COMUNE DI GAMBUGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA

II° PI

Elaborato			III	Scala	

Allegato III
Edifici oggetto di tutela ricadenti in Zona agricola

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO

UFFICIO TECNICO

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

Realizzazione informatica:
Studio Associato Zanella

DATA: giugno 2017

PREMESSA

Qui di seguito si allegano:

- D.G.R.V. n. 3585 DEL 12.11.2004 approvazione con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85;
- D.G.R.V. n. 2774 DEL 27.09.2005 di approvazione definitiva;
- Prescrizioni operative generali;
- Schede specifiche.

Si specifica che con il II° PI è stata integrata la **Scheda n. 12** (vedi scritte in color rosso) a seguito della richiesta n. 62 del *Resoconto Richieste al II° PI*.

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 18 NOV. 2004 | Protocollo N° 765417 /47.01 | Allegati N°

Oggetto

Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale
Schedatura edifici aventi caratteristiche di beni culturali ricadenti in zona "E" agricola – Art. 10 L.R. 24/1985
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61
Approvazione con proposte di modifica
Art. 46 – L.R. 27/6/1985, n. 61

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90 Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	26 NOV. 2004	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 5384 cat. 6 Cl. 1	UFS	

Al Sindaco
del Comune di

36050 GAMBUGLIANO VI

e p.c. Preg.mo Signor Presidente
della Provincia di

36100 VICENZA

3985 12 NOV. 2004

Si trasmette la delibera di Giunta Regionale n. del , con cui si approva con modifiche d'ufficio ed in parte si propongono modifiche allo strumento urbanistico in oggetto evidenziato, secondo quanto precisato nell'allegato parere della Commissione Tecnica Regionale.

Si invita a formulare le controdeduzioni, con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 per la parte determinata.

Si ricorda che il Comune deve controdedurre entro il termine di 90 gg. dal ricevimento del provvedimento della Giunta Regionale; in caso di inerzia del Comune, il decorso di detto termine comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 71 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61, le misure di salvaguardia vanno obbligatoriamente applicate anche a protezione delle modifiche proposte dal citato parere della Commissione Tecnica Regionale, come richiamate e fatte proprie dalla Giunta Regionale.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E BENI AMBIENTALI
arch. Vincenzo Fabris

CW/mcp

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

7^ legislatura

Presidente	~~Giancarlo~~	~~Galan~~
V. Presidente	Fabio	Gava
Assessori	~~Sante~~	~~Bressan~~
	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialuisa	Coppola
	~~Marino~~	~~Finozzi~~
	Massimo	Giorgetti
	Raffaele	Grazia
	Antonio	Padoin
	Floriano	Pra
	~~Ermanno~~	~~Serrajotto~~
	Raffaele	Zanon
Segretario	Antonio	Menetto

Deliberazione della Giunta

n. 3585 del 12 NOV. 2004

OGGETTO: Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale
Schedatura edifici aventi caratteristiche di beni culturali ricadenti in zona "E" agricola – Art. 10 L.R. 24/1985
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61
Approvazione con proposte di modifica
Art. 46 – L.R. 27/6/1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Gambugliano (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4669 del 19.7.1988, successivamente modificato.
Con deliberazione di Consiglio n. 3 del 10.3.2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 2644 del 30.07.2003.
La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 3 osservazioni, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 09.06.2003.
La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 163 del 23.6.2004, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto di consultivo di astensione del Rappresentante del Comune."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;
VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1) di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Gambugliano (VI), in parte con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, e in parte con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le considerazioni e conclusioni contenute nell'allegato parere della Commissione Tecnica Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, e come composta da:

- Fascicoli "Schede nn. 01, 02, 03, 04a, 04b, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 23";
- Fascicolo "Variante al P.R.G. relativa alla schedatura dei beni culturali e ambientali (Art. 10 L.R. 24/1985) – Controdeduzioni" limitatamente a "Scheda 06-Contr., Scheda 04a-Contr. E Scheda 04b-Contr.;

- Fascicolo "Variante al P.R.G. relativa alla schedatura dei beni culturali e ambientali (a L.R. 24/1985) – Parte B1: Prescrizioni Operative Generali".

2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/85, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.

4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Avv. Fabio Gava

GIUNTA REGIONALE DEL VENETO
Copia conforme all'originale
conservato agli atti

Venezia, 19 NOV. 2004

p. Il Segretario
Rag. Maria Clara Martignon

ALLEGATO A DGR N° 3585 DEL 12 NOV. 2004

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

Argomento n. **163** in data **23.06.2004**

OMISSIS

PARERE

Oggetto: Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale.
Schedatura edifici aventi caratteristiche di beni culturali ricadenti in zona "E" agricola, cui all'art. 10 L.R. 24/85

PREMESSE

- il Comune di Gambugliano (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4669 in data 19/07/1988, successivamente modificato;

- con deliberazione di Consiglio n. 3 in data 10/03/2003, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85, trasmessa con nota prot. n. 2644 ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 003918/010317 in data 17/06/2003, per l'approvazione di competenza;

- con nota prot. n. 3918/47.01 datata 07/07/2003, a firma del Dirigente Regionale Direzione Urbanistica e Beni Ambientali, è stata formalizzata richiesta d'integrazione alla variante in oggetto;

- successivamente, con nota prot. n. 3366 in data 30/07/2003, trasmessa via fax ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 4916/10317 il giorno stesso, il Comune ha inviato, ad integrazione, copia della lettera datata 15/07/2003, a firma del professionista redattore della variante, dove lo stesso assevera la non necessità sia effettuato lo studio di compatibilità idraulica alla variante in

GIUSEPPE MANOLI

oggetto, bensì, dichiara di avvalersi di quanto previsto al punto 4 della D.G.R. 3637/2002;

- la procedura di pubblicazione e deposito della variante risulta regolarmente avvenuta come si evince dalla documentazione prodotta ed, a seguito di essa, sono state presentate n. 3 osservazioni alla stessa, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 21 in data 09/06/2003;

- successivamente, con nota datata 16/09/2003 inviata via fax ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 5972/10317 in pari data, il Comune ha anticipato copia della lettera prot. n. 3955 in data 15/09/2003, a firma del Sindaco, di seguito assunta in originale con prot. n. 6133 del 23/09/2003, concernente la variante in oggetto ed in particolare la nuova scheda n. 13 della variante;

- con nota prot. n. 4599 in data 28/10/2003, assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 7216 del 04/11/2003, il Comune, facendo seguito alla sua precedente nota prot. n. 3955 del 15/09/2003, ha trasmesso copia della deliberazione di Consiglio n. 38 in data 30/09/2003 di integrazione alla precedente deliberazione di C.C. n. 21 del 09/06/2003, di controdeduzioni, ed accoglimento della sopracitata osservazione, datata 23/09/2003, fatta alla scheda n. 13 di variante, unitamente a copia dell'osservazione stessa, a copia della proposta di controdeduzione all'osservazione suddetta, copia della relazione illustrativa, copia della scheda n. 13 "riconfermata" e copia d'una nuova scheda n. 13/bis.

CONTENUTI

- la variante in oggetto consiste in un aggiornamento e modifica di tutta la schedatura dei beni culturali ed ambientali, cui all'art. 10 della L.R. 24/85, già vigente ed approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3149 in data 14/09/1999, in particolar modo, nella eliminazione di alcuni errori o imprecisioni riguardanti le parti di schede inerenti gli "stati di fatto" e nella riformulazione degli interventi ammessi;

- le nuove schede variate risultano composte da fascicoli con riportato un inquadramento ed individuazione del bene su estratto di P.R.G. in scala 1:5000 ed estratto catastale in scala 1:2000, un estratto del catasto austriaco, un estratto raffigurante il contesto su C.T.R., un'indagine riguardante la destinazione d'uso, lo stato di conservazione, il tipo di forometrie e gli elementi di pregio, una documentazione fotografica, uno stato di fatto e di progetto con pianta piano terra tipo, il fronte principale, un fronte laterale, la rappresentazione del tetto ed una suddivisione delle singole parti componenti l'edificio con riportate le prescrizioni della scheda, utili per l'intervento;

- gli interventi, previsti nelle schede, riguardano sia la manutenzione straordinaria, il restauro che la ristrutturazione degli edifici esistenti, o parte di essi; in alcuni casi sono previsti interventi di sopraelevazione o ampliamento, in altri, la ricomposizione in un unico volume di corpi impropri (superfetazioni, baracche, ecc.) con pari dimensioni volumetriche ma con forma e dislocazione a volte nello stesso sedime ed a volte in diverso sito, in un caso, pure la realizzazione di un nuovo volume edilizio;

- la variante si compone, inoltre, di un elaborato denominato "Prescrizioni Operative Generali" contenente norme scaturite da una valutazione complessiva dei caratteri architettonico-insediativi desunti dall'analisi degli edifici schedati, dette prescrizioni

operative di contenuto generale, sono da applicarsi qualora non diversamente previsto nella schedatura anzidetta.

CONSIDERAZIONI

- pur comprendendo lo sforzo che la presente variante attua al fine di poter far eliminare baracche e baracchette "spontaneamente" sorte senza alcun controllo, riesce al quanto difficile condividere del tutto il metodo usato consistente nel favorire la trasformazione "tout-court", in residenza, di detti manufatti di dubbia legittimità; al fine, pertanto, di poter ricondurre la variante stessa ad una qualsivoglia sorta di accoglibilità, alla suddetta risulta indispensabile introdurre alcune modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, ed effettuare alcune proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/'85, con lo scopo di correggere determinate schede, tipi d'interventi o cambi di destinazione d'uso previsti, avere un maggiore rispetto delle unità edilizie censite quali edifici, manufatti ed immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale, escludere certe costruzioni del tutto prive di qualsiasi valenza architettonica ed eliminare aspetti chiaramente in contrasto con quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, garantendo così, una sua più coerente interpretazione e rispetto;

- mentre i contenuti delle schede n. 01, 04a, 04b, 05, 15, 16, 18 e 21 risultano sostanzialmente essere condivisibili; gli edifici, invece, individuati con le sottoelencate schedature necessitano, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, dell'introduzione delle modifiche d'ufficio come di seguito riportate:
  scheda n. 02: all'interno del riquadro grafico di pag. 10, sotto la voce "PROGETTO" sostituire "Corpo C = annesso rust." con "Corpo C = residenziale" in quanto refuso contrastante con quanto più sotto specificato al paragrafo prescrittivo, inerentemente allo stesso "Corpo C", ove si prevede la possibilità del cambio della destinazione d'uso in residenziale;
  scheda n. 03: al termine del paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo C" va aggiunto "Il parapetto di protezione del piano superiore dovrà essere cieco in muratura od in tavole lignee accostate poste verticalmente";
  scheda n. 06: all'interno del riquadro grafico di pag. 10, alla fine sia della voce "STATO ATTUALE" che "PROGETTO" sostituire le parole "Corpo C = Annesso rustico" con "Corpo D = Annesso rustico" in quanto il Corpo C è ripetuto due volte risultando invece mancante il Corpo D;
  scheda n. 07: al termine del paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo B1" va aggiunto "il parapetto della terrazza dovrà essere cieco in muratura od in tavole lignee accostate poste verticalmente."; inoltre, gli "STATO ATTUALE" di pag. 8 e del riquadro grafico di pag. 10, vanno integrati inserendo in pianta il manufatto in tavolato e lamiere, che compare sul retro del Corpo C cui alla foto 3 e nei prospetti est dello stato attuale e progetto, da chiamarsi "Corpo E"; infine, al termine della pag. 10 aggiungere "Corpo E (Demolizione). Il corpo E dev'essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto dalla scheda.";
  scheda n. 09: gli "STATO ATTUALE" di pag. 8 e del riquadro grafico di pag. 10 vanno integrati inserendo in pianta il manufatto in legno e lamiera, che compare nelle foto 4 e 6, da chiamarsi "Corpo C"; inoltre, alla fine della pag. 10 aggiungere "Corpo C (Demolizione). Il corpo C dovrà essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda.";
  scheda n. 10: a pag. 10, il "Corpo D = accessorio" ed il paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo D" vanno stralciati, essendo comunque ricavabile un posto auto all'interno del portico previsto al piano terra sul lato nord-est del corpo B;

GIUSEPPE MANOLI

scheda n. 11: gli "STATO ATTUALE" di pag. 8 e del riquadro grafico di pag. 10 va integrati inserendo in pianta il manufatto in lamiera color verde che compare nelle foto da chiamarsi "Corpo B"; inoltre, alla fine della pag. 10 va aggiunto "Corpo B (Demolizione). Il corpo B dovrà essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda.";
scheda n. 17: pag. 10, al paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo C" va aggiunto "Il parapetto del piano terra dovrà essere cieco in muratura od in tavole lignee accostate poste verticalmente.", ed ancora, al paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo C1" dopo le parole "Al primo piano è terrazza" va aggiunto "ed il parapetto della stessa dovrà essere cieco in muratura od in tavole lignee accostate poste verticalmente.";
scheda n. 23: pag. 10, alla fine del paragrafo prescrittivo relativo al corpo B, dopo le parole "...mantenendo inalterati i prospetti." aggiungere il seguente alinea "Lo spazio retrostante il corpo B in oggetto, posto tra il fabbricato e la collina, va mantenuto libero da coperture ed a cielo aperto."; si fa presente, inoltre, come la rimozione e smaltimento dell'attuale copertura d'eternit debba essere effettuata da ditta specializzata previa segnalazione ed autorizzazione della A.S.L. di appartenenza;

- per quanto riguarda le rimanenti schede n. 08, 12, 13, 14, 19 e 20, trattandosi prevalentemente di manufatti alquanto precari adibiti ad annessi o magazzini per il ricovero di mezzi e prodotti agricoli, in gran parte costituiti da blocchi di cemento, pali in legno, tamponature e coperture in lamiera zincata o ondulati in vetroresina, eternit o teli di plastica, il tutto notevolmente impattante sotto il profilo visivo, per i quali è stata prevista la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso in residenza, nonchè, essendo questi totalmente privi di caratteristiche di cui all'art. 10 della L.R. 61/'85, bensì, estremamente deturpanti o rientranti tra gli edifici da classificare come non più funzionali ai fini agricoli da trattarsi con altra normativa; per le suddette schede n. 08, 12, 13, 14, 19 e 20, pertanto, si propone lo stralcio ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/'85; qualora il Comune dovesse eventualmente controdedurre chiedendo l'approvazione definitiva delle suddette schede oggetto di stralcio, lo stesso motivi, in maniera specifica, le ragioni del loro totale o parziale cambio di destinazione d'uso in residenza, quantifichi ed individui detti cambi d'uso, ed infine, per ogni singola scheda, consideri e valuti quanto di seguito posto in rilievo:
scheda n. 08: il paragrafo prescrittivo di pag. 10 relativo ai "Corpo E" andrebbe interamente sostituito con "Corpo E (Demolizione). I corpi E devono essere demoliti contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda"; qualora invece, il Comune dovesse propendere per la possibilità di realizzo di detti nuovi corpi E, lo stesso adeguatamente motivi ed urbanisticamente giustifichi detta scelta considerando che, come minimo, andrebbero per lo meno date indicazioni al fine di celare il più possibile alla vista la nuova costruzione, inoltre, andrebbe data prescrizione che detta nuova costruzione fosse interamente adibita ad accessori (garage, magazzini, ecc,) per le vicine residenze previste nei corpi A, C1, C2 e D, evitando così di ricavare detti servizi tramite un'interrato sottostante i corpi C2 e D che comporterebbe la loro totale demolizione;
scheda n. 12: nei "PROGETTO" di pag. 9 e 10 andrebbero stralciate le previsioni di ricostruzione con destinazione a residenza del corpo B; inoltre, a pag. 10 il paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo B" andrebbe sostituito con "Corpo B (Demolizione). Il corpo B dovrà essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda." in quanto trattasi di manufatto alquanto precario costituito da pareti in blocchi semplicemente sovrapposti e copertura in lamiera o eternit, il tutto diroccato e da parecchi anni abbandonato;
scheda n. 13: nei "PROGETTO" di pag. 9 e 10 andrebbero stralciate le previsioni di ricostruzione con destinazione a residenza del corpo B; inoltre, a pag. 10 il paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo B" andrebbe sostituito con "Corpo B (Demolizione). Il corpo B dovrà essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda." in quanto trattasi di manufatto alquanto precario costituito da pareti in blocchi, semplicemente sovrapposti tra loro, o lamiere e copertura in lamiera o telo; diversamente,

GIUSEPPE MANOLI

qualora il Comune dovesse propendere per la ristrutturazione, sarebbe per lo meno da escludere la possibilità della trasformazione d'uso in residenza, bensì, che la costruzione rimanga ad accessori pertinenziali della vicina residenza;
scheda n. 14: pag. 4, andrebbe stralciato l'intero ultimo alinea "Possibilità di cambio di destinazione d'uso da annesso a residenza." dal paragrafo prescrittivo del corpo A in quanto, la scheda risulta legata alla scheda n. 15 che già acconsente la residenza nell'adiacente annesso agricolo, di conseguenza, andrebbe riportato l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso ad annesso agricolo od al massimo concessa la trasformazione d'uso ad accessori (garage, magazzini, ecc.) per le vicine residenze;
scheda n. 19: gli "STATO ATTUALE" di pag. 8 e del riquadro grafico di pag. 10 andrebbero integrati inserendo in pianta il manufatto in blocchi e lamiera che compare nella foto 5, da chiamarsi "Corpo D"; inoltre, alla fine della pag. 10 aggiungere "Corpo D (Demolizione). Il corpo D dovrà essere demolito contestualmente a qualsiasi intervento previsto nella scheda.";
scheda n. 20: a pag. 10, l'ultimo alinea del paragrafo prescrittivo relativo al corpo A "Qualsiasi intervento deve prevedere la contestuale demolizione." andrebbe interamente sostituito con "L'attuazione di qualsiasi intervento previsto nella scheda deve contenere la contestuale demolizione del corpo D."; inoltre, l'ultimo paragrafo prescrittivo relativo al corpo E, a partire da "Vanno mantenuti i dati ..... " sino a "...al primo piano e sottotetto." andrebbe interamente stralciato e sostituito con "Il corpo E va demolito contestualmente a qualsiasi intervento da attuarsi sul corpo B." in quanto essendo detto corpo E, in tutte le altre parti della scheda, riportato in demolizione, nonchè, venendo trasposto il suo volume nel corpo B, i contenuti di dette due frasi paiono refusi, dovuti alla compilazione della scheda, contrastanti con quanto previsto nella generalità dalla scheda stessa;

- in merito all'elaborato di variante "Prescrizioni Operative Generali" sopracitato, contenente norme ed indirizzi per la realizzazione degli interventi previsti nelle schede in oggetto, si ritiene lo stesso necessiti d'una qualche modifica e correzione d'errori o refusi di digitazione o stampa, per il resto, in linea di massima, il contenuto risulta condivisibile; come anzidetto, pertanto, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, le modifiche d'ufficio da introdurre possono essere riassunte così come di seguito riportate:
  pag. 2, lettera "D - Caratteri formali ... nuova costruzione", alla voce "Intonaci e tinteggiature" dopo il primo alinea, stralciare le parole "la realizzazione di intonacato." in quanto frase incompleta e refuso di stampa;
  pag. 4, lettera "E - Criteri per la realizzazione di un nuovo autonomo corpo di fabbrica", al secondo capoverso "I criteri tipici dedotti dalla dallo stato ..... " stralciare la parola "dalla"; al terzo capoverso "Il corpo di abitazione può è di due ..... " stralciare la parola "può", in quanto refuso;
  pag. 5, lettera "E - Criteri per la realizzazione di un nuovo autonomo corpo di fabbrica", alla voce "Nuove costruzioni e ristrutturazione di quelle esistenti" correggere "Non è ammesso l'uso archi ..... " con "Non è ammesso l'uso di archi ..... " in quanto errore materiale di digitazione;
  pag. 6, al termine dell'intero testo normativo, infine, va aggiunta la seguente modifica d'ufficio riguardante la regolarità delle costruzioni, tutti i tipi d'intervento ammessi e schede in generale "Norma generale. Non potrà essere concesso, autorizzato od attuato alcun tipo di intervento previsto, anche di recupero, accorpamento o ricomposizione dei volumi, in particolar modo, qualora riguardanti superfetazioni, baracche, ecc., se non esclusivamente in presenza di corpi di fabbrica od opere regolarmente assentite o comunque regolarmente legittimate.".

GIUSEPPE MANOLI

OSSERVAZIONI

- in ordine alle tre osservazioni-opposizioni presentate, due delle quali prodotte fuori termine, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 21 in data 09/06/2003, si è dell'avviso:
osservazione n. 1: di concordare con le controdeduzioni comunali respingendo, però, l'intera osservazione-opposizione, compreso il punto b) unico accolto dal Comune, in quanto, conformemente a quanto controdedotto dal Comune stesso, il contenuto del punto b) trova riscontro con l'applicazione delle "Prescrizioni Operative Generali" adottate;
osservazione n. 2: di concordare con quanto formulato dal Comune, accogliendo l'osservazione conformemente alle precisazioni riportate in colore verde nella rielaborata "Scheda n. 6-CONTR." di controdeduzioni, con l'introduzione nella stessa, però, delle seguenti modifiche d'ufficio da inserire a pag. 10, paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo B2", dove le parole "....., il parapetto in ringhiera ..... in ferro micaceo." vanno sostituite con "....., il parapetto dovrà essere cieco in muratura intonacata od in tavole lignee accostate poste verticalmente e corrimano in legno.", inoltre, dopo la frase "Gli scalini di accesso ..... o pietra d'Istria.", va aggiunto "Gli scalini di accesso all'area lastricata dovranno essere ricavati internamente alla sagoma del lastricato ed in aderenza al corpo B2.";
osservazione n. 3: di concordare con quanto controdedotto dal Comune accogliendo parzialmente l'osservazione conformemente a quanto riportato in colore verde nelle rielaborate "Scheda n. 4a - CONTR." e "Scheda n. 4b - CONTR." di controdeduzioni;
- in merito, infine, all'osservazione presentata al Comune in data 23/09/2003 (abbondantemente fuori termine e successiva alla deliberazione di C.C. n. 21 del 09/06/2003 di controdeduzioni) riguardante la scheda n. 13 cui lo stesso Comune ha ritenuto dover comunque successivamente controdedurre con deliberazione di Consiglio n. 38 in data 30/09/2003, si è dell'avviso di non poter condividere quanto dall'Amministrazione Comunale formulato ed accolto, ciò, in conformità a quanto motivato nelle precedenti "CONSIDERAZIONI", relativamente alla scheda n. 13 in questione, ed al fatto che sia stata chiesta riconferma di quell'unica vecchia scheda che verrebbe ad essere la sola ex scheda a rimanere vigente pur non essendo, questa, adeguata ed in sintonia con tutte le altre nuove schede rielaborate e riadottate dal Comune stesso, sulla base di quanto sopra detto pertanto, si è dell'avviso di dover respingere l'osservazione suddetta.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo di astensione del rappresentante del Comune,

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Gambugliano (VI), adottata con deliberazione n. 3 in data 10/03/2003, per le motivazioni espresse nelle precedenti considerazioni, sia in parte meritevole di approvazione con l'introduzione di modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, ed in parte meritevole di approvazione con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, come composta da:

- fascicoli **"Schede nn. 01, 02, 03, 04a, 04b, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 21 e 23",** con l'introduzione delle modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, contenute nelle precedenti "CONSIDERAZIONI" ed inerenti le schede nn. 02, 03, 06, 07, 09, 10, 11, 17 e 23;

GIUSEPPE MANOLI

fascicolo **"Variante al P.R.G. relativa alla schedatura dei beni culturali e ambientali (art. 10 L.R. 24/85) - Controdeduzioni"** limitatamente a **"Scheda 06-CONTR., Scheda 04a-CONTR. e Scheda 04b-CONTR.",** con l'introduzione delle modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, contenute nel precedente punto "OSSERVAZIONI";
- fascicolo **"Variante al P.R.G. relativa alla schedatura dei beni culturali e ambientali (art. 10 L.R. 24/85) - Parte B1: Prescrizioni Operative Generali",** con l'introduzione delle modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, contenute nelle precedenti "CONSIDERAZIONI".

I suddetti elaborati devono intendersi approvati unicamente per le parti oggetto della presente variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10/03/2003 e controdeduzioni alle osservazioni cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 09/06/2003.

Il Comune è incaricato all'aggiornamento di tutti gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico generale comunale vigente, conseguentemente all'approvazione della presente variante ed in conformità alle modifiche d'ufficio introdotte.

Vanno vistati n. 19 elaborati.

OMISSIS

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
Per copia conforme all'originale
Consta di n. 4 fogli
Venezia, lì 23.06.2004

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to Paolo Lombroso

GIUSEPPE MANOLI

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 18 OTT. 2005 | Protocollo N° 703001 /47.01 | Allegati N°

Oggetto

Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale
Schedatura edifici in zona E agricola cui all'art. 10 L.R. 24/'85
Approvazione definitiva
Art. 46 - L.R. 27/6/1985 n. 61

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	17 OTT. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 3683 cat. 6 Cl. 1	UT	

Al Signor Sindaco
del Comune di
GAMBUGLIANO VI

e, p.c.

Al Signor Presidente
della Provincia di
VICENZA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 in data 27 SET. 2005 con la quale viene definitivamente approvato, per le parti di territorio interessate, lo strumento urbanistico in oggetto evidenziato.

Si invita il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E BENI AMBIENTALI
Arch. Vincenzo Fabris

Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali
Calle Priuli - Cannareggio 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792334-35 - fax 041/2792383

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

8^ legislatura

Presidente	~~Giancarlo~~	~~Galan~~
V. Presidente	Luca	Zaia
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialuisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	~~Antonio~~	~~De Poli~~
	Elena	Donazzan
	~~Fabio~~	~~Gava~~
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Flavio	Tosi
	Stefano Antonio	Valdegamberi
Segretario	~~Antonio~~	~~Menetto~~
		FF. Dott. Franco Denti

Deliberazione della Giunta

n. 2774 del 27 SET. 2005

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	17 OTT. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 3683 cat. 6 Cl. 1	UT	

OGGETTO: Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale
Schedatura edifici in zona E agricola cui all'art. 10 L.R. 24/'85
Approvazione definitiva
Art. 46 - L.R. 27/6/1985 n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Gambugliano (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4669 del 19/07/1988, successivamente modificato.
Con deliberazione di Consiglio n. 3 del 10/03/2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 2644 del 30/07/2003.
La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 3 osservazioni nei termini e n. 1 fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazioni n. 21 del 09/06/2003 e n. 38 del 30/09/2003.
La Giunta Regionale con delibera n. 3585 in data 12/11/2004, ha ritenuto meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale, previa introduzione di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le considerazioni e conclusioni espresse dalla Commissione Tecnica Regionale con parere n. 163 del 23/06/2004.
Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 in data 20/12/2004, ha controdedotto alle proposte di modifica e in data 31/01/2005, prot. n. 400/05, ha trasmesso la deliberazione alla Giunta Regionale per l'approvazione definitiva, acquisita agli atti dalla Regione in data 02/02/2005, prot. n. 67394/47.010317.
Le controdeduzioni sono state sottoposte all'esame del Segretario Regionale al Territorio, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, il quale ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 139 del 15/06/2005 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Gambugliano (VI), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**), che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 139 del 15/06/2005, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento. La variante risulta così composta:

   - elaborati fascicolo precedentemente approvati con D.G.R. n. 3585 in data 12/11/2004;
   - elaborati fascicolo "Schede nn. 08, 12, 13, 14, 19 e 20" con l'introduzione delle modifiche, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/'85, contenute nel sopraccitato parere n. 139 in data 15/06/2005 del Comitato cui all'art. 27 della L.R. 11/2004.

