

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DEL PREGIO

Sezione 1 – Identificazione del bene

Dati	Estratto di mappa catastale
Comune	
Frazione.....	
Foglio..... p.lla/e.....	
Tipologia edificio: <input type="checkbox"/> Singolo <input type="checkbox"/> Aggregato (part.lle	
Proprietario/i:	
Epoca di costruzione: <input type="checkbox"/> Prima del 1400 (medievale) <input type="checkbox"/> Tra il 1400 e il 1700 (rinascimentale – barocca) <input type="checkbox"/> Tra il 1700 e il 1915 (tardo barocca - neoclassica) <input type="checkbox"/> 1915 – 1940 <input type="checkbox"/> Dopo il 1940 <input type="checkbox"/> Non conosciuta Classificazione Mibac: <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	Eventuali notizie storiche

Sezione 2 – Elementi interni (se rilevabili)

Dati	Note descrittive
Presenza di archi in pietra: <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Presenza di volte: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Camorcanna <input type="checkbox"/> Altro	
Solai: <input type="checkbox"/> Legno (travi e travetti) <input type="checkbox"/> Putrelle e voltine <input type="checkbox"/> Travi in c.a. e tavelle <input type="checkbox"/> Altro	
Soffitti a cassettoni <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Decorati <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Affreschi: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Camini in pietra <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Pavimenti di pregio <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> cotto (mq) <input type="checkbox"/> pietra (mq.....) <input type="checkbox"/> Altro.....	

Sezione 3 – Elementi di facciata

Dati	note
N° piani.....	
N° prospetti liberi.....	
N° finestre	
Imbotti in pietra <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
N° porte di ingresso.....	
Imbotti in pietra <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Scale esterne <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Gradini in pietra <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Presenza di cantonali in pietra: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Finitura esterna: <input type="checkbox"/> <u>Pietra a facciavista</u> Qualità apparecchiatura muraria <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> <u>Intonaco</u> <input type="checkbox"/> A base di calce <input type="checkbox"/> A case di malta cementizia <input type="checkbox"/> Di tipo industriale <input type="checkbox"/> Altro.....	
Palombelli in legno: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Manto di copertura: <input type="checkbox"/> Coppi e controcoppi <input type="checkbox"/> Coppi ed embrici <input type="checkbox"/> Altro:	
Balconi	

<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> Mensole in pietra <input type="checkbox"/> Putrelle <input type="checkbox"/> Soletta in c.a. Balaustre <input type="checkbox"/> In ferro battuto <input type="checkbox"/> In pietra lavorata <input type="checkbox"/> Altro.....	
---	--

Sezione 4 – Caratteristiche dell'aggregato

Descrizione	note
<p>Tipo di aggregato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> A schiera mono-affaccio <input type="checkbox"/> A schiera bi-affaccio <input type="checkbox"/> A corte <input type="checkbox"/> Palazzetto (lunghezza lato <15m) <input type="checkbox"/> Palazzo (lunghezza lato >15m) <p>Grado di complessità dell'aggregato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> BASSA: aggregato seriale a struttura elementare e ripetitiva (stessa profondità delle particelle, altezza del fabbricato più o meno costante, falde allineate, larghezza delle unità più o meno costante, ecc.) <input type="checkbox"/> MEDIA: aggregato seriale a struttura complessa (profondità variabile del fabbricato, altezza variabile, presenza di elementi di discontinuità come scale, porticati, terrazze, ecc.) <input type="checkbox"/> ALTA: aggregato a struttura complessa (assenza di una regola costante di aggregazione, altezze diverse dei fabbricati, elementi di discontinuità come loggiati, portici, scale, terrazze, ecc.) <input type="checkbox"/> Aggregato tipologicamente non classificabile <input type="checkbox"/> Altro..... <p>Destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Residenziale <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Abitazione principale 	

<input type="checkbox"/> Seconda casa <input type="checkbox"/> Non residenziale (magazzino, garage, stalla, ecc.) <input type="checkbox"/> Attrezzatura di servizio (amministrativa, scolastica, ecc.) <input type="checkbox"/> Edificio di culto Grado gerarchico all'interno dell'aggregato: <input type="checkbox"/> Edificio principale <input type="checkbox"/> Annesso <input type="checkbox"/> Edificio collabente (fatiscente) <input type="checkbox"/> Nessuna gerarchia Presenza di porticati <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Presenza di sottopassi voltati o di varchi su strade pubbliche <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Corti interne <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Elementi afferenti ad antiche fortificazioni (mura di recinzione, torri inglobate, ecc.) <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
---	--

Sezione 5 – Inserimento nel tessuto urbano

Descrizione	note
<p>Via/piazza sulla quale prospetta: </p> <p>Prospetta su una piazza o una via principale (Gerarchia delle vie dall'analisi dell'impianto urbano, delle planimetrie catastali, dal catasto storico, ecc.) <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Rappresenta un elemento importante dal punto di vista visivo perché costituisce un fondale prospettico alla fine di una via o in fondo ad una piazza <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Si trova nelle immediate vicinanze di un bene vincolato</p>	

