

COMUNE DI SANTORSO
Provincia di Vicenza

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 5

Elaborato

4

a

Scala

1:1.000

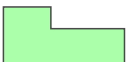
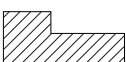
Consistenza patrimonio immobiliare -
**Edifici di rilevanza storico-ambientale tutelati
esterni al centro storico**



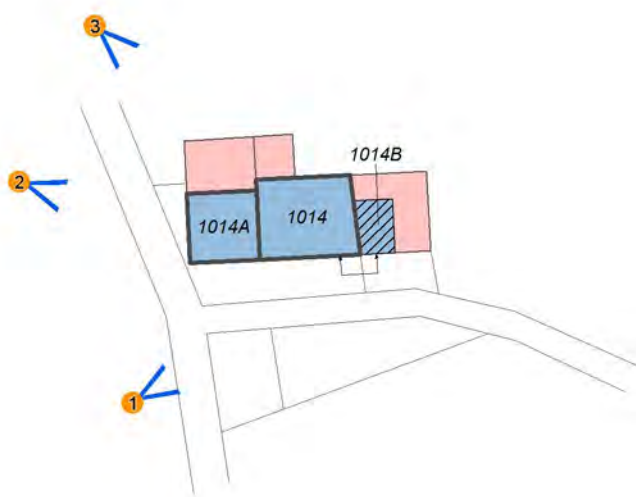
Sindaco
Franco Balzi

Progettista
Silvia Dall'Igna

**Responsabile Servizio Urbanistica-
Edilizia:**
Claudia Capovilla

	Perimetro delle unità minime di intervento
	Categoria di intervento: manutenzione ordinaria come da DPR 380/2001
	Categoria di intervento: manutenzione straordinaria come da DPR 380/2001
	Categoria di intervento: "Grado 2 - edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale" come da ART 11 NORME DI ATTUAZIONE
	Categoria di intervento: grado B restauro dell'immagine ambientale e paesaggistica come da ART 11 NORME DI ATTUAZIONE
	Categoria di intervento: ristrutturazione senza ampliamenti o demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma o volume, come da ART 11 NORME DI ATTUAZIONE
	Categoria di intervento: nuova costruzione ed ampliamento come da DPR 380/2001
	Categoria di intervento: demolizione
	Categoria di intervento 0: edificio privo di valore
	Possibilità di sopraelevazione
	Sopraelevazione fino all'allineamento con la linea di gronda
<i>nnn</i>	Identificativo dell'edificio

E' sempre ammesso il cambio d'uso a residenziale, vengono confermate le attività produttive esistenti e gli interventi indicati valgono solo per gli edifici regolarmente assentiti.



PRESCRIZIONI

Edificio 1014: mantenimento del volume aperto del portico

Edificio 1014A: consentito ampliamento sul retro di profondità 7,00 m e larghezza 6,75 m con tetto a falde

Edificio 1014B: consentito ampliamento sul retro di profondità in allineamento con ampliamento edificio 1014A e larghezza 5,00 m per realizzare cantina completamente interrata e ricoperta da terreno. La sagoma in adiacenza a quella normata risulta essere completamente interrata.



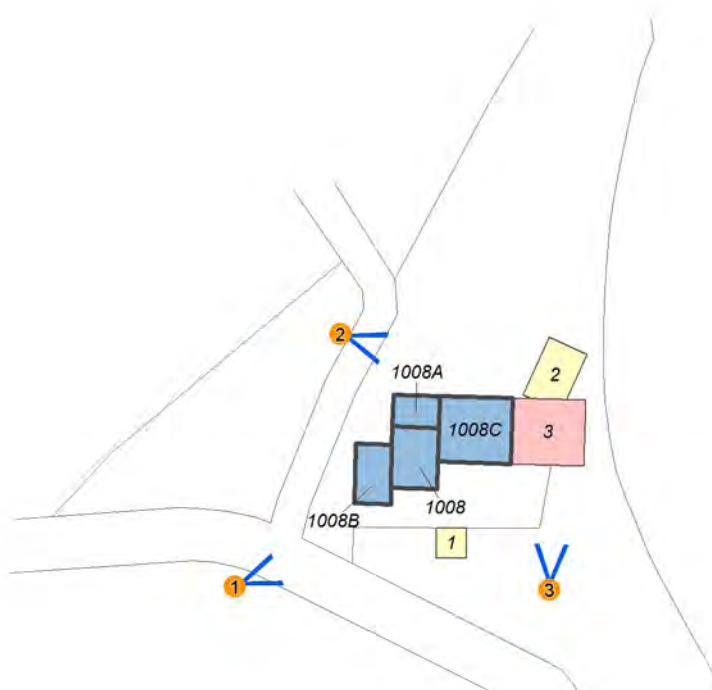
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 1008B: obbligo mantenimento a vista della parete ovest in sasso e ciottoli

Edificio 3: nuova costruzione in ampliamento all'esistente e mantenendo gli allineamenti planivolumetrici previa demolizione di 1 e 2



