

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

Rilievo del patrimonio edilizio extraurbano presente al Catasto di Impianto

scheda n°

19

Data rilievo
13/07/2004

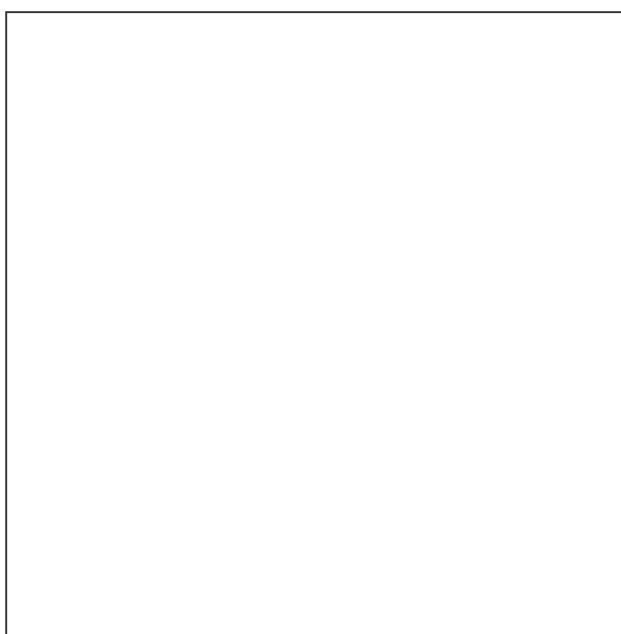
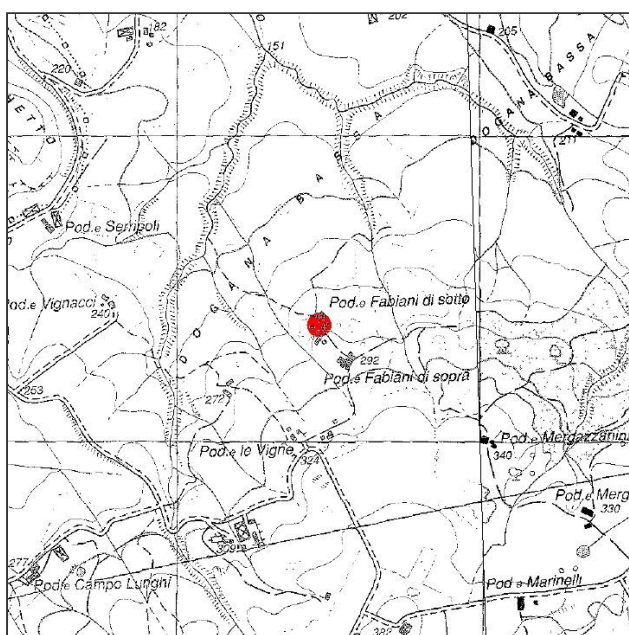
Toponimo **podere Fabbiani di Sotto**

Zona del Piano **Z.A.S. Poggi di Montenero e Valli di Paganico**

Catasto foglio **68** part.elle **27**

I.G.M. ~1:25.000

C.T.R. ~1:5.000



Informazioni generali sull'insediamento

Edifici presenti

tipologia dell'insediamento

podere

articolazione volumetrica

nucleo o complesso edilizio

localizzazione

insediamento di mezza costa

modello insediativo

edifici disposti intorno ad un edificio principale

n°		attività prevalente	Classe
01	<input checked="" type="checkbox"/>	agriturismo	1A
02	<input checked="" type="checkbox"/>	agriturismo	1C
03	<input checked="" type="checkbox"/>	rimessa	2A
04	<input checked="" type="checkbox"/>	agriturismo	1C
05	<input checked="" type="checkbox"/>	annesso agricolo	2A
06	<input type="checkbox"/>	-----	---
07	<input type="checkbox"/>	-----	---
08	<input type="checkbox"/>	-----	---
09	<input type="checkbox"/>	-----	---
10	<input type="checkbox"/>	-----	---

edificio n°

1

Scheda di rilievo n°

19

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

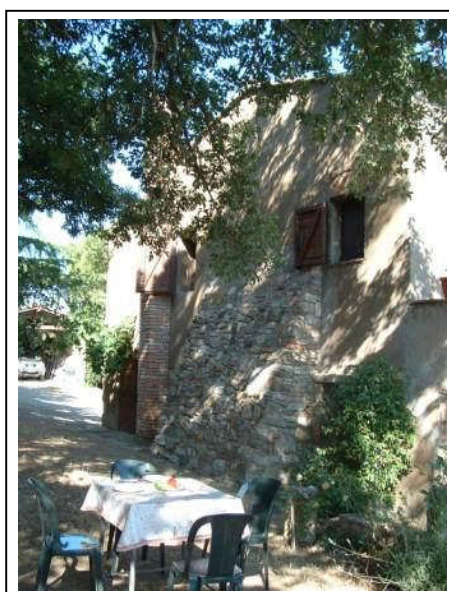
Podere Fabiani di Sotto

Zona del R.U.

