



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI MONTEGALDELLA

ELABORATO
02

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85

**Fabbricati di valore storico e/o ambientale
(fabbricati rurali di valore)**

COMUNE DI MONTEGALDELLA

Sindaco
Ciro Piccoli

Segretario Comunale
dott. Alban Marco

Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Massimo Mussolin

APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....

LUGLIO 2021

TECNICO INCARICATO

dott. Michele Miotello
|MRMPlus|



COMUNE DI MONTEGALDELLA

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SCHEDA DI RILEVAMENTO
DELLO STATO DI FATTO E METODOLOGIA DI INTERVENTO

SCHEDA: 13

Foglio 3, mappale n. 329

Via Terminon, 68 località Ghizzole

Proprietà: CECCHETTO ENZO

SISTEMA INSEDIATIVO

☒ Edificio isolato

☐ Nucleo di edifici

☐ Contrada

☐ Altro

ELEMENTI A MARGINE

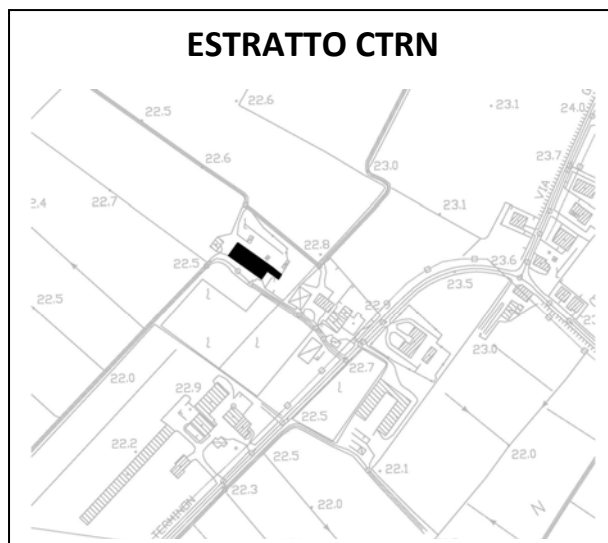
☐ Ampliamenti

☒ Nuove costruzioni

NOTE

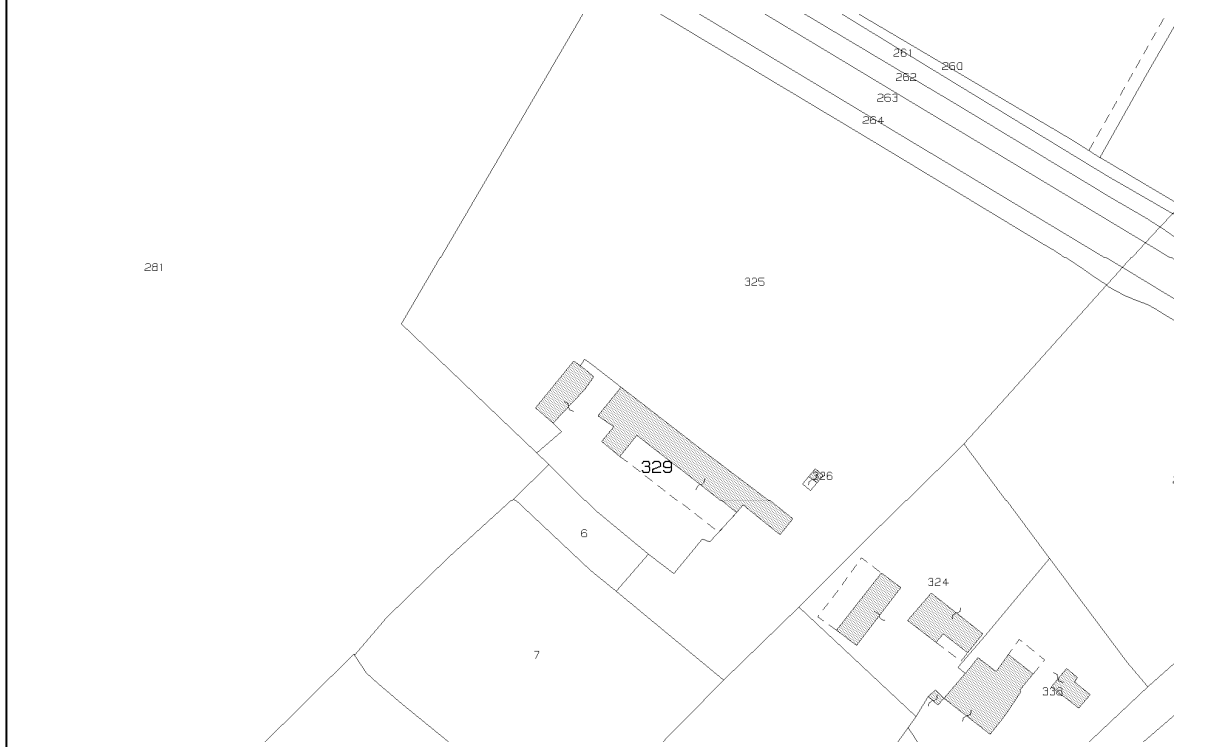
Complesso di notevoli dimensioni di antico impianto. Anomalo sotto il profilo tipologico, presenta una pregevole teoria di archi a tutto sesto in mattoni a faccia vista nella barchessa.

ESTRATTO CTRN

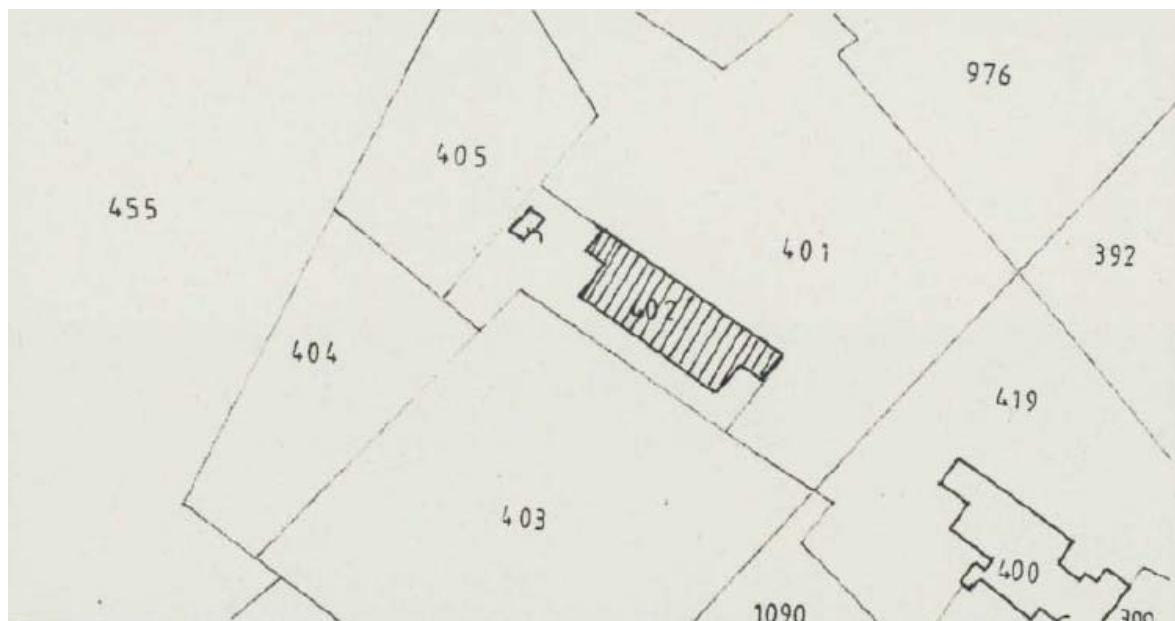




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (anno 2021)