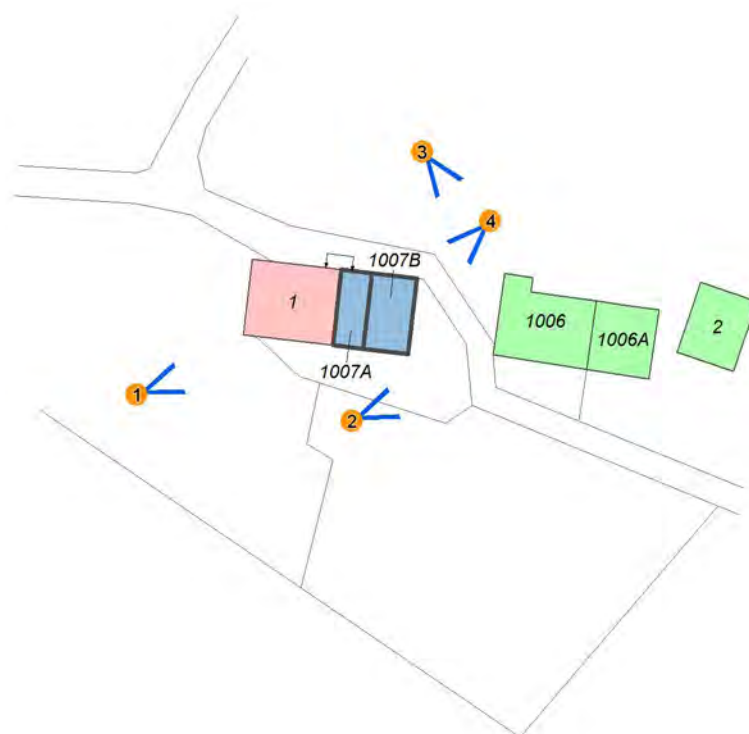
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 1: nuova costruzione in allineamento all'esistente e uniformando paramenti esterni e forometria al resto dell'edificio



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 990A: mantenimento della forometria originaria e ricomposizione di quella alterata, recupero cornici di gronda ed elementi architettonici quali l'arco a sesto ribassato



Cono di presa 1



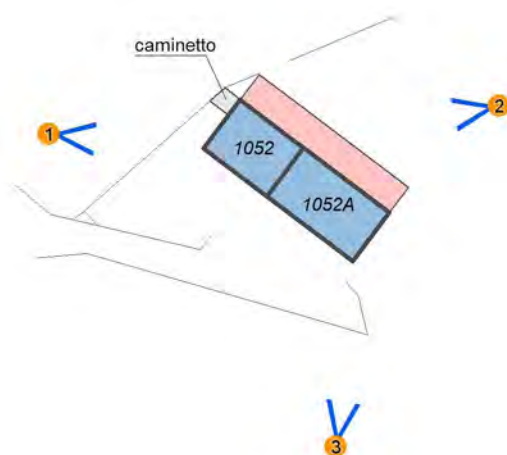
Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 1052: a) ordinaria e straordinaria manutenzione, inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

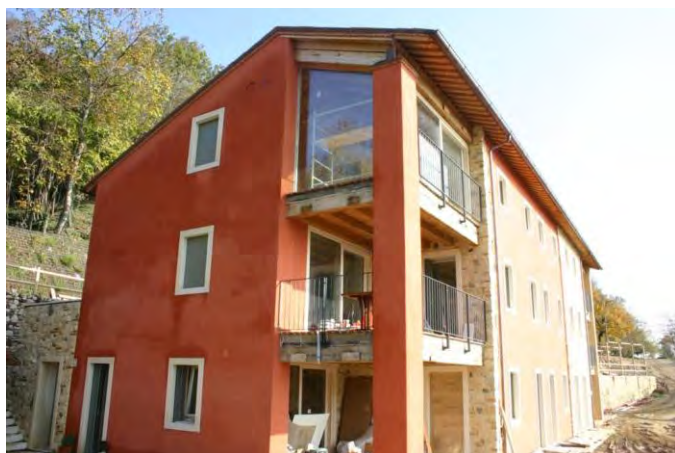
b) ristrutturazione e ridistribuzione interna con mantenimento delle strutture lignee non deteriorate e della cornice di gronda sulla facciata a sud;

c) allineamento del coperto del corpo più a nord con l'adiacente con adeguamento del colmo e delle finestre superiori al piano terra.

Ammessa copertura caminetto esistente, aperta su due lati e di altezza massima 2,40 m

Edificio 1052A: a) tutti gli interventi dell'edificio 1052, ma una ricomposizione della forometria della facciata ad ovest con particolare attenzione ai grandi fori del fienile;

b) possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenza.



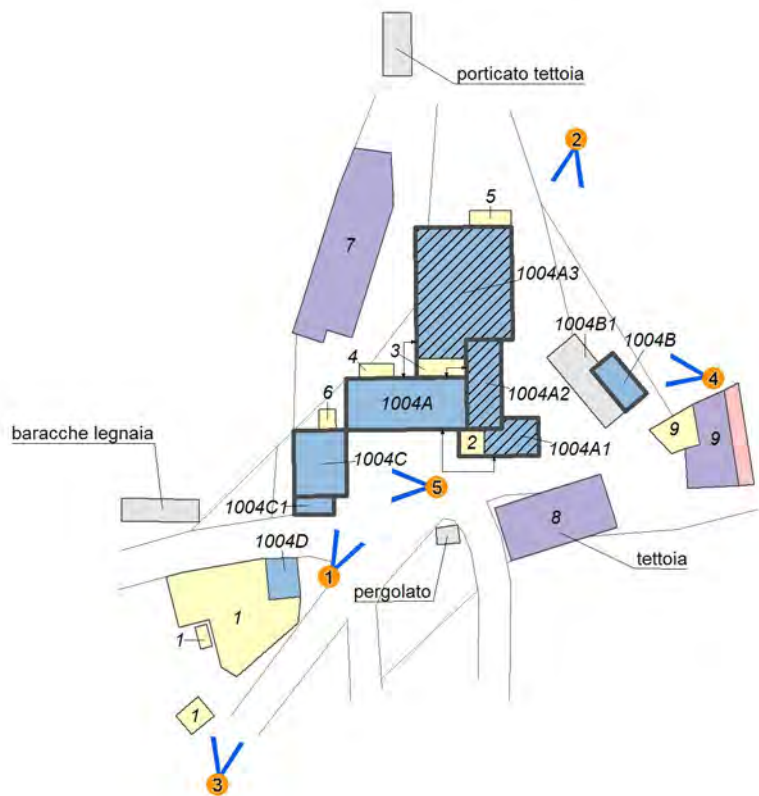
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edifici 1004A-1004A1-1004A2-1004A3: progettazione unitaria con possibilità di realizzazione per stralci

