Comune di Nembro
Provincia di Bergamo

Claudio Cancelli - sindaco -

Vittorio Carrara - segretario comunale -

Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

Piano delle Regole

Variante 3 al PGT 2015

Adottato D.C.C. n° 26 del 15/04/21 Approvato D.C.C. n° 47 del 22/07/21 - D.C.C. N° 8 del 27/01/2022
BURL n° 10 del 09/03/2022

32 SCHEDE d'inventario del patrimonio edilizio in zona extraurbana TREVASCO S.S. TRINITA'

PROGETTO E COORDINAMENTO

ing. Giovanni Moretti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Gerolamo Vavassori
urb. Sara Bertuletti
ing. Elena Surini

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Val Brughere
Foglio 6 mappale n. quota altimetrica: m 635

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	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 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

Fabbricato a pianta quadrangolare, in rovina, ad un solo piano fuori terra, con copertura piana .
Pareti perimetrali realizzate con materiale di recupero: legno e lamiera.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante montano con pendenza accentuata, in area boschiva soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive e agricole.
Tondo indefinito, composto da carpini ed altre essenze (conifere).
Il sentiero di accesso è pressoché scomparso.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

E' opportuno un intervento di ricostruzione che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
Qualora l'edificio venga definitivamente abbandonato, prevedere la rimozione completa del manufatto ed il conferimento in discarica del materiale di risulta.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e manutenzione del tondo; prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di 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	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	V		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale: quota altimetrica: m 940

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	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	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			
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

- *Capanno da caccia (1) a pianta quadrangolare ad un piano controterra, con struttura in legno e rivestimento delle pareti in legno e lamiera tinteggiata colore verde; copertura in lamiera con sovrastante riporto di terreno da coltura; feritoie distribuite sui lati.*
- *A valle del capanno piccola tettoia (2) realizzata con materiale di recupero (lamiera e legno) e piccolo fabbricato (3) in muratura rivestita con intonaco cementizio, soletta piana in calcestruzzo coperta con terra di coltura e inerbita; serramento in ferro.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto a ridosso del crinale che collega il monte Cereto al monte Purito, in area boscata a forte pendenza; tondo costituito da betulle; località "Piano delle Luere".
Segnaletica realizzata con forme e materiali eterogenei.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I manufatti sono realizzati con materiali di recupero e tecniche costruttive elementari. L'inserimento nel contesto ambientale potrebbe essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero e l'uso di tecniche costruttive adeguate.
Si propone la rimozione della tettoia (2) realizzata con materiale di recupero.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Si propone il mantenimento dello stato di fatto (capanno e tondo) con periodiche operazioni di manutenzione dei fabbricati e dell'area esterna (potature, sfalci e diradamenti), 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; provvedere alla sistemazione e uniformazione della segnaletica turistica con le indicazioni toponomastiche e dei sentieri.

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		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle dei Fichi
Foglio 6 mappale: 1085 quota altimetrica: m 905

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 da caccia	X

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	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	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Manufatto a pianta quadrangolare (1) con struttura in legno e copertura a falda unica inclinata verso monte in lamiera di ferro ondulata e zincata; feritoie distribuite sui lati; pareti perimetrali tinteggiate con colore verde.*
  Il fabbricato è parzialmente mascherato con arbusti .

- *A monte del capanno vi è un fabbricato di piccole dimensioni ad un piano controterra (2); muratura intonacata e tinteggiata con colore verde; copertura piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda ridotto; apertura con serramento in ferro colore verde; fabbricato parzialmente mascherato con arbusti esotici .*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, poco sotto il crinale del monte Cereto; area soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco;
Tondo rado costituito da carpini e altre essenze; il tondo è delimitato da un basso muretto in pietre a secco. Presenza di arbusti esotici (lauro); contenitori in materiale plastico per la raccolta di acqua piovana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I fabbricati (1 e 2), di dimensioni molto ridotte, sono realizzati con materiale di recupero e tecniche costruttive molto elementari; è consigliabile la sostituzione di alcuni elementi costruttivi (ad es. la copertura del capanno (1) in lamiera ondulata) e l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del tondo (alberi e muretto in pietra) e 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 dell'attività agricola.
Evitare l'uso di contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana e prevedere la realizzazione di cisterne interrate.

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	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale: 1092 quota altimetrica: m 880

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 da caccia	

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 :	

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			X
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

Fabbricato a pianta circolare alto un piano fuori terra, con copertura a falda unica in lamiera; pareti costituite da assi di legno disposte verticalmente e tinteggiate di verde; feritoie distribuite sui lati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata in area caratterizzata da prati-pascoli magri e boscaglie; avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive e pastorali. Tondo irregolare costituito da carpini e betulle.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è realizzato con tecniche costruttive elementari ma non in contrasto con l'ambiente.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità.
Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.
Prevedere operazioni di integrazione e manutenzione del tondo.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale: 1092 quota altimetrica: m 855

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	
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	
MULATTIERA	
SENTIERO	X

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1), composto da un piano controterra e piano primo; tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; orditura del tetto in legno, manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto, sporto di gronda presente solo sulla facciata corrispondente agli ingressi; canali di gronda e pluviali in lamiera zincata e materiale plastico.*
Il fabbricato principale ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento di calce; la facciata sud è rivestita con intonaco rustico cementizio.
Aperture di forma rettangolare con serramenti in legno; grate metalliche di recente fattura. Sulla facciata sud veletta in calcestruzzo sopra la finestra del primo piano.
- *Sul lato ovest, corpo di fabbrica addossato (2) ad un piano; murature in pietra intonacata e soletta piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda molto ridotto; sopra la copertura piana è stato realizzato un secondo tetto a falda inclinata con copertura in lastre ondulate di cemento amianto; comignolo prefabbricato in cemento; strutture verticali in muratura intonacata; aperture quadrangolari con grate metalliche di recente fattura.*
- *Sul lato est corpo di fabbrica addossato (3) a pianta rettangolare con struttura in legno e copertura in lamiera metallica.*
- *Sul lato nord corpo di fabbrica addossato (4), di piccole dimensioni, parzialmente interrato con strutture in calcestruzzo armato .*
- *A nord dell'edifico piccolo corpo di fabbrica (5) a pianta quadrangolare realizzato con materiale di recupero: legno e lamiera.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, caratterizzato da prati pascolo magri e boscaglie; il fabbricato è attorniato da un filare di betulle e carpini.
All'esterno dell'edificio sono depositati materiali vari: lavabo, vasca da bagno, legname. Scala esterna di accesso al fienile in pietrame. Orto delimitato da bassa recinzione in rete metallica plastificata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *tetto con manto di copertura in cemento amianto e comignolo prefabbricato in cemento (2);*
- *pluviali in pvc e lamiera;*
- *veletta in calcestruzzo sulla facciata sud (1);*
- *rivestimento delle facciate con intonaco cementizio non tinteggiato;*
- *serramenti e grate metalliche realizzati con materiale di recupero;*

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

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria del sito e della biodiversità.

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		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale: 3410 quota altimetrica: m 800

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	
VUOTA	
ALTRO	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
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 NON 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	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO: teleferica	x

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta quadrangolare (1) composto due piani di cui uno controterra; fabbricato accessorio (2) ad un piano addossato sul lato nord.*
L'edificio principale (1) presenta tetto a due falde con linea di colmo parallela al declivio; struttura del tetto in calcestruzzo armato con manto di copertura in coppi e lattoneria in lamiera zincata. Sporto di gronda poco accentuato; alto comignolo prefabbricato in cemento e lamiera.
La struttura verticale è in muratura di pietra costituita dal blocchi non squadrati disposti a corsi irregolari; malta di allettamento e brani di intonaco a base di calce. Scaletta esterna in carpenteria metallica di accesso al piano primo.
Aperture con architravi in legno e serramenti di recupero;
- *Il fabbricato accessorio (2) ha murature in pietra copertura piana in calcestruzzo armato.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato sorge su versante collinare a pendenza media; la carenza di pratiche manutentive e agricole ha causato l'avanzamento spontaneo del bosco e la riduzione delle aree prative.
Area esterna non pavimentata; piccolo cortile erboso sostenuto da muretti in pietra. Piccolo orto delimitato da rete metallica plastificata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto;

- *Struttura del tetto, gronda e copertura piana del corpo accessorio in c.a. (2);*
- *Scaletta esterna in carpenteria metallica (1);*
- *Serramenti in ferro;*
- *Lattoneria in lamiera zincata;*
- *Comignolo prefabbricato in cemento (1).*

E' consentito l'incremento 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.
Realizzare la delimitazione dell'orto con materiali adeguati.

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		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale: 1091 quota altimetrica: m 840

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	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			
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 a pianta quadrangolare (1), composto da piano controterra e piano primo, due corpi di fabbrica (2 e 3) addossati e una cisterna fuori terra (4) sul lato nord, un corpo di fabbrica sul lato sud-ovest (5), realizzati per edificazione successiva.

- *Il fabbricato principale (1) ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento di calce. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, orditura costituita da travetti non squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; lo sporto di gronda è assente sui lati est e ovest e ridotto sui lati sud e ovest; canale di gronda in lamiera zincata. L'edificio principale presenta aperture solo sulla facciata sud, di forma rettangolare, spalle in muratura, con arco a tutto sesto e contorno in pietra maiolica a sezione semplice; serramenti originali a tavola larga in legno di castagno.*
- *Sul lato nord, primo corpo di fabbrica (2) a due piani fuori terra con copertura piana in calcestruzzo armato; murature rivestite con intonaco cementizio; aperture di forma quadrangolare, porta con serramento in ferro.*
- *Secondo corpo di fabbrica (3) a pianta quadrangolare e soletta piana in calcestruzzo armato; murature rivestite con intonaco cementizio; aperture di forma quadrangolare, porta con serramento in ferro.*
- *Sempre sul lato nord cisterna interrata i(4) n muratura per la raccolta dell'acqua piovana; sopra la cisterna, cameretta in muratura intonacata, con copertura piana e anta in legno.*
- *Sul lato sud-ovest (5) piccolo corpo di fabbrica a pianta rettangolare irregolare, un piano fuori terra, murature parte rivestite con intonaco cementizio e parte in pietrame a vista; copertura parte piana in calcestruzzo armato e parte a falda inclinata in legno e lamiera; aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale, porta con serramento in ferro.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato sorge su versante collinare a pendenza media; al centro di area prativa con piccolo orto e alberi da frutto isolati; nelle adiacenze alcuni castagni secolari.
Area esterna non pavimentata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'ampliamento dell'edificio principale (1), di antica formazione, è stato realizzato in modo casuale con l'addizione successiva di volumi edilizi impropri.
Per i fabbricati accessori (2, 3 e 5) si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto; la realizzazione di ampliamenti edilizi deve essere progettata in modo da ottenere una adeguata integrazione con l'edificio di antica formazione.
Per la cisterna (4), in particolare per la parte fuori terra si propone intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento 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 potatura e cure fitosanitarie per i castagni secolari presenti nel fondo.

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	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piani della Luera
Foglio 6 mappale n. 1091 quota altimetrica: m 850

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	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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

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	
SENTIERO	X

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Capanno di caccia a pianta circolare; pareti perimetrali costituite nella parte bassa da muratura intonacata e nella parte alta da assito in legno con tavole disposte orizzontalmente; feritoie distribuite sui lati; copertura in lamiera ricoperta con terreno di coltura e inerbita; canna fumaria in muratura.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area prativa delimitata da alberi d'alto fusto; tondo irregolare con essenze autoctone e alcune conifere.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'edificio è realizzato con modalità costruttive semplici ma non in contrasto con l'ambiente.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria.
Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione del tondo per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito; si propone la sostituzione delle conifere con essenze autoctone.

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	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle dei Fichi
Foglio 6-10 mappale n. quota altimetrica: m 800

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	X
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno da caccia	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	X
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	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	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO: teleferica a motore -pannelli solari	X

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta irregolare composto da un piano seminterrato (1) ed una torretta (2), la postazione di caccia vera e propria, posizionata sulla copertura.

- *Il fabbricato (1) principale ha strutture verticali, parte in muratura intonacata e parte in muratura di pietra.*

Aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale con serramenti in ferro e legno.
Tetto a falde composte a pendenza ridotta: parte piana in calcestruzzo armato e parte in legno con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliese.
Piccoli manufatti accessori addossati alle murature principali realizzati con blocchi prefabbricati in calcestruzzo (tettoia per legna, aiuola e altro).

- *La torretta (2), di forma tronco-conica, è realizzata in legno con addossato comignolo in muratura.*
- *Sul lato sud, in corrispondenza dell'ingresso, piccolo portico (3) con sostegni in legno e manto in tegole di Laterizio tipo marsigliese.*

Pavimentazione del portico con lastre di porfido a spacco.

