

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019
PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010
REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015
I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO APERTO

CENSIMENTO EDIFICI

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Collaborazione
Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Geom. Lucia Masetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri



Novembre 2020

NOTA INTRODUTTIVA AL CENSIMENTO EDIFICI NEL TERRITORIO APERTO

Il censimento degli edifici e dei complessi edilizi presenti nel Territorio Aperto del Comune è stato effettuato mediante sopralluoghi diretti, documentazione fotografica e storica nel corso dell'anno 2017 e aggiornato nel 2019. Sono stati censiti n. 359 edifici e/o complessi edilizi.

Per ciascun edificio e/o complesso edilizio, individuato mediante numerazione progressiva sulle Tavole QC_A, QC_B, QC_C, QC_D in scala 1:5.000, è stata redatta una Scheda che, a corredo di una sintetica descrizione, dà conto dell'UTOE edell'ambito territoriale di appartenenza, dell'epoca di costruzione (per soglie temporali), dello stato di conservazione, della presenza di superfetazioni e di elementi non coerenti con il contesto o con i caratteri dell'edilizia rurale nel territorio comunale.

Vengono segnalati gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico, architettonico, documentale di cui agli Allegati A e B alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Interventi ammessi:

- **per gli edifici a destinazione agricola e non agricola** valgono rispettivamente le disposizioni degli Artt. 25.5 e 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico e le indicazioni della "Guida agli interventi nel Territorio Aperto" che ne costituisce parte integrante;
- **per gli edifici ricadenti all'interno delle "Aree a Disciplina particolare"** (Capisaldi turistici, Aree Attrezzate, Aree della Ricettività Extraurbana, Parchi delle Acque) si applicano le disposizioni degli specifici Articoli delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- **per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale** valgono le disposizioni dell'Art. 25.7.3 per le relative classi con attribuzione della classe a agli edifici, ancorché non vincolati, per i quali gli interventi sono limitati al restauro. Sono stati inseriti in questa classe tutti gli edifici di culto (compresi chiesini, oratori, cappelle private);
- **per gli edifici allo stato di rudere** alla data del censimento valgono le disposizioni dell'Art. 10.5;
- **per gli edifici rurali a destinazione residenziale abbandonati** e in stato di degrado fisico e/o statico valgono le disposizioni della L.R. 3/2017.

Eventuali prescrizioni o limitazioni nell'applicazione delle disposizioni normative del Regolamento Urbanistico sono indicate nelle singole Schede.

In caso di edifici non accessibili alla data del censimento, l'A.C. potrà richiedere alla proprietà la documentazione necessaria per la redazione della Scheda.

Per quanto riguarda l'**epoca di costruzione** dei singoli edifici e/o complessi edilizi sono state utilizzate le seguenti soglie temporali:

- anteriore al '900;
- prebellico: dal 1900 al 1945;
- postbellico: dal 1945 al 1967;
- recente: dal 1967.

Tali soglie vengono indicate con riferimento alla seguente documentazione:

- Catasto Storico Regionale;
- Cartografia regionale (RT_SITA fototeca e punti geodetici e di appoggio fotografico) voli 1954 – 1978 – 1988 – 1996 – 2007 – 2010 – 2013 – 2016).