Edificio 1004D: ampliamento sul lato sud di 80 mc in allineamento con corpo di fabbrica esistente

Edificio 2: nel caso di ricomposizione della facciata dell'edificio 1004A1

Edificio 9: è possibile la ristrutturazione in loco dell'edificio con un ampliamento del sedime di 2,00 m sul retro e la demolizione della tettoia obliqua sul fronte. Il nuovo edificio dovrà avere sagoma semplice a due piani con copertura a falde come quella indicata nella scheda. Solai e tetto sono previsti in legno, copertura in tegole laterizie. Le aperture sul fronte dovranno richiamare le tradizionali tettoie con ampie aperture eventualmente rivestite in tavole di legno. Altezza m 2,40 al PT e 2,40 media al primo piano. Destinazione d'uso ammessa: annesso agricolo o accessorio alla residenza



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



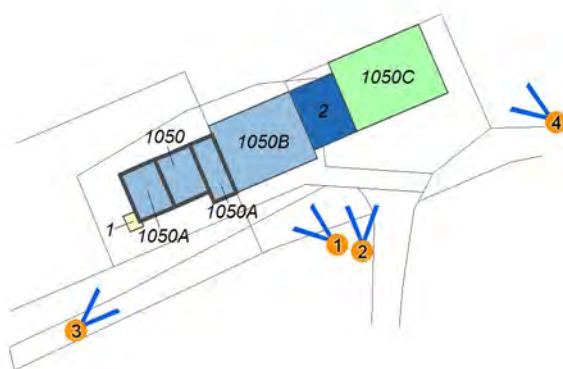
Cono di presa 4



Cono di presa 5



Cono di presa 6



PRESCRIZIONI



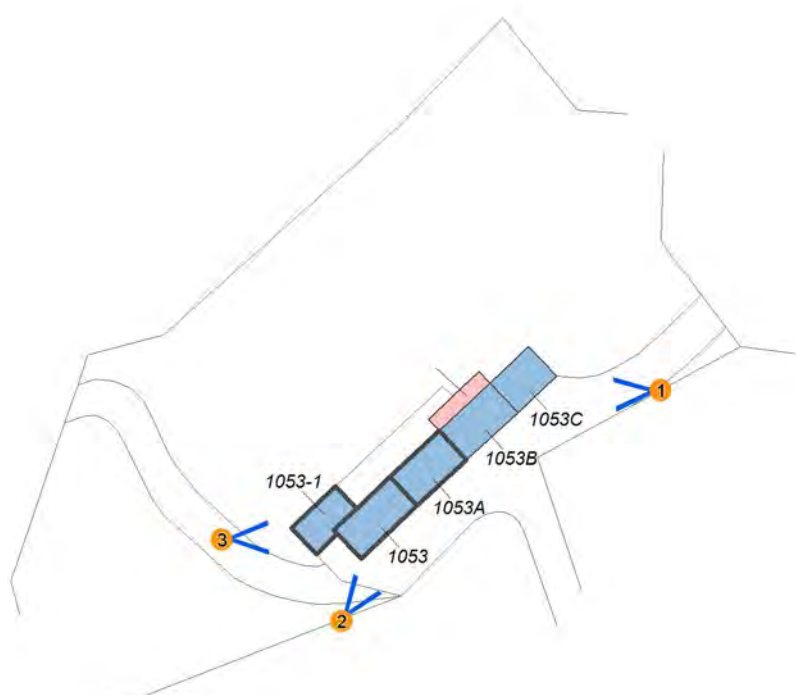
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 1053A: ricomposizione della facciata in rapporto alla forometria originale

Edificio 1053B: possibilità di ampliamento



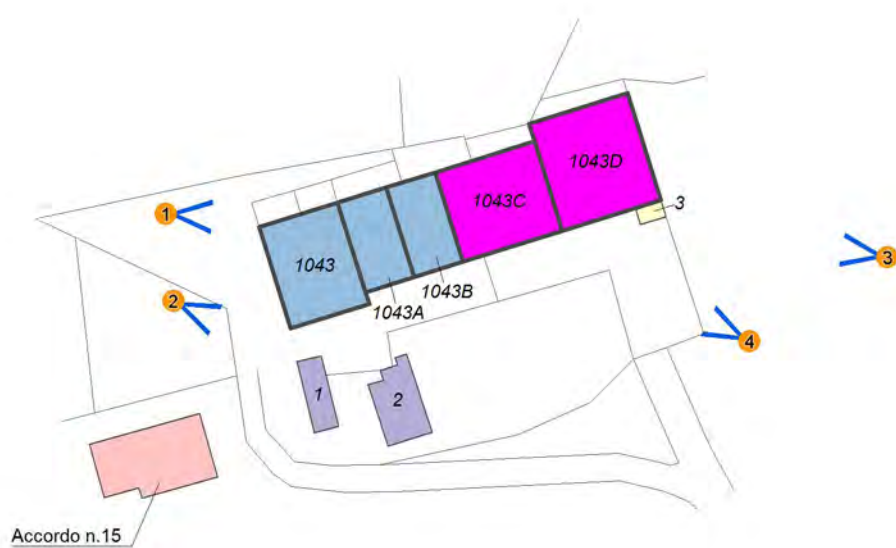
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 1043: a) ordinaria e straordinaria manutenzione, inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
b) ristrutturazione e ridistribuzione interna con mantenimento degli elementi verticali quali i pilastri in cotto e sasso, il muro in sasso e ciottolo a vista del lato ovest, il vuoto del portico al piano terra;
c) possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenza.