2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL SEGRETARIO FF
Dott. Franco Denti

p. IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Dott. Luca Zaia

GIUNTA REGIONALE DEL VENETO
Copia conforme all'originale conservato agli atti

Venezia, - 4 OTT. 2005

p. Il Segretario
Rag. Maria Chiara Martignon

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale – 8^ legislatura

Dgr n. 2774 del 27 SET. 2005

pag. 1/1

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	17 OTT. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 3683 cat. 6 Cl. 1	VI	

ALLEGATO A

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 139 del 15.06.2005

Oggetto: Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale
Schedatura edifici in zona E agricola cui all'art. 10 L.R. 61/'85

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004 n. 11, art. 27, II° comma, si è riunito in data 15.06.2005;

- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.06.1985 n. 61, la variante in oggetto;

- l'Amministrazione Comunale proponente il piano, è stata invitata con nota n. 425137/47.00 in data 10/06/2005, la quale ha partecipato alla seduta del suddetto Comitato del 15/06/2005, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Segretario Regionale al Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:
- Vista la L.R. 23.04.2004. n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985 n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004 n. 11, contenute nel parere n. 139 del 15.06.2005 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante,

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Gambugliano (VI), descritta in premessa, sia definitivamente approvabile ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

IL SEGRETARIO REGIONALE AL TERRITORIO
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
- f.to Arch. Paolo Lombroso -

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale – 8^ legislatura

Dgr n. 2774 del 27 SET. 2005

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	17 OTT. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 3685 cat. 6 Cl. 1	VI	

ALLEGATO A1

REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **139** in data **15.06.2005**

OMISSIS

PARERE

Oggetto: Comune di Gambugliano (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale.
Schedatura edifici aventi caratteristiche di beni culturali ricadenti in zona "E" agricola, cui all'art. 10 L.R. 24/'85.

PREMESSE

- il Comune di Gambugliano (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4669 in data 19/07/1988, successivamente modificato;
- con deliberazione di Consiglio n. 3 in data 10/03/2003, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85, trasmessa con nota prot. n. 2644 ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 003918/010317 in data 17/06/2003, per l'approvazione di competenza;
- con nota prot. n. 3918/47.01 datata 07/07/2003, a firma del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Beni Ambientali, è stata formalizzata richiesta di integrazione atti alla variante in oggetto;
- successivamente, con nota prot. n. 3366 in data 30/07/2003, trasmessa via fax ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 4916/10317 il giorno stesso, il Comune ha inviato, ad integrazione, copia della lettera datata 15/07/2003, a firma del professionista redattore della variante, dove lo stesso assevera la non necessità sia effettuato lo studio di compatibilità idraulica alla variante in oggetto, bensì, dichiara di avvalersi di quanto previsto al punto 4 della D.G.R. n. 3637/2002;

- la procedura di pubblicazione e deposito della variante è risultata regolarmente avvenuta come si evinceva dalla documentazione prodotta ed, a seguito di essa, erano state presentate n. 3 osservazioni-opposizioni alla stessa, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 21 in data 09/06/2003;
- successivamente, con nota datata 16/09/2003 inviata via fax ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 5972/10317 in pari data, il Comune aveva anticipato copia della lettera prot. n. 3955 in data 15/09/2003, a firma del Sindaco, di seguito assunta in originale con prot. n. 6133 del 23/09/2003, concernente la variante in oggetto ed in particolare la nuova scheda n. 13 della variante;
- con nota prot. n. 4599 in data 28/10/2003, assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i Beni Ambientali con prot. n. 7216 del 04/11/2003, il Comune, facendo seguito alla propria precedente nota prot. n. 3955 del 15/09/2003, trasmetteva copia della deliberazione di Consiglio n. 38 in data 30/09/2003, di integrazione alla sua precedente deliberazione di C.C. n. 21 del 09/06/2003 di controdeduzioni, di accoglimento della sopracitata osservazione, datata 23/09/2003 fatta alla scheda n. 13 di variante, unitamente a copia dell'osservazione stessa, a copia della proposta di controdeduzione all'osservazione suddetta, a copia della relazione illustrativa, a copia della scheda n. 13 "riconfermata" ed a copia di una nuova scheda n. 13/bis;
- la variante in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" la quale, con proprio parere n. 163 in data 23/06/2004, ha ritenuto la stessa meritevole di approvazione con l'introduzione di modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85 e, per una minima parte, meritevole di approvazione con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della stessa L.R. 61/'85;
- successivamente, con deliberazione n. 3585 in data 12/11/2004, la Giunta Regionale ha fatto proprie le considerazioni e conclusioni contenute nel suddetto parere n. 163 in data 23/06/2004 della Commissione Tecnica Regionale ed approvato, la variante in oggetto, in conformità allo stesso parere;
- a seguito della D.G.R. n. 3585 del 12/11/2004, con nota prot. n. 765417/47.01 in data 22/11/2004, a firma del Dirigente Regionale Direzione Regionale per l'Urbanistica e BB.AA., sono state comunicate al Comune, con raccomandata A.R. 77678 del 24/11/2004 pervenuta a destinazione in data 26/11/2004, le determinazioni assunte dalla Giunta Regionale del Veneto;
- il Comune, con deliberazione di Consiglio n. 36 in data 20/12/2004, ha preso atto per la parte di variante approvata con l'introduzione di modifiche d'ufficio (art. 45 L.R. 61/'85) ed ha controdedotto, alla D.G.R. n. 3585 del 12/11/2004, per la parte di variante assoggettata a proposte di modifica (art. 46 L.R. 61/'85), nonché, ritrasmesso il tutto con nota prot. n. 400/05 in data 31/01/2005, assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica ed i BB.AA. con prot. n. 67394/47.010317 in data 02/02/2004, per l'approvazione definitiva di competenza.

CONTENUTI

- con deliberazione di Consiglio n. 36 del 20/12/2004, il Comune ha preso atto, senza controdeduzioni, delle modifiche d'ufficio introdotte con deliberazione di Giunta Regionale n. 3585 del 12/11/2004, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, relativamente ai fascicoli tecnici "Schede nn. 02, 03, 06, 07, 09, 10, 11, 17 e 23" ed al fascicolo normativo "Parte B1: Prescrizioni Operative Generali";

- con medesima deliberazione di Consiglio n. 36 del 20/12/2004, il Comune ha pure controdedotto accogliendo integralmente le proposte di modifica relative ai fascicoli tecnici "Schede nn. 13, 14, 19 e 20", in conformità a quanto osservato e proposto con D.G.R. n. 3585 del 12/11/2004, ed ha controdedotto, accogliendo solo in parte, le proposte di modifica relative ai fascicoli tecnici "Schede nn. 08 e 12", secondo quanto osservato e proposto con medesima D.G.R. n. 3585/2004;
- relativamente all'elaborato "Scheda n. 13", è da precisare come il Comune, nella realtà, abbia in quest'ultima fase inserito, a pag. 8 "STATO ATTUALE", a pag. 9 "PROGETTO" ed a pag. 10 riquadri grafici "STATO ATTUALE" e "PROGETTO", oltre che nella sottostante parte prescrittiva, il "Corpo C" edificio principale, precedentemente appartenente alla vecchia schedatura, con la presente variante, interamente rielaborata e riadottata.

CONSIDERAZIONI

- in ordine ai fascicoli tecnici "Schede nn. 02, 03, 06, 07, 09, 10, 11, 17 e 23", nonché, al fascicolo normativo "Parte B1: Prescrizioni Operative Generali", trasmessi, cui il Comune non avrebbe potuto far altro che prendere atto delle modifiche d'ufficio introdotte con D.G.R. n. 3585/2004 in quanto elaborati con stessa D.G.R. definitivamente approvati ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/'85, non risulta doversi entrare nel merito avendo, questi, terminato l'iter procedurale e già ottenuta l'approvazione definitiva;
- per quanto attiene l'elaborato "Scheda n. 13", più sopra precisato essere oggetto di inserimento del "Corpo C" o edificio principale, diversamente da quanto precedentemente proposto dal Comune con deliberazione di Consiglio n. 38 in data 30/09/2003, di controdeduzione ed accoglimento di un'osservazione presentata ampiamente fuori termine nella quale veniva chiesto, per lo stesso aggregato edilizio, sia il mantenimento della vecchia scheda che l'approvazione di quella rielaborata rinominata "Scheda n. 13/bis", tra loro totalmente differenti per impostazione e contenuti, si è dell'avviso che detto inserimento, così come riformulato, risulti condivisibile in quanto, diversamente da quanto precedentemente proposto, per l'appunto, trattasi ora di introduzione finalizzata a costituire una unica nuova "Scheda n. 13" avente l'intero aggregato edilizio trattato con la medesima impostazione grafica, stessi contenuti ed identico linguaggio rielaborato, tal sì, da costituire parte integrante ed integrativa della stessa;
- tuttavia, dall'esame delle "Schede nn. 13, 14, 19 e 20" di controdeduzione trasmesse, per le quali il Comune ha accolto integralmente quanto osservato e proposto nella D.G.R. n. 3585/2004, emerge il permanere di alcune incongruenze e contraddizioni dovute a mancati adeguamenti o correzioni le quali necessitano essere eliminate, ciò, riguardanti le sole "Schede nn. 13 e 20", più precisamente:
<u>Scheda n. 13</u> - pag. 9 "PROGETTO", al "Prospetto Sud" interno al riquadro "Corpo B" sostituire l'altezza della "Porzione di interrato" riportata in "2,7 m" con "2,2 m"; pag. 10, alla voce "PROGETTO" va sostituito "Corpo B = residenziale" con "Corpo B = accessorio" in quanto non conforme con la parte normativa sottostante relativa allo stesso Corpo B; inoltre, nella sottostante parte prescrittiva riguardante il Corpo B, la frase "Esso deve essere ristrutturato mantenendo lo stesso sedime e mantenendo il tetto a due falde." va interamente sostituita con "Detto corpo deve essere ristrutturato mantenendo lo stesso attuale sedime; l'attuale copertura va sostituita con un tetto a due falde." in quanto, risulta inesatto dire "mantenendo il tetto a due falde" essendo questo, attualmente, ad unica falda di copertura costituita da teli plastificati;

Scheda n. 20 - pag. 10, nella parte prescrittiva riguardante il Corpo A, l'ultimo alinea va sostituito con "L'attuazione di qualsiasi intervento previsto nella scheda deve prevedere la contestuale demolizione del Corpo D."; inoltre, la parte prescrittiva riguardante il Corpo E va interamente sostituita con "Il Corpo E va demolito contestualmente a qualsiasi intervento da attuarsi sul Corpo B.";
- in merito, invece, alle "Schede nn. 08 e 12", cui il Comune ha controdedotto accogliendo solo in parte quanto proposto con D.G.R. n. 3585 del 12/11/2004, si riscontra come lo stesso abbia operato effettuando solamente una modestissima riduzione dei volumi di nuova realizzazione previsti con destinazione residenziale, nel contempo però, come questi abbia con l'occasione inserito nuovi corpi interrati e seminterrati da destinarsi ad accessori alla residenza, od annessi rustici, precedentemente non previsti nella variante adottata, ciò, in adeguamento però alle perplessità sollevate in ordine ai previsti interrati sottostanti i corpi C2 e D che avrebbero comportato la demolizione dei corpi stessi; detto ciò, per entrambe le suddette schede nn. 08 e 12, in questione, risulta comunque indispensabile introdurre alcune modifiche al fine di eliminare dalle stesse imprecisioni e contraddizioni; ancor più contenere la presenza delle nuove volumetrie previste, riducendo al minimo le altezze dei piani con destinazione non residenziale (accessori ed annessi) di queste; precisare determinati caratteri tipologico-costruttivi tipici degli edifici ricadenti ed appartenenti al territorio agricolo, infine, maggiormente mitigare l'impatto visivo delle previste nuove edificazioni tramite la creazione di adeguate schermature vegetazionali; le suddette modifiche, pertanto, consistono in:
Scheda n. 08 - pag. 9 "Progetto", alla "Sezione A – A" le tre altezze riportate all'esterno del fabbricato, "5,5 m.", "2,7 m." e "7 m.", vanno tutte diminuite di 0,5 ml. e rispettivamente sostituite con "5 m.", "2,2 m." e "6,5 m."; pag. 10, alla fine dell'ultimo alinea "La parte di terreno verso valle ad est prospettante l'edificio va rimodellata al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo volume.", del paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo F", va aggiunto quanto segue "Detta rimodellazione dovrà essere adeguatamente rivestita tramite la messa a dimora di essenze sia arboree che arbustive di tipo autoctono, nonché, inerbita nelle parti non piantumate rimaste libere."; inoltre, alla fine dei paragrafi prescrittivi relativi ai "Corpo G-H" e "Corpo I" aggiungere "Detti corpi interrati o seminterrati dovranno avere copertura piana rivestita in ammattonato o ricoperta da idoneo strato di terreno vegetale adeguatamente inerbito.";
Scheda n. 12 - pag. 10, l'ultimo alinea del paragrafo prescrittivo relativo al "Corpo B" va interamente sostituito con "La nuova edificazione dovrà rispettare i caratteri tipologico-costruttivi ed i materiali tipici degli edifici storicamente destinati ad annesso rustico nella zona.";
- si rammenta, infine, come tutti gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento, previsti, possano questi essere autorizzati e realizzati fatto salvo il rispetto dei diritti di terzi.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Gambugliano (VI), adottata con deliberazione n. 3 in data 10/03/2003, per le motivazioni precedentemente espresse, sia meritevole di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/06/1985 n. 61, come composta dagli elaborati precedentemente approvati con deliberazione di Giunta

Regionale n. 3585 in data 12/11/2004 e da quelli sotto elencati con le modifiche e prescrizioni riportate nelle precedenti "CONSIDERAZIONI":

- fascicoli **"Schede nn. 08, 12, 13, 14, 19 e 20"** con l'introduzione delle modifiche e prescrizioni, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/'85, contenute nelle precedenti "CONSIDERAZIONI" inerenti le sole Schede nn. 08, 12, 13 e 20.

I suddetti elaborati devono intendersi approvati unicamente per le parti oggetto della presente variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10/03/2003, parzialmente approvata con D.G.R. n. 3585 in data 12/11/2004 e controdeduzioni alla stessa assunte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 in data 20/12/2004.

Il Comune è incaricato all'aggiornamento di tutti gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico generale comunale vigente, conseguentemente all'avvenuta all'approvazione definitiva della presente variante ed in conformità alle modifiche introdotte.

Vanno vistati n. 6 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
Previsto ai sensi del II comma dell'art 27
Copia conforme all'originale
Consta di n. 3 fogli
Venezia, lì 05.09.2005

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to PAOLO LOMBROSO

COMUNE DI GAMBUGLIANO

Provincia di Vicenza

P.R.G.

Variante al P.R.G. relativa alla schedatura dei beni culturali e ambientali (art. 10 L.R. 24/85).

2002

Parte B1: Prescrizioni Operative Generali

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
ARCHITETTO Sezione A/a
GIUSEPPE SECONE
n° 66

Redattore

Sindaco

Segretario Comunale

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	14 FEB. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 460 cat. 6 Cl. 1	UT	

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC
ASS	17 OTT. 2005	RAG	COMM
		TRIB	PERS
CONS		ECO	LLPP
		EDP	MANUT
ATTI	N. PROT 3583 cat. 6 Cl. 1	UT	

-Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale Reg. Delib. n.36 del 20.12.2004.

Comune di Gambugliano
Provincia di Vicenza

TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI TIPICI DELLA ZONA RURALE.
Schede relative ai beni di cui all'art. 10 della L.R. n°24/1985.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI (P.O.G) PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE SCHEDE:

Modifiche d'ufficio come da Provvedimento di cui alla delibera G.R.V. n.99 del 12.11.2004.

Di seguito vengono riportate le correzioni al testo del Documento di cui all'oggetto secondo le indicazioni espresse dalla Regione. Il testo aggiunto si evidenzia in "**neretto**", quello eliminato in "~~barrato~~".
Le parole in colore "rosso" sono correzioni apportate a seguito di controllo di errori di battitura dei testi.

Comune di Gambugliano
Provincia di Vicenza

TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI TIPICI DELLA ZONA RURALE.
Schede relative ai beni di cui all'art. 10 della L.R. n°24/1985.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI (P.O.G) PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE SCHEDE.

Le presenti prescrizioni operative e quelle contenute nelle singole schede integrano e specificano le disposizioni dell'art. 19 delle N.T.A. del Piano Regolatore. Le prescrizioni d'intervento generale di seguito espresse vanno applicate qualora non sia diversamente e specificatamente stabilito a riguardo nella scheda ,nel qual caso prevale la prescrizione della scheda puntuale.

A - Riutilizzo dei corpi esistenti .

Nel riutilizzo di una parte rustica – parte stalla o fienile ad usi residenziali, il tamponamento di parti attualmente aperte dei fori sui portici vanno tamponate con struttura lignea e finestratura in vetro o con tamponamento murario e all'esterno paramento ligneo, o grigliato in mattoni "a mano" faccia a vista con retrostante serramento in legno e vetro. I portici devono rimanere come sono indicati nello stato attuale, conservando la struttura lignea a vista di copertura con trave ligneo portante da pilastro a pilastro, e nel caso vi fosse un solaio intermedio di piano, deve essere conservato o ripristinato in struttura lignea con eventuale soletta collaborante in c.a. e connettori metallici.

La pavimentazione dei portici, marciapiedi e aie scoperte devono essere restaurate o integrate nelle parti mancanti come quelle esistenti, o realizzate ex novo in acciotolato con eventuali cordonature perimetrali in pietra o essere realizzate in lastrame di pietra (trachite, marmi e pietre locali vicentine), o in laterizio (mattoni tipo "a mano" per esterni).

Nel caso in cui la scheda riporti alcune notazioni grafiche (vedi planimetria in seconda pagina "rapporto tra edifici e contesto") su manufatti o elementi naturali meritevoli di rispetto e conservazione, essi vanno documentati, ripresi e progettati con eventuali integrazioni negli elaborati che formano la pratica di concessione edilizia

B- Ampliamenti laterali o sopraelevazioni.

L'ampliamento laterale o le sopraelevazioni devono avvenire nel rispetto della parte che preesiste utilizzando gli stessi criteri costruttivi, formali compositivi della parte che va ampliata o sopraelevata

In caso la Scheda prevedesse anche la demolizione di corpi o parte di essi (superfetazioni, materiali, ecc.), questi dovranno essere effettuati contestualmente agli altri interventi.
Nella sopraelevazione delle falde, salvo diversa prescrizione di Scheda, devono essere parallelamente traslate verso l'alto, non modificando quindi la pendenza della falda che deve essere uguale a quella preesistente e comunque adatta all'uso del manto di copertura in coppi, 33 – 36% circa. Nella sopraelevazione non devono essere perciò spostate le posizioni originali di colmo e di gronda.

C- Cambio di Destinazione d'Uso.

Quando la scheda prevede la possibilità di cambiare la destinazione d'uso in toto di annessi rustici, la domanda di concessione edilizia deve essere accompagnata da una verifica Tecnico-Agronomica effettuata al momento della domanda che stabilisca la predetta non funzionalità dell'annesso alle esigenze della coltivazione del fondo.

D- Caratteri formali e costruttivi degli edifici esistenti per ampliamenti sopraelevazione e nuova costruzione.

INTONACI E TINTEGGIATURE

Le murature esistenti solitamente in pietrame vanno restaurate, qualora il corpo di fabbrica fosse intonacato è ammesso il restauro e il reintegro parziale o totale dell'intonaco nelle parti mancanti.
~~la realizzazione di intonacato.~~ L'intonacatura deve avvenire secondo le tecniche preesistenti a base di calce e deve seguire l'andamento del paramento della muratura sottostante evitando inopportuna, e costosa ed errata spessorizzazione dell'intonaco ottenendo un unico piano; esso non deve sopravanzare il contorno dei fori in pietra esistenti. L'intonacatura deve inoltre interessare l'intera parete, non sono ammesse interruzioni di intonaco per evidenziare singole pietre ne per realizzare l'intonacatura seghettata lungo gli spigoli in pietra della casa . Le pietre possono restare scoperte solo se sono state originariamente lavorate in tal senso, cioè a vista, in altri termini il muro resta a faccia a vista o viene intonacato, conservando i contorni lapidei dei fori. La finitura superficiale delle nuove parti di intonaco o quelle integrate saranno realizzate con tecniche simili e finite con velatura per omogeneizzarle con le parti esistenti. I colori devono essere in tono con quelli tradizionali esistenti e devono avere una caratteristica di trasparenza (di tipo "a fresco"), sono da evitare colori corposi e omogeneamente e totalmente coprenti .

LE COPERTURE

Le coperture sono a due falde sia per i corpi di abitazione sia annesso rustico, con struttura lignea anche in cornice sporgente lungo la linea di gronda. Lateralmente va conservato o

realizzato un leggero sporto parapioggia, con una o due file di tavelline in laterizio con soprastante coppo canale a finire, posto a mezzo. Le lattonerie, le grondaie e i pluviali sono in rame o zinco titanio. Il canale di gronda deve essere a sezione semicircolare, i tubi pluviali a sezione circolare. I coppi adoperati nel manto di copertura devono essere totalmente o in parte di recupero per quelli in coperta, quelli a canale possono essere nuovi, qualora con le dimensioni e le prestazioni di quelli esistenti onde evitare incompatibilità e una conseguente posa non corretta. Le falde devono essere realizzate in un unico piano che unisce linea di colmo con linea di gronda, non sono ammesse spezzature o cambi di pendenza. Può essere ammessa l'apertura di lucernari a "raso" (tipo Velux) di forma rettangolare con lato corto parallelo alla linea di colmo, al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti che ne abbiano le caratteristiche, fino al raggiungimento del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità, salvo che non siano recuperabili fori finestra preesistenti (già tamponati): la massima dimensione di ciascun lucernario è contenuta in cm 80X120 circa, comunque non possono essere posizionati più di due lucernari per falda, essi devono essere preferibilmente posti sulla falda meno vista, quindi non su quella di prospetto principale. In alternativa ai lucernari possono essere ammessi, fino ad un massimo di due per ciascuna copertura di *corpo di fabbrica*, e posizionati su un'unica falda, abbaini ad una falda di coppi realizzata in contropendenza alla falda principale e con la stessa pendenza invertita, realizzati e tamponati sui lati in struttura lignea o mista lignea/laterizio intonacata, e serramento ligneo sul fronte; ciascun abbaino di forma rettangolare non potrà superare (comprese le cornici) in proiezione sul piano orizzontale, la misura di cm 140 X80 circa e il punto di impianto dell'apertura (finestra) dovrà distare dalla linea di gronda di almeno 1,5ml, tale distanza minima va rispettata anche nel caso lucernari piani.

LE SOVRASTRUTTURE IN COPERTURA (COMIGNOLI, TORRINI DI SFIATO, LUCERNARI, ECC.)

Le sovrastrutture quali antenne paraboliche, impianti di condizionamento e refrigerazione, pannelli solari e simili, vanno posizionati in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico: a tal fine è ammessa la loro collocazione esternamente al fabbricato con schermature verdi. Tutti i comignoli nuovi e quelli esistenti, in caso di intervento, devono essere eseguiti secondo i tipi prevalenti nella zona. Il comignolo più diffuso è quello di sezione rettangolare (in alcuni casi quadrata) avente un collare di due file di mattoni leggermente sporgenti, quattro pilastrini formati ciascuno da due o tre mezzi mattoni , o da massello in pietra locale, ed avente per cappello una lastra in pietra sporgente sui quattro lati provvista di gocciolatoio. Esistono alcuni comignoli con collare simile al precedente con la copertura muraria triangolare ad essi sovrapposta, protetta sulle due falde con coppi e colmo

a sostituzione della lastra in pietra. I comignoli devono essere strettamente limitati al servizio di caminetti e delle centrali termiche. Gli sfiati di cucine e servizi igienici devono concludersi con il coppo pezzo speciale a cuffia o torrino in laterizio, oppure riuniti tutti in un unico comignolo simile per dimensioni e fattura a quelli per caminetti e centrali termiche. I comignoli devono essere in numero strettamente limitato agli usi riportati.

RISPETTO DEI CARATTERI COMPOSITIVI E COSTRUTTIVI

Tutti gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare la tipologia esistente sia in pianta che in alzato degli edifici. Non vanno demolite le murature portanti esistenti sia perimetrali che interne, fatto salvo ~~per~~ **di** ricavare normali fori porta per il collegamento tra i vani. Pertanto tali murature vanno consolidate e rispettate. Vanno mantenuti i fori porte finestre esistenti sulle facciate nella loro dimensioni e caratteristiche costruttive; è permesso il tamponamento e la ricomposizione di eventuali fori impropri. I nuovi fori saranno normalmente allineati sia orizzontalmente che verticalmente e dovranno conservare le stesse caratteristiche costruttive e dimensionali di quelle esistenti. E' ammesso l'uso, quando necessario, di chiavi e tiranti metalliche sui muri contrapposti per il consolidamento strutturale. Anche i solai di copertura sia di nuova realizzazione che esistenti devono essere in legno per struttura principale e secondaria. E' preferibile realizzare l'intradosso con morali lignei e interposte tavelle in laterizio faccia a vista.
Qualora la Scheda non indichi specificatamente la composizione (vuoti e pieni) di un prospetto (la scheda riporta graficamente il prospetto principale attuale e futuro ma non sempre gli altri prospetti di cui tratta nelle prescrizioni scritte per ogni singolo corpo riportate a conclusione della singola Scheda) si seguiranno le presenti prescrizioni operative generali agendo comunque in sintonia e/o omogeneità con le parti preesistenti.