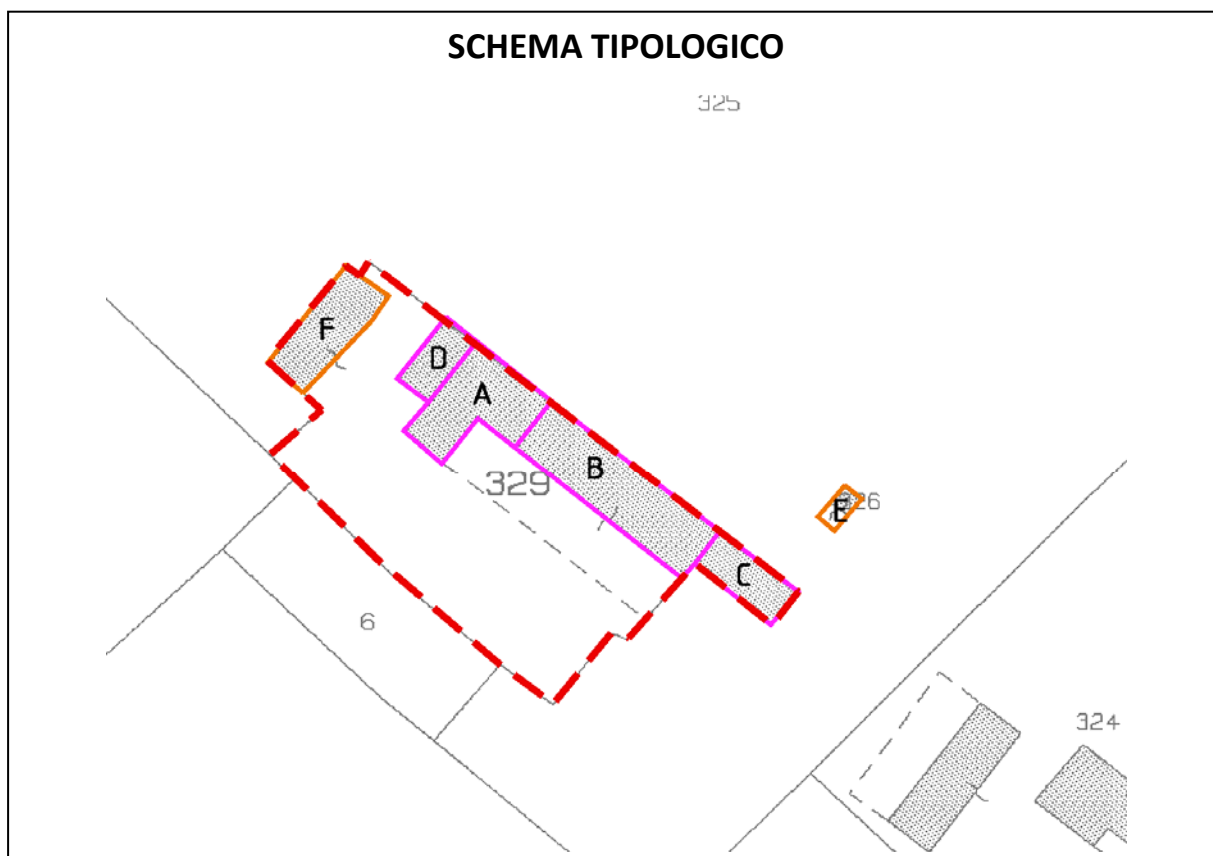


ESTRATTO CATASTO NAPOLEONICO

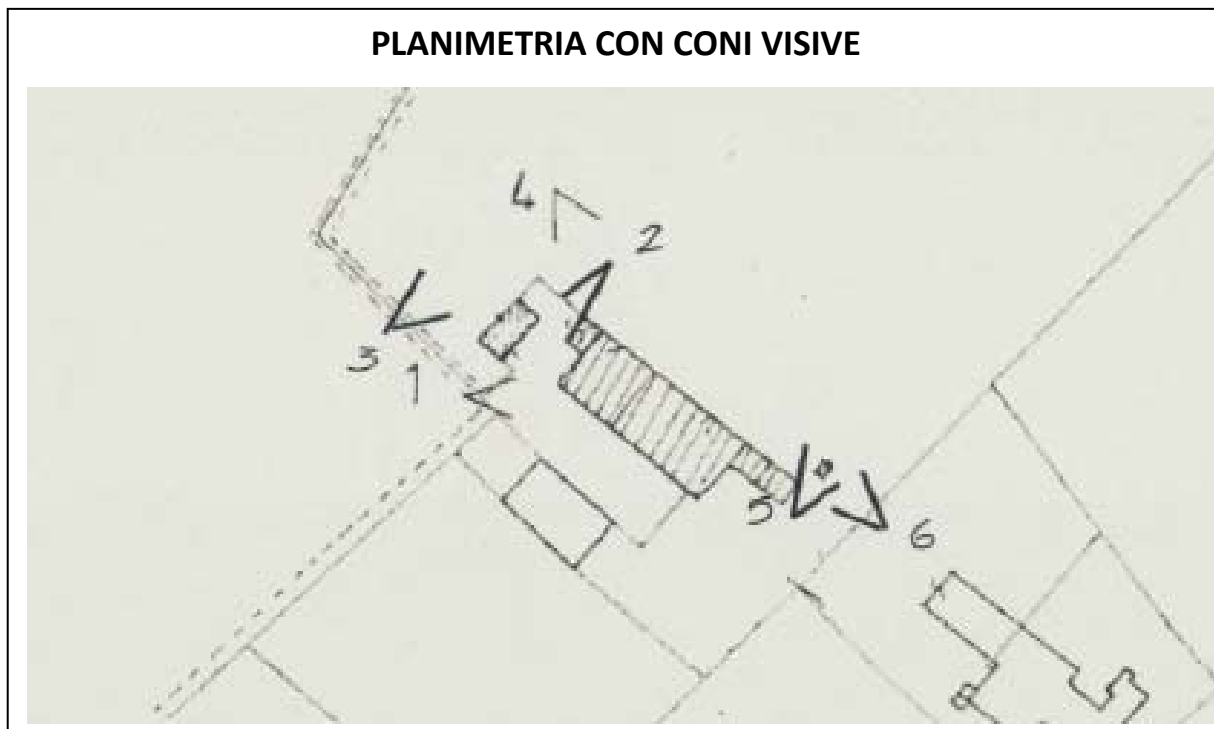




SCHEMA TIPOLOGICO



PLANIMETRIA CON CONI VISIVE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



FABBRICATO "A" (G. di P. "B")

DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **residenziale-agriturismo** ☒ Compatibile
☐ Originaria: **residenziale** ☐ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☒ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☐ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☒ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **350 mq**
☐ Volume residenziale: **2.976 mc**
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani: **2+1**
☐ Altezza: **9,00 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☐ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☐ Annesso rustico
☒ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- ☐ Strutture verticali: **muratura** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione di tipo "B"

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☒ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☒ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- Conservazione delle tracce e delle forme dei vecchi pilastri e degli archi tamponati

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | / |
| ☐ Davanzali | B |
| ☐ Cornici di porte e finestre | B |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | B |



FABBRICATO "B" (G. di P. "B")

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| ☐ Attuale: agricola (deposito attrezzi) | ☒ Compatibile |
| ☐ Originaria: agricola (annesso rustico) | ☐ Non compatibile |

UTILIZZAZIONE

- ☒ Utilizzato
- ☐ Parzialmente utilizzato
- ☐ Non utilizzato
- ☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
- ☐ Gas
- ☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
- ☐ Artistico
- ☒ Ambientale
- ☐ Architettonico
- ☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **396 mq**
- ☐ Volume residenziale:
- ☐ Volume non residenziale: **2.376 mc**
- ☐ N. piani: **1+1**
- ☐ Altezza: **6,00 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|
| ☐ Casa isolata | ☐ Casa a schiera | ☐ Casa a corte | ☐ Annesso rustico |
| ☒ Casa rurale | ☐ Casa in linea | ☐ Villa | |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Strutture verticali: muratura mattoni facciavista | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Strutture orizzontali: laterocemento | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Copertura: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Note: | | |



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica: **nuovi locali ricavati nel portico**
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata: **archi tamponati**

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione con le tecniche del restauro

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Residenza | ☒ Turistico | ☒ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☒ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- Da mantenere il paramento in mattoni facciavista;
- in caso di intervento superiore alla manutenzione straordinaria dovranno essere demoliti i locali che tamponano gli archi;
- ogni nuova sistemazione dovrà lasciare libero il porticato per tutta la sua larghezza e profondità.

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | / |
| ☐ Davanzali | C |
| ☐ Cornici di porte e finestre | C |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | C |



FABBRICATO "C" (G. di P. "C")

DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **residenziale** ☒ Compatibile
☐ Originaria: **residenziale** ☐ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☒ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☐ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **56,00 mq**
☐ Volume residenziale: **448 mc**
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani: **2+1**
☐ Altezza: **8,00 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☐ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☐ Annesso rustico
☒ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- ☐ Strutture verticali: **muratura** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☒ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☒ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- In sostituzione dell'ampliamento previsto, l'edificio potrà essere sopraelevato al fine di raggiungere l'altezza utile abitabile per il piano secondo sfruttando la cubatura prevista in ampliamento a sud.

