



# COMUNE DI NEMBRO

## Provincia di Bergamo

# NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. ....

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. ....

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

## PIANO DELLE REGOLE

# PR 09b

## INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA EXTRAURBANA: VALLE DEL LUJO

data: luglio 2024

<b>Responsabile del procedimento:</b>	arch. Paola Fabbietti
<b>Progetto:</b>	ing. Dario Vanetti UrbanStudio STP s.r.l.
<b>Valutazione Ambientale Strategica:</b>	arch. Alessandro Oliveri - redattore arch. Paola Fabbietti - autorità procedente arch. Mariagiovanna Giudici - autorità competente
<b>Gruppo di lavoro:</b>	Ufficio Gestione del Territorio - Comune di Nembro ing. Elena Surini Patrizia Usubelli

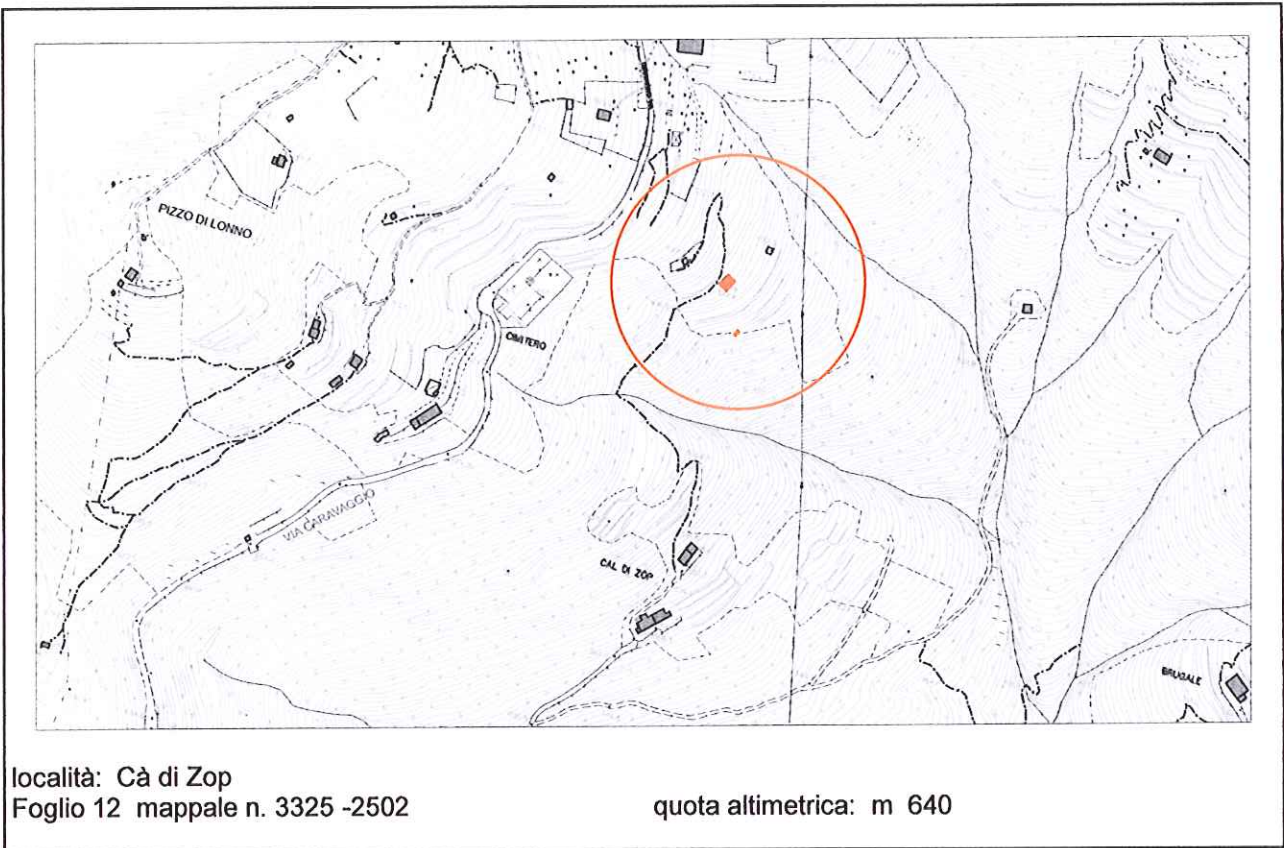


Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: info@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale  
Rebecca Del Barga ingegnere  
Edoardo Garbagnati architetto  
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Maurizio Rini pianificatore territoriale  
Luca Ripoldi pianificatore territoriale  
Walter Villa architetto

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	X
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare composto da piano contro terra e piano sottotetto con copertura a due falde e colmo normale alla linea di pendenza; struttura del tetto costituita da orditura primaria realizzata con tubi in P.V.C. riempiti con calcestruzzo; orditura secondaria in travetti di legno. Manto di copertura in coppi; sporto di gronda accentuato e lattoneria in lamiera verniciata;*  
*Le strutture murarie sono in pietra a blocchi non squadrate disposti a corsi irregolari, stilatura dei giunti con malta a base di cemento; un corso di mattoni paramano contorna l'edificio poco sotto l'imposta di gronda; Aperture in rottura di forma quadrangolare con contorni in muratura di mattoni innestati nel paramento in pietra, piane e architravi lastre di marmo. Porta di ingresso sul lato a valle con architrave monolitica e spalle in pietra; serramento in legno a tavole larghe.*  
*Sulla facciata principale rivolta a valle sono visibili i fori di imposta di un balcone.*

*A valle del fabbricato tettoia a pianta rettangolare, parzialmente controterra, realizzata in legno e materiale di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale della Valle del Luio, caratterizzato da forte pendenza, in area terrazzata e coltivata a prato, colture orticole e alberi da frutto. Piccolo cortile non pavimentato delimitato sul lato a valle da siepe in bosso.*  
*Cisterna per la raccolta dell'acqua piovana del tetto in materiale plastico.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Errore formale

- Stilatura del paramento murario con malta cementizia;

Elementi in contrasto:

- *Orditura del tetto in pvc e calcestruzzo; sporto di gronda accentuato;*
- *Aperture di forma quadrangolare con contorni in mattoni e piane sottili in marmo;*
- *Coronamento terminale delle murature perimetrali in mattoni;*

*Per il fabbricato accessorio si propone una sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere il mascheramento o interrimento della cisterna per la raccolta dell'acqua piovana.  
 Prevedere periodiche operazioni di sfalcio per prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originale del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

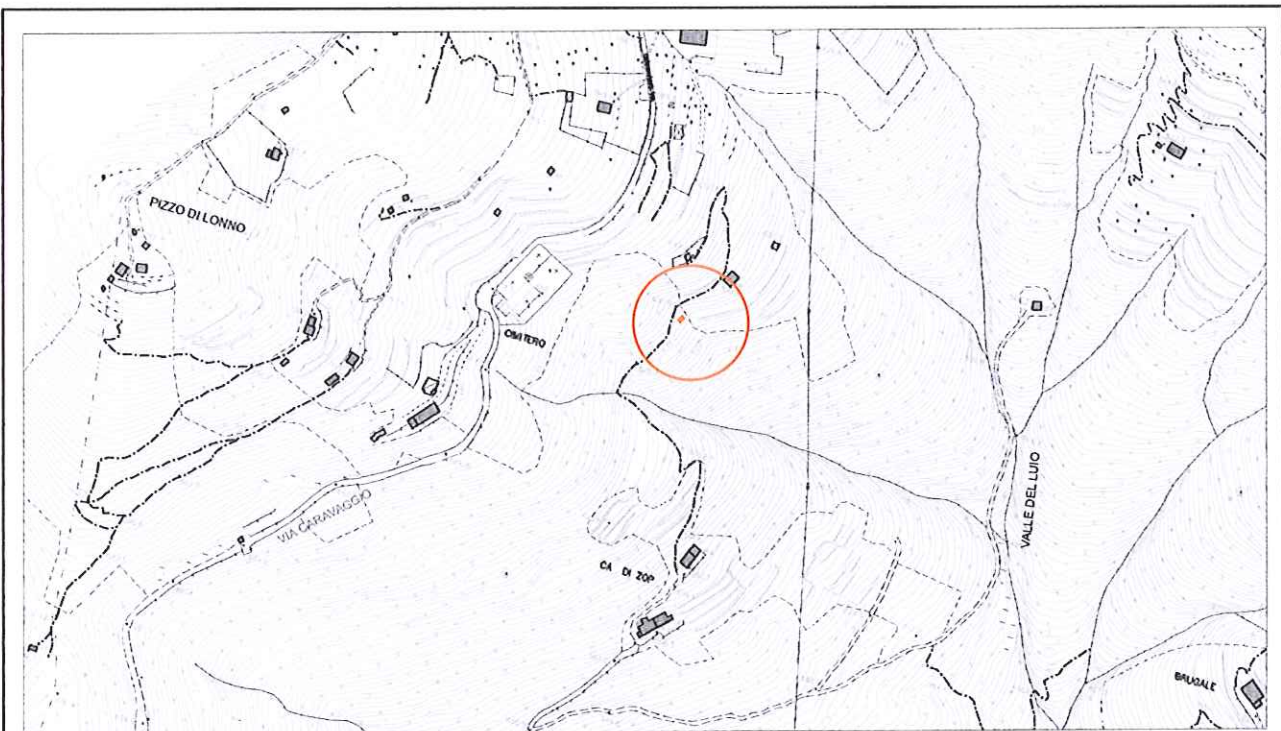
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		
---	-----	--	--

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: Cà di Zop

Foglio:12 mappale n.2501

quota altimetrica: m 630

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: TETTOIA	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare, alta un piano parzialmente contro terra; tetto a falda unica con inclinazione non accentuata; orditura di copertura in travi di legno con manto in lamiera preverniciata; struttura verticale costituita da pilastri in pvc con getto interno di calcestruzzo e, sul lato a monte, un muro controterra in calcestruzzo a vista; . basamento e pavimentazione in calcestruzzo liscio.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale della Valle del Luio, caratterizzata da forte pendenza, in area terrazzata e coltivata a prato, colture orticole e alberi da frutto.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone una sistemazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi, l'utilizzo di forme e materiali adeguati al contesto.*

*Elementi in contrasto:*

- *pilastrini in pvc*
- *Copertura in lastre grecate*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio per prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originale del sito.*

*Prevedere la manutenzione dei muretti di terrazzamento e contenimento in pietra esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

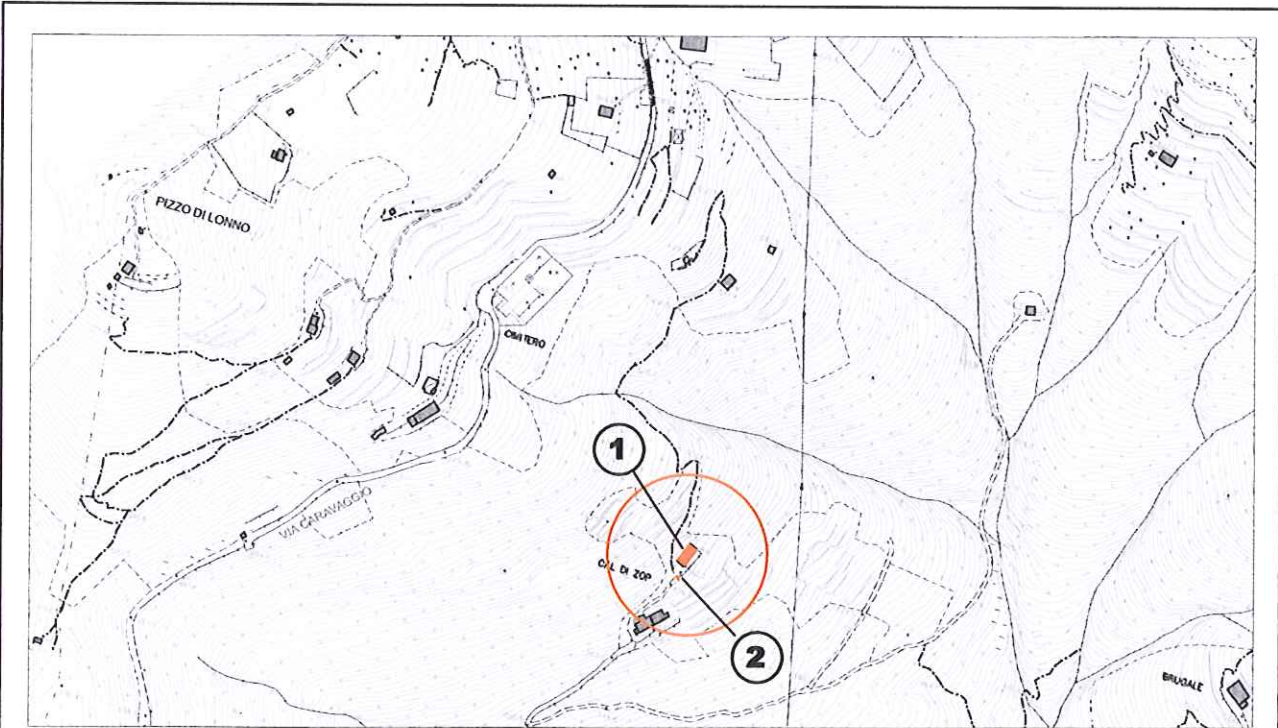
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Cà di Zop  
Foglio 12 mappale n.2178

quota altimetrica: m 585

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	X
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: cantiere in corso	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a schiera semplice (1) composto da due corpi di fabbrica di altezza diversa allineati con linea di gronda e colmo normali al declivio.  
 L'edificio ha pianta rettangolare con piano contro terra, piano primo e piano sottotetto.  
 Le strutture murarie sono in pietra a blocchi non squadrati disposti a corsi irregolari, stilatura dei giunti con malta a base di calce; le solette presentano intradosso in legno. L'edificio è in corso di ristrutturazione; le modalità di intervento sulle strutture murarie hanno ridotto le peculiarità dei due differenti corpi di fabbrica.  
 Tetto a due falde con orditura costituita da travi di legno 'uso Trieste', manto di copertura in coppi e comignoli di foggia tradizionale con cappello in pietra; canali di gronda e pluviali in rame.  
 Al piano primo, sul prospetto a valle (est) balcone in legno con soletta di irrigidimento in calcestruzzo mascherata con scossalina in rame posta sul frontalino. Barriera metallica a disegno semplice.  
 Le aperture presentano contorni e piane in pietra lavorate a profilo quadrangolare semplice; le finestre del piano terra sono protette da inferriate a barre incrociate.*
- *Nell'area di pertinenza un piccolo fabbricato (2) ad un piano fuori terra realizzato in pietra e mattoni .*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale della Valle del Luio, a pendenza accentuata, al centro di un'area di particolare interesse paesaggistico caratterizzata dalla presenza di numerosi terrazzamenti realizzati con muri in pietrame a secco; l'area è coltivata a prato con colture orticole e alberi da frutto ed è circondata da un fitto bosco ceduo.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Elementi in contrasto:

- *Frontalino in rame del balcone sulla facciata est;*

*Lo stato dei lavori non consente ulteriori considerazioni.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico sui lati minori del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio per evitare l'avanzamento del bosco e la perdita della connotazione originale del sito.*

*Prevedee il mantenimento dei muri di terrazzamento esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

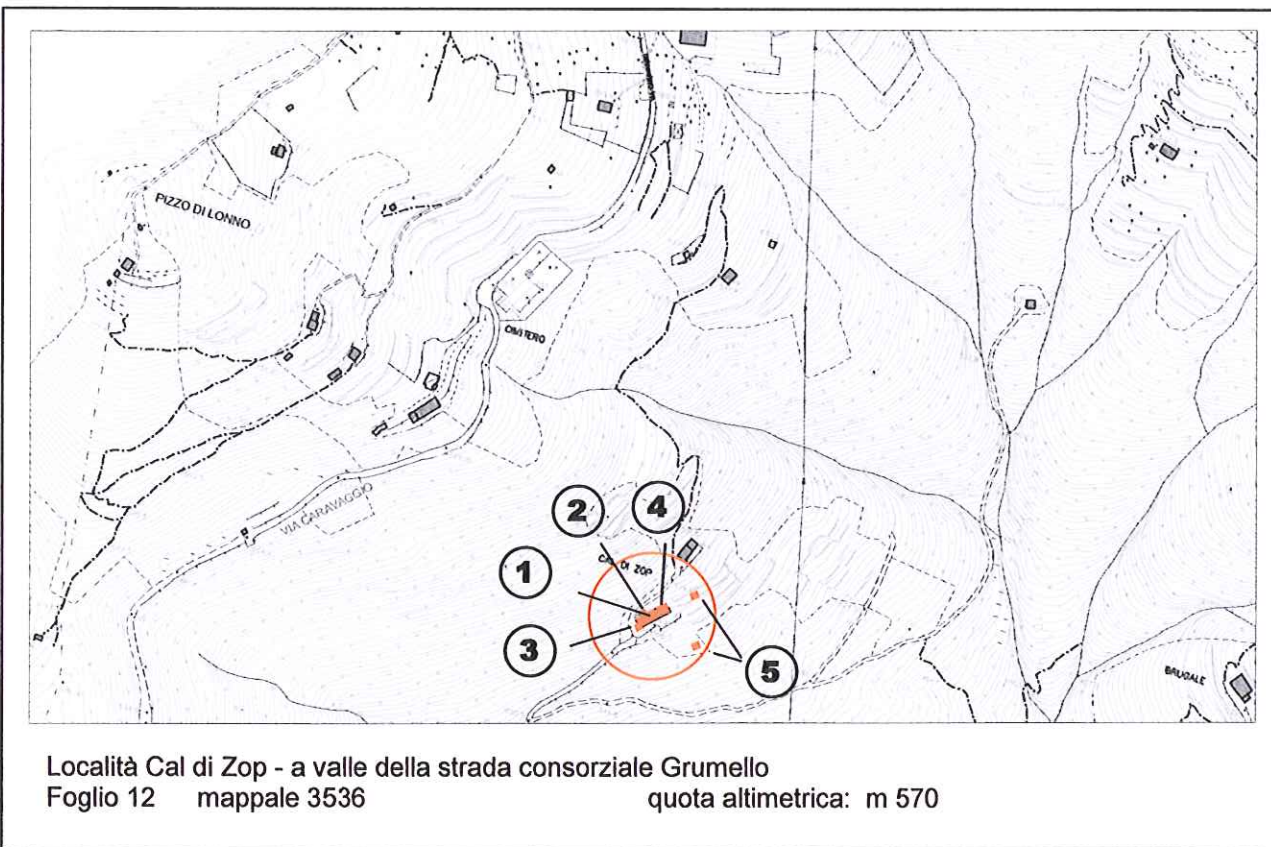
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : PORTICATO	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da un piano contro terra e due fuori terra; al fabbricato principale sono addossati tre corpi di fabbrica a destinazione accessoria, realizzati per edificazione successiva: due rispettivamente sui lati minori (2. e 3.) oltre ad una autorimessa addossata al lato a monte (4.).*  
*Struttura verticale in muratura di pietra a conci non squadrate disposti a corsi irregolari stilati con malta cementizia.*  
*Tetto a due falde con travi in legno squadrate e sagomate; manto di copertura in coppi; un comignolo prefabbricato in cemento con canna fumaria esterna visibile sulla facciata a monte ed un comignolo tradizionale in mattoni.*  
*Le aperture hanno i contorni di intonaco colorato di bianco, e davanzali a disegno semplice in calcestruzzo, con scuri in legno non verniciato. Due balconi caratterizzano il prospetto di valle; quello al piano primo in calcestruzzo con barriera metallica, mentre al piano secondo in legno con barriera in legno.*
  - *Il ripostiglio sul lato a monte (2), di recente formazione, ha struttura muraria in blocchi di calcestruzzo lasciati a vista e copertura in legno con manto in coppi;*
  - *Il ripostiglio di piccole dimensioni (3) sul lato sud ha struttura in pietra con tetto in legno e manto in coppi;*
  - *L'autorimessa (4) ha murature in calcestruzzo armato con aperture di grandi dimensioni, copertura piana con manto in guaina bituminosa e sporto di gronda accentuato*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale della Valle del Luio, in area a forte pendenza caratterizzata da terrazzamenti coltivati a prato, colture orticole e alberi da frutto. I muri di terrazzamento sono in discrete condizioni. L'area coltivata nella quale è inserito il fabbricato è circondata da un fitto bosco ceduo. Sul piazzale esterno all'ingresso, che costituisce anche l'accesso per le autorimesse un pergolato leggero con viti.*

*5. Nelle adiacenze del fabbricato due manufatti accessori: una tettoia realizzata con legno e telo plastico di recupero ed una in legno e lastre ondulate di materiale plastico trasparente per il ricovero di alveari.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Balcone in calcestruzzo armato con barriera in metallo di foggia e materiale differente dal balcone situato al piano secondo;*
- *Autorimessa in muratura di calcestruzzo con copertura piana in calcestruzzo (4.);*
- *Corpo di fabbrica situato a monte dell'edificio principale (2.) con porzione di muratura in blocchi di calcestruzzo;*
- *Canna fumaria esterna e comignolo in cemento prefabbricato;*

*Per i fabbricati accessori situati nelle adiacenze dell'edificio (5) si propone un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi, l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei ptati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Prevedere il mantenimento delle colture agricole esistenti e la sostituzione delle essenze esotiche (siepe in lauro)*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE****CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

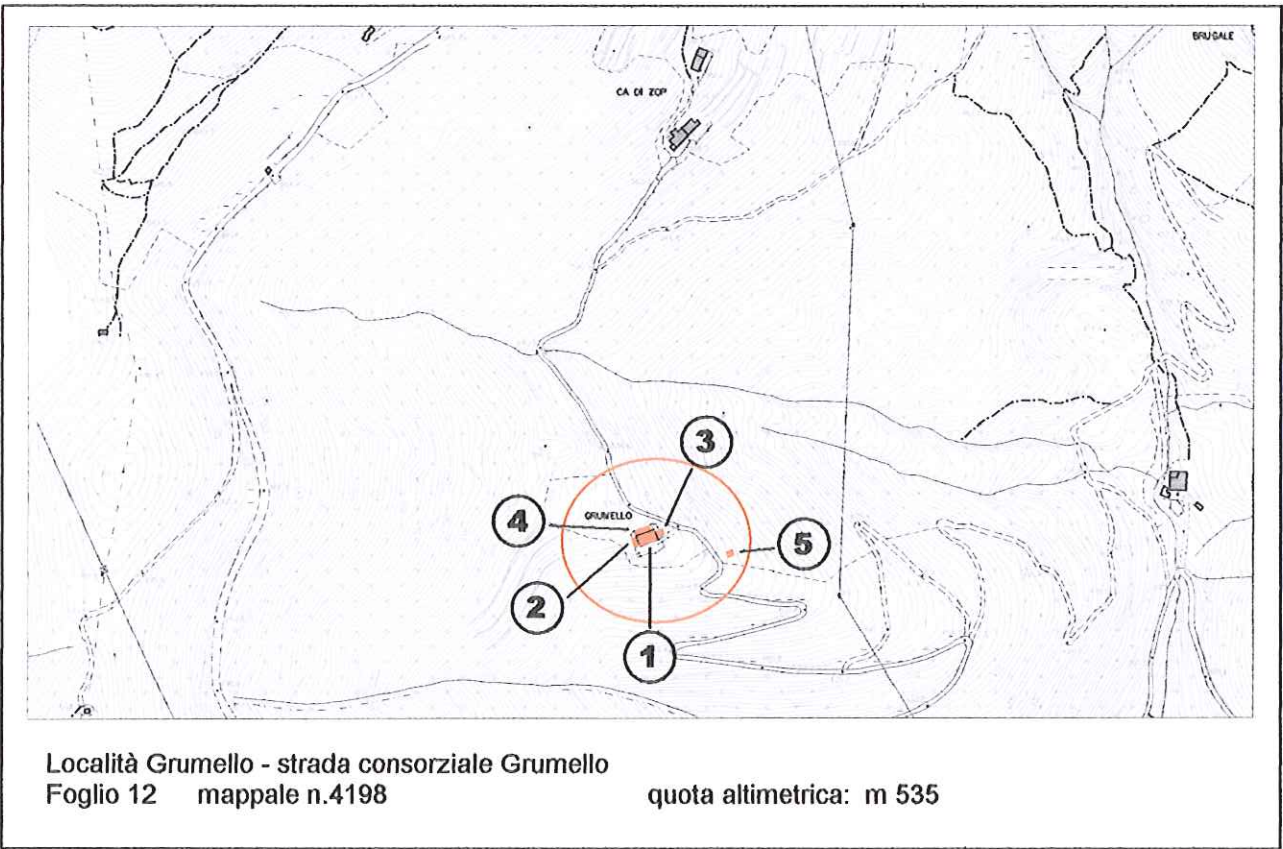
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	X
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare (1) composto da un piano contro terra e uno fuori terra, con i ruderi di un corpo di fabbrica addossati al fianco ovest (2.), un volume minore al fianco est adibito a cisterna d'acqua (3.) ed un volume in parte porticato di realizzazione recente addossato al lato di monte (4.).*

- *Edificio 1: copertura a due falde con colmo disposto ortogonalmente al pendio. Struttura verticale in muratura di pietra a conci non squadrate ed a corsi irregolari con stilatura dei giunti con malta cementizia, orditura del tetto con travi in legno a sezione tonda e travetti squadrate e sagomati; manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda poco evidente sui lati minori e molto pronunciato sui lati maggiori; un comignolo prefabbricato in cemento ed un comignolo tradizionale in muratura e coppi. Il prospetto di valle presenta un loggiato al piano primo con soletta in calcestruzzo e barriera rustica in legno verniciato. Le aperture non hanno contorni ma gli architravi sono costituiti da pietre disposte a taglio sporgenti rispetto al paramento murario; le porte di accesso sono in lamiera d'acciaio verniciate con ferromicaceo colore grigio.*
- *2. Il rudere addossato ad ovest è largo circa 3 metri e profondo come l'edificio ed è privo di copertura e solai, ma presumibilmente era alto come l'edificio principale, con aperture rivolte a valle.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale della Valle del Luio, ai margini inferiori di una radura poco pendente e coltivata a prato. Il piazzale esterno all'ingresso ed il portico sul retro sono pavimentati con pietre annegate nel calcestruzzo. 5. Pertinenza dell'edificio un deposito ad un piano fuori terra, con copertura piana, realizzato con materiali di recupero.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Balcone in calcestruzzo armato;*
- *Comignolo in muratura con cappello prefabbricato a profili alari;*
- *Serramenti ed Inferriate di forma impropria;*

*Si consiglia la sostituzione della barriera in legno esistente con tavole larghe e montanti squadrate;  
 Per i fabbricati accessori si propone un intervento complessivo di riqualificazione del manufatto che preveda l'accorpamento dei volumi, l'impiego di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

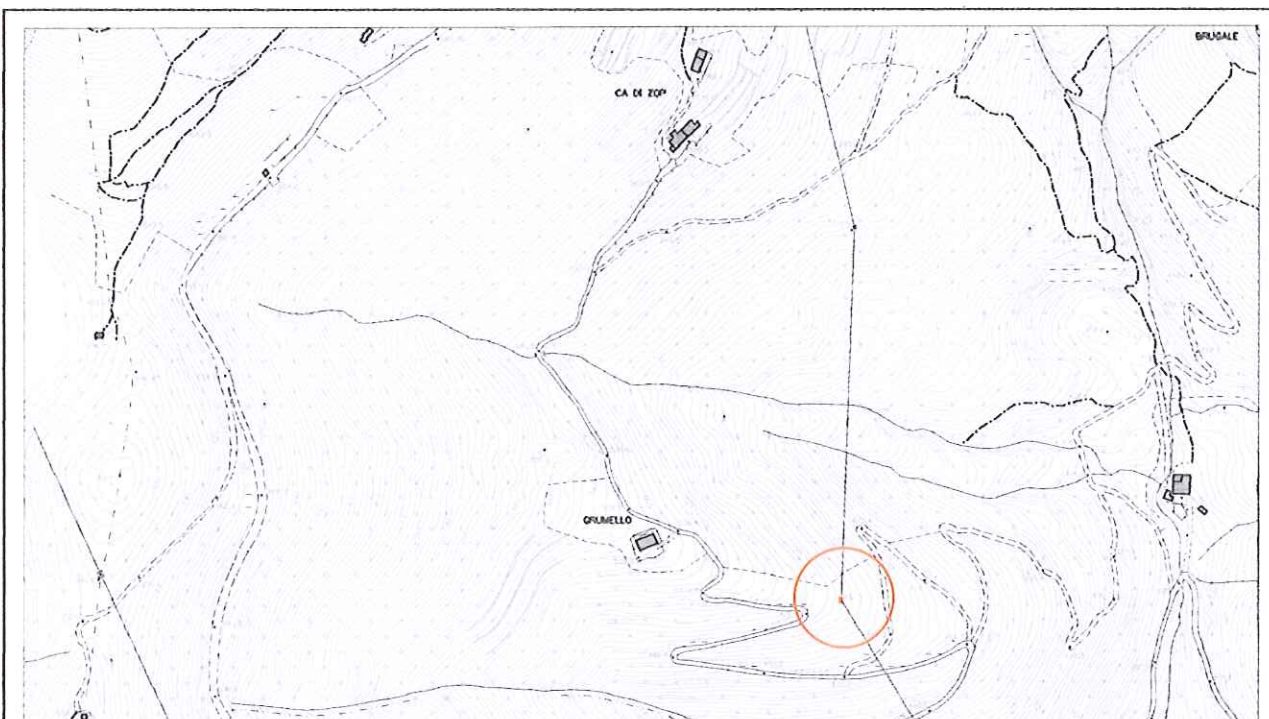
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: versante occidentale valle del Luio, prossimo alla località Grumello

Foglio 12 mappale n.

quota altimetrica: m 495

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO DI CACCIA	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO DI CACCIA	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno di caccia a pianta quadrangolare, ad un piano fuori terra, in legno verniciato di verde con feritoie distribuite sui lati, parzialmente mascherato dalla vegetazione.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, in area boscata con carpini e castagni; poco riconoscibile il tondo.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il capanno è realizzato con materiale di recupero e tecniche costruttive elementari; l'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*L'area esterna necessita di manutenzione: in particolare interventi di sfalcio e potature del fondo per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco, in parte già avvenuto, e la conseguente perdita della connotazione originaria e della biodiversità;  
 Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

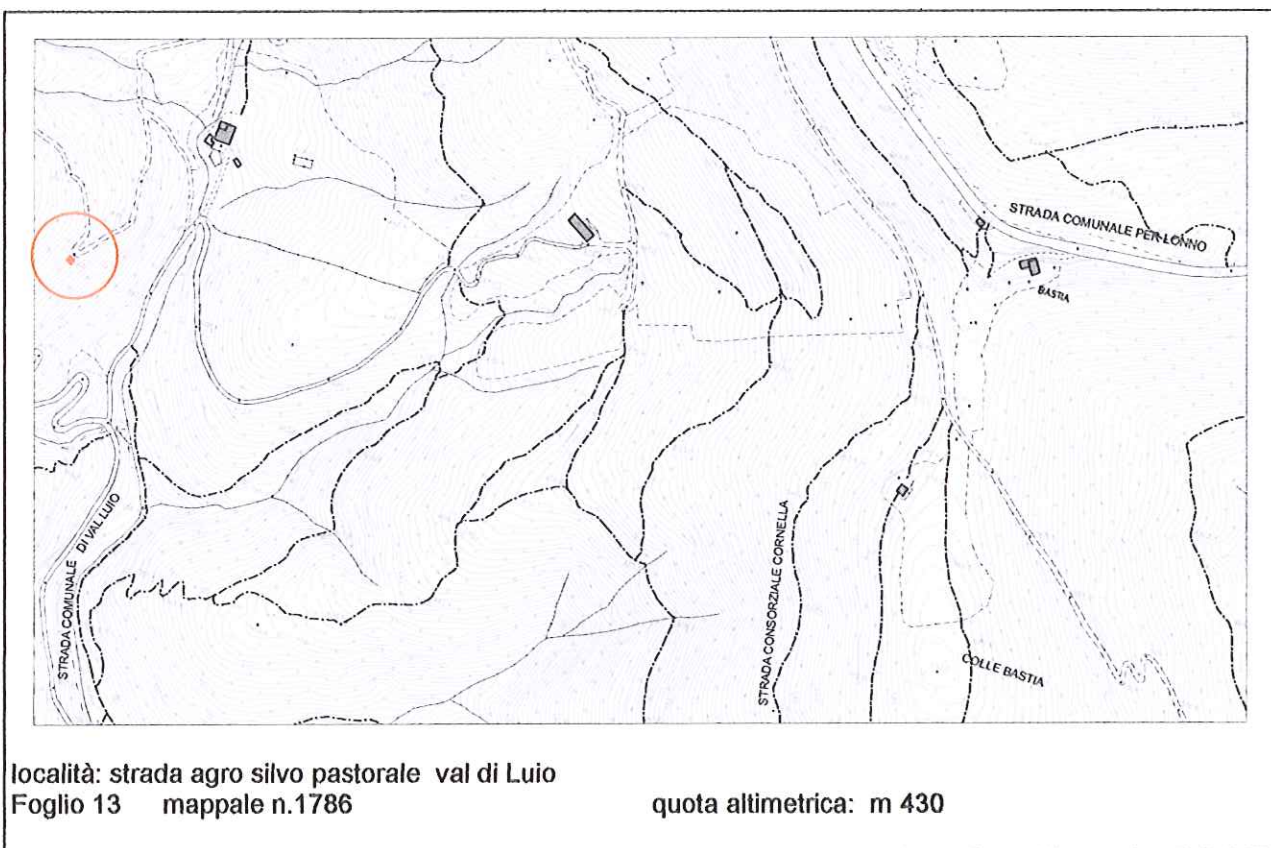
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	X
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare realizzata con struttura verticale e orditura di copertura in pali di legno grezzi, tetto a falda unica e manto di copertura realizzato con impiego di teli impermeabili di materiale plastico.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto è posto su versante collinare con forte pendenza, in zona boscata con castagni e carpini, in prossimità del fondovalle. Si trova in corrispondenza di un tornante della strada agrosilvopastorale che sale sul versante occidentale della valle del Luio.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo di riqualificazione del manufatto che preveda l'accorpamento dei volumi, l'impiego di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di pulizia e manutenzione del bosco.  
 Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

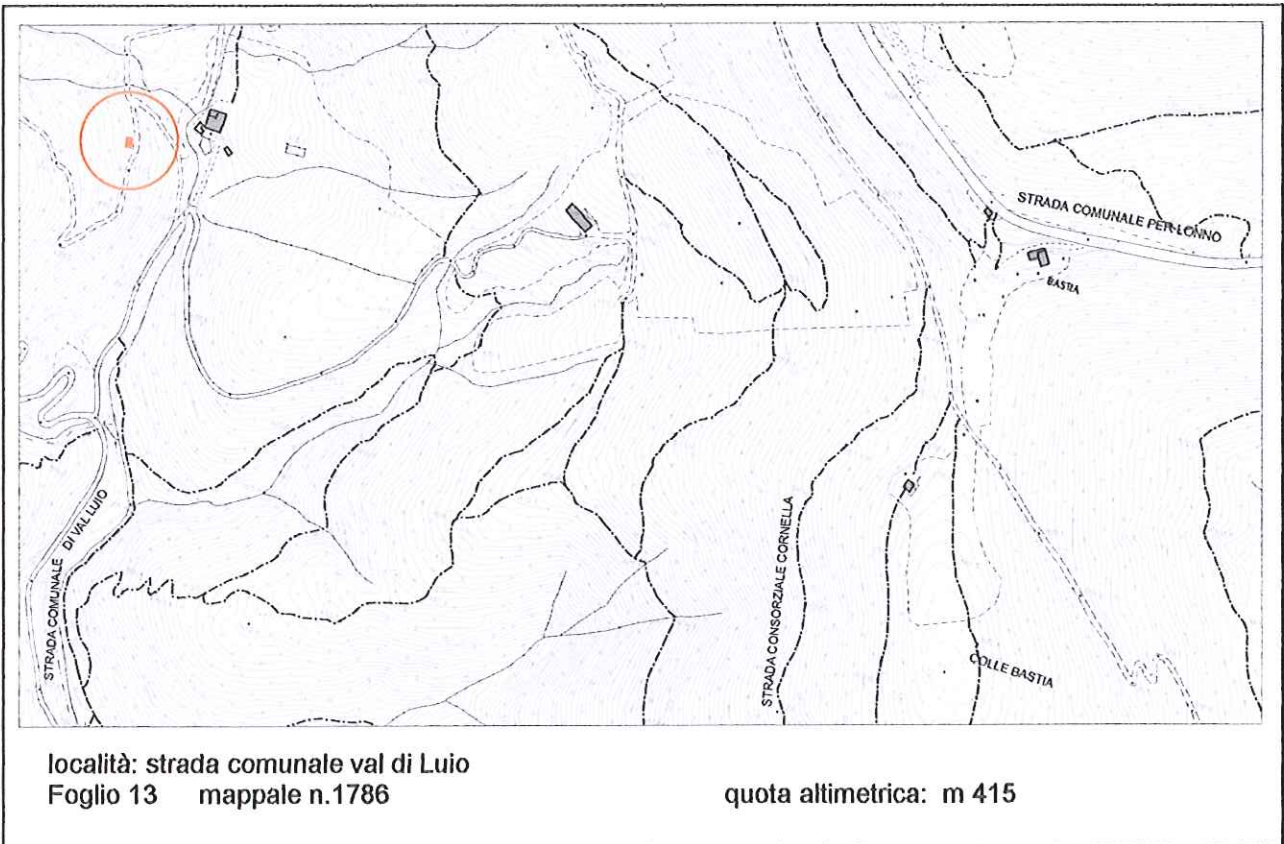
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare realizzata con struttura verticale in legno e orditura di copertura in legname uso Trieste, tetto a falda unica con doppia pendenza; manto di copertura realizzato con lamiera, lastre in materiale plastico e teli impermeabili. Parziale tamponamento laterale con pannelli di lamiera.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto è posto su versante collinare con forte pendenza, in zona boschiva ed in prossimità del fondo-valle.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo di riqualificazione del manufatto che preveda l'accorpamento dei volumi, l'impiego di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di pulizia e manutenzione del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