E- Criteri per la realizzazione di un nuovo autonomo corpo di fabbrica.

qualora la scheda preveda la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, i caratteri planivolumetrici, compositivi e costruttivi del nuovo corpo devono uniformarsi ai caratteri tradizionali tipici degli edifici schedati esistenti (vedi schede). I caratteri tipici dedotti ~~dalla~~ dallo stato di fatto degli edifici esistenti può essere schematizzata nel seguente modo; l'edificio rurale tipico della zona è composto da un unico fabbricato articolato in due parti, tra loro adiacenti, uno destinato all'abitazione e l'altro alla stalla depositi e soprastante ~~fienile~~. Il corpo di abitazione ~~può~~ è di due o due piani e mezzo (sottotetto) il corpo annesso rustico è un piano e mezzo o due piani. Il corpo abitativo e solitamente a pianta tripartita , in muratura in pietrame e/o laterizio con finestre, porte finestre e porte rettangolari allineate in senso verticale e orizzontale tra loro. Il corpo abitativo è intonacato o è a pietra a vista con i contorni alle finestre in pietra . Il contorno in pietra può essere

interamente a vista spess. 10 –12 cm di larghezza posta a filo intonaco leggermente sporgente da 1 a 3 cm circa, o visto in parte 4-5 cm circa, essendo l'altra sotto intonaco come pietra di "sacrificio". I serramenti interni ed esterni sono in legno con balconi alla vicentina. Le strutture orizzontali e del coperto sono lignee, il tetto è a due falde con linea di gronda sul prospetto principale ove è posto l'ingresso, il manto di copertura è in coppi. Il corpo rustico è con portico a tutta altezza con due o tre moduli di interasse dei pilastri che sono solitamente in pietra o in muratura di pietra, o in laterizio o mista pietra laterizio. La copertura è a due falde per disposizione e pendenza è uguale a quella del corpo abitativo.

NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONE DI QUELLE ESISTENTI.

Non è ammesso l'uso **di** archi né sui corpi abitativi, né sulla ristrutturazione o realizzazione di portici, poiché tale tipologia non è stata riscontrata nei casi esaminati. Il portico è generalmente composto da due, tre campate, con pilastri generalmente quadrati posti ad interasse di 4 m. circa. I portici sono generalmente a tutta altezza e vanno mantenuti come tali, salvo altra prescrizione prevista dalla scheda.

F- criteri generali per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici.

Le soluzioni adottate per realizzare gli impianti (idro-termosanitario, elettrico, ecc.) devono essere le più leggere e reversibili possibili; una loro variazione o sostituzione nel tempo deve comportare minime opere per la trasformazione ed evitare danni all'edificio e dissesti con conseguenti maggiori costi d'intervento. In tal senso sono da evitare al minimo tracce e forature distruttive sulle murature portanti utilizzando per i passaggi verticali delle lesene a parete o in angolo tra pareti usando materiali naturali e leggeri (cartongesso, ecc.)

G- criteri per la presentazione degli elaborati progettuali.

I disegni dello stato di fatto e progetto allegati alla domanda di Concessione Edilizia devono essere in scala 1:50 e rappresentare l'effettivo andamento planimetrico e altimetrico delle strutture verticali e orizzontali ; evitando semplificazioni e regolarizzazioni non corrispondenti alla realtà (esempio: stanze perfettamente rettangolari) che non rappresentano la reale configurazione delle storiche costruzioni esistenti.

Devono essere correlati da particolari costruttivi in scala 1:10 (cornici di fori, di gronda ecc.) quotati in pianta e in alzato. Le sezioni devono essere almeno due, una trasversale e una longitudinale, effettuate sulle scale. Nella pianta piano terra deve essere indicato l'immediato intorno dell'edificio con le quote principali correlate tra interno ed esterno (riferimento allo stesso zero che deve essere scelto su un punto che non subirà modifiche nell'intervento chiaramente in dicato nel disegno). La

pratica sarà correlata da documentazione fotografica con almeno una foto di ciascun prospetto, una foto panoramica per l'inquadramento del complesso e foto dei particolari costruttivi più significativi (scale, capitelli, contorni lapidei, cornici, ecc.). Il tutto correlato da grafico esplicativo dei punti di ripresa. E' evidente che queste indicazioni sono da intendere in aggiunta a quelle più generali già prescritte nelle Normative Edilizie e Urbanistiche in vigore nelle Normative Vigenti nel Comune di Gambugliano).

H – norme generali.

Non potrà essere concesso, autorizzato od attuato alcun tipo di intervento previsto, anche di recupero, accorpamento e ricomposizione dei volumi, in particolar modo, qualora riguardanti superfetazioni, baracche, ecc., se non esclusivamente in presenza di corpi di fabbrica od opere regolarmente assentite o comunque regolarmente legittimate.

Regione Veneto

Provincia di Vicenza — Comune di Gambugliano

REGIONE DEL VENETO — Si Vista.
Elaborato di progetto approvato D.G.R.
00358 — 2 104. 2004
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

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

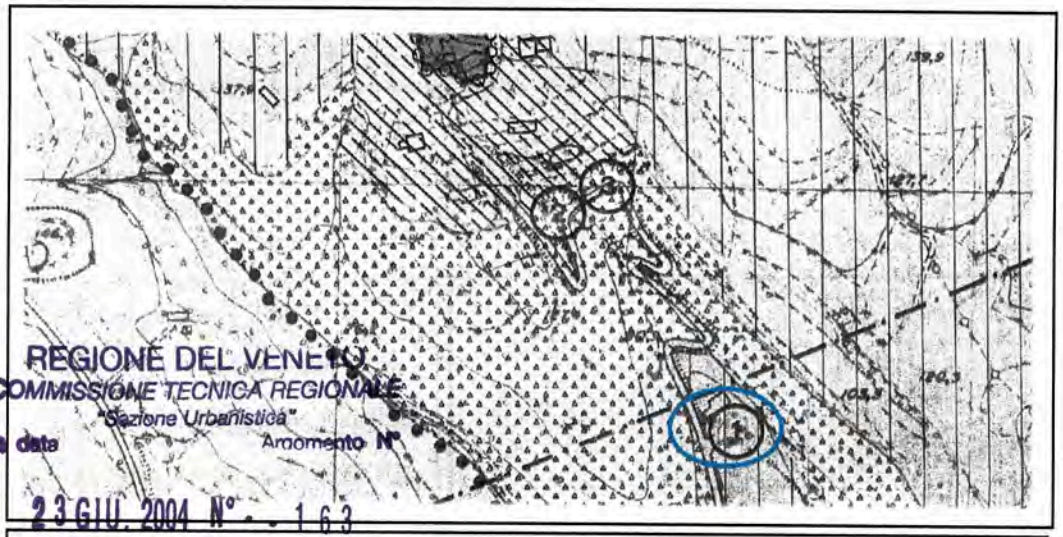
unità di intervento

SCHEDA 01

1 Sezione via 3 CANOVE 11 sub 5

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

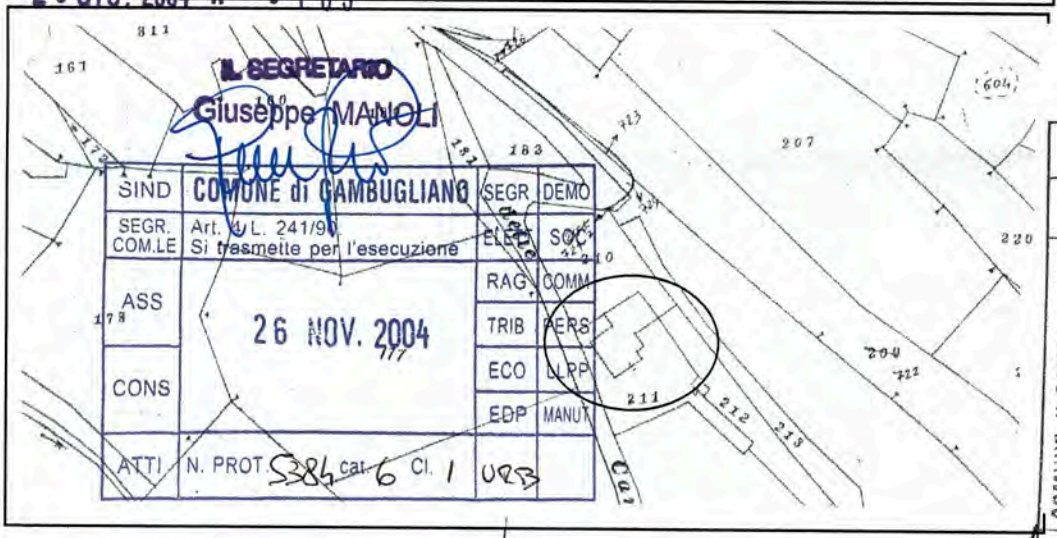
Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 7 mapp. 211



Estratto PRG
Sc. 1:5000

Allegati N. 1 alla Deliberazione N. 3 del 10/3/2003

COMUNE DI GAMBUGLIANO * VICENZA *

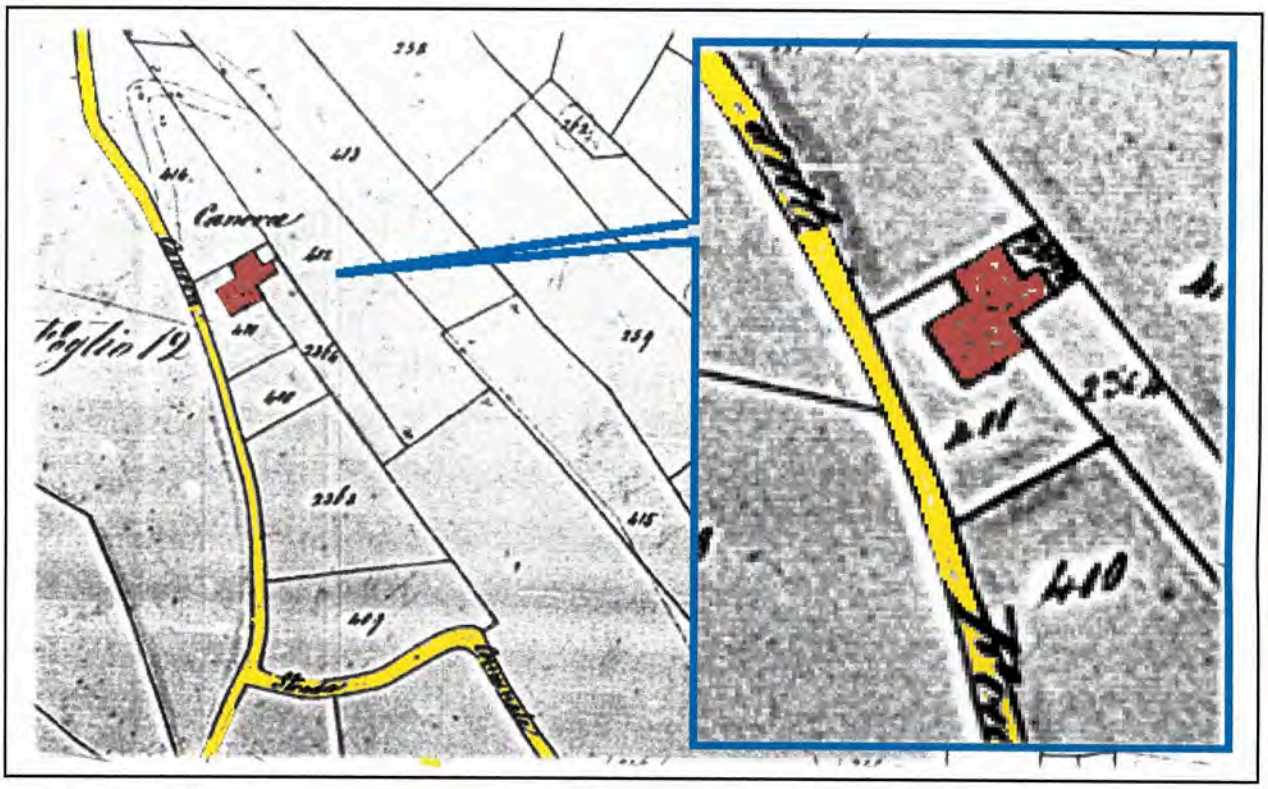


Estratto Catastale
Sc. 1:2000

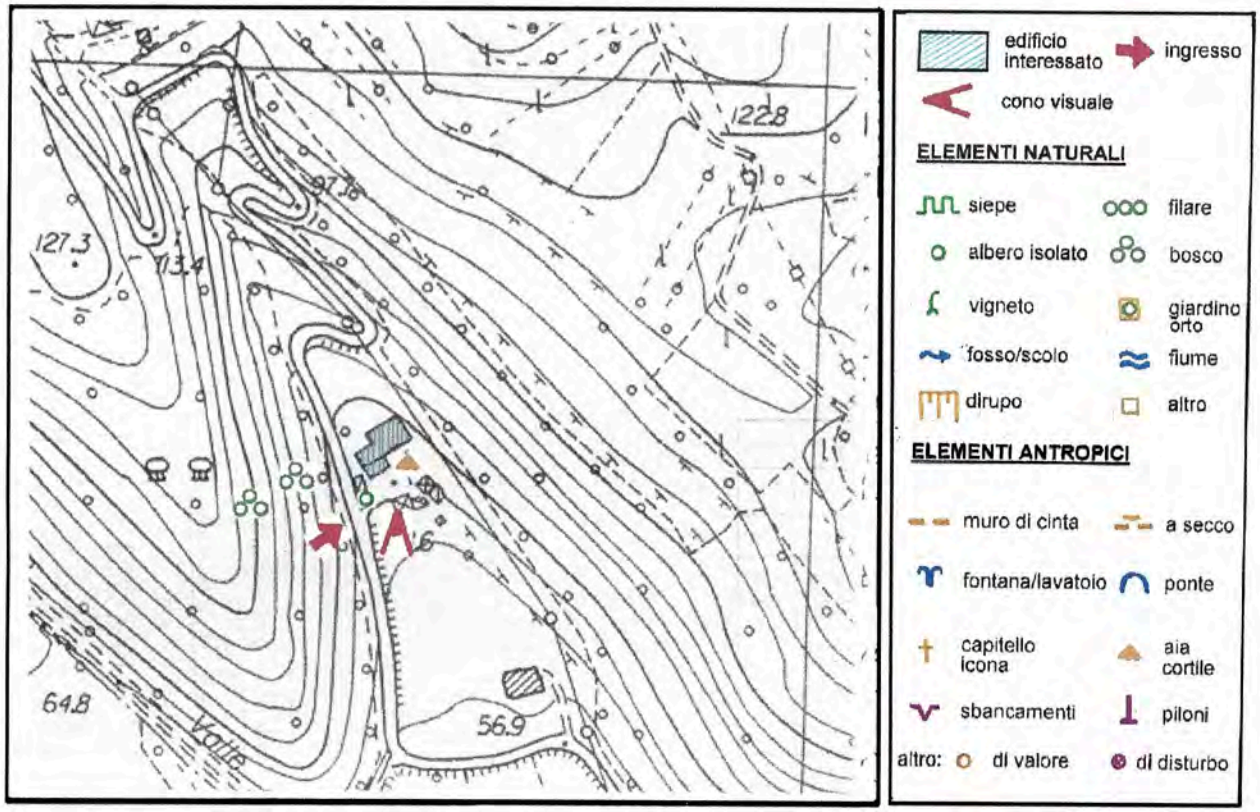
SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO		
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC		
ASS	- 4 MAR. 2003	RAG	COMM		
		TRIB	PERS		
CONS		ECO	LPP		
		EDP	MANUT		
ATTI	N. PROT. 257 cat.	Cl.			

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
GIUSEPPE

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



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



DESTINAZIONE D'USO

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

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 ■

FORATURE

	FINESTRE					PORTE					
					ALTRO						ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	●	○	○	●	○	●	○	○	●	○	○
BALCONI VICENTINA	●	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ■
note
buono ☐ medio ■ cattivo ☐

iscrizioni ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

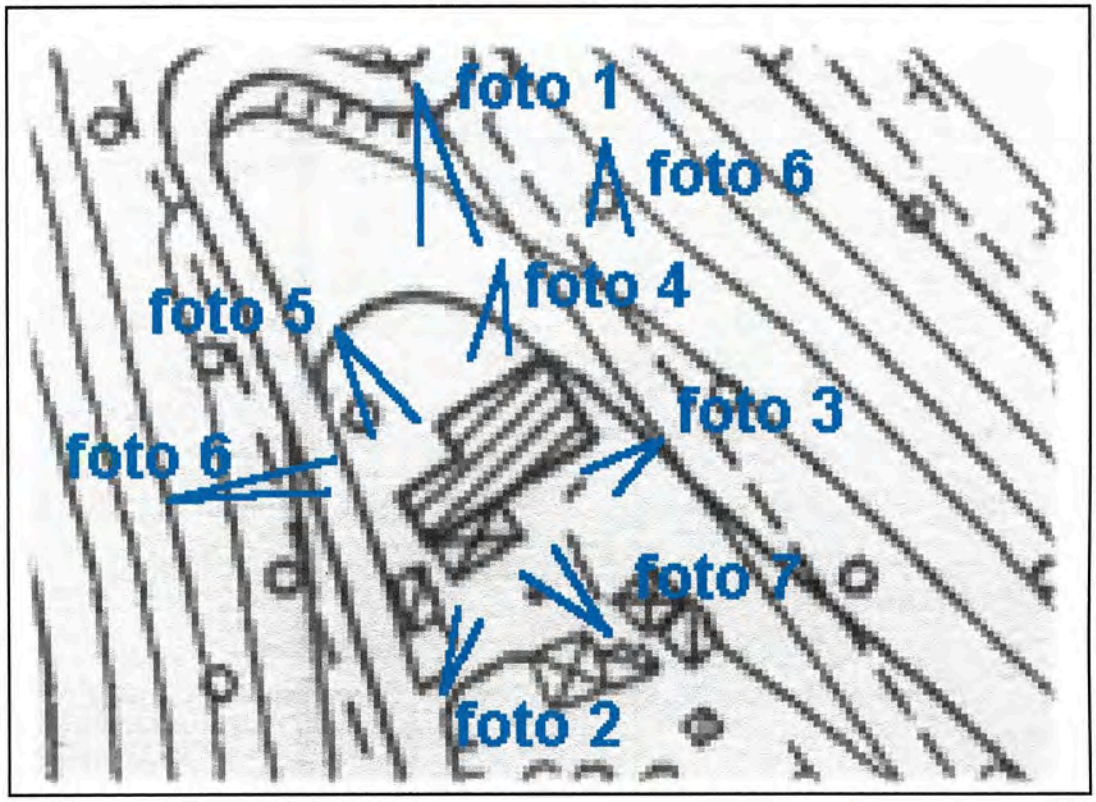


foto 1: panoramica

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 prospetto sud barchessa e casa

foto 3 prospetto sud edificio

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 4 prospetto nord casa

foto 5 prospetto nord barchessa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

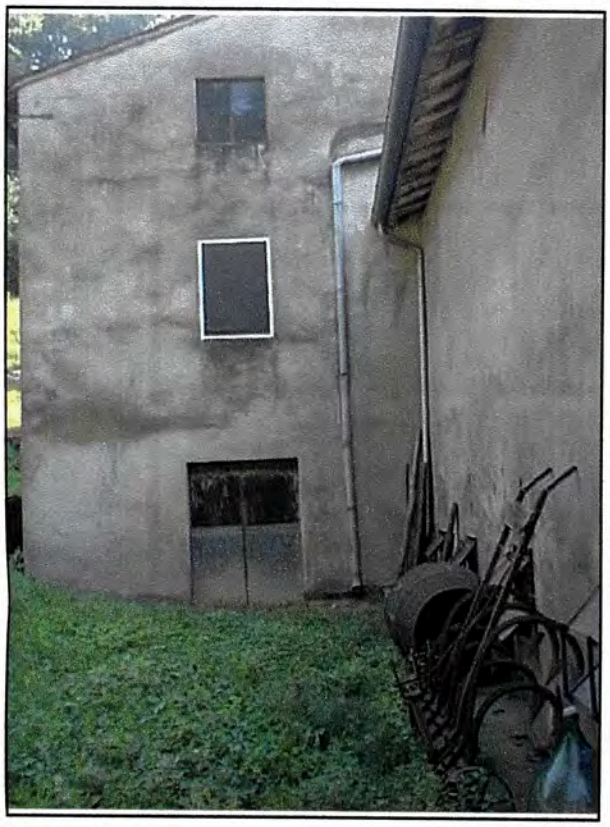


foto 6 fianchi ovest (con porta della cantina) ed est della casa

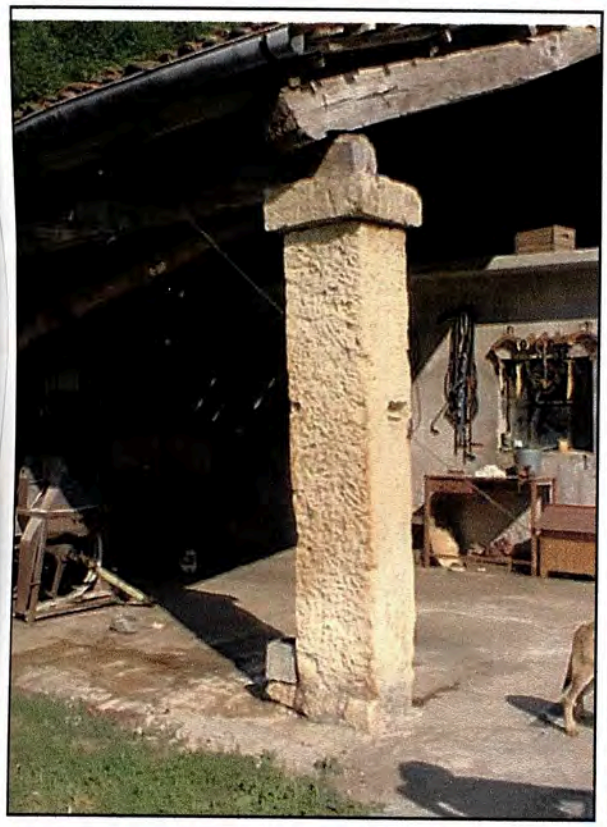
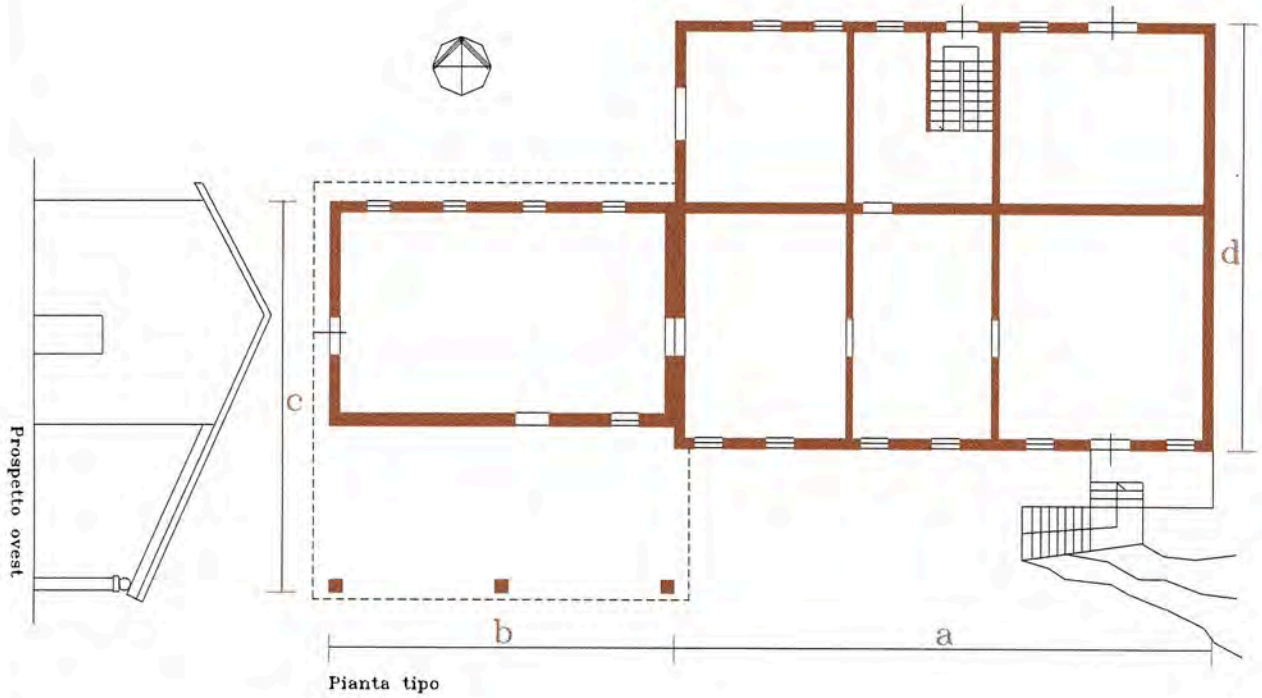
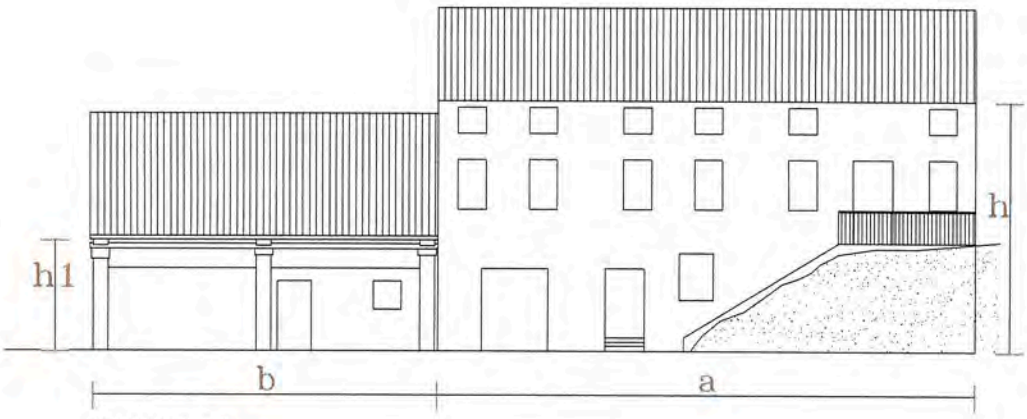


foto 7 le colonne in pietra del portico



Pianta tipo

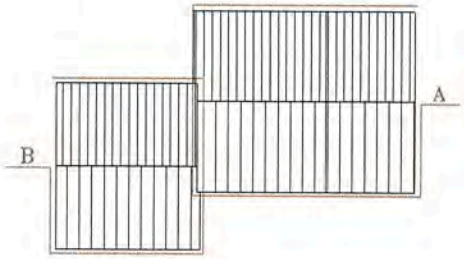


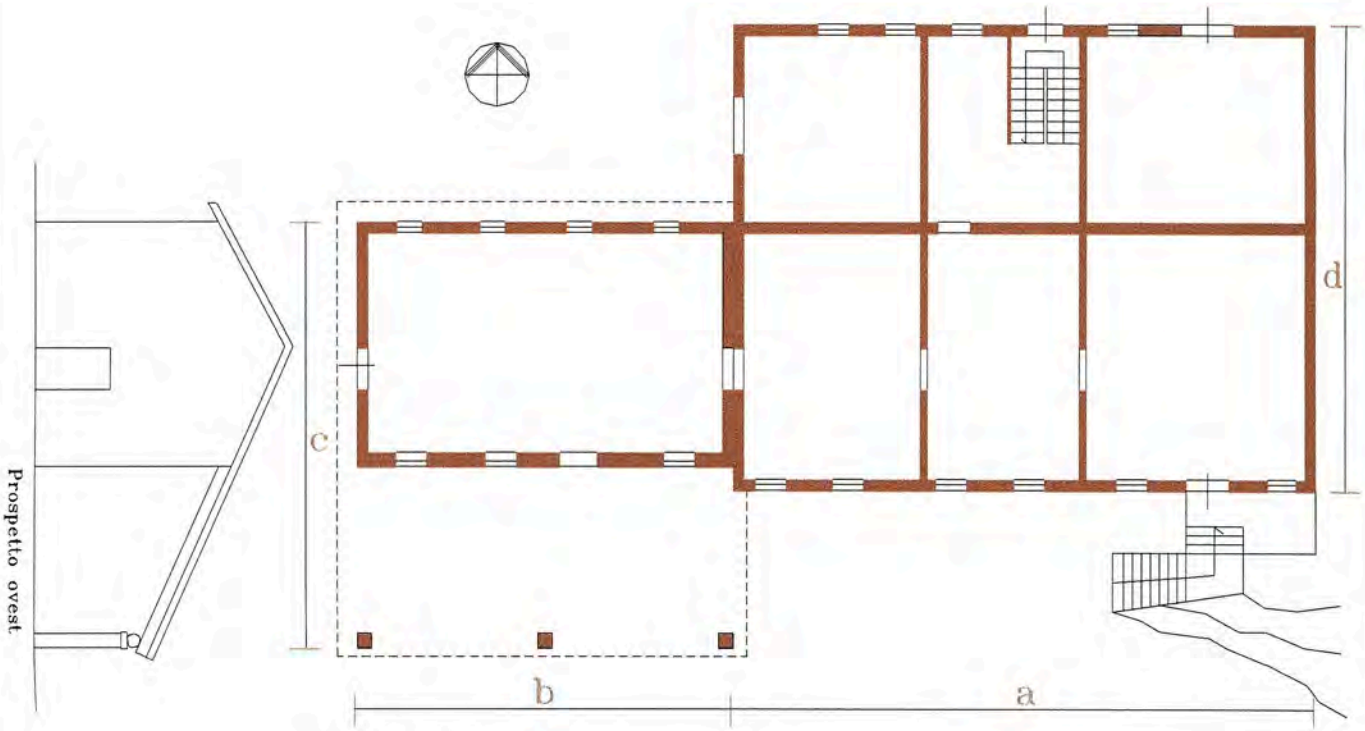
Prospetto sud

scheda n° 01

scala 1:200 c.a

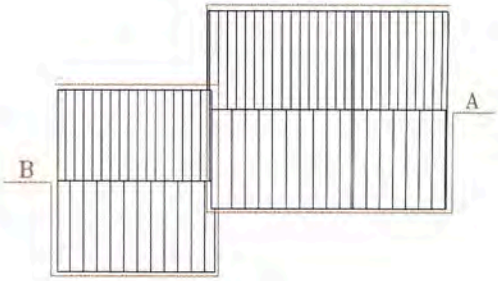
STATO ATTUALE





Pianta tipo

Prospetto sud

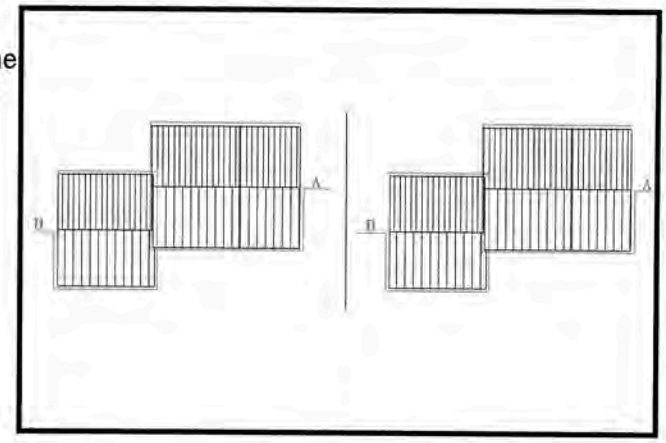


scheda n° 01

scala 1:200 c.a

PROGETTO

STATO ATTUALE
Corpo A = Abitazione
Corpo B = Annesso



PROGETTO
Corpo A = Abitazione
Corpo B = Annesso

Corpo A (RS/2)

