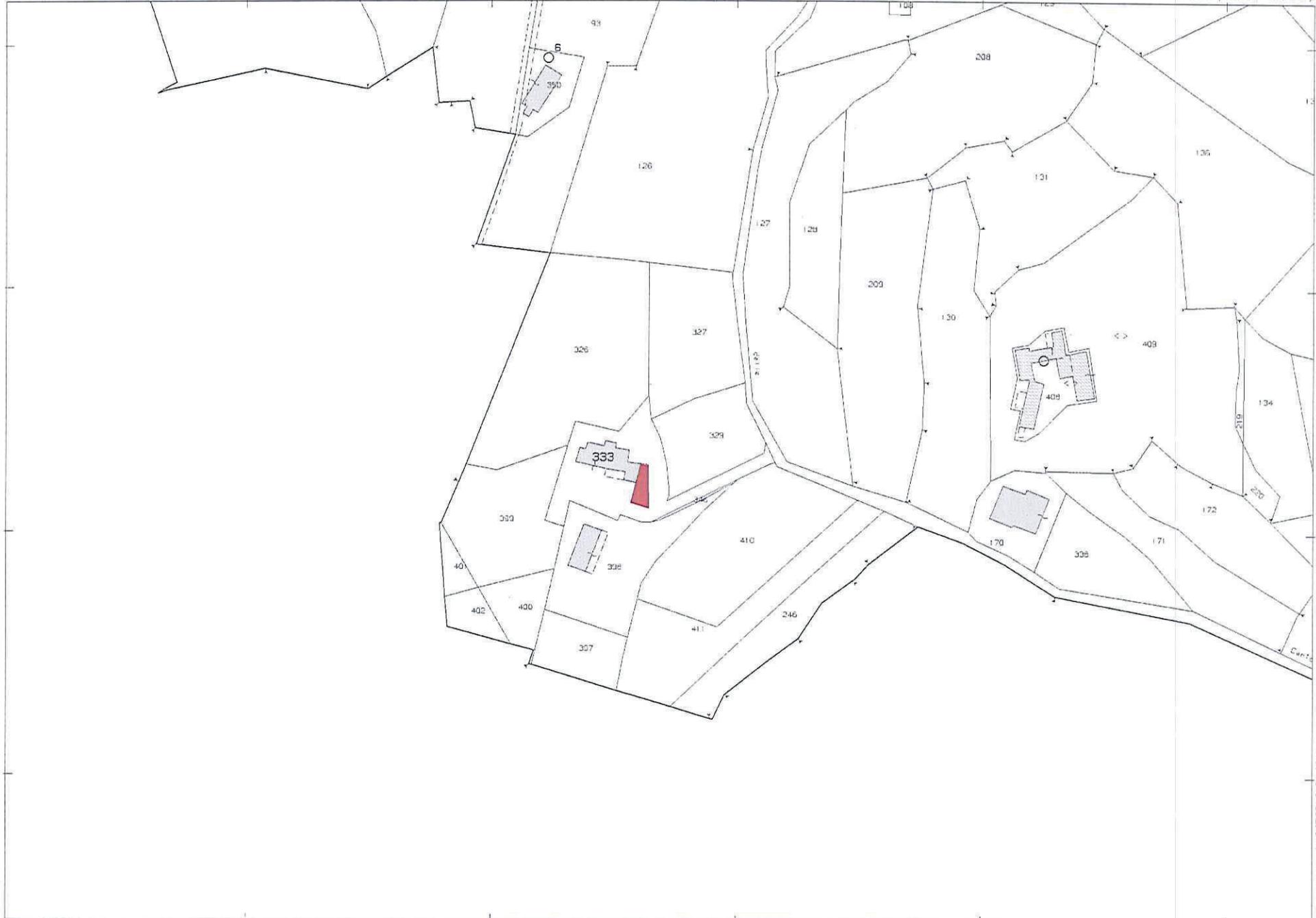
PI n.3 modifiche conseguenti alla richiesta numero 52



PI n.3 modifiche:

la sagoma individuata con il perimetro celeste indica la superficie massima in cui si può sviluppare l'ampliamento richiesto sino a un massimo di mc 800 compreso volume esistente.

PI n.3 modifiche conseguenti alla richiesta numero 54



13-011-2020 19:36:33
Prot. n. 1367678/2020

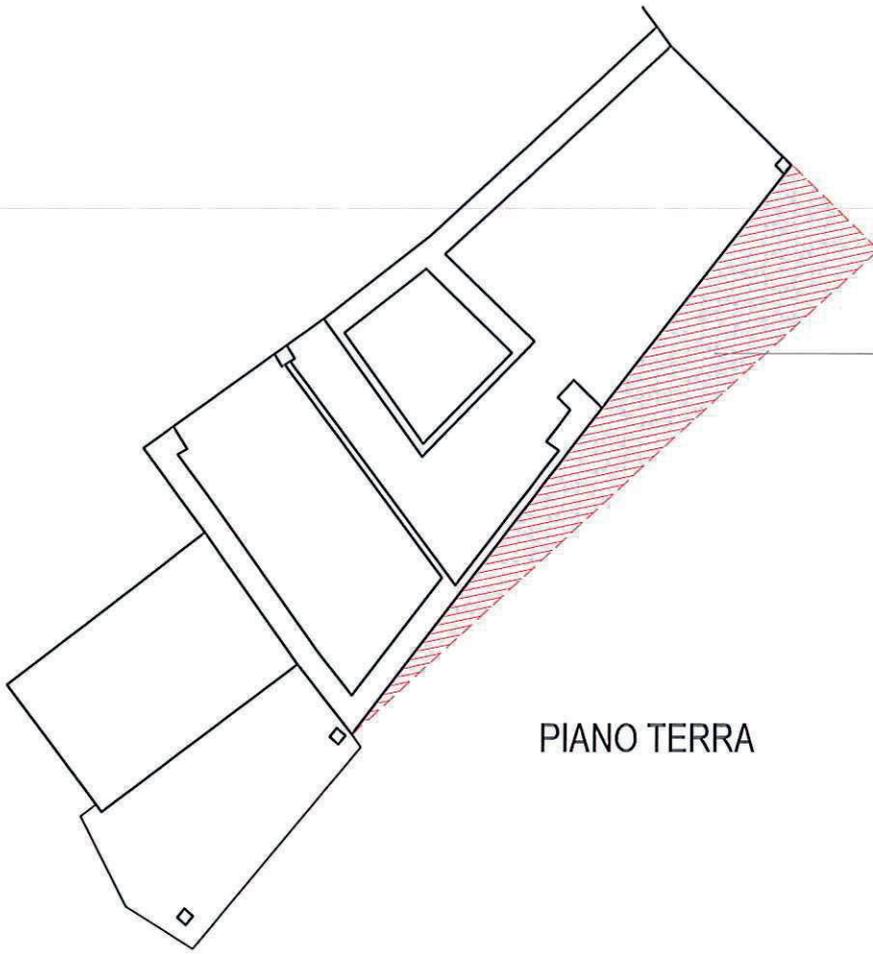
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GAMBUGLIANO
Foglio: I