Edificio 1043A: tutti gli interventi dell'edificio 1043 con in più il mantenimento di tutti gli elementi lignei, la cornice di gronda sul lato sud, i comignoli alla vicentina, la forometria esistente.

Edificio 1043B: tutti gli interventi dell'edificio 1043 con in più il mantenimento di tutti gli elementi lignei, la cornice di gronda sul lato sud, i comignoli alla vicentina, la forometria esistente.

Edificio 1043C: a) ordinaria e straordinaria manutenzione, inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
b) restauro conservativo atto a preservare l'edificio nelle sue componenti tipologiche, strutturali, architettoniche;
c) demolizione del corpo occludente l'ultimo arco e riapertura del foro stesso; d) possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenza dell'annesso rustico mantenendo inalterate le aperture, il volume aperto del portico, 1e strutture lignee portanti.

Edificio 1043D: a) ordinaria e straordinaria manutenzione, inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
b) restauro conservativo atto a preservare l'edificio nelle sue componenti tipologiche, strutturali, architettoniche;
c) demolizione del corpo occludente l'ultimo arco e riapertura del foro stesso; d) possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenza dell'annesso rustico mantenendo inalterate le aperture, il volume aperto del portico, 1e strutture lignee portanti.

Edificio Accordo n.15: la collocazione e la volumetria e dimensioni consentite sono riportate nello specifico accordo



Cono di presa 1



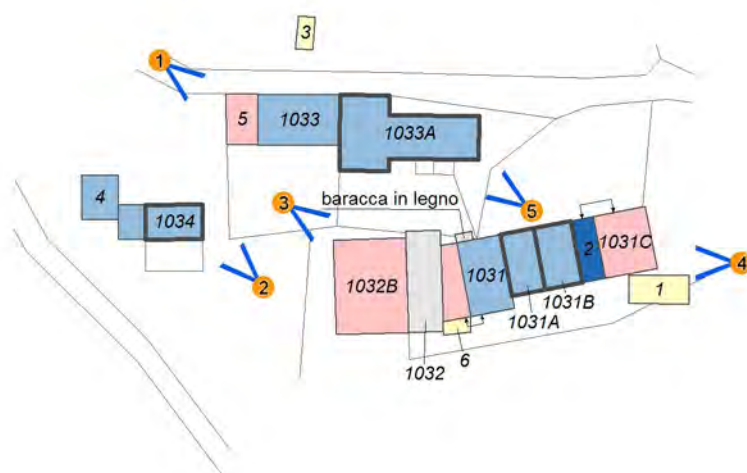
Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 1031: ammessa nuova volumetria tra il 1032 ed 1031 in allineamento planivolumetrico con il 1031 previa demolizione della costruzione esistente in contrasto con l'ambiente

Edificio 1031C: consentito nuovo ampliamento in allineamento con edificio 1031b - dimensioni in pianta max 6 x 7 e massimo 600 mc

Edificio 1032: tutti gli interventi - progettazione unitaria con edificio 1032b

Edificio 1032B: consentito nuovo ampliamento in allineamento con edificio 1032 - dimensioni in pianta max 9,60 x 13 e massimo 600 mc



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



Cono di presa 5



PRESCRIZIONI

Edificio 1022: possibilità di sopraelevazione fino alla linea di gronda del 1022B

Edificio 1021: eliminazione pensiline lato ovest e mantenimento muratura sasso a vista lato nord

Edificio 1021D: sopraelevazione fino allineamento con gronda edificio adiacente lato ovest



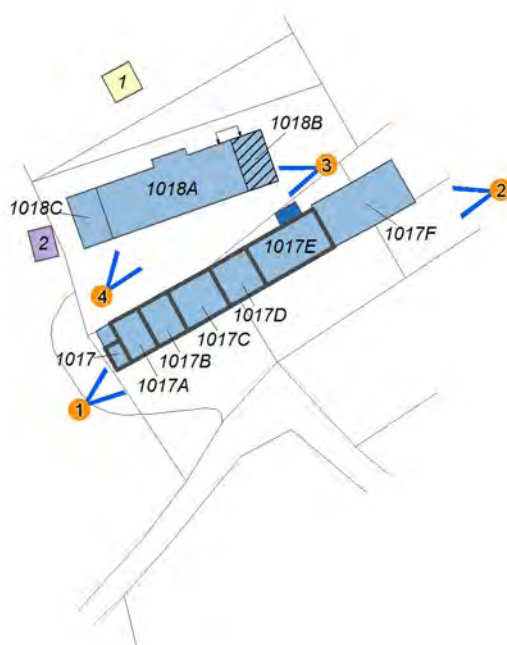
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 1018B: possibilità di sopraelevazione edificio fino a linea di gronda 1018A