- *In corrispondenza dell'angolo sud w.c. (4) in lamiera metallica.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto sul crinale boscato con presenza di alcuni notevoli esemplari di faggio; tondo realizzato con faggi e betulle; muri di contenimento del terreno in pietra a secco.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone una sistemazione complessiva del fabbricato che preveda l'utilizzo di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto; è auspicabile una semplificazione delle forme e l'eliminazione di elementi accessori addossati al corpo principale.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni del tondo, dei muretti di contenimento in pietrame e di sfalcio dei prati, per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Prevedere idonea segnaletica che indichi la presenza di 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		
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: Valle dei Fichi
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 730

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	
VUOTA	
ALTRO	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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	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

L'edificio è stato oggetto di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 27.1.c LR 12/2005 e dell'art. 3.1.c DPR 380/2001, con PE n. EDI/2018/00014/SCIA.
L'intervento di ricostruzione del tetto e del solaio intermedio si è reso necessario a causa di un incendio del 2003.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato di recente formazione e misto a radure erbose.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale e della biodiversità.
Con Provvedimento del 07/04/17 della CMVS è stato rettificata la delimitazione dell'area boscata, stralciando l'edificio e l'area di pertinenza dall'area a bosco.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità. Eliminare specie esotiche ed ornamentali.

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle dei Fichi
Foglio 10 mappale: 2655,3256 quota altimetrica: m 750

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	
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	
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		
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 quadrangolare posto su versante collinare boscato, a lato del sentiero, composto da un piano controterra ed un piano fuori terra.
Il fabbricato ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura ridotta, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento di calce.
Il tetto a due falde con linea di colmo parallela al declivio, con travetti non squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; lo sporto di gronda è poco sporgente.
Aperture di forma rettangolare con architravi in legno e serramenti a tavola larga in legno; al piano superiore, oltre al portale di accesso al fienile, solo piccole feritoie di aerazione.
Le murature del piano controterra sono state rinzaffate con malta a base di calce.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata in area boscata di recente formazione.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive e agricole ha causato la perdita della connotazione iniziale e della biodiversità.
Area esterna non pavimentata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Conservazione dello stato di fatto.

E' consentito l'incremento volumetrico.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità.

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: Valle dei Fichi
Foglio 10 mappale: 1074 quota altimetrica: m 730

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 da caccia	X

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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

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

Manufatto a pianta poligonale ad un piano fuori terra parzialmente interrato, realizzato con assito in legno e copertura in lamiera zincata di recupero.
Aperture a feritoia distribuite sulle pareti.
Comignolo in lamiera zincata.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, a lato del sentiero.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale e della biodiversità.
Tondo non riconoscibile.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'inserimento ambientale del manufatto potrebbe essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero (pareti e copertura) e con l'utilizzo di elementi costruttivi e di modalità tecniche di esecuzione adeguate al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità. Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di 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		
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: Valle dei Fichi
Foglio 10 mappale: quota altimetrica: m 695

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 da 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	X
AREA DI PERTINENZA NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	x	
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

Manufatto a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra, realizzato con assito in legno e copertura in lamiera zincata. Aperture a feritoia distribuite sulle pareti.
Il manufatto è parzialmente mascherato con arbusti.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su crinale boscato a pendenza ridotta; tondo realizzato con piante latifoglie e conifere. Presenza di essenze esotiche (phyracantha). Pozza per abbeveraggio dei volatili a terra

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il manufatto è realizzato con modalità costruttive elementari ma non in contrasto con l'ambiente.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.
Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione del tondo per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco; prevedere la sostituzione delle essenze esotiche con essenze autoctone.

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	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 9 mappale: 2195 quota altimetrica: m 455

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO
6 LUG 2007

ST14

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

ANNULLATO
Mocchetti

località: Cà di Marosèr
Foglio 9 mappale: 2195 quota altimetrica: m 455

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO
6 LUG 2007

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	X
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	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	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato con pianta a "L", composto, sul lato maggiore, da piano controterra e piano primo, sul lato minore da un solo piano; tetto a due falde con struttura in legno, manto di copertura in coppi; lattoneria in lamiera verniciata di notevole sviluppo; 2 comignoli in mattoni di laterizio, un comignolo in acciaio inox; strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari e stilatura sottopiano effettuata con malta cementizia.
Al centro della facciata sud un balcone in legno con montanti fissati ai travetti del tetto e tettoia di copertura, sporgente oltre il filo di gronda, realizzata con lastre ondulate di materiale plastico; una finestra con sguinci laterali e inferriata a maglie strette, le altre aperture di forma quadrangolare con inferriate di foggia differente; serramenti in legno di colore scuro; due aperture hanno architravi piane realizzati con conci di pietra allineati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato sorge sul fondo valle, in prossimità del torrente, lungo la linea di demarcazione tra bosco e una ampia piana coltivata a prato; piccolo marciapiede esterno in pietrame; a lato del fabbricato un muro di terrazzamento in pietra con fontana; la fontana è costituita da una nicchia in muratura di pietra con copertura a volta ed è incassata nel terrazzamento;

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- *Architravi piane realizzate con conci di pietra allineati;*
- *Stilatura con malta cementizia.*

Elementi in contrasto:

- *Pensilina in materiale plastico;*
- *Serramenti in ferro;*
- *Comignolo in acciaio.*

E' consentito l'incremento 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 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'	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	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Cà Egia
Foglio 10 mappale: quota altimetrica: m 480

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 da caccia	X

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 NON 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	
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 circolare in legno con feritoie distribuite sui lati; copertura in lamiera zincata; le pareti sono costituite da sottili assi in legno disposte verticalmente; il manufatto è in precarie condizioni strutturali e di manutenzione.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, in area boschiva e in prossimità dell'incrocio tra due sentieri; non si è rilevata la presenza di tondo o pratiche manutentive degli alberi circostanti.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione e consolidamento dell'edificio che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto; in caso di abbandono definitivo del manufatto provvedere alla rimozione completa del manufatto e al conferimento in discarica autorizzata del materiale di risulta.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria e periodiche operazioni di manutenzione del bosco circostante.

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	V		

Comune di Nembro — **INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA**
Comparto: **TREVASCO SS. TRINITA'**

codice ecografico. . . . .

ST16

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Cà Egia
Foglio 10 mappale: dal 816 al 821

quota altimetrica: m 480

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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

1) *Fabbricato di grandi dimensioni a pianta rettangolare alto due piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; struttura in metallo, manto di copertura in lastre di colore uniforme; canali di gronda in lamiera verniciata; struttura verticale in carpenteria metallica con tamponamenti perimetrali in muratura di pietra nella parte bassa delle facciate, in legno nella parte alta, costituito da tavole di legno a finitura lucida disposte verticalmente; ampi serramenti in ferro. Edificio in costruzione.*
2) *Fabbricato di grandi dimensioni a pianta rettangolare alto due piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio con manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in cemento prefabbricato. Struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti perimetrali in muratura di laterizio non intonacati; le ampie aperture del fienile sono tamponate con tavole grezze di legno. Serramenti in ferro; ampia tettoia sui lati sud ed est in ferro e lastre ondulate di materiale plastico. Canna fumaria in acciaio inox in facciata.*
3) *Tettoia a pianta rettangolare ad un piano fuori terra; copertura a falda unica con falda rivolta a valle e manto di copertura in lastre di colore uniforme; struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti parziali in legno; basamento in calcestruzzo armato.*
4) *Corpo di fabbrica di forma quadrangolare irregolare ad un piano fuori terra, copertura a falda unica; realizzato in legno e materiale di recupero: legno e lastre ondulate in plastica e lamiera. Esistente da tempo.*
5) *Corpo di fabbrica di forma rettangolare irregolare a due piani fuori terra a destinazione residenziale, compreso tra i due fabbricati rurali; tetto a due falde in legno con linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in laterizio; sporto di gronda molto accentuato sul lato a valle; struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio; aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale; edificio in costruzione;*
6) *Tettoia a pianta rettangolare ad un piano fuori terra; copertura a falda unica con falda rivolta a valle e manto di copertura in coppi; struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti parziali in legno grezzo; basamento in calcestruzzo armato.*
7) *Corpo di fabbrica a pianta rettangolare realizzato con legno e materiale di recupero; tetto a falda unica in lastre di lamiera metallica*
8) *Corpo di fabbrica a pianta rettangolare realizzato con legno e materiale di recupero; tetto a falda unica in lastre di lamiera metallica.*

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

ANNULLATO

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	

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO

- 6 LUG 2007

ANALISI DEL FABBRICATO

1) *Fabbricato di grandi dimensioni a pianta rettangolare alto due piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; struttura in metallo, manto di copertura in lastre di colore uniforme; canali di gronda in lamiera verniciata; struttura verticale in carpenteria metallica con tamponamenti perimetrali in muratura di pietra nella parte bassa delle facciate, in legno nella parte alta, costituito da tavole di legno a finitura lucida disposte verticalmente; ampi serramenti in ferro. Edificio in costruzione.*
2) *Fabbricato di grandi dimensioni a pianta rettangolare alto due piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio con manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in cemento prefabbricato. Struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti perimetrali in muratura di laterizio non intonacati; le ampie aperture del fienile sono tamponate con tavole grezze di legno. Serramenti in ferro; ampia tettoia sui lati sud ed est in ferro e lastre ondulate di materiale plastico. Canna fumaria in acciaio inox in facciata.*
3) *Tettoia a pianta rettangolare ad un piano fuori terra; copertura a falda unica con falda rivolta a valle e manto di copertura in lastre di colore uniforme; struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti parziali in legno; basamento in calcestruzzo armato.*
4) *Corpo di fabbrica di forma quadrangolare irregolare ad un piano fuori terra, copertura a falda unica; realizzato in legno e materiale di recupero: legno e lastre ondulate in plastica e lamiera.*
5) *Corpo di fabbrica di forma rettangolare irregolare a due piani fuori terra a destinazione residenziale, compreso tra i due fabbricati rurali; tetto a due falde in legno con linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in laterizio; sporto di gronda molto accentuato sul lato a valle; struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio; aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale; edificio in costruzione;*
6) *Tettoia a pianta rettangolare ad un piano fuori terra; copertura a falda unica con falda rivolta a valle e manto di copertura in coppi; struttura verticale in calcestruzzo armato con tamponamenti parziali in legno grezzo; basamento in calcestruzzo armato.*
7) *Corpo di fabbrica a pianta rettangolare realizzato con legno e materiale di recupero; tetto a falda unica in lastre di lamiera metallica*
8) *Corpo di fabbrica a pianta rettangolare realizzato con legno e materiale di recupero; tetto a falda unica in lastre di lamiera metallica.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'ampia area prativa con alberi da frutta isolati.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

1) lo stato di avanzamento del cantiere non consente un giudizio definitivo sul fabbricato; errori formali:
- *Manto di copertura di colore uniforme;*
- *Rivestimento delle pareti perimetrali con tavole sottili di legno a finitura lucida;*

2) Elementi in contrasto:
- *Tamponamenti perimetrali in laterizio non intonacato;*
- *Pensilina in lastre di materiale plastico;*
- *Canna fumaria in acciaio inox;*

5) lo stato di avanzamento del cantiere non consente un giudizio definitivo sul fabbricato; elementi in contrasto:
- *sporto di gronda molto accentuato;*

3-4-6-7-8) per i fabbricati accessori si propone 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.

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		
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: Valle del Carso
Foglio 10 mappale: quota altimetrica: m 455

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 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 :	

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	
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 in legno con feritoie distribuite sui lati; il manufatto è quasi interamente mascherato da arbusti e rampicanti.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza poco accentuata, al margine inferiore di un'area prativa caratterizzata da terrazzamenti in pietra e balze; non si è rilevata la presenza di tondo o pratiche manutentive degli alberi circostanti.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'edificio è realizzato con modalità costruttive elementari ma non in contrasto con l'ambiente.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria e 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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Ronchi
Foglio 10 mappale n. 801 quota altimetrica: m 490

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:	

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 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	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 quadrangolare irregolare composto da piano contro terra, piano primo e secondo realizzato per ampliamenti successivi ma comunque di antica formazione. Tetto a due falde asimmetriche con linea di colmo parallela al pendio, orditura del tetto in legno; manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo di forma tradizionale in pietra e coppi, sporto di gronda accentuato sul lato sud. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da conci non squadrati disposti a corsi regolari; intonaco a base di calce sulla facciata sud.
Il prospetto rivolto a valle presenta due balconi: il primo è situato al piano primo, ha dimensioni maggiori, struttura in calcestruzzo armato e parapetto in legno; è collegato al piano terra da una scaletta in muratura situata nell'angolo ovest dell'edificio; il secondo balcone al piano superiore è più corto, struttura e parapetto in legno; entrambi i balconi hanno montanti fissati alle travi del tetto. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale con architravi in legno o calcestruzzo; serramenti in legno.
Sul lato a valle piccolo cortile pavimentato in calcestruzzo sostenuto da muretto in pietrame; il cortile è coperto da pergolato in legno con vite.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con un piccolo orto e alberi da frutta; sul lato ovest dell'edificio due fabbricati accessori a pianta rettangolare, ad un piano, realizzati con materiale di recupero.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Balcone e scaletta esterna in calcestruzzo armato;*
- *Rinzaffi e ricuciture della muratura eseguiti con malte cementizie;*
- *Piane e architravi delle aperture in calcestruzzo.*

Per i fabbricati accessori si propone l'accorpamento dei volumi ed un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento volumetrico, sui lati minori, 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 del fabbricato.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Ronchi
Foglio 10 mappale n. 804-805 quota altimetrica: m 490

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	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
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	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta quadrangolare (1) composto da un piano contro terra, piano primo e sottotetto, con corpo di fabbrica a due piani (2) addossato sul lato sud-est e piccolo corpo di fabbrica (3) ad un piano sul lato nord-ovest; il fabbricato è in aderenza ad altra unità immobiliare residenziale sul lato est.