E=-400

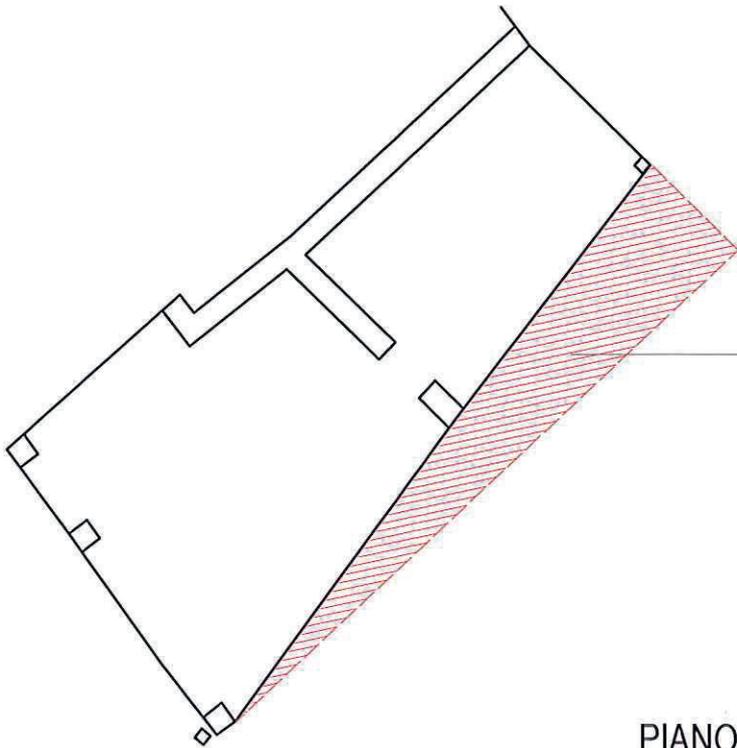
I Particella: 333

N=1500



PIANO TERRA

AREA OGGETTO DELLA
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO



PIANO PRIMO

AREA OGGETTO DELLA
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO





PI n.3 modifiche:

le prescrizioni riportate nella scheda n.8, "corpo D" prevedono la conservazione e il restauro del forno e la ristrutturazione del restante corpo di fabbrica.

PROPOSTA 1

Valutato che, il "corpo D" risulti essere un'unità immobiliare assestante, con una proprietà distinta dal restante fabbricato, si ritiene che, data la possibilità di trasformazione in residenziale, premesso che si debbano utilizzare materiali costruttivi che si integrino con il contesto rurale, si ritiene altresì che si debba avere la possibilità di utilizzare l'intero sedime del fabbricato consentendo la realizzazione di tamponature perimetrali atte a garantire la creazione di ambienti funzionali ad un edificio residenziale.

Difatti le restrizioni attuali, con l'obbligo di mantenere gli aspetti compositivi esistenti, rendono inattuabile la creazione di un'unità residenziale autonoma, nel "corpo D", impedendo di fatti la ristrutturazione del corpo fabbrica.

PROPOSTA 2

Si propone la regolarizzazione della sagoma dell'edificio, che ad oggi risulta a forma trapezoidale, con una notevole riduzione del corpo fabbrica sul lato a nord. Si propone quindi di rettificare la sagoma del fabbricato, adottando una forma più rettangolare, che comporta un ampliamento dell'area di sedime di circa 14,00 mq.

PI n.3

Modifica ed integrazione scheda edificio n. 09

(Richiesta numero 16)

Regione Veneto
 Provincia di Vicenza Comune di Gambugliano

Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche
 di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

17 OTT. 2005

SEGR. DEMO
 ELE. SOC.
 RA. COMM.
 RI. PERS.
 EQ. ULPP.
 ED. MANUT.

ATTI N. PROT. 3683 cat. 6 Cl. 1

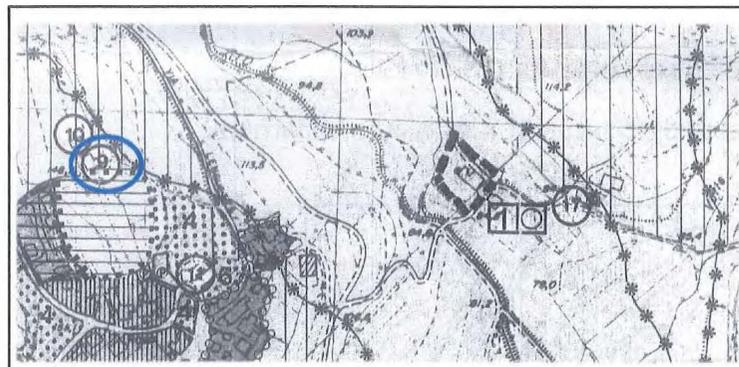
unità di intervento

1 Sezione via 3 ROMA sub 5

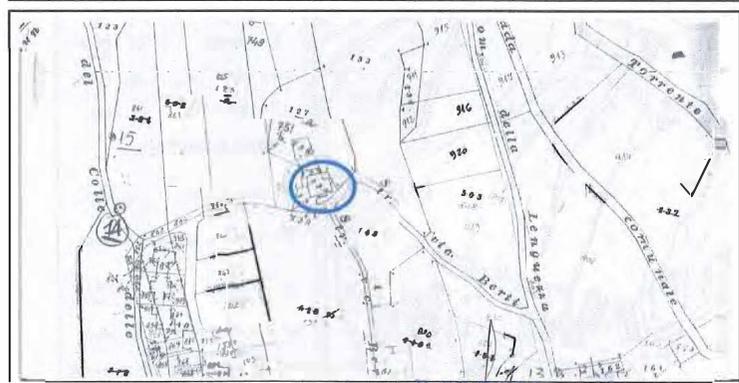
2 Edificio cod. via [] n.civ. 4 [] int 6 []

