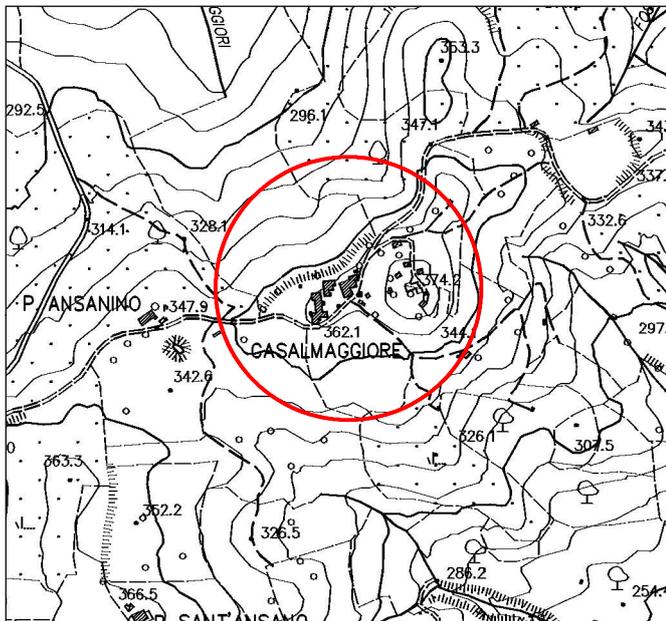


Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI	SCHEDE UPI.1	Nucleo Rurale Case Maggiori
Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA		

CTR 1/10.000:



foglio n. 307120

Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 307120

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO		Nucleo rurale	
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)			B
MORFOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO		Note	
<i>Forma di aggregazione:</i>		<i>Elementi morfologici di accentramento:</i>	
Chiusa ad agr. compatta		Piazza	
Aperta ad agr. irregolare compatta	X		
Aperta ad agr. per nuclei		<i>Limiti edificato:</i>	
Aperta ad agr. di case rurali		Percorso di bordo	
Aperta ad agr. lineare lungo strada		Pendio ripido	
VIABILITA' DI ACCESSO		Note	
<i>Tipo viabilità:</i>		<i>Caratteristiche viabilità:</i>	
Strada vicinale		Asfaltata	
MORFOLOGIA NATURALE ED AGRARIA		Note	
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>		<i>Assetti agrari:</i>	
Cacumine		Bosco	X
Crinale	X	Oliveto	X
Mezzacosta		Vigneto	
Pedecolle		Seminativo	X
Pianura di fondovalle		Prati-pascoli	X
VISIBILITA'		Note	
Solo locale		Riconoscibilità caratteri morfologici insed.	X
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X
"Da" e "verso" punti panoramici	X		
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICHE			
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X
		<i>Qualità visiva:</i>	X
		<i>Degrado:</i>	

REPERTORIO FOTOGRAFICO



foto n. 01



foto n. 02



foto n. 03

RILIEVO NUCLEO	RAPPORTO CONTESTO (1)		
DATA: 11/09/2012	RV = Rilevante	B = Buono	C = Compatibile
			CR = Contrastante

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEMA NR_001_001	
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI										Note	
<i>Conformazione planimetrica:</i>										A ¹ : casa rurale, già presente al Catasto Leopoldino, con corpo scala esterno a rampa unica, parallelo al fronte sud, e originariamente con semplice balzolo scoperto a caposcala	
Quadrata											
Rettangolare	X ¹	X	X								
Altro											
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano		X	X								
2 piani	X										
3 o più piani											
Presenza sottotetto											
Presenza piano seminterrato e/o interrato											
<i>Scala:</i>											
Esterna	X										
Interna											
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE										Note	
										A ¹ : copertura con loggia del balzolo caposcala	
Assenti											
Restauro senza alterazioni											
Superfetazioni	X ¹										
Rifacimento totale											
Ristrutturazione distributiva											
Cambiamento destinazione	X	X									
Frazionamento in più alloggi	X										
Non valutabile											
Non applicabile			X								
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI										Note	
<i>Tipologia della copertura:</i>										A ¹ : muratura mista con cantonali in pietra C ¹ : volume sotto terrazza con manto di copertura pavimentato	
Tetto a falda unica		X									
Tetto a capanna	X										
Tetto a padiglione											
Tetto a falde discontinue											
Altro			X ¹								
<i>Manto di copertura:</i>											
Coppi e tegole	X	X									
Tegole marsigliesi											
Altro			X								
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato											
Ciottoli e/o laterizio a vista	X	X	X								
Intonaco											
Altro											
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note	
Coperture	2	--									
Gronde e cornicioni	--	--									
Muri faccia a vista	--	--									
Intonaci	--	--									
Aperture	2	--									
Infissi e persiane	1	--									
Elementi costruttivi/decorativi	1	--									
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--									
Non valutabile											
Non applicabile			X								
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note	
Buono	X	X	X								
Medio											
Cattivo											
Pessimo											
2.1 AREA DI PERTINENZA ESTERNA										Note	
Presente	X	Non presente								t: tettoia in legno e lamiera	
<i>Caratteristiche:</i>											
Aperta		Garage/rimessa interrata									
Recinzione	X	Parcheggi									
Cancello	X	Baracche o tettoie precarie									X
Giardino all'italiana o formale		Piscina									
Orto	X	Altro									
(*) CODICI ALTERAZIONI											
-- = assenti	1= leggere			2= gravi			3= totali (irreversibili)				