- *L'edificio principale presenta tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, orditura principale del tetto in travi a sezione circolare e orditura secondaria con travetti a sezione rettangolare; manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo di forma tradizionale in pietra e coppi. Struttura in muratura di pietra a blocchi non squadrati disposti a corsi irregolari; intonaco a raso con malta a base cementizia e in alcune parti a base di calce.*

Il prospetto rivolto a valle è scandito da tre robusti pilastri quadrangolari e da ampie aperture prive di serramenti e parapetti in muratura; la facciata è stata oggetto di interventi parziali di ristrutturazione.
La facciata a nord presenta una apertura quadrangolare tamponata con contorni monolitici in pietra; al piano sottotetto ampie aperture prive di serramenti.

- *Il fabbricato in aderenza sul lato sud-est (2) è alto due piani fuori terra, tetto a falda unica in legno; struttura verticale in muratura di pietra composta da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; la parte terminale della muratura perimetrale, sotto la gronda è stata realizzata in mattoni di laterizio. Aperture con architravi in legno.*
- *Sul lato nord-ovest fabbricato accessorio (3) a pianta rettangolare su un piano, con struttura verticale in muratura, copertura piana in calcestruzzo e serramenti in legno di recupero.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con orto e alberi da frutto; nel fondo a sud dell'edificio principale due fabbricati accessori (4) realizzati in legno e materiale di recupero.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il prospetto sud necessita di un intervento di ricomposizione che preveda un nuovo disegno delle aperture.

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento e ricuciture della muratura delle facciate con intonaco cementizio.*

Per i fabbricati accessori (3 e 4) si propone l'accorpamento ed un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
Prevedere un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e il mantenimento delle colture agricole in atto. Prevedere l'interramento o mascheramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

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	III		

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO
6 LUG 2007

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il prospetto sud necessita di un intervento di ricomposizione che preveda un nuovo disegno delle aperture.

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento e ricuciture della muratura delle facciate con intonaco cementizio.*

Per i fabbricati accessori (3 e 4) si propone l'accorpamento ed un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
Prevedere un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue.

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

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO

ANNULLATO Rocchetti

E 6 LUG 2007

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e il mantenimento delle colture agricole in atto. Prevedere l'interramento o mascheramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Ronchi
Foglio 10 mappale n. 775 quota altimetrica: m 490

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:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
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 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	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 piano contro terra, piano primo e sottotetto con tettoia addossata sul lato nord-ovest.*

Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio, orditura del tetto in legno e manto di copertura in coppi di laterizio; tre comignoli prefabbricati in cemento.
Struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio civile non tinteggiato. Canna fumaria in muratura addossata ala parete ovest.
Il prospetto rivolto a valle presenta un balconcino con struttura in calcestruzzo armato e parapetto in ferro a disegno semplice. Aperture di forma quadrangolare con avvolgibili in plastica e sottili profili in marmo.

- *A monte dell'edificio ampio fabbricato accessorio (2) a pianta rettangolare ad un piano, con struttura in legno e copertura in lastre ondulate di materiale plastico.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate. Cortile non pavimentato ad eccezione di uno stretto marciapiede in calcestruzzo.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con un piccolo orto e alberi da frutto. Cancellata in ferro zincato. Nelle adiacenze fabbricati accessori realizzati con materiale di recupero.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento delle pareti con intonaco cementizio civile;*
- *Cornici delle aperture realizzato con profili sottili in marmo e avvolgibili in plastica;*
- *Canna fumaria esterna e comignoli prefabbricati.*
- *Cancello in ferro zincato.*

Fabbricati accessori: 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'incremento 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'	
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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Ronchi
Foglio 10 mappale n. 802-803 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°	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	
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 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	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 composto da più unità immobiliari (1 e 2) in linea, con piano contro terra, piano primo e secondo; tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, orditura principale del tetto in legno e manto di copertura in tegole portoghesi; comignoli prefabbricati in cemento; lattoneria in lamiera verniciata di notevole sviluppo.

- *L'unità immobiliare principale (1) ha struttura in muratura di pietra a conci non squadrati disposti a corsi irregolari; le facciate nord ed est sono in pietra a vista mentre una parte della facciata ovest è rivestita con intonaco civile cementizio di colore bianco.*

Il prospetto rivolto a nord-ovest presenta un profondo loggiato con solaio in laterocemento, parapetto in legno a disegno semplice con montanti fissati alle travi del tetto.
Le aperture, di forma quadrangolare, hanno cornici sottili in mattoni di laterizio e scuri in legno chiaro con finitura lucida.

- *L'altra unità immobiliare (2) ha caratteristiche simili al fabbricato precedente ma la facciata nord presenta, in luogo del loggiato, due balconi in calcestruzzo armato intonacato con parapetto in legno e ferro; i due balconi sono conclusi a sud da una veletta sottile verticale in muratura intonacata, non collegata al tetto; l'u.i. è composta da 4 piani.*
- *A est dell'edificio, a ridosso di un masso roccioso, una tettoia (3) con struttura in muratura, tetto a falda unica in legno.*
- *Gli edifici sono sprovvisti di idonei sistemi di smaltimento delle acque reflue.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate.
L'area di pertinenza è delimitata da un muretto in pietra con sovrastante recinzione in rete metallica; cancellate in ferro a disegno improprio; nel giardino palme, ulivi ed altre essenze esotiche. A nord dell'edificio, esternamente al lotto di pertinenza, delimitazione del terreno con paletti in materiale plastico e catene.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento delle pareti con intonaco cementizio civile di colore bianco;*
- *Balconi in calcestruzzo armato e veletta terminale;*
- *Canna fumaria esterna e comignoli prefabbricati in cemento.*
- *Cancello in ferro a disegno improprio.*

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne di pertinenza del fabbricato al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Elementi in contrasto:

- *Giardino con essenze esotiche.*
- *Recinzioni in rete metallica e materiale plastico.*

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		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piazze
Foglio 10 mappale n. 780 quota altimetrica: m 525

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

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 NON 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 (1), composto da piano controterra e un piano fuori terra con due corpi di fabbrica accessori (2 e 3) ad un piano addossati in linea su entrambi i lati minori.

- *L'edificio principale (1) ha struttura verticale in muratura di laterizio con intonaco civile in malta cementizia; i due lati minori sono rivestiti con paramento murario costituito da blocchi sommariamente squadrati di pietra di Credaro; tetto a due falde con travetti squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; numerosi comignoli prefabbricati in muratura con cappello in cemento e coppi. Evidente lattoneria in lamiera verniciata. Aperture di forma quadrangolare con piane sottili in pietra a sezione semplice, ante a scuro in legno.*
- *Sul lato sud, in corrispondenza dell'ingresso al fabbricato, due corpi di fabbrica controterra di cui il primo (2), addossato all'edificio principale, con copertura a falda unica inclinata in legno con manto in coppi, muratura in laterizio intonacato e aperture a nastro; il secondo (3) con copertura a terrazza; la terrazza è delimitata da barriera costituita in parte da muretti intonacati e da traverse in legno tondo e in parte da barriera in tubolare metallico.*
- *A nord del fabbricato, autorimessa (4) interrata con copertura piana inerbita, parete fuoriterra rivestita con pietra, serramento in lamiera verniciata; pensilina di protezione con manto in coppi.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, alla sommità di un'area prativa caratterizzata da balze coltivate a prato e colture orticole, lungo la linea di demarcazione tra bosco e aree coltivate.
Cortile pavimentato in massetti autobloccanti di calcestruzzo. Il cortile sul lato a valle è sostenuto da un alto muro in c.a. rivestito in pietrame; l'area di pertinenza è delimitata in parte con muretto in calcestruzzo e sovrastante barriera in ferro e in parte con rete metallica plastificata.
In corrispondenza dell'ingresso piscina prefabbricata con barriera di recinzione in legno.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato, è realizzato con materiali tradizionali ma denota una carenza progettuale e una scarsa attenzione ai caratteri stilistici del luogo.

Errori formali:

- *Aperture di forma quadrangolare o a nastro;*
- *Manto di copertura con tegole in cemento;*
- *Recinzioni sul lato a monte a disegno improprio;*
- *Impianti tecnologici esterni alla facciata (condizionatore);*
- *Serramenti basculanti in lamiera.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piazze
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 530

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	
ANTERIORE AL 1950	
RECENTE FORMAZIONE	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	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

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 NON 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	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Coppia di edifici situati a monte della strada:

Ampia tettoia a pianta rettangolare (1) con tetto a falda unica in legno e manto di copertura in coppi; lattoneria in lamiera verniciata; struttura verticale in muratura costituita da blocchi di calcestruzzo non intonacati.

Fabbricato a pianta quadrangolare ad un piano controterra (2), con struttura in legno di recupero, copertura a falda unica in lamiera.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza non accentuata; sulla linea di demarcazione tra il tra il bosco ceduo e le balze erbose con alberi da frutto e colture orticole.
Il secondo fabbricato (2) è arretrato dalla strada e delimitato con recinzione in rete metallica elettrosaldata.
Cortile non pavimentato.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:
Muratura in mattoni di cemento non intonacati;

Per il secondo fabbricato (2) si propone un intervento complessivo di riqualificazione 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 della recinzione in rete elettrosaldata con recinzione adeguata al contesto;

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	3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI	GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL CONTESTO ESTERNO	

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piazze
Foglio 10 mappale n. 780 quota altimetrica: m 520

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 di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 NON 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 (1) a pianta quadrangolare composto da un piano fuori terra.*

Strutture verticali in muratura di laterizio rivestita con intonaco civile cementizio non tinteggiato.
Tetto a due falde con linea di colmo parallela alla linea di pendenza; orditura di copertura con travi e travetti squadrati; il manto di copertura è in coppi; sporto di gronda ridotto sui lati est ed ovest e nullo sul lato nord. Evidente lattoneria in lamiera zincata.
Ampie aperture sul lato di valle, sprovviste di contorni, con serramenti in legno a finitura lucida posizionati sul filo esterno della muratura. Sul lato est apertura di forma quadrangolare.

- *A ovest dell'edificio tettoia (2) di forma rettangolare con struttura in metallo e copertura in lamiera zincata.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza media, sulla linea di demarcazione tra bosco e aree coltivate, in area prativa caratterizzata dall'avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive e agricole.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- *Serramenti a disegno e finiture improprie, posizionati sul filo esterno della muratura;*
- *Scossalina di notevole sviluppo*
- *Intonaco cementizio non tinteggiato;*
- *Aperture di forma quadrangolare;*
- *Pavimentazione esterna in cemento;*

Per la tettoia situata ad ovest dell'edificio principale si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento 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'	
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

località: I Piazze
Foglio 10 mappale n. 785-786-787 quota altimetrica: m 515

TRASFERITA
Nel nucleo di antica formazione di
RONCHI
Scheda n° 2

COMUNE DI NEMBRO - BERGAMO -

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	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 NON 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	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio con a pianta a "L" e ampia tettoia addossata sul lato sud, composto da tre piani fuori terra; unità immobiliare inserita nel nucleo a corte Ronchi.
La porzione verso sud dell'edificio conserva ancora alcune parti delle originaria muratura di pietra con malta di allettamento in calce; la muratura del prospetto nord è in laterizio con pilastri in calcestruzzo armato; tetto a due falde con travetti squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; comignoli prefabbricati in cemento; ampio abbaino in muratura con copertura a due falde in legno e coppi. Lattoneria in lamiera verniciata di notevole sviluppo.
La facciata sud, verso la corte comune, presenta al piano terra aperture di accesso alle autorimesse in lamiera zincata verniciata di colore scuro; al piano primo balcone esteso su tutta la facciata in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice, coperto da pensilina in legno con manto di copertura in coppi, sostenuta da grosse mensole in legno di colore scuro. Al piano superiore due terrazzi inseriti nel profilo dell'edificio e coperti dalla gronda del tetto. Ampie aperture di forma quadrangolare con serramenti e ante a scuro in legno.
Il fabbricato è separato dall'edificio adiacente da una evidente veletta in calcestruzzo armato a vista.
La tettoia sul lato sud ha tetto a due falde in legno con manto di copertura in coppi; apertura di forma rettangolare a sviluppo orizzontale con architrave e piana in pietra a sezione semplice rettangolare, profilo ad arco aggettante in pietra sopra la finestra.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza modesta, sulla linea di demarcazione tra il bosco e le aree coltivate; area prativa caratterizzata da balze coltivate a prato e colture orticole.
Cortile pavimentato in calcestruzzo e delimitato da barriera in ferro.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'intervento di ristrutturazione ha fortemente modificato le caratteristiche architettoniche del fabbricato.
Elementi in contrasto:

- *Balcone in calcestruzzo armato con sovrastante pensilina in legno;*
- *Serramenti in metallo di colore scuro;*
- *Intonaco cementizio colorato delle facciate;*
- *Comignoli in cemento prefabbricato;*
- *Veletta in calcestruzzo armato;*
- *Aperture di forma quadrangolare;*
- *Terrazzi rientranti al piano sottotetto.*

Anche la facciata a nord, pur mantenendo alcune porzioni della originaria muratura in pietra, è stata stravolta dai recenti interventi edili, in particolare: la realizzazione dell'abbaino, la modifica delle aperture e la tettoia che presenta forme e proporzioni inadeguate.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.