SCHEDA
 09

Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 3 mapp. 129 130



Estratto PRG
 Sc. 1:5000



Estratto
 Catastale
 Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provincia di Vicenza

**GIUSEPPE
 SECONE**
 n° 66

IL SODACO
 Dott. Arch. Maurizio Fortuna

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
 20 DIC. 2004

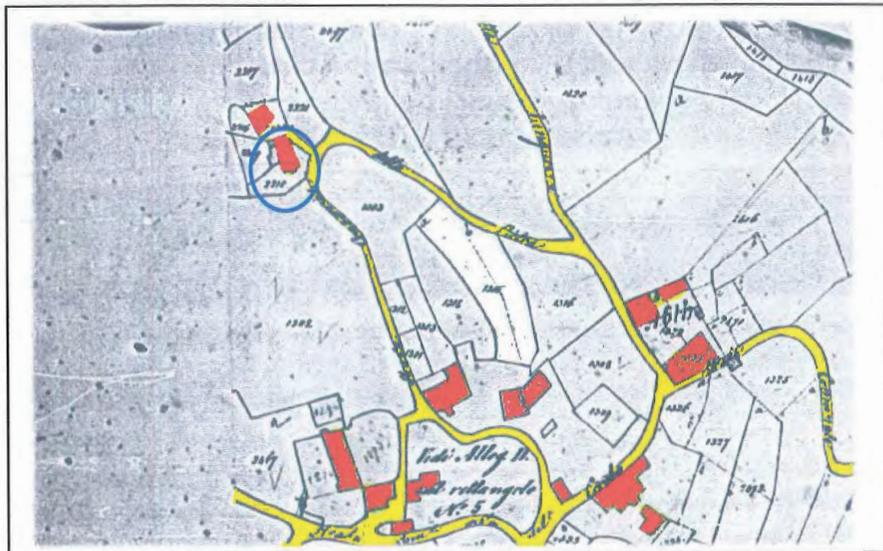
COMUNE DI GAMBUGLIANO
 Presidente di Provincia

PER COPIA CLIPATA AL SINDACO

IL SINDACO
 Maria Orpella

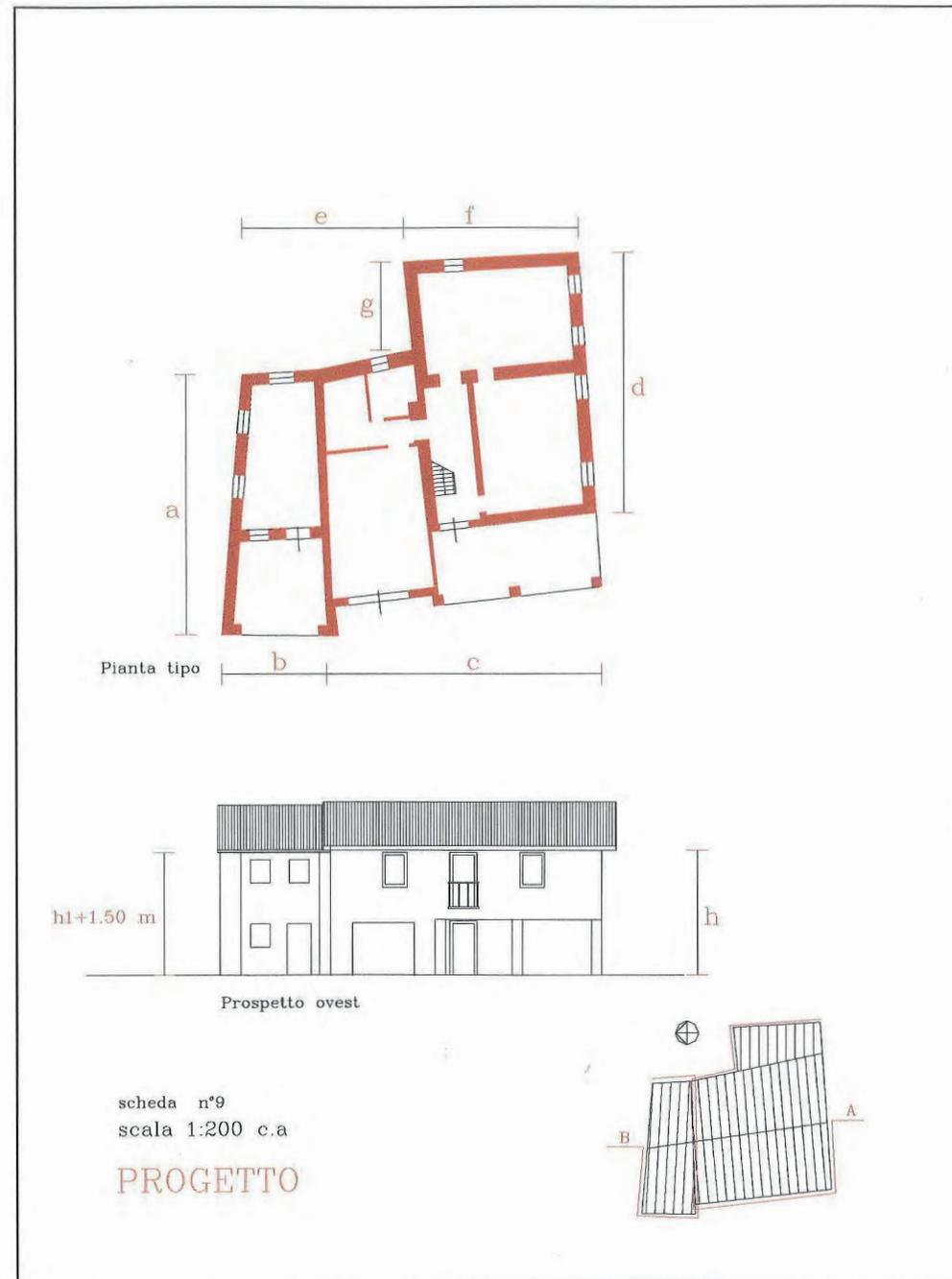
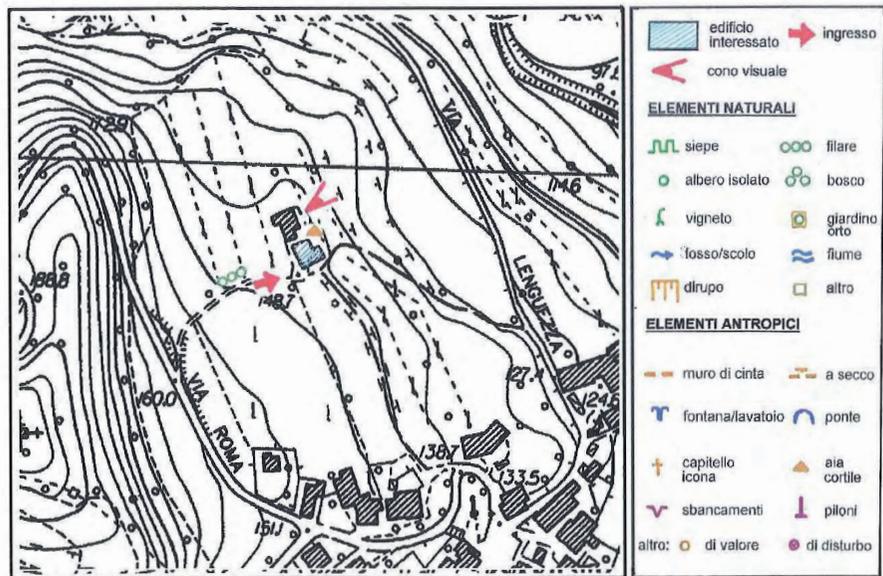
CATASTO AUSTRIACO 1850