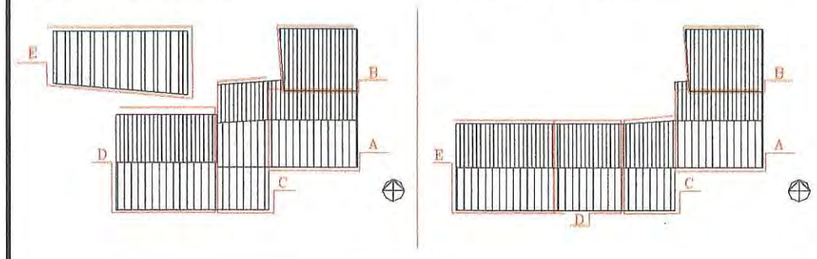
Possibilità di ristrutturazione interna per l'adeguamento agli usi residenziali odierni (impianti, servizi,...). Non devono essere alterate, né demolite, strutture portanti perimetrali ed interne; possono essere ricavate aperture porta nelle murature interne portanti.
Le strutture orizzontali e la copertura possono essere rinnovate a patto di usare strutture lignee o con cappa in cls collaborante. Devono rimanere inalterati gli andamenti delle falde, le posizioni e le quote dei colmi e delle linee di gronda.
Nella parte abitativa verso monte (Est), in caso di intervento, va prevista la contestuale sostituzione delle tegole in cemento con coppi in laterizio.
Sul prospetto principale, rivolto a Sud, vanno ricomposte le forature, allineandole verticalmente ed orizzontalmente (come da disegno), al fine di ridurre le dimensioni dell'attuale portone carraio.
I vani posti a piano terra, attualmente destinati ad annesso rustico, possono assumere destinazione residenziale, come la parte restante del corpo A, previo idoneo adeguamento.
I fori finestra e porta-finestra vanno realizzati, rigorosamente, con telaio ligneo a due ante in abbinamento a balconi alla vicentina anch'essi in materiale ligneo.
La zona di corte compresa tra portico, corpo A e scale di accesso al piano primo va pavimentata o completamente in acciottolato o in acciottolato e lastre di trachite o in tavolato di mattoni in laterizio tipo a mano per esterni. In caso di intervento vanno sostituite le attuali inferiate con inferiate a filo muro di tipo tradizionale.

Corpo B (RS/1)

L'attuale annesso rustico può essere trasformato con opere di sola manutenzione straordinaria e restauro conservativo, senza alterazioni volumetriche in residenziale, occupando, per tal fine, esclusivamente l'attuale stalla ed il sovrastante fienile.
Il portico va mantenuto inalterato conservando la struttura lignea ed i pilastri attuali. Non vanno alterate le strutture portanti verticali ed orizzontali (solai e coperture) per ciò che concerne i materiali lignei che le costituiscono.
Al fine di utilizzare residenzialmente il fabbricato sono ammesse attente introduzioni dei servizi igienici e degli impianti, nonché l'apertura di nuove finestre sul prospetto a Nord. Sul prospetto sud è permessa l'apertura di due nuove finestre simili per dimensioni alla finestra esistente. Tutti i fori compresi quelli esistenti dovranno essere incorniciati da profili in pietra.
Il tamponamento dell'attuale fienile verso il portico deve essere realizzato con parete esterna di legno con aperture invetriate. Il pavimento del porticato deve essere riproposto in acciottolato.

STATO ATTUALE
Corpo A = residenziale
Corpo B = cantina
Corpo C = annesso rust.
Corpo D = annesso rust.
Corpo E = barchessa

PROGETTO
Corpo A = residenziale
Corpo B = cantina
Corpo C = residenziale
Corpo D = annesso rust.
Corpo E = barchessa



Corpo A (RS/2)

Il corpo A va restaurato conservando le destinazione d'uso ed i caratteri tipologici e formali, sia esterni che interni, esistenti pertanto rimane inalterata la volumetria attuale.
Vanno mantenuti e restaurati i muri principali e le strutture lignee esistenti.

Corpo B (RS/1)

Va salvaguardata la cantina mantenendola inalterata mentre va demolita la sopraelevazione in blocchi di cls su sottostante muratura in pietrame eliminando il vano catastalmente indicato come sottotetto e prolungando la falda del restante corpo A (parte Sud).

Corpo C (RTE/2)

L'attuale tettoia a sbalzo posta a Sud, censita come portico, va demolita. La restante volumetria va conservata senza modifiche di linea di gronda e di colmo e quindi di volume.
Il corpo C rimanente, attualmente formato da cantina, portico e soprastante ex-fienile, può assumere la destinazione d'uso residenziale.
Il prospetto Sud deve essere ricomposto riprendendo le forature del corpo A, in allineamento orizzontale, realizzando sui tre piani due forature per piano. Quelle del piano terra possono essere finestra e porta o due finestre.
Sul retro, in allineamento con gli attuali fori del piano terra possono essere aperti altri quattro fori finestra (due per piano) simili, per dimensioni e ritmo, a quelli del prospetto Sud.
L'intervento su questo corpo deve prevedere il contestuale intervento di ripristino sul Corpo B.

Corpo D (RTE/3)

Deve essere totalmente demolito ed al suo posto può essere creato un volume in prolungamento del corpo C prolungando sia la linea di colmo che di gronda per una larghezza di ampliamento verso Ovest pari a ml. 6,00.
Il corpo deve adeguarsi nelle forature alle indicazioni previste per il corpo C. Potranno essere previsti due fori per piano sia sul prospetto Nord che Sud; sulla parete Ovest, al piano terra ed al piano primo possono essere aperti due fori per piano.

Corpo E (SE)

L'attuale tettoia, posta a Nord-Ovest, va demolita sostituendola con un edificio con copertura a due falde destinato ad annesso rustico e posto in adiacenza al corpo C. La sua altezza massima in gronda deve essere di 4 m.

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

COMUNE DI GAMBUGLIANO
Art. 4 L. 241/90.
Si trasmette per l'esecuzione
31 GEN. 2005
N. PROT 377 cat. 6 Cl. 1

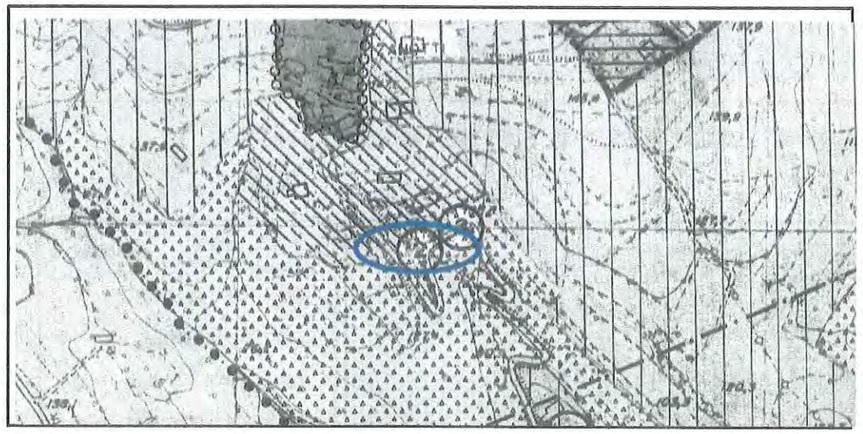
Regione Veneto
Provincia di Vicenza **Comune di Gambugliano**

COMUNE di GAMBUGLIANO
Art. 4 L. 241/90.
Si trasmette per l'esecuzione
17 OTT. 2005
N. PROT 3683 cat. 6 Cl. 1

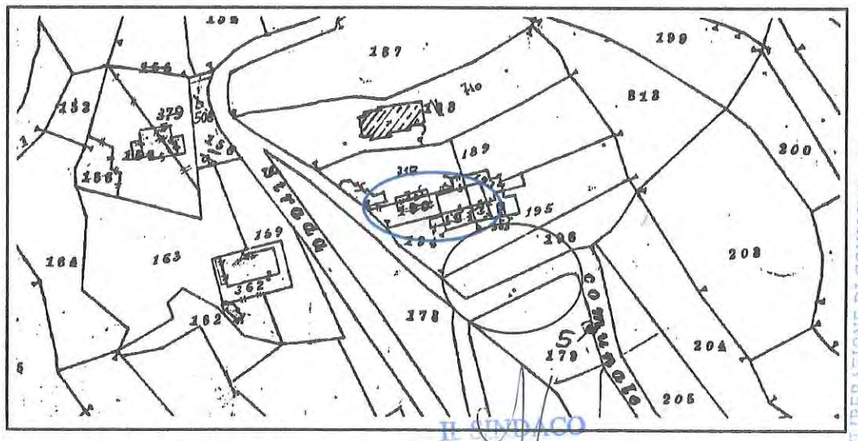
Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

unità di intervento
SCHEDA 02

1 Sezione via 3 **CANOVE 7** sub 5
2 Edificio cod. via n.civ. 4 int 6
Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio **7** mapp. **718**



Estratto PRG
Sc. 1:5000



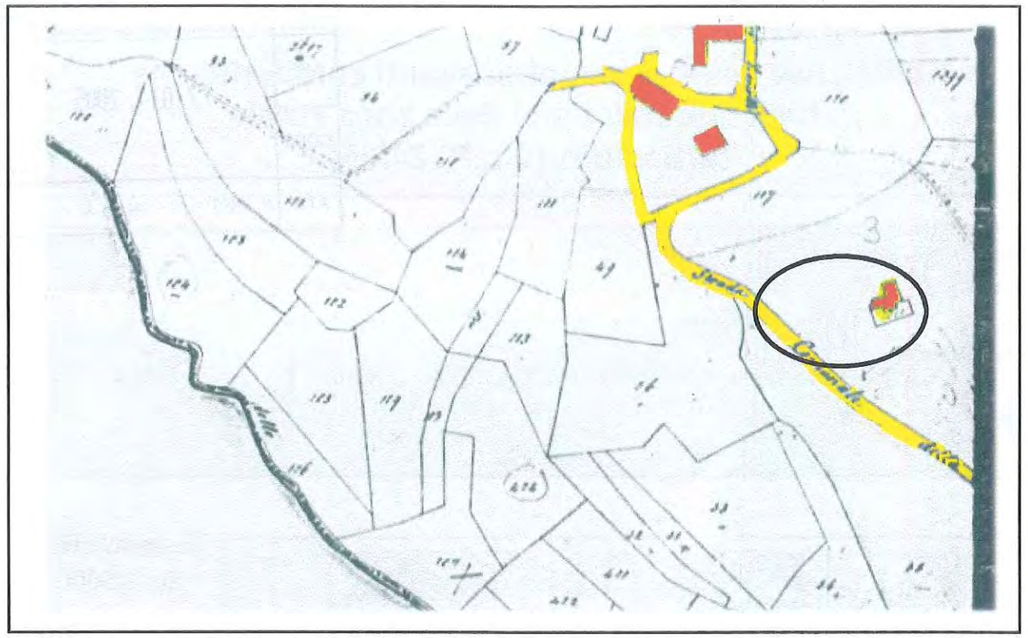
Estratto
Catastale
Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
GIUSEPPE SECONE n° 66

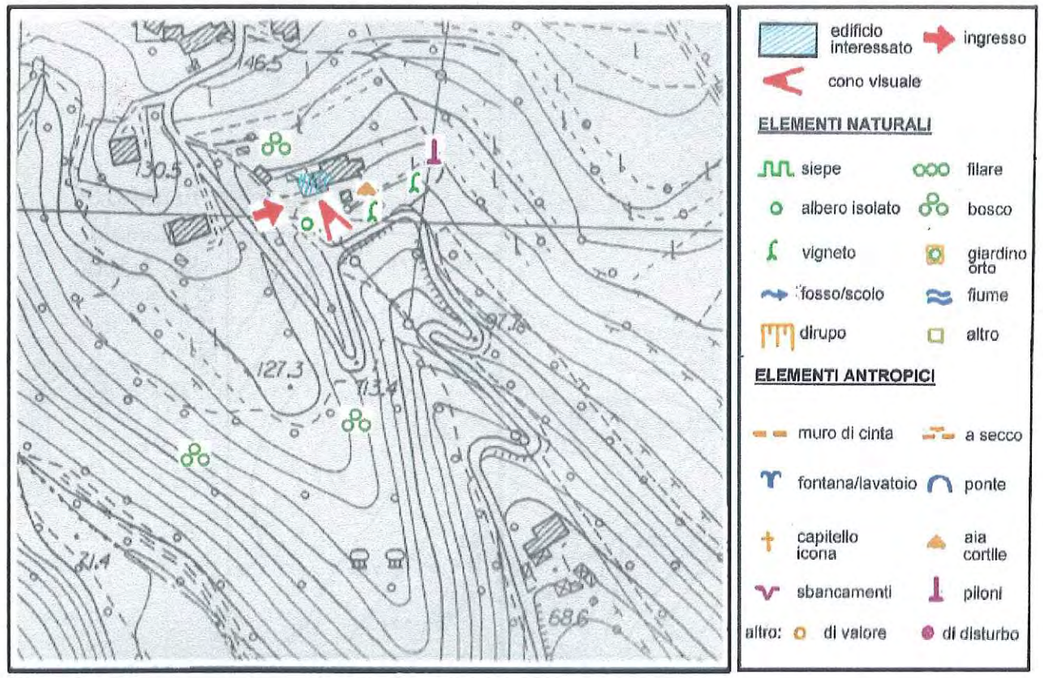
IL SINDACO
Dott. Arch. Maurizio Fortuna

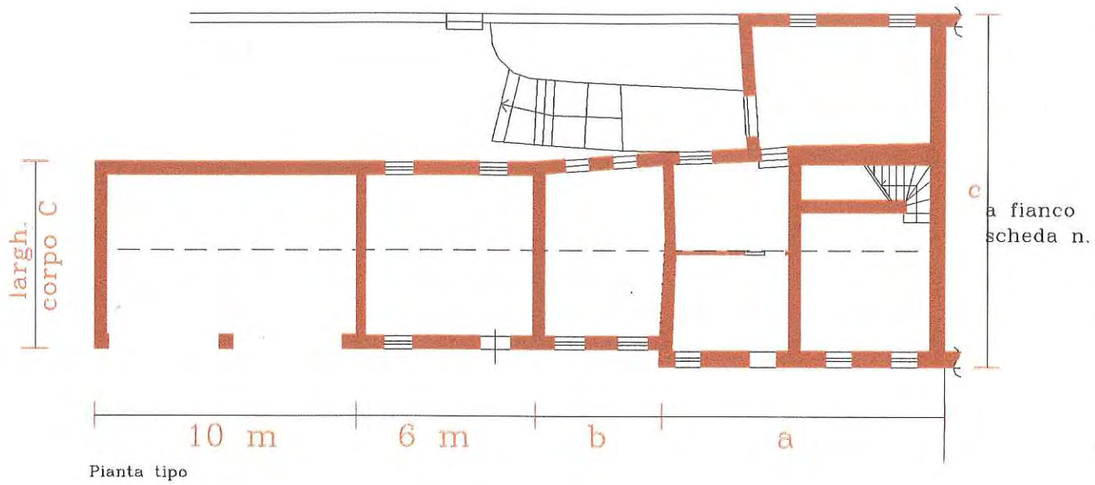
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 36 DEL 20 DIC. 2004
COMUNE DI GAMBUGLIANO
Provincia di Vicenza
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000

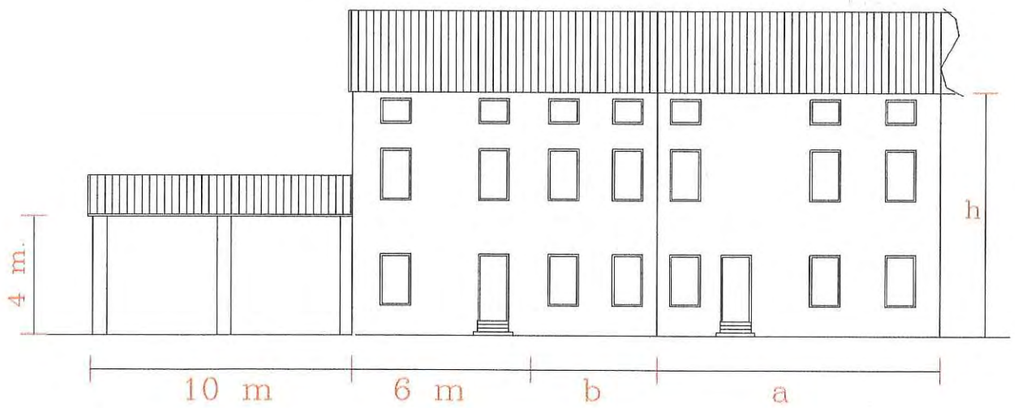


RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
Sc. 1:2500





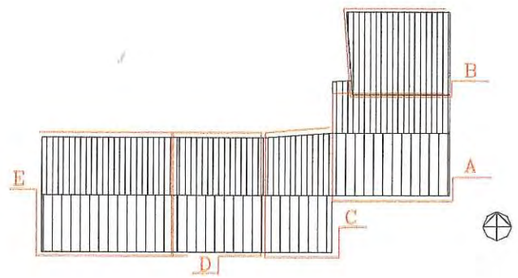
Pianta tipo

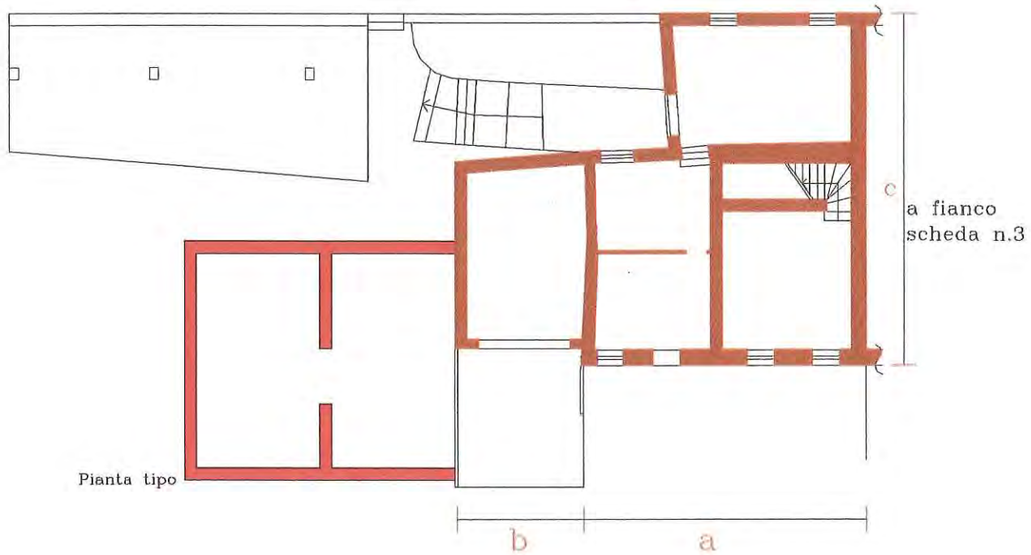


Prospetto sud

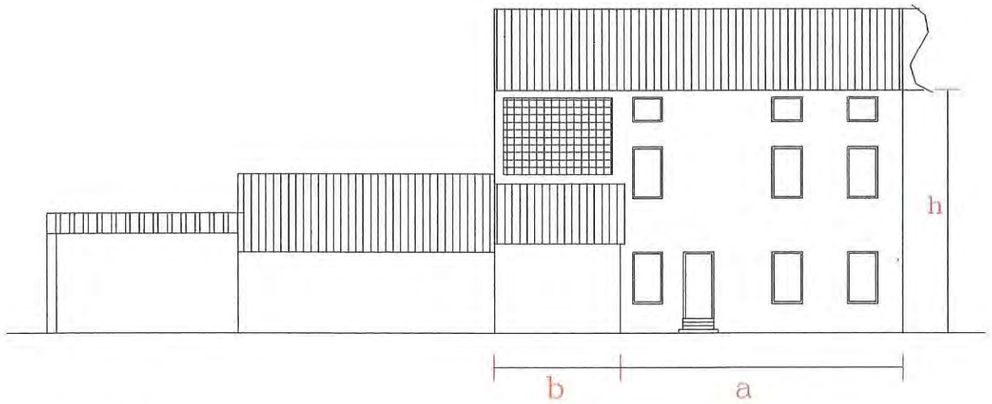
scheda n°2
scala 1:200 c.a

PROGETTO

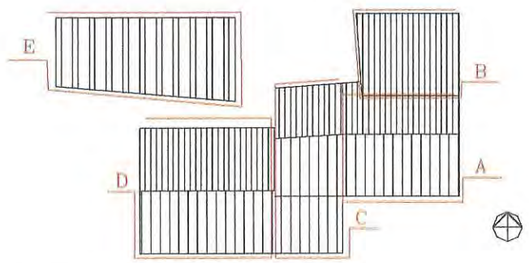




Pianta tipo



Prospetto sud



scheda n°2
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE

DESTINAZIONE D'USO

P.T residenziale
P.T deposito
1 P deposito

1 P residenziale
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 ☐

FORATURE

	FINESTRE				ALTRO	PORTE					ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	●	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice ☐
. note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

