

# Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

Rilievo del patrimonio edilizio extraurbano presente al Catasto di Impianto

scheda n°

**3**

Data rilievo  
20/05/2004

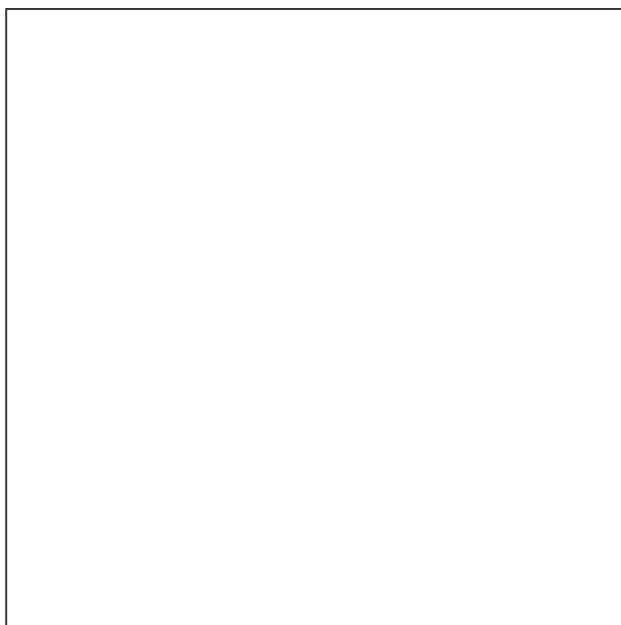
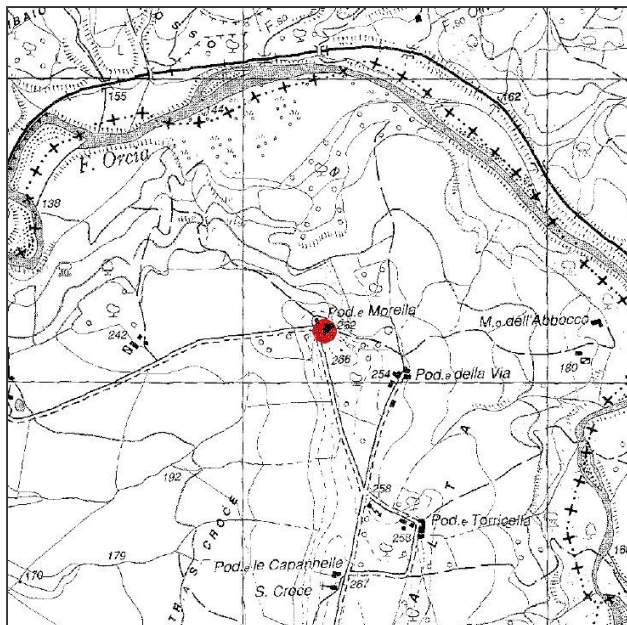
Toponimo **podere Morellaccia**

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

Catasto foglio **40** part.elle **42**

I.G.M. ~1:25.000

C.T.R. ~1:5.000



## Informazioni generali sull'insediamento

## Edifici presenti

### tipologia dell'insediamento

casa padronale

### articolazione volumetrica

edificio isolato

### localizzazione

insediamento di sommità di poggio o colle

### modello insediativo

edifici disposti intorno ad un edificio principale

n°		attività prevalente	Classe
01	<input checked="" type="checkbox"/>	residenza agricola	1A
02	<input checked="" type="checkbox"/>	annesso agricolo	3
03	<input checked="" type="checkbox"/>	annesso agricolo	3
04	<input type="checkbox"/>	-----	---
05	<input type="checkbox"/>	-----	---
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°

3

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

Podere Morellaccia

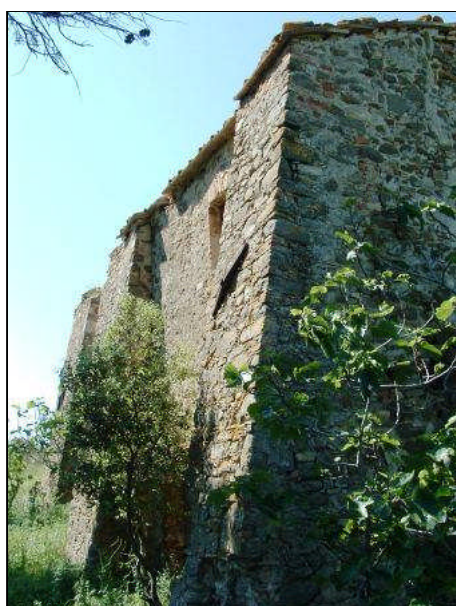
Zona del R.U.

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

attività prevalente

residenza agricola

## SEZIONE A – RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO



## SEZIONE B – CARATTERI ARCHITETTONICI E CLASSIFICAZIONE

### Superfici murarie esterne

<b>tecnologia:</b>	<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"/>	
<b>presenza di:</b>	<input type="checkbox"/> angolari	in: - - - - -	<input checked="" type="checkbox"/> cornici aperture in: mattone pieno
	<input checked="" type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: mattone pieno	

### Copertura

<b>Tipologia:</b>	<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"/>	
<b>Manto di copertura</b>	<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"/>
<b>Gronda</b>	<input 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

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

### Altri elementi architettonici

<b>Tipologia:</b>	<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 type="checkbox"/> corpi di fabbrica in aderenza

### Stato di conservazione

<b>Stato di conservazione</b>	<b>Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario</b>
in stato di degrado avanzato	l'edificio non presenta alterazioni rilevabili

### CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

<p><b>Pregio monumentale</b></p> <p><input type="checkbox"/> M1 - edificio gravato da vincolo monumentale</p> <p><b>Pregio storico</b></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><b>Pregio architettonico</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p><b>Pregio relazionale</b></p> <p><input checked="" 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><b>Classe 1A</b></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:

contrafforti in pietra, cornici delle aperture, manto di copertura. L'edificio in generale presenta una qualità architettonica da tutelare.

### **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: 

### **Regole generali di trasformazione planivolumetrica**

Lo stato di avanzato degrado dell'edificio rende indispensabili interventi anche rilevanti sullo stesso. I principi generali degli stessi dovranno essere:  
- recupero-restauro dell'edificio principale a seguito di indagine storico-architettonica;  
- eventuali nuove volumetrie potranno essere aggiunte solo staccate dall'edificio principale, in coerenza con il suo modello insediativo e salvaguardando le viste del complesso rurale da Montenero e dal Castello della Velona

**edificio n°**

**2**

**Scheda di rilievo n°**

**3**

epoca costruzione. post 1940 o  
edificio scarsamente significativo



**Toponimo**

**Podere Morellaccia**

**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**

**edificio n°**

**3**

**Scheda di rilievo n°**

**3**

epoca costruzione. post 1940 o  
edificio scarsamente significativo



**Toponimo**

**Podere Morellaccia**

**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**