Sc. 1:2000



RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500

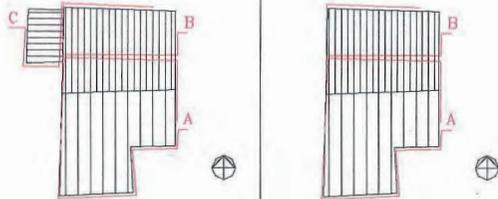


STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
 Corpo B = annesso rust.
 Corpo C = pollaio

PROGETTO

Corpo A = residenziale
 Corpo B = residenziale



Premessa: Va restaurata e preservata l'ala, la piantumazione ed il muro di sostegno in sasso posto ad est dell' edificio

Corpo A (RTE/1)

Va mantenuto il sedime del fabbricato ad eccezione del corpo attualmente destinato a pollaio e fienile posto a nord ovest che va completamente demolito.

Può essere sopraelevato per una altezza di 0,80 m, le attuali falde senza alcuna modifica dell'andamento della pendenza delle falde nonché della posizione del colmo.

Corpo A è e rimane residenziale vanno mantenuti e restaurati i muri perimetrali e i muri principali interni (longitudinali e trasversali).

Vanno sostanzialmente mantenuti gli attuali livelli del pavimento del piano terra e dei solai tra piano terra e primo piano.

Le attuali finestre del piano terra e del primo piano vanno mantenute inalterate restaurando i contorni in pietra e riproponendo i balconi in legno e i serramenti in legno.

Possano essere aperte due finestre o porte finestre al piano terra della facciata sud posta a destra del portico e due finestre o porte finestre nella facciata nord dalla stessa parte di fabbricato.

Le nuove aperture dovranno essere simili per dimensioni e per forma alle preesistenti.

Va conservato integralmente il portico a tutta altezza salvo la summenzionata possibilità di sopraelevazione, la struttura del tetto deve rimanere lignea e conservare l'attuale schema strutturale e i sensi dell'orditura.

Per illuminare il piano sottotetto possono essere ampliati gli attuali fori ed eventualmente integrati da lucernari piani nel numero massimo di 2 sulle falde nord.

Vanno sopraelevati ma mantenuti i fori del fienile attuale ed eventualmente tamponati con pareti di legno e vetro. L' intervento sul corpo A deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo B (RTE/3)

Tale corpo può essere ristrutturato mantenendo inalterato il sedime e la continuità di falda con la copertura del corpo A per cui anche questo corpo, in caso di sopraelevazione del corpo A deve essere sopraelevato.

Il corpo B di progetto è articolato su tre livelli: il piano seminterrato va adibito a accessori e/o annesso rustico, il piano terra e il piano sottotetto a residenza.

Il portico al piano terra va realizzato con pilastro d'angolo e aperto sui lati nord ed est.

Il piano sopra può essere trasformato da fienile e soffitta in residenza.

Eventuali nuovi fori dovranno essere per caratteri costruttivi, composizione e dimensione di fori uguali a quelli preesistenti nel corpo A. Può essere utilizzato un vano interrato sotto al sedime del corpo B.

