Comune di Crespina Lorenzana
PROTOCOLLO
ARRIVO n.00001791 del 14-02-2017

14 FEB. 2017

APPENDICE
SCHEDA DI RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

COMUNE DI LORENZANA - REGOLAMENTO URBANISTICO

Sistema Insediativo

Scheda di rilevamento del patrimonio edilizio esistente

Località - Toponimo
LORENZANA

Individuazione cartografica : **66**

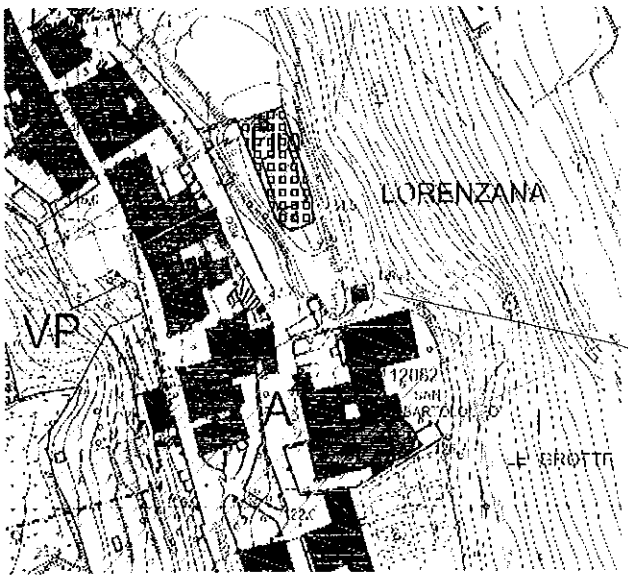
Edificio n°

Indirizzo e n. civico: VIA DEL POPOLO SNC
Data di rilevamento: DICEMBRE 2016

C.T.R. 1:5.000 ☐ C.T.R. 1:2.000 ☒

Manuela Ceccotti

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Architetto
MANUELA
CECCOTTI
matr. 376
Sez. A/a
PROVINCIA DI PISA



FABBRICATO IN OGGETO

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 ☒
3. Edificio esistente nel catasto Leopoldino 1830 ☐

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:_____	☐		☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

N. di piani edificati fuori terra ☒ **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 ☐

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:_____

_____

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

_____

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

Descrizione:_____

_____

_____

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:_____

_____

_____

_____

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:_____ ☐
10. 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 ☐

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) ☐

16 Cambio di destinazione d'uso ☒

ANNESSI E SUPERFETAZIONI

n°	Descrizione	Interventi ammessi

PRESCRIZIONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - PROVINCIA DI PISA -
Architetto
MANUELA
CECCOTTI
matr. 376
Sez. A/a