.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Sezione 7 – Presenza di elementi estranei / superfetazioni

Dati	Schemi grafici e foto
<p>Nota: specificare, aiutandosi anche con uno schema grafico da rappresentare nella colonna di fianco, di quale elemento si tratta e la sua posizione.</p>	
<p>Copertura in cemento</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Solaio in cemento o in putrelle e tavelloni</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Soletta in cemento</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Intonaco a base di cemento o di quarzo plastico</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Infisso in alluminio o altri materiali incongrui</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Porta in alluminio o altri materiali incongrui</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Sopraelevazioni</p> <p><input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	
<p>Superfetazioni (volumi aggiunti, chiusura di logge o di balconi, inserimento scale in c.a. o in ferro, ecc.)</p>	

<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Descrizione di altri elementi incongrui	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

5.3.7 Elaborati da presentare

Ai fini di una comprensione più chiara e lineare del percorso svolto dal progettista e delle conclusioni dalle quali è scaturito il progetto, si elencano qui di seguito gli elaborati di base che sono richiesti e l'impostazione generale che si ritiene opportuno seguire:

Indicazioni di carattere generale:

- **Nome dei file:** nominare i file degli elaborati in modo da individuare facilmente il loro contenuto;
- **Formato delle tavole:** utilizzare un formato con proporzioni standard (A0 o A1) evitando tavole fuori formato (strette e lunghe) difficilmente leggibili sullo schermo;
- **Risoluzione delle tavole:** salvare in formato pdf evitando sempre file troppo pesanti (non oltre i 10 MB) difficili da visualizzare su un pc e che non consentono di aprire agevolmente più tavole contemporaneamente;
- **Contenuti degli elaborati:** suddividere le tavole e gli elaborati per **macro-argomenti** (inquadramento fotografico e cartografico, confronto tra stato di fatto e di progetto, rilievo architettonico, progetto architettonico, progetto strutturale, ecc.) al fine di organizzare le informazioni in modo chiaro e sistematico, consentendo una comprensione più rapida ed efficace;

Elaborati minimi richiesti:

Stato di fatto:

- Inquadramento generale dell'edificio nel contesto urbano con riferimento all'analisi tratta dai dossier caricati sul sito, riferimenti urbanistici, vicolistici e catastali (PRG, PTPR, ecc.)
- Inserimento all'interno del fronte prospettico (rapporti di altezze, fili fissi, allineamento bucatore, ecc) attraverso le ricostruzioni dei fronti fatte all'interno dei dossier;
- Descrizione dei materiali e delle finiture;
- Documentazione fotografica generale (edificio e contesto) e di dettaglio (elementi caratterizzanti tipo portoni, finestre, elementi decorativi, ecc.)
- Compilazione delle schede per la valutazione del pregio (allegate)

Stato di Progetto:

- Confronto tra stato ante e post operam in pianta, prospetto e sezione;
- Descrizione completa dell'edificio (piante, prospetti e sezioni opportunamente quotate) con eventuali elementi di dettaglio (portoni, balconi, scale, ecc.) e dei materiali (anche mediante simulazioni al computer)
- Fotoinserimento nel contesto (presente o ante-sisma)

Indicazioni riguardanti la presentazione delle tavole:

- La documentazione fotografica, oltre a rappresentare tutti i prospetti dell'edificio e i particolari architettonici e/o decorativi maggiormente significativi, deve includere anche una sezione dedicata alla rappresentazione del paesaggio circostante, sia esso urbanizzato che naturale (inserire eventuali immagini dall'alto eseguite con droni, qualora disponibili). Devono essere inserite anche fotografie

che rappresentino la situazione ante-sisma (anche scaricate liberamente dal web o dal sito del comune qualora non esistano altri documenti).

- Nella tavola di inquadramento fotografico/cartografico occorre inserire l'immobile oggetto di intervento nel contesto urbano e/o nel paesaggio naturale/agrario (planimetria, profili, ecc.) con brevi e sintetiche considerazioni sullo spazio nel quale è inserito (fronte stradale continuo o casa isolata, rapporto pieni-vuoti, se si tratta di una via o di una piazza, presenza nelle vicinanze di edifici di pregio, vincolati o edifici pubblici, ecc). I dossier possono costituire una comoda base di partenza.
- Nella tavola dello stato di fatto è necessario descrivere i materiali, i colori e le finiture integrando eventualmente con foto e con il materiale tratto dai dossier.
- Il progetto deve essere corredato da render e fotoinserimenti che collochino il nuovo manufatto nel contesto. Qualora lo stesso risulti attualmente demolito, è possibile riferirsi a quello originario, attraverso foto d'epoca o prese fotografiche di street-view, che ricostruiscano virtualmente il paesaggio circostante.