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEMA NR_001_002	
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI										Note	
<i>Conformazione planimetrica:</i>										A ¹ , B ¹ , C ¹ : serie di fabbricati, già presenti al Catasto Leopoldino, nati per ripetizione seriale dell'unità singola della "casetta" a formare edifici a schiera. Presentano pianta rettangolare, tetto a due spioventi e accesso sul fronte est con scale a rampa unica, originariamente parallele al fronte, e caposcala a semplice balzolo scoperto. Le trasformazioni spaziali degli ultimi decenni hanno portato alla modifica dell'andamento del corpo scala negli edifici A e B o alla suo spostamento all'interno dell'edificio nel caso di C C ¹ : conformazione planimetrica ad "L"	
Quadrata	X ¹										
Rettangolare		X ¹									
Altro			X ¹								
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano											
2 piani	X	X	X								
3 o più piani											
Presenza sottotetto											
Presenza piano seminterrato e/o interrato											
<i>Scala:</i>											
Esterna	X	X									
Interna			X								
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE										Note	
										B ¹ : volume sotto terrazza in aderenza sul fronte est	
Assenti											
Restauro senza alterazioni											
Superfettazioni		X ¹									
Rifacimento totale											
Ristrutturazione distributiva	X	X	X								
Cambiamento destinazione	X	X	X								
Frazionamento in più alloggi			X								
Non valutabile											
Non applicabile											
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI										Note	
<i>Tipologia della copertura:</i>											
Tetto a falda unica											
Tetto a capanna	X	X	X								
Tetto a padiglione											
Tetto a falde discontinue											
Altro											
<i>Manto di copertura:</i>											
Coppi e tegole	X	X	X								
Tegole marsigliesi											
Altro											
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato											
Ciottoli e/o laterizio a vista	X	X	X								
Intonaco											
Altro											
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note	
Coperture	--	1	--								
Gronde e cornicioni	1	1	1								
Muri faccia a vista	1	1	--								
Intonaci	--	--	--								
Aperture	1	2	2								
Infissi e persiane	1	1	1								
Elementi costruttivi/decorativi	1	2	1								
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	2	--								
Non valutabile											
Non applicabile											
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note	
Buono	X	X	X								
Medio											
Cattivo											
Pessimo											
2.1 AREA DI PERTINENZA ESTERNA										Note	
Presente	X	Non presente									
<i>Caratteristiche:</i>										Aree di pertinenza poste sul retro degli edifici: A e B recintate con rete metallica, C con muri	
Aperta		Garage/rimessa interrata									X
Recinzione	X	Parcheggi									
Cancello	X	Baracche o tettoie precarie									
Giardino all'italiana o formale		Piscina									
Orto	X	Altro									
(*) CODICI ALTERAZIONI											
-- = assenti	1= leggere			2= gravi			3= totali (irreversibili)				