Edificio 1018C: possibilità ampliamento max 300 mc in adiacenza al lato ovest



Cono di presa 1



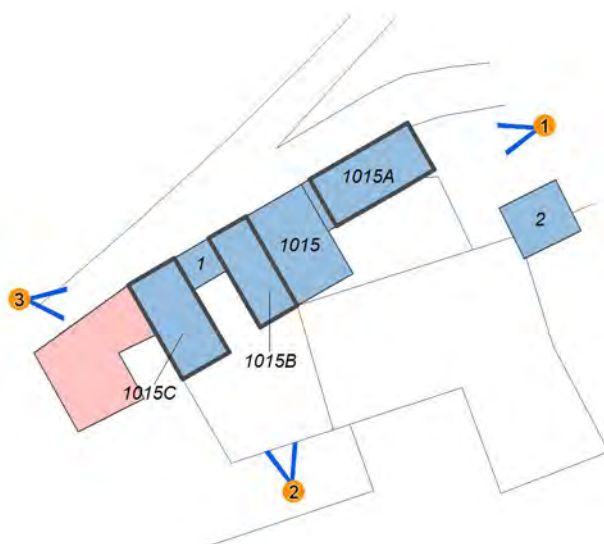
Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 2: ristrutturazione dell'attuale fabbricato agricolo con cambio d'uso a residenza



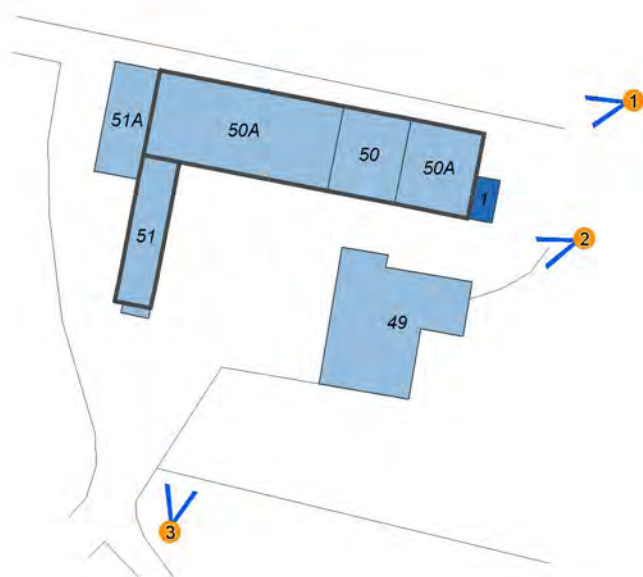
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 50A: mantenimento del vuoto dei portici e delle barchesse



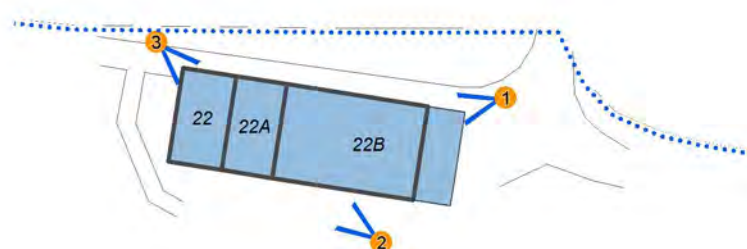
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 22: adeguamento forometria all'edificio 22A - sostituzione comignoli con quelli di tipo tradizionale

Edificio 22A: sostituzione comignoli con quelli di tipo tradizionale

Edificio 22B: possibile apertura di fori sul lato nord in armonia con la struttura complessiva



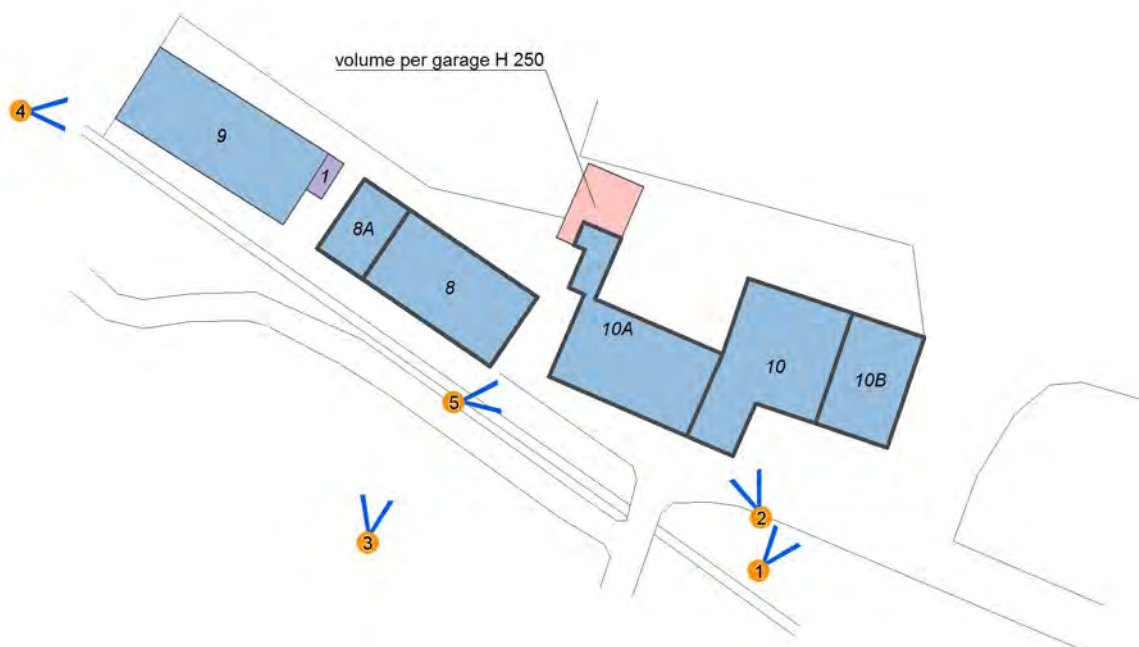
Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



