

# Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

Rilievo del patrimonio edilizio extraurbano presente al Catasto di Impianto

scheda n°

**59**

Data rilievo

**07/06/2005**

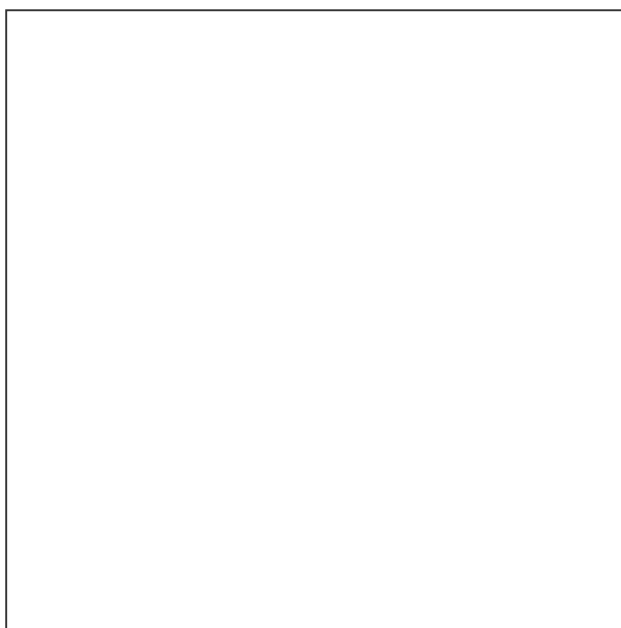
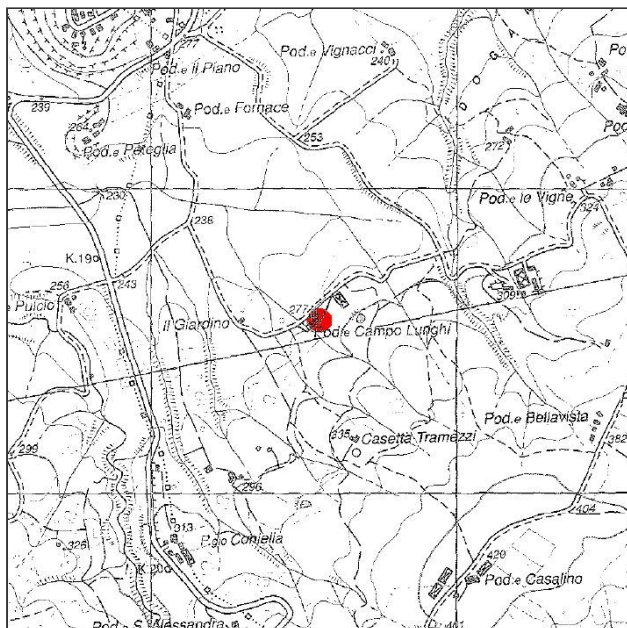
Toponimo **podere Campilunghi**

Zona del Piano **Z.A.S. del Monte Aquilaia**

Catasto foglio **66** part.elle **21**

**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 intorno ad un edificio principale

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

59

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

podere Campilunghi

Zona del R.U.

Z.A.S. del Monte Aquilaia

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 checked="" type="checkbox"/> intonaco recente
	<input type="checkbox"/> blocchi in cls	<input type="checkbox"/>	
<b>presenza di:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> angolari	in: pietra	<input type="checkbox"/> cornici aperture in: - - - - -
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	

### Copertura

<b>Tipologia:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> a due falde	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> marsigliesi, portoghesi, ecc.
	<input type="checkbox"/> lamiera	<input type="checkbox"/> cemento amianto	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> travetti in legno e mezzane	<input checked="" type="checkbox"/> cotto	<input type="checkbox"/> legno
<b>Gronda</b>	<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 checked="" type="checkbox"/> scuretto in: legno
	<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 type="checkbox"/> scala esterna	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input checked="" 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	aggiunta di corpi di fabbrica

### 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 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><b>Pregio architettonico</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p><b>Pregio relazionale</b></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><b>Classe 1B</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:

tetto a padiglione, manto di copertura a coppi e tegole, 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

retro

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

i volumi secondari costruiti in aderenza dovranno essere ricostruiti non contigui al fabbricato principale; è ammessa la realizzazione di un porticato sul retro dello stesso fabbricato in sostituzione del corpo di fabbrica secondario; le trasformazioni dei vani porta o finestra sono ammessi solo se ricostruiscono gli originali proposti dell'edificio

edificio n°

2

Scheda di rilievo n°

59

epoca costruzione ante 1940

Toponimo

podere Campilunghi

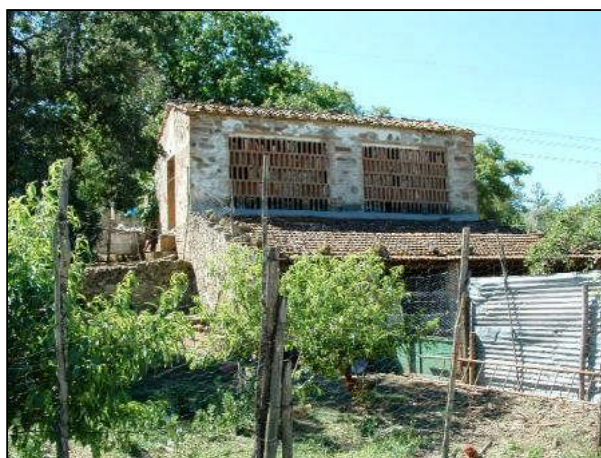
Zona del R.U.

Z.A.S. del Monte Aquilaia

attività prevalente

annesso agricolo

## 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 checked="" type="checkbox"/> angolari	in: mattone pieno e pietra	<input type="checkbox"/> cornici aperture in: - - - - -
	<input type="checkbox"/> marcapiani o marcadavanzali	in: - - - - -	

### 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> regolare	<input type="checkbox"/> irregolare	
	<input type="checkbox"/> prevalenza regolare	<input type="checkbox"/> prevalenza irregolare	
<b>Infissi:</b>	<input 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 type="checkbox"/> scala esterna	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input checked="" 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	aggiunta di corpi di fabbrica

### 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 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><b>Pregio architettonico</b></p> <p><input type="checkbox"/> A1 - edificio di valore architettonico</p> <p><b>Pregio relazionale</b></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 style="text-align: center;"><b>Classe 1C</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:

manto di copertura a coppi e tegole, angoloari

### **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**

le addizioni volumetriche possono essere realizzate "allungando" l'edificio sul fronte retro; possibilità di realizzare un portico su uno dei due lati

**edificio n°**

**3**

**Scheda di rilievo n°**

**59**

epoca costruzione. post 1940 o  
edificio scarsamente significativo



**Toponimo**

**podere Campilunghi**

**Zona del R.U.**

**Z.A.S. del Monte Aquilaia**

**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:

**Regole generali di trasformazione planivolumetrica**