L' intervento sul corpo B deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo C

Demolizione

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

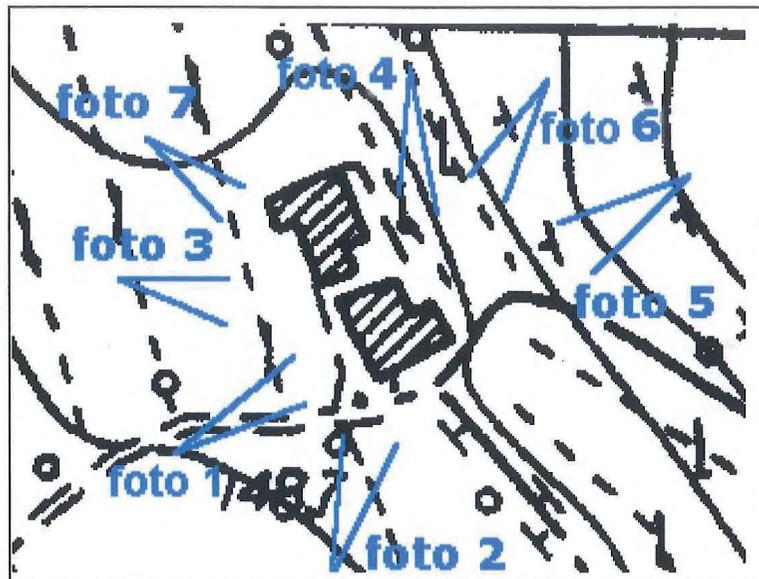


foto 1: panoramica

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

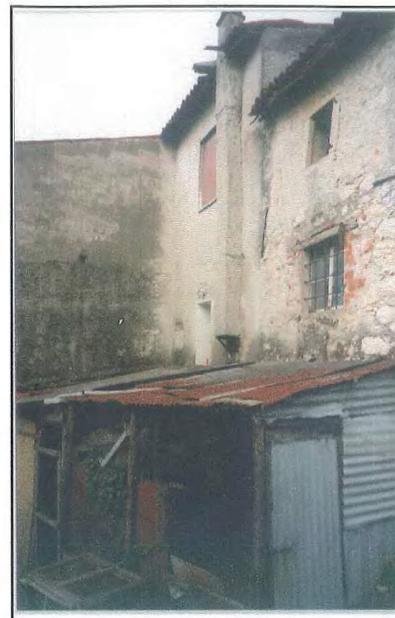


foto 6 il retro della casa



foto 7 il fianco della casa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



foto 2 prospetto ovest della casa



foto 3 prospetto e fianco della casa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



foto 4 il retro della casa

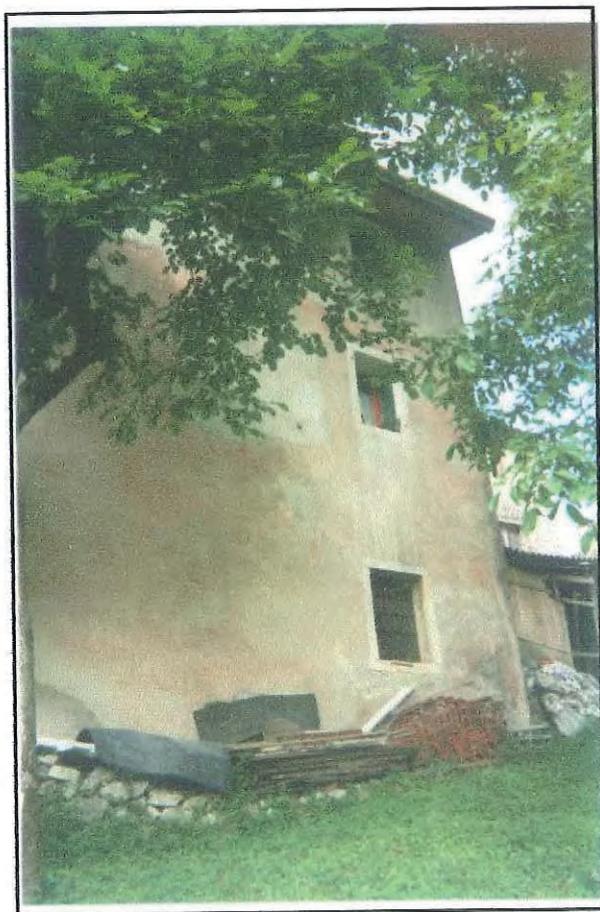
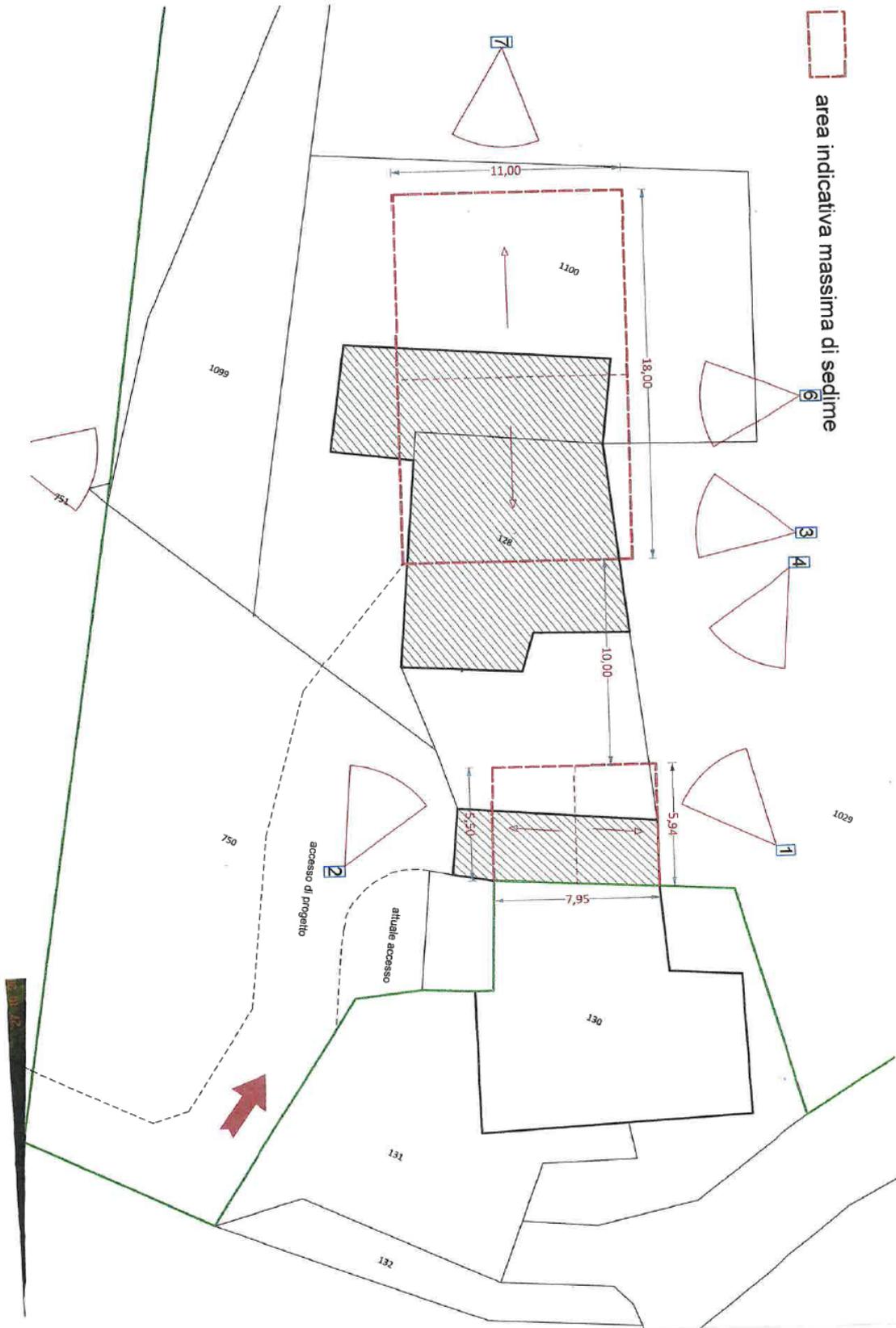