PRESCRIZIONI

Edificio 8: ricomposizione forometria facciata sud, mantenimento murature sasso a vista

Edificio 8A: ricomposizione forometria facciata sud, mantenimento murature sasso a vista

Edificio 10: aumento di volume conglobando quello esistente in allineamento con il colmo vicino

Edificio 10A: mantenimento formetria facciate sud ed ovest



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



Cono di presa 5



PRESCRIZIONI

Edificio 95: ristrutturazione e ridistribuzione interna con ricomposizione della forometria alterata

Edificio 95A: ristrutturazione e ridistribuzione interna con ricomposizione della forometria alterata

Edificio 95B: cambio d'uso previa demolizione degli iedifici in contrasto con l'ambiente

Edificio 96: cambio d'uso previa demolizione degli iedifici in contrasto con l'ambiente

Edificio 96A: mantenimento strutture lignee, arco a tutto sesto, vuoto del portico e paramento esterno

Edificio 97: cambio d'uso previa demolizione degli iedifici in contrasto con l'ambiente

Edificio 97A: cambio d'uso previa demolizione degli iedifici in contrasto con l'ambiente

Edificio 98A: possibilità di cambio d'uso a residenziale



Cono di presa 1



Cono di presa 2



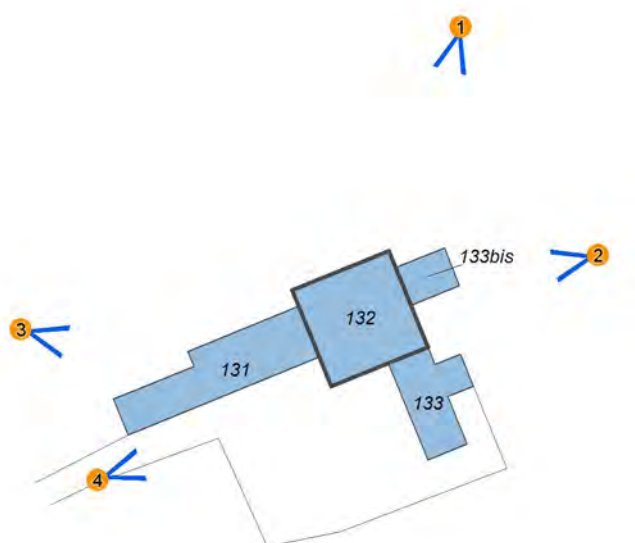
Cono di presa 3



Cono di presa 4



Cono di presa 5



PRESCRIZIONI

Edificio 132: ridistribuzione interna previo ripristino del coperto alla quota d'imposta originale sull'acornice di gronda ancora leggibile sul lato sud; mantenimento del volume aperto a portico con gli archi a tutto sesto



Cono di presa 1



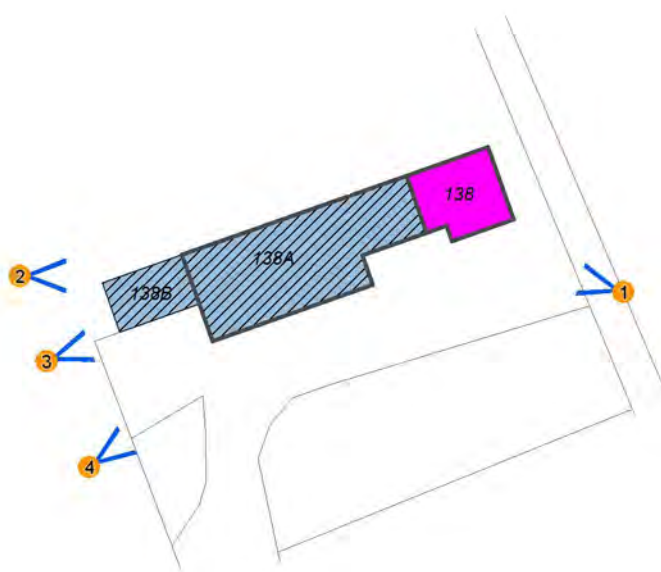
Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 138A: possibilità cambio d'uso a residenza, ristrutturazione e ridistribuzione interna con mantenimento strutture lignee e volume aperto del portico - sopraelevazione ammessa pari a max 1 m; ammesso il cambio d'uso a commerciale

Edificio 138B: possibilità cambio d'uso a residenza e sopraelevazione ammessa pari a max 1 m; ammesso il cambio d'uso a commerciale



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 218: ridistribuzione interna

Edificio 221: ridistribuzione interna con mantenimento strutture lignee; cambio d'uso a residenza previa demolizione della tettoia ad ovest

Edificio 222: è consentito il cambio d'uso fino a max 800 mc previa demolizione delle eccedenze

Edificio 223: ridistribuzione interna

Edificio 223A1: ridistribuzione interna con mantenimento delle strutture lignee del coperto e il vuoto del fabbricato; cambio d'uso a residenza previa demolizione delle UE A2, A3, A4

Edificio 223A2: demolizione e riqualificazione dell'area

Edificio 223A3: demolizione e riqualificazione dell'area

Edificio 223A4: demolizione e riqualificazione dell'area

Edificio 223A5: la nuova unità edilizia può essere costruita/ampliata in funzione della demolizione delle UE A2, A3, A4. Ogni demolizione, eseguibile anche per stralci, permette la costruzione di una superficie coperta equivalente entro la sagoma indicata. Il nuovo edificio avrà la forma di un porticato aperto con tetto a due falde, tegole laterizie e altezza all'imposta non superiore a m 3,00. Dovrà essere fisicamente e strutturalmente indipendente dalla UE 223A1. È ammessa sopraelevazione nel tratto adiacente la UE A1 fino all'altezza massima delle falde di quest'ultima. È ammessa la chiusura del porticato per una superficie non superiore 40% del totale. La superficie coperta massima è pari a mq 700.