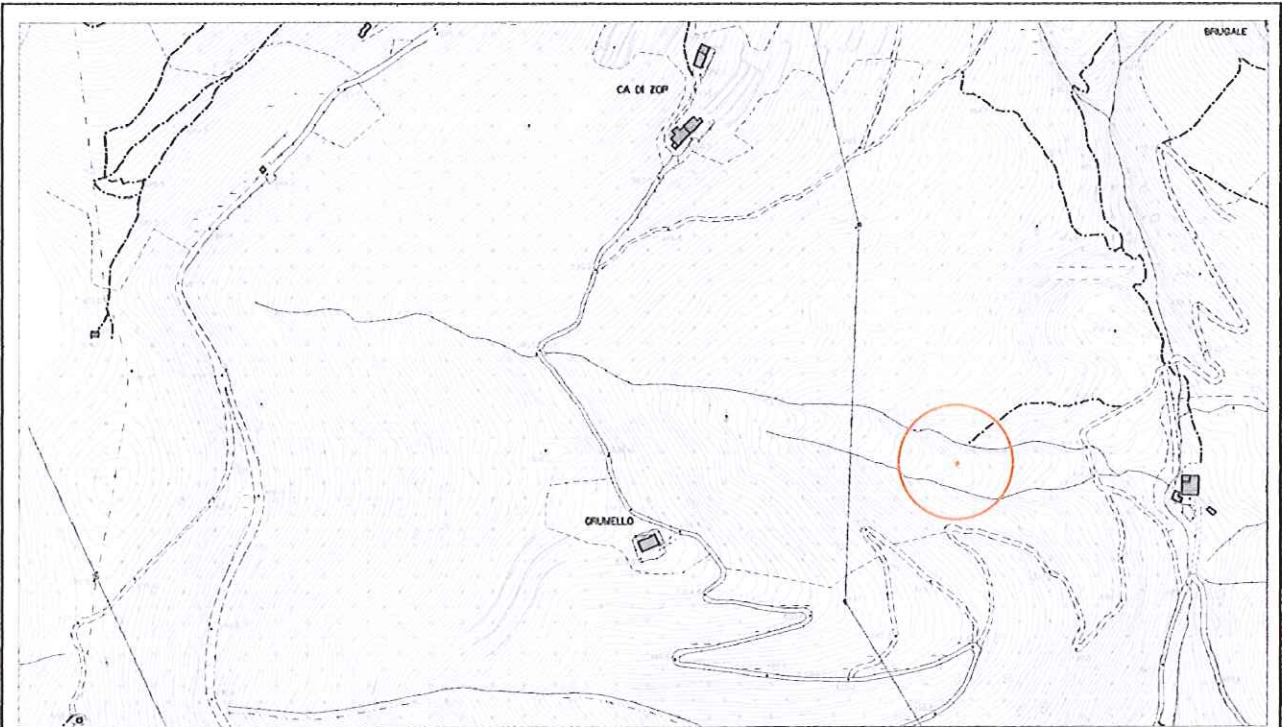
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: Valle Luio  
Foglio: 12 mappale n.1785

quota altimetrica: m 445

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno da caccia	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno di caccia a pianta quadrangolare, realizzato con ramaglie e teli di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata in area coperta da bosco ceduo; tondo inesistente.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*L'edificio è realizzato con modalità costruttive rudimentali; l'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione e pulizia delle aree esterne al capanno.  
 Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

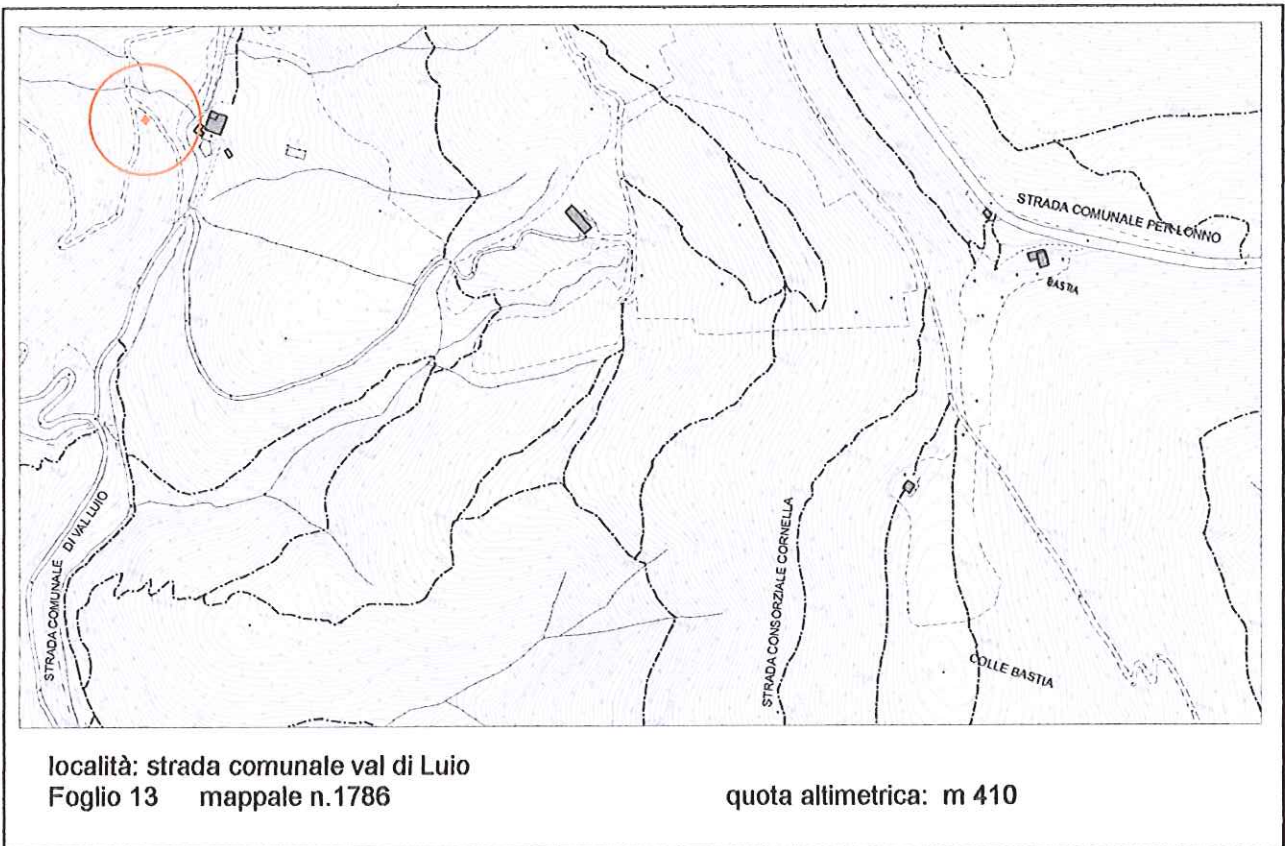
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare realizzata con struttura verticale in legno e carpenteria metallica e orditura di copertura in legname non sagomato e non piallato, tetto a falda unica con manto di copertura costituito da semplice telo impermeabile. Parapetto con legname di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto è posto su versante collinare con forte pendenza, in zona boschiva ed in prossimità del fondo-valle. Sorge su terrapieno artificiale posto a valle della strada agrosilvopastorale in prossimità della strada comunale Val Luio.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo di riqualificazione del manufatto che preveda l'accorpamento dei volumi, l'impiego di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di pulizia e manutenzione del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

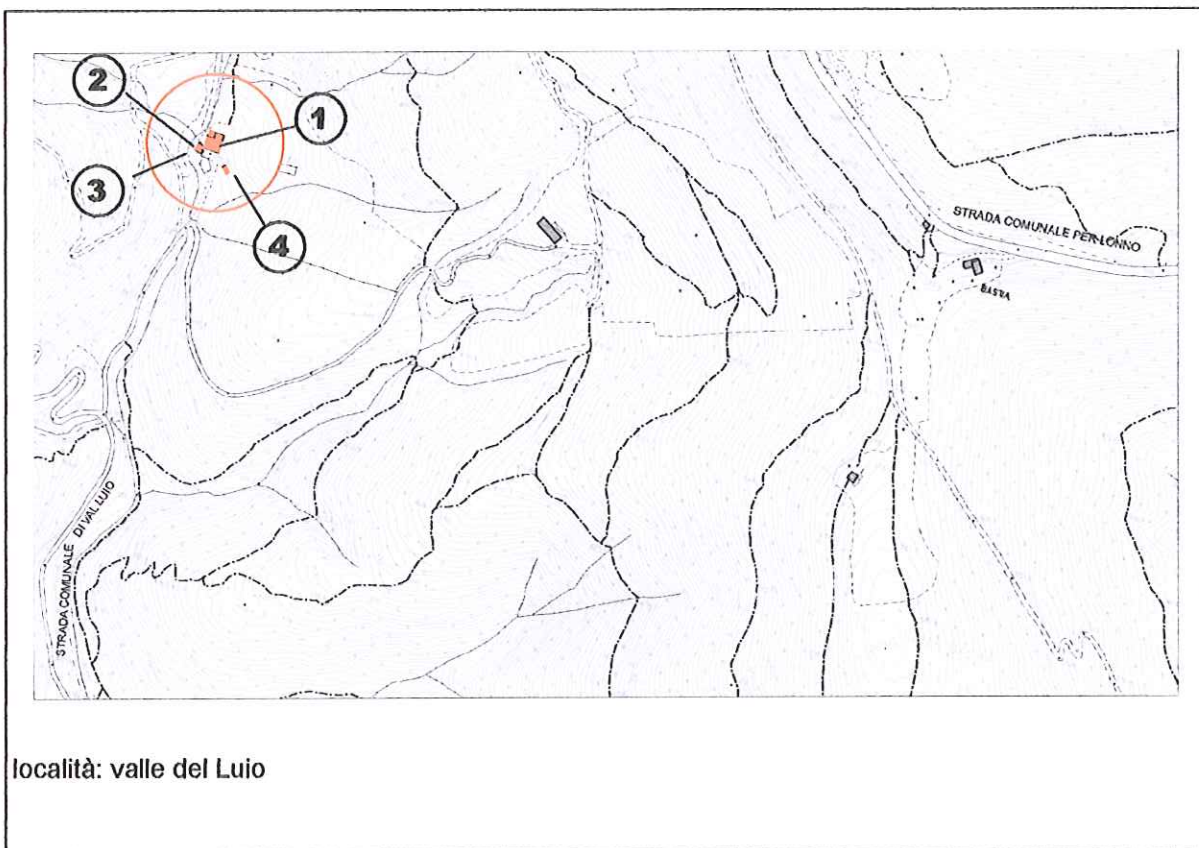
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio principale (1) con a pianta a "L", composto due piani fuori terra e ampio sottotetto; corpo accessorio addossato sul lato nord, realizzato per edificazione successiva; Struttura verticale in muratura di pietra rivestita con intonaco a base di calce per i primi due piani e in malta cementizia per il sottotetto; tetto a due falde con manto di copertura in coppi di laterizio e orditura in legname uso Trieste. Manto di copertura in coppi. Facciata principale rivolta a sud scandita da tre ordini di aperture che individuano la disposizione dei locali. I contorni delle aperture sono realizzati con intonaco a finitura civile tinteggiato bianco e piane a disegno semplice in calcestruzzo; Ante d'oscuro in legno verniciato verde. Al piano primo del prospetto principale piccolo balcone centrale in calcestruzzo armato con barriera in tubolare di ferro. Sul lato est accesso al piano sottotetto costituito da scala e passerella in calcestruzzo con barriera in tubolare metallico; ampio portone in legno a tavole larghe colore verde. Al piano sottotetto le aperture sui lati ovest e nord sono realizzate con blocchi di laterizio forato disposti a grigliato.*
- *Sul lato ovest manufatto di piccole dimensioni (2) in muratura, alto un piano fuori terra, con tetto a falda unica in legno e manto in coppi (superfetazione).*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

- Il fabbricato è posto sul fondo valle, al margine di un'area prativa con pendenze poco accentuate. In corrispondenza della facciata principale ampio cortile pavimentato in cemento con pergolato leggero in pali di legno e viti.*
- Presenti orti ad uso familiare delimitati da basse recinzioni in rete metallica e due fabbricati accessori:*
- *Il primo (3) è posto sul lato rivolto a sud ovest ed è composto da volumi accorpati per formazioni successive e realizzati in materiali diversi: parte in muratura di calcestruzzo intonacato con copertura piana, parte in legno con tamponamenti in lastre di materiale plastico e manto di copertura in lastre in fibrocemento e amianto, sul lato sud est un box prefabbricato in lamiera ondulata.*
  - *Il secondo (4) è posto sul lato a monte ed è un box prefabbricato in lamiera metallica.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- Aperture del sottotetto con grigliato in blocchi di laterizio;
- Integrazioni del rivestimento di facciata con intonaco cementizio non tinteggiato;

*Per i fabbricati accessori (2., 3., e 4) si propone l'accorpamento dei volumi ed un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato; l'ampliamento non deve essere realizzato sul fronte principale dell'edificio (lato sud).*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio del prato per prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco ed evitare la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

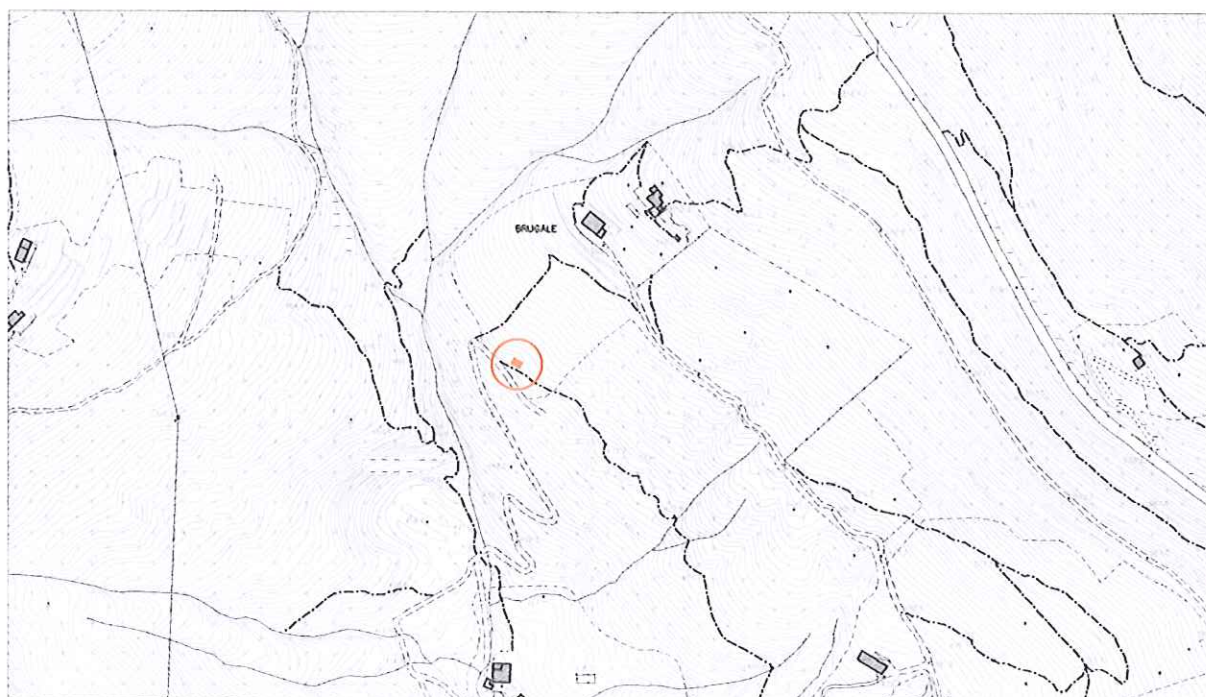
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Brugale  
Foglio 13 mappale n.3553

quota altimetrica: 470m

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : BOX IN LAMIERA	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		
PESSIMO		X	X
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare su un unico piano fuori terra;  
 Struttura verticale in pali di legno, copertura a falda unica con pendenza minima con orditura in legname;  
 rivestimento esterno delle pareti e manto di copertura in lamiera metallica ondulata.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare, al limite inferiore di un'area prativa caratterizzata da balze, al termine del percorso carrale pavimentato con calcestruzzo e pietra.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone una sistemazione complessiva del fabbricato che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio al fine di prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco ed evitare la perdita della connotazione originale del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

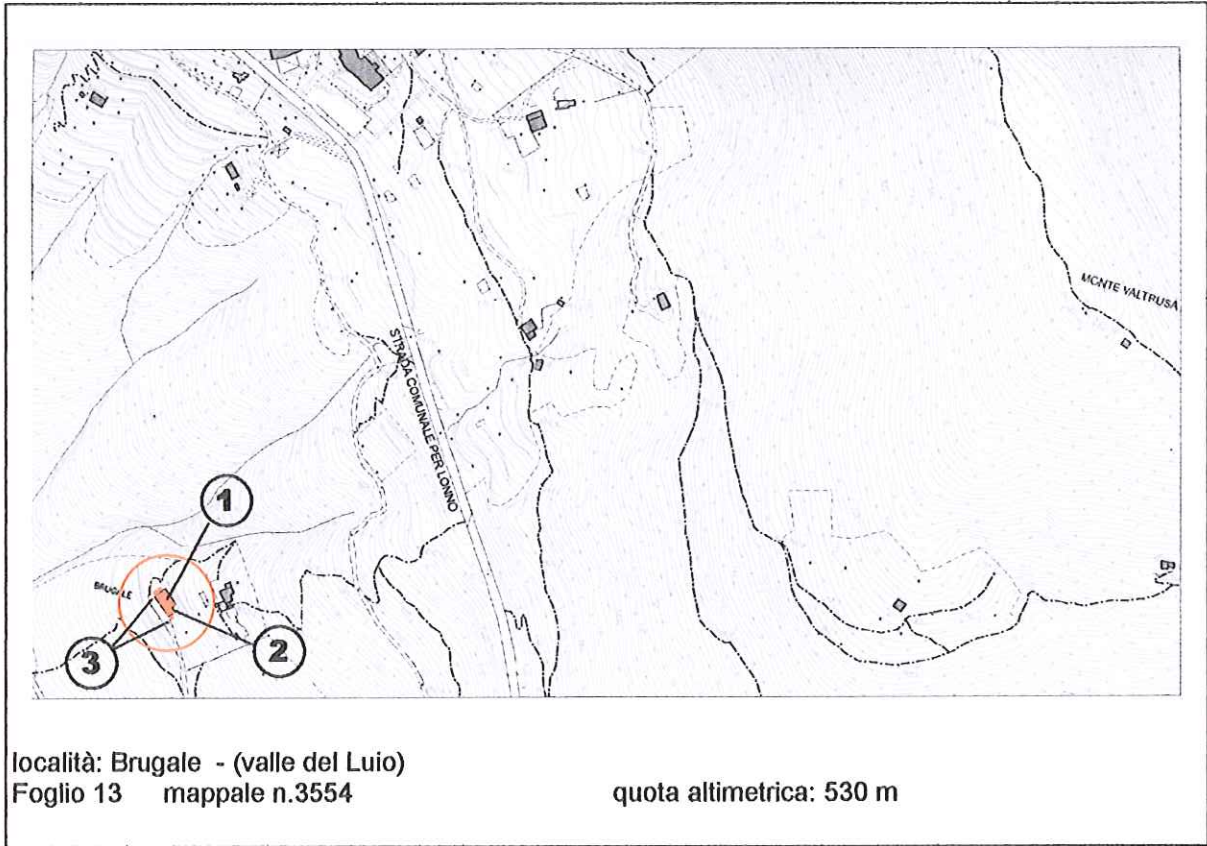
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

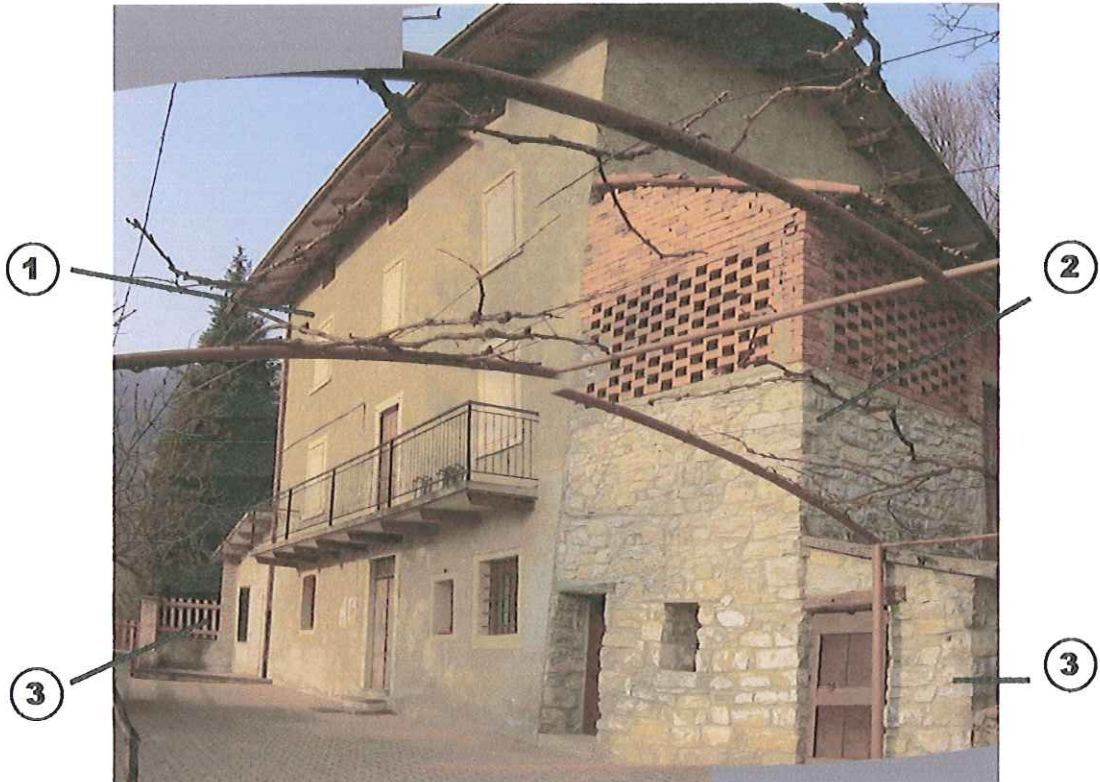
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da una parte centrale su tre piani oltre al sottotetto e tre corpi addossati per edificazione successiva ai lati minori est e ovest, destinati a ripostigli (2. e 3. )*  
*Struttura verticale in muratura di pietra e tetto a due falde asimmetriche con manto di copertura in coppi di laterizio; il tetto è realizzato in calcestruzzo armato con gronda a vista e travetti in legno (uso Trieste) con funzione decorativa.*  
*La parte centrale residenziale presenta prospetti rivestiti con intonaco strollato a base di cemento e al piano primo del prospetto principale un balcone in calcestruzzo armato con barriera in ferro. Accesso dal lato sud; i contorni delle aperture sono realizzati con intonaco a finitura civile tinteggiato ocra e piane a disegno semplice in calcestruzzo.*  
*Affresco recente di modesta fattura raffigurante Madonna con Gesù.*
- *La porzione di fabbricato a destinazione rurale posta sul lato est (2) del fabbricato residenziale presenta al piano terra un paramento murario a vista a corsi irregolari, giunti stilati recentemente con malta cementizia e al piano primo un paramento murario a grigliato in mattoni di laterizio . Il tetto ha falda unica in legno con gronde poco sporgenti e manto di copertura in coppi:*
- *I due corpi di fabbrica più piccoli (3) posti alle estremità hanno copertura inclinata in calcestruzzo armato.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è posto su versante collinare, alla sommità di un'area prativa caratterizzata da balze erbose. Ampio cortile pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo.*  
*L'area di pertinenza è cintata con paletti di legno e filo spinato.*  
*Presenza di essenze esotiche.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Tetto e gronda in calcestruzzo armato del fabbricato principale e dei corpi accessori, realizzati con travetti decorativi;*
- *Balcone in calcestruzzo armato con barriera in metallo;*
- *Intonaco cementizio non colorato delle facciate;*
- *Porzioni di muratura realizzate in laterizio non intonacato;*
- *Ante esterne realizzate con pannelli di legno verniciato;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico, sui lati minori, solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Errore formale*

- *Pavimentazione del cortile con masselli autobloccanti in cemento;*

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio per prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco ed evitare la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Elementi in contrasto:*

- *conifere*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

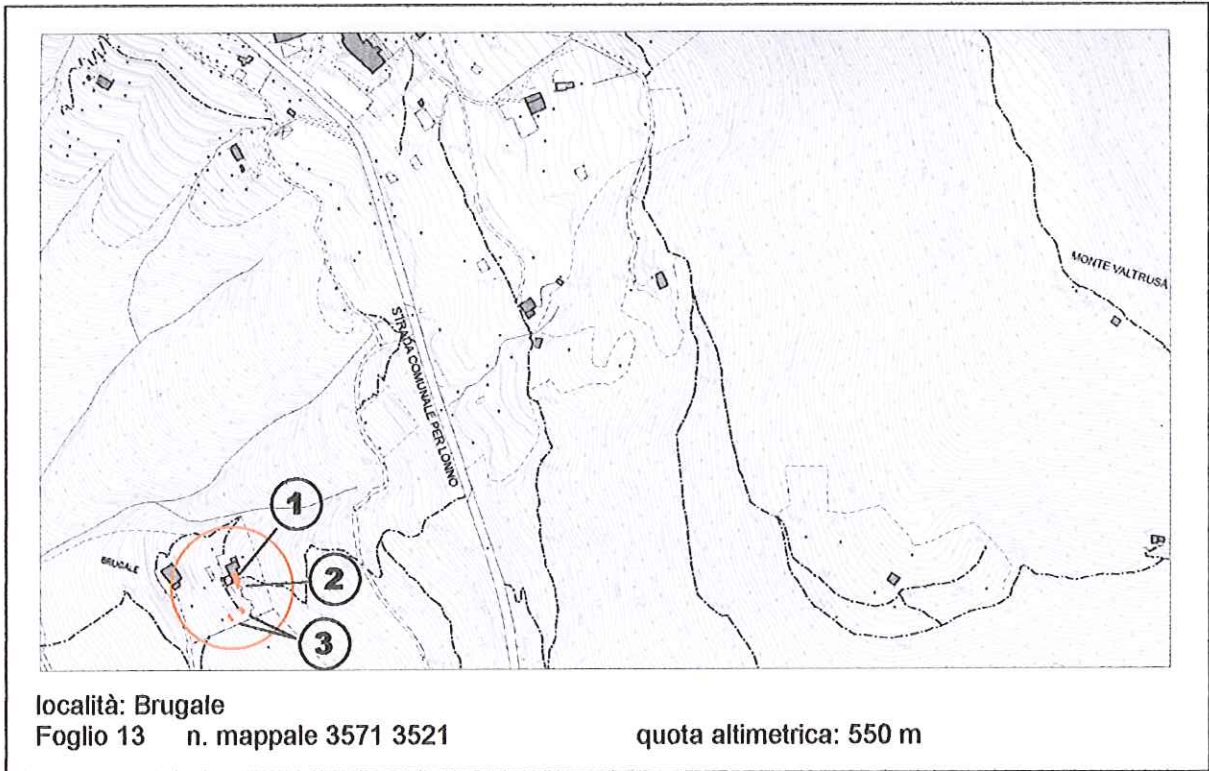
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		
---	-----	--	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	X
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO: TELEFERICA	X

**ANALISI DEL FABBRICATO**

Edificio inserito in schiera semplice composta da due case e fabbricati accessori aggregati lungo un cortile;

- l'edificio oggetto della presente scheda (1), ha pianta quadrangolare con volume minore sul lato sud (2.); E' composto da un piano controterra ed un piano fuori terra. Il tetto è in legno con copertura a due falde marcatamente asimmetriche e colmo disposto parallelamente alla linea di pendenza del terreno; manto di copertura in coppi.

Struttura verticale in pietra con conci non squadriati disposti a corsi irregolari e stilatura dei giunti con malta cementizia; balcone al primo piano in calcestruzzo armato con barriera semplice in ferro.

Aperture con contorni semplici in calcestruzzo; una finestra rettangolare a sviluppo orizzontale; Serramenti in legno.

- Sul fianco sud è addossato un piccolo volume contro terra, con copertura piana a terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro.

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

Posto su versante collinare con pendenza accentuata, caratterizzato da terrazzamenti coltivati a prato con conifere; l'area di pertinenza è delimitata da recinzione in filo spinato e siepe; collegabile al fondo valle con teleferica.

Sul lato ovest del fabbricato, rivolto a valle, ampio cortile pavimentato con pergolato costituito da pali in legno e viti.

3. Fabbricati accessori: coppia di box prefabbricati in lamiera metallica, posti su terrapieno a valle dell'edificio.



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Elementi in contrasto:

- Tetto a falde asimmetriche;
- Balconcino in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno improprio;
- Copertura piana del corpo accessorio 2. con corna in c.a. e barriera in ferro;
- Aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale;
- Porzioni di muratura in blocchi di calcestruzzo non intonacati;

Per i fabbricati accessori (3.) si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi e l'impiego di forme, tipologie e materiali consoni al contesto.

E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

Elementi in contrasto:

- conifere

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

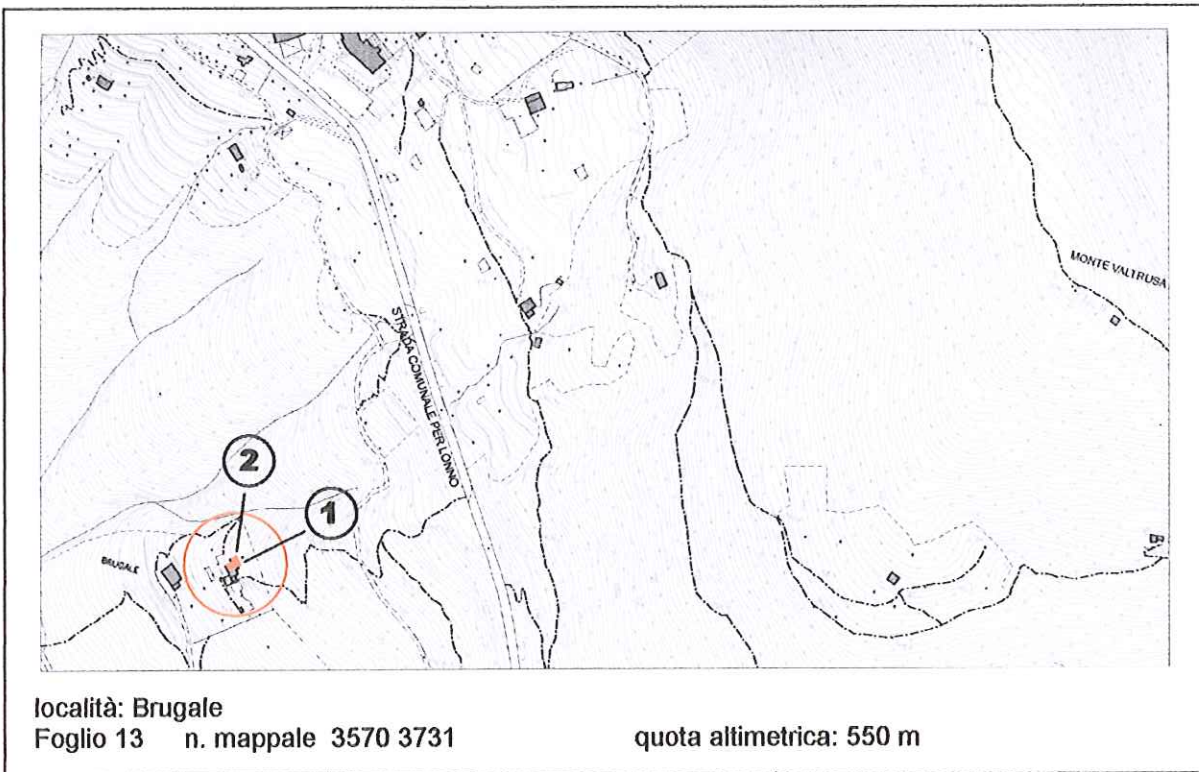
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

Edificio inserito in schiera semplice composta da due case addossate e fabbricati accessori disposti in linea, lungo un cortile.

- L'edificio oggetto della presente scheda (1), ha pianta quadrangolare e volume minore sul lato nord (2.).

E' composto da un piano controterra, un piano fuori terra e un sottotetto. Il tetto ha struttura in legno con copertura a due falde e colmo disposto parallelamente alla pendenza del terreno; sporto di gronda pronunciato sul prospetto principale, per proteggere il balcone; manto di copertura in coppi.

Comignolo di foggia tradizionale in mattoni di laterizio, lattoneria in lamiera zincata.

Struttura verticale in pietra con conci non squadriati disposti a corsi irregolari rivestiti con intonaco cementizio stollato; visibili sul fianco nord le lastre di pietra che indicano il percorso della canna fumaria.

Balconcino in calcestruzzo armato al piano primo con travetti decorativi in legno, barriera in metallo e legno, contorni delle aperture in intonaco colorato di bianco e piane in calcestruzzo a sagoma semplice.

- Sul fianco nord è addossato un piccolo volume (2) a due piani, con copertura a falda unica in legno e manto in coppi.

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

Posto su versante collinare con pendenza accentuata, caratterizzato da ripe naturali coltivate a prato con conifere; l'area di pertinenza è delimitata da recinzione in filo spinato e siepe.

Sul lato ovest del fabbricato, rivolto a valle, ampio cortile pavimentato con pergolato costituito da pali in legno e viti.

**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	



**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

*Autunno  
Rocchetti*

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

6 LUG 2007

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

*Annullo  
 Bollett \**

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	X
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO: TELEFERICA	X



6 LUG 2007

**ANALISI DEL FABBRICATO**

Edificio inserito in schiera semplice composta da due case addossate e fabbricati accessori disposti in linea, lungo un cortile.

- L'edificio oggetto della presente scheda (1), ha pianta quadrangolare e volume minore sul lato nord (2.).

E' composto da un piano controterra, un piano fuori terra e un sottotetto. Il tetto ha struttura in legno con copertura a due falde e colmo disposto parallelamente alla pendenza del terreno; sporto di gronda pronunciato sul prospetto principale, per proteggere il balcone; manto di copertura in coppi.

Comignolo di foggia tradizionale in mattoni di laterizio, lattoneria in lamiera zincata.

Struttura verticale in pietra con conci non squadri disposti a corsi irregolari rivestiti con intonaco cementizio stollato; visibili sul fianco nord le lastre di pietra che indicano il percorso della canna fumaria.

Balconcino in calcestruzzo armato al piano primo con travetti decorativi in legno, barriera in metallo e legno, contorni delle aperture in intonaco colorato di bianco e piane in calcestruzzo a sagoma semplice.

- Sul fianco nord è addossato un piccolo volume (2) a due piani, con copertura a falda unica in legno e manto in coppi.

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

Posto su versante collinare con pendenza accentuata, caratterizzato da terrazzamenti coltivati a prato con conifere; l'area di pertinenza è delimitata da recinzione in filo spinato e siepe; collegabile al fondo valle con teleferica.