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | C |
| ☐ Davanzali | C |
| ☐ Cornici di porte e finestre | C |
| ☐ Poggioli | C |
| ☐ Aperture | C |



FABBRICATO "D" (G. di P. "C")

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|--|
| ☐ Attuale: | ☐ Compatibile |
| ☐ Originaria: agricola (annesso rustico) | ☐ Non compatibile |

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☒ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **33 mq**
☐ Volume residenziale:
☐ Volume non residenziale: **115 mc**
☐ N. piani: **1+1**
☐ Altezza: **3,50 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|
| ☐ Casa isolata | ☐ Casa a schiera | ☐ Casa a corte | ☐ Annesso rustico |
| ☒ Casa rurale | ☐ Casa in linea | ☐ Villa | |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Strutture verticali: muratura in pietra | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Strutture orizzontali: | ☐ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Copertura: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Note: | | |



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione
Ampliamento

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☒ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☒ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- Il nuovo corpo di fabbrica aggiunto in ampliamento avrà il tetto e caratteristiche tipologiche in linea con l'edificio esistente.

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|-----|
| ☐ Cornicioni | C / |
| ☐ Davanzali | C |
| ☐ Cornici di porte e finestre | C |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | C |



FABBRICATO "F" (G. di P. "C")

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|--|
| ☐ Attuale: | ☐ Compatibile |
| ☐ Originaria: annesso rustico | ☐ Non compatibile |

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
- ☐ Parzialmente utilizzato
- ☒ Non utilizzato
- ☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☐ Acqua
- ☐ Gas
- ☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☒ Storico
- ☐ Artistico
- ☐ Ambientale
- ☒ Architettonico
- ☒ Classe d'età: **1750-1880**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **33,00 mq**
- ☐ Volume residenziale:
- ☐ Volume non residenziale: **116 mc**
- ☐ N. piani: **2**
- ☐ Altezza: **3,50 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| ☐ Casa isolata | ☐ Casa a schiera | ☐ Casa a corte | ☒ Annesso rustico |
| ☐ Casa rurale | ☐ Casa in linea | ☐ Villa | |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Strutture verticali: muratura in pietra | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Strutture orizzontali: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Copertura: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Note: fortemente compromesso da punto di vista statico | | |



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☒ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☒ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

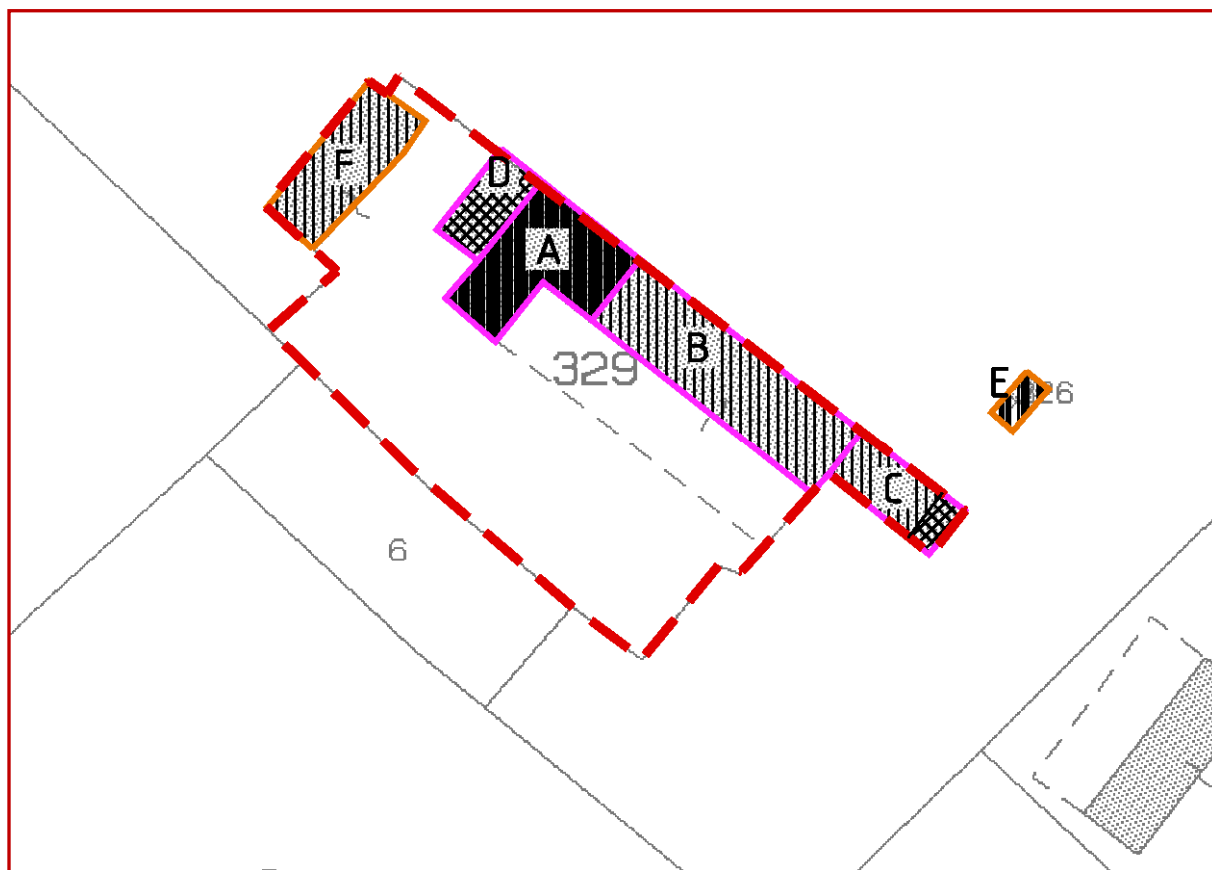
- Ristrutturazione con eliminazione del corpo aggiunto sul lato destro dell'edificio e mantenimento di tutti gli elementi storico testimoniali (pietra, cornici finestre, ecc.).

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | C |
| ☐ Davanzali | C |
| ☐ Cornici di porte e finestre | C |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | C |



PLANIMETRIA DI PROGETTO



 MANUT. STRAORDINARIA

 DEMOLIZIONE

 AMPLIAMENTO

 RISTRUTTURAZIONE

 DEMOL. E RICOSTR.

 SOVRAELEV.

 RESTAURO

 NUOVA COSTR.

 ALLINEAMENTO



COMUNE DI MONTEGALDELLA

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SCHEDA DI RILEVAMENTO
DELLO STATO DI FATTO E METODOLOGIA DI INTERVENTO

SCHEDA: 33

Foglio 6, mappale n. 82

Via Cittadella, località

Proprietà: BEZZE GIUSEPPE

SISTEMA INSEDIATIVO

☒ Edificio isolato

☐ Contrada

☐ Nucleo di edifici

☐ Altro

ELEMENTI A MARGINE

☒ Ampliamenti

☐ Nuove costruzioni

NOTE

Edificio rurale di modeste dimensioni con
caratteristico impianto tipologico.