attività prevalente

agriturismo

SEZIONE A – RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO



SEZIONE B – CARATTERI ARCHITETTONICI E CLASSIFICAZIONE

Superfici murarie esterne

tecnologia:	<input type="checkbox"/> filarotto	<input checked="" type="checkbox"/> faccia vista opus incertus	<input type="checkbox"/> faccia vista a mattoni
	<input type="checkbox"/> faccia vista a tufi	<input checked="" type="checkbox"/> intonaco tradizionale	<input type="checkbox"/> intonaco recente
	<input type="checkbox"/> blocchi in cls	<input type="checkbox"/>	
presenza di:	<input type="checkbox"/> angolari	in: - - - - -	<input checked="" type="checkbox"/> cornici aperture in: mattone pieno
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	

Copertura

Tipologia:	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input checked="" type="checkbox"/> a due falde	<input checked="" type="checkbox"/> a falda unica
	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	
Manto di copertura	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole	<input type="checkbox"/> cemento	<input type="checkbox"/> marsigliesi, portoghesi, ecc.
	<input type="checkbox"/> lamiera	<input type="checkbox"/> cemento amianto	<input type="checkbox"/>
Gronda	<input checked="" type="checkbox"/> travetti in legno e mezzane	<input checked="" type="checkbox"/> cotto	<input type="checkbox"/> legno
	<input type="checkbox"/> cotto e pietra	<input type="checkbox"/> tavelle e calcestruzzo	<input type="checkbox"/> travetti in c.a. e tavelle
	<input type="checkbox"/> calcestruzzo	<input type="checkbox"/>	

Aperture

Distribuzione aperture:	<input type="checkbox"/> regolare	<input type="checkbox"/> irregolare	
	<input type="checkbox"/> prevalenza regolare	<input type="checkbox"/> prevalenza irregolare	
Infissi:	<input checked="" type="checkbox"/> in legno	<input type="checkbox"/> in alluminio	<input type="checkbox"/> in ferro
	<input type="checkbox"/> in pvc	<input type="checkbox"/>	
Dispositivi di oscuramento:	<input type="checkbox"/> persiana	in: - - - - -	<input type="checkbox"/> scuretto in: - - - - -
	<input checked="" type="checkbox"/> portellone	in: legno	<input type="checkbox"/> avvolgibile

Altri elementi architettonici

Tipologia:	<input type="checkbox"/> balconi	<input checked="" type="checkbox"/> loggiati	<input type="checkbox"/> porticati
	<input checked="" type="checkbox"/> scala esterna	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input checked="" type="checkbox"/> corpi di fabbrica in aderenza

Stato di conservazione

Stato di conservazione	Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario
in ottimo stato	

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

<p>Pregio monumentale</p> <p><input type="checkbox"/> M1 - edificio gravato da vincolo monumentale</p> <p>Pregio storico</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> S1 - edificio presente al Catasto Leopoldino e al Catasto di impianto</p> <p><input type="checkbox"/> S2 - edificio presente solo al Catasto di impianto</p> <p>Pregio architettonico</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p>Pregio relazionale</p> <p><input type="checkbox"/> R1 - edificio capace di connotare in se un determinato ambiente urbano o extraurbano</p> <p><input type="checkbox"/> R2 - edificio che pur avendo in se la qualità degli edifici di cui al punto precedente è elemento costitutivo e determinante di un complesso urbano o extraurbano di alta qualità</p> <p><input type="checkbox"/> R3 - edificio non significativo da un punto di vista della relazione con il contesto</p>	<p>Sulla base delle regole presenti nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico l'edificio è classificato in</p> <p>Classe 1A</p>
---	---

SEZIONE C – REGOLE DI TRASFORMAZIONE

Modifiche planivolumetriche ammissibili

Oltre agli interventi previsti per la classe dell'edificio nelle N.T.A. del R.U. sono consentiti i seguenti interventi di modificazione planivolumetrica (come meglio individuati nelle citate N.T.A.)