Sul lato ovest del fabbricato, rivolto a valle, ampio cortile pavimentato con pergolato costituito da pali in legno e viti.

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errore formale:*

- *balcone in cls con barriera in ferro e tavole di legno disposte orizzontalmente;*
- *Rappezzi dell'intonaco con malta cementizia;*
- *Tubi di scarico in pvc in facciata;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Elementi in contrasto:*

- *conifere*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--





### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta quadrangolare (1) composto da due piani di cui uno contro terra oltre al sottotetto. Struttura verticale in muratura di pietra realizzata con blocchi non squadri disposti a corsi irregolari, con recente stilatura dei giunti con malta cementizia; tetto in legno con copertura a due falde e colmo disposto parallelamente al pendio con orditura primaria e secondaria costituita da travi a sezione circolare, sporto di gronda accentuato, assito di gronda in tavole a giunti chiusi e manto di copertura in coppi di laterizio. L'accesso al piano terra è posto sul lato a valle mentre l'accesso al piano primo è sul lato a monte. Le poche finestre sono di piccole dimensioni e di forma rettangolare. Tutte le aperture hanno architrave in legno e scuri di chiusura in legno chiaro.*
- *Sul lato ovest sono in corso lavori di ampliamento con lo scavo e la realizzazione di corpo di fabbrica a pianta rettangolare (2) alto un piano contro terra, realizzato in muratura di pietra a blocchi non squadri e corsi irregolari con inserti in laterizio: allo stato attuale sono presenti tre aperture rivolte a valle e mancano la copertura e la parete contro terra.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è situato su versante collinare a forte pendenza, al margine inferiore di una area delimitata da due ruscelli che affluiscono al Torrente Luio, caratterizzata da alte balze erbose coltivate. A valle dell'edificio, il terreno è infestato da arbusti infestanti e coperto da un fitto bosco ceduo. Si accede al fabbricato da Lonno, mentre non si sono individuati sentieri che salgono da valle.*

**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errore formale:*

- *Travi circolari in legno e sporto di gronda accentuato;*

*Elementi in contrasto:*

- *Stilatura del paramento murario con malta cementizia;*

*Cantiere in corso.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

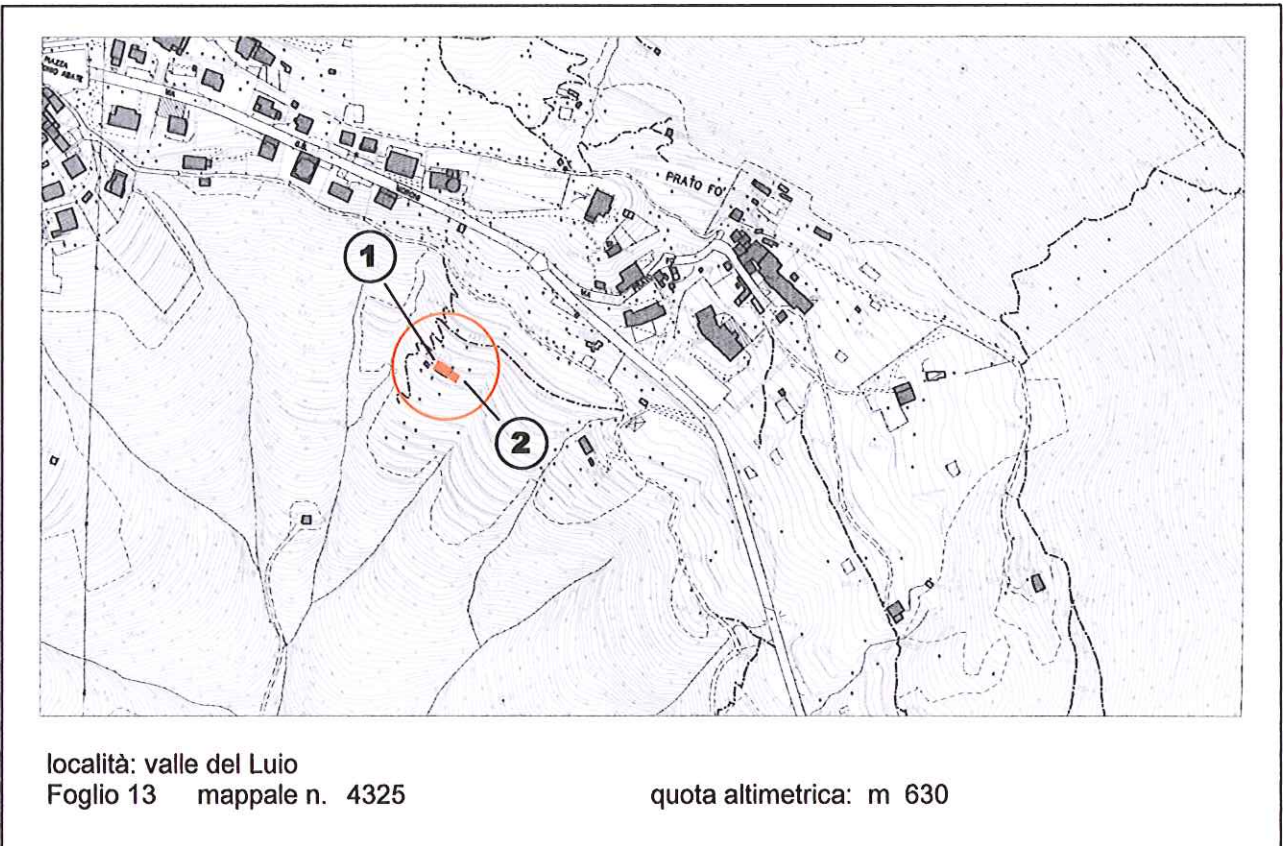
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

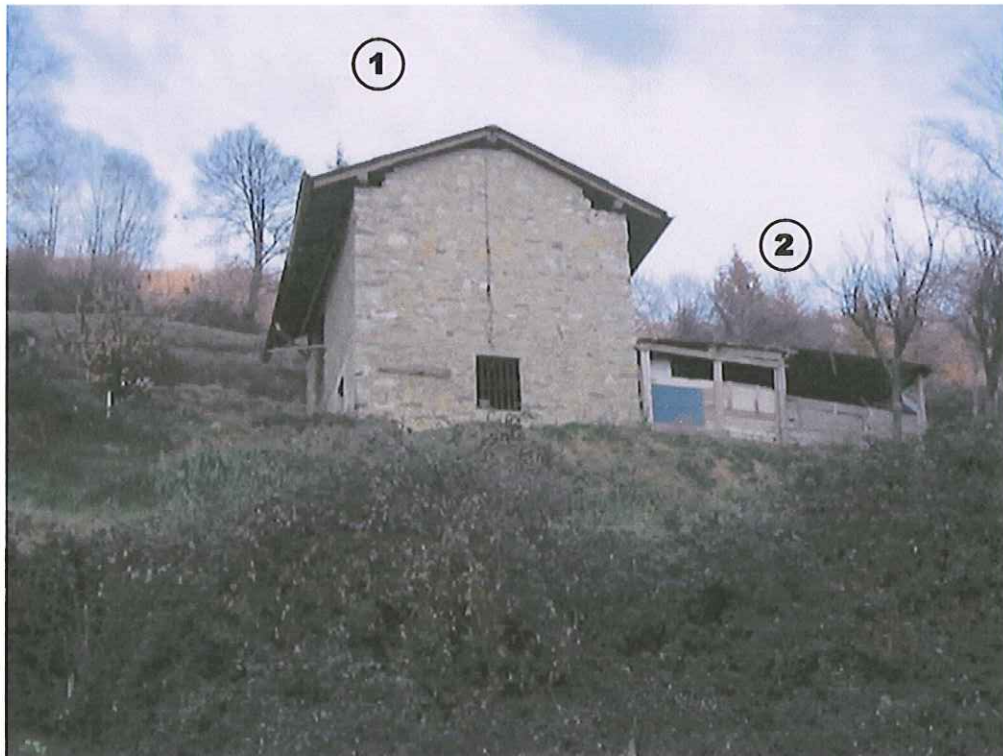
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE			X
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta quadrangolare (1) composto da un piano controterra e un piano fuori terra, con tettoia ad un piano addossata sul lato est (2.).  
 Struttura verticale in muratura di pietra, costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari e intonacata a raso con malta a base di calce.  
 Tetto a due falde in legno con linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto e sporto di gronda poco evidente; canali di gronda in lamiera verniciata  
 Gli accessi al piano terra e al piano primo sono posti sul lato ovest, mentre l'unica finestra di piccole dimensioni è rivolta a valle; serramenti e i portoni d'ingresso sono realizzati in legno a tavole larghe.*
- *La tettoia (2) occupa una superficie simile a quella dell'edificio, è alta circa m 2,50, con tetto a falda unica.  
 La struttura e l'orditura di copertura sono in legno con manto di copertura in lastre ondulate e materiale di recupero. Sono presenti pareti di tamponamento in tavole di legno, l'accesso è posto sul lato orientale*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Posto sul versante orientale della Valle del Luio, a valle della mulattiera di collegamento tra Lonno ed il capoluogo, in area con terrazzamenti ora incolti.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errore formale:*

- *lattoneria in lamiera zincata;*

*Elementi in contrasto:*

- *manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto;*

*Per la tettoia (2.) si propone una sistemazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi e l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione dei muretti di terrazzamento.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

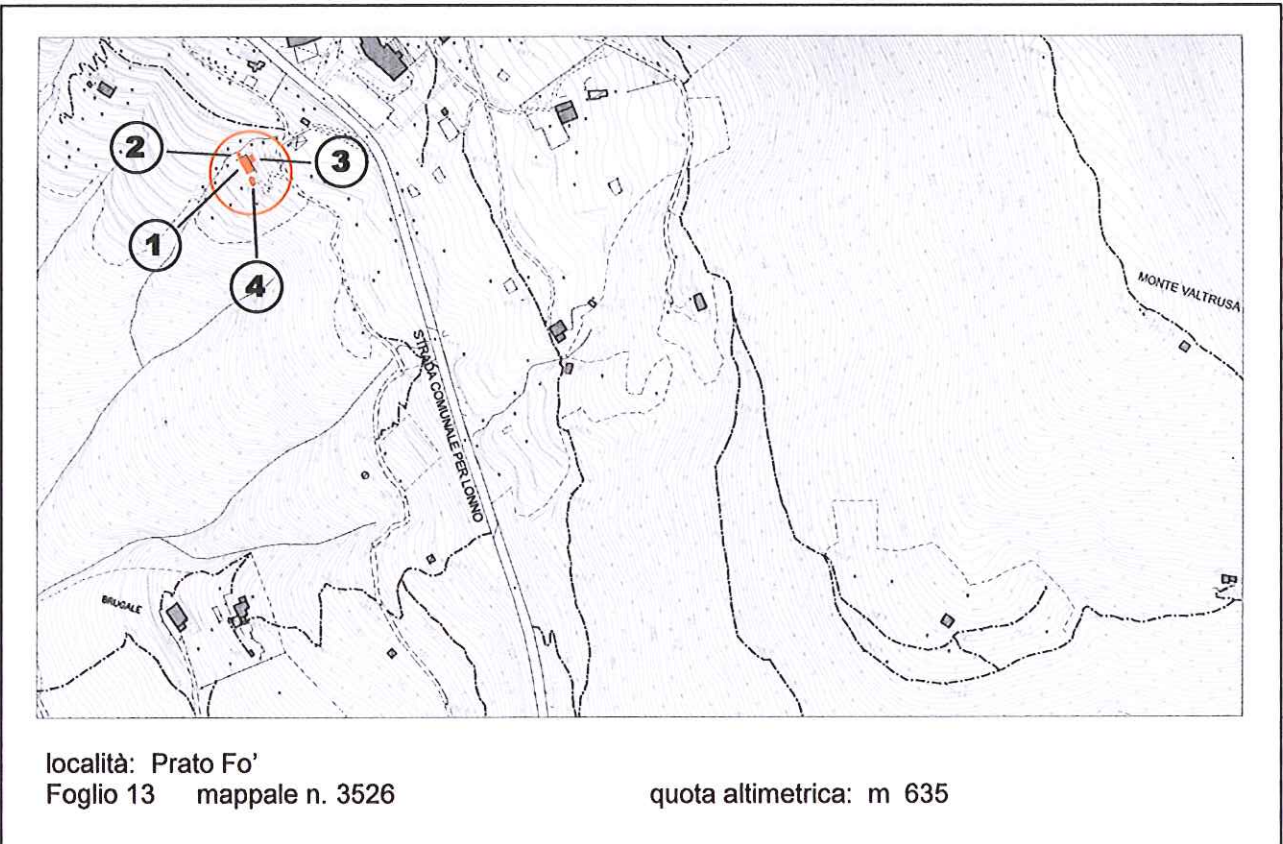
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE	X		
PESSIMO			X
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1) a destinazione residenziale composto da tre piani oltre al sottotetto non abitabile*  
*Al fabbricato sono addossate una tettoia di piccole dimensioni sul lato ovest (2.) ed un piccolo ripostiglio sul lato di monte parzialmente interrato tra edificio e versante collinare (3.);*  
*Struttura verticale in muratura di pietra, costituita da blocchi non squadriati disposti a corsi irregolari con intonaco a raso a base di calce.*  
*Tetto in legno a due falde con manto di copertura in coppi di laterizio; lattoneria in lamiera verniciata e comignolo in mattoni di laterizio.*  
*L'unica parete dotata di finestre e aperture è quella rivolta a valle con tre aperture per piano; le porte-finestre situate al piano primo e secondo fanno presumere l'esistenza di loggiato o balconi in legno.*  
*I serramenti e le scuri in legno sono in pessime condizioni.*
- *La tettoia a ovest (2) ha struttura e orditura in legno con manto di copertura in coppi e poggia su basamento in calcestruzzo di recente formazione.*
- *I ripostiglio a monte (3) è in muratura di calcestruzzo con tetto piano che permette di accedere al corpo principale.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

- L'edificio è posto sul versante orientale della Valle del Luio, in area caratterizzata da balze prative incolte e invase da rovi.*
- *Sul lato ovest è presente un piccolo edificio (4) a destinazione rurale in muratura di laterizio intonacata (ricovero per animali da cortile) e copertura piana in calcestruzzo armato.*
- A valle del fabbricato ampio cortile non pavimentato sostenuto da muro in pietra a secco.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Per il fabbricato principale (1.) si propone il mantenimento dello stato di fatto con la eventuale ricostruzione dei balconi in legno;  
 Per i fabbricati accessori (2., 3., 4.) si propone una sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.  
 E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

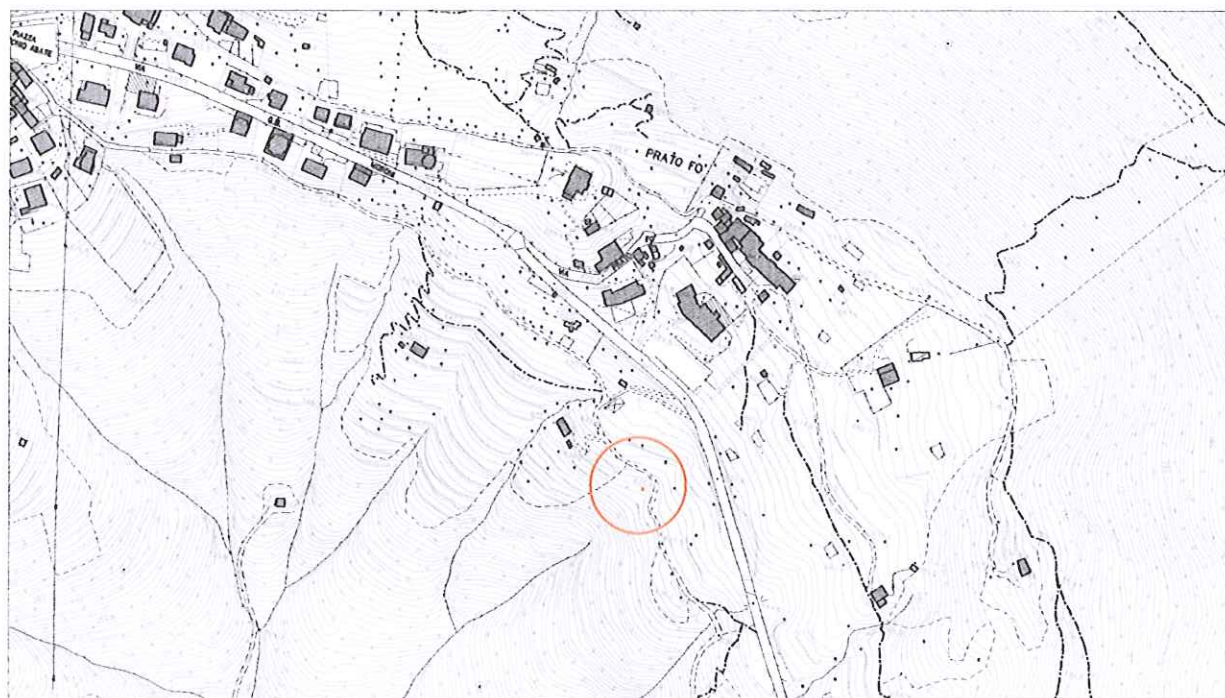
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II	
---	----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: prato Fò  
Foglio 9 mappale n.

quota altimetrica: m 645

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato di piccole dimensioni ad un piano fuori terra; tetto a falda unica con manto di copertura in lastre di lamiera ondulata; pareti perimetrali in lastre metalliche ondulate.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto ai margini della mulattiera che collega Lonno con il Capoluogo, su versante collinare a pendenza media; area caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti con muri in pietrame a secco; il manufatto è posto all'interno di area delimitata da recinzioni realizzate con materiale di recupero, in particolare reti metalliche elettrosaldate (tipo da carpenteria edile)  
 L'area di pertinenza è coltivata con colture orticole a destinazione familiare.  
 All'esterno del fabbricato contenitori per la raccolta dell'acqua piovana e serra in carpenteria metallica e plastica;*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.  
 Elementi in contrasto:  
 Recinzione realizzata con rete metallica per uso edile*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

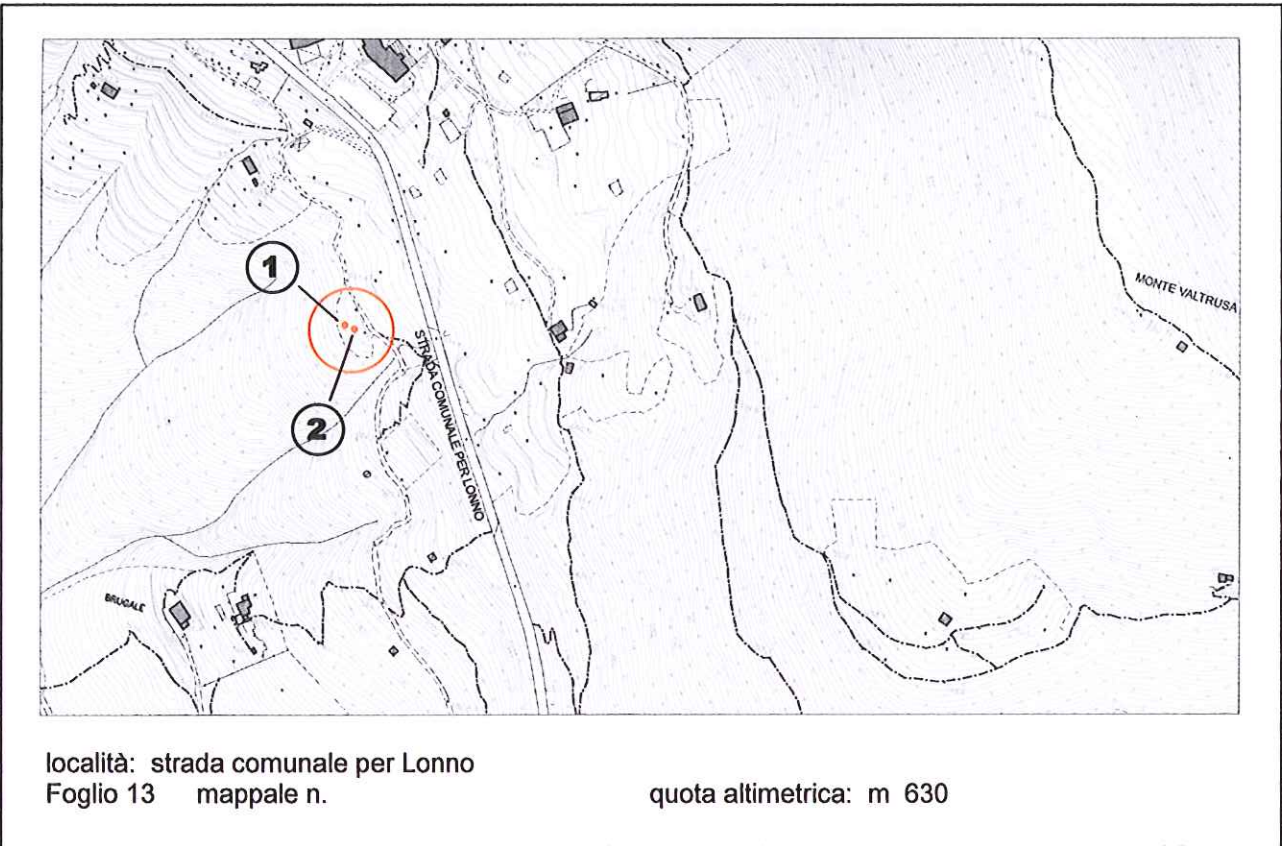
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

①





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno da caccia	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno da caccia	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :RUDERE	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Manufatto a pianta circolare (1) con diametro di un paio di metri circa, ad un solo piano poggiante su terrapieno. E' posizionato a poche decine di metri dalla mulattiera pavimentata che collega la frazione di Lonno con il capoluogo. Pareti in lamiera, copertura in assito di legno e tegole in laterizio. Comignolo in lamiera.*
- *In aderenza al capanno tracce murarie di un rudere in pietra (2) con malta di allettamento a base di calce, dimensioni in pianta 5x5 ml, presumibilmente alto due piani di cui uno contro terra, con copertura a due falde e colmo disposto normalmente alle linee di quota (altezza presumibile in gronda 5.50 mt.). Il rudere è indicato nelle mappe catastali con il n. 1269*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Posto sul versante orientale della Valle del Luio, con forte pendenza, in area disboscata da recente. Tondo irregolare con essenze autoctone.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *copertura realizzata con materiale di recupero.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del fondo e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria;  
 Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del fondo.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

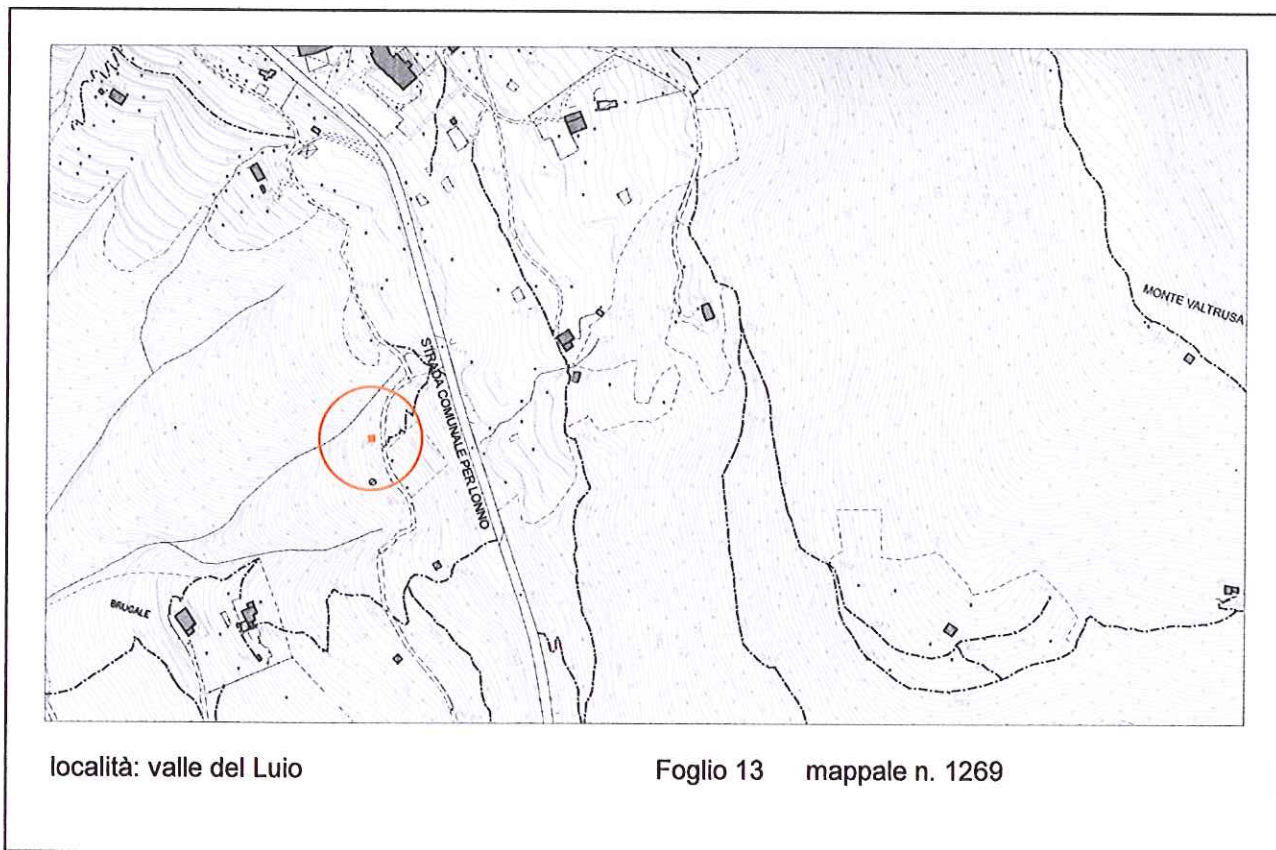
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: RUDERE	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : RUDERE	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X		

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Resti di un edificio di piccole dimensioni a pianta quadrangolare (circa 3,0.0 mt x 4,00), composto presumibilmente in origine da un piano controterra ed un piano fuori terra (altezza presumibile in gronda 5,50 mt.). Struttura muraria in pietra costituita da blocchi grossolanamente squadrate disposti a corsi regolari.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato e' inserito in zona boschiva con forte pendenza, soggetta a crescita spontanea del bosco per abbandono delle pratiche agricole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Un eventuale intervento di ricostruzione deve essere preceduto da uno studio tipologico e di impatto ambientale che individui le linee progettuali e le modalità tecniche di esecuzione.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

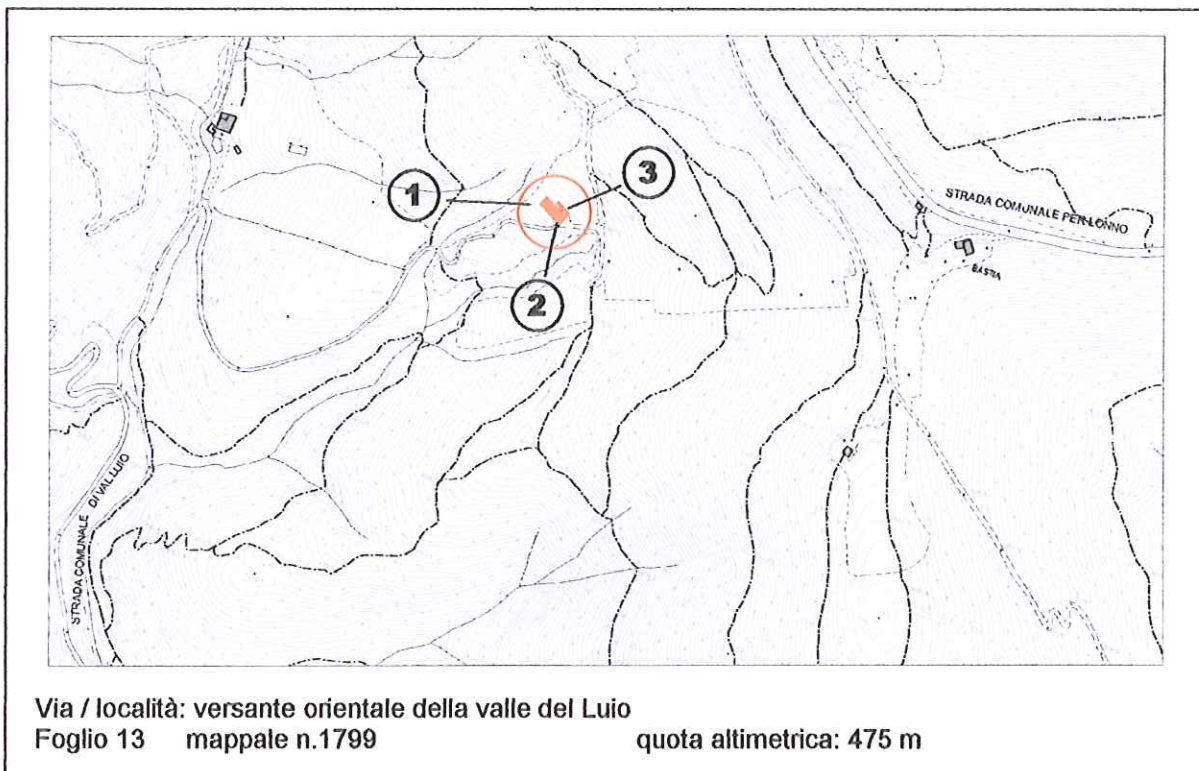
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	X
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare, a due piani con accessi sul lato sud-ovest: strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; tetto a due falde in legno con manto di copertura in coppi;*

- *La porzione di fabbricato a destinazione residenziale (1) è rivestita con intonaco civile colore bianco e presenta al piano primo un balcone, rivolto a sud, in calcestruzzo armato con barriera semplice in ferro; i contorni delle aperture del piano terra sono in mattoni di laterizio.*
- *La porzione di fabbricato a destinazione rurale (2) presenta al piano terra muratura in pietrame e al piano primo un paramento murario a grigliato in mattoni di laterizio ripartito da tre pilastri; sul lato est il fabbricato presenta una parte aggettante.*
- *Sul lato nord è addossato corpo di fabbrica ad un piano (3), in muratura di blocchi in calcestruzzo e copertura in lastre di fibrocemento.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con forte pendenza, con balze coltivate a prato; ampia superficie racchiusa da recinzioni in cavo di acciaio zincato con cancelli in legno agli accessi;  
 Sul lato sud del fabbricato ampio cortile non pavimentato (ad eccezione di una stretta fascia adiacente all'edificio) e sostenuto a valle da muro in pietrame a secco;*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Rivestimento delle facciate con intonaco civile di malta cementizia colore bianco (1.);*
  - *Balcone in calcestruzzo armato con barriera in ferro (1.);*
  - *Tamponamento delle aperture della parte rurale con grigliato di laterizio realizzato con tessitura e materiali impropri (2.);*
  - *Paramento murario della porzione rurale con stilatura soprapiano di malta cementizia (2.);*
  - *La parte terminale del fabbricato rurale aggettante costituisce un elemento tipologico inusuale, oltre ad essere realizzato con tecniche costruttive improprie (2.);*
- Per la tettoia sul lato a monte (3.) si propone una sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio del prato per prevenire l'avanzamento del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

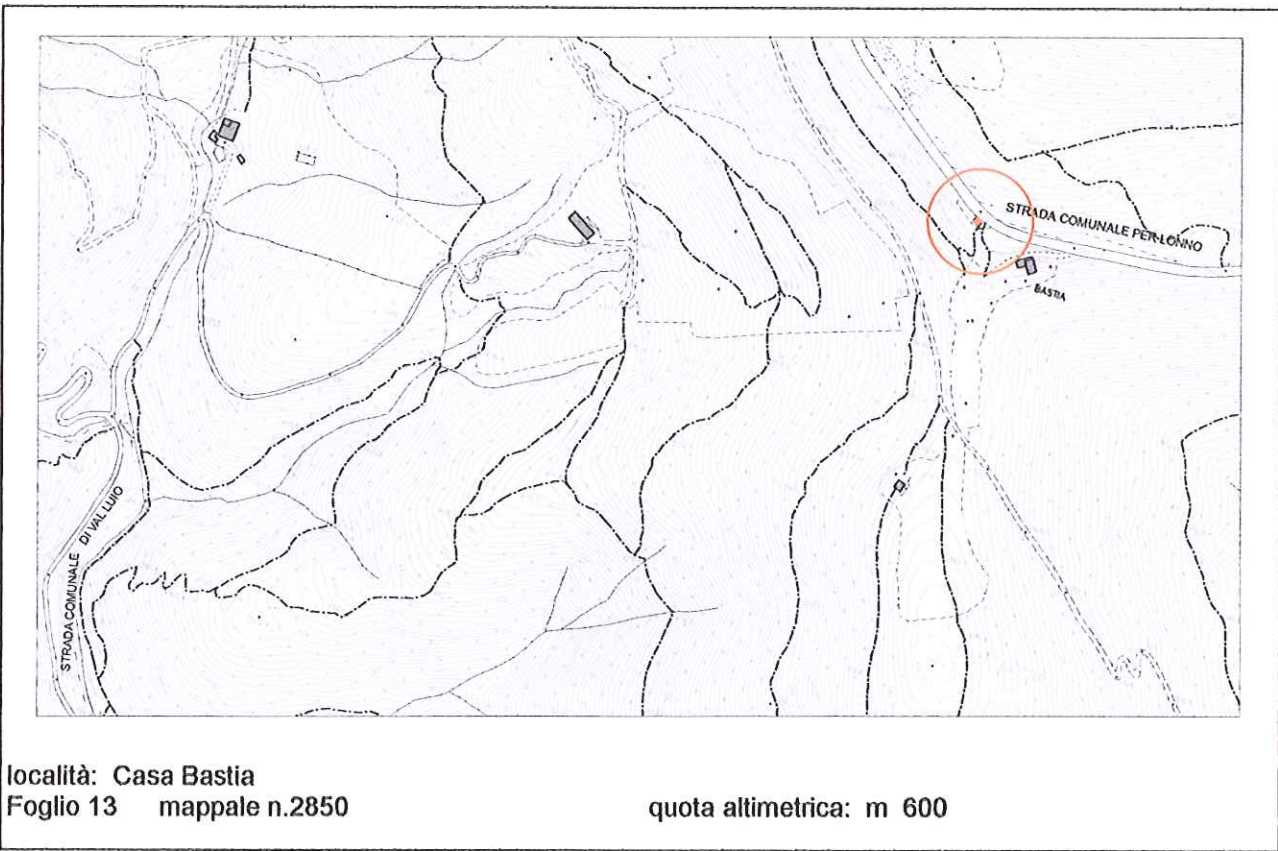
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: bacino idrico	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: bacino idrico	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : bacino idrico	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			X
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare posto a lato della strada che collega Lonno con il capoluogo, composto da un piano fuori terra.  
 Copertura piana in calcestruzzo con sporto di gronda ridotto.  
 Struttura verticale in muratura rivestita con intonaco civile strollato.  
 Serramenti in metallo verniciato.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza modesta, area boscata con alberi d'alto fusto; il manufatto sorge a lato della strada comunale e del sentiero di accesso al "percorso vita".  
 A lato dell'edificio tabella illustrativa del percorso vita e dei sentieri in legno.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione e pulizia del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