Edificio 223A6: è ammessa la copertura dell'attuale campo da maneggio alle seguenti condizioni: trattasi di costruzione provvisoria legata all'attività. Al cambio di attività demolita e il terreno ripristinato a verde; le acque della copertura devono essere convogliate in un giardino della pioggia e/o disperse nel sottosuolo mediante pozzi perdenti. La copertura va eseguita con strutture leggere, a due falde preferibilmente a padiglione e l'altezza massima in gronda è m 3,5; la struttura deve essere aperta su 4 lati e, contestualmente alla sua costruzione, va intensificato il filare di alberi sul lato ovest con essenze che devono raggiungere un'altezza corrispondente all'altezza massima della copertura.



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



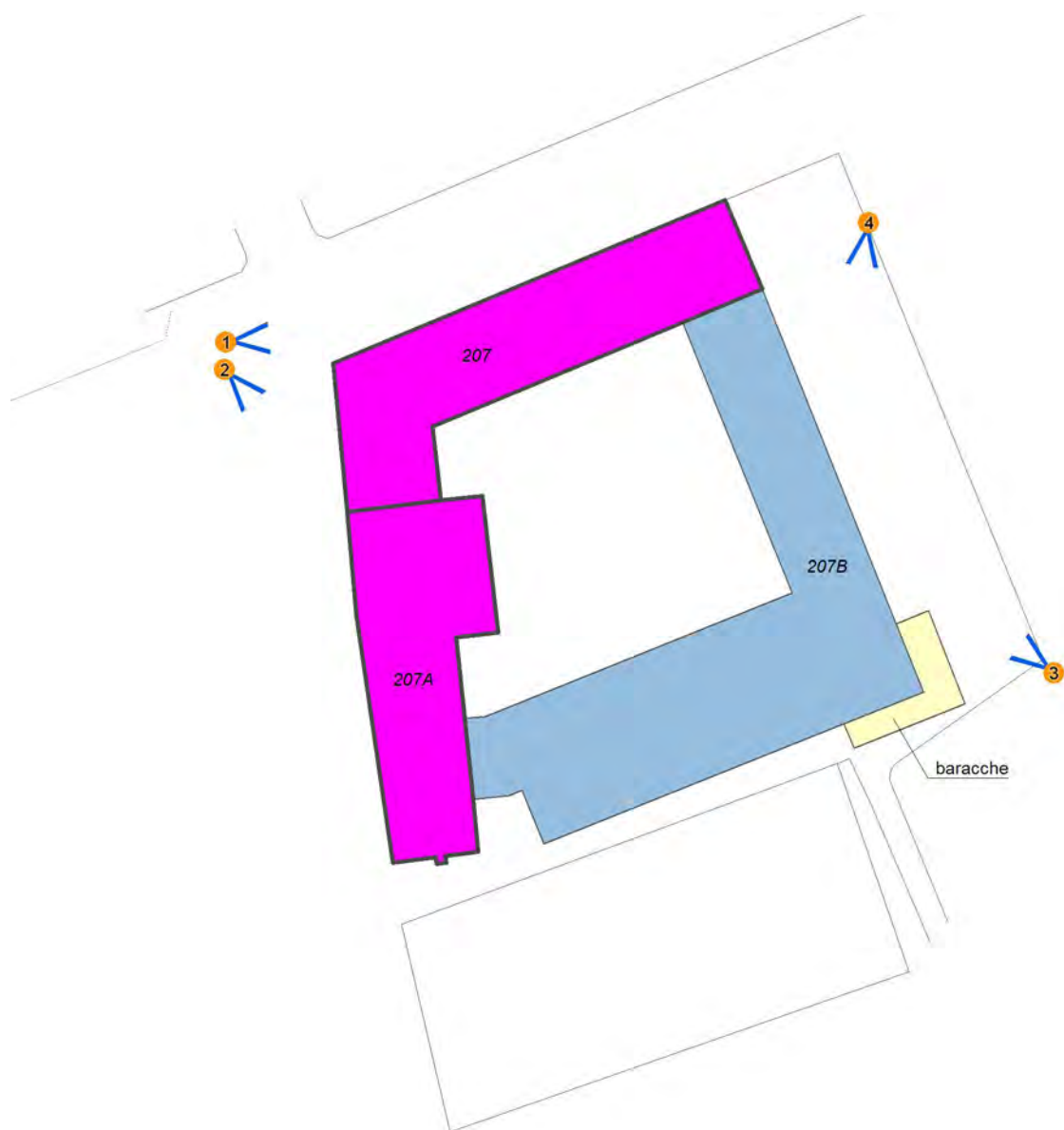
Cono di presa 4



Cono di presa 5



Cono di presa 6



PRESCRIZIONI

Edificio 207: possibili differenti destinazioni d'uso, ma comunque tali da salvaguardare il bene nel suo insieme, si esclude la destinazione residenziale

Edificio 207A: tutti gli interventi del 207 previa demolizione del corpo di fabbrica all'interno della corte ed in contrasto con l'ambiente

Edificio 207B: Eventuali demolizioni e ricostruzioni devono essere ricomposte sullo stesso sedime attuale



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



PRESCRIZIONI

Edificio 105A: possibilità di allineare il coperto all'edificio 106 adiacente inserendo tre finestre sotto cornice, con mantenimento archi a tutto sesto e vuoto del portico