foto 5 il retro della casa

PI n.3 modifiche:

Si propone:

- 1 - Possibilità di demolire e ricostruire il volume esistente a uso residenziale.
- 2- possibilità di ricostruire l'edificio spostando il sedime dello stesso di 10 metri circa.
- 3- Possibilità di ampliare del 20% il volume esistente.



PI n.3

Modifica ed integrazione scheda edificio n. 10

(Richiesta numero 31)

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

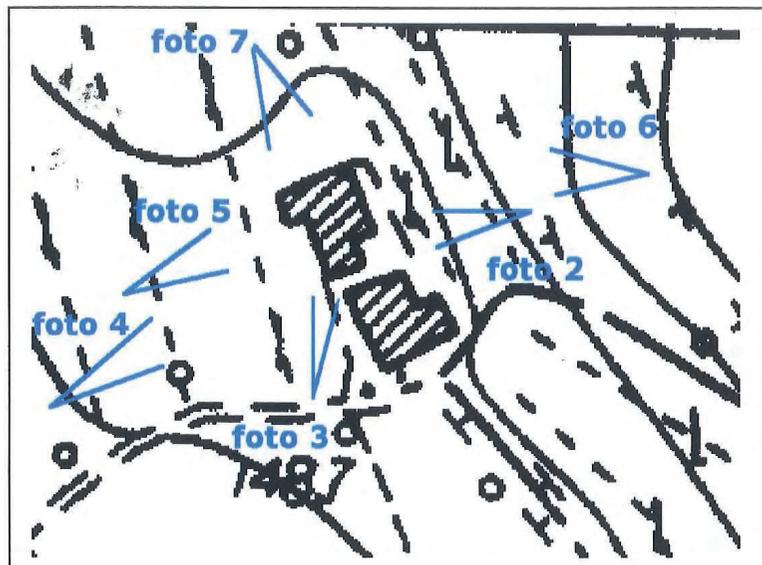


foto 1: panoramica

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



foto 6 fianco casa



foto 3 retro dell'edificio

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



foto 2 prospetto casa



foto 3 prospetto e fianco casa

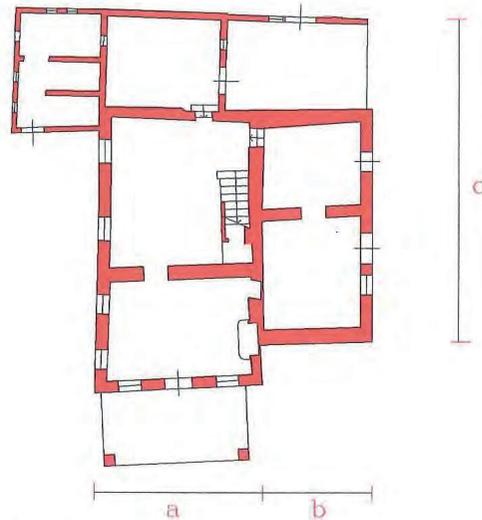
RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA



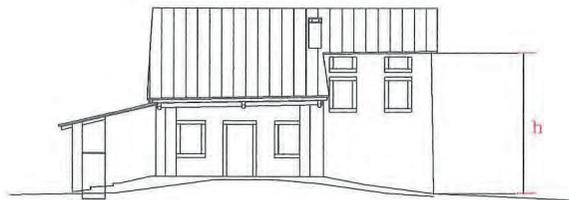
foto 4 fianco casa



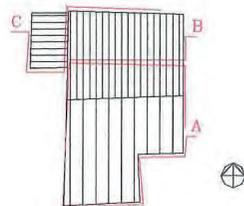
foto 5 particolare finestra su fianco casa



Pianta tipo



Prospetto sud



scheda n°10
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE

DESTINAZIONE D'USO	
P.T. residenziale P.T. deposito	1 P. residenziale 1 P. fienile

STRUTTURE VERTICALI		STRUTTURE ORIZZONTALI		
Struttura muraria		Rivestimento superficiale		
<input type="checkbox"/> in pietra di taglio regolare <input checked="" type="checkbox"/> in pietrame non omogeneo <input type="checkbox"/> in cotto <input type="checkbox"/> in pietra e cotto <input type="checkbox"/> in laterizio e cemento <input type="checkbox"/> in blocco di C.A. buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> assente (a vista) <input type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> intonaco non tinteggiato <input checked="" type="checkbox"/> intonaco tinteggiato <input type="checkbox"/> piastrelle in cotto <input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	s1	s2	s3
		ferro - laterizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ferro - legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		laterocemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		cemento (soletta)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		legno	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		misto legno-cem.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>		

