

CENSIMENTO DEI FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA

RILEVAMENTO E PRESCRIZIONI

Scheda n. **16**

Comune di **Monsampietro Morico**

Località: **Via Ubrico** n°**39**

Toponimo

1. ACCESSO DA STRADE

- Statali
- Provinciali
- Comunali
- Vicinali**

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL FABBRICATO

Foglio n. **5** particelle n. **80**

3. EPOCA DI COSTRUZIONE CERTA INCERTA

- prima del 1892/95
- fra il 1896/1945**
- dopo il 1945

4. INDICAZIONE della CATEGORIA

ai sensi del comma 1 art. 16 delle NTA P.T.C.

- A A₁
- A₂**
- B
- C

5. STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO (GIUDIZIO SINTETICO)

buono

manomesso per tipologia:

parzialmente
fortemente

manomesso negli elementi costruttivi:

parzialmente
 fortemente

6. APPARTENENZA A CLASSI TIPOLOGICHE DEFINITE

Art. 15 punto 3 del P.P.A.R.

casa colonica con bigattiera e simile

- villa o casa padronale
- chiesa, cappella
- convento, abbazia
- torre, rocca
- castello
- mulino
- conceria, gualtieria
- fonte
- edifici produttivi

7. DESTINAZIONE ATTUALE DEL FABBRICATO

piano terra

residenziale

produttivo agricolo:

turismo rurale
industria agraria
stalla
rimessa

produttivo extra-
agricolo

calzaturiero
manifatturiero
attività artigianale
servizi
altro

altri usi

abbandonato

resto dell'edificio

residenziale

produttivo agricolo:

turismo rurale
industria agraria
stalla
rimessa

produttivo extragricolo

calzaturiero
manifatturiero
attività artigianale
servizi
altro

altri usi

Abbandonato

8. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

numero dei corpi costituenti il fabbricato 1

numero dei piani di ciascun corpo:

corpo 1 piani n. 3 mq. 90,00 con scala interna

corpo 2 piani

corpo 3 piani

9. ANNESSI AGRICOLI O EXTRAGRICOLI

agricoli N°1

extragricoli

X rimessa attrezzi/ricovero animali in aderenza

10. IDENTITA'

particolari artistico-architettonici nessuno

riferimenti bibliografici nessuno

11. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTORNO

valle:

principale

secondarie

crinale:

principale

secondaria

X pendio/collina

area pedecollinare

pianura

12. VISIBILITA' DALLA STRADA

Statale

Provinciale

Comunale

X Vicinale

13. STIMA DI VALORE DELL'INTORNO

- di rilevante valore storico-ambientale
- X di scarso valore storico-ambientale**
- di valore panoramico

14. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- X manufatto isolato
- parte di un nucleo storico
- parte di un complesso rurale

15. FORMA

- pianta
quadrata
Xrettangolare
d'aggregazione
- prospetti
x semplici
aggregati
- volume
x semplice
aggregato

16. ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

(b = buono; m = medio; p = pessimo)

tipo/materiale		stato di conservazione		
		b	m	p
murature	pietra			
	laterizio			p
	mista			p
copertura	padiglione a due falde ad una falda			p
	piana			
	mista			
aperture	architravate			
	a tutto sesto:	legno		
		laterizio		p
		pietra		
		laterizio		
		pietra		

a sesto acuto:	laterizio		
	pietra		

a sesto ribassato:	laterizio		
	pietra		

17. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

(*b = buono; m = medio; p = pessimo*)

		stato di conservazione		
		b	m	p
paramento intonacato				
paramento a faccia vista				p
marcapiani				p
cornicioni				
	laterizio			p
	pietra			
nicchie				
formelle				
architravi con iscrizioni				
affreschi				
meridiane				
manto di copertura:				
	coppi			p
	tegole			
	altro			

18. ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI ESTERNI

- fontane
- vasche/cisterne
- pozzi
- ninfei

- aree lastricate
- terrazzamenti con muri a terra
- altro

19. NATURA DELLE AREE DI PERTINENZA

X aia

- orto
- giardino
- giardino disegnato
- prato
- parco

X incolto

- coltivi (tipo)
- pavimentate
- asfaltate
- sterrato
- altro

20. ELEMENTI VERDI (specie)

- viali alberati
- alberature isolate
- gruppi di alberi**
- siepi
- altro

21. INTERVENTI AMMESSI

ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.

ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione senza demolizione
- ristrutturazione con demolizione parziale**
- ampliamento**

22. NORME SPECIFICHE E/O PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si prescrive l'uso dei mattoni a vista di recupero per i paramenti esterni anche nel caso di demolizione e ricostruzione.

In linea generale è prescritto il mantenimento della conformazione delle coperture esistenti, mantenendone il carattere tradizionale, la pendenza e il numero ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria.

Possono essere apportate modifiche alla pendenza dalle falde del tetto, previo parere preventivo da parte dell'Area Tecnica da richiedere in fase di presentazione dei vari titoli abilitativi, ed esclusivamente per casi particolari evidenziando adeguatamente le motivate esigenze derivanti dalla tipologia della copertura e nei casi in cui la modifica sia resa necessaria per l'adeguamento sismico della copertura.

Gli aggetti di gronda ed eventuali giochetti devono generalmente essere mantenuti, conservati e/o riproposti nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari e a questo scopo si richiede in sede di richiesta dei vari titoli abilitativi la presentazione di particolari costruttivi e architettonici, nonché foto documentanti lo stato attuale.

In caso di demolizione e ricostruzione i paramenti murati esterni e le coperture devono essere ricostruiti completamente in maniera fedele, impiegando i materiali stessi o simili e riproponendo i caratteri preesistenti ed eliminando le superfetazioni e tutti gli elementi e parti incongrue, che abbiano compromesso il carattere tradizionale o potranno conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio utilizzando comunque le tipologie tradizionali, le forme, materiali e cromie tipiche del territorio agrario della zona.

I canali di gronda ed i discendenti pluviali devono generalmente essere realizzati in rame, potrà essere ammesso l'impiego di altri metalli o della plastica solo se verniciati di marrone scuro, mentre è categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non deve comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.

Quando le facciate siano state interessate, nel corso degli anni da modifiche ed alterazioni incongrue con la sua originaria composizione architettonica sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti e

ogni altra variazione che interessi la facciata, quanto l'intervento è consentito dalle disposizioni normative dello strumento urbanistico vigente, è ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima e nel rispetto delle norme sulle distanze dalle altre proprietà e dagli altri fabbricati.

E' prescritto il mantenimento tipologico delle facciate dei prospetti principali, salvaguardando i materiali usati e le loro finiture, la presenza di elementi decorativi quali lesene, cornici, portali.

23. AMBITO DI TUTELA

raggio di 150 mt.

raggio di 50 mt.

come da cartografia 1:2000

NOTE

- alla presente scheda è allegata documentazione fotografica consistente in almeno una foto panoramica, almeno due foto ad angolo (due prospetti) e almeno una foto per ciascuno dei fronti dell'edificio e per gli eventuali particolari significativi.
- Rilievo materico e del degrado dell'immobile