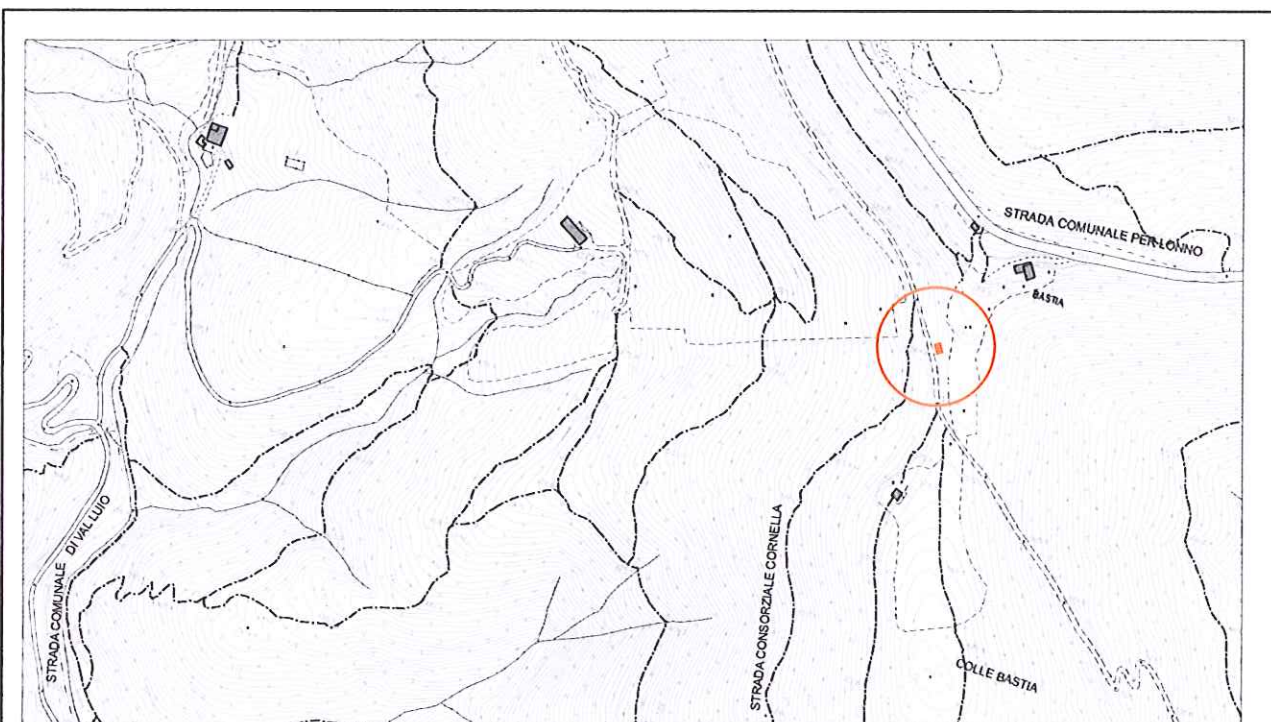
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Colle Bastia  
Foglio 13 mappale n.

quota altimetrica: m 570

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO fontana- abbeveratoio	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: fontana	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fontana in muratura di pietra inglobata nel muro di contenimento a lato della mulattiera che collega Nembro a Lonno. La vasca è in calcestruzzo mentre il muro alle spalle, ricostruito in modo sommario, è in pietrame. In origine la vasca era presumibilmente coperta da una volta in pietrame, di cui si conservano ancora i resti delle spalle in muratura.  
 A lato della fontana nicchia con anta in lamiera zincata e caditoia in ferro.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto sorge su versante collinare a pendenza accentuata, lungo la mulattiera che sale da Nembro a Lonno.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*E' auspicabile un intervento di riqualificazione e valorizzazione del manufatto che preveda la sistemazione delle parti murarie compresa la volta crollata e degli accessori.*

*Elementi in contrasto:*

- Sportello e caditoia in lamiera;

*Prevedere lo spostamento del cestino portarifiuti.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere interventi di manutenzione e consolidamento dei muri di contenimento in pietrame.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

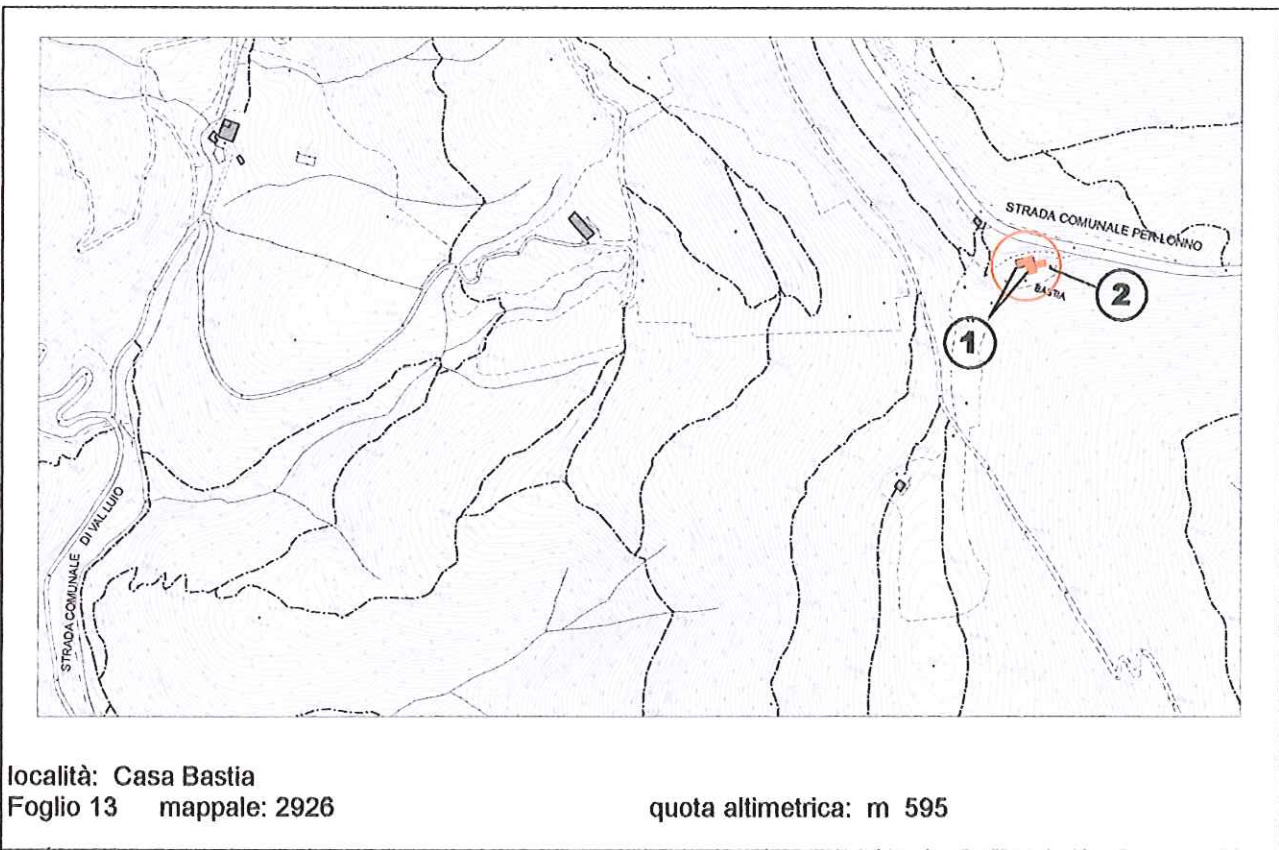
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	X
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta a "L" (1) posto a lato della strada, composto da un piano controterra e due piani fuori terra;  
 Struttura verticale in muratura di pietra realizzata con blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi regolari, intonaco a raso in malta cementizia;  
 Tetto a due falde, con linee di colmo posizionate a quote differenti; struttura costituita da travetti squadriati, manto di copertura in coppi di laterizio; comignoli tradizionali in muratura di pietra con cappello in coppi; lattoneria parte in lamiera zincata e parte in lamiera verniciata.  
 Sulle facciate rivolte a valle due balconcini in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale, con contorni semplici e poco pronunciati in intonaco cementizio; piane a profilo semplice in cemento; le aperture al piano controterra sulla facciata a valle presentano archi ribassati in pietra.  
 Al centro della facciata a valle vi è una nicchia poco profonda, con arco semplice a tutto sesto, con affresco votivo.  
 Serramenti in legno con ante a scuro in legno colore bruno.  
 Le due ali del fabbricato racchiudono un cortile pavimentato in lastre grezze di pietra sostenuto a valle da un alto muro in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice.*
- *A est del fabbricato (1), al piano controterra, tettoia di forma rettangolare (2) con struttura in legno e copertura in lamiera recata, verniciata di colore verde.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, a ridosso della strada che collega Nembro a Lonno; Dalla strada comunale un percorso pavimentato con lastre grezze di pietra scende sino al cortile in calcestruzzo; il muro di sostegno della strada di accesso è realizzato in muratura di pietra ed è sormontato da una barriera semplice in legno. L'area è delimitata a valle da una recinzione in rete metallica plastificata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Prevedere il mascheramento del muro in calcestruzzo di contenimento del cortile;  
 Per il fabbricato accessorio sul lato est (2.), si propone un intervento di riqualificazione che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;  
 Prevedere recinzioni realizzate con modalità costruttive adeguate al contesto.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		
---	----	--	--





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	X
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da piano controterra, piano primo e sottotetto con corpo di fabbrica accessorio sul lato nord.  
 Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio, struttura del tetto in legno con gronda sporgente costituita da travetti e assito grezzi; manto di copertura in coppi; lattoneria in lamiera verniciata particolarmente evidente anche sulle linee di bordo del tetto; pluviali in plastica; comignolo prefabbricato in cemento. Le strutture murarie sono costituite da blocchi in pietra non squadriati disposti a corsi irregolari e stilati con malta cementizia; aperture sul lato rivolto a valle con ante a scuro in legno; portone al piano terra realizzato con assi di legno non piallati di recupero; nicchia triangolare costituita da lastre di pietra sopra l'architrave dell'ingresso principale.*
- *Corpo di fabbrica (2) addossato al lato nord composto da un piano controterra in muratura di pietra, copertura piana in calcestruzzo a terrazza con soprastante recente tettoia realizzata con impiego di travetti in legno e manto di copertura in lastre ondulate di plastica; le falde della copertura non sono complanari a quelle dell'edificio principale.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è posto in area boschiva su versante collinare con forte pendenza. Una recinzione realizzata con paletti di legno e filo di ferro delimita una grande area di pertinenza nell'intorno del fabbricato, con cancello in legno in corrispondenza di una valle.  
 A valle del fabbricato è stato realizzato un piccolo cortile non pavimentato; il muro di contenimento del cortile è in muratura di pietra con soprastante copertina in calcestruzzo liscio.  
 Le acque piovane del tetto sono raccolte in cisterne di plastica fuori terra posizionate a lato dell'edificio.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Elementi in contrasto:

- Tettoia 2. in legno, plastica e materiali di recupero, copertura posta a quote differenti da quella dell'edificio principale;
- Comignolo prefabbricato in calcestruzzo.
- Pluviali in pvc rosso e lattoneria in lamiera verniciata;
- Cisterne in P.V.C.;
- Stilatura del paramento murario in malta cementizia;

Per la tettoia 2. addossata all'edificio principale prevedere un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni e materiali adeguati al contesto.

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

Elementi in contrasto:

- essenze arboree non autoctone;
- recinzione realizzata con materiali di recupero

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

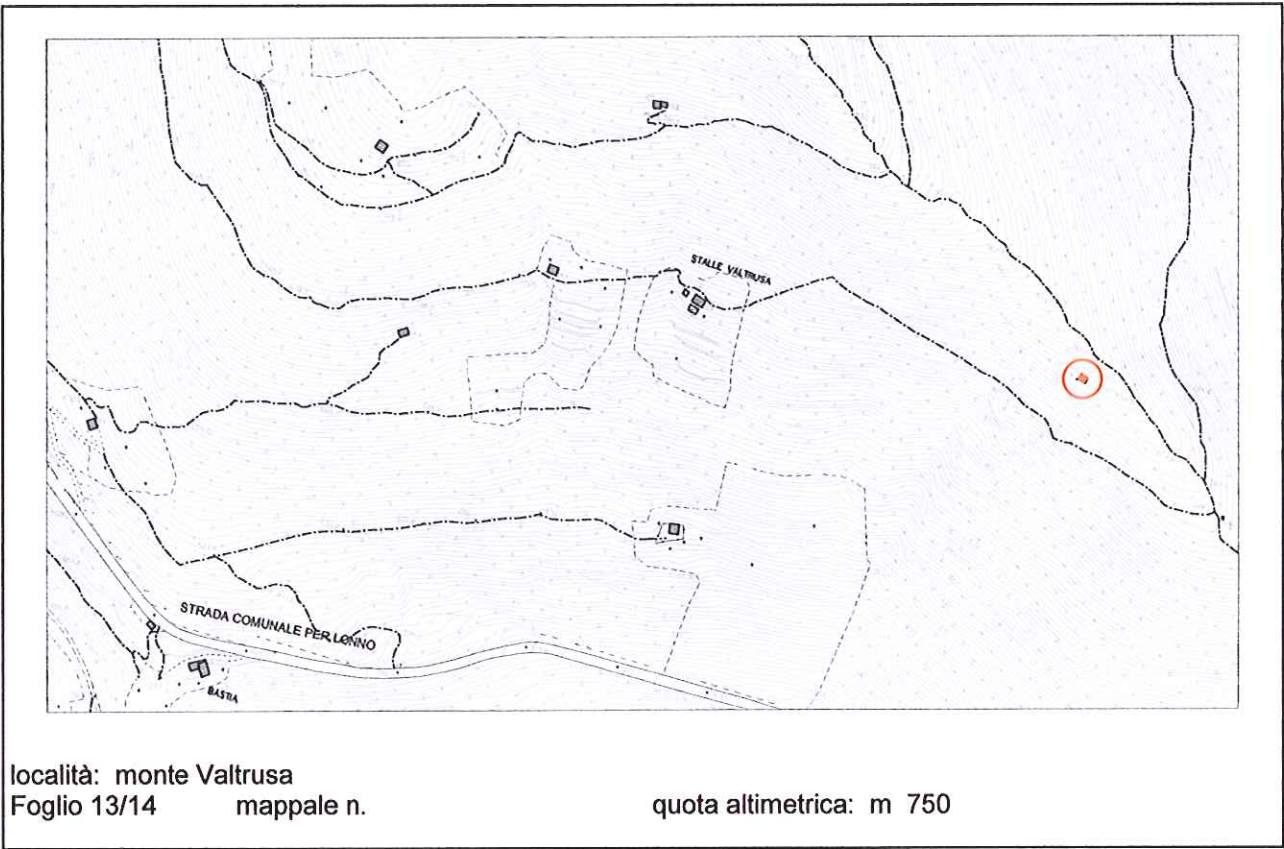
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	X
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: RUDERE	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X		

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare presumibilmente composto in origine da stalla al piano controterra (sono visibili resti di mangiatoia in muratura) e fienile al piano superiore; dimensioni circa 6x5 mt. sono visibili i resti di muratura in pietrame del piano terra; il fabbricato era composto da due piani con altezza massima sul lato a valle di circa 5,50 mt.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato con pendenza accentuata, area soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche agricole che ha provocato la perdita della connotazione originaria e della biodiversità; nelle vicinanze del fabbricato una pozza per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Un eventuale intervento di ricostruzione deve essere preceduto da uno studio di impatto ambientale e da uno studio tipologico che individui le linee progettuali e le modalità tecniche di esecuzione.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione e pulizia del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

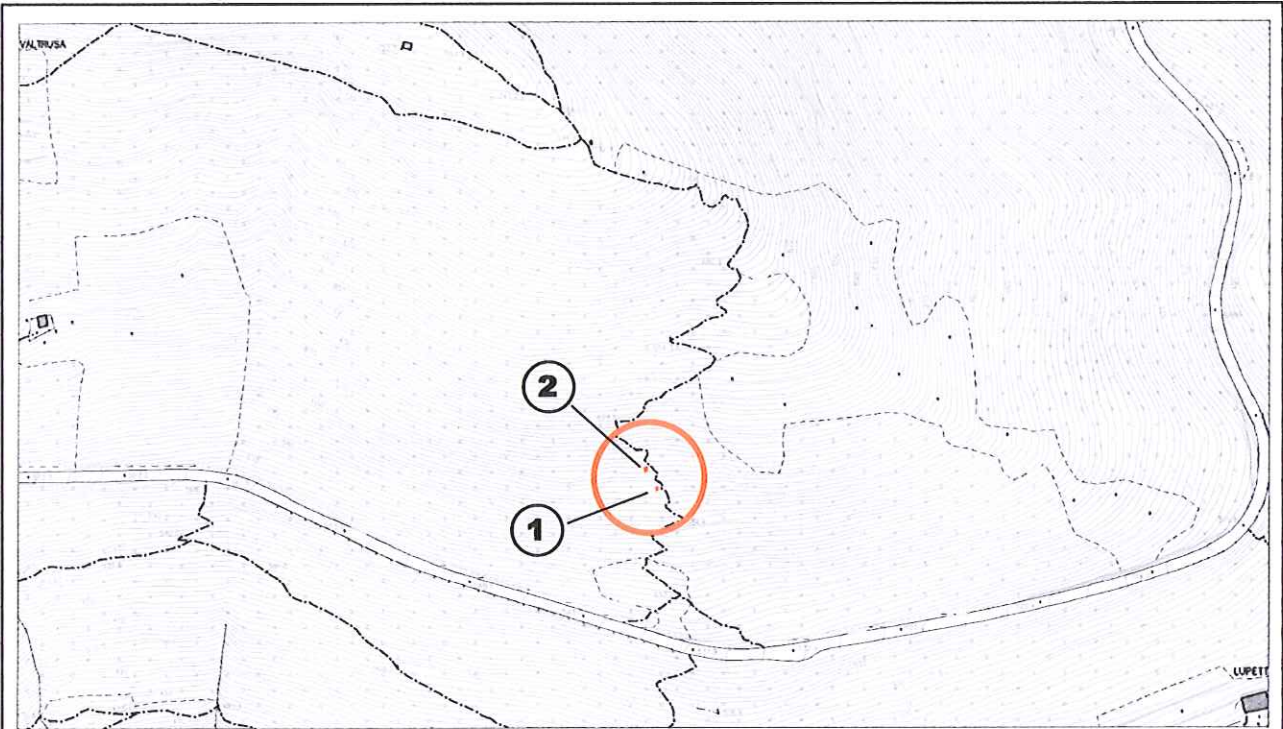
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		
---	-----	--	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: monte Valtrusa  
Foglio 14 mappale n.

quota altimetrica: m 650

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio in muratura di pietra di piccole dimensioni (1) parzialmente interrato; copertura piana in calcestruzzo armato; facciata verso valle rivestita in intonaco civile tinteggiato con colore verde e distaccato dal supporto murario in diversi punti.  
Serramento in ferro.  
Il fabbricato è parzialmente mascherato da arbusti.*
- *A monte del fabbricato capanno a pianta quadrangolare (2) in legno con copertura piana in lamiera; il manufatto è mascherato con arbusti;*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato con pendenza accentuata; tondo con castagni e carpini; Avanzamento spontaneo del bosco per carenza delle pratiche manutentive con possibile perdita della connotazione iniziale del sito e della biodiversità.  
Presenza di essenze esotiche.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errore formale:*

- Serramento in ferro(1.);
- Copertura piana in calcestruzzo armato (1.);

*I fabbricati, realizzati con tecniche costruttive elementari e materiali poveri o di recupero, necessitano di interventi manutentivi;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*L'area esterna necessita di interventi manutentivi (sfalci, diradamenti e potature del tondo) per evitare il progressivo avanzamento del bosco e la conseguente perdita della connotazione originaria e della biodiversità.*

*Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria.*

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del tondo e la sostituzione delle essenze esotiche.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: serbatoio acquedotto	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: serbatoio acquedotto	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	X
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato di piccole dimensioni a pianta quadrangolare ad un piano controterra; strutture verticali realizzate con muratura in calcestruzzo armato a vista;  
Tetto a falda unica in calcestruzzo armato con sporto di gronda poco evidente e manto di copertura con guaina fibrobituminosa;  
Serramenti in ferro colore verde;*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è situato sul versante boscato collinare con pendenza accentuata, in fregio al sentiero.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone una sistemazione complessiva del manufatto che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguate al contesto;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco e del percorso adiacente al fabbricato.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

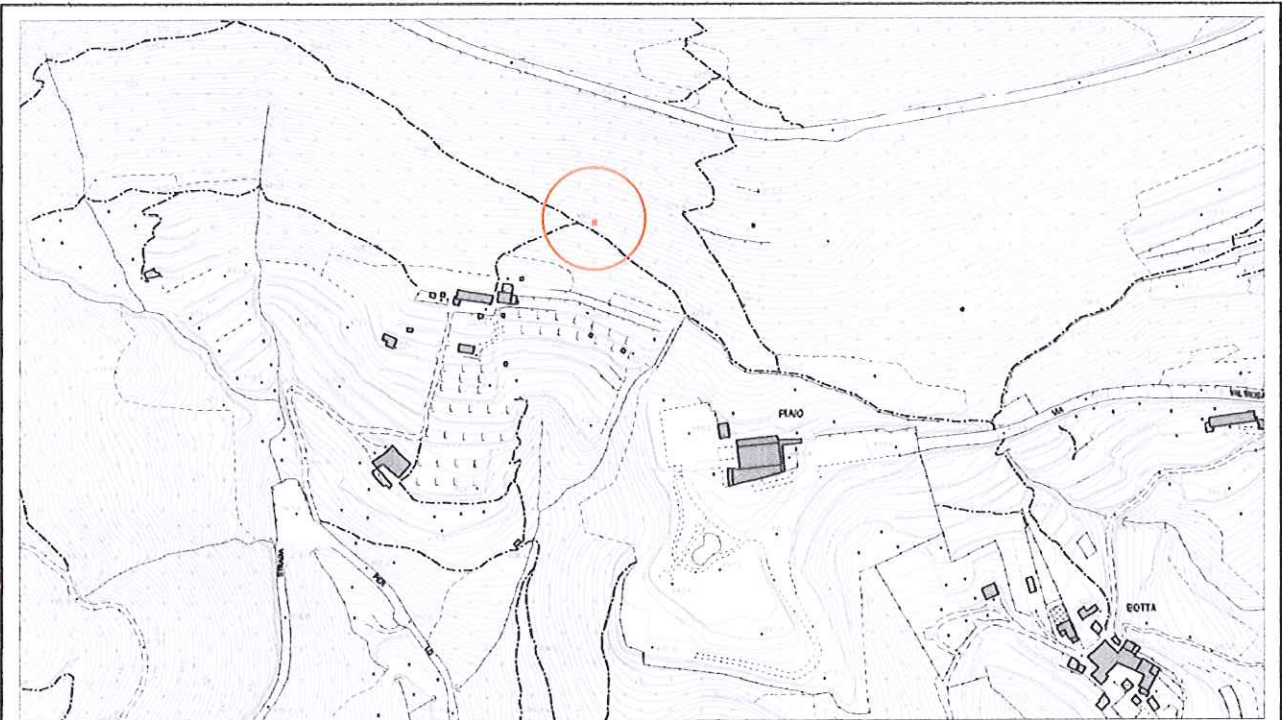
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: Cà Olt  
Foglio13 mappale n.

quota altimetrica: m 490

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: rudere	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X	X	

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia di piccole dimensioni a pianta quadrangolare, alto un piano parzialmente contro terra, con copertura a falda unica, rivestimento delle pareti perimetrali e manto di copertura realizzati con lastre ondulate metalliche di recupero.  
 Struttura a telaio in pali di legno grezzo.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, ai margini superiori di area prativa caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti con muretti e secco, balze erbose, con viti, alberi da frutto e colture orticole.  
 Nelle vicinanze è visibile un esemplare secolare di rovere.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone la rimozione completa del manufatto e il ripristino del manto erboso;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

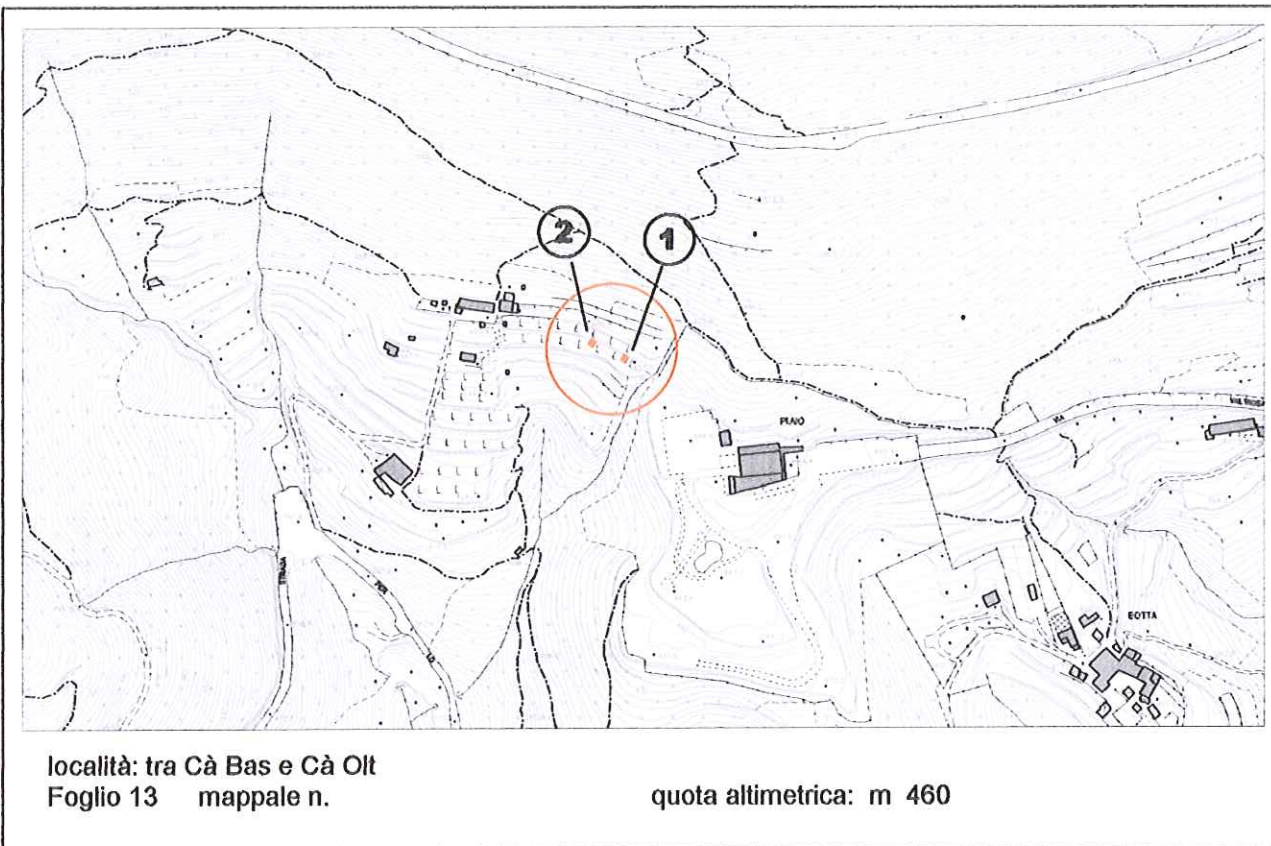
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	V		
---	---	--	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Coppia di fabbricati posti a pochi metri di distanza tra loro:*

- *il primo (1) ha pianta rettangolare, alto un piano fuori terra con tetto a falda unica;*
  - *il secondo (2) ha pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra con tetto a falda unica*
- Entrambi hanno struttura a telaio rivestita con assi di legno e manto di copertura realizzato con lastre ondulate metalliche e di materiale plastico.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I fabbricati sono posti a lato del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si prevede un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;  
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.  
 Evitare il deposito di contenitori e materiale all'esterno dei fabbricati;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

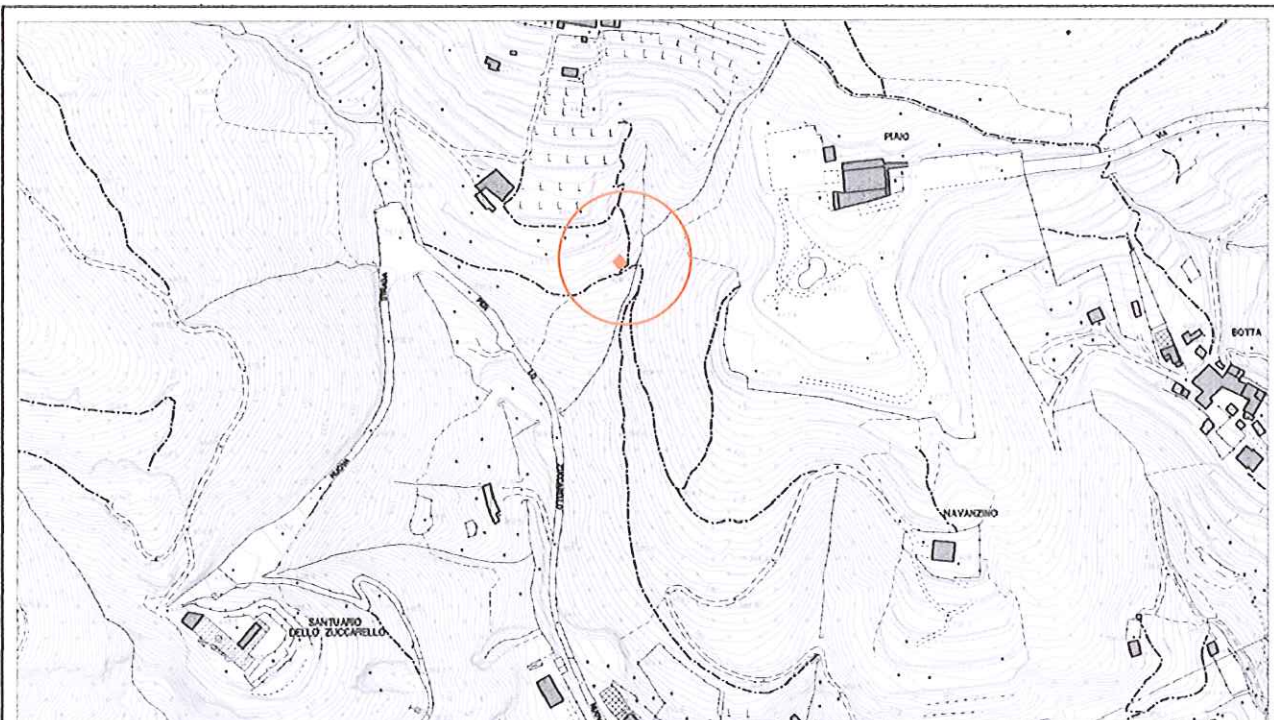
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: strada comunale Valcassera, sponda destra rio Cassera

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: attività mineraria	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X		

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Rudere a pianta rettangolare di dimensioni 5,50x8,50 circa, alto presumibilmente due piani fuori terra, privo di copertura ed invaso da vegetazione spontanea.  
 Si conservano le pareti perimetrali in pietra locale a secco con aperture rivolte verso il sentiero.  
 Fabbricato utilizzato presumibilmente nel processo di estrazione e lavorazione delle pietre coti.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il rudere è posto sulla sponda destra del rio Cassera, in area pianeggiante del versante collinare, coperta con vegetazione spontanea ed alberi d'alto fusto. In prossimità depositi di attività estrattiva coperti da vegetazione spontanea.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Recupero e valorizzazione del manufatto esistente.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*E' auspicabile un intervento di riqualificazione e valorizzazione delle aree e dei manufatti interessati dalle attività di estrazione e lavorazione delle pietre coti*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

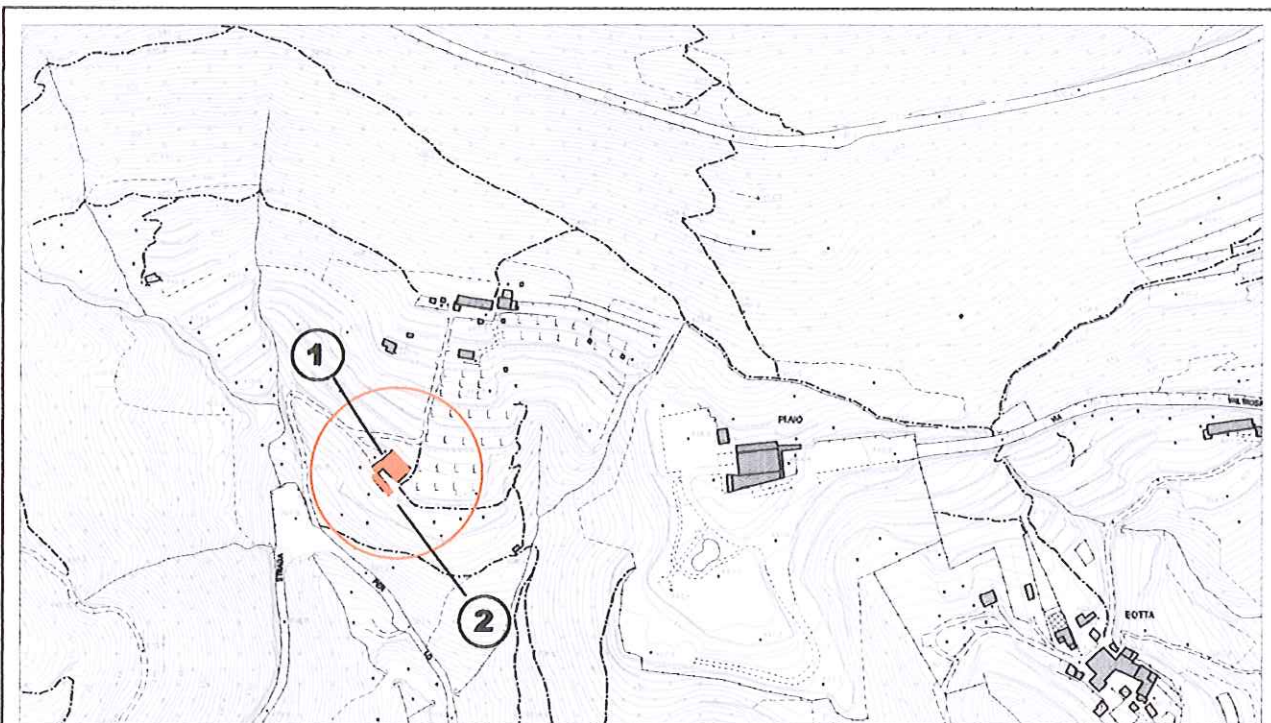
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

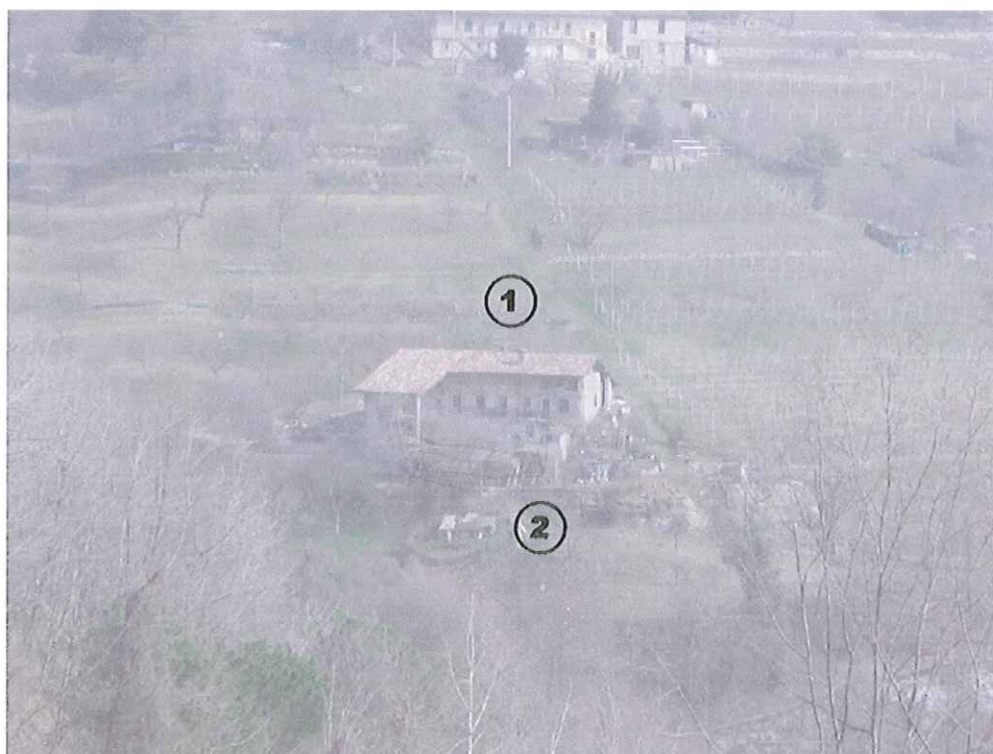


località: Cà Bas

Foglio13 mappale n. 1636 - 4612

quota altimetrica: m 420

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	X
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio di grandi dimensioni con a pianta a 'L' (1), realizzato per edificazioni e ampliamenti successivi, ma comunque di antica formazione; portico-loggiato sul lato sud-ovest, verso il cortile, e fabbricati accessori sul lato sud. L'edificio è composto da piano contro terra, piano primo e sottotetto; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legno con manto di copertura in coppi; sporto di gronda accentuato sul lato sud, a protezione del ballatoio; lattonerie in rame.*

*La struttura muraria è costituita da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari con malta di allettamento a base di calce; le facciate verso il cortile sono rivestite con intonaco mentre le facciate esterne presentano il paramento murario a vista. La facciata interna verso il cortile presenta un ballatoio in calcestruzzo con parapetto in legno e montanti collegati al tetto; il ballatoio è collegato al suolo da scaletta in legno. La facciata ovest, verso la strada di accesso, particolarmente sobria, presenta poche aperture tra cui un portone di accesso con arco a tutto sesto in mattoni e una finestra al primo piano con contorni monolitici in pietra e grata in ferro.*

*La facciata a monte, di altezza ridotta presenta tre aperture.*

*In corrispondenza dell'angolo nord-est un intervento recente di ristrutturazione ha comportato la realizzazione di parti murarie in blocchi di calcestruzzo e materiale di recupero.*

- *Il cortile, delimitato dal porticato e dal muro di cinta, è pavimentato con piastrelle di grande formato in graniglia ed è coperto in parte da pergolato a tralci di vite.*
- *Sul lato sud del cortile fabbricati accessori (2) realizzati in parte in muratura e in parte con materiale di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio, denominato Cà Bas, è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da terrazzamenti con muretti a secco e balze erbose; fondo coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*



**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

*ANULATO*  
*Macedoni*

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**



6 LUG 2007

- Edificio di grandi dimensioni con a pianta a 'L' (1), realizzato per edificazioni e ampliamenti successivi, ma comunque di antica formazione; portico-loggiato sul lato sud-ovest, verso il cortile, e fabbricati accessori sul lato sud. L'edificio è composto da piano contro terra, piano primo e sottotetto; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legno con manto di copertura in coppi; sporto di gronda accentuato sul lato sud, a protezione del ballatoio; lattonerie in rame. La struttura muraria è costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari con malta di allettamento a base di calce; le facciate verso il cortile sono rivestite con intonaco mentre le facciate esterne presentano il paramento murario a vista. La facciata interna verso il cortile presenta un ballatoio in calcestruzzo con parapetto in legno e montanti collegati al tetto; il ballatoio è collegato al suolo da scaletta in legno. La facciata ovest, verso la strada di accesso, particolarmente sobria, presenta poche aperture tra cui un portone di accesso con arco a tutto sesto in mattoni e una finestra al primo piano con contorni monolitici in pietra e grata in ferro. La facciata a monte, di altezza ridotta presenta una unica grande apertura con contorni in arenaria. In corrispondenza dell'angolo nord-est un intervento recente di ristrutturazione ha comportato la realizzazione di parti murarie in blocchi di calcestruzzo e materiale di recupero.
- Il cortile, delimitato dal porticato e dal muro di cinta, è pavimentato con piastrelle di grande formato in gragniglia ed è coperto in parte da pergolato a tralci di vite.
- Sul lato sud del cortile fabbricati accessori (2) realizzati in parte in muratura e in parte con materiale di recupero.

