

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

Rilievo del patrimonio edilizio extraurbano presente al Catasto di Impianto

scheda n°

4

Data rilievo
20/05/2004

Toponimo

podere della Via

Zona del Piano

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

Catasto

foglio

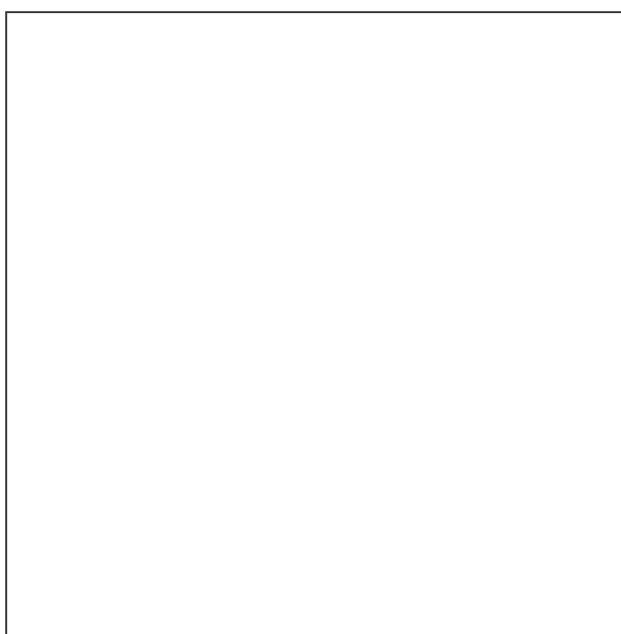
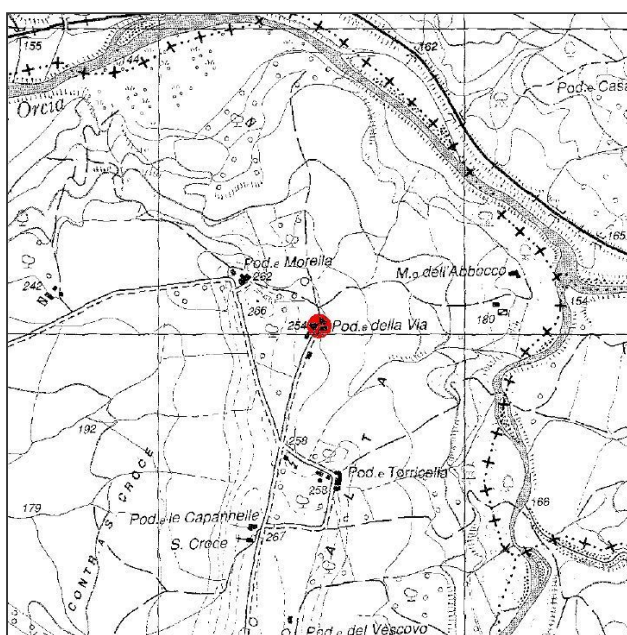
43

part.elle

36

I.G.M. ~1:25.000

C.T.R. ~1:5.000



Informazioni generali sull'insediamento

Edifici presenti

tipologia dell'insediamento

podere

articolazione volumetrica

edificio con modesti annessi

localizzazione

insediamento di mezza costa

modello insediativo

edifici disposti lungo strada

n°		attività prevalente	Classe
01	<input checked="" type="checkbox"/>	residenza agricola	1B
02	<input checked="" type="checkbox"/>	annesso agricolo	1B
03	<input checked="" type="checkbox"/>	stalla	2A
04	<input checked="" type="checkbox"/>	stalla	2A
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°

4

epoca costruzione ante 1940 ☒

Toponimo

Podere della Via

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

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 type="checkbox"/> cornici aperture
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	

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 type="checkbox"/> coppi e tegole	<input type="checkbox"/> cemento	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> persiana	in: legno	<input type="checkbox"/> scuretto
	<input type="checkbox"/> portellone	in: - - - - -	<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 type="checkbox"/> corpi di fabbrica in aderenza

Stato di conservazione

Stato di conservazione	Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario
in stato di degrado avanzato	Nell'ultimo intervento di restauro il fabbricato ha subito alterazioni delle aperture, la scala è piuttosto recente e sono stati sostituiti i materiali originali

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 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 checked="" 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 1B</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:

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

2

Scheda di rilievo n° **4** epoca costruzione ante 1940

Toponimo **Podere della Via**

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

attività prevalente **annesso agricolo**

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 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 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 checked="" 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
	<input type="checkbox"/> portellone	in: - - - - -	<input type="checkbox"/> avvolgibile

Altri elementi architettonici

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

Stato di conservazione

Stato di conservazione	Modifiche ipotizzabili rispetto allo stato originario
in stato di degrado avanzato	

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 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 checked="" 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 1B</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:
- 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°

4

epoca costruzione. post 1940 o
edificio scarsamente significativo



Toponimo

Podere della Via

Zona del R.U.

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

attività prevalente

stalla



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:

Empty box for listing architectural elements to be preserved.

Regole generali di trasformazione planivolumetrica

Empty box for general planimetric transformation rules.

edificio n°

4

Scheda di rilievo n°

4

epoca costruzione. post 1940 o edificio scarsamente significativo

Toponimo

Podere della Via

Zona del R.U.

attività prevalente

stalla



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