ESTRATTO CTRN

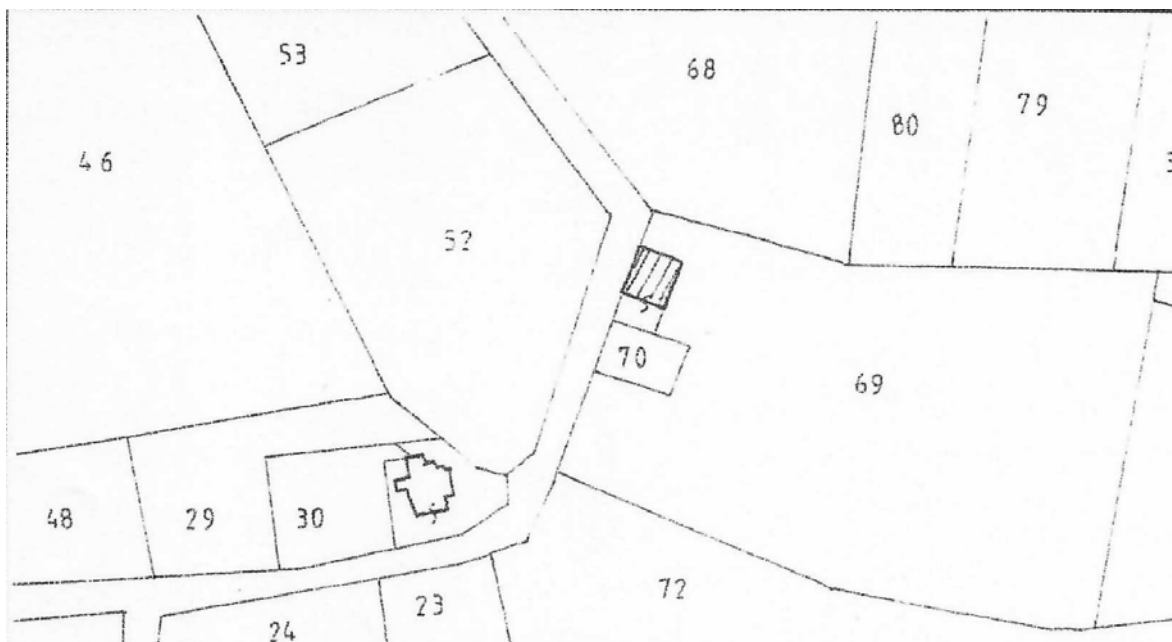




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (anno 2021)



ESTRATTO CATASTO NAPOLEONICO

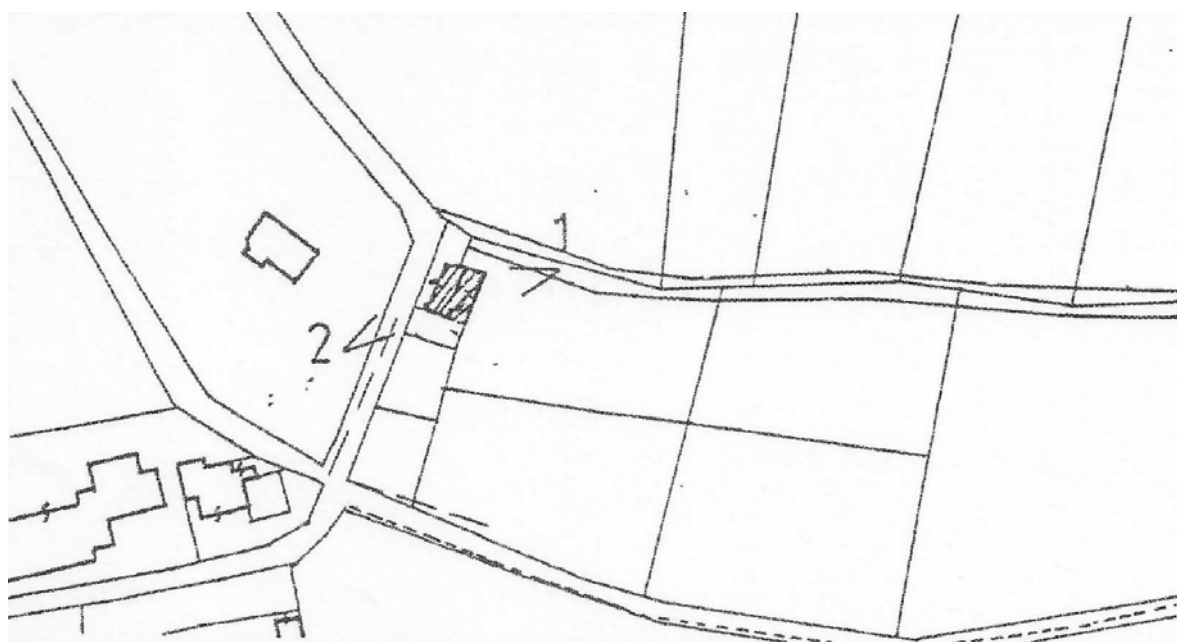




SCHEMA TIPOLOGICO



PLANIMETRIA CON CONI VISIVE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **residenziale** ☒ Compatibile
☐ Originaria: **residenziale** ☐ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☒ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☐ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **70,56 mq**
☐ Volume residenziale: **414,18 mc**
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani: **2**
☐ Altezza: **5,87 m (media)**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☐ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☐ Annesso rustico
☒ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- ☐ Strutture verticali: **muratura mista** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001) senza demolizione con ricostruzione.

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☐ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

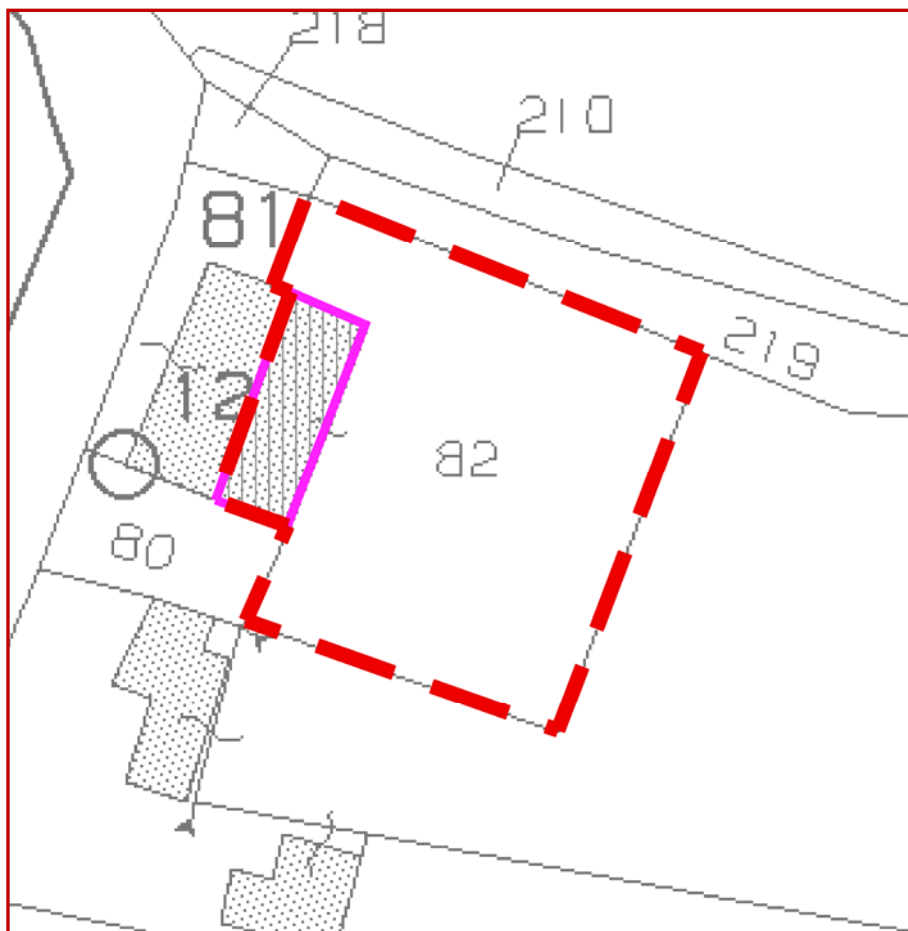
- non si ammette la demolizione con ricostruzione;
- si ammette unicamente, quale intervento di ampliamento, la sopraelevazione per adeguare le altezze alle normative igienico sanitarie;
- non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019.

