COMUNE DI LORENZANA - REGOLAMENTO URBANISTICO

Sistema Insediativo

scheda di rilevamento del patrimonio edilizio esistente

Località – Toponimo

"LAURA"

Individuazione cartografica :

Edificio n° 11

Indirizzo e n. civico: VIA PIANO DELLA TORA N°26

Data di rilevamento: 19-07-2017

Individuazione catastale: SEZIONE B FOGLIO N°8 PARTICELLA 143 sub. 2

C.T.R. 1:5.000 ☐ C.T.R. 1:2.000 ☐

Sub-Sistema – Piano Strutturale

1. Nuclei urbani storici ☒
2. Nuclei rurali ☐
3. Edifici isolati ☐
4. Edificazione sparsa estensiva ☐

Unità di spazio – Piano Strutturale

1. Edifici esistenti al 1883 e relative aree di pertinenza ☐
2. Edifici realizzati fra il 1883 ed il 1954 e relative aree di pertinenza ☒

Edificio esistente nel catasto Leopoldino 1830 ☐

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile - Ambientale / Ing. Industriale / Ing. dell'Informazione

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Vincoli sull'area e sull'edificio

1. Vincolo legge 1089/39 (diretto o Art.4 L.1089/39) ☐
2. Vincolo idrogeologico ☐
3. Pericolosità geomorfologica e/o idraulica elevata - 4 ☐
4. Altri vincoli _____ ☐

Tipologia del terreno

1. Terreno in piano – fondovalle ☒
2. Terreno in pendenza con sfalsamento dei piani di fabbrica ☐
3. Terreno in pendenza senza sfalsamento dei piani di fabbrica ☐
4. Posizione orografica dominante: su poggio o crinale ☐
5. Vicinanza a corsi d'acqua ☐
4. Altro: _____ ☐

Impianto morfologico e tipo edilizio

Edificio singolo isolato (eventualmente con annessi) ☐ Casa colonica ☐
Edificio singolo parte di nucleo composto da edifici e/o annessi ☒ Villa ☐
Edificio parte di aggregazione lineare di edifici ☐ Chiesa, torre, convento ☐
Edificio parte di aggregazione complessa di edifici ☐ Palazzo ☐
Altro: _____ ☐ Casa medioevale ☐
☐ Residenziale in linea o a schiera ☐
☐ Altri specialistici non residenziali ☐

Infrastrutture pubbliche primarie a rete

Rifornimento idrico autonomo ☐ Rete fognaria pubblica ☐
Rete idrica pubblica ☒ Rete telefonica pubblica ☐
Rete elettrica pubblica ☒ Rete pubblica gas metano ☐
Altro: _____ ☐ ☐

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile - Ambientale / Ing. Industriale / Ing. dell'Informazione

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

N. di piani edificati fuori terra 2 **N. di piani edificati seminterrati o interrati** /

Destinazione d'uso

1. Residenza	Piano terra ☒	Piani superiori ☒
2. Commercio / Uffici / Terziario	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
3. Garages, magazzino, deposito	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
4. Uso agricolo	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
5. Uso agrituristico	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
6. Uso produttivo/ agricolo produttivo	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
7. Attrezzature e servizi pubblici:_____	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
8. Attrezzature e servizi privati:_____	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
9. Altro:_____	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
_____	Piano terra ☐	Piani superiori ☐
_____	Piano terra ☐	Piani superiori ☐

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

Copertura

1. A falde di tipo tradizionale: capanna ☐
2. A falde di tipo tradizionale: padiglione ☒
3. Piana ☐
4. Altro:_____ ☐

Gronda

1. Sporgente in materiali tradizionali (eventualmente decorata) ☒
2. Sporgente in materiali non tradizionali ☐
3. Non sporgente ☐
4. Senza gronda ☐

Stato di conservazione della copertura

1. Senza rilevanti deterioramenti ☒
2. Con rilevanti lesioni o cedimenti ☐
3. Parzialmente crollata ☐
4. Completamente crollata ☐

