OGGETTO: SCHEDA TIPO PER IL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI -ART.15 L.R.n.13/90 E ART.16 N.T.A. del P.P.A.R.

L'art.15 della L.R. 8.3.90, n.13 - Norme edilizie per il territorio agricolo-obbliga i Comuni ad effettuare il censimento dei fabbricati rurali esistenti, indicando la loro superficie ed i dati catastali dei terreni costituenti l'azienda agricola asservita.

Lo stesso articolo, al comma 2, prevede che i Comuni compilino un elenco degli edifici nelle zone agricole, che rivestono valore storico ed architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, di cui alla L.R. n. 26/87, sentita la Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art.4 della L.R.n.24/84 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'art.15 delle N.T.A. del PPAR include gli edifici residenziali situati nelle zone extraurbane ed urbane (case rurali, ville, palazzi padronali, ecc..) tra i beni da salvaguardare per il loro valore storico-culturale.

La cartografia e l'apposito elenco allegati al PPAR hanno individuato numerosi beni, aventi tale valore, da sottoporre a tutela.

L'art.16 delle N.T.A. del PPAR demanda comunque ai Comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale l’integrazione di detti elenchi mediante appositi censimenti.

Come contributo metodologico e al fine di unificare nella maggior misura possibile le modalità di rilevamento da parte dei comuni del patrimonio edilizio rurale e è stata predisposta la scheda tipo di censimento.

La scheda predisposta costituisce la base minima per il rilevamento di tale patrimonio comune secondo le specifiche esigenze, potranno comunque integrare la presente scheda pur conservandone l'organizzazione generale, meglio sia attraverso il coordinamento provinciale delle eventuali integrazioni.

Al fine della creazione di un “catalogo” dei beni storico documentali ed architettonici presenti sul territorio regionale è necessario che, per i manufatti tutelati con specifiche norme di P.R.G. facenti parte degli elenchi di cui sopra, venga inviata copia della relativa scheda di rilevamento al Servizio Urbanistica e al Servizio Attività e Beni Culturali della Regione Marche.

Ufficio Pianificazione Ambientale

SCHEDA TIPO PER IL RILEVAMENTO DEGLI EDIFICI RURALI

Comune di

località via n. civico

scheda n. rif. planimetrico

riferimento Carta Tecnica Regionale.

**1 - POSIZIONE DEL MANUFATTO**

fondovalle □

versante □

crinale □

poggio □

altopiano □

a margine del fondo di pertinenza □

in posizione baricentrica □

priva di terreno agricolo □

casa isolata □

aggregazione lineare □

aggregazione a corte □

altre aggregazioni □

**2 - VISIBILITÀ DALLE STRADE**

nazionali □

provinciali □

comunali □

vicinali □

3 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL FABBRICATO E DEI TERRENI COSTITUENTI L'EVENTUALE FONDO DI DIRETTA PERTINENZA

foglio n. particelle n.

**4 - EPOCA DI COSTRUZIONE**

prima del 1892- 95 □

1895 – 1945 □

Stralcio I.G.M 1892-95

**5 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

superficie coperta

numero dei colpi costituenti il fabbricato

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| numero dei piani di ciascun corpo | corpo 1 | piani |
| corpo 2 | piani |
| corpo 3 | piani |
| corpo 4 | piani |

Numero unità abitative

**6 – FORMA**

note

pianta: quadrata □ ………………………….

rettangolare □ ………………………….

da aggregazione □ ………………………….

prospetti: semplici □ ………………………….

aggregati □ ………………………….

volume: semplice □ ………………………….

aggregato □ ………………………….

scala: interna □ ………………………….

esterna □ coperta scoperta

**7 - ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI**

 tipo / materiale stato di conservazione

murature l 2 3 4 b m p

solai l 2 3 4 b m p

copertura a padiglione b m p

copertura a due falde b m p

aperture 1a 1b 1c

 2a 2b 2c b m p

 3a 3b 3c

**8 – ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Paramento intonacato si no

Paramento faccia a vista si no

marcapiani si no n.

materiali stato di conservazione

cornicioni 1 2 b m p

manto di copertura 1a 1b

2 3 b m p

Architravi con iscrizioni b m p

Affreschi

Formelle b m p

Meridiane b m p

nicchie b m p

**9-STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO**

buono mediocre pessimo

**10-APPARTENENZA A CLASSI TIPOLOGICHE DEFINITE**

Casa - torre □

casa /villa palombara □

casa tosco-aretina □

casa ad archivolti □

casa con bigattiera □

casa con bufiri □

casa di recente colonizzazione □ con scala interna □

con scala esterna □

casa romagnola □

casa in argilla □

case e ville padronali □

variante significativa ad una classe tipologica (\*)