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

L'edificio, denominato Cà Bas, è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da terrazzamenti con muretti a secco e balze erbose; fondo coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- Murature in corrispondenza dell'angolo nord-est realizzate con materiali di recupero e blocchi di calcestruzzo.
- Ballatoio in calcestruzzo armato;
- Rappezzi dell'intonaco con malte cementizie;

*Un eventuale intervento di restauro deve essere preceduto da una dettagliata analisi materica e tipologica del fabbricato che individui la presenza delle strutture murarie originarie, di eventuali aperture murate, di elementi costruttivi di pregio.*

*Per tutti i fabbricati accessori situati sul lato sud del cortile (2.) prevedere un intervento complessivo che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture esistenti, lo sfalcio dei prati e la conservazione dei muri di terrazzamento.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

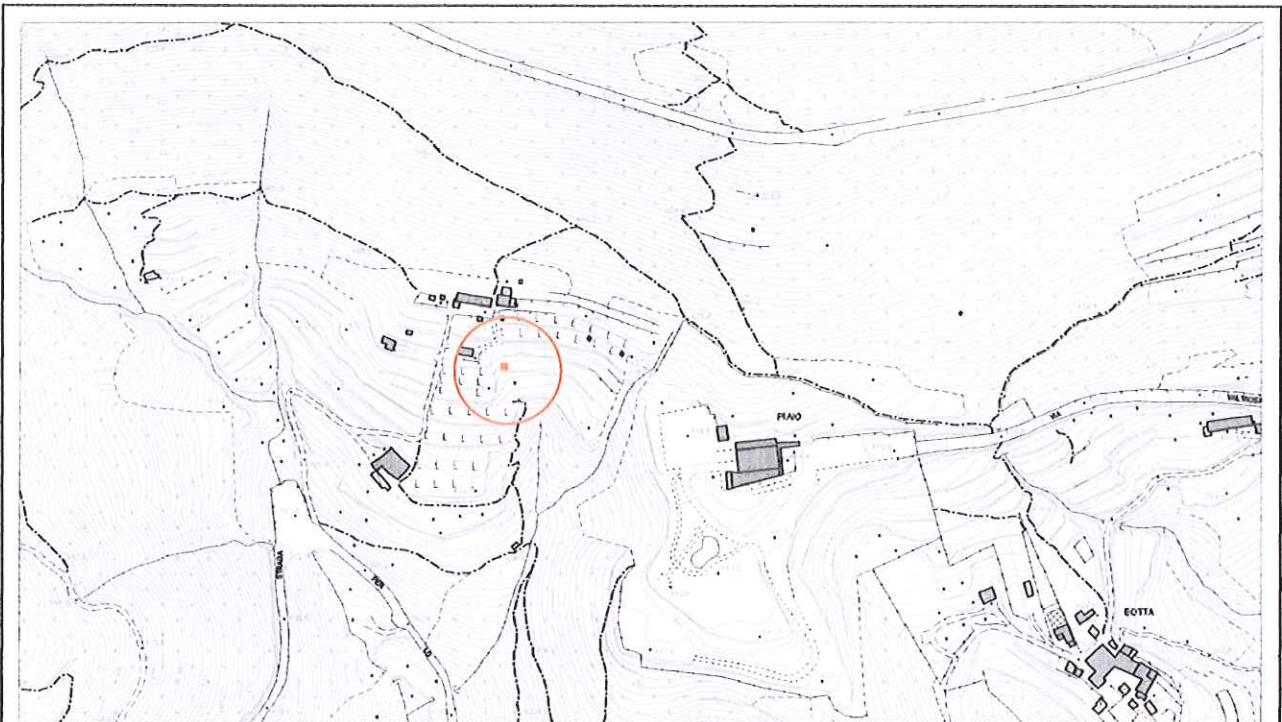
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II	
---	----	--



### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: tra Cà Bas e Cà Olt  
Foglio 13 mappale n.

quota altimetrica: m 445

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		X
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra, con tetto a falda unica rivolta a valle e manto di copertura in lastre ondulate di cemento - amianto.  
 Struttura verticale costituita da pali grezzi di legno e pareti di tamponamento realizzate con materiali di recupero ( lastre metalliche, tavole di legno).  
 Deposito di materiali all'esterno del fabbricato. (contenitori in plastica, legname, etc.).*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto centro del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole. Il lato occidentale è in aderenza al sentiero che sale verso la frazione di Cà Olt.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Evitare il deposito di contenitori in materiale plastico e materiali all'esterno dei fabbricati; prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

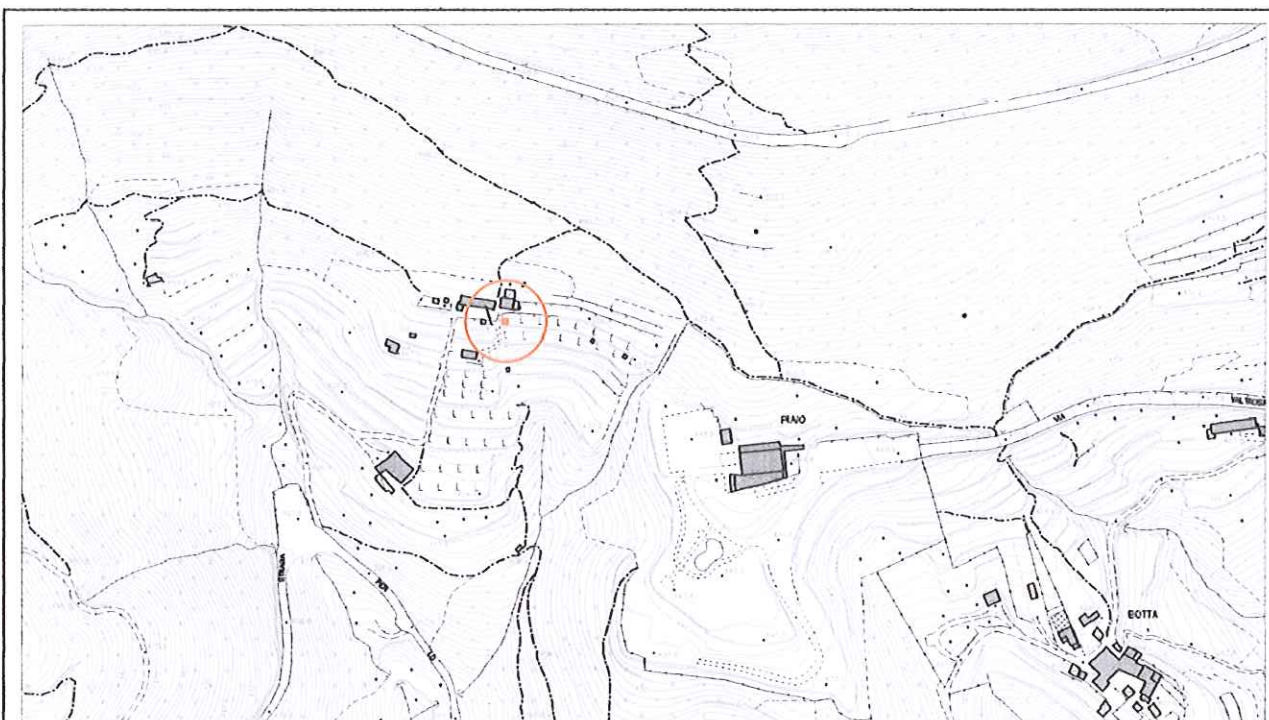
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Cà Olt  
Foglio 13 mappale n.5924

quota altimetrica: m 460

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			X
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato di piccole dimensioni a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra, con copertura a falda unica e manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico.  
 Struttura verticale costituita da travi di legno e rivestimento delle pareti con materiale di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è adiacente al nucleo denominato Cà Olt, posto al bordo superiore del versante collinare caratterizzato da terrazzamenti con muretti e secco e balze erbose, coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Evitare il deposito di contenitori e materiale all'esterno dei fabbricati;  
 Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento progressivo del bosco e garantire il mantenimento della connotazione originale del sito;  
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

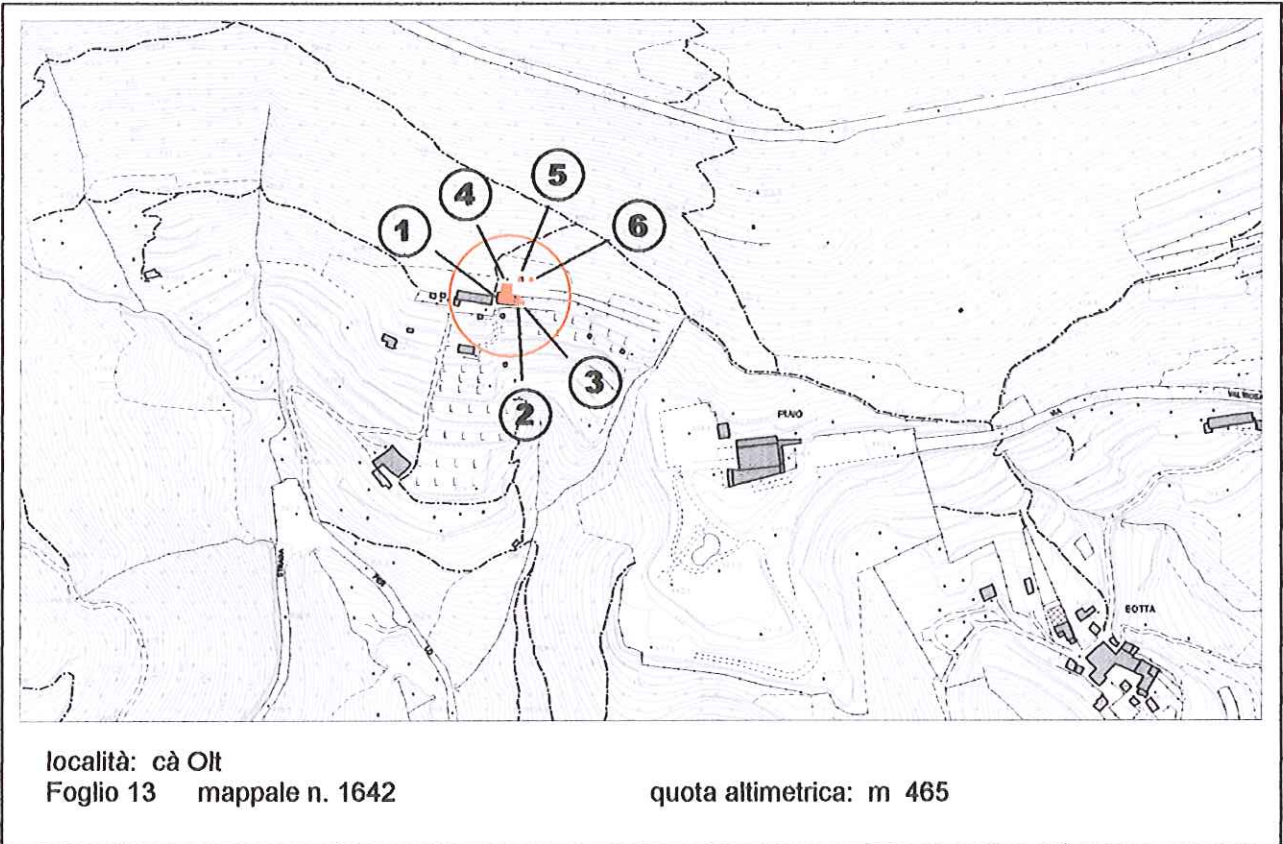
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--



### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	X
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare (1) alto due piani di cui uno contro terra, con corpi di fabbrica addossati sui lati est e nord e realizzati per edificazioni successive.  
 Tetto a due falde e linea di colmo disposta normale al pendio; l'orditura è in travi di legno 'uso trieste', con assito a giunti aperti; lattonerie in lamiera preverniciata e manto di copertura in coppi.  
 La struttura muraria è in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrati e disposti a corsi irregolari con malta di allettamento a base di calce; recente stilatura dei giunti con malta cementizia.  
 Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale di grandi dimensioni con contorni in mattoni di laterizio e architravi in calcestruzzo armato. Le aperture sono prive di serramenti. Al piano terra apertura in rottura con porta e finestra accostate.*
- *Sul lato est corpo di fabbrica ad un piano (2) con copertura a falda unica, muratura in pietra, grandi aperture prive di serramenti.*
- *Una piccola superfetazione (3), sempre sul lato est ad un piano in muratura intonacata con tetto a falda unica in legno e manto in coppi;*
- *Sul lato nord corpo di fabbrica a pianta rettangolare (4) con struttura in muratura di pietra parzialmente rivestita con intonaco civile, aperture di forma quadrangolare con serramenti ed inferriate alle finestre; tetto in legno con falda sovrapposta a quella del corpo principale.*
- *Una tettoia (5) poco a monte dell'edificio, con struttura in legno e copertura con lastre di lamiera grecata.*
- *A fianco piccolo fabbricato alto un piano (6) con il lato di valle mascherato da arbusti, realizzato con pannelli di recupero e copertura in lastre di lamiera grecata.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio fa parte del complesso denominato Cà Olt ed è posto sul versante collinare con forte pendenza, ai margini superiori di area terrazzata con muretti e secco e coltivata con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- La forma del tetto, con falde poste a quote differenti.
- Stilatura dei giunti del paramento murario con malta cementizia.
- Rivestimento di alcune pareti perimetrali con intonaco cementizio civile.
- Apertura di forma quadrangolare con serramenti in ferro, inferriate a disegno improprio;
- Architravi in calcestruzzo armato;

*Per i corpi accessori addossati al fabbricato principale (2.) , (3.) e (4.) e per quelli situati nelle adiacenze (5.) e(6.), si consiglia un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'accorpamento e la disposizione dei volumi con forme, proporzioni e tecniche costruttive adeguate al contesto.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico, sul lato minore a est, solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Evitare il deposito di materiale all'esterno dei fabbricati e prevedere l'interramento o mascheramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

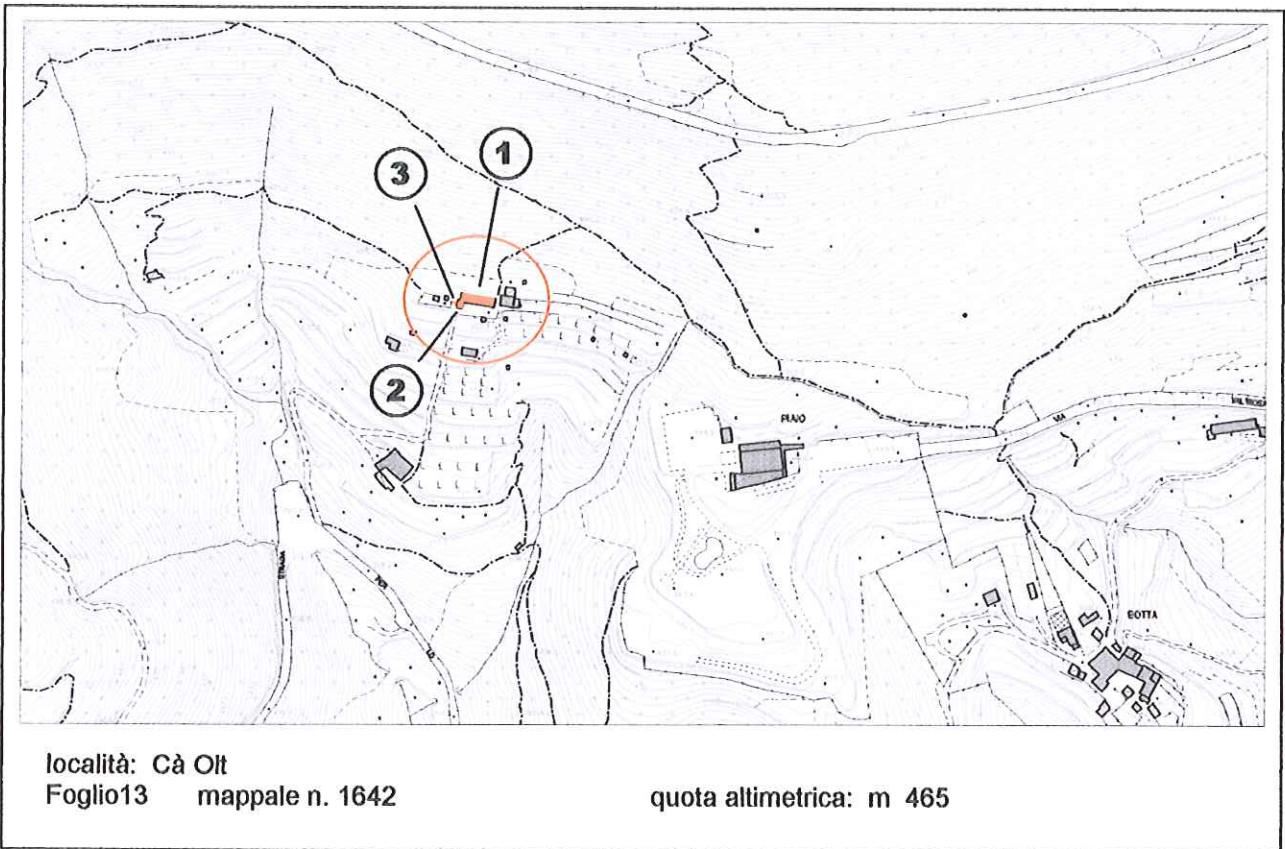
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	X
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

### STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

### ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

### SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

### ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare allungata (1), alto due piani di cui uno contro terra e corpo di fabbrica accessorio sul lato sud-ovest (2.); tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio. Orditura del tetto in legno con travetti 'quattro fili', lattoneria in rame e manto di copertura in coppi di laterizio. Un comignolo in cemento; Struttura verticale costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari, con evidenti contrafforti inclinati a sostegno del prospetto meridionale. La porzione a est ha subito recenti interventi di restauro. Il prospetto di valle è rivestito con intonaco civile cementizio e in parte, è tinteggiato; l'intonaco è soprapiano e lascia scoperti i cantonali in pietra; la facciata sud è caratterizzata da un balcone in calcestruzzo con parapetto in legno, montanti collegati alla gronda del tetto e scala di accesso in pietra. Le aperture hanno forma rettangolare a sviluppo verticale; alcune aperture presentano contorni monolitici in pietra e grate in ferro. A lato della scala esterna nicchia con pozzo.*
- *In corrispondenza del lato ovest, un corpo di fabbrica alto un piano fuori terra (2) con copertura a terrazza; struttura verticale in pietra a vista, stilatura dei giunti con malta cementizia, copertura piana con gronda in calcestruzzo a vista, accessibile dal cortile mediante scala esterna in calcestruzzo; la barriera ha montanti in metallo con correnti in tavole di legno.*
- *Un piccolo corpo di fabbrica (3) è addossato alla terrazza, sul lato ovest, con copertura a falda unica, struttura in legno e manto di copertura in lastre ondulate. Ampio cortile sul lato a valle, in parte pavimentato con lastre di pietra.*

### ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*L'edificio, denominato Cà Olt, è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da muri di terrazzamento con muretti a secco, balze erbose, vigneti, alberi da frutto e colture orticole. Recente piantagione di ulivi.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto;*

- Comignolo in cemento;
- Impianti tecnologici in facciata;

*Errori formali:*

- Intonaco cementizio soprapiano;
- Balcone in calcestruzzo (2.);

*Per il corpo accessorio con copertura a terrazza (2.) e la tettoia adiacente (3.) si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico, sul lato minore a ovest, solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche di manutenzione dei muretti a secco e operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

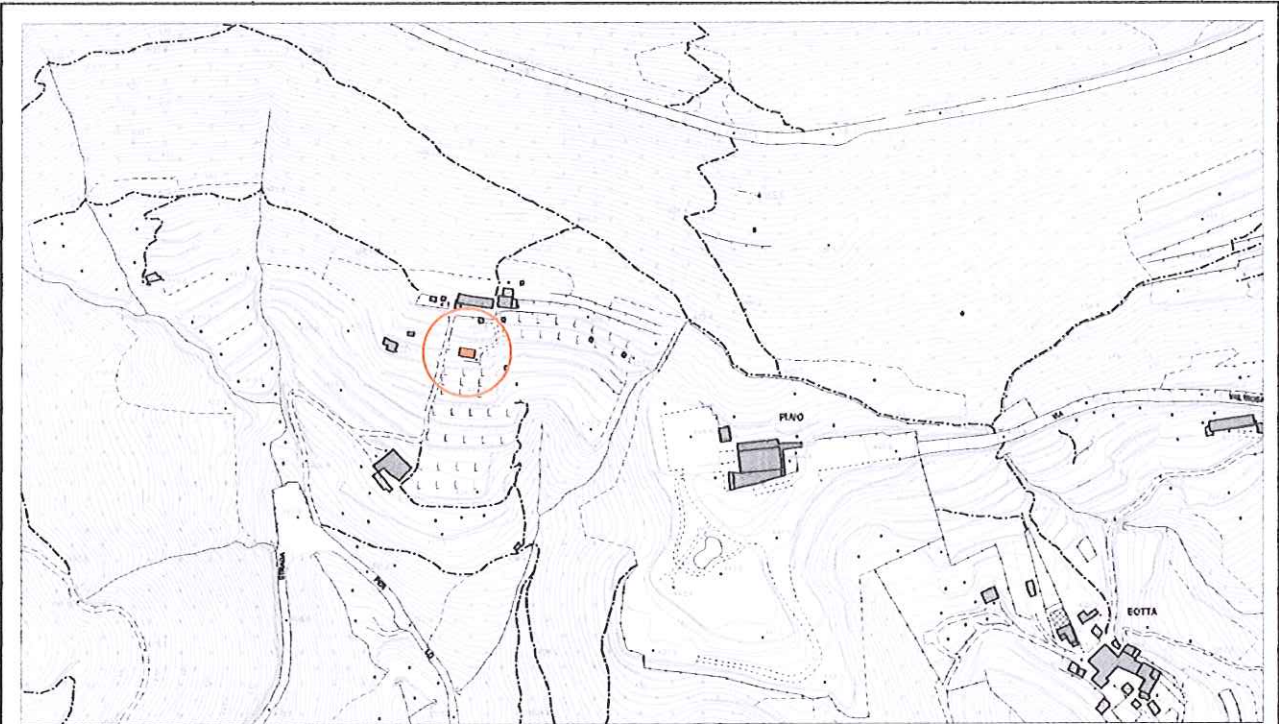
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II	
---	----	--



### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: tra Cà Bas e Cà Olt  
Foglio 13 mappale n.

quota altimetrica: m 450

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			X
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato a pianta rettangolare, alto un piano fuori terra con porticato addossato sul lato est. Tetto a due falde con pendenza ridotta e linea di colmo normale al pendio; La gronda ha notevole sporgenza, sproporzionata rispetto alle dimensioni del fabbricato ed il sottogronda è rivestito da tavole di legno, il manto di copertura è in tegole di laterizio; lattonerie e comignolo in lamiera verniciata. La struttura poggia su platea in calcestruzzo ed è rivestita esternamente da sottili assi di legno di colore scuro disposte orizzontalmente; le piccole finestre sono chiuse da ante d'oscuro in legno. Porta di accesso con serramento in alluminio di recupero. Piccolo marciapiede pavimentato con lastre di porfido posate ad 'Opus incertum'.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto centro del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;  
 Prevedere la sostituzione delle essenze esotiche;  
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

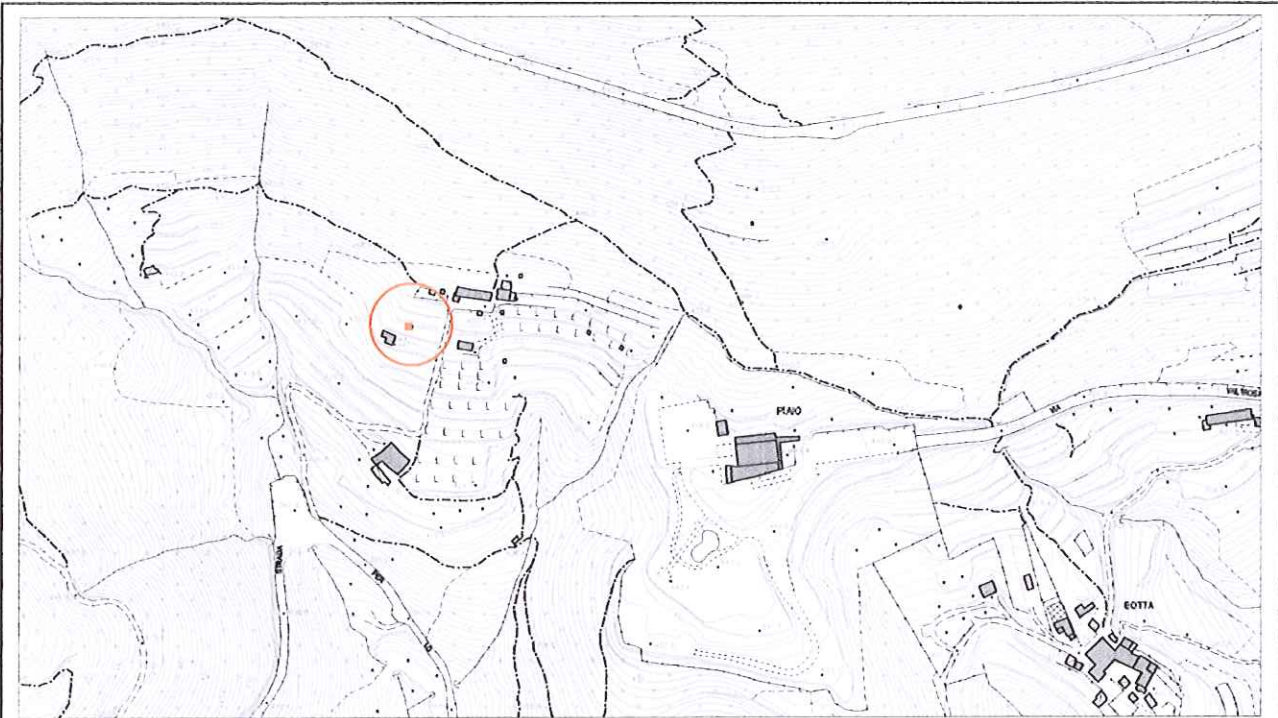
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: tra Cà Bas e Cà Olt  
Foglio 13 mappale n.

quota altimetrica: m 450

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare alto un piano fuori terra, con tetto a falda unica e manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto.  
 Struttura verticale in legno rivestita esternamente con tavole di legno grezzo disposte orizzontalmente e con materiali di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto centro del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture esistenti e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

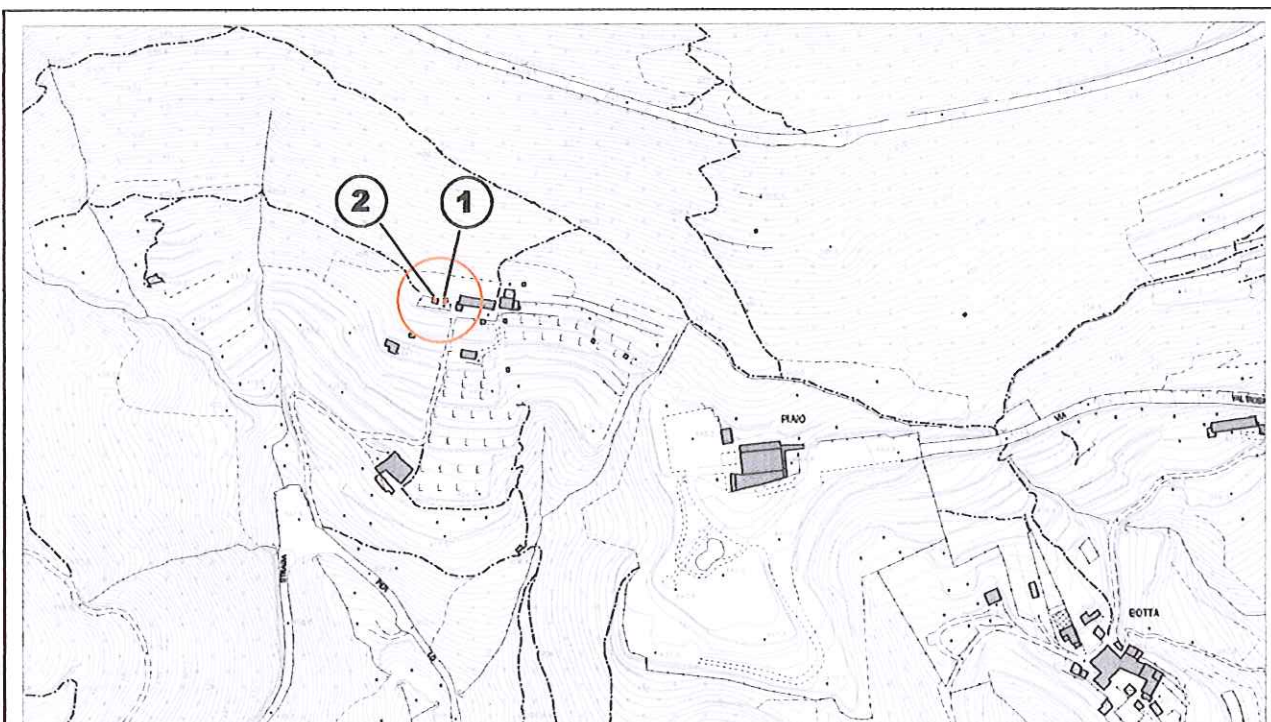
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: Cà Olt  
Foglio 13 mappale n.5925

quota allimetrica: m 465

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- Coppia di fabbricati distinti, di piccole dimensioni, a pianta quadrangolare ed alti un piano fuori terra:*
- *il primo (1) realizzato in legno con copertura piana in lastre ondulate di materiali plastico e rivestimento perimetrale con tavole di legno grezze disposte verticalmente.*
  - *Il secondo (2) ha pareti in muratura di pietra locale con blocchi non squadrate e disposti a secco, copertura piana in lastre metalliche ondulate.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I fabbricati sono prossimi al nucleo denominato Cà Olt, ai margini superiori del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole. Adiacenti ai fabbricati contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si prevede un intervento complessivo che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco. Prevedere l'interamento o mascheramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

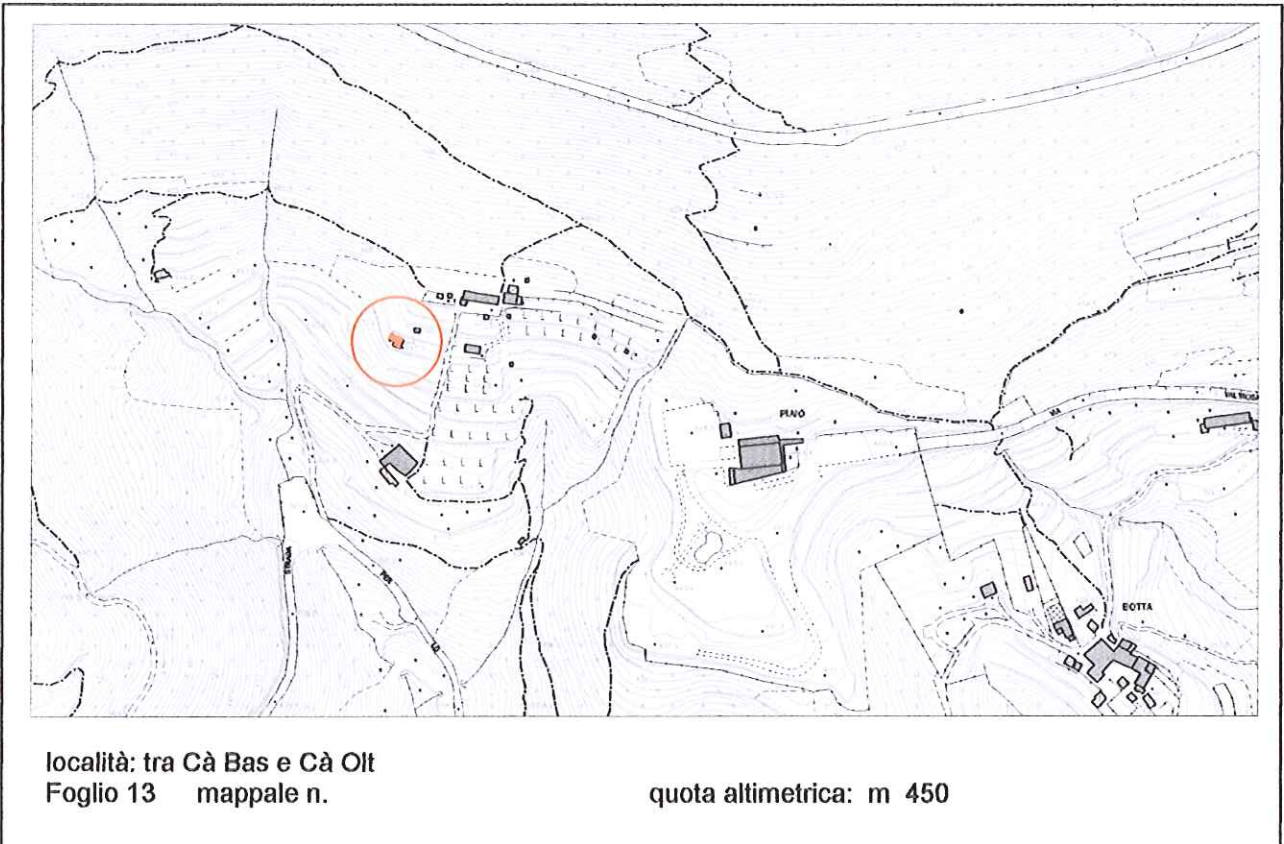
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	X
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta irregolare, determinata da edificazioni e ampliamenti successivi; alto un piano fuori terra; sul lato est, in corrispondenza dell'ingresso, è addossato un porticato realizzato con pilastri in legno. La copertura del portico forma un impluvio con il tetto del fabbricato principale. La struttura del tetto è in legno con manto di copertura in tegole di laterizio (tipo portoghese); comignolo prefabbricato in cemento; lattineria in lamiera verniciata.*

*La struttura verticale è in muratura rivestita con intonaco civile colorato di bianco.*

*Aperture di forma quadrangolare porta di ingresso con serramento in alluminio.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto centro del versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

