

## SEZIONE GENERALE

Data rilievo: **04/11/2025**

Località: **P. POGGIOBIANCO**

Toponimo CTR: **P. POGGIOBIANCO**

Foglio: **40**

Particella: **25**

Toponimo CT: **PODERE POGGIOBIANCO**

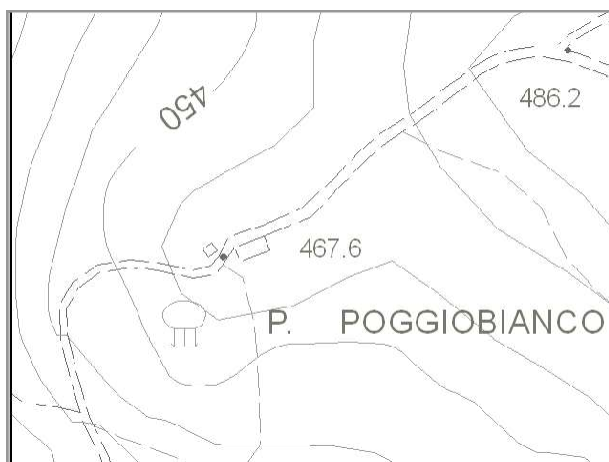
Sistema: **Poggio Casalone**

Sub-sistema:

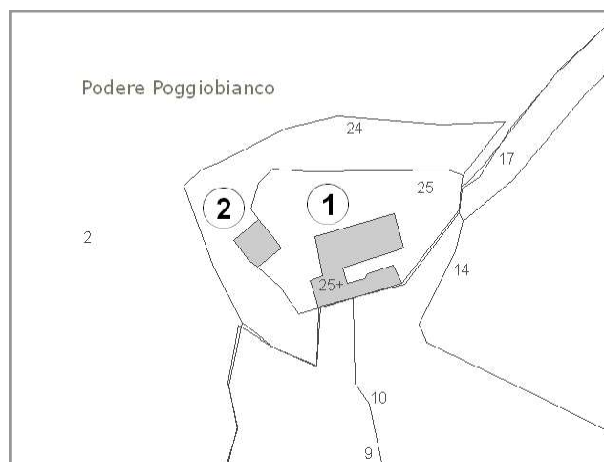
Utoe: -

Tavola RU : **TAVOLA 3 EST**

Scheda LR 59/80: -



Estratto di CTR - scala 1 : 5.000



Estratto di Mappa Catastale

### VINCOLI

- Beni culturali (D.Lgs 42/2004 art.10)
- SIR-SIC Cornate-Fosini (DGR 6/2004)
- Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000)**
- Pertinenze visuali dei crinali principali (PS - NTA art.14.1)
- Aree di pertinenza fluviale (D.Lgs 42/2004 art.142)
- Aree boscate (D.Lgs 42/2004 art.142)**
- Aree di elevata qualità ambientale (PS - NTA art.5.5)
- Pertinenze visuali degli insediamenti storici (PS - NTA art.14.2)

### VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE

### TIPOLOGIA INSEDIATIVA

- Casa colonica
- Villa
- Aggregato di case coloniche
- Insediamento specialistico
- Nucleo
- Edificio isolato

## CONTESTO AMBIENTALE

Dgita qui il testo

Accessibilità: **Sterrata**Percorribilità: **Carrabile**

## CARATTERISTICHE RESEDE

- |                                                           |                                                          |                                                          |                                                      |                                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Giardino - area verde | <input type="checkbox"/> Giardino disegnato - Parco      | <input checked="" type="checkbox"/> Area non pavimentata | <input checked="" type="checkbox"/> Area pavimentata | <input type="checkbox"/> Cortile |
| <input type="checkbox"/> Corte                            | <input checked="" type="checkbox"/> Gruppi di alberature | <input checked="" type="checkbox"/> Alberi isolati       | <input type="checkbox"/> Pozzo                       | <input type="checkbox"/> Fontana |
| <input type="checkbox"/> Orto                             | <input type="checkbox"/> Terrazzamenti                   | <input type="checkbox"/> Cigionamenti                    | <input type="checkbox"/> Incolto                     | <input type="checkbox"/> Canale  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Piscina               | <input type="checkbox"/> Altro:                          |                                                          |                                                      |                                  |

DESCRIZIONE: Podere composto dalla casa colonica (1) e da un annesso (2).

Il complesso nasce dalla ristrutturazione di un edificio diruto, precedentemente adibito a stalla e magazzino. Le trasformazioni hanno portato alla definizione in un immobile composto da n. 11 unità immobiliari a destinazione turistico ricettiva

## SEZIONE EDIFICIO

## TIPOLOGIA

- |                                                        |                                                         |                                                  |                                          |                                |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa – Villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna         | <input type="checkbox"/> Villa padronale | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input checked="" type="checkbox"/> Casa colonica      | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare | <input type="checkbox"/> Capannone       | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input type="checkbox"/> Edificio monofamiliare  | <input type="checkbox"/> Annesso rurale  | <input type="checkbox"/> Linea |

## ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

## COPERTURA

- |                                  |                                        |                                                      |                                       |                                |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input checked="" type="checkbox"/> <b>A capanna</b> | <input type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

Conservazione:

## GRONDA

- |                                  |                                        |                                                                                |                                                                  |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Sporgente in materiale tradizionale</b> | <input type="checkbox"/> Sporgente non in materiale tradizionale |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|

Conservazione:

## PARAMENTO MURARIO

- |                                                   |                                                                  |                                   |                                |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio faccia a vista | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Pietra faccia a vista</b> | <input type="checkbox"/> Intonaco | <input type="checkbox"/> Altro |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|

Conservazione:

## INFISSI

- |                                                                       |                                                         |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>In prevalenza tradizionali</b> | <input type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|