- RE5)** la demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione
- RE6)** le addizioni volumetriche per la realizzazione di vani tecnici e servizi igienici
- RE7)** la chiusura di logge, portici, pilotis
- RE8)** la realizzazione di portici e loggiati
- RE10)** il rialzamento del sottotetto
- RE11)** gli ampliamenti una tantum nelle zone agricole
- SE)** gli interventi di sostituzione edilizia
- RU)** gli interventi di ristrutturazione urbanistica

Tutela di elementi architettonici e finiture esterne

- Sono da conservare e da riproporre negli interventi di manutenzione e trasformazione i seguenti elementi architettonici e finiture esterne:

manto di copertura, cornici in cotto e angolari in pietra.

Trasformazioni consentite sui vari fronti dell'edificio

- Lievi modifiche ai vani porta e finestra esistenti senza alterazione dell'ingombro (traslazione verticale pari a +/- 50 cm e traslazioni orizzontali con allineamento ad aperture sottostanti o soprastanti), esclusivamente nei seguenti fronti:
- Chiusure dei vani porta o finestra esistenti e/o realizzazione di nuovi vani, con modifica delle dimensioni dei vani esistenti, esclusivamente nei seguenti fronti:
- Realizzazione di terrazzi e balconi in aggetto, esclusivamente nei seguenti fronti:
- Le trasformazioni planivolumetriche ammesse per l'edificio possono eventualmente interessare esclusivamente i seguenti fronti:

tutti

tutti

tutti escluso fronte principale

Regole generali di trasformazione planivolumetrica

edificio n°

2

Scheda di rilievo n°

19

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

Podere Fabiani di Sotto

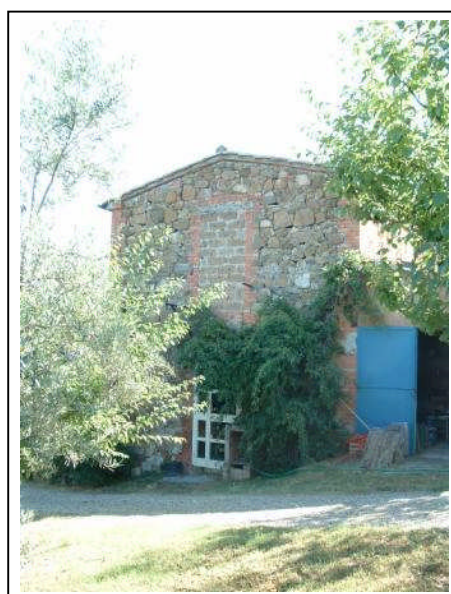
Zona del R.U.

Z.A.S. Poggi di Montenero e Valli di Paganico

attività prevalente

agriturismo

SEZIONE A – RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO



SEZIONE B – CARATTERI ARCHITETTONICI E CLASSIFICAZIONE

Superfici murarie esterne

tecnologia:	<input type="checkbox"/> filarotto	<input checked="" type="checkbox"/> faccia vista opus incertus	<input type="checkbox"/> faccia vista a mattoni
	<input type="checkbox"/> faccia vista a tufi	<input type="checkbox"/> intonaco tradizionale	<input type="checkbox"/> intonaco recente
	<input type="checkbox"/> blocchi in cls	<input type="checkbox"/>	
presenza di:	<input checked="" type="checkbox"/> angolari	in: mattone pieno	<input checked="" type="checkbox"/> cornici aperture
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	in: mattone pieno

Copertura

Tipologia:	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input checked="" type="checkbox"/> a due falde	<input checked="" type="checkbox"/> a falda unica
	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	
Manto di copertura	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole	<input type="checkbox"/> cemento	<input type="checkbox"/> marsigliesi, portoghesi, ecc.
	<input type="checkbox"/> lamiera	<input type="checkbox"/> cemento amianto	<input type="checkbox"/>
Gronda	<input checked="" type="checkbox"/> travetti in legno e mezzane	<input checked="" type="checkbox"/> cotto	<input type="checkbox"/> legno
	<input type="checkbox"/> cotto e pietra	<input type="checkbox"/> tavelle e calcestruzzo	<input type="checkbox"/> travetti in c.a. e tavelle
	<input type="checkbox"/> calcestruzzo	<input type="checkbox"/>	

