

ALLEGATO B

**Elaborato 06H - Ambito n. 9 “Piana del Trebbio”- Scheda 19R17-GIALLINO I -
SCHEDA STATO MODIFICATO**

Modifica della perimetrazione di una “Pertinenza di edifici storici rurali e non rurali” e delle prescrizioni particolari relative all’edificio n. 2 ai sensi dell’art. 50 comma 12 delle N.T.A. del R.U.

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
19 R 17 /a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

Elaborato 06H del RU Ambito n. 9 "Piana del Trebbio" - Scheda 19R17 - "Giallino I" - STATO MODIFICATO

TOPONIMO: Giallino I

Ambito organico n° 9

Zona Territoriale Omogenea: E

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

Foglio Catastale: 79

Vincoli:

DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
			N°	Valore*
PRESENTE AL 1825	parte di	2, 1	1	Casa colonica a sviluppo diacronico unitario a volume allungato coperto a capanna, in muratura di pillole di fiume e mattoni a vista in una parte del fronte sud-ovest, e intonacata nella parte restante; sul fronte verso l'aia è presente la scala esterna originaria a rampa unica perpendicolare al fronte ed un arcone a pian terreno in corrispondenza di un varco passante che in origine separava l'edificio 1 in due parti.
1825-1939	parte di	2, 3		
DOPO IL 1939				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO) SU:				
USO ATTUALE				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO		X		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		1		
IDEM RIDOTTA A RUSTICO			1'	Ex rimesse giustapposte al fronte sud-est dell'edificio 1 sopraelevate in blocchi laterizi.
RUSTICO		1",2,4,5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA			1"	Rimessa giustapposta al fianco sud-est dell'edificio 1', che ha mantenuto i caratteri originari.
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE		1'		
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI			2	Fienile ed essiccatoio giustapposto in muratura di mattoni intonacata solo sul fronte sud. Allo stato attuale l'edificio si trova in condizioni di evidente precarietà strutturale: i solai di copertura sia del fienile che dell'essiccatoio sono crollati parzialmente anche il solaio intermedio del fienile; nel corso del tempo inoltre il tessuto murario è stato oggetto di interventi di rifacimento in materiali eterogenei che compromettono l'omogeneità dell'intero involucro sia da un punto di vista strutturale che estetico.
PRODUTTIVI PREVALENTI			3	Pozzo originario.
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura			4	Annesso in muratura realizzato successivamente al 1940 e aderente al piccolo volume del pozzo.
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
VIABILITA' DI ACCESSO				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA				
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			1	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE				
INTERNE		ESTERNE		
ASSENTI				
LEGGERE				
GRAVI		1		
TOTALI				
STATO DI CONSERVAZIONE				
BUONO				
MEDIO			1,1',1",3,4	

* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:
elemento compatibile con il contesto

PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Edificio 1': intonacatura e tinteggiatura.

Edificio 2: - è consentito il riuso abitativo attraverso la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dei due piani dell'immobile esistente;

CATTIVO	2
PESSIMO	
IMPIANTI	
ACQUA POTABILE	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
LUCE ELETTRICA	X
FOSSA BIOLOGICA	

- è consentito il riuso abitativo attraverso la ristrutturazione edilizia ricostruttiva come da progetto allegato alla richiesta di declassificazione, a condizione che il nuovo fabbricato non comporti la costruzione di tipologie ed elementi non riconducibili alla tradizione costruttiva quali: doppio loggiato nel prospetto sud-est, la finestra orizzontale nel prospetto sud-ovest ed un disallineamento delle aperture nel lato sud-est. Il nuovo edificio potrà avere un loggiato con copertura a falda inclinata in materiale tradizionale.

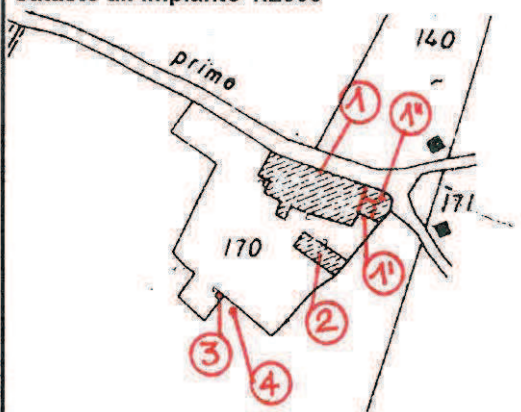
E' consentita la traslazione dell'edificio 2 rispettando l'ortogonalità con gli altri edifici, al fine di creare una corte a "C", come da elaborato grafico allegato alla richiesta di ripermetrazione della pertinenza.

Pertinenza: è consentita la modifica del perimetro della "pertinenza di edifici storici rurali e non rurali" inserendo la porzione mancante della part.Ila 1030 (Fg. 79), come da elaborato grafico allegato alla richiesta.

Considerata la traslazione dell'edificio 2, si prescrive il mantenimento delle alberature esistenti.

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto all'impianto 1:2000



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE
VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE
ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**



ED. N° 1. 1'



ED. N° 1", 1', 1



TOPONIMO: Giallino I

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 114

FOTO 35

ED. N° 1



FOTO 1

ED. N° 2

FILM N° 118

FOTO 7

ED. N° 3, 4



FOTO 2

ED. N° 2



FOTO 3

ED. N° 2



FOTO 4

ED. N° 2



FOTO 5

ED. N° 2



FOTO 6

ED. N° 2



FOTO 7

ED. N° 2



FOTO 8

ED. N° 2



MODIFICA DEL PERIMETRO "PERTINENZA DI EDIFICI STORICI RURALI E NON RURALI" E DELLA POSIZIONE EDIFICIO 2



STATO ATTUALE (Deliberazione CC n. 44 del 27/04/2023)



STATO VARIATO