STRUTTURE COPERTURA		Cornice	
Struttura		Manto	
<input checked="" type="checkbox"/> legno: <input type="checkbox"/> capriata <input checked="" type="checkbox"/> travi: <input type="checkbox"/> piemontese lombarda <input type="checkbox"/> ferro <input type="checkbox"/> laterocemento <input type="checkbox"/> soletta di cemento <input type="checkbox"/> mista buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> coppi <input type="checkbox"/> marsigliesi <input type="checkbox"/> tegole in cemento <input type="checkbox"/> guaina <input type="checkbox"/> eternit <input type="checkbox"/> lamiera ondulata buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> di gronda <input type="checkbox"/> laterizio: <input type="checkbox"/> semplice articolato <input checked="" type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> legno e laterizio <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> cemento buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	

FORATURE	FINESTRE					PORTE					
FINITURA A INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON PIETRA DI SACRIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON CORNICE DI PIETRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CON CORNICE SAGOMATA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RIQUADRO DI INTONACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BALCONI VICENTINA PADOVANA. ANTA SARACINESCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALTRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)		forno <input type="checkbox"/>	iscrizioni <input type="checkbox"/>
cornice <input type="checkbox"/>	muro in sasso <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	
note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	colonne in sasso <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>
		note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>	note buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo <input type="checkbox"/>

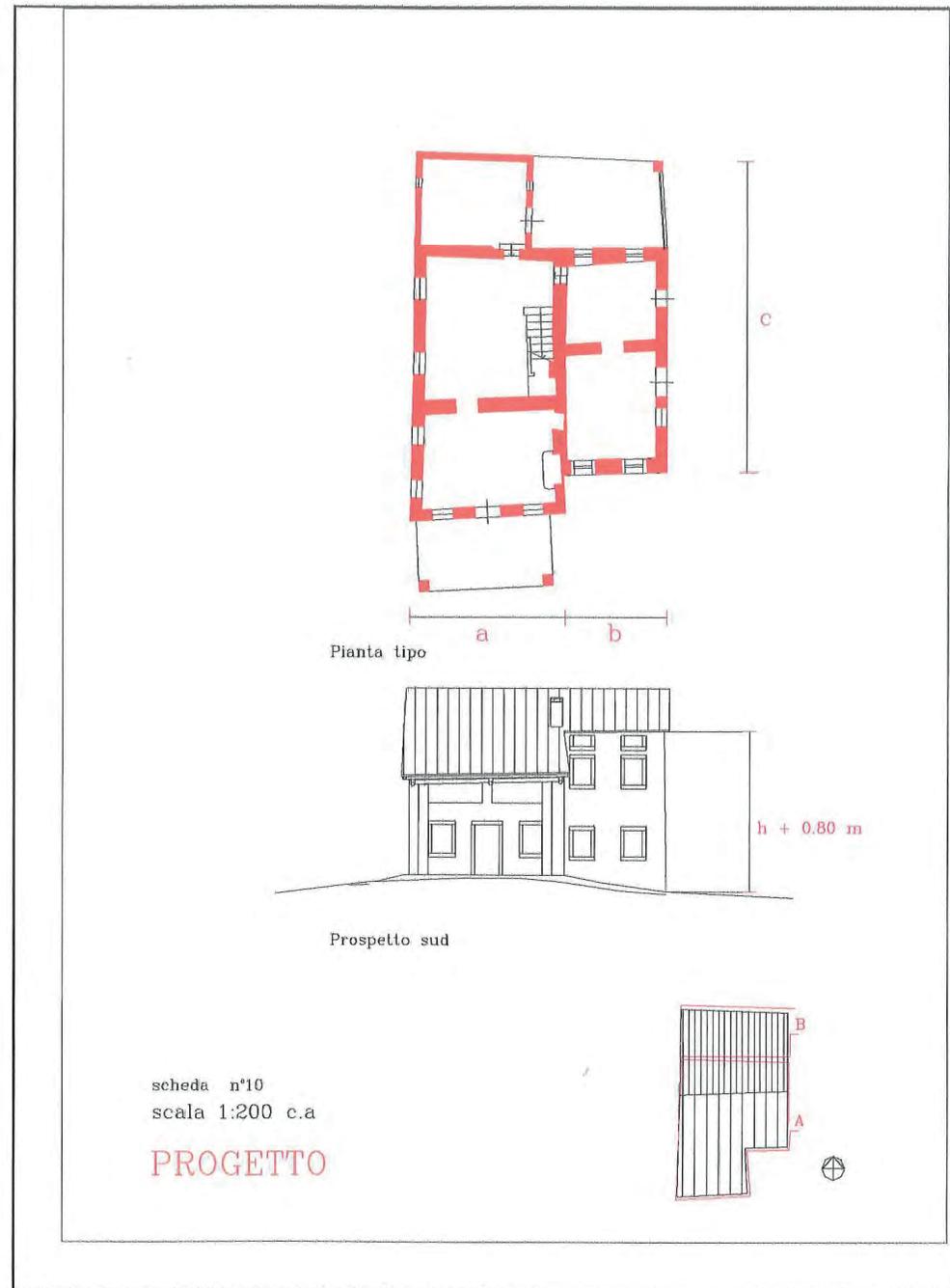
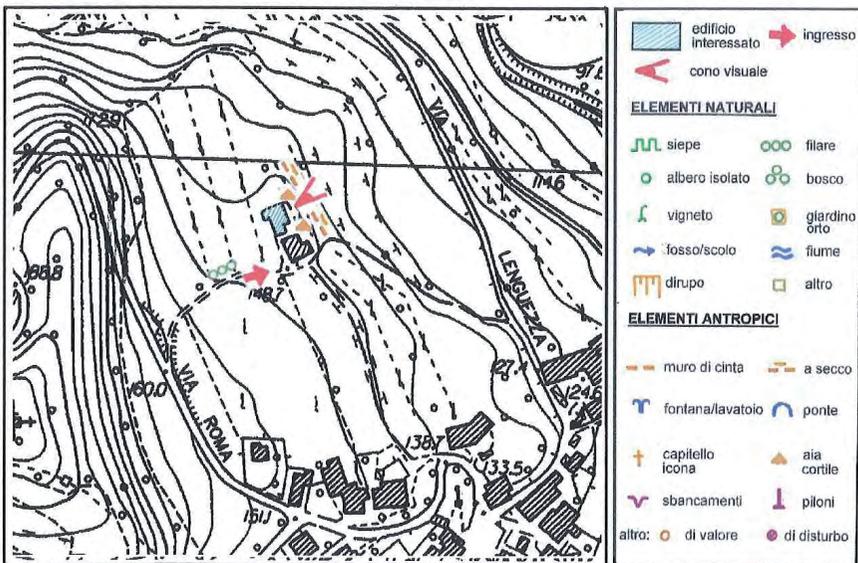
CATASTO AUSTRIACO 1850