**11 – STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE**

buono □

parzialmente manomesso per tipologia □

parzialmente manomesso negli elementi costruttivi □

fortemente manomesso per tipologia □

fortemente manomesso negli elementi costruttivi □

**12-DESTINAZIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO**

residenza permanente □ non permanente □

residenza + produttivo agricolo □

residenza + produttivo extra-agricolo □

annesso agricolo □

produttivo extra-agricolo □

altri usi □

abbandonato □

ANNESSI

**13 – UBICAZIONE**

in aderenza con l'edificio principale □

a formare una corte con l'edificio principale □

in linea sulla strada d'accesso □

altro ........................................................... □

**14 - DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA**

fienile □

stalla □

silos □

ricovero attrezzi □

bigattiera □

tabaccaia □

porcilaia □

forno □

altro □

**15- STATO DI CONSERVAZIONE**

buono □ mediocre □ pessimo □

**16 - ELEMENTI PARTICOLARI**

presenza di una corte delimitata con recinzioni □

presenza di una corte delimitata con vegetazione □

presenza di uno spazio pavimentato □

tipo di pavimentazione....................................... □

presenza di essenze arboree protette □

altro ................................ □

Spazio per il rilievo fotografico (Il rilievo fotografico dovrà seguire il seguente schema)

--- l-panoramica dell'insieme edificio principale/annessi/corte

--- 2-caratteristiche generali del fabbricato principale (almeno il fronte principale ed un prospetto).

--- 3-particolari architettonici e decorativi

--- 4-particolari altri elementi significativi

Nota al punto 1:

nel caso di aggregazione di più edifici residenziali andrà compilata una scheda per ogni singolo edificio, lo stesso dovrà essere fatto quando il nucleo comprende sia dimore contadine che edifici destinati ad altri usi (chiese, mulini, ville padronali, ecc.).

Nel caso di aggregazioni complesse, può essere utile riportare uno schema planimetrico della disposizione dei vari fabbricati a cui fare riferimento per la compilazione del successivo punto 5.

nota al punto 4:

qualora risulti possibile, indicare la data certa di edificazione e gli elementi che hanno contribuito a stabilire tale datazione.

La data di edificazione va riferita all'edificio principale ed originario.

nota al punto 5:

indicare la superficie coperta del fabbricato principale comprendendo la superficie degli eventuali corpi annessi ubicati in aderenza ad esso; la superficie va misurata al lordo delle murature perimetrali comprendendo anche eventuali superfici porticate.

nota al punto 7:

per indicare il tipo o il materiale usato per la i vari elementi della costruzione dovrà essere utilizzata la seguente simbologia numerica:

murature l-pietra 2-laterizio 3-mista 4-terra

solai l-legno 2-ferro 3-misti 4-c.a.

aperture l-architravate: 1a-in legno

1b-in pietra

1c-con piattabanda in laterizio

2-ad arco in laterizio 2a - a tutto sesto

2b- a sesto acuto

2c- ribassato

3-ad arco in pietra 3a - a tutto sesto

3b- a sesto acuto

3c- ribassato

Per indicare lo stato di conservazione dei vari elementi costruttivi dovrà essere utilizzata la seguente classificazione e relativa simbologia

b-buono quando non sono necessari lavori

m-mediocre quando sono necessari lavori di ripristino localizzati e puntuali

p-pessimo quando sono necessari lavori di rifacimento estesi a parti consistenti

nota al punto 8

per indicare il tipo o il materiale usato per la i vari elementi della costruzione dovrà essere utilizzata la seguente simbologia numerica:

cornicioni: l-pietra 2-laterizio

manto di copertura: l-laterizio 1a-coppi

lb-tegole

2-pietra

3-altro

-qualora siano presenti elementi architettonici o decorativi è utile allegare un'adeguata documentazione fotografica.

-per lo stato di conservazione si faccia riferimento alla nota del punto 7

nota al punto 9:

buono: quando le parti strutturali dell'edificio non richiedono interventi salvo le ordinarie manutenzioni

mediocre: quando le parti strutturali necessitano di lavori di ripristino che interessano singole parti del fabbricato

pessimo: quando tutte le parti strutturali dell'edificio necessitano di interventi di rifacimento.

nota al punto 10:

(\*) specificare gli elementi di difformità dalla classe tipologica

Si allegano alcuni schemi esemplificativi delle tipologie elencate e una breve descrizione delle loro principali caratteristiche, utile per l'identificazione.

Casa a Torre

Casa Colonica che ingloba un edificio difensivo spesso risalente alla colonizzazione tardo medievale. L'ultimo livello dell'edificio é stato spesso adibito a colombaia.



Casa/Villa Colombaia

Casa colonica o Villa padronale in cui la torre colombaia presenta caratteristiche di unitarietà con l'edificio.



Casa Tosco-Aretina

Casa prevalentemente a pianta quadrata con tetto a padiglione. E' contraddistinta dalla presenza di logge al piano terra e spesso al piano superiore.



Casa ad archivolti

Casa prevalentemente a pianta quadrata con tetto a padiglione. E’ conddrantistinta dalla presenza al piano terra di volte ed archi.



Casa con bigattiera

Casa prevalentemente a pianta rettangolare, caratterizzata dalla presenza di un vasto locale adibito alla bachicoltura, collocato trasversalmente rispetto alla facciata o su un lato dell'edificio.



Casa con Bufiri

Casa a tre piani con fienile incorporato, caratterizzata dalla presenza di ballatoi in legno collocati all' ultimo piano.



Casa di recente colonizzazione con scala interna.



Casa di recente colonizzazione con scala esterna.



Casa Romagnola

Casa prevalentemente a pianta rettangolare caratterizzata dalla presenza di un porticato che si sviluppa su un'intera facciata.

