

**ELABORATO 06H - AMBITO N. 12 "PIANA DI GRICIGNANO"**

**SCHEDA 19R16 – FATTORIA DI GRICIGNANO (EDIFICI N. 1, 2, 3)**

**- SCHEDA STATO MODIFICATO**

**TOPONIMO:** Fattoria di Gricignano  
**Ambito organico n° 12**  
**Zona Territoriale Omogenea:** A2

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 81  
**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	2, 3	1	Rimessa giustapposta al muro di cinta del giardino della villa-fattoria di Gricignano in muratura di pietrame in origine intonacata. <b>In pessime condizioni di conservazione, la copertura è quasi completamente crollata, la vegetazione infestante, di dimensioni considerevoli (piante arbustive e arboree), ha contribuito al degrado generalizzato delle strutture.</b>	<b>CCA</b> <b>N</b>
DOPO IL 1939				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>		2	Volume allungato coperto a capanna comprendente un fienile e due moduli di essiccatoio, con pregevole scala esterna coperta giustapposta al fronte nord. <b>Il degrado è molto avanzato, la copertura è crollata completamente così come il solaio intermedio della porzione utilizzata a fienile, la scala non è più presente, la vegetazione infestante ha compromesso anche le strutture verticali.</b>	<b>SV</b> <b>N</b>
ORIGINARIO				
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO		X		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO		1,2,3		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>		3	Batteria di rimesse o annessi ottenuta dalla giustapposizione lineare di uno stesso modulo (un volume semplice monocellulare, con copertura a capanna, fronte principale timpanato con accesso architravato con trave lignea e fronte opposto con misurate finestrelle simmetriche) realizzato in muratura di blocchi cementizi. <b>In pessime condizioni di conservazione.</b>	<b>SV</b> <b>N</b>
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	<b>INTERNE</b>		<b>ESTERNE</b>	
ASSENTI	X		X	
LEGGERE				
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
		elemento compatibile con il contesto		
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		
		Edificio 1, 2 e 3: è consentito il riuso dell'edificio 2 attraverso: la demolizione del volume dell'edificio 1 e la sua ricostruzione in aderenza al fronte nord-ovest dell'edificio 2 e, in particolare, alla		

GRAVI		
TOTALI		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>		
BUONO		3
MEDIO		2
CATTIVO		4
PESSIMO		1, 2, 3
<b>IMPIANTI</b>		
ACQUA POTABILE		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		
LUCE ELETTRICA		
FOSSA BIOLOGICA		

parte relativa agli essiccatoi, attestandosi ad L rispetto allo stesso edificio 2; il volume ricostruito avrà altezza pari a due piani abitabili, forma semplice e copertura a capanna; la parte dell'edificio relativa all'essiccatoio potrà essere conseguentemente sopraelevata fino a raggiungere l'altezza della parte costruita ex novo; la porzione dell'edificio 2 relativa al fienile dovrà invece essere conservata nella configurazione attuale, con possibilità eventuale di aprire, sul fronte sud-est, due o tre finestre al primo piano del fienile, al di sopra delle porte esistenti o finestre del pian terreno, e altre due finestre nella parte relativa all'essiccatoio. Tale intervento di riuso sarà condizionato al restauro dell'edificio 3 da riutilizzare con funzione di annesso o garage.