Conservazione:

**OSCURAMENTO**

- Assente       **Persiane in legno**       Persiane in alluminio       Scuri in legno  
 Altro:

Conservazione:

**ELEMENTI DECORATIVI**

- Assenti**       Zoccolature       Cornici marcapiano       Cornici alle finestre  
 Angolari       Porzioni murarie decorate       Sottogronda decorata        
 Altro:

Conservazione:

**SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE****DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE**

- Residenziale       Commerciale       Industriale/artigianale       **Turistico ricettivo**  
 Di servizio       Agricolo e funzioni connesse       Non in uso

**CLASSIFICAZIONE EDIFICIO**

- Vincolato       Rilevante valore architettonico       Valore paesistico A       **Valore paesistico B**  
 Valore paesistico C       Valore architettonico       Con elementi di valore:  
 Senza valore

**NOTE**

Dai rilievi degli interni è emerso che il fabbricato è stato oggetto di importanti interventi di ristrutturazione, sia a livello strutturale che impiantistico.

**NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Livello d'intervento:  
art. 17 delle NTA  
Interventi ammessi:

**Livello VII - Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie**

a) costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;  
b) incremento della superficie utile abitabile senza la creazione di nuove unità immobiliari;

c) ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi

Destinazioni d'uso ammesse

**Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico ricettivo, Annesso rurale**

Prescrizioni particolari

FOTO AREA



FOTO



Rilievo 2025

## SEZIONE EDIFICIO

## TIPOLOGIA

- |                                                        |                                                         |                                                  |                                                    |                                |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Villa – Villino               | <input type="checkbox"/> Schiera antica                 | <input type="checkbox"/> Schiera moderna         | <input type="checkbox"/> Villa padronale           | <input type="checkbox"/> Corte |
| <input type="checkbox"/> Casa colonica                 | <input type="checkbox"/> Palazzo signorile              | <input type="checkbox"/> Edificio plurifamiliare | <input type="checkbox"/> Capannone                 | <input type="checkbox"/> Torre |
| <input type="checkbox"/> Edificio specialistico antico | <input type="checkbox"/> Edificio specialistico moderno | <input type="checkbox"/> Edificio monofamiliare  | <input checked="" type="checkbox"/> Annesso rurale | <input type="checkbox"/> Linea |

## ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

## COPERTURA

- |                                  |                                        |                                               |                                       |                                |
|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> A falda unica | <input checked="" type="checkbox"/> A capanna | <input type="checkbox"/> A padiglione | <input type="checkbox"/> Piana |
|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

Conservazione:

## GRONDA

- |                                  |                                        |                                                                         |                                                                  |
|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input type="checkbox"/> Non sporgente | <input checked="" type="checkbox"/> Sporgente in materiale tradizionale | <input type="checkbox"/> Sporgente non in materiale tradizionale |
|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|

Conservazione:

## PARAMENTO MURARIO

- |                                                   |                                                           |                                   |                                |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Laterizio faccia a vista | <input checked="" type="checkbox"/> Pietra faccia a vista | <input type="checkbox"/> Intonaco | <input type="checkbox"/> Altro |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|

Conservazione:

## INFISSI

- |                                                                |                                                         |                                  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> In prevalenza tradizionali | <input type="checkbox"/> In prevalenza non tradizionali | <input type="checkbox"/> Assenti |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|

Conservazione:

## OSCURAMENTO

- |                                  |                                                       |                                                |                                         |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Assente | <input checked="" type="checkbox"/> Persiane in legno | <input type="checkbox"/> Persiane in alluminio | <input type="checkbox"/> Scuri in legno |
| <input type="checkbox"/> Altro:  |                                                       |                                                |                                         |

Conservazione:

**ELEMENTI DECORATIVI**

- Assenti**       Zoccolature       Cornici marcapiano       Cornici alle finestre  
 Angolari       Porzioni murarie decorate       Sottogronda decorata        
 Altro:

Conservazione:

**SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE****DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE**

- Residenziale       Commerciale       Industriale/artigianale       **Turistico ricettivo**  
 Di servizio       Agricolo e funzioni connesse       Non in uso

**CLASSIFICAZIONE EDIFICIO**

- Vincolato       Rilevante valore architettonico       Valore paesistico A       **Valore paesistico B**  
 Valore paesistico C       Valore architettonico       Con elementi di valore:  
 Senza valore

**NOTE**

Dai rilievi degli interni è emerso che il fabbricato è stato oggetto di importanti interventi di ristrutturazione, sia a livello strutturale che impiantistico.

**NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Livello d'intervento:

art. 17 delle NTA

Interventi ammessi:

**Livello VII - Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie**

a) costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;

b) incremento della superficie utile abitabile senza la creazione di nuove unità immobiliari;

c) ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi

Destinazioni d'uso ammesse

**Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico ricettivo, Annesso rurale**

Prescrizioni particolari

FOTO AREA



FOTO

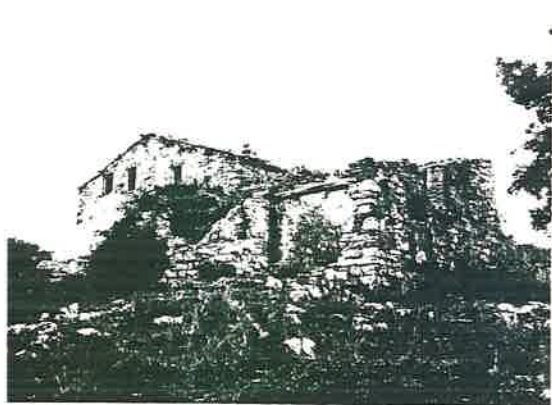


Rilievo 2025

**FOTO AEREA**



**FOTO**



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980