



COMUNE DI BERTINORO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SParsi NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2013

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : Toponimo sconosciuto

Scheda n. 951

Via : Strada interpodereale

n°

Codice bene: 003_102_951



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

Documentazione fotografica



LOCALIZZAZIONE, ACCESSIBILITA', UTENZE

Viabilità

Via: Strada interpodereale

Numero:

Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità: indiretta

Specifiche relative all'accessibilità:

Condizioni stradali:

Note: L'immobile sorge al termine di una strada interpodereale con innesto nella S.P. 83.

Riferimenti cartografici

Catasto Terreni

Foglio: 55

Mappale: 80

Particelle:

Utenze

- Rete acquedottistica
- Rete gas
- Rete telefono
- Rete elettrica
- Rete fognaria

Note: Le utenze non sono state rilevate.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, CONSERVAZIONE E FUNZIONE. DISCIPLINA DI INTERVENTO

Codice bene: 003_102_951

Edificio

Codice edificio: 003_102_951

Manufatto

Classificazione tipologica

Tipo bene : bene individuo

Tipologia : RUDERI O EDIFICI PARZIALMENTE CROLLATI

Note : Trattasi di vecchio fabbricato rurale a forma rettangolare di due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Strutture edilizie

Presenza piano sottotetto : No

Presenza piano interrato : Si

Numero piani fuori terra : Due

Strutture verticali : continue

Tipo di copertura :

Note: Al piano terra si trovava la zona giorno (cucina, dispensa e servizi vari), al piano primo la zona notte, mentre la parte seminterrata era adibita in parte a ricovero degli animali ed in parte a cantina.

Conservazione e funzione

Stato di conservazione : PARZIALMENTE CROLLATO

Livello di attuazione :

Funzione principale :

Funzione secondaria :

Corpi Secondari

Tipologia Capannone:

Note :

Disciplina Intervento

Destinazioni d'uso ammesse : Qualora il manufatto non sia classificabile "rudere" è ammessa la destinazione d'uso del fabbricato preesistente.

Categorie d'intervento ammesse : Demolizione. Qualora sia dimostrata, tramite rilievo dettagliato, la sussistenza delle condizioni di cui all'appendice "definizioni" alle NTA del R.U.E. voce "rudere" e conseguentemente il manufatto non sia classificabile "rudere" è ammesso Demolizione e fedele ricostruzione con ripristino tipologico delle parti crollate a parità di superficie esistente anche in altra area di sedime all'interno dell'area di proprietà.

Note:



COMUNE DI BERTINORO
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
CENSIMENTO BENI SParsi NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2013

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : Toponimo sconosciuto

Scheda n. 952

Via : Ausa

n° 1494

Codice bene: 003_055_952



foto 1



foto 2



foto 3

foto 4

Via: n°:
Ausa 1494

Scheda n°
952

LOCALIZZAZIONE, ACCESSIBILITA', UTENZE

Viabilità

Via: Ausa

Numero: 1494

Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità: diretta

Specifiche relative all'accessibilità: strada asfaltata

Condizioni stradali: mediocri

Note:

Riferimenti cartografici

Catasto Terreni

Foglio: 39

Mappale: 81 sub 1

Particelle:

Utenze

- Rete acquedottistica
- Rete gas
- Rete telefono
- Rete elettrica
- Rete fognaria

Note: Le utenze non sono state rilevate.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, CONSERVAZIONE E FUNZIONE. DISCIPLINA DI INTERVENTO

Codice bene: 003_055_952

Edificio

Codice edificio: 003_055_952

Manufatto

Classificazione tipologica

Tipo bene : bene individuo

Tipologia : EDIFICI E/O CORPI EDILIZI DI ORIGINE RURALE

Note : Il fabbricato è di costruzione antecedente al 1967. Risultava inserito all'interno della scheda n. 662 come "servizio all'abitazione - corpo secondario". Il presente fabbricato risulta classificato al catasto come civile abitazione Cat. A/6 comprensiva di 2 unità immobiliari.

Strutture edilizie

Presenza piano sottotetto : no

Presenza piano interrato : no

Numero piani fuori terra : uno

Strutture verticali : continue

Tipo di copertura : Altro

Note: Il corpo di fabbrica è di forma semplice, rettangolare, disposto su un piano. La struttura portante è realizzata in mattoni pieni ed è intonacata all'interno e all'esterno. Nel fronte del fabbricato è presente una tettoia mentre sul fianco sinistro della medesima struttura principale è presente una stalla. La copertura è ad un'unica falda, realizzata con travi di legno con sovrastanti tavelloni e mantellato di coppo.