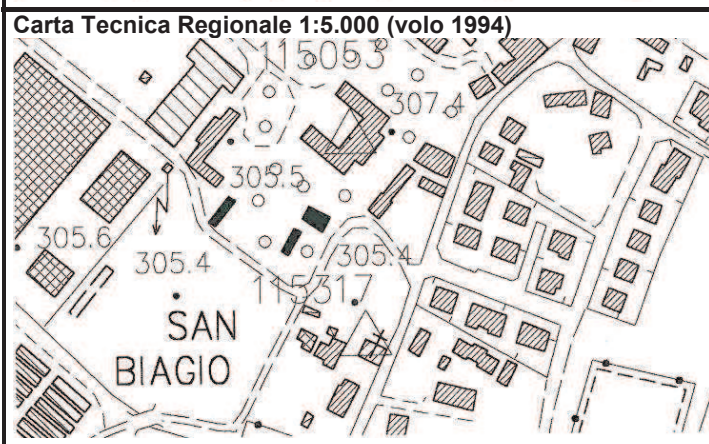
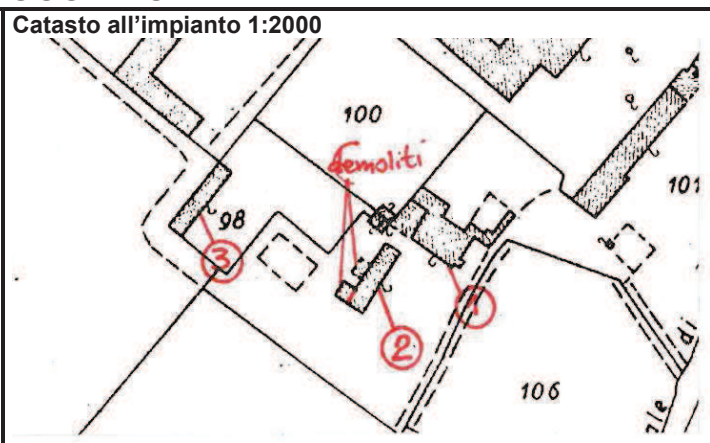
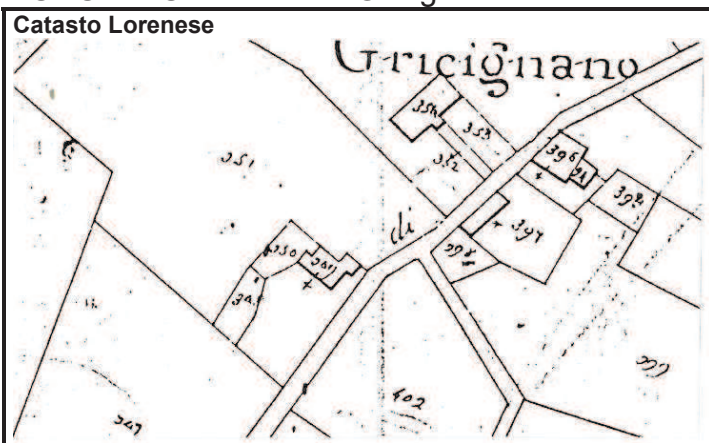
Visto il progetto allegato all'istanza di modifica della scheda, si prescrive che le due tettoie (poste alle estremità Nord e Nord-Ovest) siano modificate in pergole e che quella indicata per quattro posti auto sul lato Nord sia posta parallela all'insediamento e addossata al muro di cinta della Villa Fattoria in corrispondenza dell'area a parcheggio di progetto.

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**19 R 16 /b**

**TOPONIMO:** Fattoria di Gricignano

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 1      FOTO 28      ED. N° 1



FILM N° 1      FOTO 26      ED. N° 1



FILM N° 1      FOTO 27      ED. N° 1, 2



FILM N° 1      FOTO 25      ED. N° 2





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**19 R 16 /c**

**TOPONIMO:** Fattoria di Gricignano

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 1      FOTO 31      ED. N° 3



FILM N° 1      FOTO 30      ED. N° 3



FILM N° 1      FOTO 29      ED. N° 3



FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO MODIFICATO**

**TOPONIMO:** Fattoria di Gricignano

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**ED. N° 1 -RIMESSA**

**ED. N° 1 -RIMESSA**



**ED. N° 1 -RIMESSA**







**ED. N° 1 -RIMESSA**

**ED. N° 2 –  
FIENILE/ESSICCATOIO**

**ED. N° 2 –  
FIENILE/ESSICCATOIO**





ED. N° 2 – FIENILE/ESSICCATOIO



ED. N° 2 – FIENILE/ESSICCATOIO



ED. N° 3 – RIMESSE/ANNESI



ED. N° 3 – RIMESSE/ANNESI





ED. N° 3 – RIMESSE/ANNESI