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | / |
| ☐ Davanzali | B |
| ☐ Cornici di porte e finestre | B |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | B |



PLANIMETRIA DI PROGETTO



	MANUT. STRAORDINARIA		DEMOLIZIONE		AMPLIAMENTO
	RISTRUTTURAZIONE		DEMOL. E RICOSTR.		SOVRAELEV.
	RESTAURO		NUOVA COSTR.		ALLINEAMENTO



COMUNE DI MONTEGALDELLA

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SCHEDA DI RILEVAMENTO
DELLO STATO DI FATTO E METODOLOGIA DI INTERVENTO

SCHEDA: 41

Foglio 8, mappale 264, sub. 2

Via Cittadella, località

Proprietà: BERGAMASCO CRISTINA

SISTEMA INSEDIATIVO

☐ Edificio isolato

☒ Nucleo di edifici

☐ Contrada

☐ Altro

ELEMENTI A MARGINE

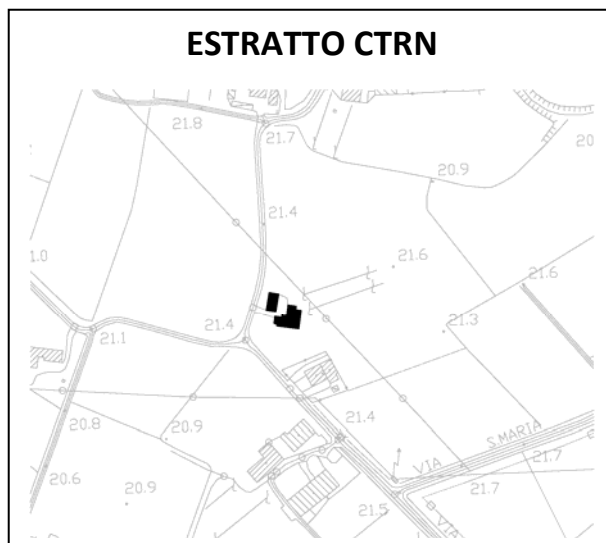
☐ Ampliamenti

☐ Nuove costruzioni

NOTE

Edificio di antico impianto che conserva ancora integri i caratteri tipologici e formali

ESTRATTO CTRN

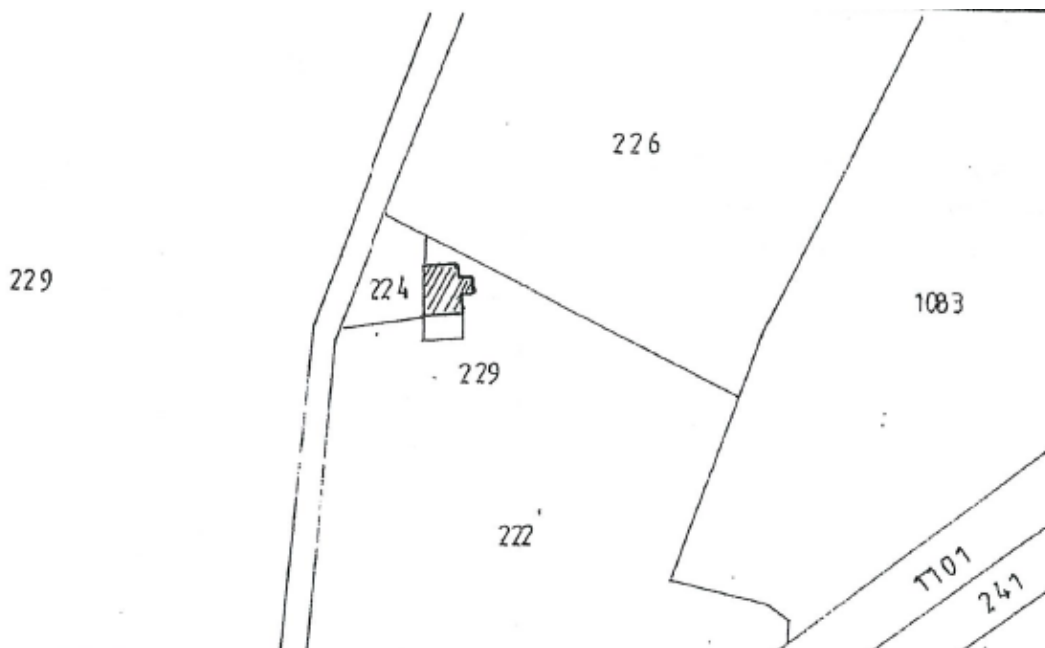




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (anno 2021)