arco ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

iscrizioni ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

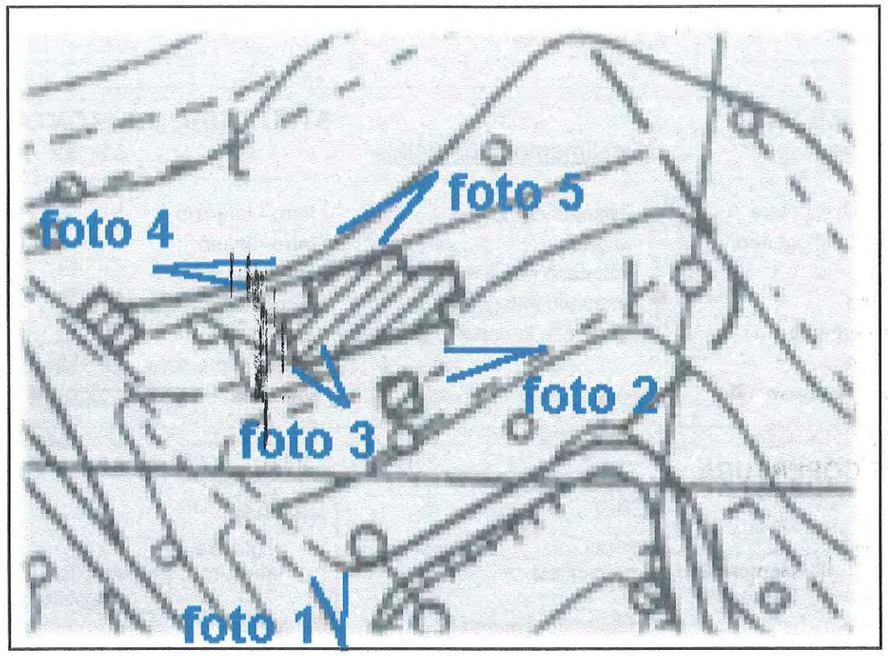


foto 1: la casa e l'accesso alla corte

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

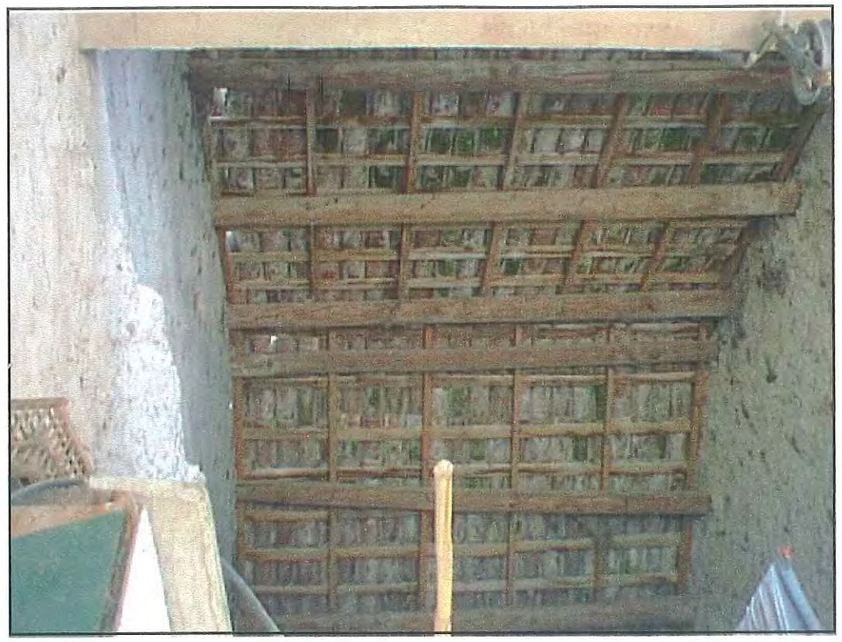


foto 6 la struttura in legno del tetto

foto 7 i vecchi gradini scavati sul sasso

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 prospetto sud casa

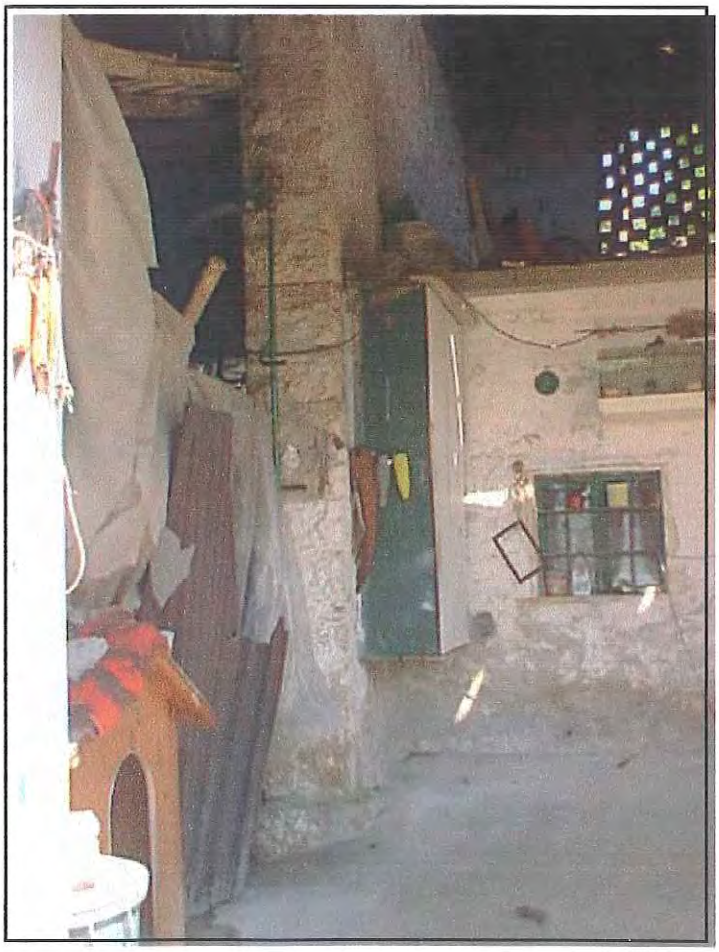


foto 3 interno annesso

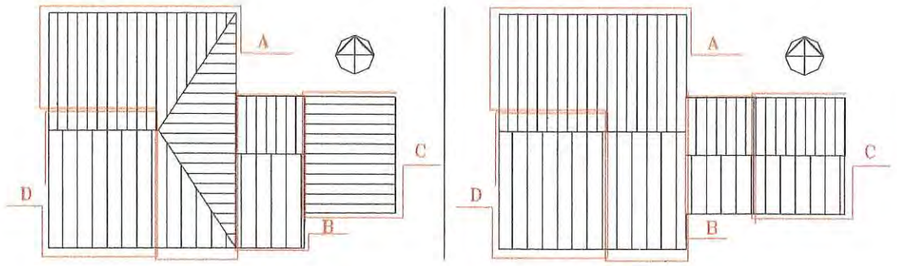
RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 4 prospetto ovest casa

foto 5 prospetto nord casa

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 nè 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 alla 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 esssere 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 posterire 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 poggiolo va demolito.

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

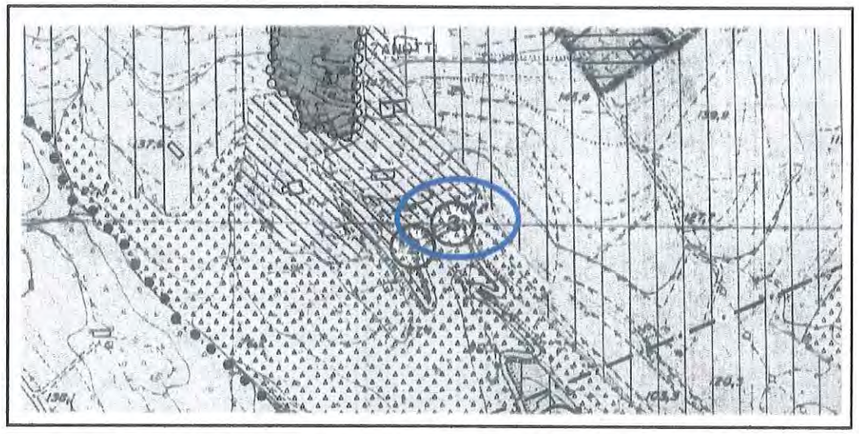
SIND COMUNE di GAMBUGLIANO SEGR DEMO
SEGR COMUNE Art. 4 L. 241/90 Si trasmetta per l'esecuzione ELETT SOC
ASS RAG COMM
31 GEN. 2005 TRIB PERS
CONS ECO LLPP
EDP MANUT
ATTI N. PROT 377 cat. 6 cl. 1

Regione Veneto
Provincia di Vicenza Comune di Gambugliano

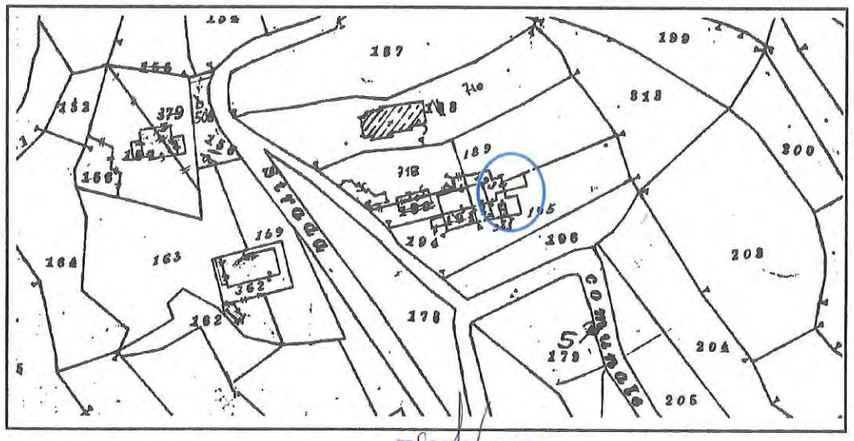
SIND COMUNE di GAMBUGLIANO SEGR DEMO
SEGR COMUNE Art. 4 L. 241/90 Si trasmetta per l'esecuzione ELETT SOC
ASS RAG COMM
TRIB PERS
ECO LLPP
EDP MANUT
ATTI N. PROT 3583 cat. 6 cl. 1

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

unità di intervento SCHEDA 03	1 Sezione via 3 CANOVE 9 sub 5
	2 Edificio cod. via ☐☐☐☐☐ n.civ. 4 ☐☐☐☐ int 6 ☐☐☐☐☐☐
	Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 7 mapp. 139



Estratto PRG
Sc. 1:5000



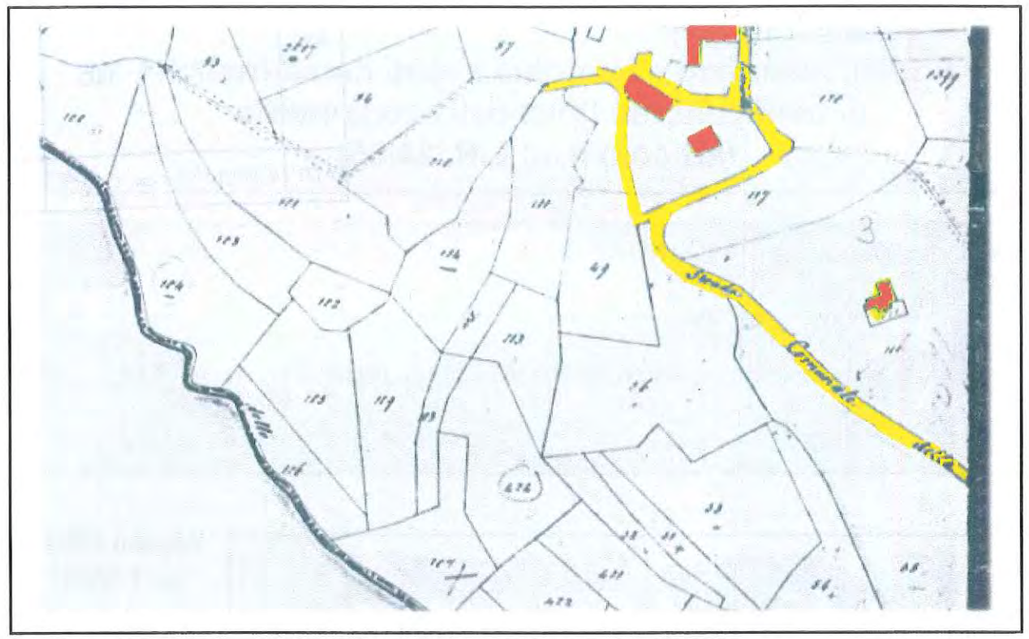
Estratto
Catastale
Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
ARCHITETTO Giuseppe Secone
GIUSEPPE SECONE
n° 66

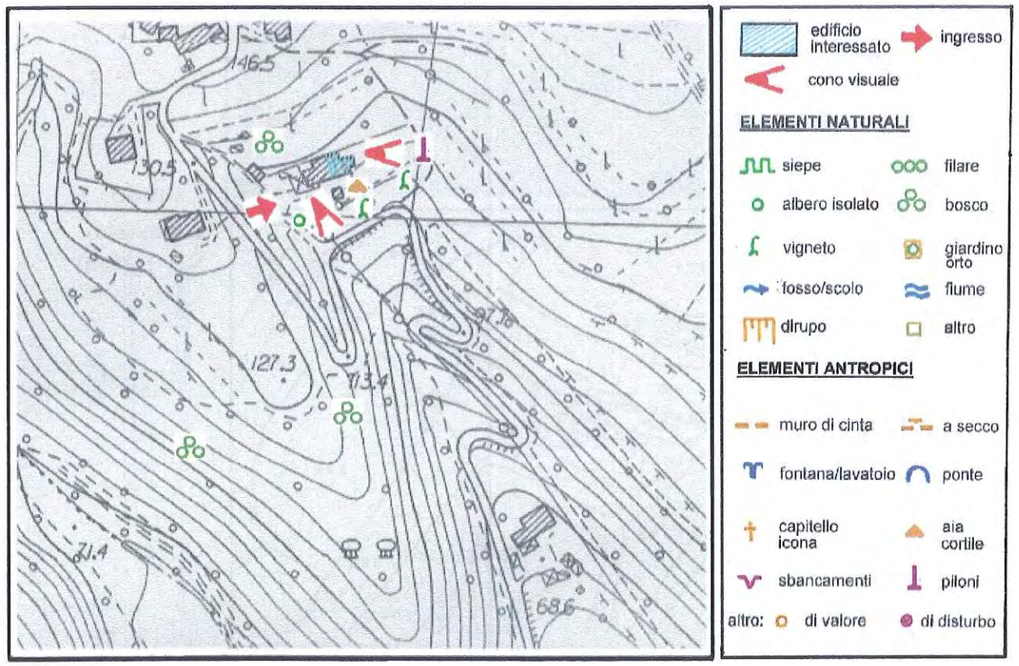
IL SINDACO
Dott. Arch. Maurizio Fortuna

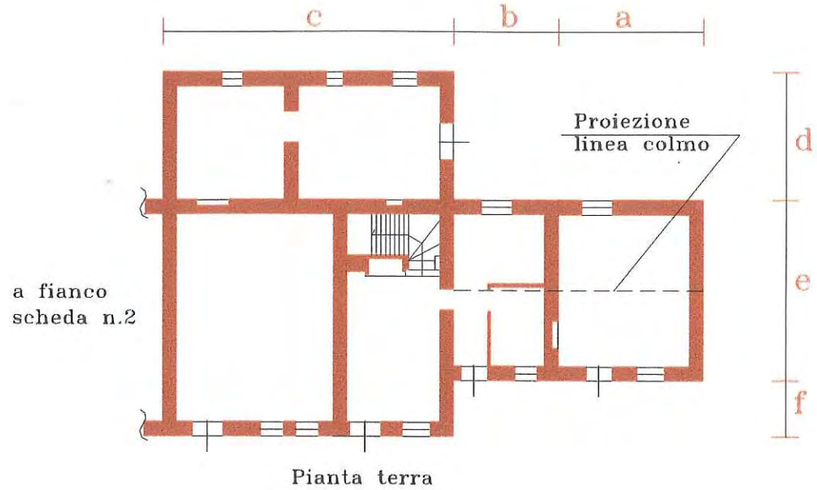
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 36 DEL
COMUNE DI GAMBUGLIANO
Provincia di Vicenza
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

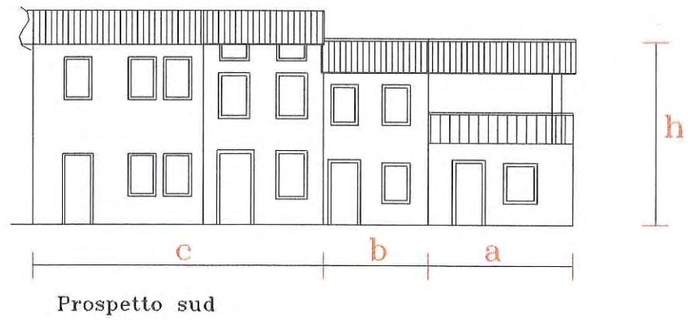
CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



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

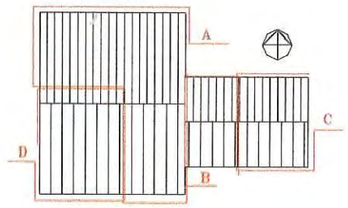


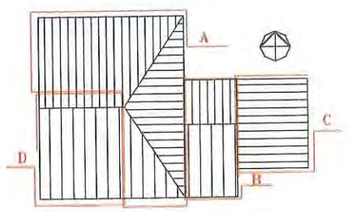




scheda n°3
scala 1:200 c.a

PROGETTO





scheda n°3
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE

DESTINAZIONE D'USO

P.T residenziale	1 P residenziale
P.T deposito	1 P fienile
P.T cantina	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 ☐

FORATURE

	FINESTRE					PORTE					
					ALTRO						ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	●	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	●	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

iscrizioni ☐

cornice ☐
. note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

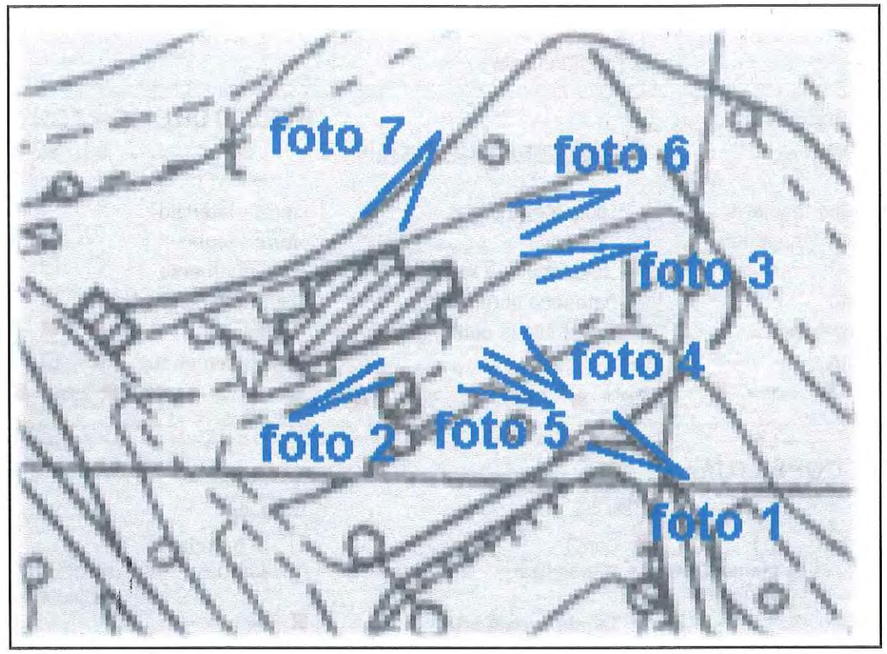


foto 1: panoramica

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 6 prospetto est casa

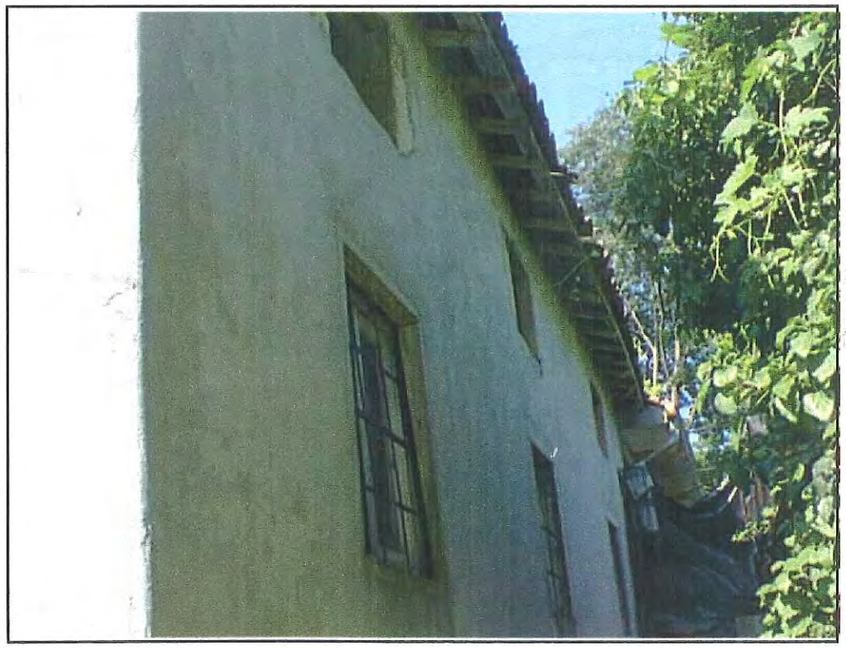


foto 7 prospetto nord casa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 prospetto sud casa ultima in fondo

foto 3 prospetto est annesso

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 4 prospetto sud barchessa

foto 5 il deposito a sud della casa

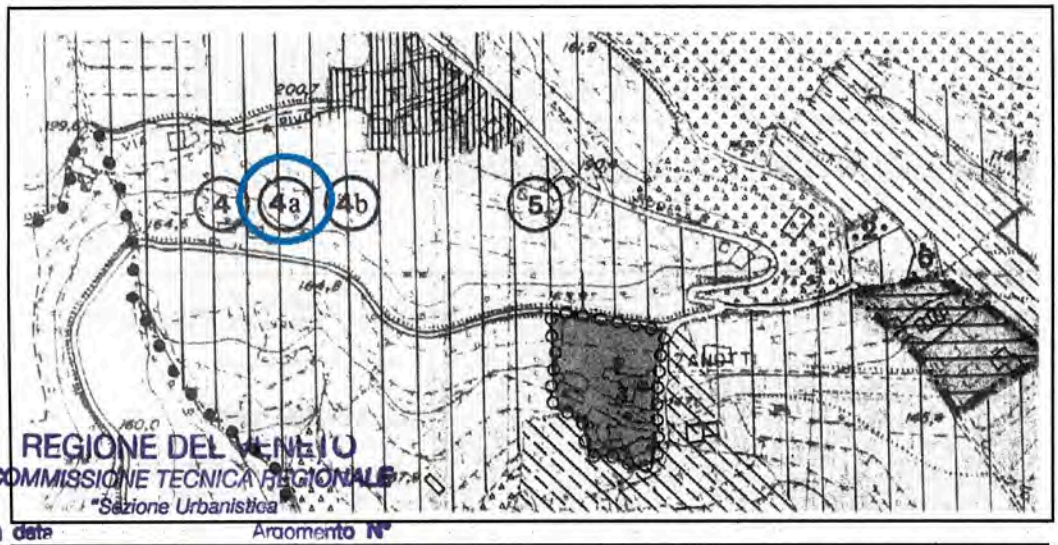
Regione Veneto

Provincia di Vicenza **Comune di Gambugliano**

REGIONE DEL VENETO Visto: si approva il progetto approvato
003565
DIREZIONE URBANISTICA
IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

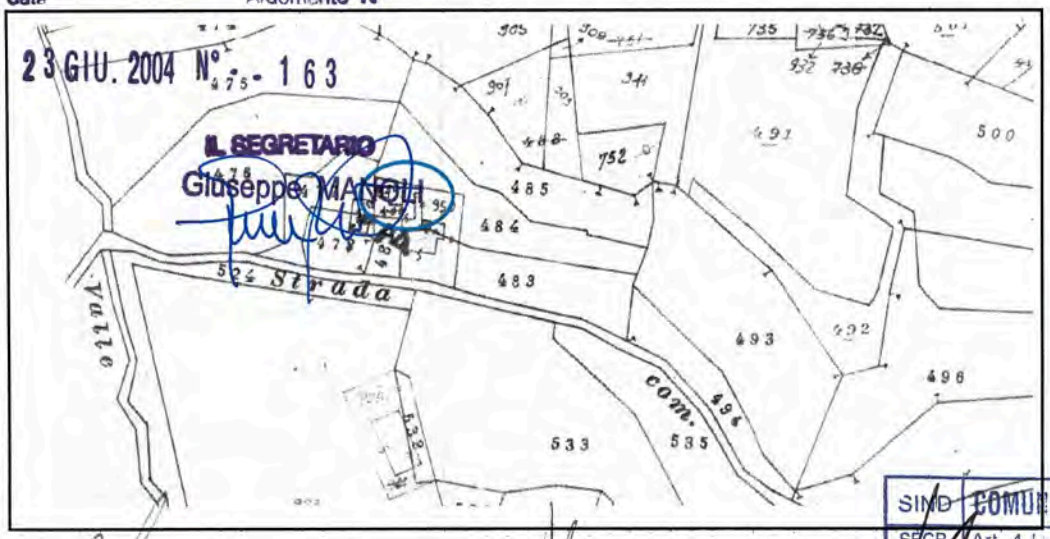
Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

unità di intervento			
SCHEDA **04a**	1 Sezione	via 3 **SCARANTO 1**	sub 5
	2 Edificio	cod. via	n.civ. 4 int 6
	Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio **5**	mapp. **950**	



Estratto PRG
Sc. 1:5000

Allegati N. 1
alla Deliberazione N. 3
del 10/3/2003
COMUNE DI GAMBUGLIANO * VICENZA *



Estratto
Catastale
Sc. 1:2000

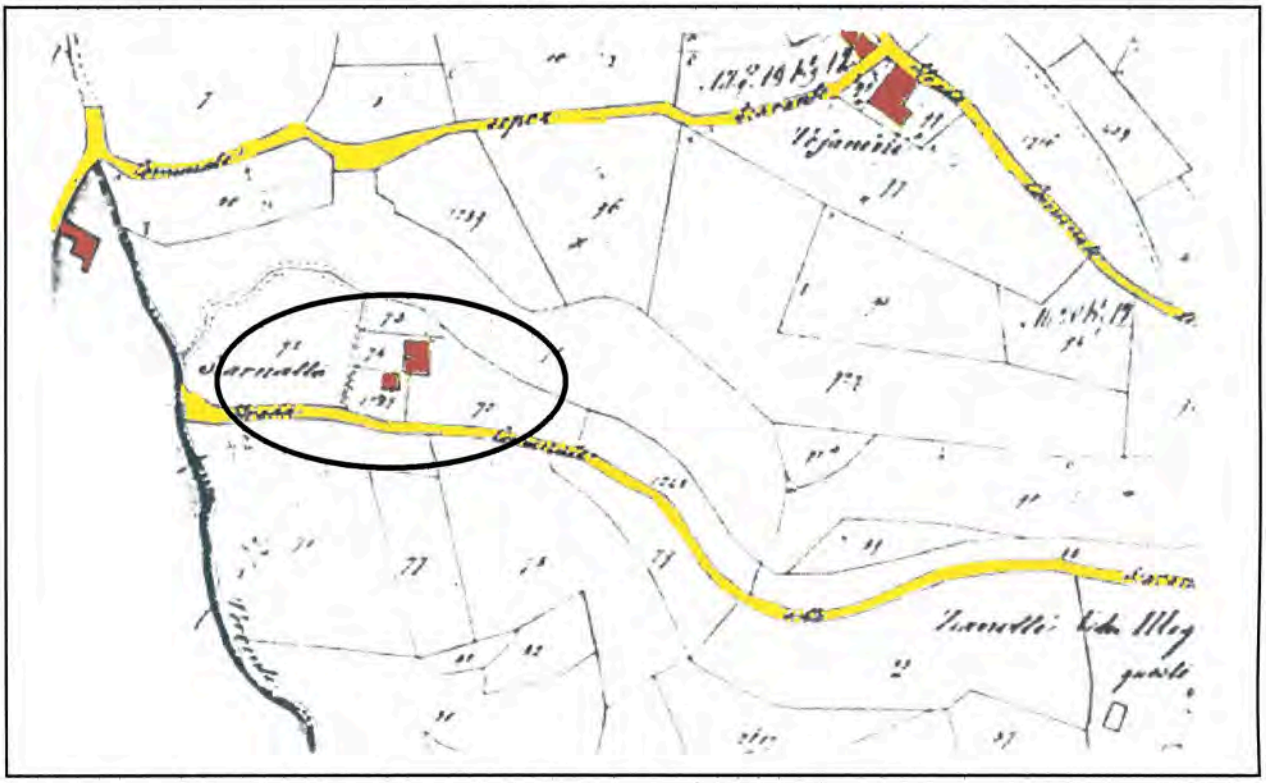
DEMO	SOC	COMM	PERS	LLPP	MANUT	
SEGR	ELETT	RAG	TRIB	ECO	EDP	

COMUNE di GAMBUGLIANO
Art. 4 L. 241/90.
Si trasmette per l'esecuzione
- 4 MAR. 2003
N. PROT 8874 Cat. Cl.