*All'esterno del fabbricato cortile pavimentato con lastre di pietra;*

*Il fabbricato è parzialmente mascherato da una fitta siepe di laurocerasus;*

*Muretti di contenimento realizzati con materiali eterogenei: legno, pietra, laterizio.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Portico addossato al fabbricato principale con falde contrapposte;*
- *Rivestimento in intonaco civile bianco;*
- *serramento di ingresso in alluminio;*
- *Comignolo prefabbricato;*

*Prevedere un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Elementi in contrasto;*

- *Presenza di siepi esotiche;*
- *Muretti di contenimento realizzati con materiale non idoneo;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

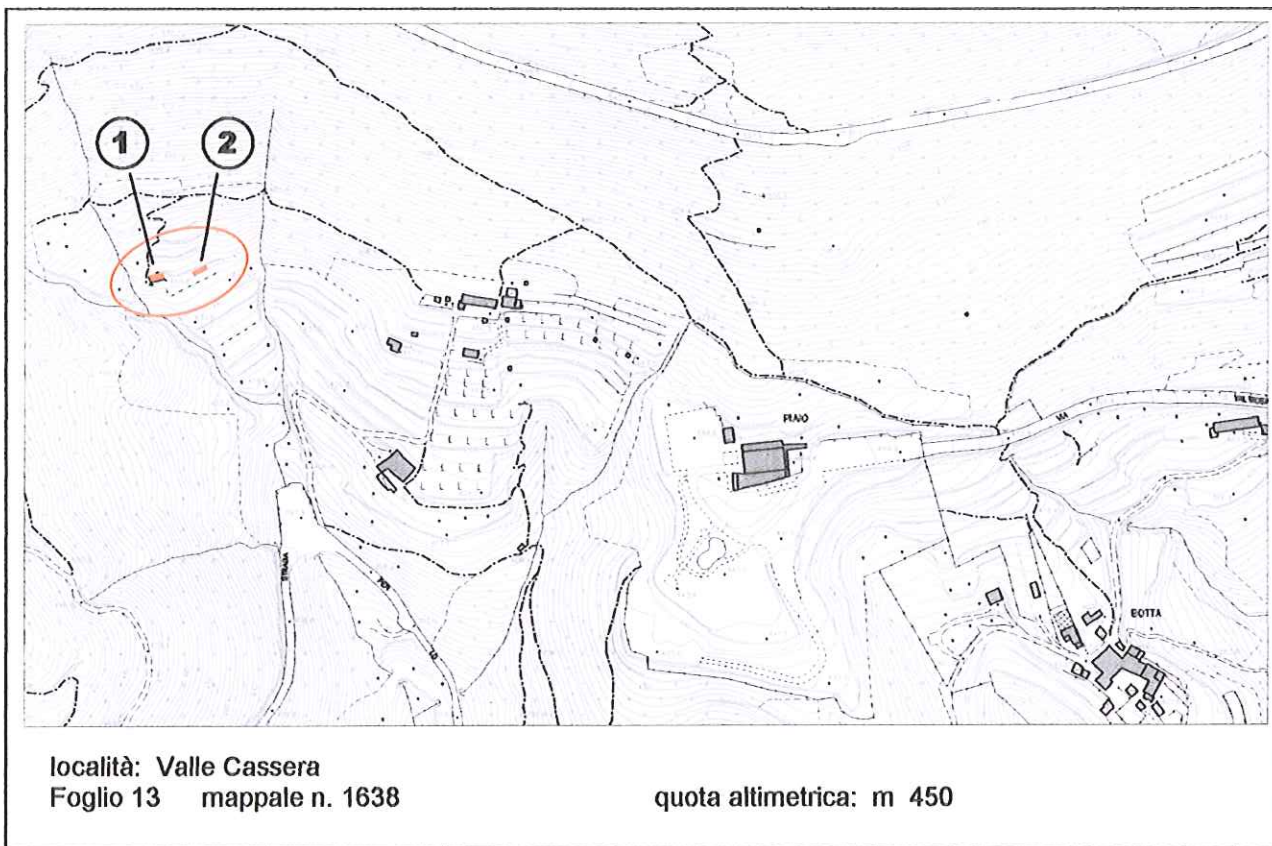
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Coppia di fabbricati.*

- *Fabbricato a pianta rettangolare (1), alto un piano contro terra, realizzato per ampliamenti successivi con copertura a due falde asimmetriche e colmo con direzione parallelo al pendio. Struttura verticale ed orditura del tetto in legno; manto di copertura in lamiera metallica di recupero; pareti perimetrali rivestite con materiali di recupero (lastre di lamiera, tavole di legno). L'unica apertura presente è l'ingresso posto sul lato rivolto a valle. Tracce di muratura testimoniano la presenza di un edificio individuabile anche sulle mappe catastali.*
- *Poco distante ed alla stessa quota altimetrica altro fabbricato di recente realizzazione (2), costituito da tettoia in legno addossata al muro di terrazzamento, parzialmente rivestita con materiali di recupero e mascherata da pianta rampicante.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I fabbricati sorgono in aderenza al sentiero che dal parcheggio inferiore del Santuario dello Zuccarello risale sulla sinistra idrografica la valle Cassera, su versante collinare terrazzato con muretti e secco e balze erbose e coltivato con viti, alberi da frutto e colture orticole.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio per prevenire l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
Prevedere la manutenzione di muretti di terrazzamento e l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

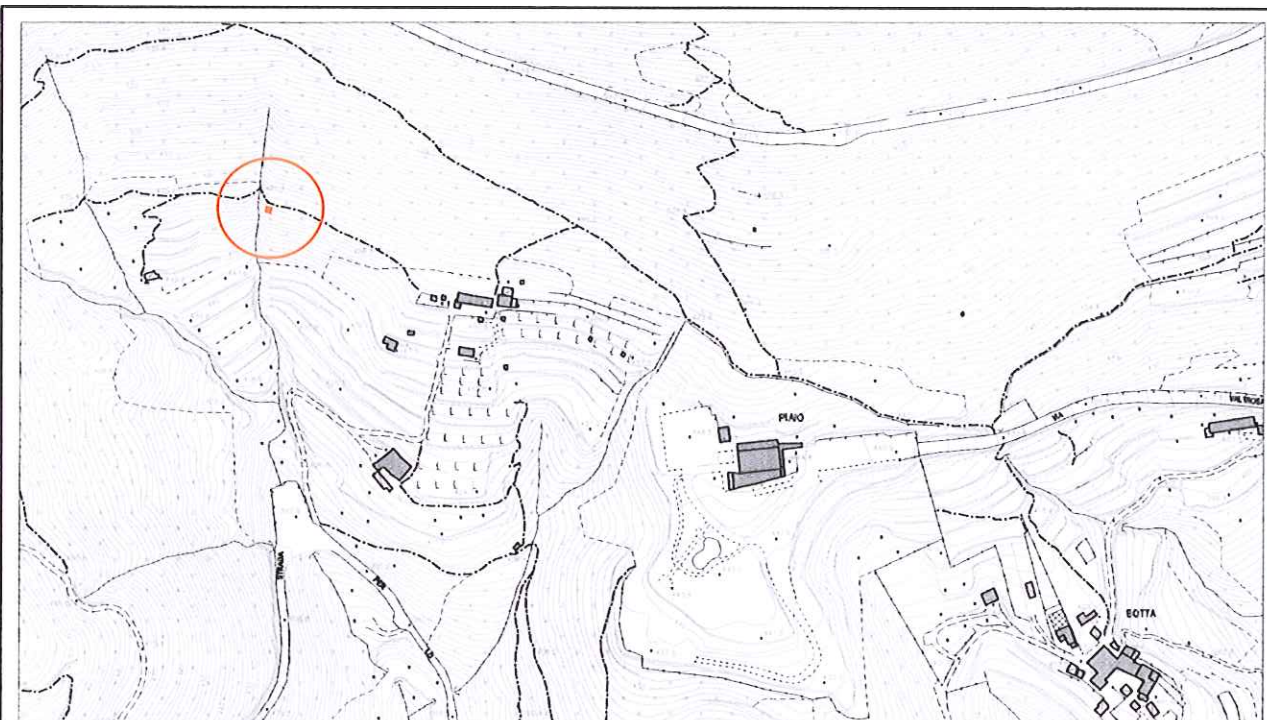
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località:  
Foglio 13 mappale n. 1657

quota altimetrica: m 470

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO da caccia	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO: capanno da caccia	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno da caccia a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra, realizzato con struttura in legno e rivestito in tavole di legname di colore verde, feritoie distribuite sui lati; copertura con lastre metalliche di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare caratterizzato da forte pendenza, lungo la linea di demarcazione tra boschi e aree coltivate, ai margini superiori di area prativa terrazzata con muretti e secco e balze erbose, in parte coltivata con viti, alberi da frutto e colture orticole. Tondo inesistente.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*L'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi per i quali è stato utilizzato materiale di recupero.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria.  
 Prevedere la sistemazione del tondo con essenze autoctone.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

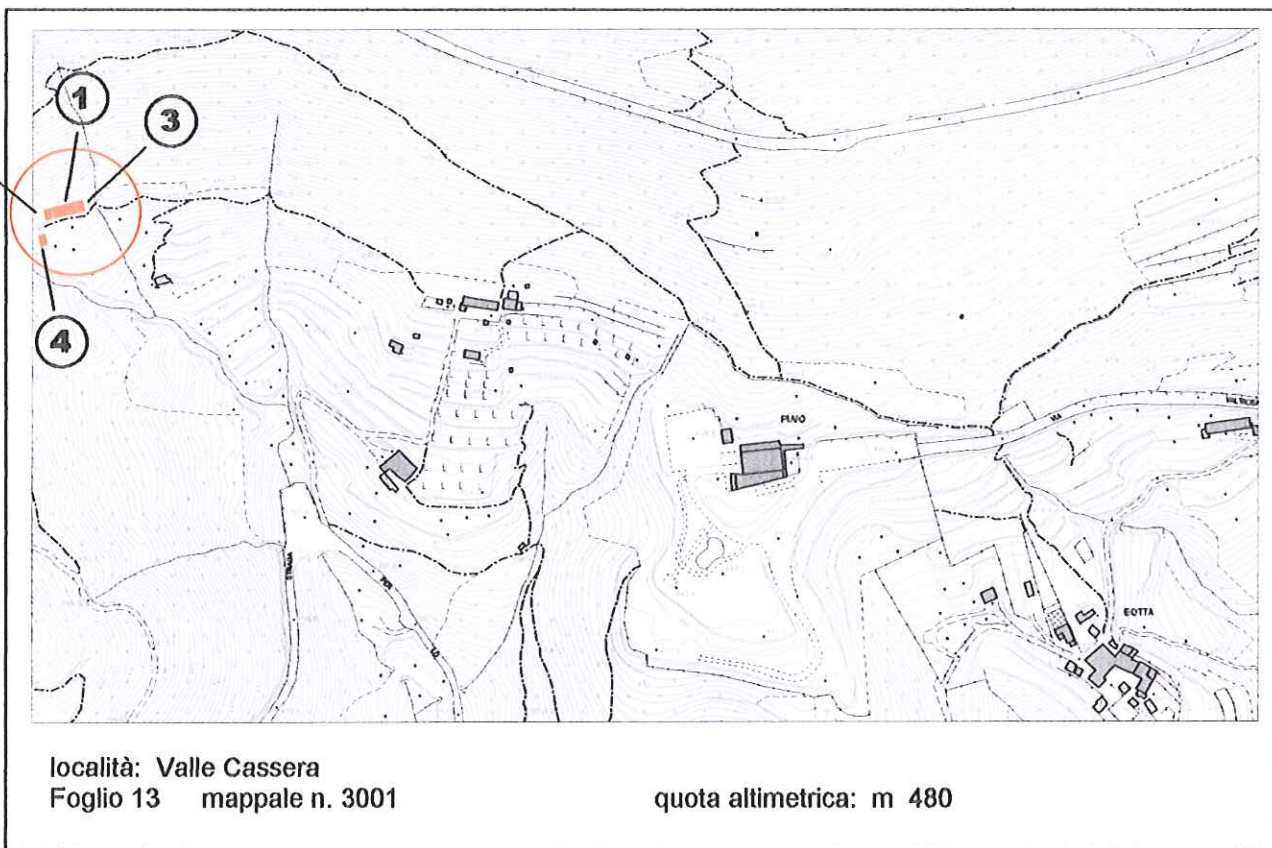
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		
---	-----	--	--



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare composto da una parte centrale (1) alta un piano e parzialmente contro terra; tetto a falda unica con inclinazione parallela al pendio; orditura del tetto realizzata con travi di legno grezzo a pendenza poco accentuata; manto di copertura in lastre metalliche grecate e lattoneria in lamiera preverniciata.*

*Struttura verticale in muratura di pietrame costituita da blocchi non squadri disposti a corsi irregolari.*

*Si accede dal lato di valle attraverso due aperture, una con serramento in metallo verniciato e l'altra in legno. Una finestra è munita di grata metallica*

- *In corrispondenza del lato minore a est è stata realizzata tettoia (2) in aderenza con pali grezzi di legno*
- *Sul lato minore ovest un corpo di fabbrica (3) con struttura in pali di legno rivestiti con assi impregnate e lastre metalliche ondulate.*
- *Nell'area di pertinenza, a pochi metri dal fabbricato principale (1), è presente un manufatto accessorio (4) di piccole dimensioni e realizzato con tavole di legno*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato sorge a lato del sentiero, su versante collinare a pendenza accentuata, in sommità di un'area caratterizzata da balze e terrazzamenti coltivati a prato, con colture orticole d'uso familiare e qualche albero da frutto.*

*Cortile sul lato a valle delimitato da staccionata in legno.*

*Cisterne in metallo per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato che preveda la riqualificazione del corpo centrale in muratura di pietra e la ricomposizione della tettoia a est e del corpo di fabbrica in legno a ovest con l'uso di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*Elementi in contrasto;*

- Serramenti in ferro;
- Lattoneria in lamiera;
- Tetto a falda unica con manto di copertura in lastre metalliche.

*E' consentito l'ampliamento volumetrico, per soprizzo della parte centrale, solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

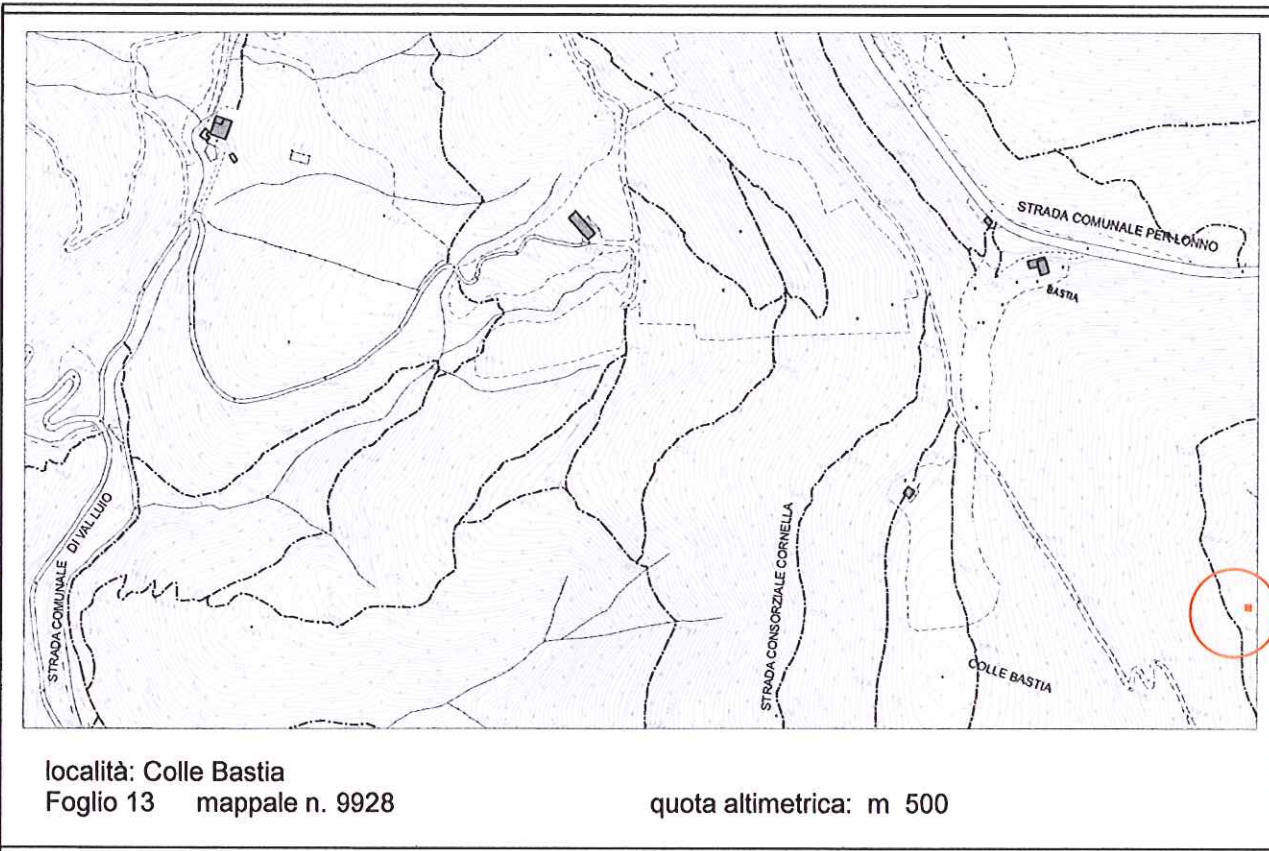
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: edificio legato alla attività estrattiva	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO : RUDERE	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : RUDERE	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO : RUDERE	X

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X	X	

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Rudere di edificio a pianta rettangolare di cui si conservano i primi corsi di pietra (h circa 1 mt.); i ruderi, posti a lato del sentiero, testimoniano la presenza di edificio di piccole dimensioni (4,00x4,00) alto presumibilmente un piano fuori terra (altezza in gronda 2,50 mt.). In prossimità cumuli di materiale proveniente dalla passata attività estrattiva delle pietre coti, per la quale probabilmente il fabbricato era destinato.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I ruderi sorgono su versante collinare con forte pendenza, in area coperta da fitto bosco ceduo. In prossimità cumuli di pietra indicano una passata attività estrattiva delle pietre coti.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il recupero del manufatto potrebbe essere auspicabile nell'ambito di un progetto di valorizzazione delle aree interessate dalla attività estrattiva.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*E' auspicabile un intervento di riqualificazione e valorizzazione dei siti e dei manufatti interessati dalla attività estrattiva.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

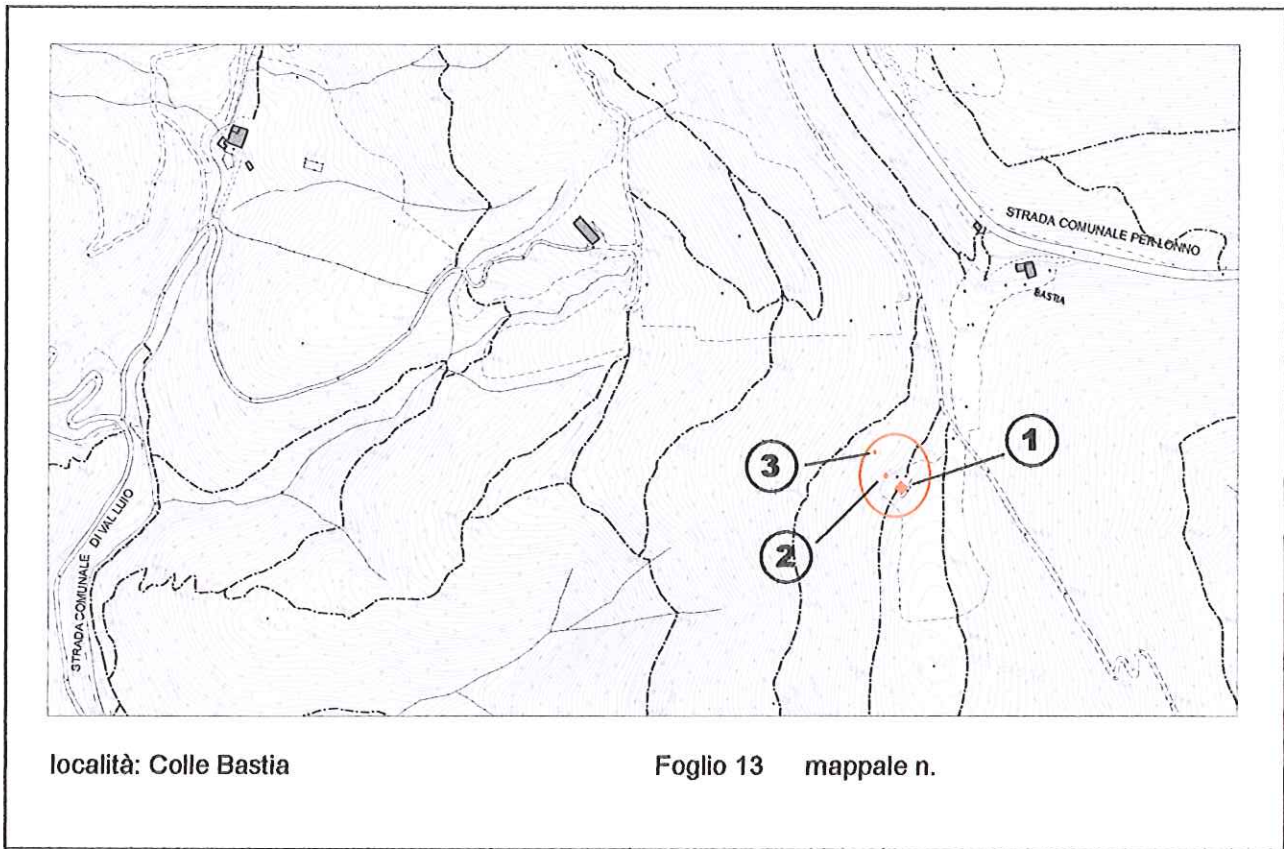
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE			X
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta quadrangolare (1), di modeste dimensioni, composto da un piano controterra ed un piano fuori terra.  
Tetto in legno a due falde con linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in tegole di laterizio e lattonerie in lamiera preverniciata;  
Struttura verticale in muratura di pietra; paramento murario in pietra con intonaco a raso a base di calce.  
Nel prospetto a nord porzione di muratura in calcestruzzo a vista. Le aperture, disposte solo sui lati di monte e valle, sono di forma rettangolare con scuri in legno laccato posizionati sul filo esterno della muratura; le finestre sono prive di davanzali.*
- *Due tettoie (2) e (3) a pianta quadrangolare realizzate con struttura verticale in legno e orditura di copertura in legname di recupero, tetto a falda unica.  
Manto di copertura realizzato con lamierino ondulato .*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è prossimo alla sommità del colle Bastia, rivolto verso la Valle del Luio, inserito in zona boschiva, compreso tra la strade consorziali della Bastia e della Cornella; Gli accessi dai sentieri e mulattiere sono chiusi da cancelli e recinzioni. All'esterno del fabbricato cortile pavimentato in calcestruzzo liscio.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errore formale:*

- Serramenti esterni di forma e materiali impropri.

*Elementi in contrasto:*

- Porzione della facciata nord in calcestruzzo;

*Si propone per i fabbricati accessori 2 e 3 un intervento riqualificativo che preveda l'accorpamento dei volumi e l'impiego di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

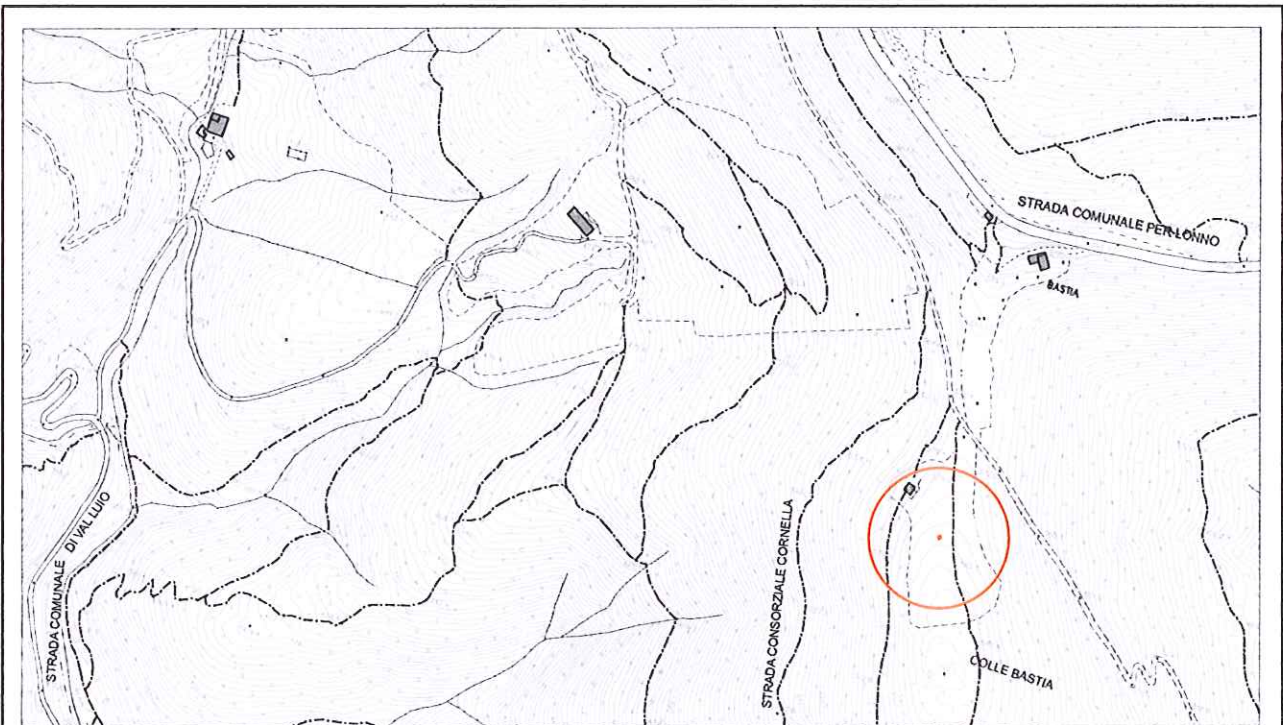
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Colle Bastia  
Foglio: 13 mappale n.

quota altimetrica: 580 m

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno da caccia a pianta quadrangolare con struttura in legno e lamiera di ferro verniciata in colore verde; il fabbricato è realizzato con materiale di recupero ed è parzialmente mascherato con arbusti; feritoie distribuite sui lati.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il capanno sorge su versante boscato in area con debole pendenza; nell'area sono presenti conifere.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il fabbricato è realizzato con materiale di recupero e con tecniche costruttive elementari ma non in contrasto con il contesto ambientale.  
 L'inserimento ambientale del fabbricato può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del tondo e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito; prevedere segnaletica adeguata per segnalare la presenza di attività venatoria;*

*Elementi in contrasto:*

- conifere

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

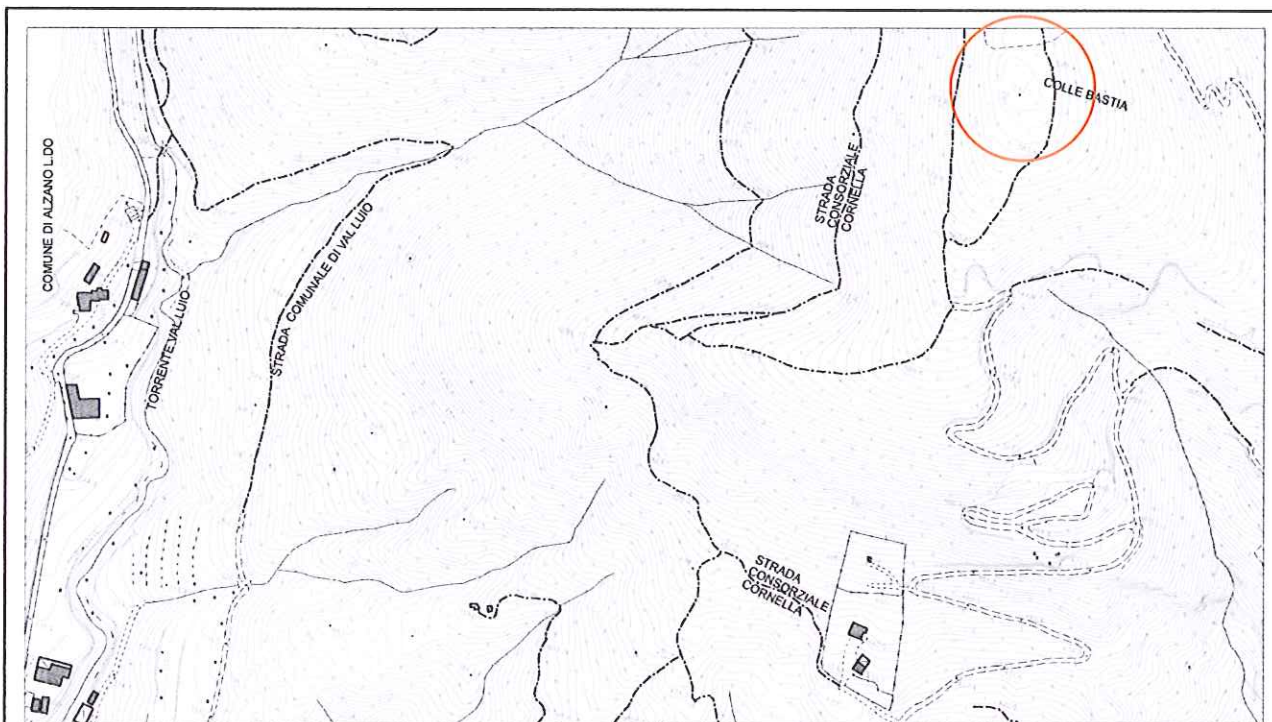
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Colle Bastia

Foglio 13 mappale n.1766, 1648, 1764

quota altimetrica: m 590

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	X
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: fortificazione	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: area boschiva	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : fortificazione	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X		

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fortificazione posta sulla cima del rilievo denominato Bastia, in posizione dominante sulla valle Seriana e sul paese di Nembro e costituito da un vallo difensivo che delimita la cima del colle.  
 Allo stato attuale non sono visibili strutture murarie ma è tuttora chiaramente leggibile il fosso, anche se parzialmente interrato e mascherato dalla vegetazione che negli ultimi anni ha ricoperto il suolo.  
 La fortificazione, di cui si attribuisce la costruzione alla fazione locale dei Guelfi, risale ai primi anni del sec. XIV.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*La fortificazione è posta sulla cima del Colle Bastia, presso la strada che collega Nembro a Lonno, in area coperta da un fitto bosco ceduo composto in gran parte da castagni e proprio in corrispondenza della ba-  
 stia, da acacie.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*E' auspicabile un intervento di restauro e valorizzazione dell'antico manufatto, con la realizzazione di un percorso collegato alle altre fortificazioni presenti nell'area e dotato di una adeguata segnaletica didattica. In attesa di un progetto di restauro archeologico, prevedere l'eliminazione della vegetazione infestante che ricopre la sommità del colle e il vallo difensivo.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco e dei percorsi pedonali esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

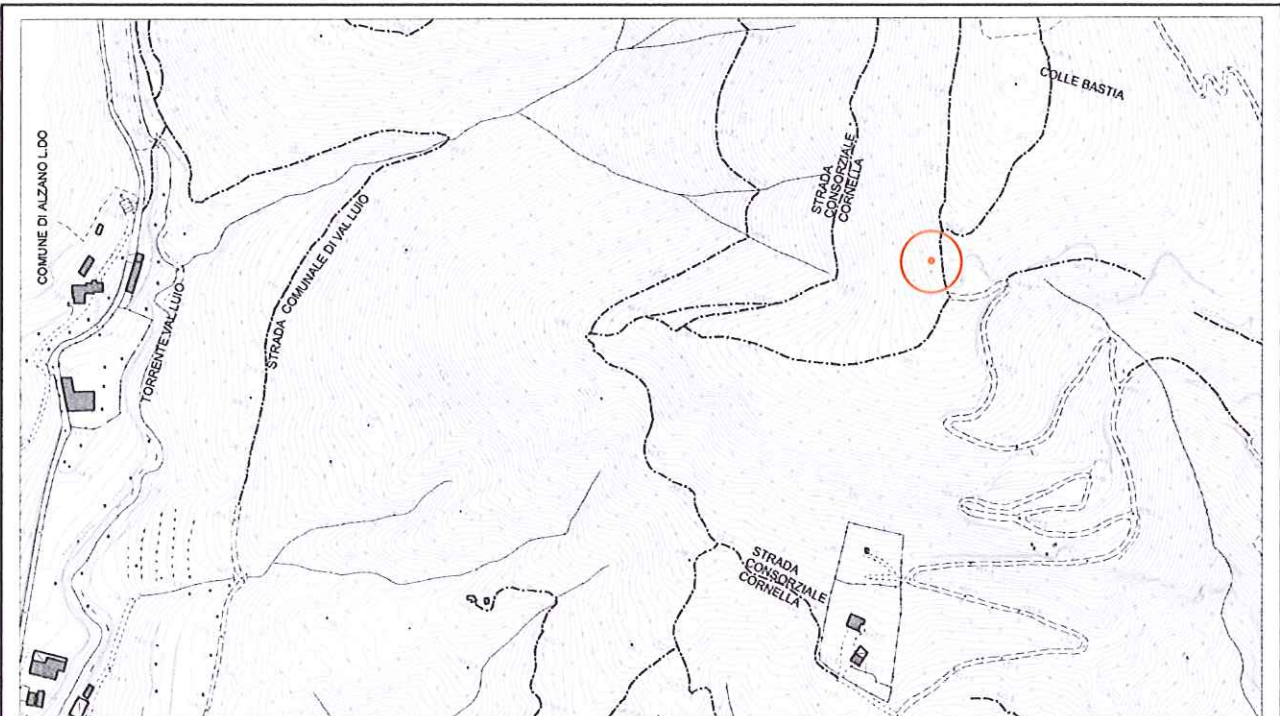
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	5	

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO			
---	--	--	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Colle Bastia  
Foglio 13 mappale n. 3022

quota altimetrica: m 550

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	X
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno da caccia a pianta composta da due piccoli volumi rettangolari accostati, di altezza differente e comunque non superiore a 2.50 m, con coperture a falda unica.  
 Realizzato in muratura di blocchi di calcestruzzo non intonacata e tinta di verde, con manto di copertura in lamiera di ferro.  
 Il fabbricato è mascherato con arbusti.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Posto sul versante sud del colle Bastia, in area boscata con pendenza limitata; tondo delimitato da betulle, in posizione panoramica; dista poche decine di metri dal percorso vita.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di sistemazione complessiva del fabbricato che preveda l'utilizzo di materiali e forme adeguate al contesto;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere segnaletica adeguata sul sentiero per indicare l'attività venatoria.  
 Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del fondo e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