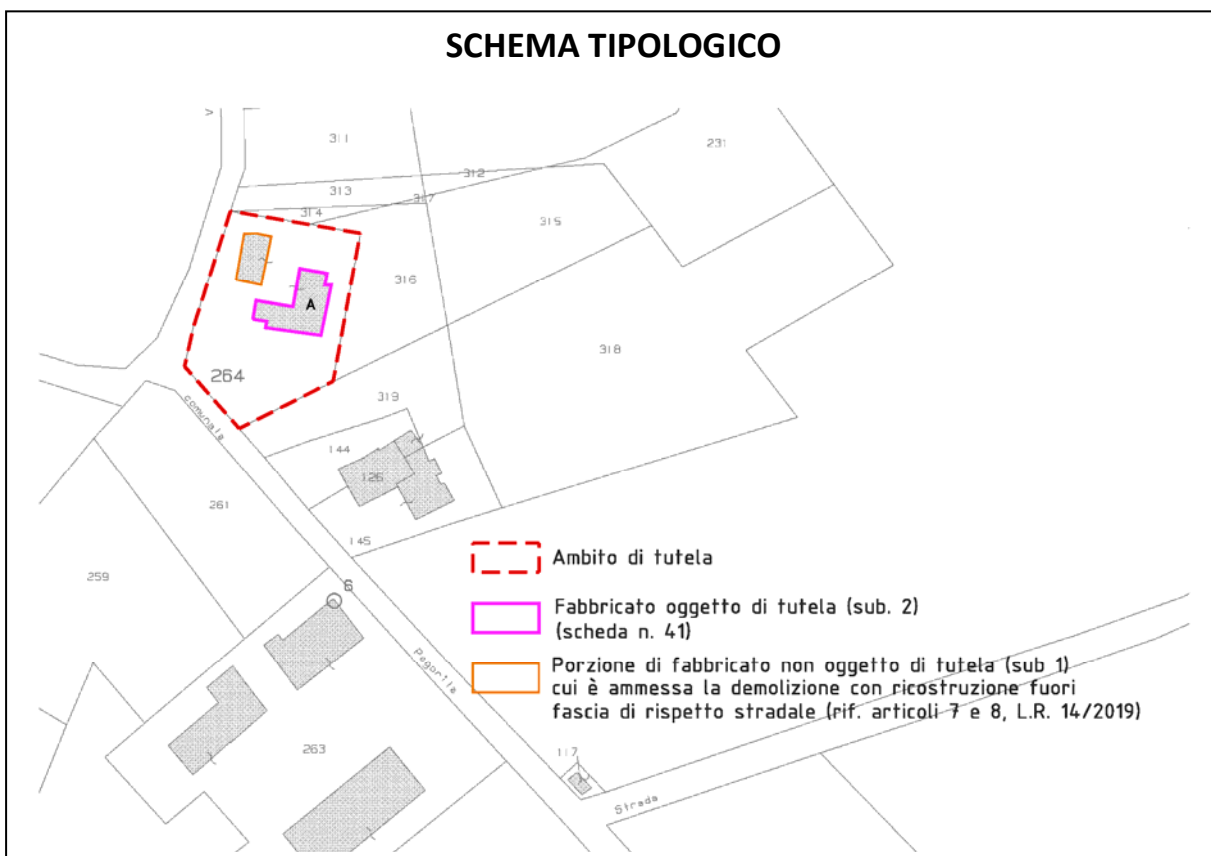


ESTRATTO CATASTO NAPOLEONICO

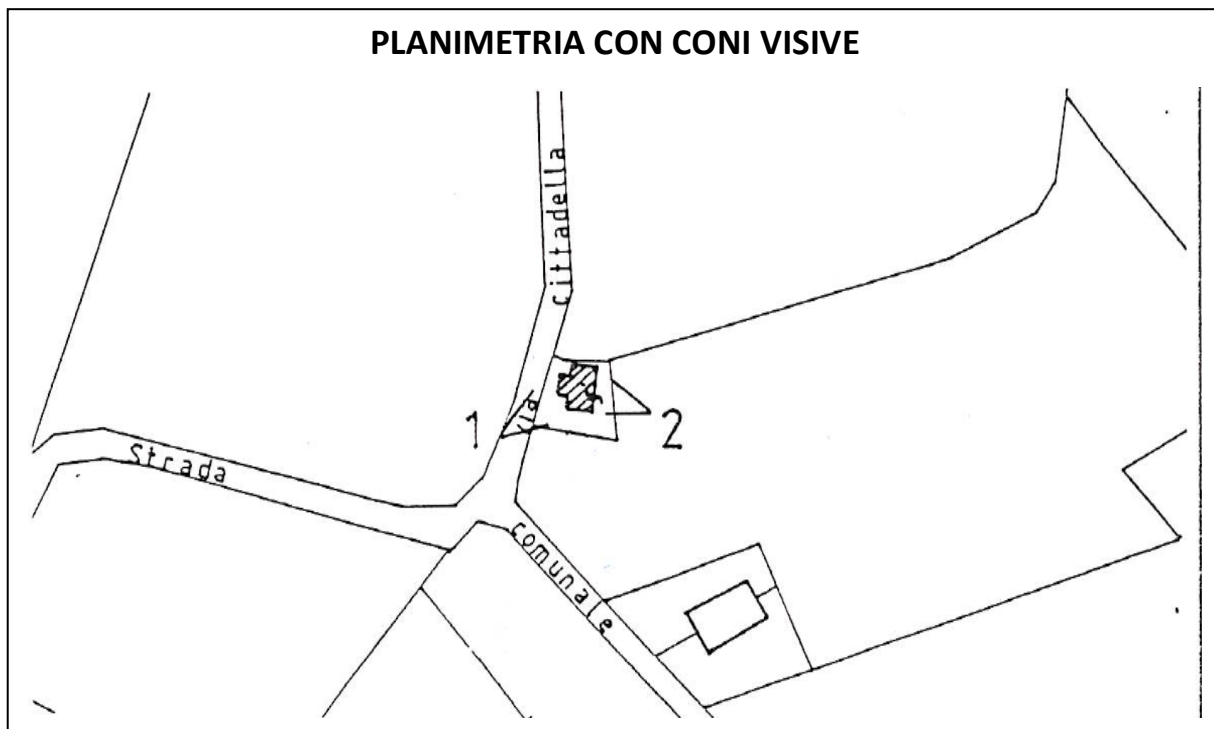




SCHEMA TIPOLOGICO



PLANIMETRIA CON CONI VISIVE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2
|MRM PLUS|



FABBRICATO "A"

DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **deposito attrezzi** ☐ Compatibile
☐ Originaria: **residenza** ☒ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☒ Parzialmente utilizzato
☐ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **95 mq**
☐ Volume residenziale:
☐ Volume non residenziale: **475 mc**
☐ N. piani: **2**
☐ Altezza: **5,00 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☐ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☐ Annesso rustico
☒ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- ☐ Strutture verticali: **muratura mista** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001); è ammessa la demolizione con ricostruzione (senza ampliamenti)

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☐ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- Viste le ridotte altezze interne, il fabbricato potrà essere sopraelevato;
- altezza massima delle fronti corti 6,00 m;
- copertura a due falde.

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | C |
| ☐ Davanzali | B |
| ☐ Cornici di porte e finestre | B |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | C |



COMUNE DI MONTEGALDELLA

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SCHEDA DI RILEVAMENTO
DELLO STATO DI FATTO E METODOLOGIA DI INTERVENTO

SCHEDA: 58

Foglio 8, mappale 224

Via Lampertico, località

Proprietà: CAPPAROTTO ANTONIO ED AGNESE

SISTEMA INSEDIATIVO

☐ Edificio isolato

☒ Nucleo di edifici

☐ Contrada

☐ Altro

ELEMENTI A MARGINE

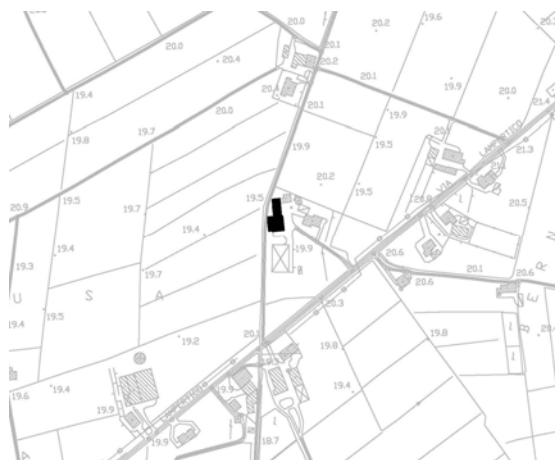
☒ Ampliamenti

☒ Nuove costruzioni

NOTE

Edificio rurale caratteristico sotto il profilo
tipologico di cui è stato fortemente
modificato tutto l'intorno.

ESTRATTO CTRN

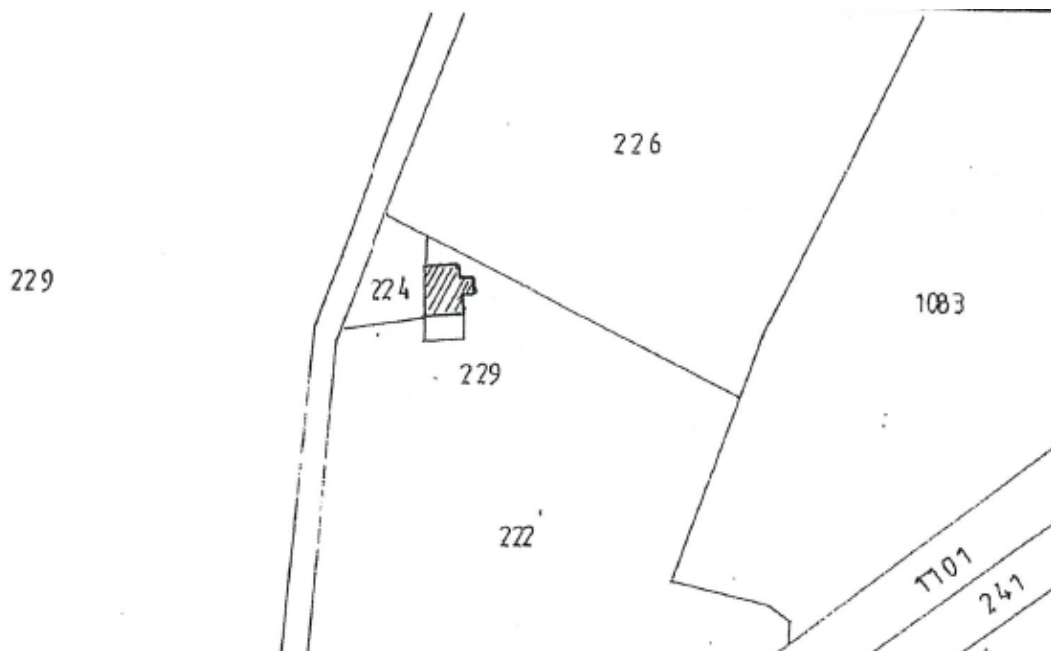




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (anno 2021)