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	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: I Piazze
Foglio 10 mappale n. 785 quota altimetrica: m 815

TRASFERITA
Nel nucleo di antica formazione di
RONCHI
Scheda n° 1

COMUNE DI NEMBRO - BERGAMO

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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	
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			X
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

xRETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare posto a lato del sentiero, composto da un piano controterra e due piani fuori terra; unità immobiliare inserita in corte nel nucleo storico di Ronchi. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi sommariamente squadrati disposti a corsi regolari, paramento murario di buona fattura con intonaco a raso a base di calce e tracce di stilatura; tetto a due falde con travetti non squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in muratura intonacata e cappello in coppi; sporto di gronda accentuato solo sulla facciata nord, in corrispondenza del loggiato. Lattoneria in lamiera zincata e pluviali in plastica.
La facciata nord, verso la corte comune, presenta un porticato al piano terra cui corrisponde al piano superiore un loggiato, esteso a tutta la facciata, con graticciato in legno a doghe sottili disposte orizzontalmente. Al piano terra apertura rettangolare a sviluppo verticale con spalle e arco ribassato in mattoni; serramento in legno a tavole larghe.
La facciata ovest presenta rade aperture di piccole dimensioni, di forma rettangolare a sviluppo verticale o quadrangolare. Una finestra con contorni monolitici in maiolica (sec. XIV); rappezzi con malta cementizia al piede della facciata; sulla facciata sud apertura con contorni in pietra al piano terra e antiche finestre murate al piano superiore.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza ridotta, sulla linea di demarcazione tra boschi e aree coltivate; area prativa caratterizzata da balze coltivate a prato, alberi da frutto e colture orticole.
Cortile non pavimentato.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Edificio di alto interesse architettonico.
Elementi in contrasto:

- *Rappezzi dell'intonaco con malta cementizia e interventi sulle murature eseguiti con calcestruzzo.*

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne di pertinenza del fabbricato al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico.

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	4	4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 485

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 di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 NON 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 due piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi di cemento; canali di gronda in rame; comignolo prefabbricato in cemento. Struttura verticale in muratura di pietra con intonaco in malta cementizia non tinteggiato; la facciata a valle è caratterizzata da un balcone in calcestruzzo con parapetto in legno a doghe orizzontali;*
A valle e a lato dell'edificio muri di contenimento del terreno in calcestruzzo armato a vista sormontati da staccionata in legno.
- *Sul lato ovest, corpo di fabbrica (2) di ampie dimensioni ad un piano, copertura a falda unica con manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento; pareti perimetrali rivestite con legno e materiale di recupero.*
- *Sul lato est un secondo corpo di fabbrica accessorio (3) a pianta rettangolare, di dimensioni inferiori al precedente, con struttura in legno, tetto a due falde con manto di copertura in coppi, pareti perimetrali rivestite con assi di legno e materiale di recupero; nell'area esterna al fabbricato principale contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, alla sommità di un'area prativa caratterizzata da balze coltivate a prato con colture orticole e alberi da frutto.
Cortile pavimentato in calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto riferiti al fabbricato principale:

- *Intonaco cementizio rustico;*
- *Comignolo in cemento prefabbricato.*

Per i fabbricati accessori si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'accorpamento, per quanto possibile, dei volumi, l'impiego di proporzioni, forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere interventi periodici di manutenzione delle colture agricole e 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'	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		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

ST28

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: I Pinecc
Foglio 10 mappale n. 788 quota altimetrica: m 510

TRASFERITA
Nel nucleo di antica formazione di RONCHI
Scheda n° 3

COMUNE DI NEMBRO · BERGAMO ·

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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		
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	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1), composto da piano terra, primo e sottotetto, con fabbricati accessori (2) sul lato sud-ovest; il fabbricato presenta altezze differenti.*
L'edificio (1) ha struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra squadrati disposti a corsi regolari con malta di allettamento in calce; tetto a due falde con travetti non squadrati; sporto di gronda accentuato sui lati maggiori; manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in muratura.
Il paramento murario nei punti in qui è visibile, è di buona fattura e conserva tracce di aperture murate con contorni monolitici. Sulla facciata sud stemma nobiliare in marmo.
La facciata sud presenta una scaletta a due rampe in muratura che accede al ballatoio in calcestruzzo armato del piano primo; aperture di piccole dimensioni con contorni in muratura intonacata e tinteggiata. Parte della facciata è stata rivestita con intonaco civile cementizio.

- *Sul lato sud-ovest del fabbricato principale, due fabbricati accessori (2), addossati all'edificio, realizzati in muratura e legno, tetto a falda unica con manto in coppi.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza media, al margine tra le balze coltivate a prato ed il bosco. A monte dell'edificio numerosi terrazzamenti abbandonati.
Cortile pavimentato in calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Scala esterna e balcone in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno improprio;*
- *Serramenti in metallo;*
- *Rivestimento delle murature con intonaco cementizio.*

Per i fabbricati accessori (2) sul lato minore sud-ovest si prevede una ricomposizione complessiva dei volumi con particolare attenzione alle caratteristiche dimensionali e costruttive e con l'impiego di forme, tecniche costruttive e materiali adeguate al contesto.

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione del cortile con materiali adeguati al contesto.
Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree a prato per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Prevedere interventi di sistemazione delle scarpate a monte della strada di accesso al fondo.

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		
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

località: Piazze
Foglio 10 mappale n. 422 quota altimetrica: m 520

TRASFERITA
Nel nucleo di antica formazione di RONCHI
Scheda n° 4

COMUNE DI NEMBRO - BERGAMO -

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	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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 NON 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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da due piani fuori terra con diversi corpi di fabbrica accessori, di ampie dimensioni, sul lato est; unità immobiliare inserita in corte comune, nel nucleo storico denominato Ronchi.*
Struttura verticale in muratura di pietra con intonaco in malta cementizia non tinteggiato che ricopre quasi interamente il paramento murario ad eccezione dei cantonali e di radi inserti murari lasciati a vista; tetto asimmetrico a due falde con travetti non squadrati e manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo prefabbricato in cemento. Lattoneria in lamiera verniciata. Sporto di gronda non accentuato.
La facciata sud presenta un balconcino in calcestruzzo armato con barriera in ferro a fasce metalliche orizzontali. Aperture di forma e dimensioni differenti con ante a scuro in legno.
- *Sul lato sud autorimessa (2) controterra con tetto a falda unica in legno e manto di copertura in coppi.*

- *A est del fabbricato fabbricati accessori (3)a pianta rettangolare, in linea, ad un piano fuori terra, realizzati con materiale di recupero: legno, lamiera ondulata di materiale plastico e lamiera zincata.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza poco accentuata, sulla linea di demarcazione tra bosco e aree coltivate.
Cortile pavimentato in calcestruzzo e delimitato da recinzione in rete metallica, cancello in ferro con doghe verticali in legno; siepe esotica.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- *Intonaco cementizio non colorato delle facciate con inserti in pietra a vista;*
- *Comignoli in cemento prefabbricati;*
- *Balconcino in calcestruzzo armato.*

Per i fabbricati accessori (3) si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'accorpamento dei volumi, l'impiego forme, proporzioni, materiali e tecniche costruttive adeguate al contesto.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Le aree esterne e le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali adeguati.
Prevedere la sostituzione delle essenze esotiche con essenze autoctone.

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	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 2374 quota altimetrica: m 510

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	
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	
RECENTISSIME	X
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	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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta quadrangolare composta da un piano contro terra e piano primo;
Tetto a due falde con linea di colmo normale al declivio, orditura principale del tetto costituita da travi e travetti in legno a sezione rettangolare; manto di copertura in coppi di laterizio; numerosi comignoli in rame
Struttura in muratura di pietra rivestita con intonaco civile cementizio.
Il prospetto rivolto a sud-est presenta un balconcino interno al profilo dell'edificio, barriera in ferro a disegno semplice. Porta di ingresso ad arco con contorno in pietra sagomata a profilo semplice e serramento in legno. Aperture di forma quadrangolare con sottili piane in pietra a sezione rettangolare e ante a scuro in legno; il prospetto a monte presenta aperture di dimensioni differenti, di forma prevalentemente quadrangolare con ante a scuro in legno a finitura lucida.

Lavori in corso.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate.
Sul lato nord del fabbricato cortile sostenuto da muro in calcestruzzo rivestito in pietra e delimitato da barriera in ferro a disegno semplice.
L'edificio confina sul lato est con la mulattiera a gradoni pavimentata in ciottoli e delimitata da muretti a secco in pietrame; anche su questo lato è stata realizzata la recinzione in calcestruzzo con sovrastante barriera in ferro.
Sul lato nord è in corso di realizzazione una nuova strada di accesso al fondo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errore formali:

- *Aperture di forma prevalentemente quadrangolare con piane sottili e ante in legno lucido;*
- *Intonaco a civile con finitura impropria;*
- *Barriera in ferro del balcone.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Intervento in fase di realizzazione.

Elementi in contrasto:

- *Recinzione in calcestruzzo e barriera metallica.*

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	5	

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 10 mappale n. H quota altimetrica: m 500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2

1
2

2

2

ST31

1

1

3

3

EPOCA DI COSTRUZIONE

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	X
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: chiesa	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

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

STATO DI CONSERVAZIONE

x	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			X
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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio databile alla seconda metà del sec.XVI; aula unica (1) a pianta rettangolare larga e poco profonda, con arco a tutto sesto che separa il presbiterio, sempre rettangolare, dalla navata.
A sud dell'edificio piccolo sagrato pavimentato con ciottoli, a nord il campanile isolato (2) e a nord-est la sacrestia (3) con l'abitazione del cappellano (4).
La semplice facciata coperta da tetto a due spioventi presenta per tutta la larghezza un portico con tetto a falda unica poggiante su quattro pilastri quadrangolari in muratura.
La struttura verticale è in muratura rivestita con intonaco civile cementizio e in parte a base di calce.
All'interno alcune interessanti tele tra cui una "SS.ma Trinità tra i Santi Rocco e Antonio Abate" ed una "Madonna con Bambino, Santi ed un devoto".

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate in area caratterizzata da prati e fasce boscate.
A valle del fabbricato piccolo sagrato pavimentato in ciottoli e delimitato da muretto in pietra; adiacente al fabbricato passa la mulattiera che sale al monte Cereto e Selvino. Il percorso nel primo tratto a gradoni è pavimentato in ciottoli e delimitato da muretti in pietrame a secco.
E' in corso la ristrutturazione della sacrestia.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Stilature delle murature con maltre cementizie;*
- *Rete metallica plastificata sul muretto di delimitazione del sagrato.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Prevedere la manutenzione della mulattiera con il recupero pavimentazione esistente in pietra.
Prevedere adeguati sistemi di illuminazione e cartellonistica (sia quella relativa alle funzioni religiose sia quella specifica sull'edificio).