Conservazione e funzione

Stato di conservazione : CONDIZIONI SCADENTI (finiture e strut.degradate)

Livello di attuazione :

Funzione principale : RESIDENZIALE CONNESSA ALLA ATTIVITA' AGRICOLA

Funzione secondaria :

Corpi Secondari

Tipologia Capannone:

Note :

Disciplina Intervento

Destinazioni d'uso ammesse : U1 abitazione civile ai sensi del titolo IV delle NTA R.U.E.; U14 artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi ; U32 Residenza agricola; U35.1 Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti; U37.1 agriturismo, fattorie didattiche e sociali; U41.2.a bed & breakfast. L'uso residenziale (U1, U32, U41.2) è subordinato alla verifica che il fabbricato non sia stato declassato a servizi agricoli per costruire nuova abitazione.

Categorie d'intervento ammesse : Ripristino tipologico anche con ampliamento ai sensi del titolo IV delle NTA R.U.E.ed eventuale ricostruzione in area diversa da quella di sedime ai sensi dell'art. A.9 C5 punto 2; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; risanamento conservativo di tipo B.

Note:



COMUNE DI BERTINORO
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
CENSIMENTO BENI SParsi NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2013

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : Toponimo sconosciuto

Scheda n. 953

Via : Del Gualdo

n°

Codice bene: 003_083_953



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

LOCALIZZAZIONE, ACCESSIBILITA', UTENZE

Viabilità

Via: Del Gualdo

Numero:

Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità: diretta

Specifiche relative all'accessibilità: strada asfaltata

Condizioni stradali: Non rilevate

Note:

Riferimenti cartografici

Catasto Terreni

Foglio: 39

Mappale: 31, 35

Particelle:

Utenze

- Rete acquedottistica
- Rete gas
- Rete telefono
- Rete elettrica
- Rete fognaria

Note: Le utenze non sono state rilevate.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, CONSERVAZIONE E FUNZIONE. DISCIPLINA DI INTERVENTO

Codice bene: 003_083_953

Edificio

Codice edificio: 003_083_953

Manufatto

Classificazione tipologica

Tipo bene : bene individuo

Tipologia : VILLETTA UNIFAMILIARE

Note : Il fabbricato è composto di due piani fuori terra, indipendenti l'uno dall'altro, non direttamente collegati tramite scala, ma accessibili autonomamente dall'esterno.

Strutture edilizie

Presenza piano sottotetto : no

Presenza piano interrato : no

Numero piani fuori terra : due

Strutture verticali : continue

Tipo di copertura : Due falde (coppi - lastre)

Note: Il fabbricato presenta piano terra in muratura di mattoni a due teste adibito a servizi, caratterizzato da ampie aperture di accesso sui due lati panoramici e da piccole finestrate a monte. Il piano primo, accessibile tramite scala esterna, è realizzato con elementi prefabbricati in cemento, sorretti da una struttura metallica intelaiata alla muratura in mattoni. L'accesso al piano primo avviene dal terrazzo esterno, servito da scala esterna coperta da una struttura metallica.

Conservazione e funzione

Stato di conservazione : BUONO STATO

Livello di attuazione :

Funzione principale : RESIDENZIALE

Funzione secondaria :

Corpi Secondari

Tipologia Capannone:

Note :

Disciplina Intervento

Destinazioni d'uso ammesse : U1 Abitazione civile ai sensi del titolo IV delle NTA R.U.E.; U32 Residenza agricola; U35.1 Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente); U37.1 agriturismo, fattorie didattiche e sociali

Categorie d'intervento ammesse : Ristrutturazione edilizia di tipo b; Ampliamento tipologico; Demolizione con ripristino tipologico anche in ampliamento alle condizioni del titolo IV delle NTA del R.U.E.

Note:



COMUNE DI BERTINORO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SParsi NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2013

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : Toponimo sconosciuto

Scheda n. 954

Via : Montazzo

n° 280

Codice bene: 003_029_954



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

LOCALIZZAZIONE, ACCESSIBILITA', UTENZE

Viabilità

Via: Montazzo

Numero: 280

Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità:

Specifiche relative all'accessibilità:

Condizioni stradali:

Note:

Riferimenti cartografici

Catasto Terreni

Foglio:

Mappale:

Particelle:

Utenze

- Rete acquedottistica
- Rete gas
- Rete telefono
- Rete elettrica
- Rete fognaria

Note:

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, CONSERVAZIONE E FUNZIONE. DISCIPLINA DI INTERVENTO

Codice bene: 003_029_954

Edificio

Codice edificio: 003_029_954

Manufatto

Classificazione tipologica

Tipo bene : bene individuo

Tipologia : CAPANNONE AGRICOLO

Note : Il fabbricato ha le caratteristiche tipiche di un fienile.