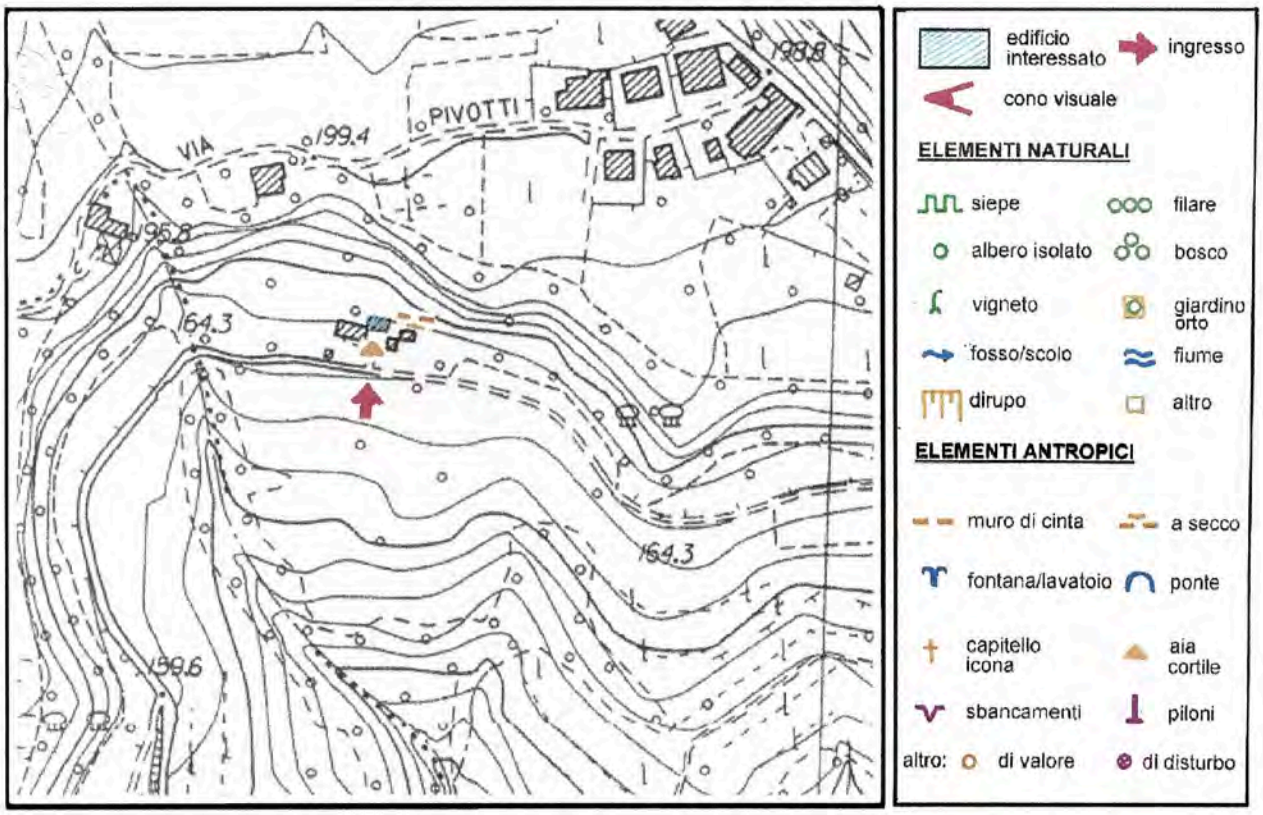
SINDACO	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO		
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	SOC		
ASS	26 NOV. 2004	RAG	COMM		
		TRIB	PERS		

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



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



DESTINAZIONE D'USO

P.T residenziale
P.T cantina
P.T deposito

1 P 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 ☐

FORATURE

	FINESTRE					PORTE					
					ALTRO						ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	●	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	○	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

iscrizioni ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

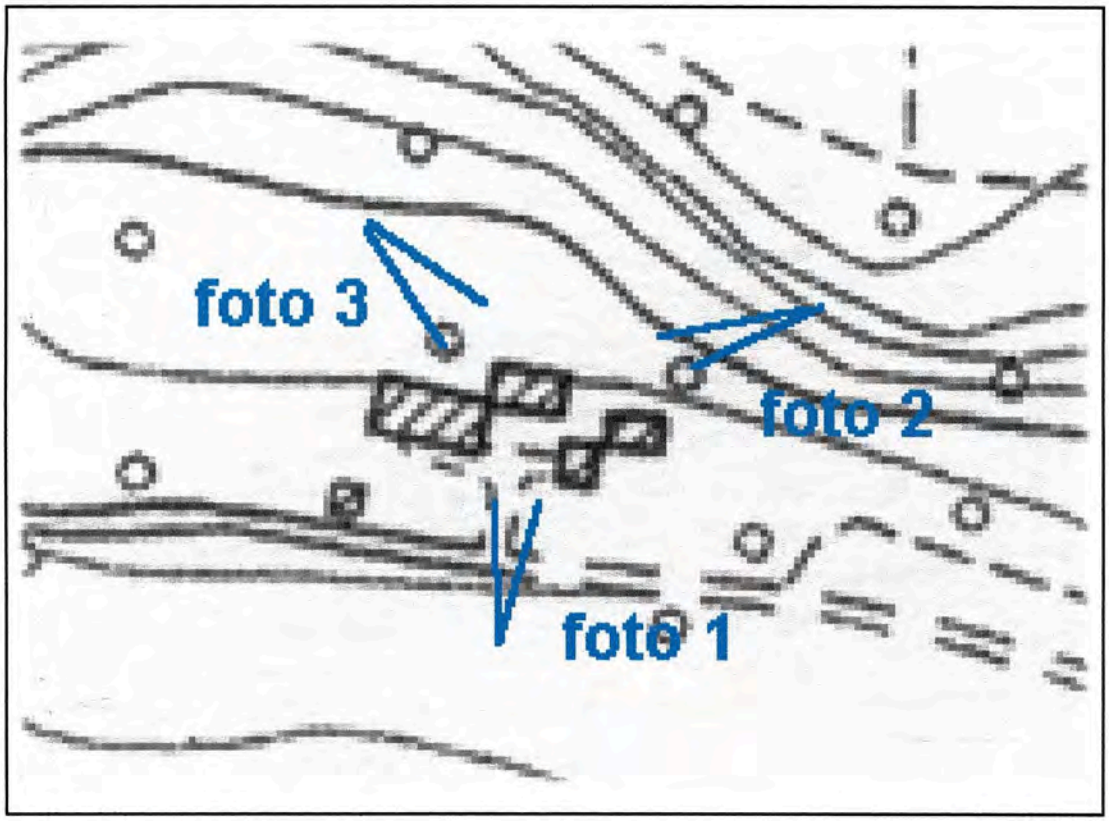
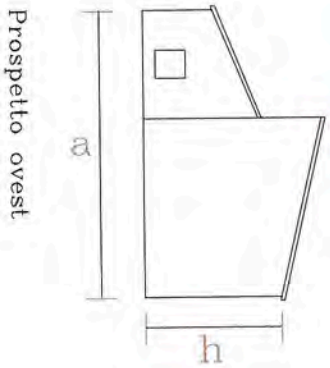


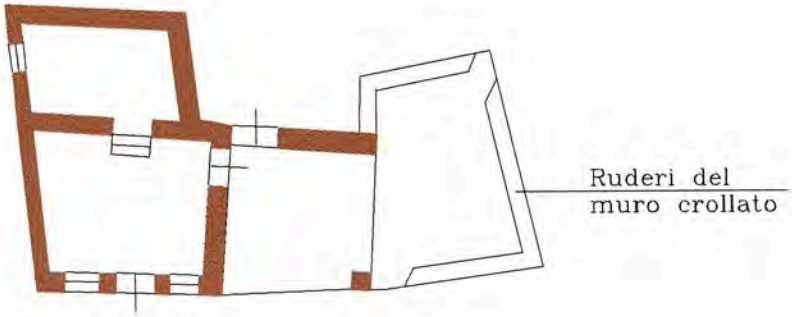
foto 1: il prospetto principale della casa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

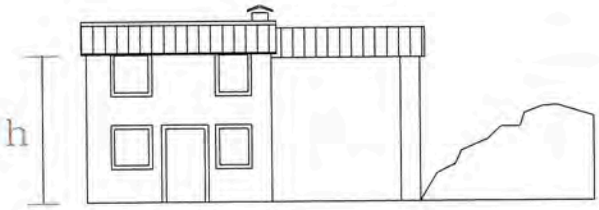
foto 2 il fianco della casa

foto 3 il retro dell'edificio





Pianta tipo

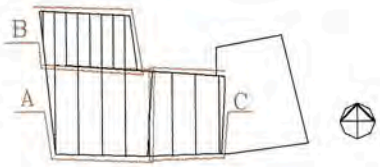


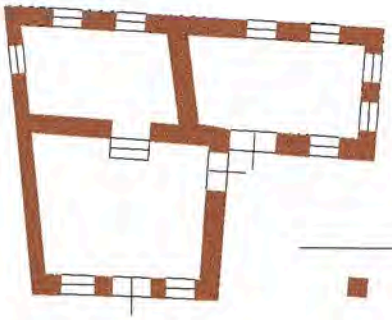
Prospetto sud

scheda n°4a

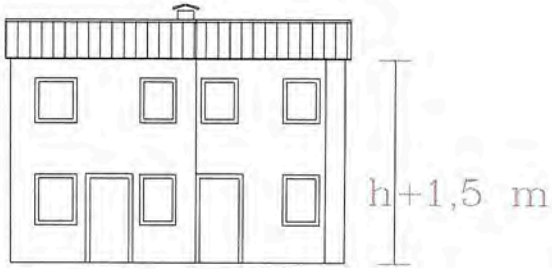
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE





Pianta tipo



Prospetto sud

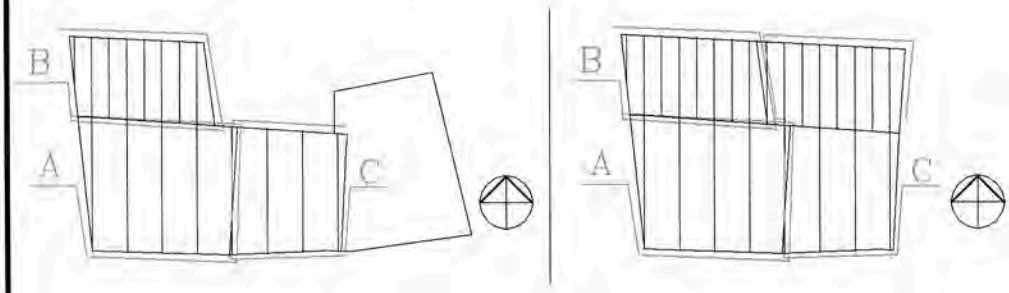
scheda n°4a

scala 1:200 c.a

PROGETTO

STATO ATTUALE
Corpo A = Residenziale
Corpo B = Cantina
Corpo C = Portico

PROGETTO
Corpo A = Residenziale
Corpo B = Cantina
Corpo C = Residenziale



Corpo A (RTE/3)

Il corpo A deve essere restaurato mantenendo i caratteri tipologici e costruttivi: muratura in pietrame, solaio e copertura in struttura lignea.
I fori porta e finestra vanno mantenuti inalterati nel numero e nelle dimensioni.
L'altezza del piano terra non deve essere modificata. L'attuale vano soffitta può essere leggermente sopraelevato, affinchè diventi abitabile, con altezza minima sul fronte Sud a m. 2,40. La sopraelevazione deve essere realizzata con muratura in pietrame.

Corpo B (RTE/3)

Il corpo B (cantina) può essere sopraelevato mantenendo, però, inalterato il sedime e continuando l'attuale muro in sasso. I nuovi vani possono essere adibiti ad uso residenziale.Il solaio ligneo di interpiano tra piano terra e piano primo va realizzato in struttura lignea .
L'altezza del piano terra va uniformata a quella del corpo A.
La copertura del piano superiore avrà una falda contrapposta a quella del corpo A perciò il colmo, tra i due corpi, sarà in corrispondenza del muro verticale comune e rimane inalterata la quota dell'attuale colmo del corpo A..
Nel fronte Nord vanno previste due finestre.

Corpo C (SE)

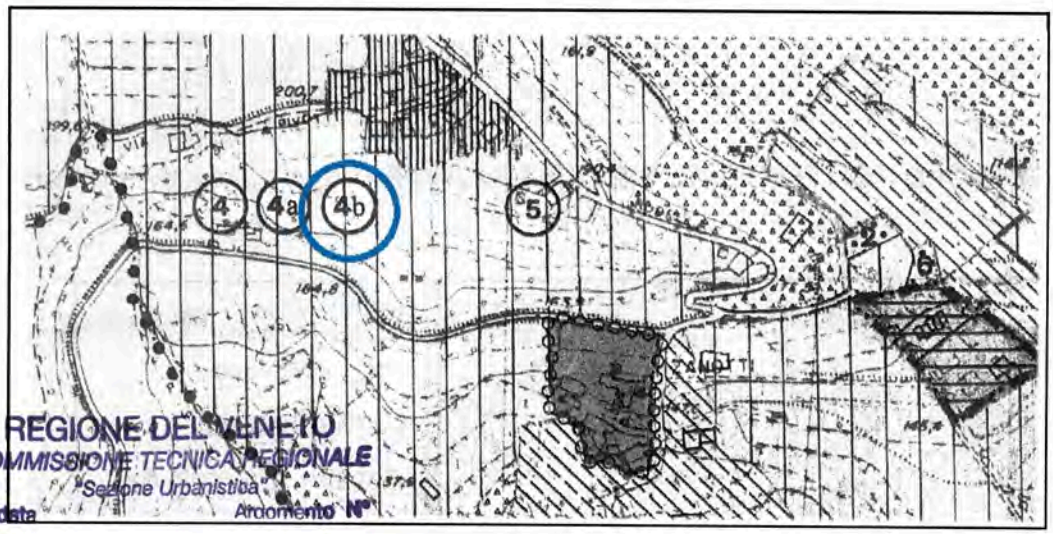
L'attuale portico va demolito e sostituito con una nuova costruzione a destinazione residenziale (come riportato nell'elaborato grafico) che conservi al piano terra un portico aperto su due lati e un vano destinato a residenza (adiacente alla cantina e di pari altezza).
Al primo piano può essere ricavato un volume residenziale a uno o due vani con linee di colmo e di gronda in prolungamento del corpo A a fianco.
Inoltre vanno riproposte nuove tessiture di finestre (due per fronte e per piano) analoghe a quelle del corpo B.

REGIONE DEL VENETO Si Vista: Elaborato di progetto approvato D.G.R.
003585 12 NOV. 2004
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Il DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

Regione Veneto
Provincia di Vicenza — Comune di Gambugliano

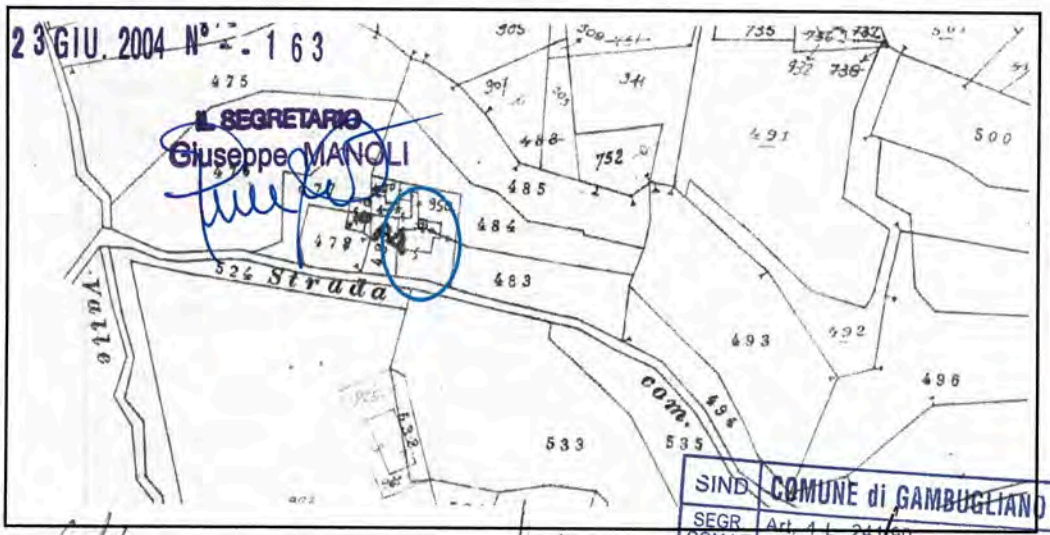
Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

unità di intervento			
SCHEDA **04b**	1 Sezione	via 3 **SCARANTO 1**	sub 5
	2 Edificio	cod. via	n.civ. 4 — int 6
	Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio **5**	mapp. **950**	



Estratto PRG
Sc. 1:5000

Allegati N. 1 alla Deliberazione N. 3 del 10/3/2003
COMUNE DI GAMBUGLIANO * VICENZA *



Estratto
Catastale
Sc. 1:2000

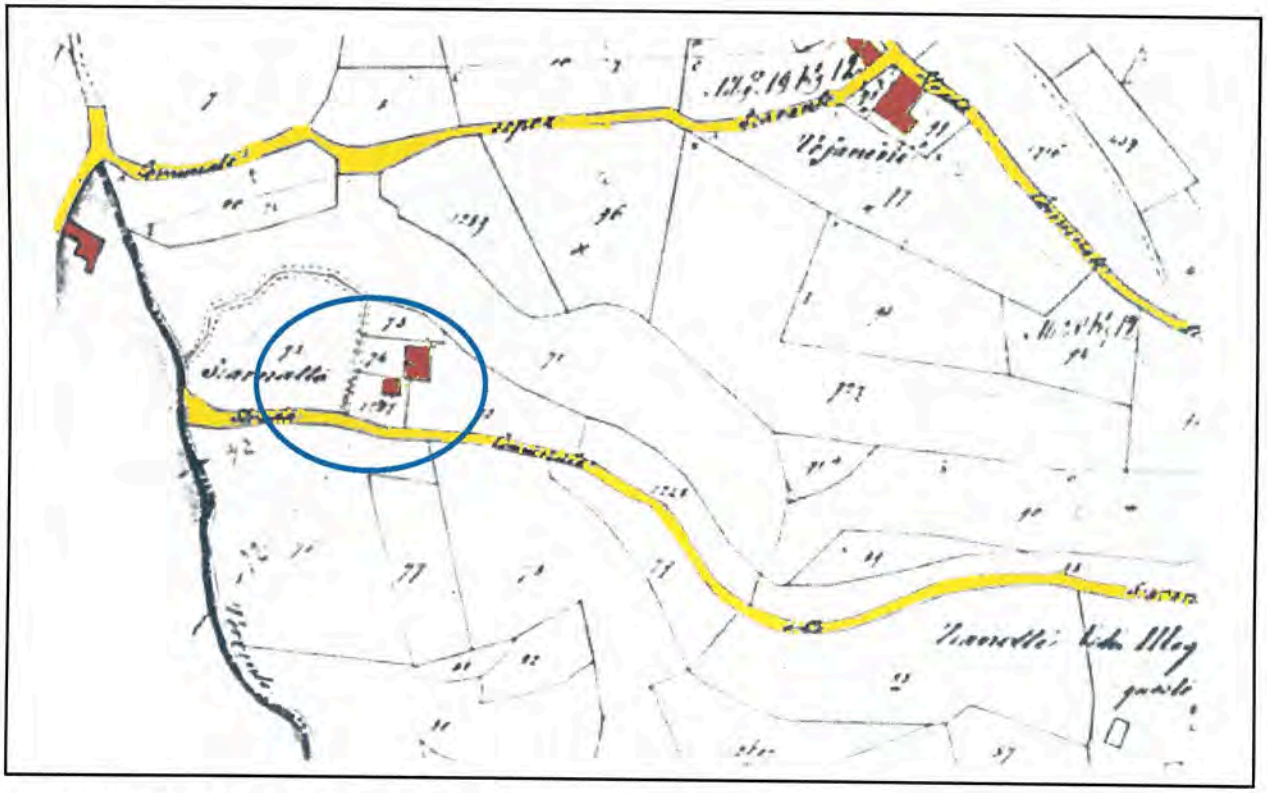
SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO
SEGR COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione
ASS	26 NOV. 2004

SEGR	DEMO	SOC	COMM	PERS	LLPP	MANUT
ELETT						
RAG						
TRIB						
ECO						
EDP						

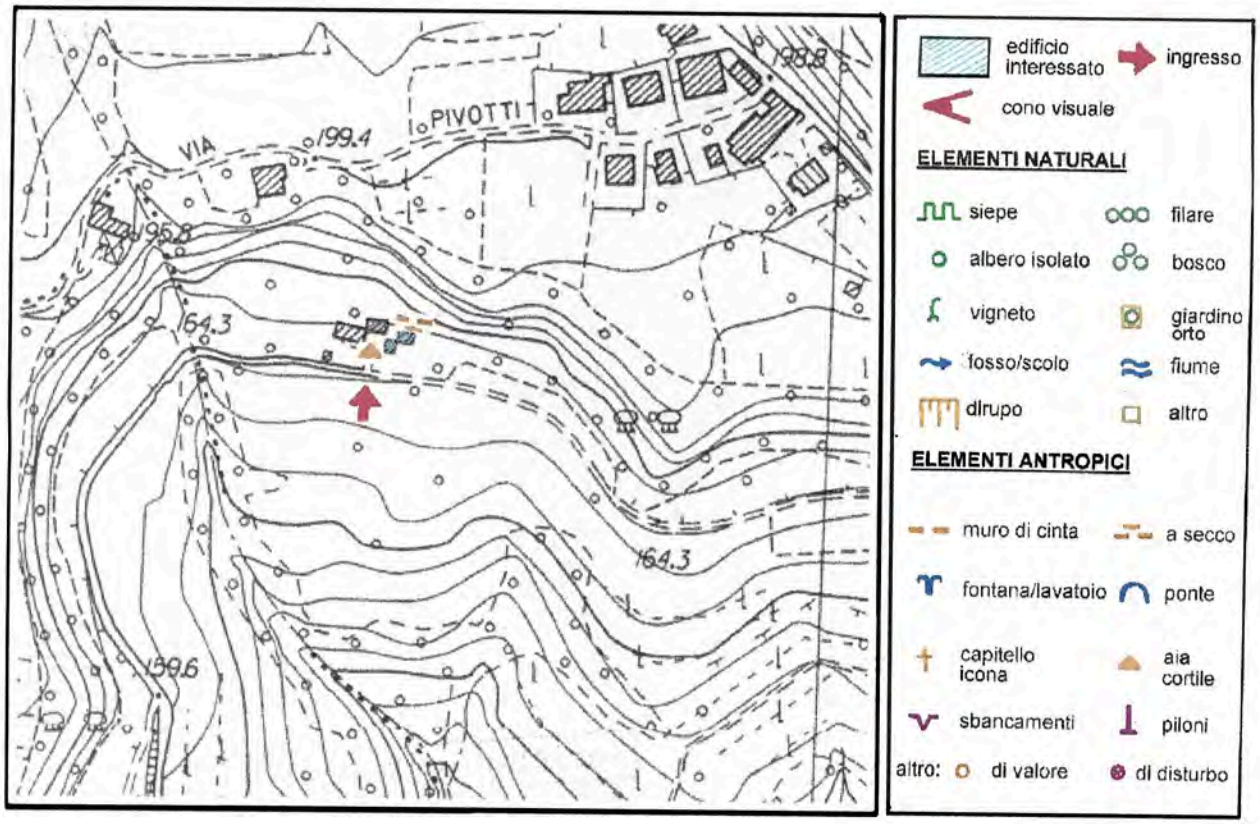
COMUNE di GAMBUGLIANO
Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione
- 4 MAR. 2003
N. PROT 887 cat. Cl.
SIND SEGR DEMO ELETT SOC RAG COMM TRIB PERS
ASS CONS ATTI

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



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



DESTINAZIONE D'USO

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 ☐

FORATURE

	FINESTRE					PORTE					
					ALTRO						ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	○	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

iscrizioni ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

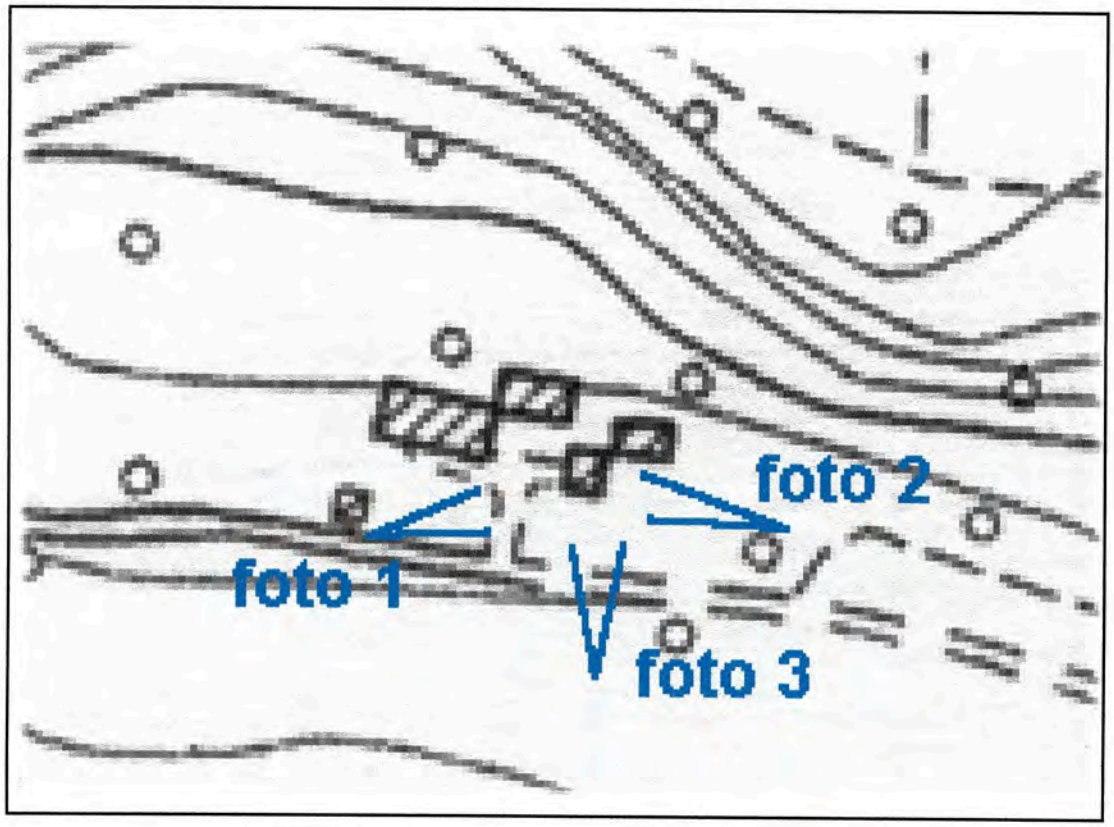
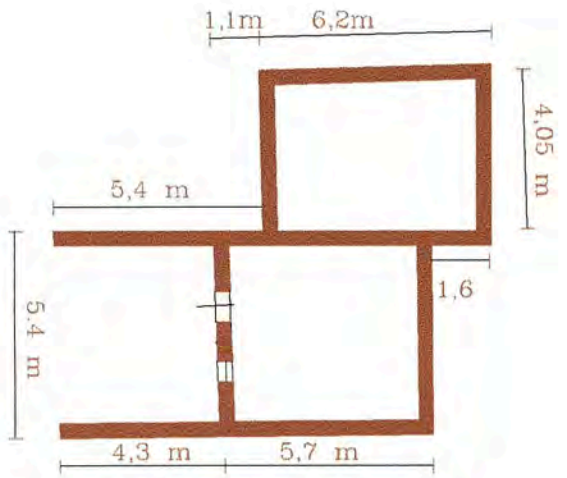


foto 1: il prospetto principale di ciò che rimane della casa

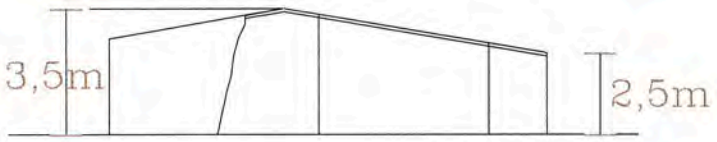
RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 il retro della casa

foto 3 l'interno della casa



Pianta tipo

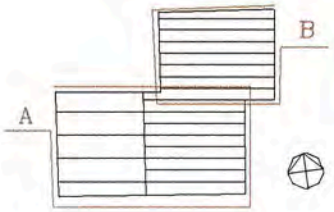


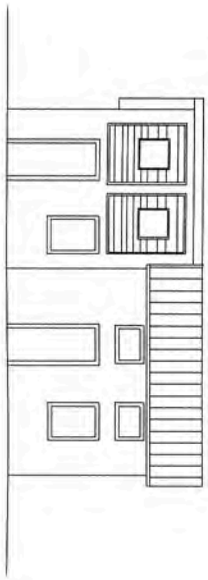
Prospetto sud

scheda n°4b

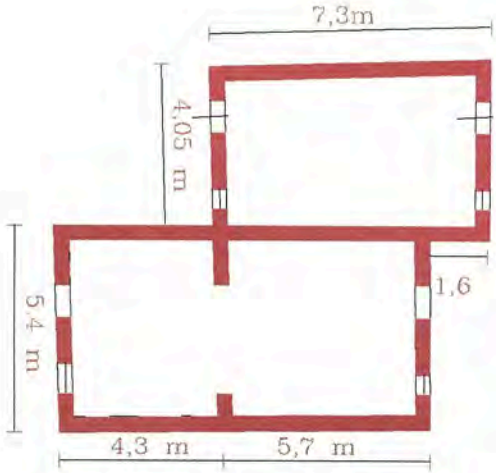
scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE

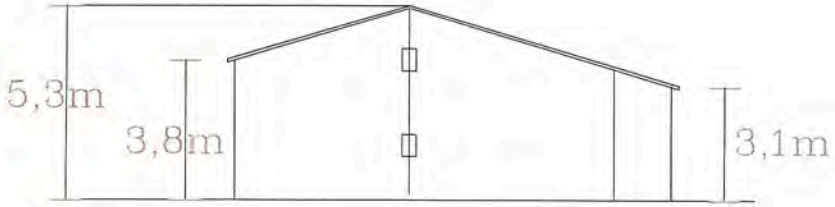




Prospetto ovest



Pianta tipo

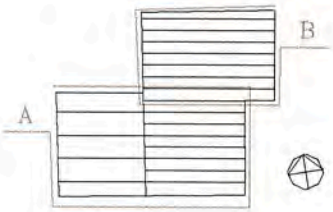


Prospetto sud

scheda n°4b

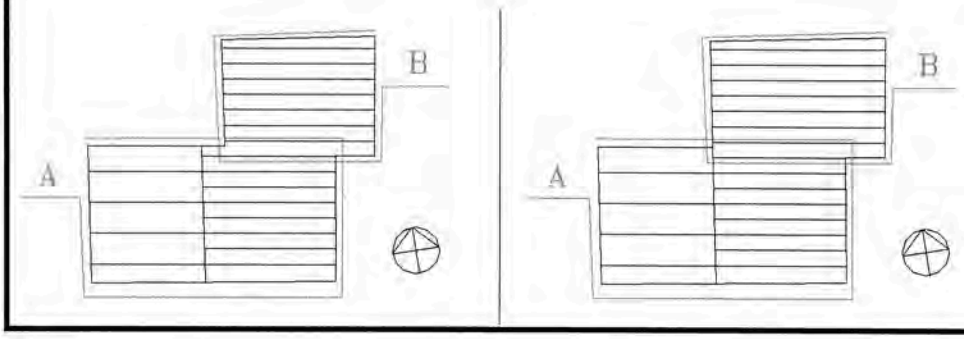
scala 1:200 c.a

PROGETTO



STATO ATTUALE
Corpo A = annesso rust.
Corpo B = annesso rust.

PROGETTO
Corpo A = residenziale
Corpo B = residenziale



Premessa:

L'intero fabbricato può essere ricostruito conservando rigorosamente il sedime originale per quanto riguarda il corpo A, mentre la facciata del corpo B può essere avanzata fino ad allinearsi con il filo del colmo attuale del corpo A posto a fianco. Per i muri perimetrali dovrà essere riproposta la muratura in sasso a vista. L'intero edificio dovrà avere destinazione residenziale.
Il tetto può essere sopraelevato rispetto alla quota ora visibile; il nuovo intradosso del colmo del tetto dovrà avere un'altezza di 5,30 mt dalla quota del pavimento del piano terra. La pendenza delle falde dovrà essere circa il 30%. La copertura dovrà avere struttura in legno e manto in coppi.
L'intero edificio dovrà avere i fori porta e finestra solo sui prospetti est e ovest; sul prospetto sud è permessa la creazione di due piccole finestre (60x40 cm) allineate tra loro verticalmente, poste in asse con la linea del colmo. Sulla falda est del corpo A potranno essere ricavati due lucernari piani.

Corpo A (RTE/3)

Sul corpo A i prospetti dovranno essere come quelli delle tipologie residenziali tradizionali con fori porta e finestra di dimensioni tradizionali e uguali tra loro con cornici in pietra.

Corpo B (RTE/3)

Il prospetto ovest del corpo B dovrà assumere una tipologia simile agli annessi rustici, con tamponamento murario fino 3 mt. e con la parte superiore tamponata con serramento in legno e vetro.

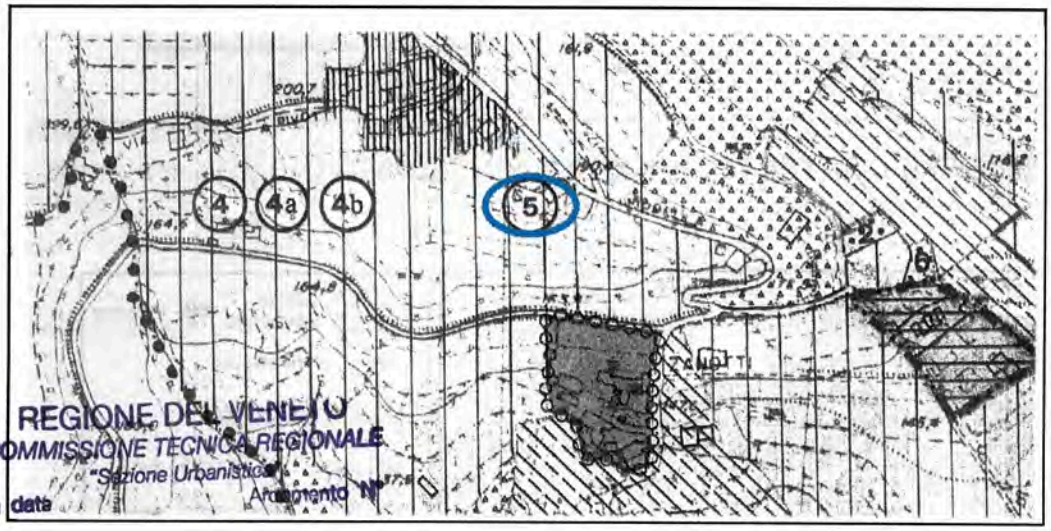
Regione Veneto

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)

REGIONE DEL VENETO — Si Vista: Piano di progetto approvato con D.G.R. 003585 — 12 NOV. 2004 — DIREZIONE URBANISTICA E SS.AA. IL DIRIGENTE Arch. Vincenzo FABRIS

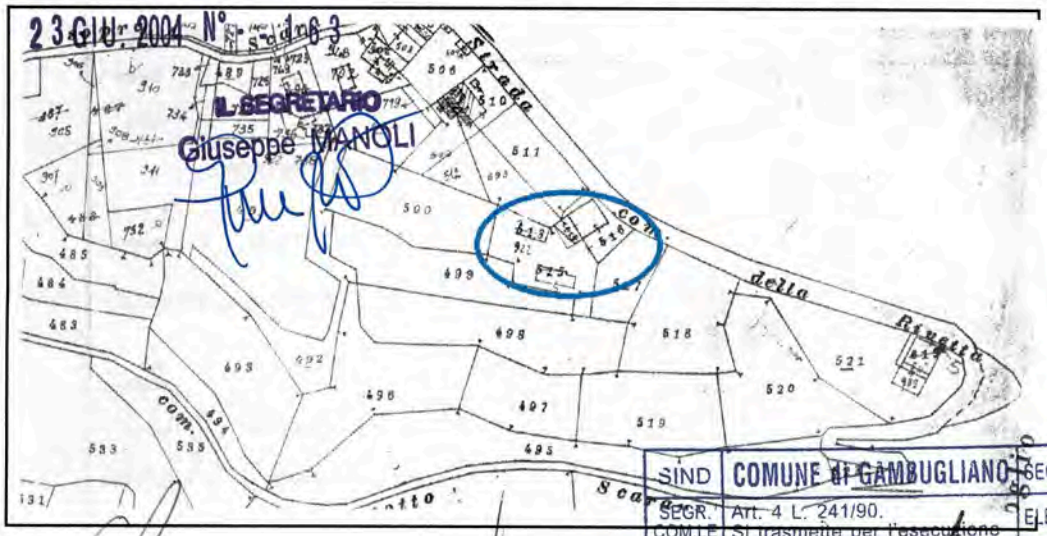
unità di intervento			
SCHEDA 05	1 Sezione	via 3 RUDELLA 19	sub 5
	2 Edificio	cod. via	n.civ. 4 — int 6
	Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 5	mapp. 516 ecc...	



Estratto PRG
Sc. 1:5000

Allegati N. 1 alla Deliberazione N. 3 del 10/3/2003

COMUNE di GAMBUGLIANO * VICENZA *



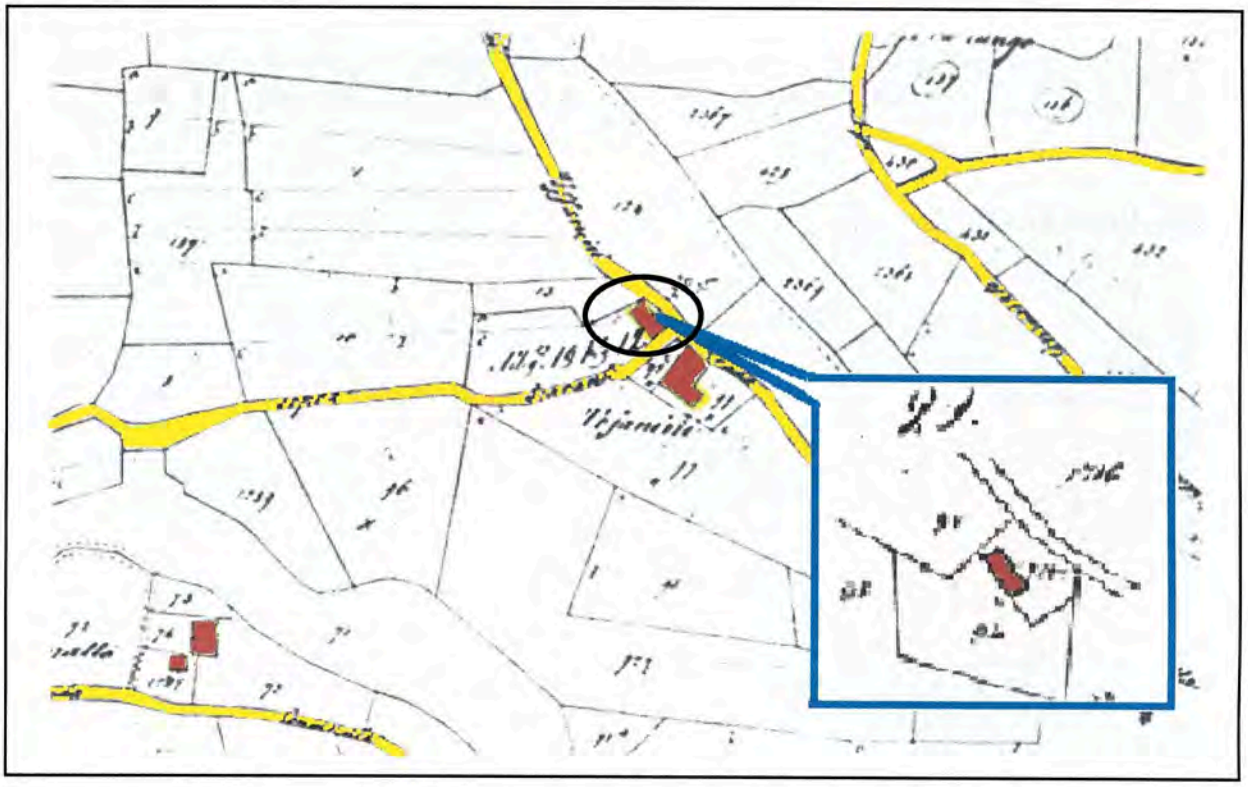
Estratto Catastale
Sc. 1:2000

SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO
SEGR.	Art. 4 L. 241/90.	ELETT	SOC
COM.LE	Si trasmette per l'esecuzione	RAG	COMM
ASS	26 NOV. 2004	TRIB	PERS
		ECO	LLPP

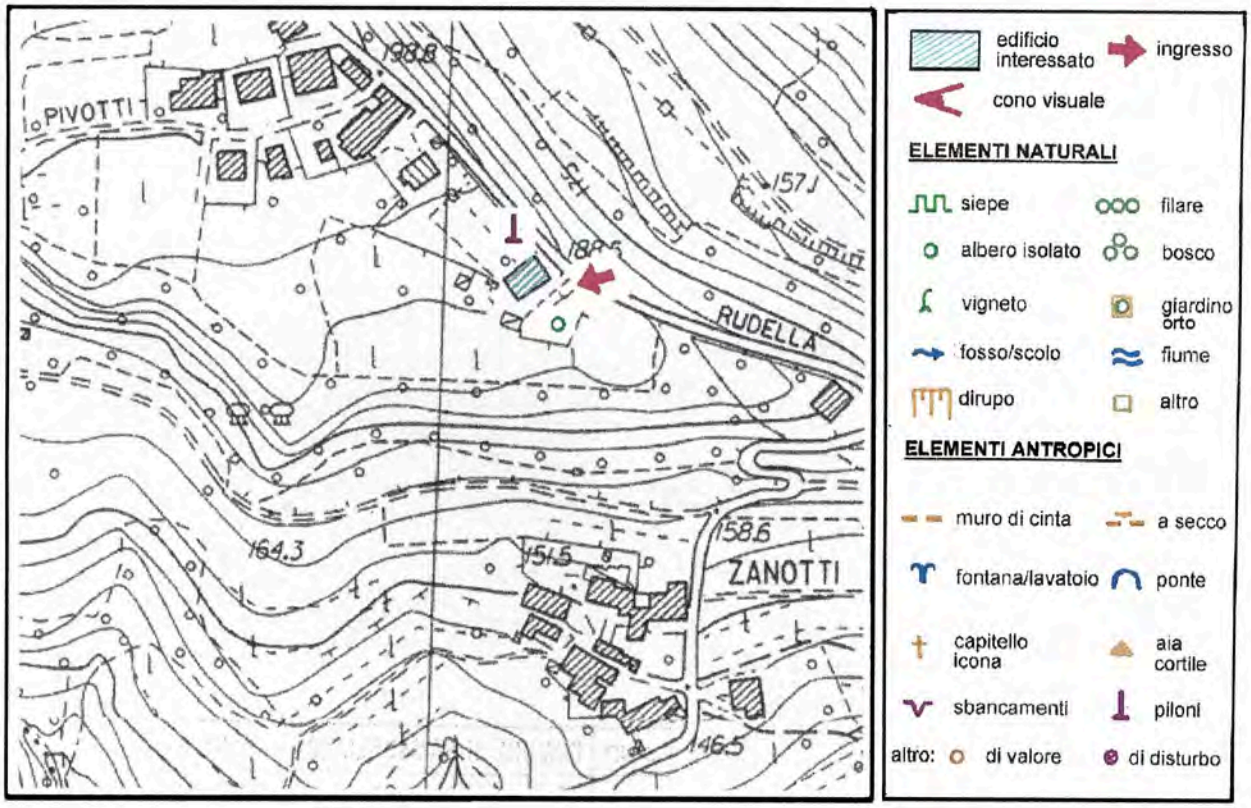
SIND	COMUNE di GAMBUGLIANO	SEGR	DEMO	SOC	COMM	PERS	LLPP	MANUT
SEGR. COM.LE	Art. 4 L. 241/90. Si trasmette per l'esecuzione	ELETT	RAG	TRIB	ECO	EDP		
ASS	-4 MAR. 2003	CONS	ATTI	H. PROT 987 cat.	Cl.			

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
GIUSEPPE

CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



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



DESTINAZIONE D'USO

P.T residenziale
P.T portico
P.T cantina

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 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 ☐

FORATURE

	FINESTRE				ALTRO	PORTE					ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	○	○	○	○	○						
PADOVANA	○	○	○	○	○						
ANTA	○	○	○	○	○						
SARACINESCHE	●	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

cornice ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

muro in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

campanile ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

iscrizioni ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

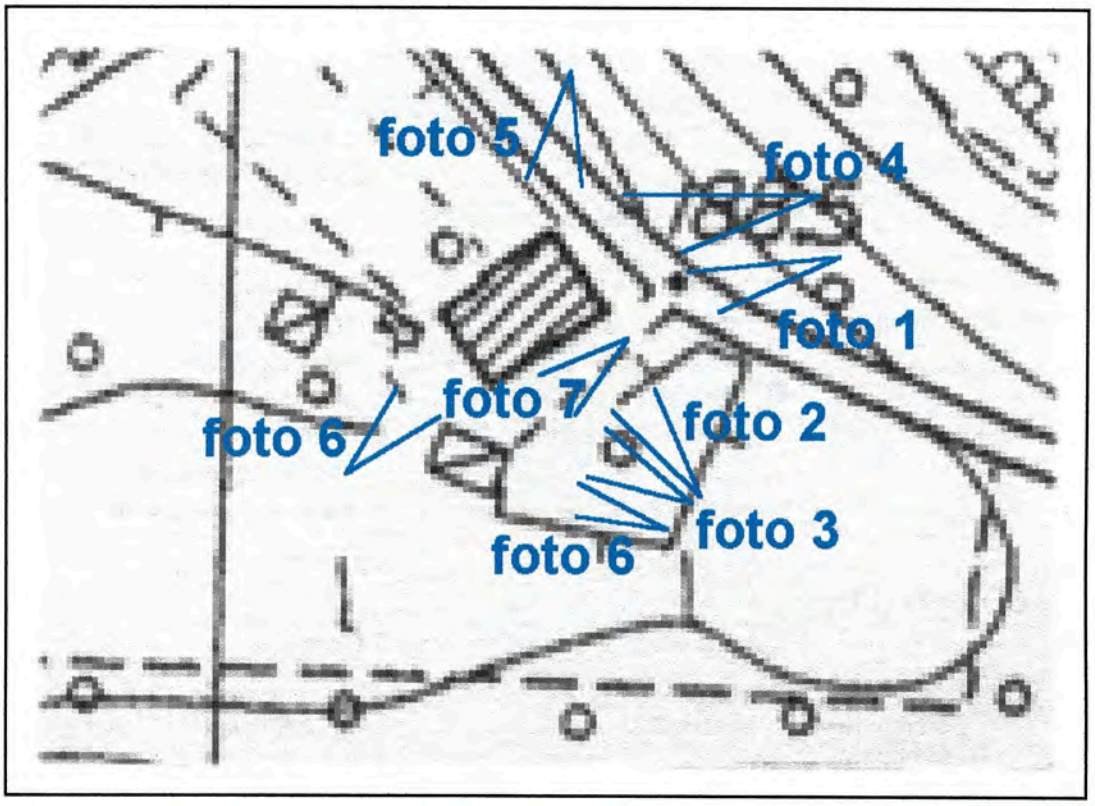


foto 1: vista dalla strada

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 prospetto sud casa

foto 3 prospetto sud fienile

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

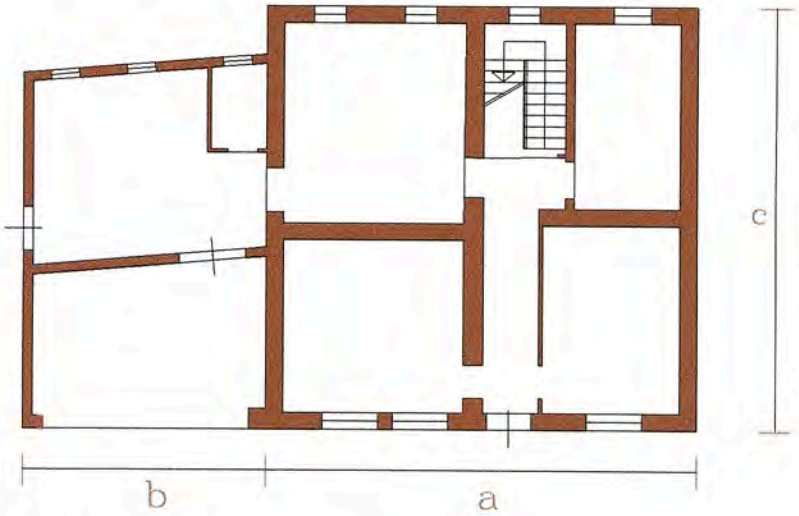
foto 4 prospetto est casa

foto 5 prospetto nord della casa

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 6 fianchi ovest del fienile e dell'annesso

foto 7 annesso posto a sud ovest dell'edificio principale



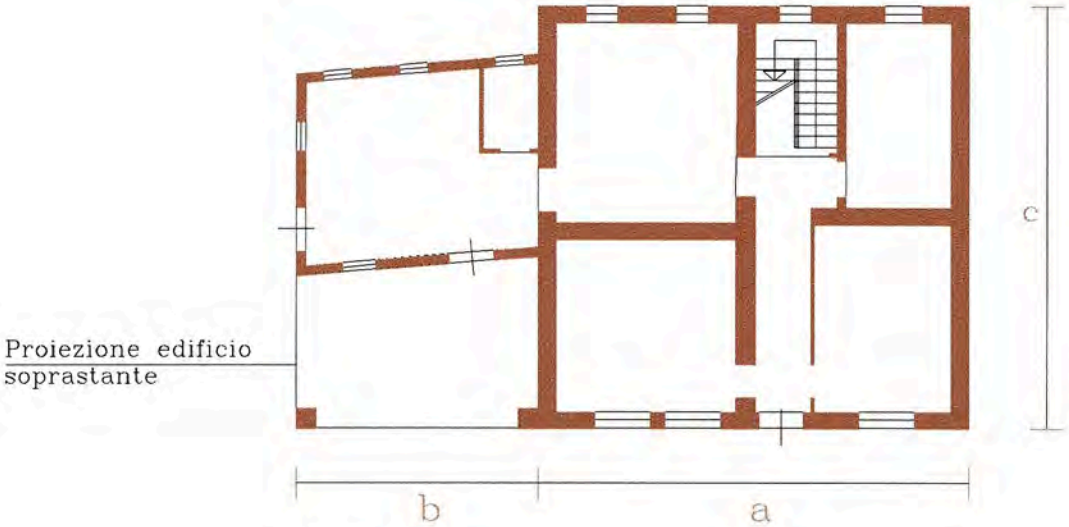
Pianta tipo

Prospetto sud

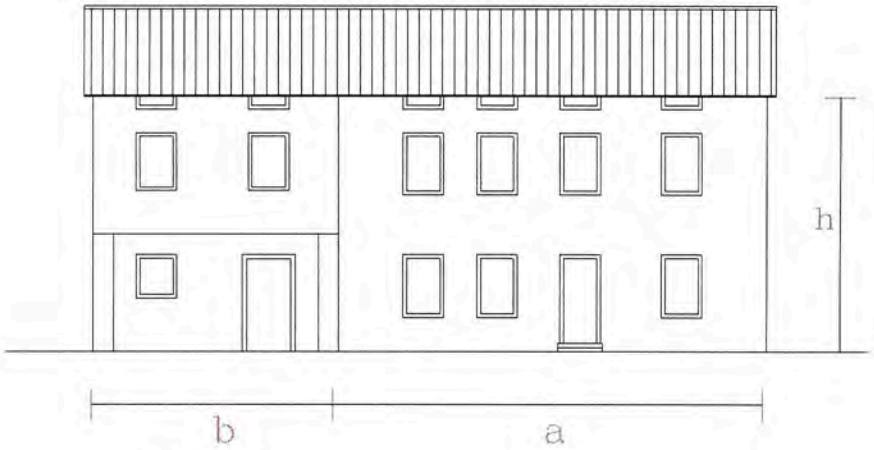
scheda n°5

scala 1:200 c.a

STATO ATTUALE



Pianta tipo

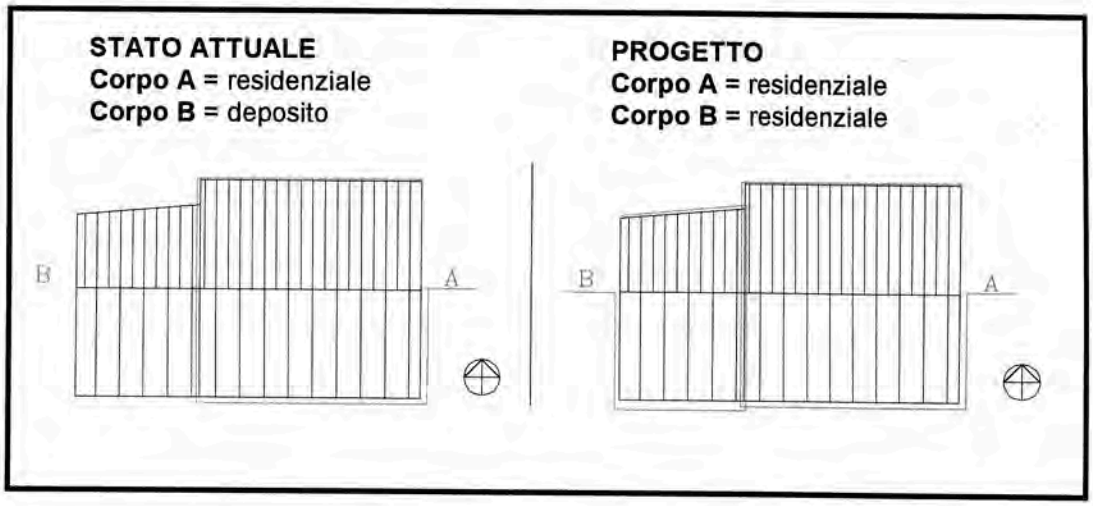


Prospetto sud

scheda n°5

scala 1:200 c.a

PROGETTO



Corpo A (RTE/1)

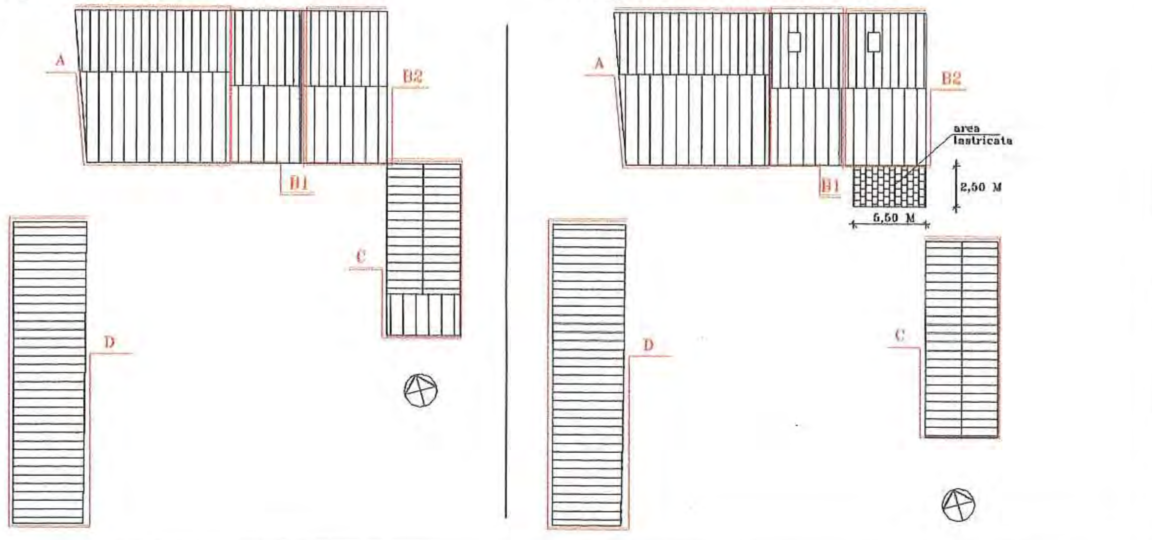
L'intervento di ristrutturazione deve prevedere il mantenimento delle strutture portanti verticali, la ricomposizione delle forature ed il loro ridimensionamento a tipologie della tradizione locale, la demolizione del terrazzo sul fronte principale e della canna fumaria, la sostituzione delle attuali saracinesche con balconi alla vicentina e serramenti in legno-vetro a due (02) ante.
Vanno mantenuti inalterati l'andamento delle falde e le posizioni plano-altimetriche delle linee di gronda e di colmo. Sul prospetto Est del corpo A non è permessa alcuna foratura.