Aperture

Distribuzione aperture:	<input type="checkbox"/> regolare	<input type="checkbox"/> irregolare	
	<input checked="" type="checkbox"/> prevalenza regolare	<input type="checkbox"/> prevalenza irregolare	
Infissi:	<input checked="" type="checkbox"/> in legno	<input checked="" type="checkbox"/> in alluminio	<input type="checkbox"/> in ferro
	<input type="checkbox"/> in pvc	<input type="checkbox"/>	
Dispositivi di oscuramento:	<input type="checkbox"/> persiana	in: - - - - -	<input checked="" type="checkbox"/> scuretto
	<input type="checkbox"/> portellone	in: legno	<input type="checkbox"/> avvolgibile

Altri elementi architettonici

Tipologia:	<input type="checkbox"/> balconi	<input type="checkbox"/> loggiati	<input checked="" type="checkbox"/> porticati
	<input type="checkbox"/> scala esterna	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input checked="" type="checkbox"/> corpi di fabbrica in aderenza

Stato di conservazione

Stato di conservazione	Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario
in buono stato	aggiunto corpo di fabbrica per rimessa

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

<p>Pregio monumentale</p> <p><input type="checkbox"/> M1 - edificio gravato da vincolo monumentale</p> <p>Pregio storico</p> <p><input type="checkbox"/> S1 - edificio presente al Catasto Leopoldino e al Catasto di impianto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> S2 - edificio presente solo al Catasto di impianto</p> <p>Pregio architettonico</p> <p><input type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p>Pregio relazionale</p> <p><input type="checkbox"/> R1 - edificio capace di connotare in se un determinato ambiente urbano o extraurbano</p> <p><input type="checkbox"/> R2 - edificio che pur non avendo in se la qualità degli edifici di cui al punto precedente è elemento costitutivo e determinante di un complesso urbano o extraurbano di alta qualità</p> <p><input type="checkbox"/> R3 - edificio non significativo da un punto di vista della relazione con il contesto</p>	<p>Sulla base delle regole presenti nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico l'edificio è classificato in</p> <p>Classe 1C</p>
--	---

SEZIONE C – REGOLE DI TRASFORMAZIONE

Modifiche planivolumetriche ammissibili

Oltre agli interventi previsti per la classe dell'edificio nelle N.T.A. del R.U. sono consentiti i seguenti interventi di modificazione planivolumetrica (come meglio individuati nelle citate N.T.A.)

- RE5)** la demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione
- RE6)** le addizioni volumetriche per la realizzazione di vani tecnici e servizi igienici
- RE7)** la chiusura di logge, portici, pilotis
- RE8)** la realizzazione di portici e loggiati
- RE10)** il rialzamento del sottotetto
- RE11)** gli ampliamenti una tantum nelle zone agricole
- SE)** gli interventi di sostituzione edilizia
- RU)** gli interventi di ristrutturazione urbanistica

Tutela di elementi architettonici e finiture esterne

- Sono da conservare e da riproporre negli interventi di manutenzione e trasformazione i seguenti elementi architettonici e finiture esterne:

manto di copertura, cornici in cotto e angolari in pietra.

Trasformazioni consentite sui vari fronti dell'edificio

- Lievi modifiche ai vani porta e finestra esistenti senza alterazione dell'ingombro (traslazione verticale pari a +/- 50 cm e traslazioni orizzontali con allineamento ad aperture sottostanti o soprastanti), esclusivamente nei seguenti fronti:
- Chiusure dei vani porta o finestra esistenti e/o realizzazione di nuovi vani, con modifica delle dimensioni dei vani esistenti, esclusivamente nei seguenti fronti:
- Realizzazione di terrazzi e balconi in aggetto, esclusivamente nei seguenti fronti:
- Le trasformazioni planivolumetriche ammesse per l'edificio possono eventualmente interessare esclusivamente i seguenti fronti:

tutti

tutti

tutti

Regole generali di trasformazione planivolumetrica

edificio n°

3

Scheda di rilievo n°

19

epoca costruzione. post 1940 o edificio scarsamente significativo



Toponimo

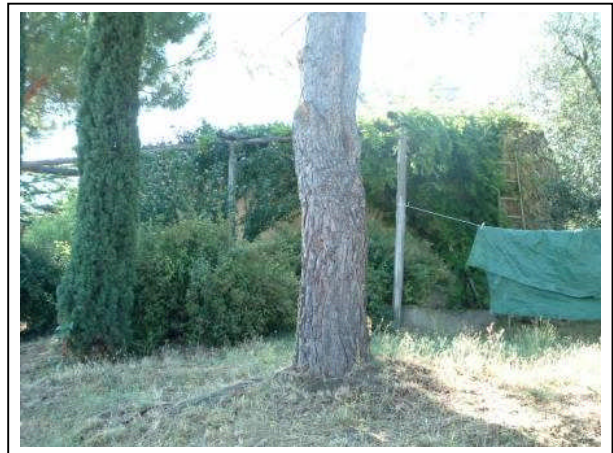
Podere Fabiani di Sotto

Zona del R.U.