Superfici murarie esterne

1. Con muratura a vista in materiali tradizionali e/o tipici locali ☐
2. Rivestite con intonaco di tipo tradizionale ☒
3. Rivestite con intonaco di tipo non tradizionale ☐
4. In C.A. a vista oppure rivestito o con materiali di tipo non tradizionale ☐

Stato di conservazione delle superfici murarie esterne

1. Senza rilevanti deterioramenti ☐
2. Con parti d'intonaco mancante e/o deteriorato ☒
3. Con rilevanti lesioni o cedimenti ☐
4. Parzialmente crollata ☐

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile / Ambientale | Ing. Industriale | Ing. dell' Informazione

Infissi

1. Di tipo tradizionale ☒
2. Di tipo non tradizionale ☐
3. assenti ☐

Stato di conservazione degli infissi

1. Senza rilevanti deterioramenti ☐
2. Deteriorati o inadeguati ☒
3. Prevalentemente mancanti ☐

Presenza di elementi architettonici e decorativi esterni di valore

1. Cornici marcapiano, zoccolature, angolari ☒
2. Riquadrature di aperture in pietra o decorate ☒
3. Decorazioni di sottogronda ☐
4. Porticato, sottopasso ☐
5. Abbaino, torretta, loggia, colombaia ☐
6. Altro:_____ ☐

Solai

1. Con orditura in legno, tavolato in legno o scempiato in cotto ☒
2. A volta in laterizio ☐
3. Con struttura in ferro ☒
4. A putrelle e voltine ☐
5. In laterizio armato ☐
6. Altro:_____ ☐

Presenza di elementi architettonici e decorativi interni di valore

1. Scale in pietra originarie e/o tradizionali ☒
2. Pavimenti originari e/o tradizionali in pietra, cotto, alla veneziana, graniglie etc. ☒
3. Decorazioni, affreschi, pitture murali, cornici ed altri motivi murali ☐
4. Logge e porticati ☐
5. Elementi in ferro battuto: grate, ringhiere etc. ☐
5. Infissi di particolare fattura ☐
6. Altro:_____ ☐

Superfetazioni in aderenza all'edificio principale 1. Si ☒ 2. No ☐

Descrizione: W.C. AL PIANO MEZZANINO (1° dall'esterno) E RIPOSTIGLIO (RICOVERO ANIMALI) AL PIANO TERRA

Manomissioni e/o alterazioni della immagine esterna 1. Si ☒ 2. No ☐

Descrizione: SUPERFETAZIONI (APPENDICI) AL FABBRICATO PRINCIPALE

Manomissioni e/o alterazioni della immagine interna 1. Si ☐ 2. No ☒

Descrizione:_____

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile / Ambientale, Ing. Industriale, Ing. dell'Informazione

CARATTERISTICHE DELL'AREA DI PERTINENZA

Descrizione dell'area di pertinenza

1. Giardino ☒
2. Parco ☐
3. Cortile o aia ☐
4. Chiostra ☐
5. Orto ☐
6. Incolto o abbandonato ☐
7. Usi arborati non di azienda agricola: alberi da frutto, uliveti, vigneti ☐
8. Altro:_____ ☐
9. Terreno agricolo (vedi Usi agricoli) ☐

Presenza di elementi caratteristici nell'area di pertinenza

1. Manufatti storici e tradizionali: muretti, tabernacoli, scale etc. ☐
2. Elementi di arredo ☐
3. Piantumazioni o vegetazione caratteristica ☐
4. Pavimentazioni originarie e/o tradizionali: pietra, cotto etc. ☐
5. Altro:_____ ☐

Annessi nell'area scoperta storici e/o di tipo tradizionale 1. Si ☐ 2. No ☒

Descrizione:_____

Annessi nell'area scoperta privi di valore 1. Si ☒ 2. No ☐

Descrizione: PICCOLO LOCALE IN MURATURA PRIVO DI COPERTURA ADIBITO AD RIPOSTIGLIO (ANNESSO)

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile - Ambientale Ing. Industriale Ing. dell' Informazione

FUNZIONI AGRICOLE

1. L'edificio non fa parte di azienda agricola ☒
2. L'edificio fa parte di azienda agricola ☐
3. L'edificio fa parte di azienda agricola insieme ad altri edifici ☐