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		3
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	5	

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	I		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:Trevasco S. Trinità— I Cadecc
Foglio 10 mappale n. 759 quota altimetrica: m 490

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

3

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	X
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	
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	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			X
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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio composto da due corpi di fabbrica a pianta rettangolare di altezza e dimensioni diverse (1), a tre piani: un piano contro terra, piano primo e sottotetto; due corpi di fabbrica accessori sul lato sud-est (2 e 3) ed una tettoia sul lato nord-ovest (4).*
- *L'edificio principale presenta un tetto a due falde con padiglione sui lati minori, linea di colmo normale al pendio, orditura del tetto in travi e travetti a sezione circolare; manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo di forma tradizionale in pietra e coppi; lattoneria di notevole sviluppo in lamiera verniciata; pluviali in materia plastica; sporto di gronda molto accentuato in particolare sul lato nord del corpo di fabbrica minore. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrati disposti a corsi irregolari rivestita quasi interamente con intonaco civile di malta cementizia; il fabbricato maggiore presenta, sulla facciata a nord, al piano sottotetto, muratura in mattoni di laterizio e ampie aperture rettangolari a sviluppo orizzontale prive di serramento; la facciata sud-est è scandita da evidenti fasce marcapiano in calcestruzzo armato e da ampie finestre rettangolari a sviluppo orizzontale con serramenti in ferro; le facciate minori nord e ovest del corpo di fabbrica sono cieche ad eccezione di una apertura situata al primo piano del prospetto ovest, di ampie dimensioni, con serramento in legno e collegata al suolo da scaletta esterna in carpenteria metallica.*
- *Sul lato sud, in corrispondenza del cortile, un piccolo fabbricato accessorio (2) parzialmente mascherato dal muro di contenimento della strada, parte in muratura intonacata con copertura in lastre di fibrocemento e parte in legno e lastre di materiale plastico di recupero.*
- *Un secondo fabbricato di piccole dimensioni (3), adibito ad autorimessa, con pianta rettangolare, tetto a due falde in legno, manto in tegole di laterizio; murature in laterizio rivestite con intonaco civile non tinteggiato; ampia apertura con serramento in lamiera verniciata; pluviale in plastica.*
- *Sul lato nord ovest dell'edificio, fabbricato accessorio (4) a pianta rettangolare ad un piano, con struttura in legno rivestito di tavole grezze e copertura in lastre ondulate di lamiera; il manufatto non è visibile dalla strada*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate, in fregio alla strada comunale. Cortile pavimentato in calcestruzzo. L'area di pertinenza è coltivata a prato con orto e alberi da frutto.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'intervento è stato oggetto in passato di interventri di ristrutturazione che hanno sostanzialmente modificato le caratteristiche architettoniche originarie; è auspicabile un intervento di riqualificazione complessiva delle facciate.

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento con intonaco cementizio non tinteggiato e fasce marcapiano in cemento;*
- *Dimensioni e forma delle aperture; serramenti in ferro;*
- *Scaletta esterna in ferro;*
- *Comignoli prefabbricati in muratura;*
- *Pluviali in plastica.*

Fabbricato accessorio (2) con copertura in cemento amianto; per i fabbricati accessori minori si propone l'accorpamento ed un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento 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'	
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	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità— I Cadecc
Foglio 10 mappale n. 391 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	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
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	
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	X
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 ad un piano contro terra parzialmente mascherato dal muro di contenimento della strada con struttura in legno rivestito di tavole grezze e copertura costituita parte in lastre di materiale plastico di recupero e parte in legno con manto in coppi.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate, a ridosso della strada comunale.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con un piccolo orto e alberi da frutto ed è delimitata da recinzione in rete metallica plastificata.

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 la realizzazione di recinzione realizzata con materiali adeguati; 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 739 quota altimetrica: m 500

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	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
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	X
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			
MEDIOCRE	X	X	X
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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1), in testata di breve cortina edilizia, composto da un piano terra, primo e secondo; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio, orditura del tetto in travi a sezione circolare; manto di copertura in coppi di laterizio. Comignolo di forma tradizionale in muratura intonacata e coppi, lattoneria in lamiera zincata.*

Struttura verticale in muratura di pietra a conci non squadrati disposti a corsi irregolari; intonaco a raso a base di calce con rappezzi di malta cementizia.

Il prospetto rivolto a valle presenta un balcone in calcestruzzo con barriera in ferro a disegno semplice che aggira l'angolo e continua sul lato sud-ovest ove termina con un piccolo corpo di fabbrica aggettante in muratura con copertura piana (w.c.?). Aperture di forma e dimensioni differenti, non allineate, con serramenti in legno e ante a scuro; al piano terra piccola costruzione accessoria ad un piano con copertura piana in calcestruzzo, addossata al fabbricato principale.

La facciata a monte presenta una ampia apertura di forma rettangolare al primo piano (l'accesso al fienile) e al piano terra piccole finestre di forma rettangolare a sviluppo verticale.

- *Al piano terra fabbricato accessorio (2) ad un piano addossato alla muratura del fabbricato principale con copertura piana in calcestruzzo.*
- *La facciata sud-ovest presenta al piano terra piccola tettoia (3) con pilastri in muratura di pietra, tetto in legno con manto in coppi; al piano superiore aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale prive di contorni e ante a scuro in legno.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze non accentuate.
A valle del fabbricato cortile sostenuto da muro in calcestruzzo rivestito in pietra e delimitato con tettoia di forma rettangolare con pilastri circolari in muratura di pietra, tetto in legno e manto in coppi;
Sul lato sud-ovest del fabbricato un primo muro di contenimento del terreno in pietrame, la mulattiera a gradinate che sale alla chiesa che, in corrispondenza dell'edificio, ha un restringimento ed un secondo muro in calcestruzzo armato, in fregio alla strada comunale.
Dalla strada comunale una stretta strada carrale sale con un tornante sino al fabbricato: la strada è pavimentata malamente e consente l'accesso carrale solo alla prima unità immobiliare della cortina edilizia.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con un piccolo orto e alberi da frutto ed è delimitata da recinzione costituita da pali di calcestruzzo (del tipo in uso nei vigneti) e rete metallica plastificata; nell'area esterna sono visibili alcune betulle e conifere.
E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne di pertinenza del fabbricato, a valle, al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

La facciata a valle (1) necessita di un intervento di riqualificazione che, previa attenta analisi delle strutture esistenti, preveda la ricomposizione delle aperture.
Elementi in contrasto:

- *Balcone in calcestruzzo con corpo di fabbrica superfetativo;*
- *Aperture di forma quadrangolare.*

Per i fabbricati accessori (2 e 3) con copertura piana addossati all'edificio, sui lati nord-ovest e sud-ovest, si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'accorpamento dei volumi, l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

E' necessaria la predisposizione di uno studio di dettaglio che preveda la sistemazione e la razionalizzazione degli spazi esterni, dei percorsi pedonali e carrali.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 735 quota altimetrica: m 500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1

1

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	X
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			
MEDIOCRE	X	X	X
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio (1) a pianta rettangolare, inserito in breve cortina edilizia, composto da piano terra, piano primo e secondo, tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio, orditura del tetto in legno, manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo di forma tradizionale in pietra e coppi.*
Struttura verticale in muratura di pietra a conci non squadrati disposti a corsi irregolari; intonaco a raso con malta a base cementizia. Il prospetto rivolto a valle presenta un grande arco murato con conci squadrati e lavorati in pietra maiolica indicante l'esistenza in passato di un portico che presumibilmente doveva estendersi anche nelle unità immobiliari adiacenti. Al piano superiore balcone esteso su tutta la facciata, con struttura e parapetto in legno, montanti fissati alle travi del tetto e sottili traverse orizzontali. A lato dell'arco murato portoncino di ingresso arcuato con serramento in legno di castagno a tavole larghe; aperture di forma quadrangolare o rettangolare a sviluppo verticale. La facciata è rivestita con intonaco a base di calce con rappezzi in malta cementizia. La ripartizione delle proprietà immobiliari non corrisponde alla divisione dei fronti: il balcone della proprietà adiacente si estende sopra un locale al piano terra. Il prospetto a monte non è intonacato e presenta piccole aperture prive di contorni al piano terra ed una ampia apertura al piano superiore (l'accesso al fienile) con serramento in legno; la facciata a nord è separata dal pendio da una stretta intercapedine aperta con un muro di contenimento in pietrame.
- *Nel cortile di pertinenza a sud dell'edificio, ampia costruzione (2) con pianta a "L" ad un piano fuori terra, in muratura di calcestruzzo armato, blocchi di calcestruzzo e materiale di recupero, con copertura a falda unica in legno e lamiera ondulata; aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale; il fabbricato, data la pendenza del declivio, presenta un muro a valle di notevole altezza.*
- *Addossate al muro di sostegno a valle ulteriori corpi di fabbrica accessori (3) realizzati in legno, materiale di recupero e lamiera ondulata.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare caratterizzato da pendenze accentuate.
A valle del fabbricato cortile a livelli differenti sostenuto da muro in calcestruzzo rivestito in pietrame.
L'area di pertinenza è coltivata a prato con un piccolo orto e alberi da frutto ed è delimitata da recinzione costituita e rete metallica plastificata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

E' auspicabile la redazione di un progetto unitario di riqualificazione della schiera edilizia che preveda caratteri omogenei di intervento.
Errore formali:

- *Rivestimento delle pareti con intonaco cementizio;*
- *Posizionamento del muro di tamponamento dell'arco sul filo esterno della facciata.*

Per i fabbricati accessori si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi e l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne di pertinenza del fabbricato, a valle, al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Elementi in contrasto:

- *Recinzione costituita da rete metallica plastificata.*
- *Cortile pavimentato in calcestruzzo.*

E' auspicabile la redazione di uno studio di dettaglio che preveda la realizzazione di un accesso carrale, la sistemazione e razionalizzazione degli spazi esterni e dei percorsi pedonali.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 733 quota altimetrica: m 500

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 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	X
SENTIERO	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	X
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare inserito in breve cortina edilizia, su tre piani, terra, primo e sottotetto. Porticato rivolto a sud-est; tetto a due falde con orditura del tetto in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda accentuato sul lato sud; struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; la facciata a sud-est è rivestita con intonaco cementizio rustico non tinteggiato.
La facciata sud-est è caratterizzata da uno stretto porticato a cui corrisponde al piano superiore un loggiato, con alti pilastri in calcestruzzo armato a vista, soletta in calcestruzzo armato, barriera in ferro a disegno improprio; al piano terra apertura di accesso con contorni in pietra maiolica ben lavorata ad arco, serramento in legno di castagno a tavole larghe. Ai piani superiori poche aperture di forma quadrangolare.
Il prospetto verso monte presenta il paramento murario originario a vista, rade aperture di piccole dimensione, ad eccezione della porta di accesso al fienile di dimensioni maggiori, con serramento in legno e collegata al suolo da passerella in legno e metallo.
Cortile pavimentato con calcestruzzo.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata e caratterizzata da balze prative. A valle del fabbricato passa la vecchia strada consorziale (pedonale) con pavimentazione in ciottoli e gradoni in pietra, attualmente in disuso.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I recenti interventi di ristrutturazione hanno profondamente modificato le caratteristiche architettoniche originarie.
Elementi in contrasto:

- *Balcone-loggiato in calcestruzzo armato;*
- *Forma dimensioni e proporzioni delle aperture;*
- *Rivestimento della facciata sud con intonaco cementizio.*

Un eventuale intervento di recupero e ricomposizione della facciata deve essere deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
E' auspicabile la redazione di uno studio di dettaglio che preveda la razionalizzazione e sistemazione dei percorsi pedonali e degli spazi esterni e individui la possibilità di un accesso carrale.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 733 quota altimetrica: m 500

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

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	X		
SODDISFACENTE		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

Edificio con pianta a "L" (1) in testata di breve schiera edilizia, su tre piani, terra, primo e secondo. Corpo di fabbrica (2) addossato sul lato sud e fabbricati accessori (3) sul lato est.
Il corpo principale (1) presenta struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari, intonaco a raso con malta cementizia non colorata; tetto a due falde con orditura in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio; il prospetto rivolto a valle presenta, nella parte maggiormente avanzata verso valle, una sola apertura di piccole dimensioni al piano primo, con grata metallica a maglie strette, al secondo piano la muratura ha una leggera rientranza con due aperture quadrangolari. La parte di prospetto arretrata presenta un balconcino in legno di colore scuro con barriera e montanti in legno collegati alla gronda del tetto, aperture di forma quadrangolare con serramenti in legno.
Sulla parte arretrata del prospetto est apertura di accesso con arco a tutto sesto, serramento in legno; addossato al fabbricato principale, sempre sulla facciata est, un piccolo corpo accessorio a pianta quadrangolare, struttura in muratura intonacata, tetto a falda unica in legno e coppi;
Sulla parte avanzata del prospetto est piccola cisterna in muratura di pietra, parzialmente interrata per la raccolta dell'acqua piovana, struttura in muratura di pietra, serramento in legno.
Prossimo all'edificio un secondo fabbricato accessorio a pianta rettangolare, copertura inclinata a falda unica in lamiera ondulata di recupero e legno.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da balze prative.
Cortile parzialmente pavimentato in calcestruzzo.
A valle dell'edificio l'antica strada consorziale con pavimentazione in acciottolato e gradoni in pietra, delimitata ai lati da siepe e muretti in pietrame.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Rivestimento delle pareti con intonaco rustico cementizio.*

Per il fabbricato accessorio si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne di pertinenza del fabbricato al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito. E' auspicabile la redazione di uno studio di dettaglio che preveda la razionalizzazione ed il recupero degli spazi esterni e dei percorsi pedonali dell'intero nucleo abitato.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco SS. Trinità
Foglio 10 mappale n. 727 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	

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	X
AREA DI PERTINENZA NON 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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano controterra ed un piano primo, con porticati posizionati in corrispondenza dei lati minori e del lato rivolto a valle.
Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; tetto in calcestruzzo armato con sporto di gronda accentuato, manto di copertura in laterizio e canali di gronda in rame.
Struttura verticale in laterocemento rivestita in intonaco cementizio civile e, sui lati minori, in pietra.
Balcone in calcestruzzo armato con parapetto in ferro a disegno improprio; aperture con serramenti in legno, ante a scuro in legno a doghe verticali a finitura lucida.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da ampi prati e alberi da frutto isolati; il fondo è delimitato verso valle da muretto in pietrame con sovrastante barriera in ferro e sui lati a monte con rete metallica plastificata.
Il perimetro di recinzione è affiancato da fitta siepe in pyracantha; la recinzione e la siepe costituiscono un elemento rigido di frazionamento artificioso della morfologia dei luoghi.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato presenta forme architettoniche e modalità costruttive estranee al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Prevedere sistemi di recinzione adeguati al contesto.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio: 10 mappale n. quota altimetrica: m 455

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1

2

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	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

•Due capanni di caccia a pianta circolare con feritoie distribuite sui lati; il manufatto posto a quota inferiore (1), ad un piano, ha struttura verticale parte in muratura di pietrame e parte in lamiera e legno; copertura in lamiera, serramento in ferro;
•Il secondo manufatto (2) è composto da due piani ed è collegato al suolo da una passerella in carpenteria metallica.
Entrambi i fabbricati sono mascherati da arbusti esotici (lauro).