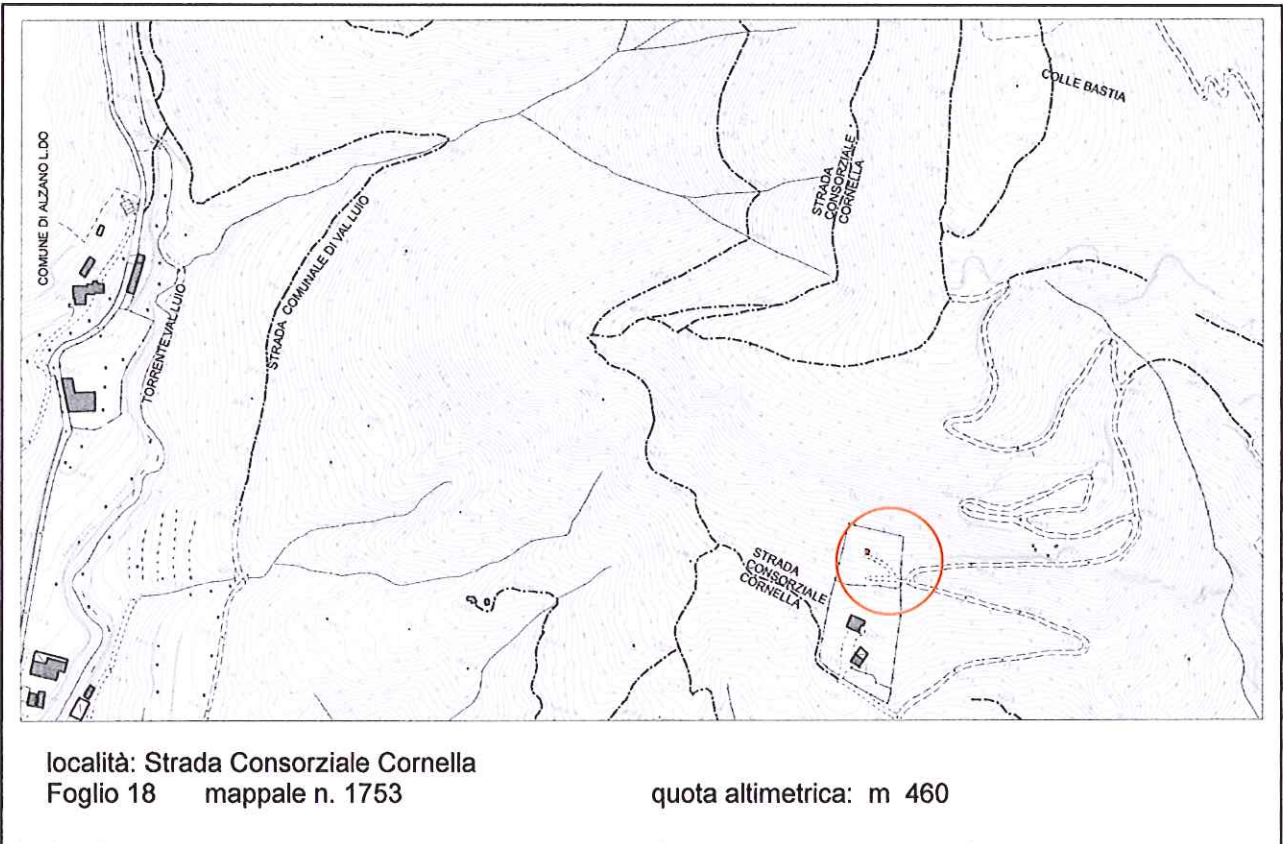
	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	X
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato di pianta rettangolare di piccole dimensioni, ad un piano fuori terra.  
 Tetto a due falde con manto di copertura in tegole marsigliesi.  
 Struttura verticale in legno con tamponamento delle pareti perimetrali realizzato con materiali di recupero.  
 Parzialmente mascherato da arbusti sempreverdi.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata, in corrispondenza di un tornante della strada agro silvo pastorale che sale le pendici del colle Bastia. L'area di pertinenza è cintata con reti plastificate sostenute da pali in calcestruzzo e materiali di recupero.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone la sistemazione complessiva del manufatto con l'impiego di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodici interventi manutentivi del prato per evitare il progressivo avanzamento del bosco e la conseguente perdita della connotazione originaria del sito e della biodiversità.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

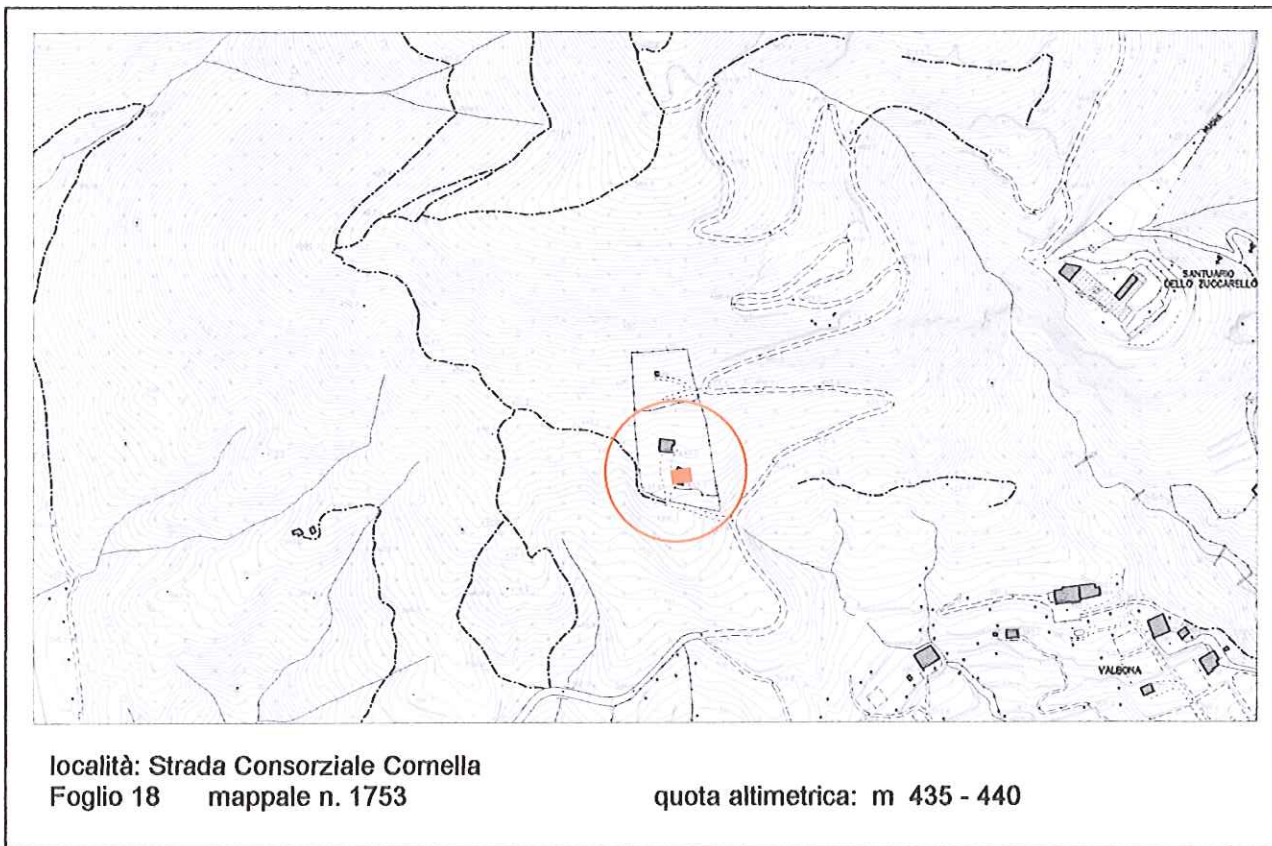
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: CAPANNO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra con copertura a doppia falda e colmo disposto ortogonalmente al pendio; struttura in muratura e pali di legno, orditura di copertura in travi a sezione circolare e orditura minore in travi a sezione rettangolare. Lattonerie assenti e manto di copertura in tegole di laterizio (tegole marsigliesi); rivestimento esterno delle pareti e aperture realizzate con materiali di recupero; finestre di forma quadrangolare.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato sorge su versante collinare a pendenza accentuata, a valle della strada; piccola area prativa circondata da bosco ceduo e delimitata da recinzione in rete metallica plastificata. La folta siepe in lauro costituisce un elemento rigido di frazionamento del paesaggio.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone la sistemazione complessiva del manufatto con l'uso di tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodici interventi manutentivi del prato per evitare il progressivo avanzamento del bosco e la conseguente perdita della connotazione originaria del sito e della biodiversità.  
Prevedere la realizzazione di recinzioni con materiali e tecniche adeguate.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	I	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	X
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Serie di piccoli fabbricati inseriti all'interno di un fondo recintato. fabbricati a pianta quadrangolare, ad un solo piano fuori terra e disposti a quote altimetriche diverse. Realizzati con struttura di legno e copertura in lastre di lamiera metallica zincate e ondulate, le pareti sono composte con materiali di recupero.*

*A causa della inaccessibilità del fondo non è stato possibile eseguire una adeguata rilevazione dei fabbricati.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I manufatti sono inseriti su versante collinare caratterizzato da forte pendenza, in area coperta da fitto bosco ceduo. Area di pertinenza delimitata con rete metallica plastificata.*

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X		
RUDERE			



*SUPERATO*  
*Proletti*

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

6 LUG 2007

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Serie di piccoli fabbricati inseriti all'interno di un fondo recintato. fabbricati a pianta quadrangolare, ad un solo piano fuori terra e disposti a quote altimetriche diverse.  
 Realizzati con struttura di legno e copertura in lastre di lamiera metallica zincate e ondulate, le pareti sono composte con materiali di recupero.*

*A causa della inaccessibilità del fondo non è stato possibile eseguire una adeguata rilevazione dei fabbricati.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I manufatti sono inseriti su versante collinare caratterizzato da forte pendenza, in area coperta da fitto bosco ceduo.  
 Area di pertinenza delimitata con rete metallica plastificata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone un intervento di sistemazione complessiva dei manufatti che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco e sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.;*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

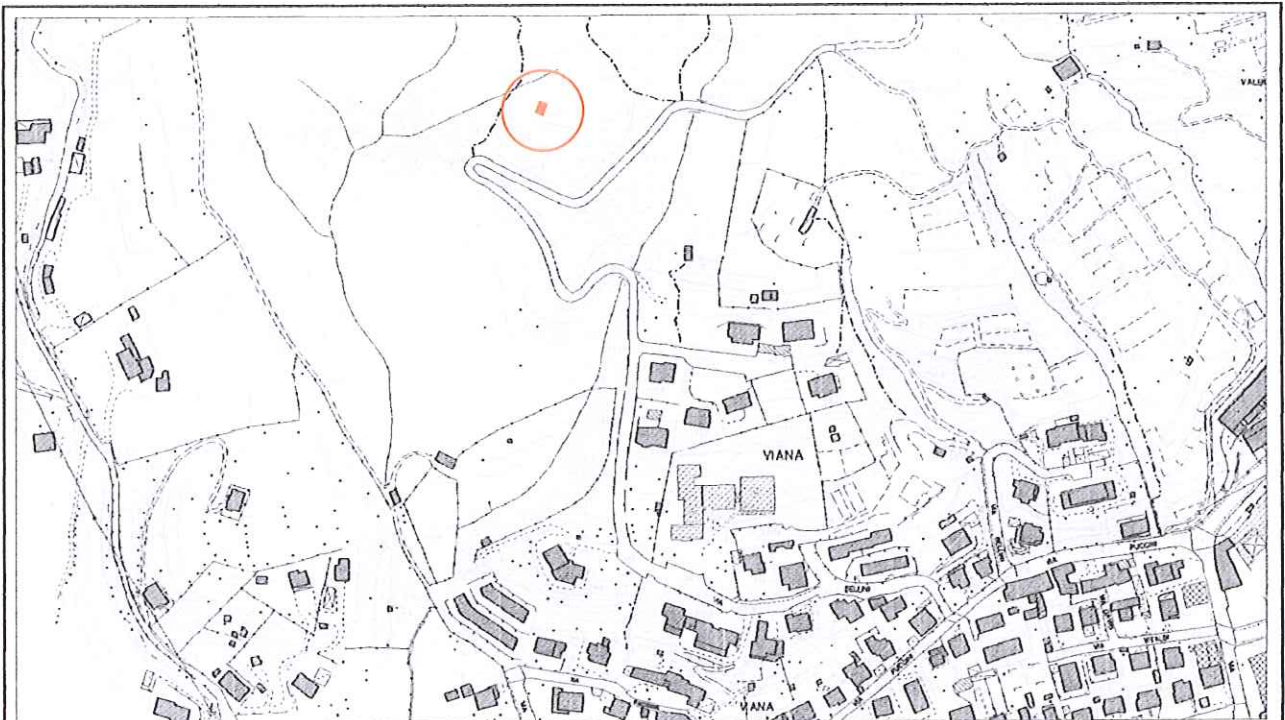
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località:  
Foglio 18 mappale n.

quota altimetrica: m 395

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia adibita a ricovero animali con pianta rettangolare e altezza di circa m.3.00, con tetto a falda unica. Struttura a telaio in tubolare metallico con copertura e pareti in lastre ondulate di materiale plastico di colore verde.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio è posto su versante boscato con pendenza accentuata caratterizzato dalla presenza di balze erbose con colture agricole e fasce boscate., in area delimitata da recinzione adibita al pascolo di bestiame;*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Prevedere un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione delle colture agricole esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

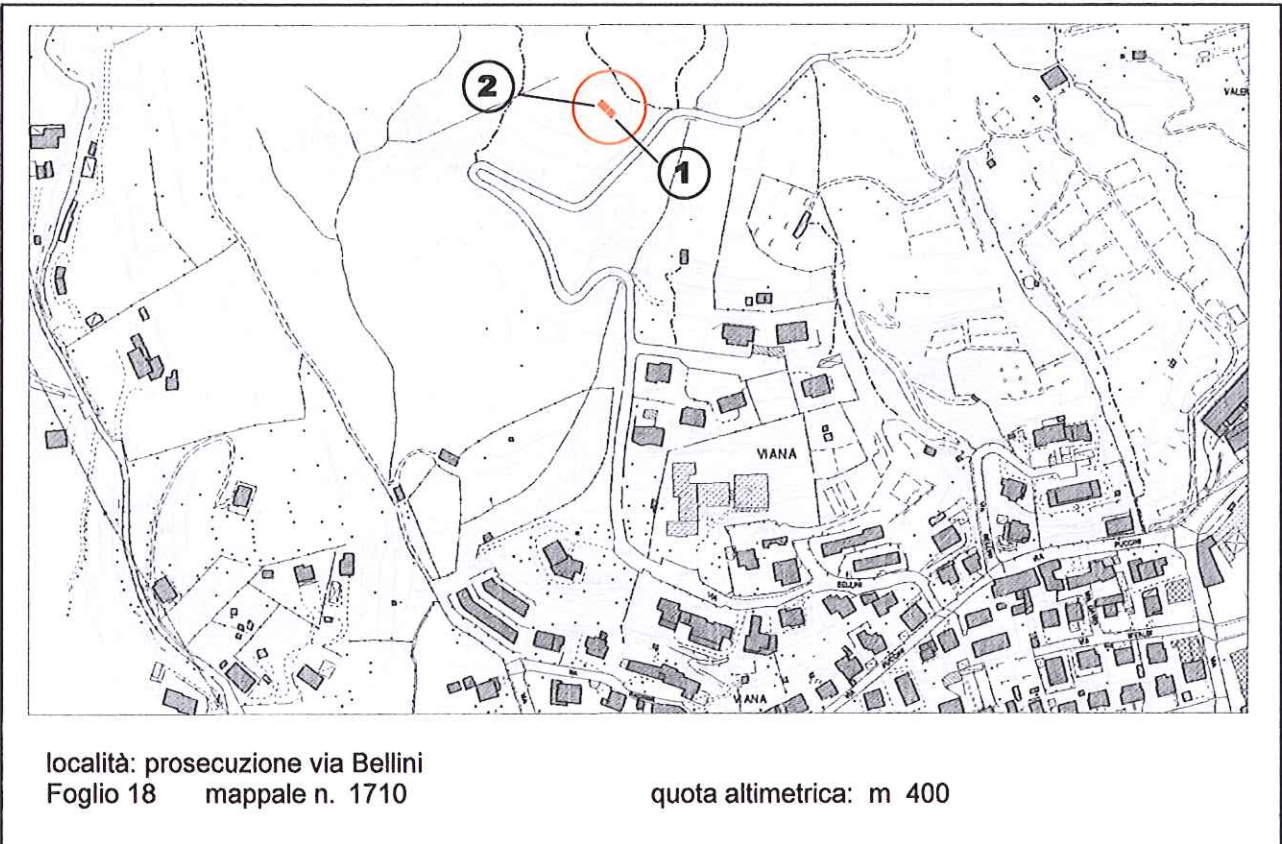
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	X
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: roccolo	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio di piccole dimensioni (1) a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra con tettoia (2) addossata sul lato nord. Il fabbricato in origine doveva essere composto presumibilmente da due piani fuori terra. La struttura del manufatto principale è in muratura di pietra e mattoni parzialmente intonacata; la muratura presenta evidenti fessurazioni; la copertura piana è in calcestruzzo.*
- *La tettoia (2) è realizzata in carpenteria metallica con manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico complanare a quella del fabbricato principale.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio è posto al limite superiore di balze coltivate con arbusti da frutto (piccoli frutti); L'area è delimitata con recinzione in rete metallica.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Copertura piana in calcestruzzo;*  
*Un eventuale intervento di ricostruzione del secondo piano del fabbricato (1) deve essere preceduto da uno studio tipologico che individui le linee progettuali e le modalità tecniche di esecuzione.*  
*Per il fabbricato accessorio adiacente (2), prevedere un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione delle colture agricole esistenti.*  
*Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

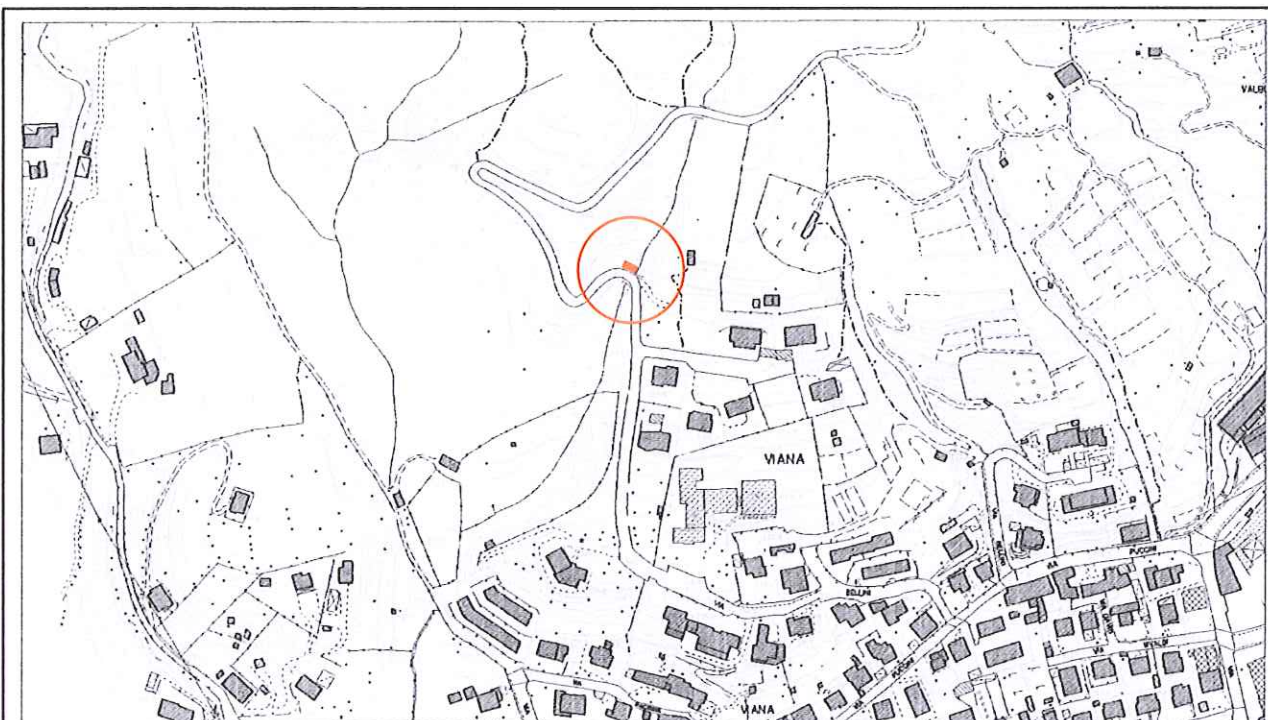
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana—prosecuzione via Bellini  
Foglio 18 mappale n. 1709

quota altimetrica: m 365

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: serbatoio acquedotto privato	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: serbatoio acquedotto privato	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : SERBATOIO ACQUEDOTTO	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	X
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare seminterrato, con copertura piana in calcestruzzo ricoperta di terra e inerbita. Struttura verticale in muratura di calcestruzzo rivestito in pietra locale con blocchi non squadri di grosse dimensioni.  
 Un unico accesso dal lato di valle con portone in metallo verniciato.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Realizzato a lato della strada, su versante collinare boscato con pendenza accentuata.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si consiglia il mascheramento con arbusti o rampicanti;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture agricole esistenti e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

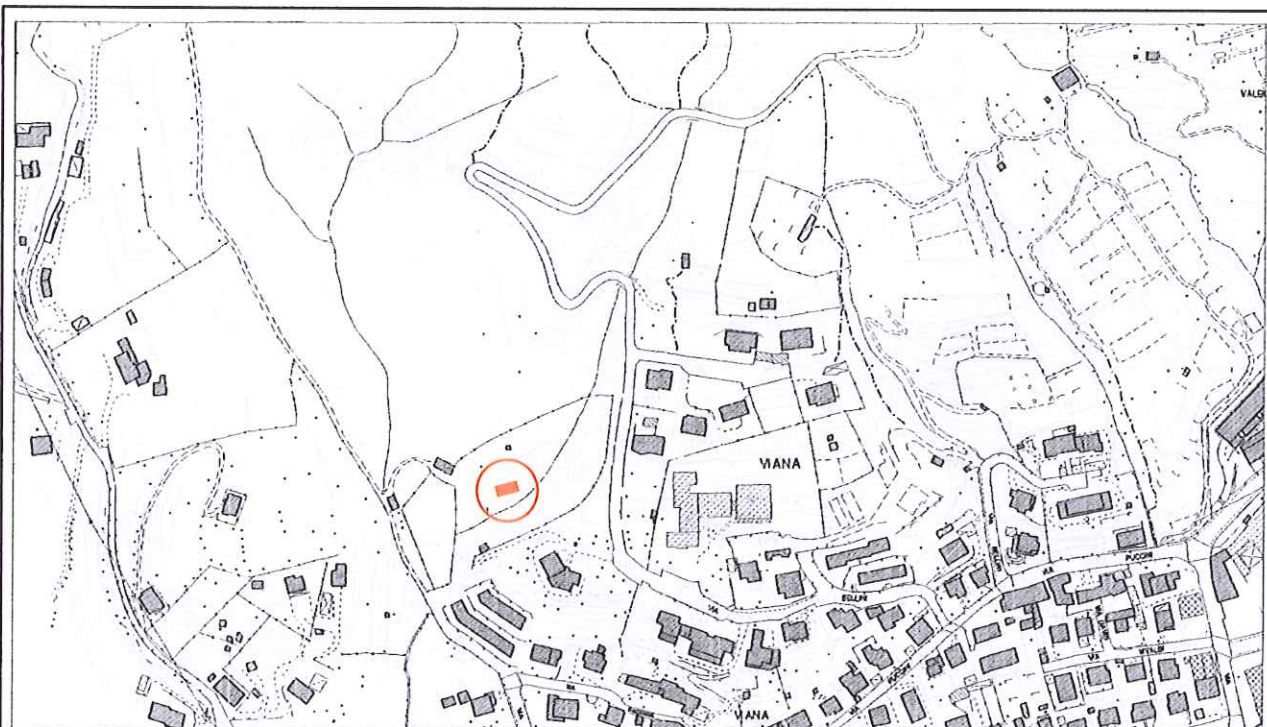
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana

Foglio 18 mappale n. 1711

quota altimetrica: m 330

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	X
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio con pianta a "L" posto parallelamente alle curve di livello, ad piano fuori terra. L'edificio è composto da una serie di box allineati e da un porticato che costituisce il braccio corto della "L".  
 Il tetto è a falda unica rivolta verso monte, struttura in legno costituita da travetti e assito di legno, manto di copertura realizzato con guaina fibrobituminosa.  
 Le pareti perimetrali esterne sono costituite da tavole di legno disposte orizzontalmente e colore chiaro.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Edificio è posto su un terrazzamento prossimo al fondovalle, ai piedi di un versante terrazzato e coltivato. Il terrazzamento è sostenuto a valle da un muro a scarpa realizzato con blocchi ciclopici in pietra. A valle del fabbricato è visibile un manufatto in calcestruzzo armato a vista di grandi dimensioni; L'area è delimitata con recinzione in rete metallica plastificata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*L'aspetto del fabbricato denota una scarsa attenzione progettuale e sensibilità al contesto.*  
*Errore formale:*

- *Conformazione della falda del tetto rivolta verso monte, che comporta un maggiore impatto visuale del fabbricato;*
- *Colorazione in tinta chiara del fabbricato;*
- *Muro a scarpa con massi ciclopici;*

*Elementi in contrasto:*

- *Copertura del tetto con guaina fibrobituminosa;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

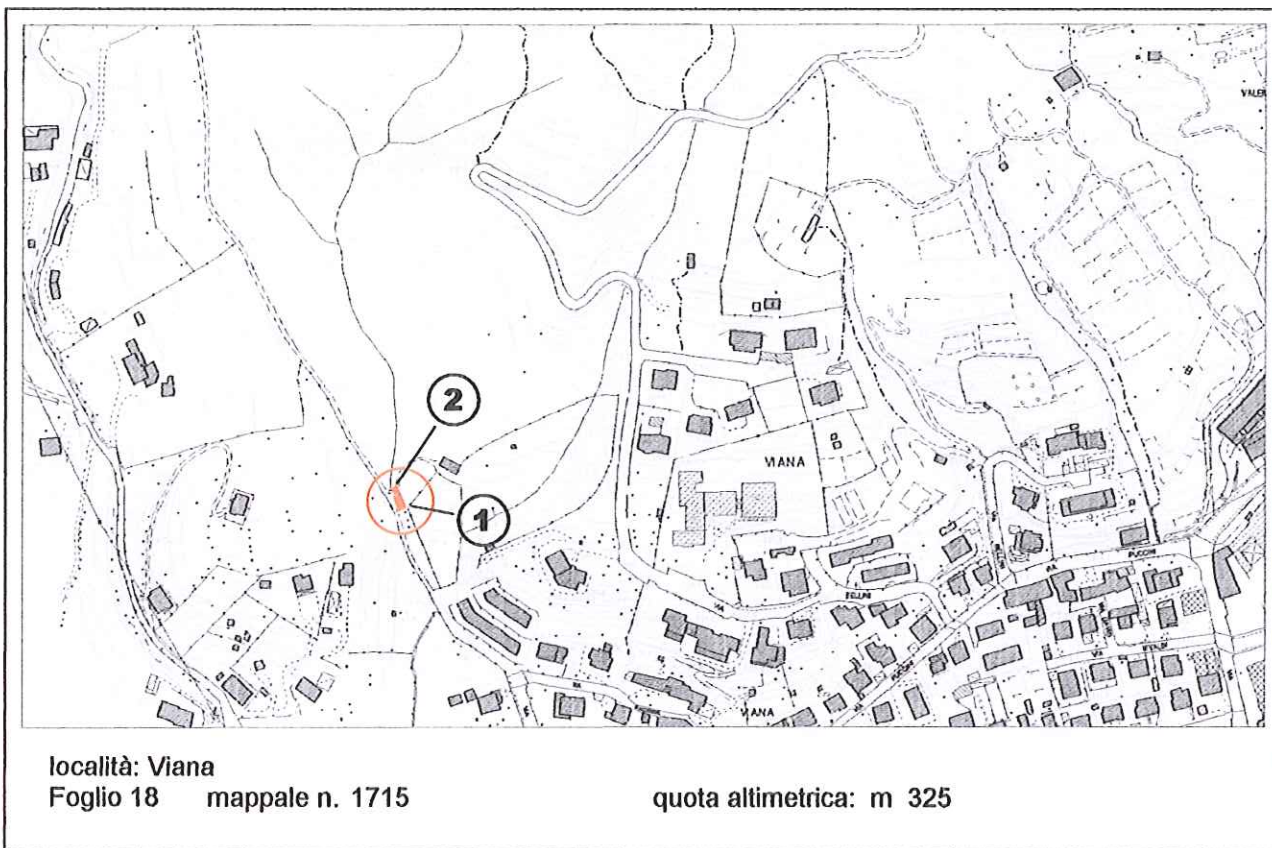
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	X
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare (1) , ad un piano fuori terra, con copertura a due falde, posta a confine con il percorso pedonale comunale di Val Luio.  
La struttura è composta pilastri in blocchi di calcestruzzo non intonacati; l'orditura del tetto è costituita da capriate e travetti di legno.  
La copertura è in tegole marsigliesi senza canali di gronda;  
Sul retro la tettoia è stata ampliata con teli di materiale plastico (2).*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Edificio è posto nel fondovalle, ai piedi di un versante terrazzato e coltivato. Sul lato sud del fabbricato piccolo cortile delimitato da muro in pietra con barriera in legno.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO***Elementi in contrasto:*

- *Pilastrini in calcestruzzo non intonacati;*
- *Manto di copertura in tegole marsigliesi;*
- *ampliamento con teli di materiale plastico (2).*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI Del fabbricato**

*Edificio a pianta rettangolare (1) disposto parallelamente al pendio, ad un piano fuori terra, con copertura a falda unica rivolta verso monte.*

*La struttura e le pareti di tamponamento perimetrale sono in legno con tavole di colore chiaro disposte orizzontalmente.*

*La copertura è composta da travetti e assito di legno con manto di copertura costituito da semplice guaina fibrobituminosa.*

*Sul lato rivolto a valle si contano 10 porte di apertura con sopra luce.*

*Nelle vicinanze si notano: un box in legno con copertura in lastre ondulate di materiale plastico (2) e tre tettoie di piccole dimensioni realizzate con lastre ondulate di materiale plastico (3).*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato con i relativi accessori è posto su uno dei terrazzamenti, prossimo al fondovalle, che caratterizzano il pendio alberato. Alcuni terrazzamenti sono sostenuti da muri in pietra a secco.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errori formali:*

- *La copertura rivolta verso monte comporta un maggiore impatto visivo del fabbricato;*
- *Rivestimento con tavole di legno di colore chiaro;*

*Elementi in contrasto:*

- *Copertura in guaina fibrobituminosa;*

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva del manufatto che preveda l'accorpamento dei fabbricati accessori, l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Prevedere la manutenzione dei muri di terrazzamento; la ricostruzione dei muri di terrazzamento deve essere effettuata con pietre di pezzatura simile a quella dei muri preesistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

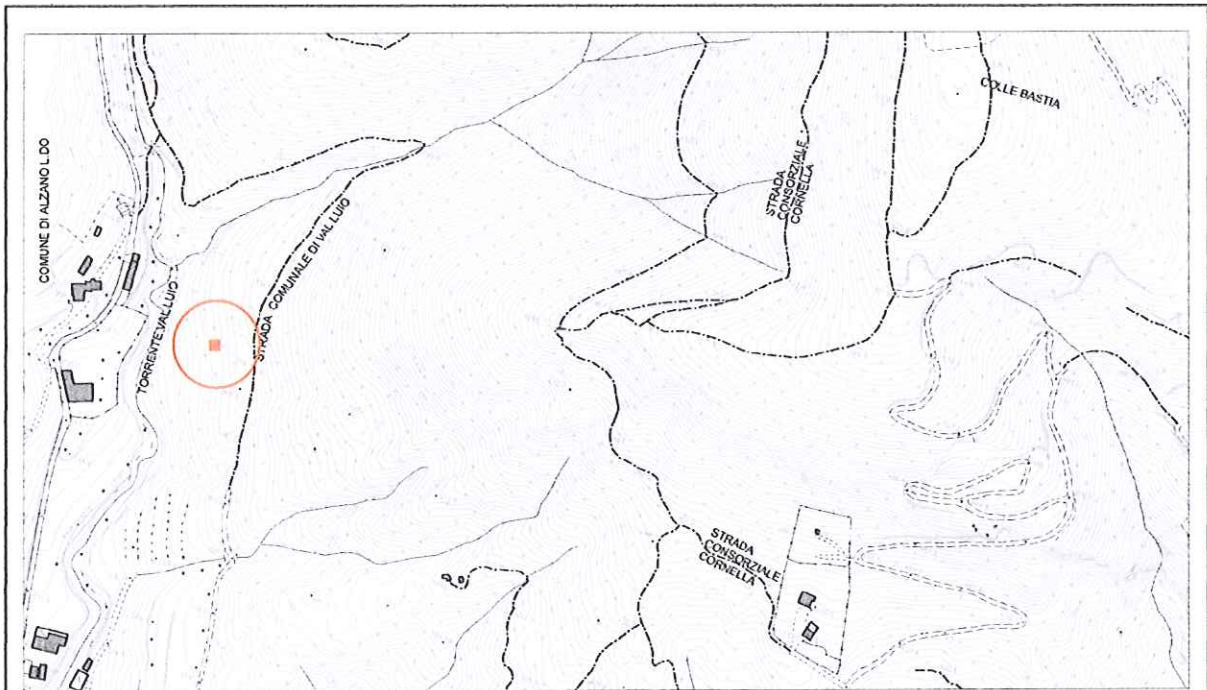
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: strada comunale valle del Lujio/ strada consorziale del Cucco  
Foglio 18 mappale n. 1974 quota altimetrica: 360 m

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPO MORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		X
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare, ad un piano, di piccole dimensioni (3,00 x 2.50x 2.50 ml circa) con struttura, tamponamento e orditura di copertura in tavole di legno; tetto a due falde, lattoneria in lamiera preverniciata, manto di copertura in coppi di diversa colorazione. Poggia su piattaforma in calcestruzzo*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è situato nelle vicinanze del sentiero; area prativa di pertinenza del fabbricato con pendenze accentuate e limitate dimensioni; elementi di arredo (tavoli e panche in legno);*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO***Errori formali:*

- *Rivestimento delle pareti perimetrali con perline sottili in legno di abete con bisello, colore chiaro e finitura lucida;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: fontana	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : fontana	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Manufatto di piccole dimensioni, a protezione della sorgente. Il manufatto è in muratura rivestita con malta cementizia, sormontato da una piana in granito di recupero; sportello ad anta in ferro verniciato; tubo di erogazione in acciaio inox.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto sorge su versante collinare a pendenza accentuata, al centro dell'alveo del torrente, in zona coperta da fitto bosco e in corrispondenza dell'incrocio tra diversi percorsi pedonali.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*E' auspicabile un intervento di riqualificazione e valorizzazione del sito, con la costruzione di un manufatto a protezione della sorgente realizzato con modalità tecniche e materiali adeguati al contesto ambientale.*

*Elementi in contrasto:*

- Sportello in lamiera di recupero;
- Copertura con lastra di granito;

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

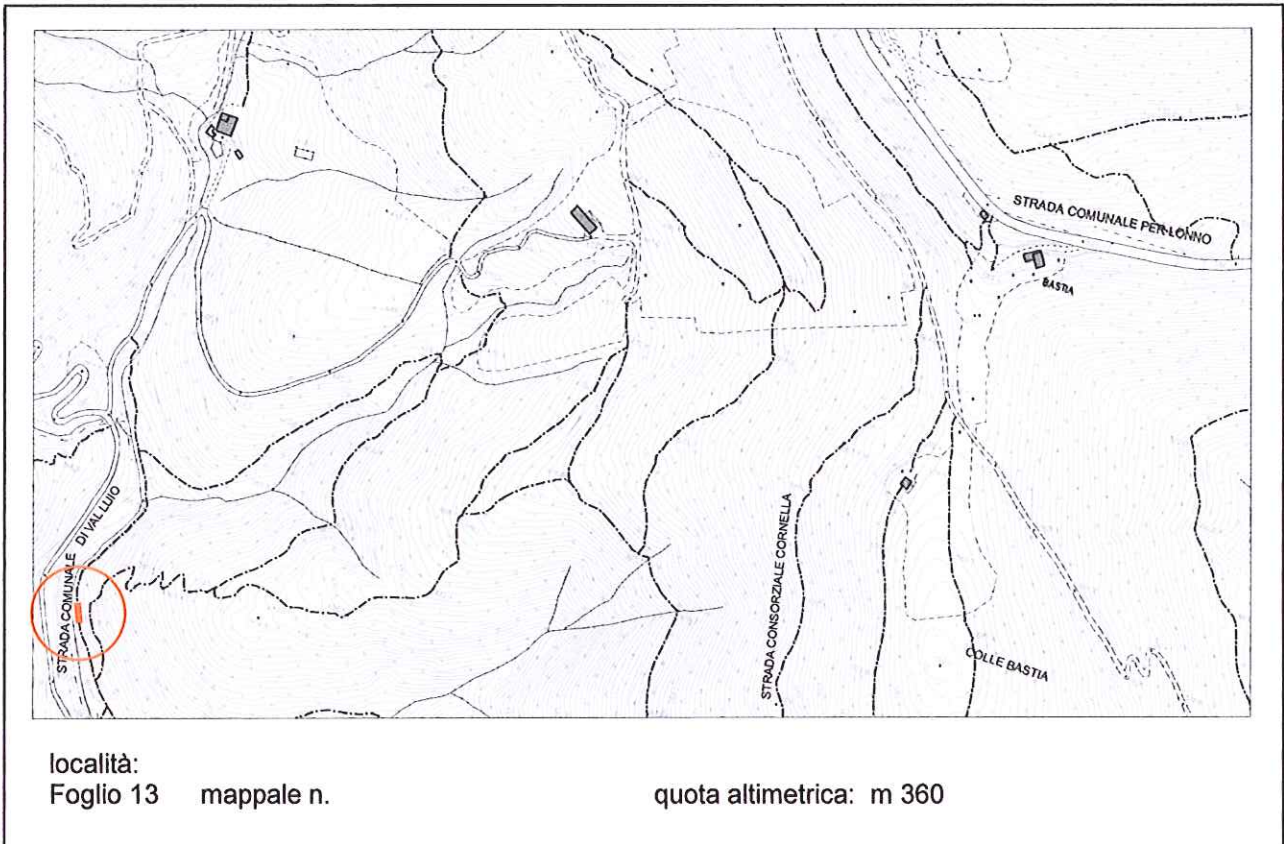
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	X
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: INCERTA	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: RUDERE	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :RUDERE	X