Sc. 1:2000



RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500

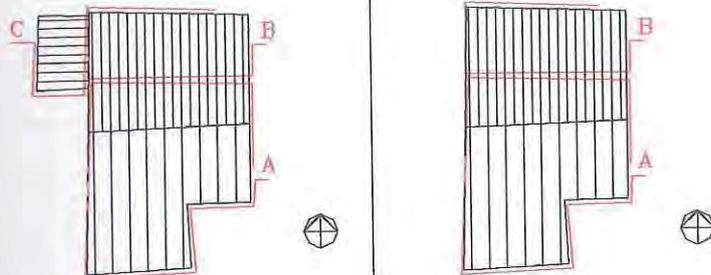


STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
Corpo B = annesso rust.
Corpo C = pollaio

PROGETTO

Corpo A = residenziale
Corpo B = residenziale



Premessa: Va restaurata e preservata l'aia, la piantumazione ed il muro di sostegno in sasso posto ad est dell' edificio

Corpo A (RTE/1)

Va mantenuto il sedime del fabbricato ad eccezione del corpo attualmente destinato a pollaio e fienile posto a nord ovest che va completamente demolito.
Può essere sopraelevato per una altezza di 0,80 m, le attuali falde senza alcuna modifica dell'andamento della pendenza delle falde nonché della posizione del colmo.
Corpo A è e rimane residenziale vanno mantenuti e restaurati i muri perimetrali e i muri principali interni (longitudinali e trasversali).
Vanno sostanzialmente mantenuti gli attuali livelli del pavimento del piano terra e dei solai tra piano terra e primo piano.
Le attuali finestre del piano terra e del primo piano vanno mantenute inalterate restaurando i contorni in pietra e riproponendo i balconi in legno e i serramenti in legno.
Possono essere aperte due finestre o porte finestre al piano terra della facciata sud posta a destra del portico e due finestre o porte finestre nella facciata nord dalla stessa parte di fabbricato.
Le nuove aperture dovranno essere simili per dimensioni e per forma alle preesistenti.
Va conservato integralmente il portico a tutta altezza salvo la summenzionata possibilità di sopraelevazione, la struttura del tetto deve rimanere lignea e conservare l'attuale schema strutturale e i sensi dell'orditura.
Per illuminare il piano sottotetto possono essere ampliati gli attuali fori ed eventualmente integrati da lucernari piani nel numero massimo di 2 sulle falde nord.
Vanno sopraelevati ma mantenuti i fori del fienile attuale ed eventualmente tamponati con pareti di legno e vetro. L'intervento sul corpo A deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo B (RTE/3)

Tale corpo può essere ristrutturato mantenendo inalterato il sedime e la continuità di falda con la copertura del corpo A per cui anche questo corpo, in caso di sopraelevazione del corpo A deve essere sopraelevato.
Il corpo B di progetto è articolato su tre livelli: il piano seminterrato va adibito a accessori e/o annesso rustico, il piano terra e il piano sottotetto a residenza.
Il portico al piano terra va realizzato con pilastro d'angolo e aperto sui lati nord ed est.
Il piano sopra può essere trasformato da fienile e soffitta in residenza.
Eventuali nuovi fori dovranno essere per caratteri costruttivi, composizione e dimensione di fori uguali a quelli preesistenti nel corpo A. Può essere utilizzato un vano interrato sotto al sedime del corpo B.
L'intervento sul corpo B deve essere contestuale alla demolizione del corpo C.

Corpo C

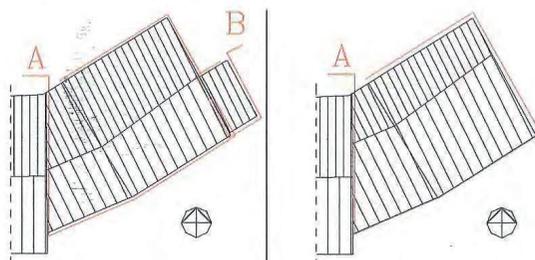
Demolizione

STATO ATTUALE

Corpo A = residenziale
Corpo B = magazzino

PROGETTO

Corpo A = residenziale

**Corpo A (RTE/2)**

L'edificio è e rimane residenziale va mantenuto il sedime e vanno restaurati e conservati i muri perimetrali in pietra e i muri strutturali interni.

Può essere realizzata una leggera sopraelevazione della dimensionedi 0,80 m per poter rendere abitabili i vani esistenti.

La sopraelevazione deve avvenire sopraelevando con la stessa tessitura e qualità di pietra le teste dei muri conservando il pilastro attuale in pietra sopraelevandolo da terra con uno zoccolo in pietra.

In pietra va realizzato anche l'altro pilastro attualmente in muratura.

I solai di piano e di copertura vanno mantenuti in legno conservando l'attuale orditura, come va conservata la struttura lignea del portico e le travi di bordo .

Vanno conservati i fori attuali per forma dimensione, posizione e per tipo di serramento.

Sul prospetto nord potranno essere realizzati 4 nuovi fori in allineamento con quelli del piano terra.

Può essere rettificato al primo piano il muro di tamponamento soprastante la cantina in modo da ottenere un allineamento con il muro adiacente ad est.

Va mantenuto l'attuale portico a tutta altezza.

I tamponamenti al piano terra devono rimanere inalterati.

Al piano primo i due piani prospettanti il portico possono essere tamponati con serramenti in legno e vetro.

Corpo B

Il corpo B deve essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda.

PI n.3 modifiche:

Si propone:

1 - Possibilità di demolire e ricostruire il volume esistente a uso residenziale con una pianta di forma regolare.

2- Possibilità di ampliare del 20% il volume esistente.

 area indicativa massima di sedime

