

## **ALLEGATO B**

**Elaborato 06H - Ambito n. 9 “Piana del Trebbio”- Scheda 19R17-GIALLINO I -  
SCHEMA 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		
PRESENTA AL 1825	parte di	2, 1	N°		Valore*
1825-1939	parte di	2, 3	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.	SV
DOPO IL 1939			1'	Ex rimesse giustapposte al fronte sud-est dell'edificio 1 sopraelevate in blocchi laterizi.	CCA
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO) SU:			1"		
USO ATTUALE			1''	Rimessa giustapposta al fianco sud-est dell'edificio 1', che ha mantenuto i caratteri originari.	SV
ORIGINARIO			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.	N
TRASFORMATO			3	Pozzo originario.	SV
INUTILIZZATO	X		4	Annesso in muratura realizzato successivamente al 1940 e aderente al piccolo volume del pozzo.	N
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1				
IDEML RIDOTTA A RUSTICO					
RUSTICO	1",2,4,5				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE					
IDEML / TEMPORANEA					
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE	1'				
IDEML / TEMPORANEA					
ALTRO USO					
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI					
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura					
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	
<b>IMPIANTI</b>	
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 riperimetrazione della pertinenza.

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

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

**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 /b**

**TOPONIMO:** Giallino I

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese



Elaborato 06H del RU Ambito n. 9 "Piana del Trebbio" - Scheda 19R17/a – "Giallino I"  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (STATO ATTUALE EDIFICIO 2)

**TOPOONIMO:** Giallino I

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 114	FOTO 35	ED. N° 1	FILM N° 118	FOTO 7	ED. N° 3, 4
FOTO 1	ED. N° 2		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