Strutture edilizie

Presenza piano sottotetto : no

Presenza piano interrato : no

Numero piani fuori terra : uno

Strutture verticali : continue

Tipo di copertura : Due falde (coppi - lastre)

Note: La struttura portante è in mattoni.

Conservazione e funzione

Stato di conservazione : BUONO STATO

Livello di attuazione :

Funzione principale : AGRICOLA

Funzione secondaria :

Corpi Secondari

Tipologia Capannone:

Note :

Disciplina Intervento

Destinazioni d'uso ammesse : U14 artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi; U33.1 Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio a basso impatto ambientale; U35.1A Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti; U.351B Cantine olivicole e vitivinicole solo con DR e RT, ad esclusione della realizzazione dell'alloggio; U37.1 agriturismo, fattorie didattiche e sociali

Categorie d'intervento ammesse : Ripristino tipologico anche con demolizione ai sensi delle Norme di carattere morfologico per gli interventi nel territorio rurale di cui al titolo IV delle NTA R.U.E. in caso di cambio d'uso;
Ristrutturazione edilizia di tipo b

Note:



COMUNE DI BERTINORO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SParsi NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2013

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : Toponimo sconosciuto

Scheda n. 955

Via : Sant'Andrea

n° 640

Codice bene: 003_029_955



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

Via: n°:
Sant'Andrea 640

Scheda n°
955

LOCALIZZAZIONE, ACCESSIBILITA', UTENZE

Viabilità

Via: Sant'Andrea

Numero: 640

Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità: diretta

Specifiche relative all'accessibilità: strada asfaltata

Condizioni stradali: buone

Note:

Riferimenti cartografici

Catasto Terreni

Foglio:

Mappale:

Particelle:

Utenze

- Rete acquedottistica
- Rete gas
- Rete telefono
- Rete elettrica
- Rete fognaria

Note:

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, CONSERVAZIONE E FUNZIONE. DISCIPLINA DI INTERVENTO

Codice bene: 003_029_955

Edificio

Codice edificio: 003_029_955

Manufatto

Classificazione tipologica

Tipo bene : bene individuo

Tipologia : EDIFICI E/O CORPI EDILIZI DI ORIGINE RURALE

Note : Edificio in disuso costituito da un piano fuori terra e sottotetto con copertura a due falde, annesso a fabbricato destinato a civile abitazione censito alla scheda n. 203 del RUE.

Strutture edilizie

Presenza piano sottotetto : SI

Presenza piano interrato : NO

Numero piani fuori terra : 1

Strutture verticali : continue

Tipo di copertura : Due falde (coppi - lastre)

Note:

Conservazione e funzione

Stato di conservazione : CONDIZIONI MEDIOCRI (finiture degradate)

Livello di attuazione :

Funzione principale : Originaria:abitativa.Attuale:in stato di abbandono

Funzione secondaria :

Corpi Secondari

Tipologia Capannone:

Note :

Disciplina Intervento

Destinazioni d'uso ammesse : U14 artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi; U33.1 Attività di coltivazione agricola, floricola e relativi edifici di servizio a basso impatto ambientale; U35.1A Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti; U.351B Cantine olivicole e vitivinicole solo con DR e RT, ad esclusione della realizzazione dell'alloggio; U37.1 agriturismo, fattorie didattiche e sociali.

Categorie d'intervento ammesse : Ripristino tipologico anche con demolizione ai sensi delle Norme di carattere morfologico per gli interventi nel territorio rurale di cui al titolo IV delle NTA R.U.E.; ristrutturazione edilizia; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; risanamento conservativo di tipo B.

Note: I corpi a servizio se presenti, purchè regolarmente autorizzati, possono essere demoliti e ricostruiti con intervento di ripristino tipologico a parità di SUL e volume. Nei corpi a servizio sono ammessi anche interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo di tipo B. L'ampliamento deve essere tipologico ed è ammissibile nel rispetto dei requisiti richiesti dal titolo IV NTA RUE.