Ordinamento produttivo principale

1. Seminativo semplice asciutto ☐
2. Seminativo semplice irriguo ☐
3. Oliveto ☐
4. Vigneto ☐
5. Frutteto ☐
6. Pascolo ☐
7. Pioppeto ☐
8. Bosco ☐
9. Formazione arborea di ripa e di golena ☐

Utilizzo degli annessi

1. Stalla ☐
2. Deposito ☐
3. Frantoio ☐
4. Tinaia e/o cantina ☐
5. Trasformazione dei prodotti ☐
6. non utilizzato ☐
7. Altro:_____ ☐
8. Altro:_____ ☐
9. Altro:_____ ☐

UNITÀ DI SPAZIO 1 - EDIFICIO ESISTENTE AL 1883 ☐

UNITÀ DI SPAZIO 2 - EDIFICIO REALIZZATO FRA IL 1883 ED IL 1954 ☒

EDIFICIO DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO ☐

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE - N.T.A. art. 10

B Manutenzione ordinaria e straordinaria ☒

C Restauro e risanamento conservativo ☒

D Ristrutturazione edilizia limitata ☒

E Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ☒

...dio NERI
ORD... ...ROV. LIVORNO
SEZ... - Ambientale
N. 8... ...ustriale
...formazione

ALTRI INTERVENTI AMMESSI - N.T.A. art. 10

1 Addizioni per realizzare servizi igienici ☐

2 Addizioni per realizzare volumi tecnici ☐

3 Rialzamento del sottotetto ☐

4 Demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto ☒

5 Sostituzione degli elementi strutturali orizzontali con altri con analoghe caratteristiche ☒

6 Sostituzione degli elementi strutturali orizzontali con altri con diverse caratteristiche ☐

7 Sostituzione degli elementi strutturali orizzontali con diverso posizionamento ☐

8 Modifiche prospettiche limitate con vincolo tipologico ☐

9 Modifiche prospettiche ☒

10 Demolizione con fedele ricostruzione ☐

11 Frazionamenti e accorpamenti ☒

12 Ristrutturazione fino allo svuotamento dell'involucro edilizio ☐

13 Ampliamenti eventualmente consentiti dall'ambito di appartenenza interessanti esclusivamente parti secondarie prive di valore (non compresi nella Ristrutturazione edilizia) ☒

14 Ampliamenti eventualmente consentiti dall'ambito di appartenenza (non compresi nella Ristrutturazione edilizia) ☐

15 Ristrutturazione urbanistica di parti di modeste dimensioni e prive di valore (non compresi nella Ristrutturazione edilizia, con Prescrizioni) ☐

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812
Ing. Civile - Ambientale
Ing. Industriale
Ing. dell' Informazione

ANNESSI E SUPERFETAZIONI

n° 1 ANNESSO e N° 2 SUPERFETAZIONI

Descrizione ANNESSO PRIVO DELLA COPERTURA CON FUNZIONE DI RIPOSTIGLIO UNA SUPERFETAZIONE SUL RETRO A P.T. AD USO RICOVERO ANIMALI E UNA AL P.1° ADIBITA A W.C.

Interventi ammessi LORO DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL VOLUME DEMOLITO ACCORPANDOLO AL FABBRICATO PRINCIPALE

PRESCRIZIONI

DEMOLIZIONI DELLE SUPERFETAZIONI POSTE SUL RETRO E DELL'ANNESSO NEL GIARDINO ADIBITO A RIPOSTIGLIO, TUTTE AGGIUNTE IN EPOCHE SUCCESSIVE ALLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO PRINCIPALE, CON RICOSTRUZIONE DEL LORO VOLUME ACCORPATO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE ESCLUSIVAMENTE NELLA FACCIATA LATO OVEST (RETRO) PRIVA DI QUALSIASI PARTICOLARITÀ STORICO-ARCHITETTONICA DI RILIEVO.

ALLEGATI:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
RELAZIONE

Dott. Ing. Claudio NERI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A N. 812 | Ing. Civile - Ambientale / Ing. Industriale / Ing. dell'Informazione