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area prativa delimitata da alberi d'alto fusto; tondo regolare con essenze autoctone.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I manufatti sono realizzati con modalità costruttive semplici ma non in contrasto con l'ambiente.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodici interventi di manutenzione del tondo e 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.

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: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. 3775 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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta quadrangolare composta da un piano fuori terra, tetto a falda unica realizzato con lastre ondulate di fibrocemento; struttura in legno con pareti perimetrali realizzate in lastre di materiale plastico, legno e lamiera.
Area di pertinenza parzialmente delimitata con recinzione in ferro di recupero.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare a pendenze modeste, con filari di vite, volture orticole, prati e alberi da frutto.
A lato della strada, in corrispondenza dell'accesso al fondo, piccolo parcheggio sterrato delimitato con muretti di contenimento in pietra e recinzione in materiale metallico di recupero. Contenitori per la raccolta dell'acqua piovana in lamiera e plastica.
Presenza di muri di terrazzamento in pietra. Sul lato ovest del fondo è visibile un pendio caratterizzato da terrazzamenti ad andamento semicircolare degradanti verso valle, di particolare interesse paesaggistico.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'accorpamento dei volumi, l'utilizzo di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
Prevedere la rimozione della recinzione esistente e la sostituzione con analoga, realizzata con materiali adeguati.
Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati e manutenzione dei muri di terrazzamento in pietra.
Evitare il deposito di materiale e contenitori all'esterno dei fabbricati.

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: Cascina Masseroli
Foglio 10 mappale n. 705 quota altimetrica: m 475

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	X
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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	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

Fabbricato (1) a pianta rettangolare alto un piano fuori terra, con un secondo corpo di fabbrica (2) addossato sul lato sud-ovest ed un piccolo fabbricato (3) addossato sul lato sud-est, posto al di sotto della quota stradale.

- *L'edificio principale (1), di notevole altezza, ha struttura in legno, pareti perimetrali costituite da lastre ondulate di materiale plastico, copertura a falda unica in lamiera ondulata;*
- *Il corpo di fabbrica (2) addossato a sud-ovest ha dimensioni minori, struttura in legname e pareti in materiale di recupero: plastica e lamiera.*
- *Il terzo corpo accessorio (3) è quasi interamente interrato ed è compreso tra i muri in calcestruzzo di sostegno della strada, copertura a falda unica in lastre ondulate di fibrocemento.*
- *Sul lato sud-est del corpo principale, ampie vasche rettangolari (4) in calcestruzzo armato per l'itticoltura; le vasche utilizzano le acque provenienti da una sorgente naturale.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

I fabbricati (1, 2 e 3) sono posti su versante collinare a pendenza ridotta, in area coltivata a prato con colture orticole e alberi da frutto. Area esterna al fabbricato pavimentata con cemento.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento complessivo di riqualificazione dei fabbricati 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 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Cascina Masseroli
Foglio:10 mappale n. 707 quota altimetrica: m 480

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	X
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
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	
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	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 due corpi di fabbrica addossati (1 e 2); il fabbricato è situato sul lato sud dell'edificio a corte denominato "cascina Masseroli".

- *Il corpo di fabbrica posto a sud-est (1) è una tettoia con tetto a falda unica in legno, manto di copertura in coppi, sporto di gronda poco accentuato. La struttura verticale è in muratura di pietra, con inserti costituiti da blocchi in calcestruzzo.*
- *Il corpo di fabbrica a nord-ovest (2), è un fabbricato ad un piano in muratura di pietra, copertura piana in calcestruzzo armato; aperture con serramenti in legno.*

Area esterna pavimentata in cemento e asfalto.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza poco accentuata; area caratterizzata da balze erbose, alberi da frutta e fasce boscate.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

E' consentito l'incremento 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'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	X
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	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Cascina Masseroli
Foglio 10 mappale n. 704 quota altimetrica: m 475

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	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

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 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	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare, di notevole lunghezza, ad un piano fuori terra; tetto a falda unica con manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico e lastre di fibrocemento; struttura in legno e pareti perimetrali realizzate con lamiera metallica legno e altro materiale di recupero.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto su versante collinare a pendenza modesta, a lato della valletta in area caratterizzata da prati, colture orticole e fasce boscate.
Area esterna non pavimentata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento complessivo di riqualificazione dei fabbricati 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 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Cascina Masseroli
Foglio 10 mappale n. 701a quota altimetrica: m 480

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 idrico—fontana	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: serbatoio idrico– 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	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	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 quadrangolare ad un piano fuori terra, tetto a due falde in calcestruzzo armato con manto di copertura in coppi; lattonieri in lamiera verniciata di notevole sviluppo; strutture verticali in calcestruzzo armato rivestite con intonaco civile non tinteggiato; serramenti in acciaio inox; vano tecnico in lamiera esterno alle murature;
A valle dell'edificio fontana in pietra e cemento con piano inclinato in cemento per il lavaggio degli indumenti; grossa tubazione di adduzione dell'acqua potabile a vista. Tracce di murature di contenimento del terreno in pietrame a secco.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

I manufatti sono posti su versante collinare a pendenza accentuata in area a prato con fasce boscate, in prossimità dell'alveo del torrente.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si consiglia un intervento di riqualificazione complessiva del manufatto che consenta un migliore inserimento nel contesto ambientale e l'interramento delle tubazioni idriche fuori terra.

Elementi in contrasto:

- *Tetto in calcestruzzo armato;*
- *Serramenti in acciaio inox;*
- *Vani tecnici esterni;*
- *Intonaco civile non tinteggiato.*

Si propone inoltre il recupero e la valorizzazione della fontana e della area circostante.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Provvedere allo sfalcio dei prati ed alla pulizia e manutenzione del bosco 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	1
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

località: Cascina Masseroli
Foglio 10 mappale n. 707 quota altimetrica: m 480

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	X
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			
MEDIOCRE	X	X	X
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	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a corte, con pianta a "C" composto da corpi di fabbrica realizzati per edificazioni successiva ma comunque di antica formazione, su due piani, terra e primo. Corpo di fabbrica accessorio a pianta rettangolare a chiudere parzialmente il lato sud della corte (vedi scheda 42).

- *Tetto a padiglione con orditura in legno costituita da travi e travetti tondi, sporto di gronda accentuato sui lati verso il cortile e ridotto verso l'esterno del complesso.*

Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; intonaco di malta a base di calce sulle facciate interne, archi e cantonali sono in blocchi lavorati e squadrati.
Tetto a falde composte con orditura del tetto in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio con comignoli in muratura intonacata e cappello in laterizio.
La facciata interna dell'ala ovest (1) presenta un ballatoio in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice; il ballatoio funge da elemento di distribuzione e accesso ai locali che vi si affacciano; il lato interno maggiore (2) presenta a sinistra un profondo porticato con sovrastante loggiato in legno a due campate poggianti su un robusto pilastro quadrangolare in muratura; la parte a destra del lato interno maggiore presenta un ballatoio in legno con barriera e montanti collegati al tetto in legno; una porzione del ballatoio che corre anche sulla facciata interna dell'ala est (3)conserva l'originario parapetto a tavole sagomate in legno. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale in serie lungo il ballatoio.
Le due facciate minori a sud presentano aperture centrali, una per piano, con serramenti in legno e ante a scuro; sulla parte bassa della facciata minore a ovest è incassato nella muratura un oggetto in pietra maiolica bianca che sembra essere un mortaio.
Le facciate esterne sono prevalentemente in muratura di pietra non intonacata e presentano rade aperture di forma rettangolare

- *Sia sul lato esterno ovest che sul lato est, addossate al fabbricato principale, tettoie di forma rettangolare (4 e 5), ad un piano, con tetto a falda unica, realizzate in legno e materiale di recupero.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza limitata e caratterizzata da balze prative con fasce boscate e alberi da frutto.
Cortile pavimentato in piccola parte con calcestruzzo e per la restante parte con ghiaia.
Sorgente situata nelle adiacenze dell'edificio (angolo sud-ovest).
Ampi recinti per l'allevamento del bestiame da corte sui lati nord ed est delimitati da rete metallica plastificata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Edificio di alto valore architettonico per il quale si propone la conservazione ed il restauro.
Elementi in contrasto:

- *Balcone in calcestruzzo armato;*
- *Interventi di ricucitura delle murature effettuati con malte cementizie;*
- *Cortile pavimentato in cemento;*

Prevedere la rimozione dei manufatti accessori addossati ai lati ovest ed est (4 e 5);
E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato. L'intervento di incremento volumetrico dovrà essere realizzato nelle aree esterne o sui lati a monte di pertinenza del fabbricato al fine di garantire l'integrità dell'impianto tipologico del fabbricato e della corte.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Le recinzioni per il bestiame da cortile dovranno essere realizzate con materiali e modalità adeguate.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle dei Fichi
Foglio 10 mappale: 725 quota altimetrica: m 530

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 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 :	

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	
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 esagonale, ad un solo piano parzialmente interrato, con copertura piana a falde inclinate in lamiera metallica.
Pareti perimetrali realizzate con assito di legno a doghe orizzontali; feritoie irregolari distribuite sui lati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante con media pendenza, in area boschiva a valle del sentiero, senza tondo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero (copertura in lamiera) e un intervento di manutenzione delle pareti in legno.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e diradamenti per impedire l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito; prevedere adeguata segnaletica 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

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 515

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	
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	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			
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 a pianta quadrangolare, di ridotte dimensioni, ad un piano controterra; copertura piana costituita da sottile soletta in calcestruzzo armato con sporto di gronda ridotto, coperta da strato di terra di coltura e inerbita.
Strutture verticali in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari.
Aperture di piccole dimensioni prive di serramenti.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è situato su versante collinare a pendenza accentuata in area caratterizzata da balze erbose e terrazzamenti.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Prevedere interventi di consolidamento e manutenzione.

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 contenimento in pietrame.

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		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle dei Martinelli
Foglio 10 mappale n.716-848 quota altimetrica: m 510

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	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 NON 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	X
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 controterra e un piano fuori terra con due corpi di fabbrica accessori (2 e 3) in aderenza e un fabbricato accessorio (4) realizzato a poca distanza sul lato sud.