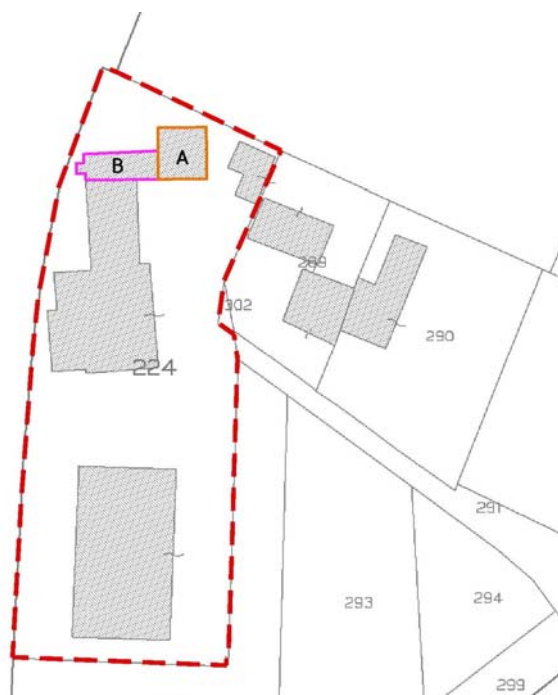


ESTRATTO CATASTO NAPOLEONICO

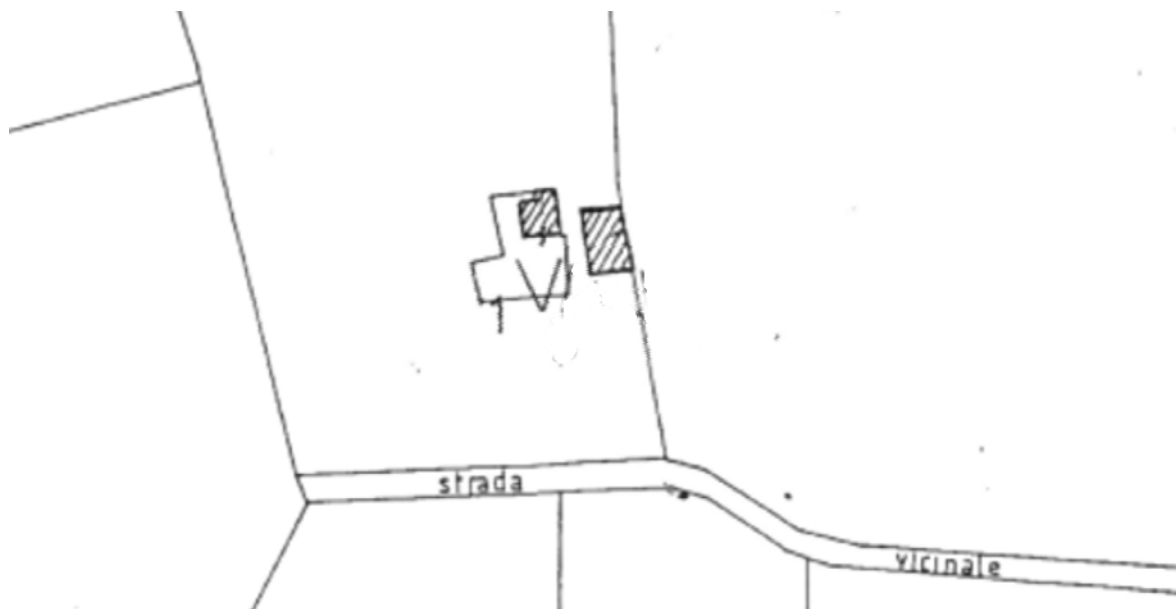




SCHEMA TIPOLOGICO



PLANIMETRIA CON CONI VISIVE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



FABBRICATO "A" (G. di P.: C)

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| ☐ Attuale: residenziale | ☒ Compatibile |
| ☐ Originaria: residenziale | ☐ Non compatibile |

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☒ Parzialmente utilizzato
☐ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **140 mq**
☐ Volume residenziale: **1.050 mc**
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani: **2+1**
☐ Altezza: **7,50 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|
| ☐ Casa isolata | ☐ Casa a schiera | ☐ Casa a corte | ☐ Annesso rustico |
| ☒ Casa rurale | ☐ Casa in linea | ☐ Villa | |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Strutture verticali: muratura mista | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Strutture orizzontali: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Copertura: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Note: | | |



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001); non è ammessa la demolizione con ricostruzione

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☐ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- possibilità di allineamento orizzontale delle finestre sulla facciata.
- non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | B |
| ☐ Davanzali | B |
| ☐ Cornici di porte e finestre | B |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | B |



FABBRICATO "B" (G. di P.: C)

DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **agricola** ☒ Compatibile
☐ Originaria: **agricola** ☐ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☒ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC):
☐ Volume residenziale:
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani:
☐ Altezza:

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☐ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☒ Annesso rustico
☐ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- ☐ Strutture verticali: **muratura** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001); non è ammessa la demolizione con ricostruzione

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☐ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- si ammette cambio d'uso quale "Annesso non funzionale alla conduzione del fondo" (vedasi scheda "ANF04_var2021");
- si prescrive il mantenimento dei caratteri tipologici e formali dell'edificio esistente;
- non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- | | |
|--|---|
| ☐ Cornicioni | / |
| ☐ Davanzali | C |
| ☐ Cornici di porte e finestre | C |
| ☐ Poggioli | / |
| ☐ Aperture | C |

COMUNE DI MONTEGALDELLAEDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SCHEDA DI RILEVAMENTO
DELLO STATO DI FATTO E METODOLOGIA DI INTERVENTO

SCHEDA: 74

Foglio 11, mappale 312

Via Madonetta, località

Proprietà: MARCOLIN FRANCESCO

SISTEMA INSEDIATIVO

X Edificio isolato

□ Nucleo di edifici

☐ Contrada

☐ Altro

ELEMENTI A MARGINE

□ Ampliamenti

☐ Nuove costruzioni

NOTE

Presenza di un edificio rurale "A" e annesso rustico "B"

Edificio "A": piccolo edificio rurale " abbandonato dal 1968 e completamente crollato privo di elementi caratteristici sia tipologici che formali. Le sue attuali condizioni rendono pressoché impossibile un recupero conservativo.

Edificio "B": piccolo edificio annesso rustico parzialmente crollato e fortemente alterato dall' inserimento di elementi in calcestruzzo e latero cemento degradato

ESTRATTO CTRN





ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (anno 2021)

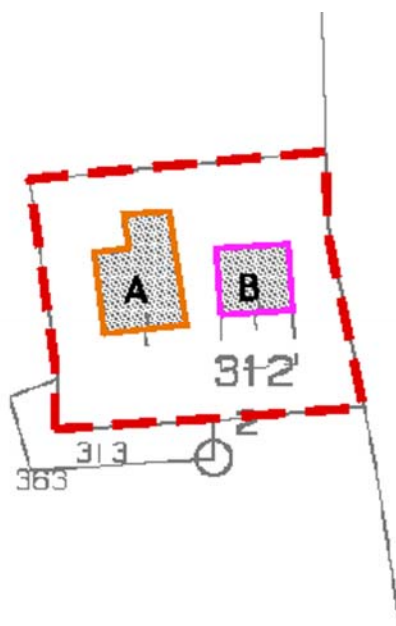


ESTRATTO CATASTO NAPOLEONICO

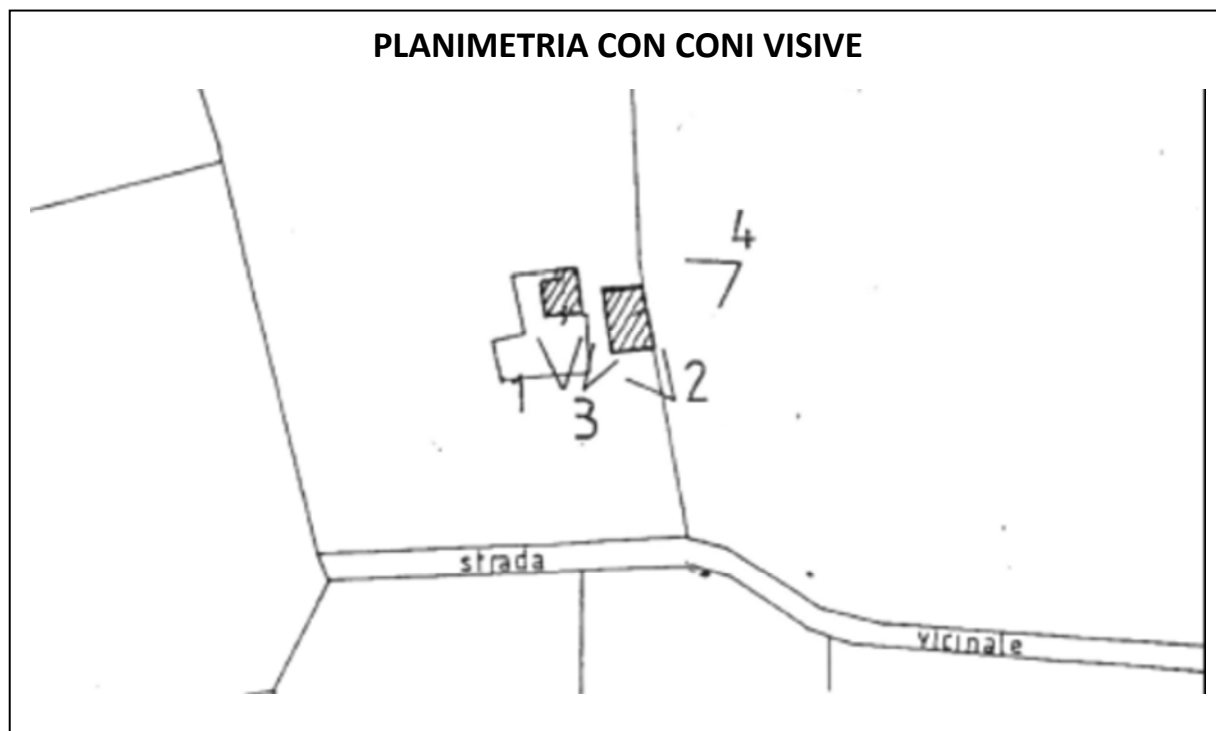




SCHEMA TIPOLOGICO



PLANIMETRIA CON CONI VISIVE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 : fabbricato "A" - vista frontale