Z.A.S. Poggi di Montenero e Valli di Paganico

attività prevalente

rimessa



Tutela di elementi architettonici e finiture esterne



Sono da conservare e da riproporre negli interventi di manutenzione e trasformazione i seguenti elementi architettonici e finiture esterne:

faccia vista in mattoni e struttura portante del tetto in legno

Regole generali di trasformazione planivolumetrica

edificio n°

4

Scheda di rilievo n°

19

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

Podere Fabiani di Sotto

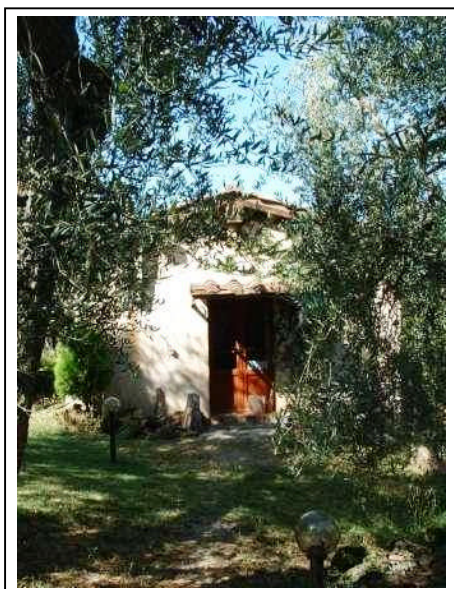
Zona del R.U.

Z.A.S. Poggi di Montenero e Valli di Paganico

attività prevalente

agriturismo

SEZIONE A – RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO



SEZIONE B – CARATTERI ARCHITETTONICI E CLASSIFICAZIONE

Superfici murarie esterne

tecnologia:	<input type="checkbox"/> filarotto	<input type="checkbox"/> faccia vista opus incertus	<input type="checkbox"/> faccia vista a mattoni
	<input type="checkbox"/> faccia vista a tufi	<input type="checkbox"/> intonaco tradizionale	<input checked="" type="checkbox"/> intonaco recente
	<input type="checkbox"/> blocchi in cls	<input type="checkbox"/>	
presenza di:	<input type="checkbox"/> angolari	in: - - - - -	<input checked="" type="checkbox"/> cornici aperture
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	in: mattone pieno

Copertura

Tipologia:	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input checked="" type="checkbox"/> a due falde	<input type="checkbox"/> a falda unica
	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	
Manto di copertura	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole	<input type="checkbox"/> cemento	<input type="checkbox"/> marsigliesi, portoghesi, ecc.
	<input type="checkbox"/> lamiera	<input type="checkbox"/> cemento amianto	<input type="checkbox"/>
Gronda	<input checked="" type="checkbox"/> travetti in legno e mezzane	<input type="checkbox"/> cotto	<input type="checkbox"/> legno
	<input type="checkbox"/> cotto e pietra	<input type="checkbox"/> tavelle e calcestruzzo	<input type="checkbox"/> travetti in c.a. e tavelle
	<input type="checkbox"/> calcestruzzo	<input type="checkbox"/>	

Aperture

Distribuzione aperture:	<input type="checkbox"/> regolare	<input type="checkbox"/> irregolare	
	<input type="checkbox"/> prevalenza regolare	<input checked="" type="checkbox"/> prevalenza irregolare	
Infissi:	<input checked="" type="checkbox"/> in legno	<input checked="" type="checkbox"/> in alluminio	<input type="checkbox"/> in ferro
	<input type="checkbox"/> in pvc	<input type="checkbox"/>	
Dispositivi di oscuramento:	<input type="checkbox"/> persiana	in: - - - - -	<input type="checkbox"/> scuretto
	<input type="checkbox"/> portellone	in: legno	<input type="checkbox"/> avvolgibile

Altri elementi architettonici

Tipologia:	<input type="checkbox"/> balconi	<input type="checkbox"/> loggiati	<input type="checkbox"/> porticati
	<input checked="" type="checkbox"/> scala esterna	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input checked="" type="checkbox"/> corpi di fabbrica in aderenza