Corpo B (RTE/2)

Al piano terra del corpo B va conservato l'attuale portico aperto con la possibilità di ricavare una ampia apertura sul fianco al piano terra.
L'attuale deposito attrezzi al piano terra ed il primo piano, eliminando l'esistente vuoto sul portico, diventano residenziali.
Le facciate vanno ricomposte ed è possibile ricavare aperture sul fronte Nord, Ovest e Sud (vedi schema pag. 9).

STATO ATTUALE
Corpo A = Annesso rustico
Corpo B = Residenziale
Corpo C = Portico
Corpo D = Annesso rustico

PROGETTO
Corpo A = Residenziale
Corpo B = Residenziale
Corpo C = Accessorio
Corpo D = Annesso rustico



Corpo A (RTE/1)
La destinazione d'uso può essere modificata da annesso rustico a residenziale attraverso la conservazione dell'involucro esterno nelle sue dimensioni e proporzioni (gronda e colmo) conservando e restaurando le attuali murature in pietrame e le pilastrature del portico. Il portico deve rimanere aperto da pavimento a soffitto. Può essere ristrutturato l'interno per quanto riguarda la traslazione del solaio attuale in modo da rendere abitabile il pianoterra. I piani utili rimarranno due. Ai fini dell'abitabilità è permesso ingrandire i fori esistenti al piano terra conservando la loro regolarità e aprirne altrettanti in allineamento al piano primo sulla stessa parete nord. Il prospetto interno sul portico deve rimanere in muratura al piano inferiore ricomponendo i fori (porte e finestre) secondo le tipologie tipiche della zona. La parete verso il portico del fienile può essere parte con tamponamento a grigliato di laterizio e parte con pareti in legno e vetro rispettando i moduli del portico. Su questa parete possono essere ripetuti in proiezione i pilastri del portico. L'intervento deve restaurare lasciando inalterato il pozzo e la sua vera.

Corpo B1 (RS/2)
Il corpo B1 rimane residenziale salvaguardando il portico a piano terra e gli attuai due pilastri. Possono essere ricomposti i fori finestra portandoli alle dimensioni delle finestre del corpo B2. Le finestre, come sul retro, devono rimanere in numero di due per piano per cui le finestre del sottotetto vanno allineate con le sottostanti in numero di due sia sul fronte sud che nord. Il secondo solaio tra primo piano e sottotetto può essere alzato. È permesso l'inserimento di un lucernario sulla falda a nord.

Corpo B2 (RS/2)
Questo corpo a destinazione residenziale va tutelato nelle sue dimensioni, forme e posizione degli elementi costituenti (quali scala esterna e accesso alla cantina) nonché l'involucro esterno attraverso il restauro e consolidamento delle fondazioni e delle murature. All'interno può essere ristrutturato salvaguardando la cantina e la sua volta. La ristrutturazione non deve alterare lo schema compositivo e conservare i muri portanti interni. Possono essere traslati leggermente i solai o parti di essi conservando le attuali forature del prospetto sud. È permessa l'apertura di due fori per piano sul prospetto nord in allineamento con i fori del prospetto sud. Sul fronte est è possibile l'apertura di due finestre, una per piano, sui vani a sud. È ammesso l'uso di un lucernario sulla falda a nord. Può essere realizzato un'area lastricata (tipo aia) scoperta sopra-elevata dalla quota del terreno attuale, di quel tanto da raggiungere quota di meno 10 cm. dall'attuale quota dello scalino della porta di accesso principale, ora servita da una scaletta e pianerottolo. Le dimensioni massime (tutto compreso) dell'area sopraelevata sono di m.2,50X5,50; il lato lungo è parallelo al fronte del corpo B2. Il muretto perimetrale della piattaforma deve essere rivestito in pietrame con la stessa fattura e qualità delle murature in pietrame già esistente nel complesso edilizio. La pavimentazione deve essere in tavelle in cotto "a mano", la soglia di bordo deve essere in pietra di Vicenza o pietra d'Istria (massello), Il parapetto dovrà essere cieco in muratura intonacata od in tavole lignee accostate poste verticalmente e corrimano in legno. Gli scalini di accesso devono essere in massello di pietra di Vicenza o pietra d'Istria. Gli scalini di accesso all'area lastricata dovranno essere ricavati all'interno dell'area lastricata ed in aderenza al corpo B2. Deve essere vuoto Il sottostante spazio al lastrico, realizzato per garantire tramite un'apertura laterale l'areazione dell'attuale cantina a volto, di cui si prevede il restauro integrale

Corpo C (SE)
Il corpo C rimane ad annesso rustico e o accessori alle residenze, quali garage e deposito. È ammessa la ristrutturazione totale del corpo realizzando una copertura a due falde con colmo nord - sud. Può essere previsto un ampliamento verso sud in sostituzione della parte nord (prossima alla casa) di cui andrà prevista la demolizione con la sostituzione parziale di una porzione a portico va mantenuta la tipologia a portico pilastrato a tutta altezza sul fronte ovest. Il corpo resta formato dal solo piano terra e le altezze di colmo e di gronda restano inalterate.

Corpo D (RTE/2)
I vari volumi costituenti il corpo D devono rimanere annesso rustico. Il volume posto più a nord va conservato inalterato come dimensioni, materiali e composizione nel suo involucro esterno (muratura e pilastri in pietra). L' eventuale intervento edilizio dovrà prevedere che la parte di volume posta più a sud vada uniformata per tipologia materiali, e dimensioni a quella esistente. Lo stesso dicasi in caso di eventuale ampliamento a sud in continuazione all'esistente.

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

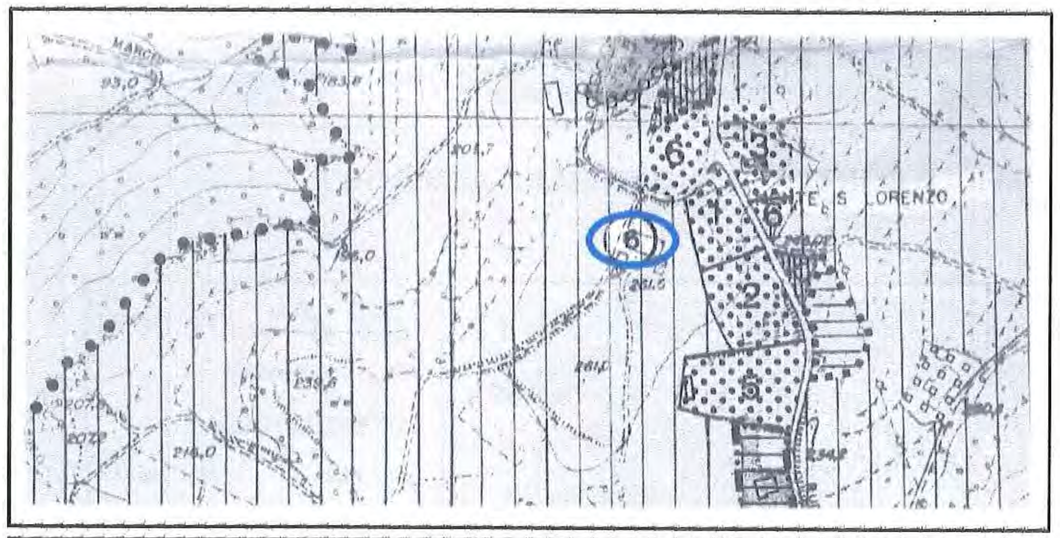
COMUNE di GAMBUGLIANO Art. 4 L. 241/90 Si trasmette per l'esecuzione
31 GEN 2005
N. PROT 377 cat 6 cl 1

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

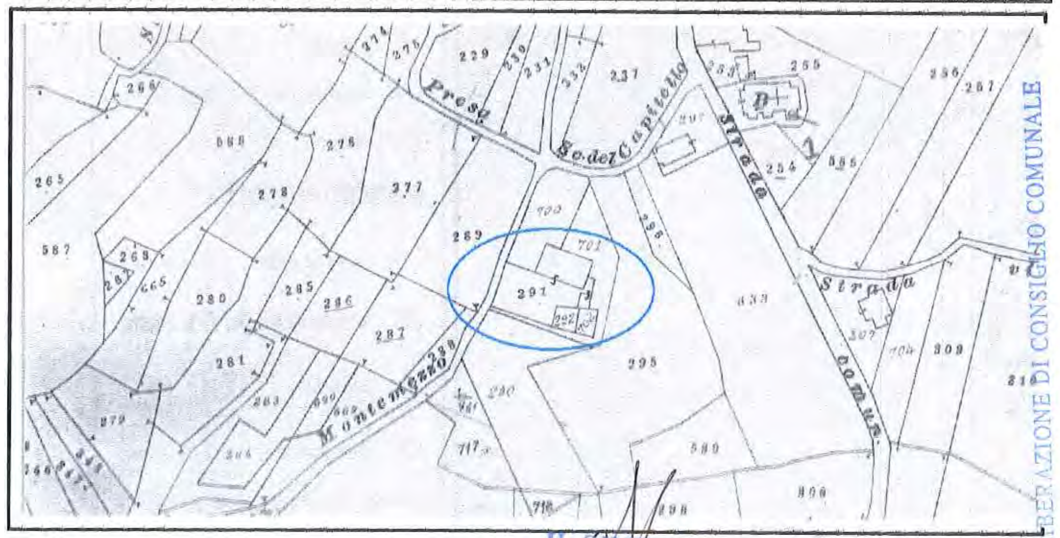
Edifici, manufatti e immobili aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale (articolo n.10 L.R. 24/85)

COMUNE di GAMBUGLIANO Si trasmette per l'esecuzione
17 OTT. 2005
N. PROT 3683 cat 6 cl 1

unità di intervento	
SCHEDA **06**	1 Sezione via 3 TRIESTE 8 sub 5
	2 Edificio cod. via n.civ. 4 int 6
	Comune di Gambugliano, DATI CATASTALI: foglio 5 mapp. 291 ecc.



Estratto PRG
Sc. 1:5000



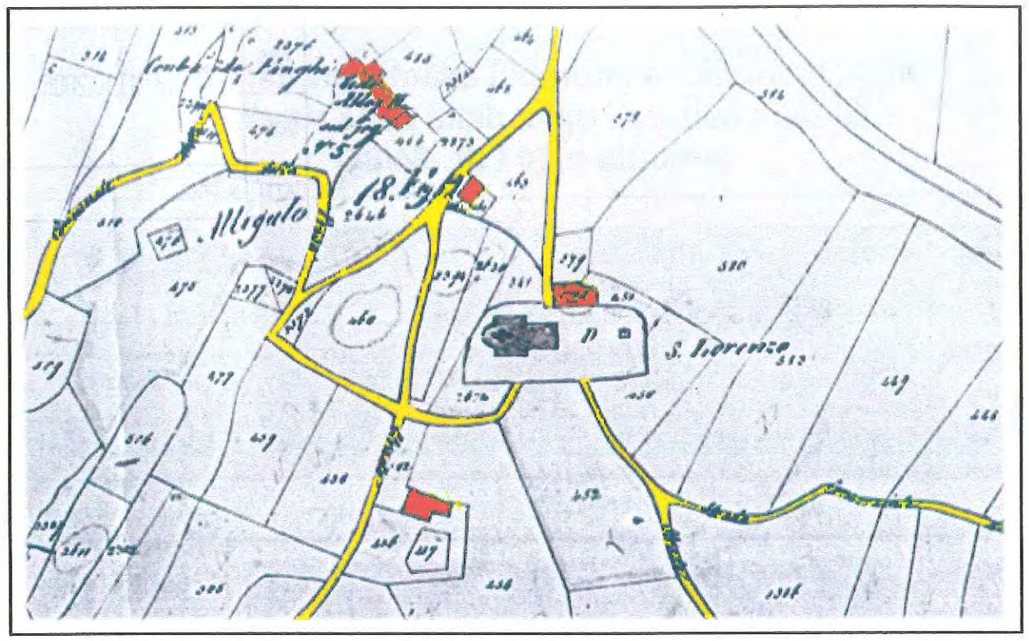
Estratto Catastale
Sc. 1:2000

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
ARCHITETTO Sezione A/a GIUSEPPE SECONE n° 66

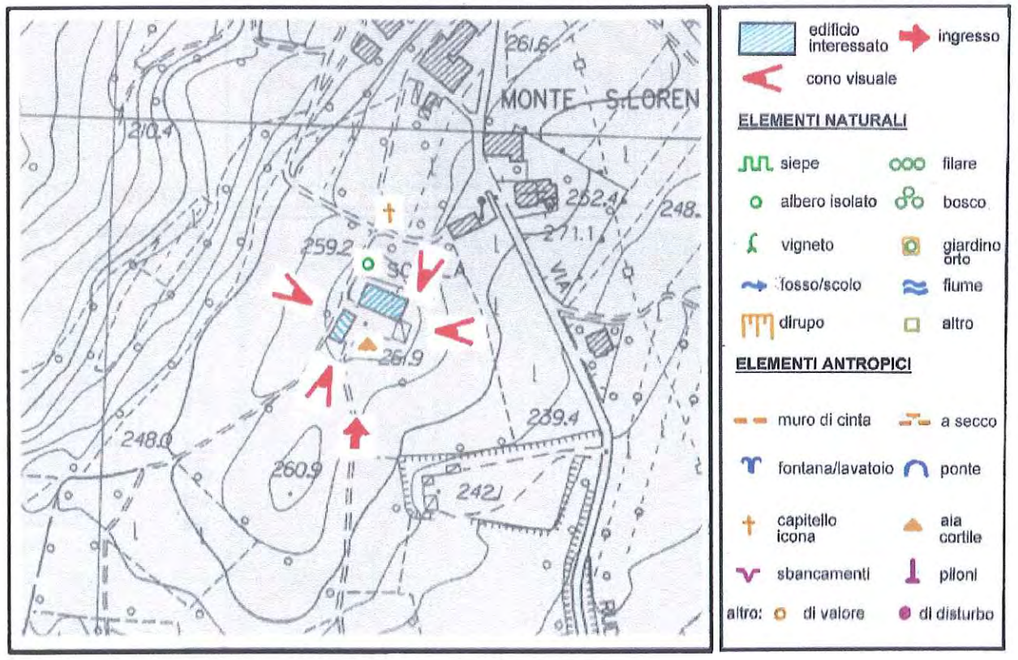
IL SINDACO
Dott. Arch. Maurizio Fortuna

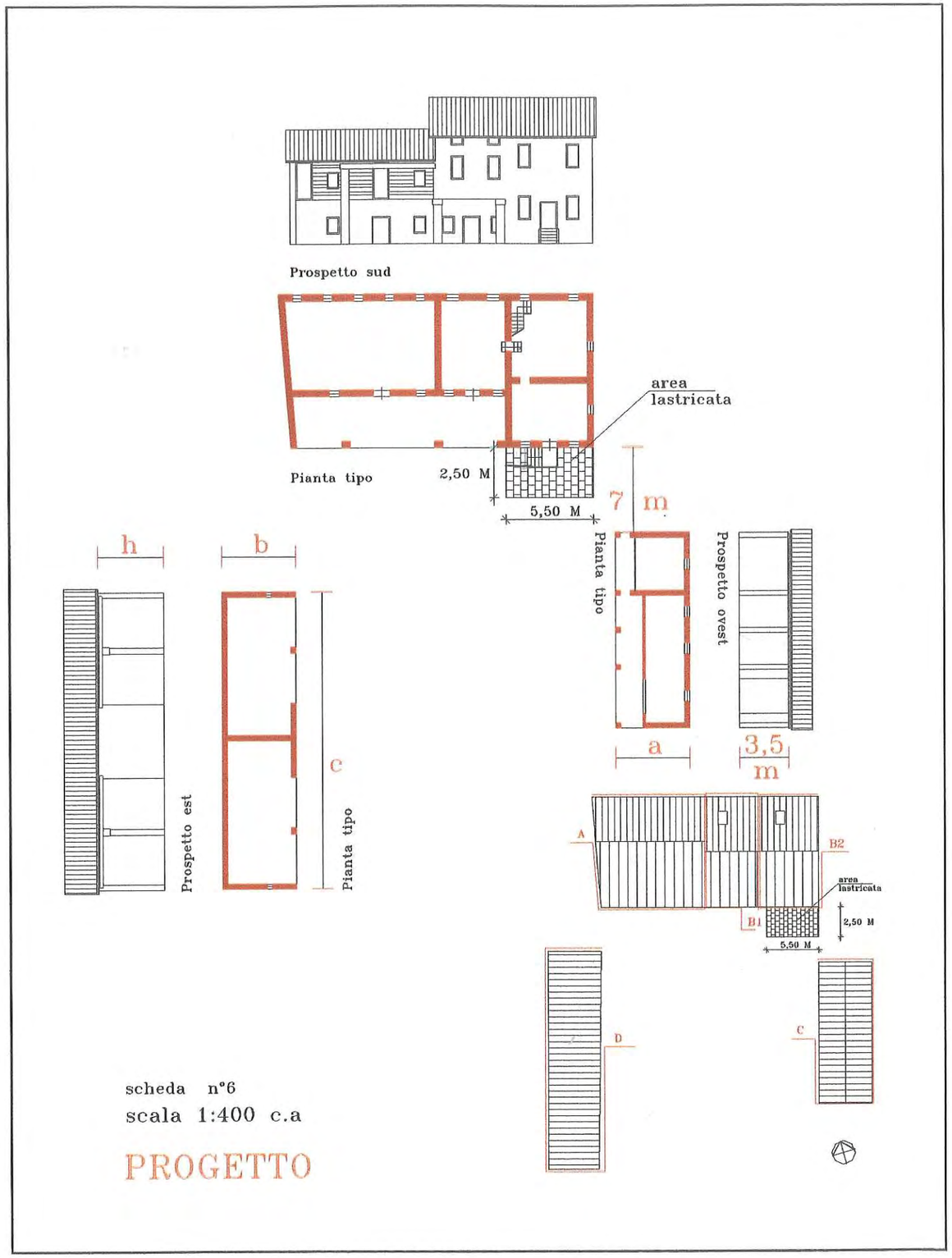
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 20 DIC. 2004
COMUNE DI GAMBUGLIANO Provincia di Vicenza
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

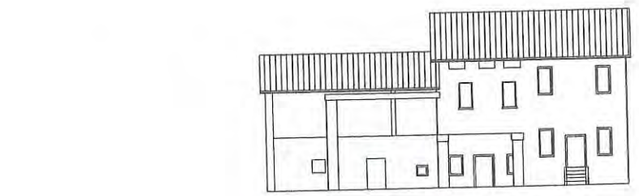
CATASTO AUSTRIACO 1850
Sc. 1:2000



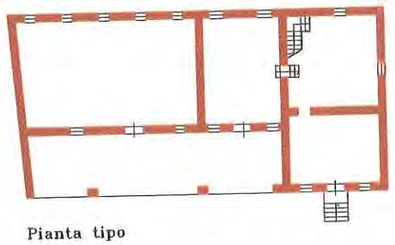
RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
Sc. 1:2500



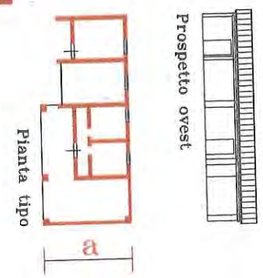


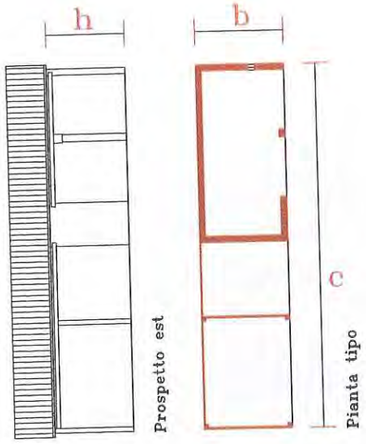


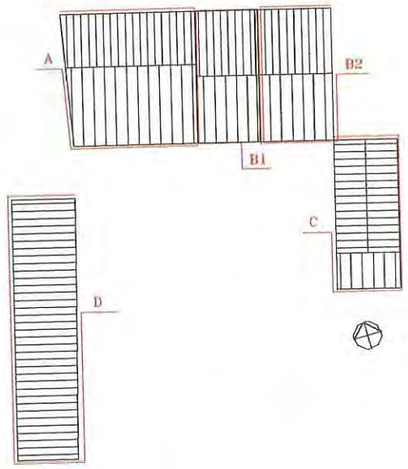
Prospetto sud



Pianta tipo







scheda n°6

scala 1:400 c.a

STATO ATTUALE

DESTINAZIONE D'USO

P.T residenziale	1 P residenziale
P.T portico	1 P fienile
P.T stalla	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 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 ☐

FORATURE

	FINESTRE				ALTRO	PORTE					ALTRO
FINITURA A INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON PIETRA DI SACRIFICIO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
CON CORNICE DI PIETRA	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
CON CORNICE SAGOMATA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
RIQUADRO DI INTONACO	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
BALCONI VICENTINA	●	○	○	○	○						
PADOVANA	●	○	○	○	○						
ANTA	●	○	○	○	○						
SARACINESCHE	○	○	○	○	○						
ALTRO	○	○	○	○	○						

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (rilevati)

pozzo ■
note
buono ☐ medio ■ cattivo ☐

cantina con volta ■
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ■

cornice ☐
. note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

colonne in sasso ■
note
buono ■ medio ☐ cattivo ☐

capitello sacro ☐
note
buono ☐ medio ☐ cattivo ☐

SCHEMA DEL RILIEVO FOTOGRAFICO DELLA SCHEDA

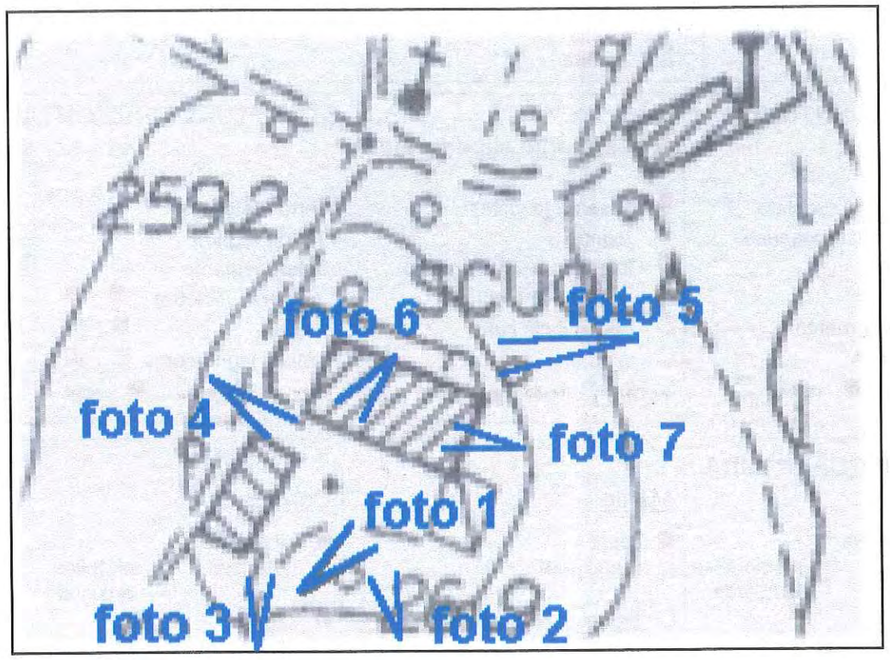


foto 1: la casa principale

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 8 pozzo alimentato da una cisterna per l'acqua piovana

foto 9 la cantina con la volta a botte

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 2 prospetto sud stalla

foto 3 prospetto est annesso

RILIEVO FOTOGRAFICO SCHEDA

foto 4 prospetto ovest barchessa adibita a garage

foto 5 prospetto nord casa e stalla