- *L'edificio (1) presenta struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; evidente stilatura soprapiano in malta cementizia; al piano terra sul lato est contromuro in calcestruzzo armato a vista; tetto a due falde con linea di gronda parallela al pendio, struttura in legno, manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in muratura intonacata e cappello in coppi; sul lato ovest balconcino in legno tinteggiato colore scuro; aperture di forma quadrangolare con serramenti in ferro e legno; architravi in cemento.*
- *Sul lato nord, corpo di fabbrica (2) ad un piano, di piccole dimensioni, con struttura in legno e manto di copertura in coppi, adibito al deposito di contenitori in plastica per la raccolta dell'acqua piovana.*
- *Sul lato ovest, in aderenza al fabbricato principale, corpo di fabbrica (3) ad un piano, di piccole dimensioni, con struttura in muratura e rivestimento in legno, manto di copertura in coppi, parzialmente mascherato da arbusti.*
- *Sul lato sud, in corrispondenza e a fronte dell'ingresso del fabbricato principale, fabbricato (4) a pianta rettangolare, a due piani sfalsati, con porticato a pianta rettangolare; struttura costituita da pilastrini in mattoni non intonacati; pareti di tamponamento in muratura di blocchi di calcestruzzo, laterizio e legno, copertura in legno con manto in coppi, pavimentazione in calcestruzzo lisciato.*
- *A nord del fabbricato diversi fabbricati accessori (5) realizzati con materiale di recupero (lamiera metallica e plastica).*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area caratterizzata da balze prative e alberi da frutto.
Area esterna non pavimentata salvo il marciapiede che circonda la casa e la scala esterna in cemento che collega i due livelli dell'edificio.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto riferiti al fabbricato principale (1):

- *Intonaco cementizio con stilature soprapiano e parti di murature in calcestruzzo armato;*
- *Architravi in calcestruzzo armato;*

Errori formali

- *Barriera in tubolare metallico della scala esterna;*
- *Composizione delle aperture sul prospetto a valle con porta e finestra accostate;*
- *Serramenti in metallo non idonei.*

Prevedere il mascheramento o l'interramento delle cisterne in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.
Per i fabbricati accessori (5) si consiglia una riqualificazione complessiva dei volumi che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

E' consentito l'incremento 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 il mascheramento o interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

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		
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:
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 545

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	
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	
MULATTIERA	X
SENTIERO	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato a pianta quadrangolare, ad un solo piano parzialmente interrato, con copertura piana a falda unica.
Pareti perimetrali realizzate con materiale di recupero: assito di legno e lamiera; feritoie irregolari distribuite sui lati, manto di copertura in lamiera ondulata irregolare.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante con media pendenza, in area prativa caratterizzata da balze e terrazzamenti. Tondo irregolare e poco riconoscibile.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero: rivestimento in legno e copertura in lamiera e l'impiego di tecniche e modalità costruttive adeguate.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e manutenzione del tondo; prevedere adeguata segnaletica 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	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: Le Sorti
Foglio 10 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°	
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

xFABBRICATO 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 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

Fabbricato a pianta circolare; copertura piana a cupola e pareti realizzate con struttura in legno ricoperte da paglia e ramaglie; feritoie irregolari distribuite sui lati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante con pendenza accentuata, senza tondo, in area prativa caratterizzata dall'avanzamento spontaneo del bosco per assenza di pratiche manutentive e agricole. Lo sfalcio del prato è limitato alle immediate vicinanze del fabbricato.

.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il manufatto è realizzato con tecniche costruttive elementari e materiali recuperati in sito ma non presenta elementi di contrasto con l'ambiente circostante.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e diradamenti di manutenzione del tondo; prevedere adeguata segnaletica 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	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: Le Sorti
Foglio 10 mappale: quota altimetrica: m 590

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	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 NON 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

- *Fabbricato (1) a pianta poligonale con struttura in legno non verniciato, copertura a falda unica con manto costituito da lastra ondulata in materiale plastico; aperture a feritoia distribuite sulle pareti.*
Il manufatto è parzialmente mascherato da arbusti.
- *Nelle adiacenze un secondo capanno (2) a pianta quadrangolare con struttura in legno, copertura in lamiera.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata; tondo inesistente.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale e della biodiversità.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I manufatti sono realizzati con tecniche costruttive elementari e materiale di recupero; l'inserimento ambientale dei manufatti può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero.
Elementi in contrasto:

- *copertura in materiale plastico;*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità. Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di 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	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: Roccolo Masseroli
Foglio 6 mappale: quota altimetrica: m 905

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	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: roccolo	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	X
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 NON 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 posto a lato del sentiero, composto da due piani fuori terra.
Il fabbricato ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento a base di calce; recenti interventi di ricucitura della muratura eseguiti con calcestruzzo armato.
Copertura piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda poco sporgente. Comignolo in muratura di laterizio e calcestruzzo di forma semplice.
Accesso sul lato sud con serramento in legno a tavola larga. Le aperture sommitali sono state parzialmente tamponate con muratura in laterizio non intonacato.
Sul lato nord apertura in rottura di forma rettangolare a sviluppo orizzontale.
Addossata al lato nord dell'edificio, cisterna in lamiera metallica parzialmente interrata.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto sul crinale che collega il monte Cereto al monte Purito. In area coperta da un fitto bosco di carpini, betulle ed altre essenze di alto fusto.
Ampio tondo delimitato da alberi d'alto fusto e da muretti in pietrame a secco (tre linee semicircolari).

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è stato oggetto in passato di interventi di ristrutturazione che hanno modificato le caratteristiche architettoniche originarie e ne hanno presumibilmente ridotto l'altezza; si propone un intervento di riqualificazione mirato al recupero delle caratteristiche architettoniche originarie attraverso l'utilizzo di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

Elementi in contrasto:

- *Copertura piana in calcestruzzo armato;*
- *Aperture tamponate in laterizio forato;*
- *Comignolo in muratura di calcestruzzo;*
- *Aperture rettangolari a sviluppo orizzontale;*
- *Cisterna in lamiera metallica.*

E' consentito l'incremento volumetrico, per sopralzo, solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato e delle aree esterne.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci, potature e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria del sito e della biodiversità.
E' opportuno inoltre provvedere alla manutenzione dei muretti in pietrame che circondano l'edificio.
Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.
Prevedere l'interramento della cisterna per la raccolta dell'acqua piovana.

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	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Crinale monte Cereto
Foglio 11 mappale: quota altimetrica: m 900

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 da caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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	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	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Capanno da caccia (1) con fabbricato accessorio (2) annesso.

- *Il capanno (1) è un fabbricato a pianta circolare irregolare poggiante su pilastri in calcestruzzo e accessibile da terra mediante una stretta scaletta in calcestruzzo armato; muratura in calcestruzzo intonacato e verniciato colore verde; feritoie distribuite sulle pareti; a lato della torretta ampia canna fumaria, sempre in muratura intonacata di calcestruzzo con copertura piana; serramenti realizzati con materiale di recupero in lamiera metallica.*

Il capanno è mascherato da arbusti e alberi di alto fusto (betulle e carpini).

- *A fianco del capanno, piccolo fabbricato accessorio (2) a pianta rettangolare, parzialmente interrato, in muratura di calcestruzzo armato a vista; copertura piana in calcestruzzo con sporto di gronda ridotto; aperture quadrangolari con lame verticali in calcestruzzo; porta di accesso in lamiera metallica.*

Sul lato nord cisterna per l'acqua, parzialmente interrata, in calcestruzzo armato.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

I fabbricati sono posti sul crinale tra il monte Cereto e monte Purito, in posizione panoramica.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale e della biodiversità.
Presenze di specie arboree esotiche (phiracanta); potature non corrette eseguite sugli alberi situati nelle vicinanze del capanno.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione complessiva dei fabbricati che preveda l'utilizzo di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.
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	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		

ST54

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: crinale monte Cereto
Foglio 11 mappale: quota altimetrica: m 900

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 da caccia	X

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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

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	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO: teleferica (in stato di abbandono)	X

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare posto a valle del sentiero, ad un piano controterra e accesso sul lato sud.
Il fabbricato ha strutture verticali in muratura costituita da blocchi di calcestruzzo non intonacati; copertura piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda poco sporgente.
Aperture di forma quadrangolare a sviluppo orizzontale prive di contorni e serramenti; porta di accesso con serramento in ferro.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto poco sotto il crinale che collega il monte Cereto al monte Purito, su versante collinare boscato a pendenza accentuata.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale del sito e della biodiversità. Il fabbricato era collegato al fondovalle da una teleferica attualmente in disuso.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria e della biodiversità. Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di 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	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: Piazza Cantarina
Foglio 11 mappale: quota altimetrica: m 710

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	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 NON 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 con caratteristiche architettoniche inusuali: pianta rettangolare, copertura a due falde sfalsate con pendenza ridotta, manto in lamiera ondulata e verniciata, rivestimento delle pareti perimetrali con lastre di lamiera verniciata di colore marrone e nella parte più alta, con tavole grezze in legno. Basamento in calcestruzzo armato.
Feritoie disposte sui lati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata; si nota l'avanzamento spontaneo del bosco e la scomparsa dei pascoli magri preesistenti;
Presenza di arbusti e alberi esotici. Tondo inesistente.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Copertura con lastre ondulate di lamiera;*
- *Rivestimento con tavole grezze di legno e lamiera.*

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 la sostituzione delle essenze esotiche.
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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 11 mappale: quota altimetrica: m 710

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	

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	x
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	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 (1) a pianta rettangolare, alto un piano controterra, con tetto a falda unica rivolto verso valle; orditura in legno, sporto di gronda accentuato, torrino in laterizio.*
Strutture verticali in muratura rivestita con intonaco cementizio non tinteggiato.
Aperture di forma quadrangolare a sviluppo orizzontale con piane a profilo semplice in pietra.
- *A valle del fabbricato, tettoia (2) a pianta rettangolare con tetto a falda unica in lamiera grecata tinteggiata di colore verde, struttura costituita da pilastri in ferro.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata; a valle dell'edificio sono stati realizzati due piccoli terrazzamenti sostenuti da muretti in pietra a secco.
Presenza di arbusti esotici.
All'esterno della tettoia contenitori in plastica per la raccolta dell'acqua piovana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- *Tetto a falda unica con gronda accentuata;*
- *Aperture di forma quadrangolare a sviluppo orizzontale;*
- *Intonaco cementizio.*
-

Per la tettoia si propone un intervento complessivo di riqualificazione che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
Provvedere all'interramento dei contenitori per la raccolta dell'acqua piovana.

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.

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
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

ST57

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio:11 mappale n. quota altimetrica: 640 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: 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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X

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 di caccia a pianta poligonale; pareti perimetrali realizzate con legno e materiale di recupero; feritoie distribuite sui lati; copertura a falda unica in legno rivestita con guaina bituminosa.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area prativa delimitata da alberi d'alto fusto; tondo inesistente.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Prevedere un intervento di sistemazione 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 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Madù
Foglio 10 mappale n. 1133 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°	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	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: RUDERE	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 :	

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

Edificio a pianta rettangolare (circa 5x8 mt.) posto a lato del sentiero, quasi completamente diroccato, composto presumibilmente da un piano controterra e un fienile al piano superiore.
Il fabbricato ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento e intonaco a raso a base di calce; sul lato sud resti di un piccolo corpo accessorio con comignolo in muratura (forno?).

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata, a lato del sentiero e al margine di una ampia area prativa.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale del sito e della biodiversità anche se è tuttora chiaramente leggibile la conformazione dell'area originariamente destinata alle colture prative.
Punto panoramico.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

In caso di recupero dell'edificio il progetto dovrà essere preceduto e giustificato da rigorose analisi e documentazioni storico-filologiche. Il progetto di recupero e ricostruzione dovrà prevedere l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna, ben visibile da valle, necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria del sito e della biodiversità; è auspicabile inoltre il recupero dei percorsi pedonali.

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

località:
Foglio 10 mappale: quota altimetrica: m 625

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)	X
RECENTE	

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	X
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	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 di caccia (1) a pianta circolare in legno e metallo con feritoie distribuite sui lati; pareti in legno con doghe sottili disposte verticalmente e copertura in lamiera e guaina bituminosa; comignolo in muratura di laterizio.*
- *Poco a valle del capanno, fabbricato (2) parzialmente interrato di piccole dimensioni con strutture murarie in pietrame e copertura piana in calcestruzzo armato.*

Entrambi i fabbricati sono mascherati con arbusti e alberi.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area prativa delimitata da alberi d'alto fusto; il tondo non è regolare.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'edificio è realizzato con modalità costruttive elementari e materiali di recupero; si propone un intervento di riqualificazione che preveda l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate al contesto.
Il fabbricato in muratura necessita di interventi di manutenzione e consolidamento.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere idonea segnaletica sul sentiero che indichi l'attività venatoria. Prevedere periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito; punto panoramico.

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

località: Palazzo (Casino)
Foglio 10 mappale: 3652 quota altimetrica: m 500

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	
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 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	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato con pianta a "L", in origine a due piani e attualmente diroccato; sono presenti ancora le murature perimetrali del piano terra e parte delle murature del piano primo; il tetto è completamente crollato come pure la soletta del piano primo, di cui sono ancora visibili le travi in ferro che ne costituivano la ossatura.
Le strutture verticali sono in muratura in pietra costituita da blocchi non squadrati e disposti a corsi irregolari con malta di allettamento e intonaco di calce.
Il fabbricato è difficilmente visibile in quanto coperto da una fitta vegetazione infestante.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è situato su versante a pendenza ridotta in area caratterizzata da balze prative soggette ad avanzamento spontaneo del bosco e forte sviluppo di infestanti per abbandono delle pratiche agricole e manutentive.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone la ricostruzione dei volumi preesistenti, preferibilmente in posizione maggiormente discosta dalla villa; il progetto di ricostruzione deve essere di alto livello qualitativo, in considerazione delle caratteristiche ambientali del sito e della vicinanza alla villa.
Verificare attentamente la compatibilità e l'inserimento ambientale.