Edificio 106: ridistribuzione interna con mantenimento forometria principale. consentita nell'area a sud degli edifici 105A e 106 una nuova volumetria residenziale e per annessi rustici con h max 6 m; tale volumetria deve conglobare ed uniformare i volumi esistenti, compreso l'edificio in contrasto con l'ambiente che va demolito

Edificio 108: possibilità di ampliamento e sopraelevazione fino a max 800 mc

Edificio 224: restauro della sola struttura esterna, ristrutturazione e ridistribuzione interna

Edificio 224A: possibile ampliamento a nord di max 200 mc ottenuto prolungando la falda. Cambio d'uso a residenza



Cono di presa 1



Cono di presa 2



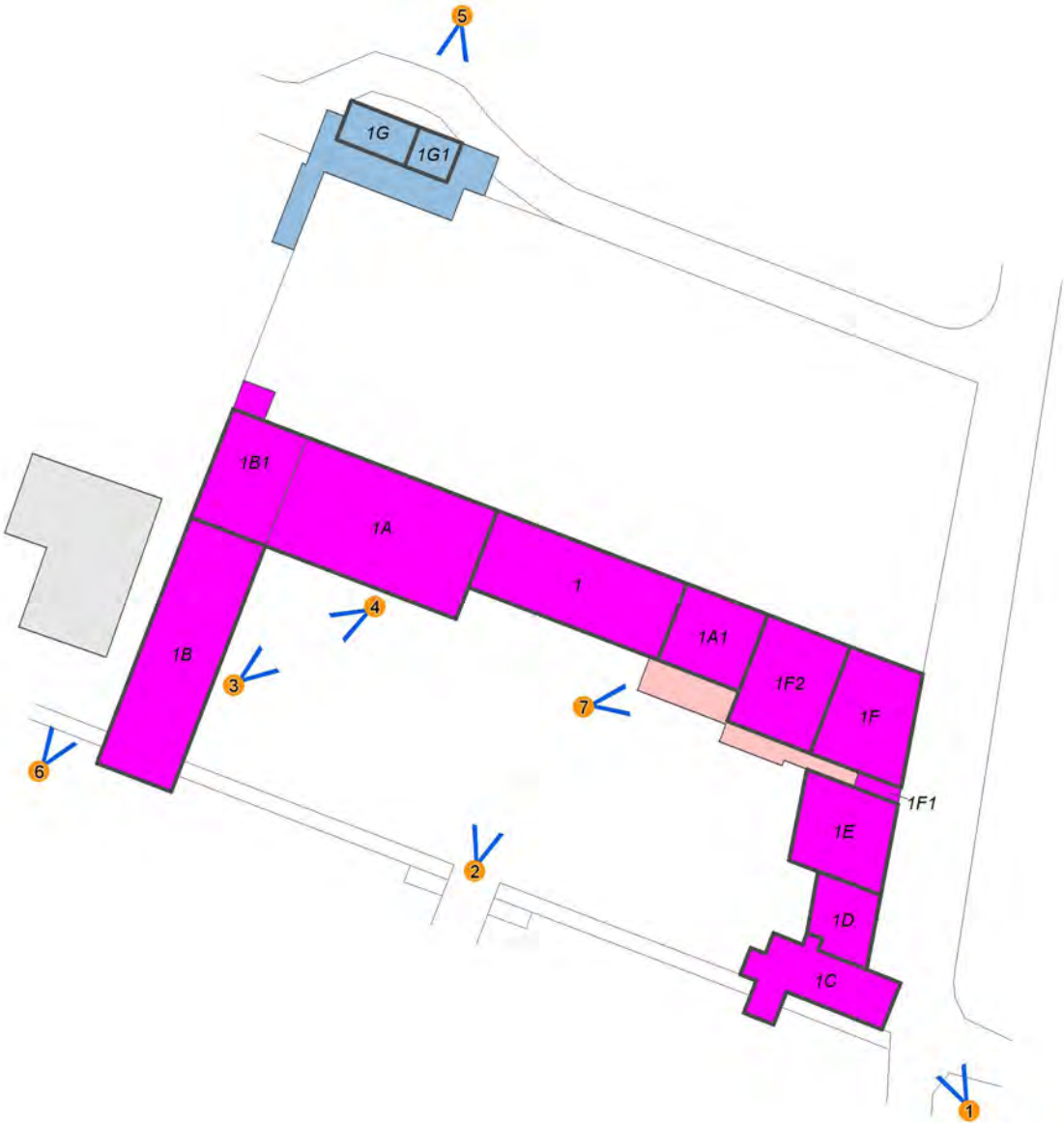
Cono di presa 3



Cono di presa 4



Cono di presa 5



PRESCRIZIONI

Tutti gli edifici: demolizione dei corpi di fabbrica in contrasto con l'ambiente e delle superfetazioni - cambio d'uso compatibile con la qualità artistica, culturale ed architettonica dell'insieme

Edificio 1: Possibilità di sistemazione del giardino antistante gli edifici per renderlo funzionale all'attività ricettiva (pavimentazione parziale, fondazioni interrato per strutture removibili, ecc)

Edificio 1F: Possibilità di piccolo ampliamento come da scheda allegata

Edificio 1F1: Possibilità di piccolo ampliamento come da scheda allegata

Edificio 1F2: Possibilità di piccolo ampliamento come da scheda allegata



Cono di presa 1



Cono di presa 2



Cono di presa 3



Cono di presa 4



Cono di presa 5



Cono di presa 6



Cono di presa 7