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X	X	

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Rudere a pianta rettangolare molto allungata, di dimensioni 8.00x4.00 m circa, presumibilmente alto un piano contro terra. Realizzato a ridosso del torrente Luio è costituito da blocchi non squadri di pietra disposti a corsi regolari e malta di allettamento a base di calce. Restano visibili la parete di valle che sormonta l'argine roccioso del torrente, la parte nord, mentre non c'è traccia della copertura. E' invaso da rovi e vegetazione spontanea.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il rudere è posto sul fondovalle, in area boschiva con vegetazione infestante;*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*E' auspicabile la riqualificazione e la valorizzazione del manufatto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*E'auspicabile un intervento di riqualificazione e valorizzazione dei manufatti e delle aree interessate dalla attività estrattiva delle pietre coti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

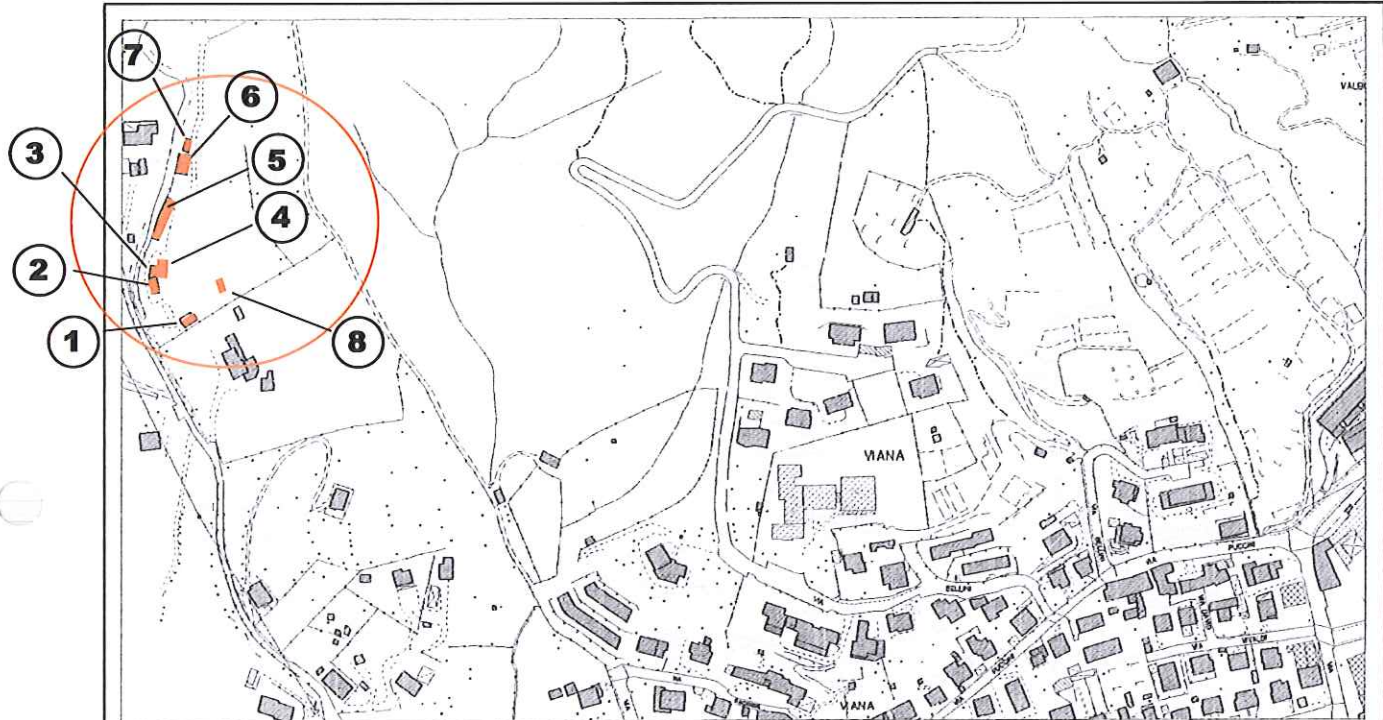
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	2.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: Viana—valle del Luido

Foglio 18 mappale n. 1743, 7194, 7195

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

Aggregazione di fabbricati posti in linea lungo il torrente Luio, in area prevalentemente pianeggiante posta al piede della collina;

- 1) fabbricato a pianta rettangolare alto un piano fuori terra; copertura a due falde con linea di colmo parallela al pendio; struttura del tetto costituita da grosse travi in legno lamellare; manto di copertura in tegole di laterizio; falde a pendenza ridotta con sporto di gronda molto accentuato sul lato sud; comignolo in cemento prefabbricato; canali di gronda presenti anche sul filo di falda. Strutture verticali in muratura rivestita con pietra di Credaro; paramento murario realizzato in modo improprio; area esterna pavimentata in porfido opus incertum.
- 2),3),4),5),6),7),8), fabbricati a pianta rettangolare, alti un piano fuori terra realizzati prevalentemente con materiale di recupero;

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

Gli edifici sono posti nel fondovalle, ai piedi di un versante terrazzato e coltivato a prato con alberi da frutto. L'area è delimitata sul lato verso strada, coincidente con l'argine del torrente Luio, da muro in borlanti sormontato da barriera in ferro (nel tratto a valle dell'accesso) o da guard-rail in acciaio (nel tratto a monte dell'accesso), con folta siepe in lauro.

Il lato verso la collina è invece delimitato da rete metallica plastificata.

Nel cortile sono parcheggiati automezzi (camper) e sono depositate grandi quantità di materiali vari (pali in acciaio, ecc.)

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Per tutti i fabbricati si prevede un intervento complessivo che preveda la salvaguardia delle aree spondali, l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Elementi in contrasto:*

- *Recinzioni realizzate con materiali e forme improprie;*
- *Deposito di materiale edile e di natura varia;*
- *Parcheggio permanente di autoveicoli (camper e autocarri);*
- *Siepe esotica*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

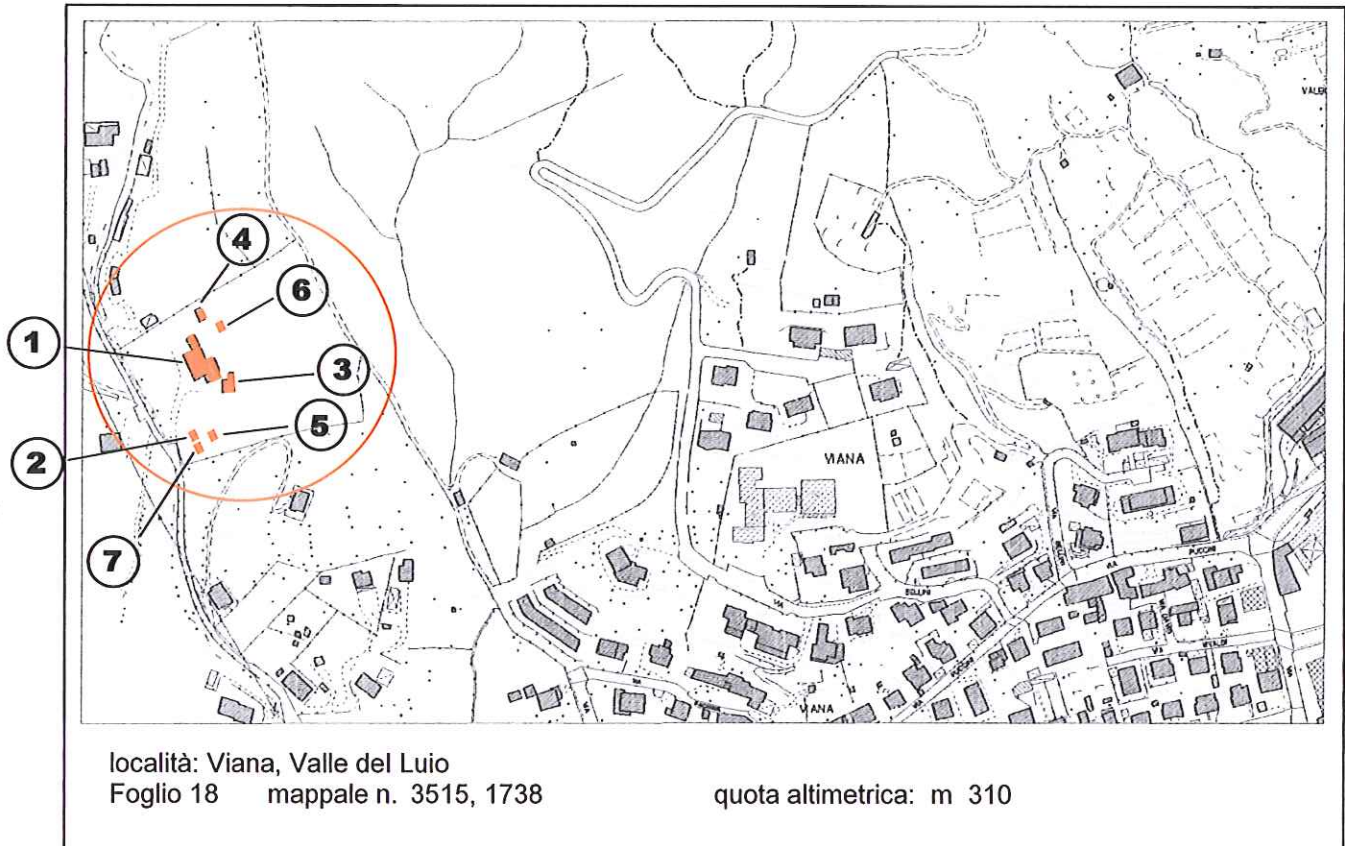
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	X	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4,5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	X
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato a pianta rettangolare irregolare (1), a 3 piani fuori terra; due corpi di fabbrica controterra con copertura a terrazza sui lati minori sud e nord; numerosi corpi di fabbrica accessori nelle adiacenze. Copertura a padiglione, gronda in calcestruzzo armato, manto di copertura in coppi; comignoli prefabbricati in cemento. La facciata ovest è caratterizzata da balconi in calcestruzzo armato con parapetto parte in muratura di calcestruzzo e parte in ferro; aperture di forma quadrangolare con avvolgibili in plastica. Sul lato est scala esterna in calcestruzzo. In corrispondenza del corpo di fabbrica ad un piano controterra addossato al lato nord due canne fumarie di grandi dimensioni in muratura intonacata.*

*I fabbricati accessori realizzati sui lati nord e sud hanno pianta rettangolare irregolare, altezza un piano fuori terra e sono realizzati in materiale di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Gli edifici sono posti nel fondovalle, ai piedi di un versante terrazzato e coltivato. Sul lato ovest del fabbricato cortile pavimentato con lastre di porfido. Area delimitata da recinzione costituita da muretto in calcestruzzo e rete metallica; presenza di essenze esotiche.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- Canne fumarie esterne

*Per i fabbricati accessori si prevede un intervento complessivo che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

*Elementi in contrasto:*

- Essenze esotiche;

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

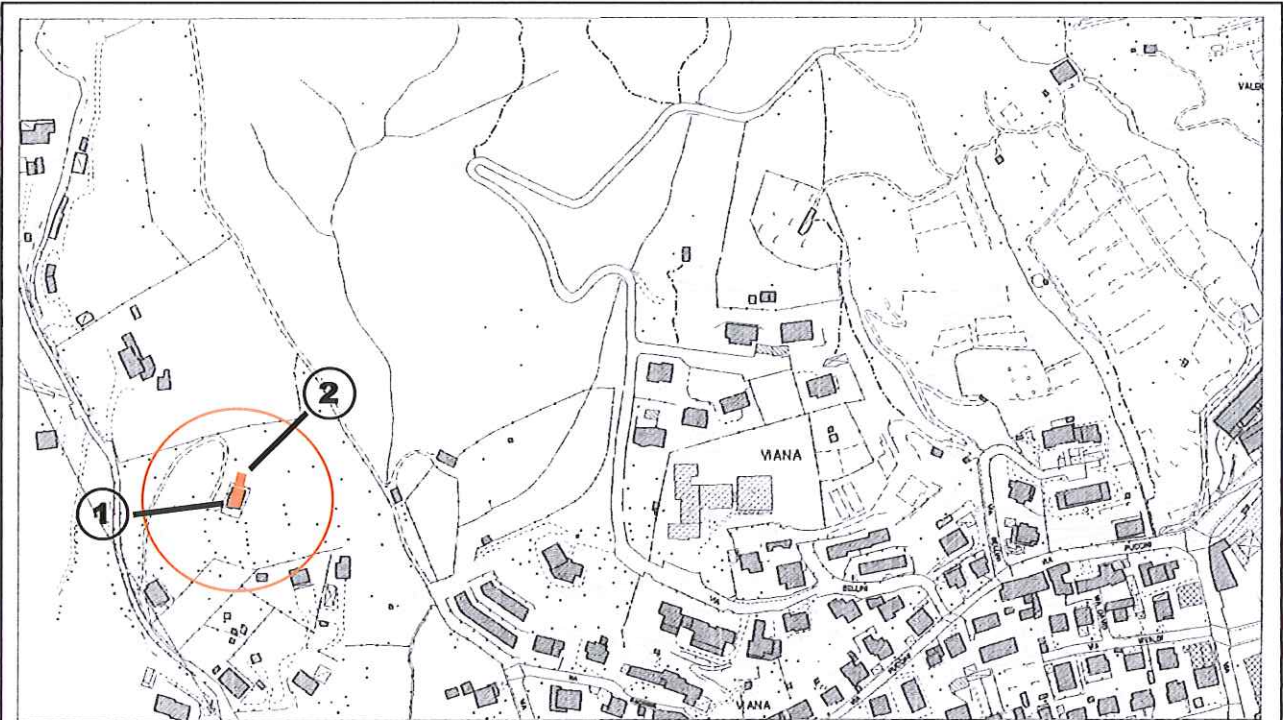
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana- Valle del Luio

Foglio 18 mappale n. 1733

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	X
ALTRO:	

**ANALISI TIPO MORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare irregolare (1), a tre piani fuori terra, con ampio fabbricato accessorio addossato sul lato nord-est; copertura a due falde, struttura in legno, sporto di gronda ridotto, manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto; canali di gronda in lamiera zincata.*  
*La struttura verticale è costituita da muratura rivestita con intonaco cementizio tinteggiato di colore verde; piccolo portico in muratura con copertura a terrazza sul lato nord-ovest, in corrispondenza di uno degli accessi; aperture di forma e dimensioni differenti, in prevalenza quadrangolari, con avvolgibili in legno.*  
*Sul lato nord-est fabbricato accessorio (2) ad un piano, con copertura a falda unica in lastre ondulate di materiale plastico; pareti perimetrali realizzate con materiale di recupero: legno e materiale plastico.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio sorge al bordo di un pianoro posto in posizione dominante sulla valle del Luio; area prativa con alberi da frutto e conifere.*  
*La stradina che sale dal fondovalle è delimitata da un filare di conifere e da una folta siepe in bosso.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*L'edificio principale (1) non presenta caratteristiche rilevanti; in caso di ristrutturazione prevedere un adeguamento cromatico degli elementi di finitura esterna.  
 Per il fabbricato accessorio si prevede un intervento complessivo che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere la manutenzione della siepe in bosso a lato della strada di accesso.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

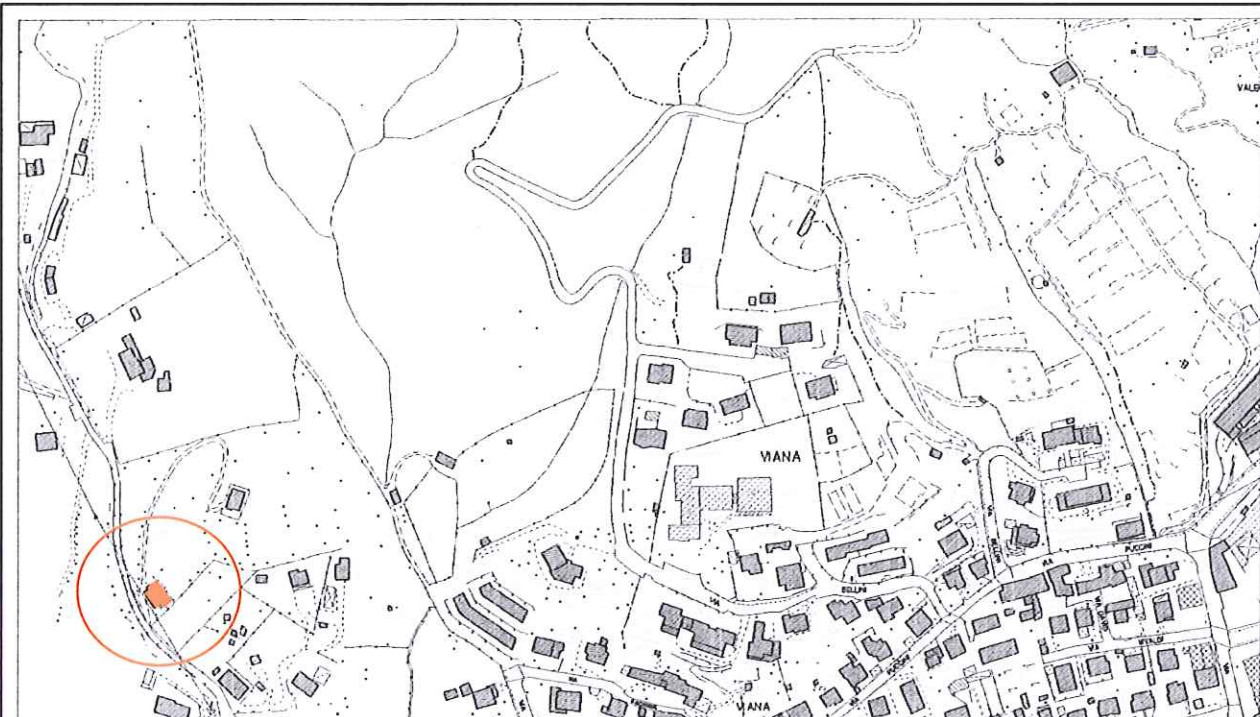
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	X	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4,5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana - Valle del Luio  
Foglio 18 mappale n. 2835

quota altimetrica: m 320

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Fabbricato a pianta rettangolare irregolare composto da piano contro terra, un piano fuori terra e sottotetto; copertura sfalsata a due falde con struttura in legno, linea di colmo normale al pendio, pendenza accentuata, manto di copertura in lastre regolari di ardesia, comignoli prefabbricati in cemento. Struttura verticale in calcestruzzo armato e laterizio rivestiti con intonaco cementizio; balconi in calcestruzzo armato su tre lati con barriera in ferro; aperture di forma quadrangolare con ante in legno; piccolo fabbricato accessorio ad un piano sul lato sud. Le pareti perimetrali sono tinteggiate con colore bianco ad eccezione di alcuni elementi (intradosso soletta dei balconi, fasce sottogronda) tinteggiate in colore nero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio è posto nel fondovalle, ai piedi di un versante terrazzato e coltivato a prato con piante da frutto e conifere.*



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Tinteggiatura di alcuni elementi architettonici in colore nero; prevedere adeguamento cromatico di tutte le finiture esterne.*
- *Comignoli prefabbricati in cemento.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

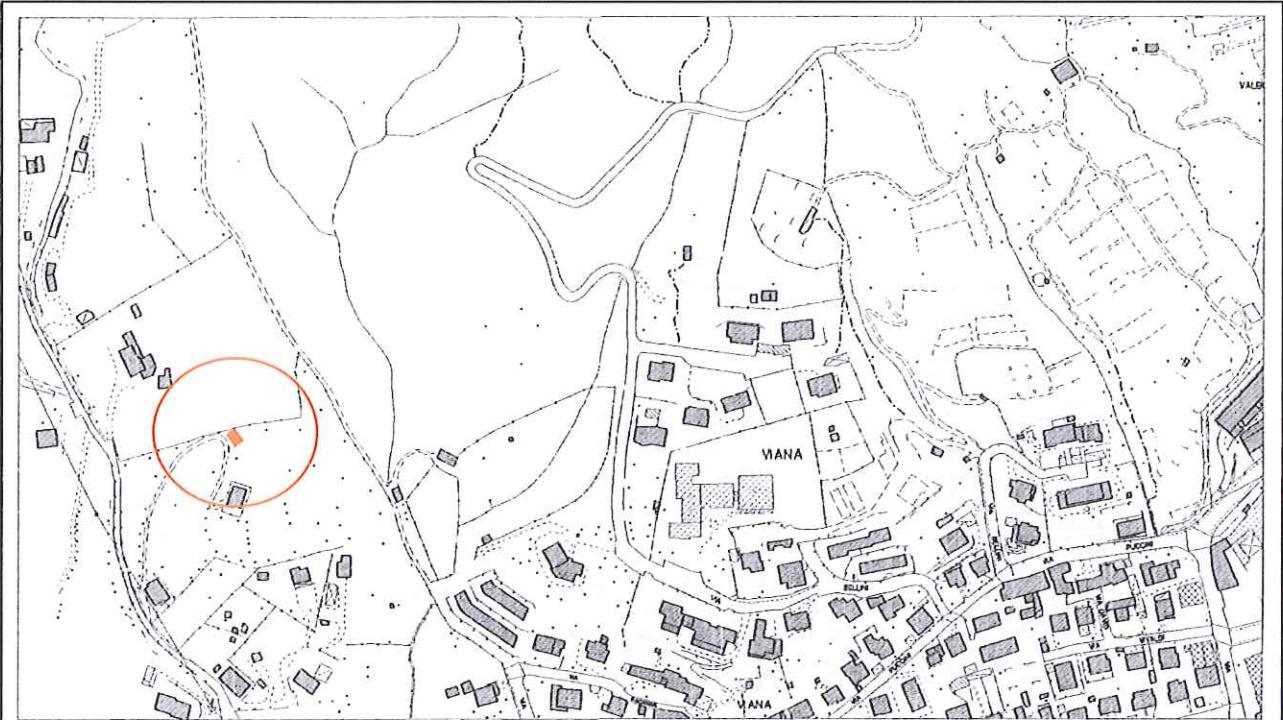
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	X	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana—Valle del Luido  
Foglio 18 mappale n. 1735

quota altimetrica: m 330

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		
PESSIMO		X	X
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare (1) , ad un piano contro terra, con copertura a due falde; linea di colmo parallela al pendio; struttura del tetto in legno, manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento. La struttura è costituita da blocchi in calcestruzzo, laterizio e calcestruzzo armato; murature non rivestite con intonaco;*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Edificio posto su versante terrazzato e coltivato, la strada di accesso, pavimentata con calcestruzzo, è delimitata da conifere e da una folta siepe in bosso.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- Murature non intonacate;
- Manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento;

*Si prevede un intervento complessivo che preveda l'uso di tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*  
*Prevedere la manutenzione della siepe in bosso.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

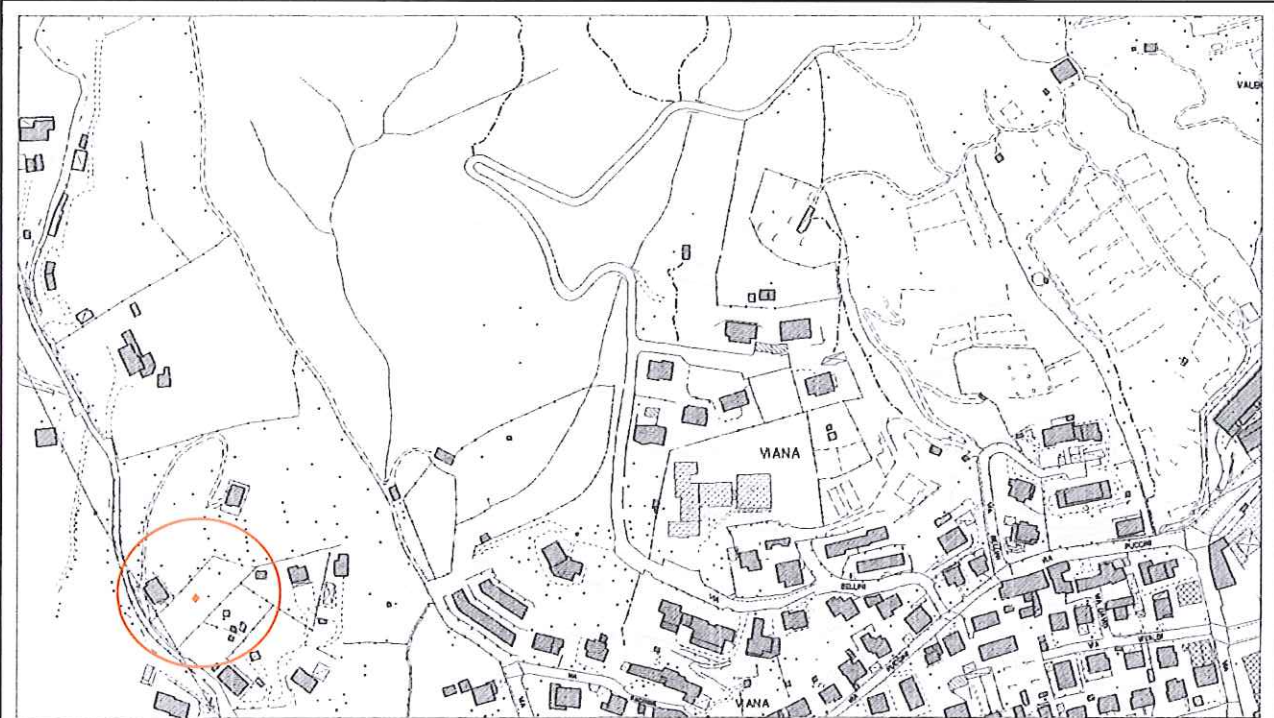
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

		edificio	Contesto esterno
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'			
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X	X	
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO			
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA			4.5
ALTRO:			
		SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		
---	-----	--	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana, Valle del Luido  
Foglio 18    mappale n. 1729

quota altimetrica: m 325

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Tettoia a pianta rettangolare irregolare realizzata con materiale di recupero, legno, lastre ondulate di materiale plastico e teli plastici.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Edificio posto su versante collinare terrazzato e coltivato. All'esterno del fabbricato contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.  
 Fondo delimitato da recinzione costituita da rete metallica plastificata.*

**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X



**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si prevede un intervento complessivo che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.  
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

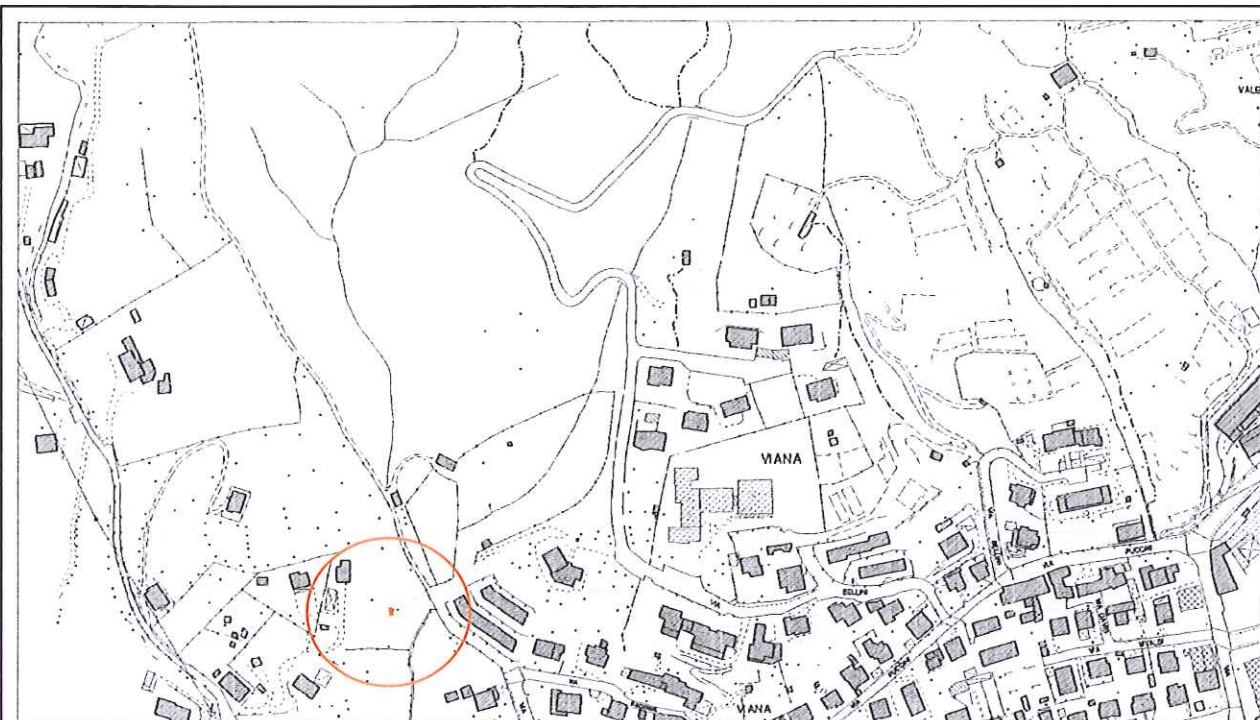
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	X	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4,5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	
---	----	--

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Viana, Valle del Luio  
Foglio 18 mappale n. 1724

quota altimetrica: m 325

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	X
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Piccolo fabbricato a pianta rettangolare, ad un piano controterra con tettoia sul lato est; copertura piana in calcestruzzo armato senza sporto di gronda; struttura verticale costituita da muratura in pietrame composta da blocchi irregolari non squadrate; apertura sul lato est con serramento in ferro; la tettoia è realizzata in legno e materiale di recupero.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Edificio posto al piede di versante collinare terrazzato e coltivato, con alberi da frutto isolati. Fondo delimitato da recinzione costituita da muretto in calcestruzzo e rete metallica plastificata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si prevede un intervento complessivo che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	X	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4,5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III	
---	-----	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



località: prosecuzione via Bellini  
Foglio 18 mappale n. 13229

quota altimetrica: m 400

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**













**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: roccolo	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO: NUOVA COSTRUZIONE	X

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	X
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	X
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio di nuova edificazione (1) con pianta a corte ad due piani fuori terra e fabbricato accessorio interrato (2) sul lato nord.  
La struttura è in calcestruzzo armato con tamponamenti in laterizio rivestiti in pietra, intonaco e legno.  
Tetto a due falde con struttura in legno, manto di copertura in laterizio, lattoneria in rame.  
Serramenti e ante esterne in legno; balcone in ferro e legno.*
  - *Il fabbricato accessorio, parzialmente interrato, ha struttura in calcestruzzo armato, copertura a terrazzo e rivestimento di facciata in pietra e intonaco; serramento in ferro e legno.  
A monte e a valle dell'edificio muri di contenimento in calcestruzzo armato rivestito con pietra locale e terrazzamenti con terre armate inerbite .*
- Cortili esterni pavimentati con lastre rettangolari di pietra e cubetti di porfido e pietra di Luserna; ampia cisterna interrata per la raccolta dell'acqua piovana.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*L'edificio è posto al limite superiore di balze coltivate con arbusti da frutto (piccoli frutti); L'area è delimitata con recinzione in rete metallica; sul lato ovest del fabbricato area boscata con inserimenti di castagni da frutto.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Edificio di nuova realizzazione.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione delle colture agricole esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

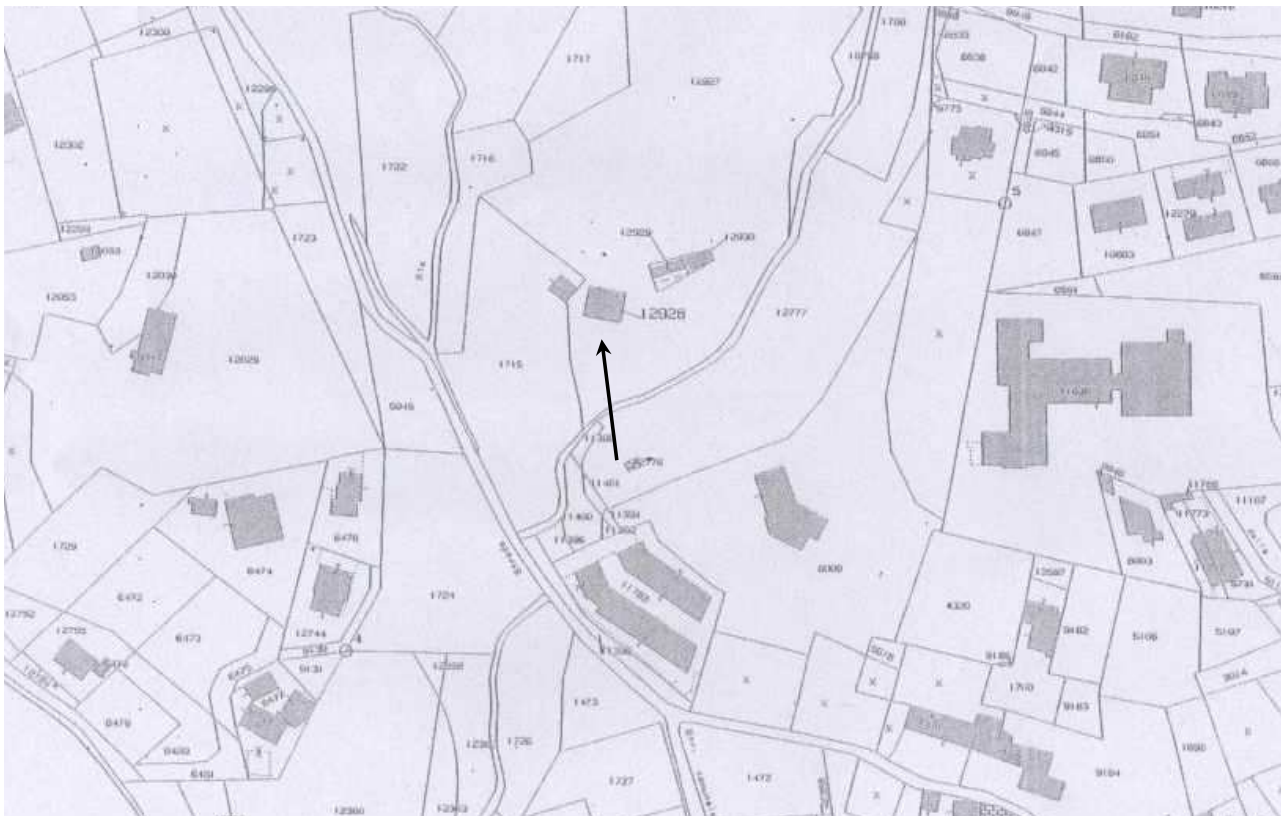
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4,5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	IV	
---	----	--



Località: Viana  
Foglio 18 mappale 12928

quota altimetrica: m 325

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
PRIMO '900	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTE (2009)	X

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE/PRODUTTIVO	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE/PRODUTTIVO	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	



### **STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	X
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

### **ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

### **SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	X
ALTRO	

### **ANALISI DEL FABBRICATO**

Nuovo edificio residenziale/produttivo (1) a pianta rettangolare con due piani fuori terra e copertura a due falde posto a metà della collina classificata nel comparto della valle del Luio.

La tipologia del fabbricato può essere ricondotta a quella della tipica cascina bergamasca.

La struttura è composta da piano terra e piano primo realizzati in muratura.

Il piano terra è caratterizzato dalla presenza di quattro barbacani rivestiti in pietra di Credano posti agli angoli del fabbricato e da tre aperture ad arco in lato sud anch'esse rivestite della stessa pietra

Il piano primo, con sagoma rientrante sul lato sud presenta due balconi in legno: uno posto in lato ovest e l'altro in lato sud.

L'orditura del tetto è in legno.

La copertura in coppi.

### **ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

L'edificio è posto a metà collina.

Il versante interessato dalla presenza del fabbricato si presenta terrazzato e coltivato.

La proprietà confina in lato ovest con il percorso comunale di Val Luio.

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Elementi in contrasto

- Non presenti
- **E' prevista la possibilità di realizzare autorimesse interraste e depositi per l'attività agricola esistente (art. 35. 1 della NTA del PdR)**

**E' consentita la traslazione della volumetria del fabbricato posto all'ingresso della proprietà, (scheda VL 57 inventario del patrimonio edilizio in zona agricola) come meglio specificato nella scheda riassuntiva delle osservazioni al PGT (oss. n° 32 del 16.09.2010) allegata**

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	5	

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	IV	
---	----	--