Stato di conservazione

Stato di conservazione	Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario
in ottimo stato	

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

<p>Pregio monumentale</p> <p><input type="checkbox"/> M1 - edificio gravato da vincolo monumentale</p> <p>Pregio storico</p> <p><input type="checkbox"/> S1 - edificio presente al Catasto Leopoldino e al Catasto di impianto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> S2 - edificio presente solo al Catasto di impianto</p> <p>Pregio architettonico</p> <p><input type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p>Pregio relazionale</p> <p><input type="checkbox"/> R1 - edificio capace di connotare in se un determinato ambiente urbano o extraurbano</p> <p><input type="checkbox"/> R2 - edificio che pur non avendo in se la qualità degli edifici di cui al punto precedente è elemento costitutivo e determinante di un complesso urbano o extraurbano di alta qualità</p> <p><input type="checkbox"/> R3 - edificio non significativo da un punto di vista della relazione con il contesto</p>	<p>Sulla base delle regole presenti nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico l'edificio è classificato in</p> <p>Classe 1C</p>
---	---

SEZIONE C – REGOLE DI TRASFORMAZIONE

Modifiche planivolumetriche ammissibili

Oltre agli interventi previsti per la classe dell'edificio nelle N.T.A. del R.U. sono consentiti i seguenti interventi di modificazione planivolumetrica (come meglio individuati nelle citate N.T.A.)

- RE5)** la demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione
- RE6)** le addizioni volumetriche per la realizzazione di vani tecnici e servizi igienici
- RE7)** la chiusura di logge, portici, pilotis
- RE8)** la realizzazione di portici e loggiati
- RE10)** il rialzamento del sottotetto
- RE11)** gli ampliamenti una tantum nelle zone agricole
- SE)** gli interventi di sostituzione edilizia
- RU)** gli interventi di ristrutturazione urbanistica

Tutela di elementi architettonici e finiture esterne

- Sono da conservare e da riproporre negli interventi di manutenzione e trasformazione i seguenti elementi architettonici e finiture esterne:

manto di copertura,

Trasformazioni consentite sui vari fronti dell'edificio

- Lievi modifiche ai vani porta e finestra esistenti senza alterazione dell'ingombro (traslazione verticale pari a +/- 50 cm e traslazioni orizzontali con allineamento ad aperture sottostanti o soprastanti), esclusivamente nei seguenti fronti: tutti
- Chiusure dei vani porta o finestra esistenti e/o realizzazione di nuovi vani, con modifica delle dimensioni dei vani esistenti, esclusivamente nei seguenti fronti: tutti
- Realizzazione di terrazzi e balconi in aggetto, esclusivamente nei seguenti fronti:
- Le trasformazioni planivolumetriche ammesse per l'edificio possono eventualmente interessare esclusivamente i seguenti fronti: tutti

Regole generali di trasformazione planivolumetrica

edificio n°

5

Scheda di rilievo n°

19

epoca costruzione. post 1940 o
edificio scarsamente significativo



Toponimo

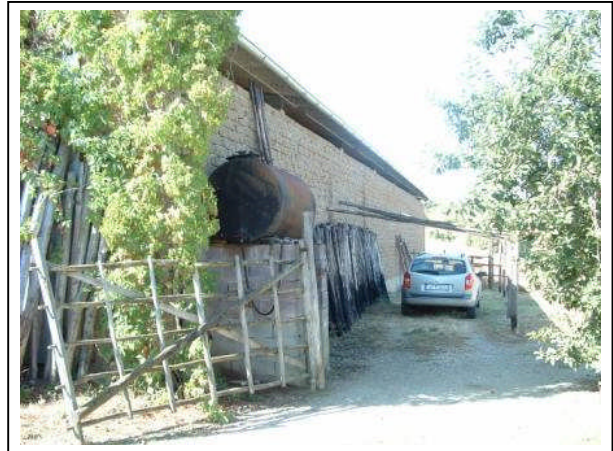
Podere Fabiani di Sotto

Zona del R.U.

Z.A.S. Poggi di Montenero e Valli di Paganico

attività prevalente

annesso agricolo



Tutela di elementi architettonici e finiture esterne



Sono da conservare e da riproporre negli interventi di manutenzione e trasformazione i seguenti elementi architettonici e finiture esterne:

Regole generali di trasformazione planivolumetrica