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEDA NR_001_003
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI										Note
<i>Conformazione planimetrica:</i>										A ¹ : casa rurale con conformazione planimetrica ad "L", già presente al Catasto Leopoldino, i cui caratteri tipologici originari risultano alterati e difficilmente riconoscibili per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni B ¹ : edificio con pianta rettangolare, tetto a ad una falda e accesso sul lato maggiore con scala a rampa unica e caposcala a semplice balzolo scoperto. L'accesso al primo piano avviene dal terreno a monte sfruttando il dislivello
Quadrata										
Rettangolare		X ¹								
Altro	X ¹									
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X								
2 piani	X									
3 o più piani										
Presenza sottotetto	X									
Presenza piano seminterrato e/o interrato		X								
<i>Scala:</i>										
Esterna		X								
Interna										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE										Note
										B ¹ : ampliamento della superficie del balzolo e formazione di un piccolo volume sotto terrazza
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni		X ¹								
Rifacimento totale	X									
Ristrutturazione distributiva		X								
Cambiamento destinazione		X								
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
Non applicabile										
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI										Note
<i>Tipologia della copertura:</i>										A ¹ : edificio parte con muratura in ciottoli e laterizio, parte in tufo B ¹ : muratura in ciottoli e laterizio con cantonali in pietra
Tetto a falda unica	X	X								
Tetto a capanna	X									
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X	X								
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	X ¹	X ¹								
Intonaco										
Altro	X									
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture		--								
Gronde e cornicioni		1								
Muri faccia a vista		--								
Intonaci		--								
Aperture		2								
Infissi e persiane		1								
Elementi costruttivi/decorativi		1								
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)		--								
Non valutabile										
Non applicabile	X									
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X								
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 AREA DI PERTINENZA ESTERNA										Note
Presente	X	Non presente							X	A: area di pertinenza recintata con inferriate sul fronte ovest B: non ha area di pertinenza
<i>Caratteristiche:</i>										
Aperta		Garage/rimessa interrata								
Recinzione	X	Parcheggi								
Cancello	X	Baracche o tettoie precarie								
Giardino all'italiana o formale		Piscina								
Orto		Altro								
(*) CODICI ALTERAZIONI										
-- = assenti	1= leggere			2= gravi			3= totali (irreversibili)			

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEMA NR_001_004
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI										Note
<i>Conformazione planimetrica:</i>										A ¹ : casa rurale, già presente al Catasto Leopoldino, con corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte ovest e semplice balzolo scoperto a caposcala, la cui configurazione originaria risulta parzialmente alterata per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni C ¹ : edificio, già presente al Catasto Leopoldino, con pianta rettangolare, tetto a due spioventi e accesso sul lato maggiore con scala a rampa unica e caposcala a balzolo scoperto
Quadrata										
Rettangolare	X ¹	X	X	X						
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano				X						
2 piani	X	X	X							
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE										Note
Assenti				X						C ¹ : incremento di superficie abitabile con volumi in aderenza sul fronte ovest
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni		X	X ¹							
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X	X	X							
Cambiamento destinazione	X	X	X							
Frazionamento in più alloggi	X									
Non valutabile										
Non applicabile										
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI										Note
<i>Tipologia della copertura:</i>										A ¹ : modifica della copertura del tetto sul fronte est della casa con la creazione di una terrazza
Tetto a falda unica		X								
Tetto a capanna	X	X	X	X						
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro	X ¹									
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X	X	X	X						
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	X	X	X							
Intonaco				X						
Altro										
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	2	--	--						C: creazione di un terrazzino a copertura del piccolo volume in aderenza sul fronte est
Gronde e cornicioni	1	2	2	--						
Muri faccia a vista	1	1	1	--						
Intonaci	--	--	--	--						
Aperture	2	2	2	--						
Infissi e persiane	1	1	2	--						
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--						
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	1	1	--						
Non valutabile										
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X	X	X						
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 AREA DI PERTINENZA ESTERNA										Note
Presente	X	Non presente							X	A, C: area di pertinenza posta sul retro degli edifici B: l'edificio non ha pertinenza
<i>Caratteristiche:</i>										
Aperta	X	Garage/rimessa interrata								
Recinzione		Parcheggi								
Cancello		Baracche o tettoie precarie								
Giardino all'italiana o formale		Piscina								
Orto		Altro								
(*) CODICI ALTERAZIONI										
-- = assenti	1= leggere			2= gravi			3= totali (irreversibili)			

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEMA NR_001_005
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Conformazione planimetrica:</i>										
Quadrata										
Rettangolare	X	X								
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano										
2 piani										
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato	X	X								
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva										
Cambiamento destinazione										
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
Non applicabile	X	X								
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Tipologia della copertura:</i>										
Tetto a falda unica										
Tetto a capanna										
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro	X ¹	X ¹								
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi										
Altro	X	X								
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciotoli e/o laterizio a vista	X	X								
Intonaco										
Altro										
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Coperture										
Gronde e cornicioni										
Muri faccia a vista										
Intonaci										
Aperture										
Infissi e persiane										
Elementi costruttivi/decorativi										
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)										
Non valutabile										
Non applicabile	X	X								
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Buono	X	X								
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 AREA DI PERTINENZA ESTERNA										Note
Presente	X	Non presente								Recinzione con inferriate
<i>Caratteristiche:</i>										
Aperta		Garage/rimessa interrata								
Recinzione	X	Parcheggi								
Cancello	X	Baracche o tettoie precarie								
Giardino all'italiana o formale		Piscina								X
Orto		Altro								
(*) CODICI ALTERAZIONI										
-- = assenti	1= leggere			2= gravi			3= totali (irreversibili)			

A¹, B¹: volumi sotto terrazza con manto di copertura pavimentato in cotto