Foto 2: fabbricato "A" e "B" – vista frontale



Foto 3: fabbricato “B” - vista fronte



Foto 4: fabbricato “B” – vista lato sinistro



Altra foto: fabbricato "A" vista laterale



FABBRICATO "A"

DESTINAZIONE D'USO

- ☐ Attuale: **residenziale** ☒ Compatibile
☐ Originaria: **residenziale** ☐ Non compatibile

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☒ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☐ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **104 mq**
☐ Volume residenziale: **770 mc**
☐ Volume non residenziale:
☐ N. piani: **2+1**
☐ Altezza: **7,40 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- ☒ Casa isolata ☐ Casa a schiera ☐ Casa a corte ☐ Annesso rustico
☐ Casa rurale ☐ Casa in linea ☐ Villa

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICATO

- ☐ Strutture verticali: **muratura** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Strutture orizzontali: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Copertura: **legno** ☒ Conservato ☐ Non conservato
☐ Note:



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

Edificio abbandonato da oltre 50 anni

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001)

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ Residenza | ☐ Turistico | ☐ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agriturismo | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

- si ammette la demolizione con ricostruzione in aderenza dei due fabbricati ("A" e "B");
- nella ricostruzione si ammette una modesta variazione della pianta e dell'altezza onde permettere una maggiore fruibilità dello spazio e l'eliminazione delle appendici retrostanti;
- si prescrive il mantenimento dei caratteri tipologici e formali dell'edificio esistente;
- non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- ☐ Cornicioni
- ☐ Davanzali
- ☐ Cornici di porte e finestre
- ☐ Poggioli
- ☐ Aperture



FABBRICATO "B"

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| ☐ Attuale: agricola | ☒ Compatibile |
| ☐ Originaria: agricola | ☐ Non compatibile |

UTILIZZAZIONE

- ☐ Utilizzato
☐ Parzialmente utilizzato
☒ Non utilizzato
☐ Interventi in corso

DOTAZIONE DI SERVIZI

- ☒ Acqua
☐ Gas
☐ Fognatura

ELEMENTI DI PREGIO

- ☐ Storico
☐ Artistico
☒ Ambientale
☐ Architettonico
☒ Classe d'età: **1880 - 1930**

DATI DIMENSIONALI

- ☐ Superficie coperta (SC): **110 mq**
☐ Volume residenziale:
☐ Volume non residenziale: **847 mc**
☐ N. piani: **2**
☐ Altezza: **7,70 m**

TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| ☐ Casa isolata | ☐ Casa a schiera | ☐ Casa a corte | ☒ Annesso rustico |
| ☐ Casa rurale | ☐ Casa in linea | ☐ Villa | |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICALI

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Strutture verticali: muratura | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Strutture orizzontali: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Copertura: legno | ☒ Conservato | ☐ Non conservato |
| ☐ Note: | | |



ELEMENTI CONTRASTANTI CON IL VALORE DEL FABBRICATO

- ☐ Corpi di fabbrica:
- ☐ Trasformazioni tipologiche:
- ☐ Trasformazioni strutturali:
- ☐ Elementi di facciata:

Edificio con tetto parzialmente crollato con tessitura compromessa con l' inserimento di elementi in calcestruzzo e solaio in laterocemento la cui stabilità risulta non idonea

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Ristrutturazione edilizia (ai sensi art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001)

DESTINAZIONI D'USO

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| ☐ Residenza | ☐ Turistico | ☒ Agricolo |
| ☐ Direzionale | ☐ Agrituristico | ☐ Artigianale |

NORME PARTICOLARI - PRESCRIZIONI

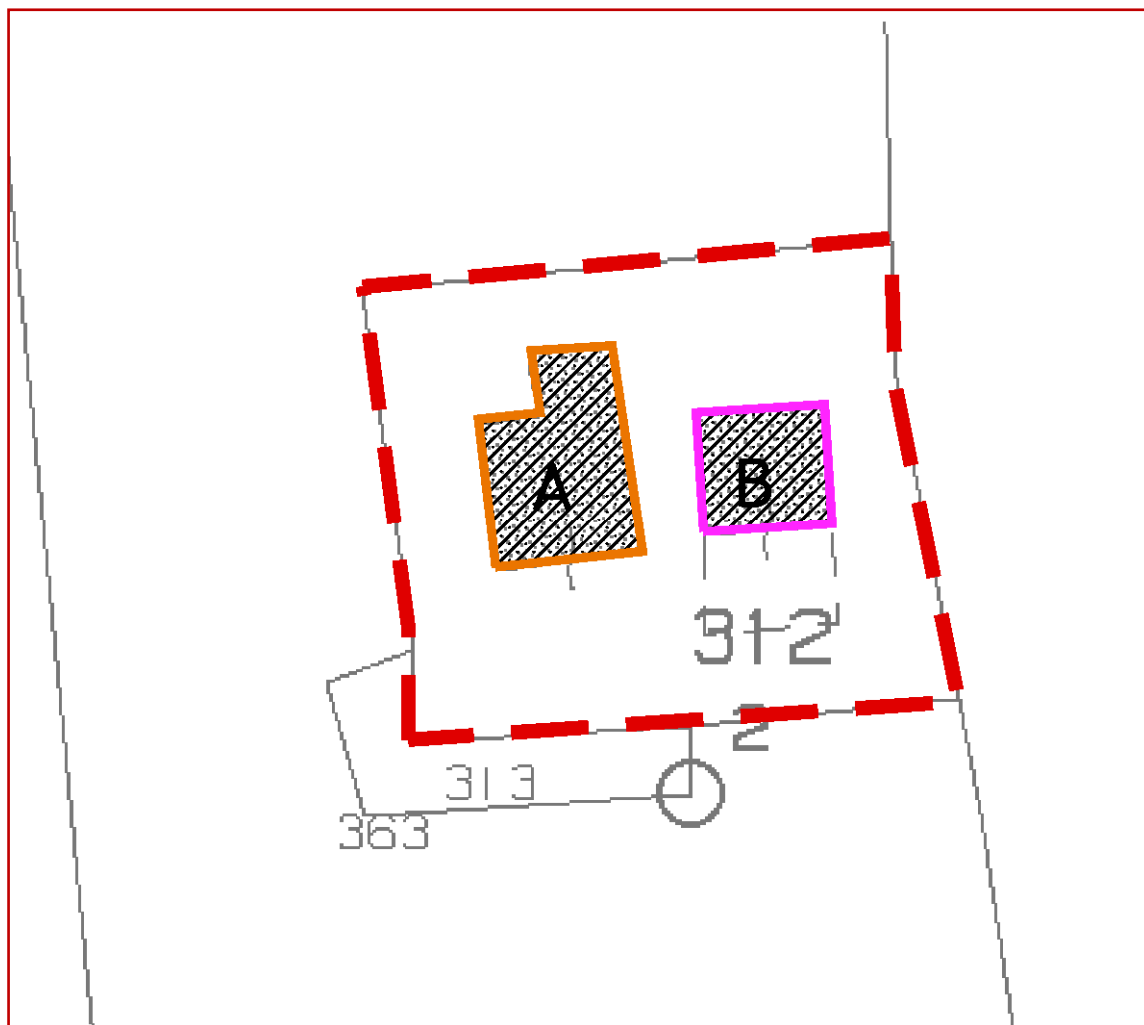
- si ammette la demolizione con ricostruzione in aderenza dei due fabbricati ("A" e "B");
- nella ricostruzione è ammessa una modesta variazione della pianta e dell'altezza onde permettere una maggiore fruibilità dello spazio con il recupero del volume per la diminuzione dell'altezza massima mantenendo lo stesso volume del fabbricato esistente; si ammette inoltre un lieve spostamento della pianta per portare l'edificio contiguo all'edificio "A" e ripristinare la distanza del confine di proprietà che attualmente è 4,3m.
- si prescrive il mantenimento dei caratteri tipologici e formali dell'edificio esistente;
- non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).

INTERVENTI SULLE FACCIATE

- ☐ Cornicioni
- ☐ Davanzali
- ☐ Cornici di porte e finestre
- ☐ Poggioli
- ☐ Aperture



PLANIMETRIA DI PROGETTO



	MANUT. STRAORDINARIA		DEMOLIZIONE		AMPLIAMENTO
	RISTRUTTURAZIONE		DEMOL. E RICOSTR.		SOVRAELEV.
	RESTAURO		NUOVA COSTR.		ALLINEAMENTO



INDICAZIONI DI PROGETTO