E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito. Prevedere operazioni di manutenzione e consolidamento dei muretti di contenimento.

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Palazzo (Casino)
Foglio 10 mappale: 700,3651 quota altimetrica: m 500

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1
2

1
2

ST61

2

2

1
2

1
2

1
2

1
2

1

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	x		
PESSIMO		x	x
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) denominato "Palazzo" composto da piano terra, primo e secondo, con adiacente ampio corpo di fabbrica rurale a due piani (2). L'edificio principale ha un impianto cinquecentesco ed è caratterizzato da linee sobrie; l'edificio è stato oggetto di diversi interventi di ristrutturazione di cui l'ultimo, realizzato nei primi decenni del secolo XIX ha lasciato diverse tracce nelle decorazioni interne.
Il tetto è a padiglione con struttura in legno, manto di copertura in coppi, ampio sporto di gronda con elegante cornicione intonacato a profilo curvo; comignoli in muratura di laterizio.
La struttura verticale è in muratura di pietra intonacata.
La distribuzione verticale è garantita da una scala laterale con gradini in pietra.
Al piano terra vi sono due ampi saloni collegati ad un ingresso – disimpegno; il disimpegno è coperto da volta a botte decorato con tempere di fine ottocento; la prima stanza a nord presenta una volta a botte unghiata con lunette decorate tardo ottocento, alla base delle pareti motivi geometrici con campi di finto marmo; alcune decorazioni sono state strappate; stufa in ceramica; la seconda stanza presenta una volta a padiglione con riquadratura centrale e interessanti decorazioni di gusto liberty, in parte strappate; grande camino in pietra di inizio secolo XIX; dal locale si accede alla cantina e alle stalle;
Ai due piani superiori locali di residenza con strutture orizzontali in legno controsoffittato; nei locali del piano primo interessanti decorazioni liberty a tempera .
Lo stato di conservazione delle pitture appare precario, anche a causa dei furti, le pitture sono interessate da problemi di adesione e coesione del colore con conseguenti lacune di pellicola pittorica su tutta la superficie; dalle lacune si può vedere l'intonaco sottostante originale a calce.
All'esterno le facciate sono caratterizzate da aperture di forma quadrangolare con contorni in muratura intonacata; le lacune dell'intonaco mostrano il sottostante intonaco originario di calce; in corrispondenza dei cantonali sono visibili le bugnature dipinte con colore grigio. Sugli spigoli della facciata principale mascheroni in pietra arenaria .
Sulla facciata est balconcino in calcestruzzo armato con mensole e barriera in ferro.
Apertura di ingresso con contorni in pietra, arco a tutto sesto, portoncino in legno e rostra in ferro.
I pavimenti interni sono in marmette colorate; in alcuni locali i pavimenti sono stati asportati.
Le facciate del fabbricato sono difficilmente visibili in quanto nascoste dalla vegetazione rampicante e dagli alberi del giardino .
L'edificio rurale (2) addossato al lato sud-ovest, più recente (fine XIX), ha pianta a "L", con un piccolo cortile confinante con l'edificio padronale; è composto da due piani fuori terra e presenta un tetto a padiglione;

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

facciata sud un balconcino in calcestruzzo armato con barriera in ferro.
All'interno loggiato in legno con balaustra in legno a doghe verticali sagomate. Il fabbricato non è accessibile in quanto pericolante e difficilmente visibile per la presenza di una fitta vegetazione infestante.

L'esistenza del pozzo verrà riconosciuta se documentata in ambito di recupero edilizio.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza media, al margine di un'area prativa soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche agricole e manutentive; Sul lato sud-est tracce dell'antico giardino con alberi ornamentali e piccola vasca in pietra con fontana; sulla facciata principale pergolato in ferro invaso da arbusti infestanti. l'edificio sorge in posizione rilevata rispetto alla strada; il terrapieno è delimitato da un alto muro in pietra a secco. A monte del fabbricato inizio il bosco ceduo di recente formazione.

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

E' fortemente auspicabile un urgente intervento di recupero e valorizzazione dell'edificio e dell'area circostante; l'intervento deve essere preceduto da un attento rilievo stratigrafico e materico che individui la presenza di affreschi, decorazioni a tempera, elementi architettonici e costruttivi di interesse artistico o architettonico.

E' consentito l'incremento volumetrico, sul lato a monte, solo in caso di intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

E' fortemente auspicabile un urgente intervento di recupero e valorizzazione dell'area circostante l'edificio.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO			
PALAZZO (1)	I		
EDIFICIO RURALE (2)	II		

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ANNULLATO Zoccoletti

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	

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare (1) composto da piano terra, primo e secondo, con adiacente ampio corpo di fabbrica rurale a due piani (2). L'edificio principale ha un impianto cinquecentesco ed è caratterizzato da linee sobrie; l'edificio è stato oggetto di diversi interventi di ristrutturazione di cui l'ultimo, realizzato nei primi decenni del secolo XIX ha lasciato diverse tracce nelle decorazioni interne.
Il tetto è a padiglione con struttura in legno, manto di copertura in coppi, ampio sporto di gronda con elegante cornicione intonacato a profilo curvo; comignoli in muratura di laterizio.
La struttura verticale è in muratura di pietra intonacata.
La distribuzione verticale è garantita da una scala laterale con gradini in pietra.
Al piano terra vi sono due ampi saloni collegati ad un ingresso – disimpegno; il disimpegno è coperto da volta a botte decorato con tempere di fine ottocento; la prima stanza a nord presenta una volta a botte unghiata con lunette decorate tardo ottocento, alla base delle pareti motivi geometrici con campi di finto marmo; alcune decorazioni sono state strappate; stufa in ceramica; la seconda stanza presenta una volta a padiglione con riquadratura centrale e interessanti decorazioni di gusto liberty, in parte strappate; grande camino in pietra di inizio secolo XIX; dal locale si accede alla cantina e alle stalle;
Ai due piani superiori locali di residenza con strutture orizzontali in legno controsoffittato; nei locali del piano primo interessanti decorazioni liberty a tempera .
Lo stato di conservazione delle pitture appare precario, anche a causa dei furti, le pitture sono interessate da problemi di adesione e coesione del colore con conseguenti lacune di pellicola pittorica su tutta la superficie; dalle lacune si può vedere l'intonaco sottostante originale a calce.
All'esterno le facciate sono caratterizzate da aperture di forma quadrangolare con contorni in muratura intonacata; le lacune dell'intonaco mostrano il sottostante intonaco originario di calce; in corrispondenza dei cantonali sono visibili le bugnature dipinte con colore grigio. Sugli spigoli della facciata principale mascheroni in pietra arenaria .
Sulla facciata est balconcino in calcestruzzo armato con mensole e barriera in ferro.
Apertura di ingresso con contorni in pietra, arco a tutto sesto, portoncino in legno e rostra in ferro.
I pavimenti interni sono in marmette colorate; in alcuni locali i pavimenti sono stati asportati.
Le facciate del fabbricato sono difficilmente visibili in quanto nascoste dalla vegetazione rampicante e dagli alberi del giardino .
L'edificio rurale (2) addossato al lato sud-ovest, più recente (fine XIX), ha pianta a "L", con un piccolo cortile confinante con l'edificio padronale; è composto da due piani fuori terra e presenta un tetto a padiglione;

facciata sud un balconcino in calcestruzzo armato con barriera in ferro.
All'interno loggiato in legno con balaustra in legno a doghe verticali sagomate. Il fabbricato non è accessibile in quanto pericolante e difficilmente visibile per la presenza di una fitta vegetazione infestante.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza media, al margine di un'area prativa soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche agricole e manutentive; Sul lato sud-est tracce dell'antico giardino con alberi ornamentali e piccola vasca in pietra con fontana; sulla facciata principale pergolato in ferro invaso da arbusti infestanti. l'edificio sorge in posizione rilevata rispetto alla strada; il terrapieno è delimitato da un alto muro in pietra a secco. A monte del fabbricato inizio il bosco ceduo di recente formazione.

ANNULLATO

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO

6 LUG 2007

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

E' fortemente auspicabile un urgente intervento di recupero e valorizzazione dell'edificio e dell'area circostante; l'intervento deve essere preceduto da un attento rilievo stratigrafico e materico che individui la presenza di affreschi, decorazioni a tempera, elementi architettonici e costruttivi di interesse artistico o architettonico.

E' consentito l'incremento volumetrico, sul lato a monte, solo in caso di intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

ANNULLATO

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO

6 LUG 2007

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

E' fortemente auspicabile un urgente intervento di recupero e valorizzazione dell'area circostante l'edificio.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	I		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Palazzo (Casino)
Foglio 10 mappale n. 3151 quota altimetrica: m 495

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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

Fabbricato di piccole dimensioni a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, struttura in legno e manto di copertura in coppi; strutture verticali in muratura di laterizio non intonacata; apertura carrale sul lato a valle. Il fabbricato è parzialmente mascherato da arbusti infestanti e rampicanti.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il belvedere è situato su versante collinare a media pendenza in fregio alla strada; a monte del fabbricato balze erbose con avanzamento spontaneo del bosco per assenza di pratiche agricole e manutentive.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Prevedere intereventi di consolidamento e manutenzione; qualora le dimensioni del fabbricato non rendano giustificabile l'intervento di recupero, provvedere alla completa demolizione, conferimento delle macerie in discarica e ripristino del prato.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Carnasso
Foglio 10 mappale n. 3641 quota altimetrica: m 485

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	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	
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	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 (1) composto da un piano controterra e un altro piano fuori terra. Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio. Struttura del tetto in legno con manto di copertura in lamiera grecata verniciata . Sporto di gronda poco accentuato.*
Strutture verticali: parte in muratura di calcestruzzo e parte in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrati e disposti a corsi irregolari.
Aperture di forma quadrangolare con serramenti in ferro o lamiera; le aperture del fienile (piano primo) sono chiuse da grigliati in legno realizzate con sottili doghe orizzontali. Sul lato sud-ovest, al piano controterra, piccolo fabbricato accessorio in aderenza realizzato con legname e materiale di recupero.

- *Sul lato sud-est del fabbricato, a ridosso del muro di contenimento in calcestruzzo, tettoia a pianta rettangolare (2), alta un piano, con struttura in carpenteria metallica e manto di copertura in lastre di materiale plastico.*

- *Sul lato nord-ovest del fabbricato, corpo di fabbrica a pianta quadrangolare (3), con struttura in legno e carpenteria metallica, manto di copertura in lamiera grecata e materiale di recupero. Cisterne in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana adiacenti al fabbricato.*

- *A sud del fabbricato piccolo corpo di fabbrica a pianta rettangolare ad un piano controterra (4); strutture verticali in blocchi di calcestruzzo non intonacati, tetto a falda unica con manto di copertura in lamiera recata. Serramenti in ferro.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante occidentale di Salmezza, con pendenza media, in area prativa caratterizzata, a valle, dall'avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive e agricole.
Strada di accesso pavimentata con calcestruzzo rigato e delimitata da staccionata in legno.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato (1) è stato realizzato con tecniche e materiali propri dell'architettura contemporanea ma nelle forme, nelle proporzioni e in alcuni particolari costruttivi si leggono riferimenti alla architettura tradizionale; l'edificio risulta pertanto correttamente inserito nel contesto ambientale nonostante alcuni particolari risolti in modo non corretto o realizzati non a regola d'arte.

Errori formali:

- *Serramenti in ferro e lamiera zincata a disegno improprio;*
- *Comignolo prefabbricato in cemento.*

Per tutti i fabbricati accessori (2, 3 e 4) si propone 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.

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	IV		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Carnasso
Foglio:14 mappale n. 3641 quota altimetrica: m 485

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : fabbricato in cortina	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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		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

Edificio a pianta rettangolare inserito in cortina edilizia e composto da tre corpi di fabbrica in linea, di diverse dimensioni e altezza, realizzati per edificazioni successiva ma comunque di antica formazione, su due e tre piani fuori terra.

- *Il corpo centrale (2) ha copertura a padiglione mentre i due corpi laterali hanno tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legno con manto di copertura in coppi, comignoli di foggia tradizionale, sporto di gronda accentuato.*
- *Il corpo di fabbrica a nord (1), in testata di cortina, ha struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio civile di colore bianco, aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale, serramenti in legno con ante a scuro realizzate con doghe verticali sottili; piane sottili in pietra a profilo semplice. La facciata a ovest presenta, al centro, un riquadro leggermente rientrante con rivestimento in legno.*
- *I due corpi di fabbrica posti a sud (3 e 4), di dimensioni simili e maggiori al precedente, hanno struttura verticale in muratura di blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; le facciate a nord hanno muratura in pietra e stilatura con malta cementizia; la facciata sud invece presenta un registro anomalo con parte della facciata in pietrame a vista e parte rivestita con intonaco cementizio; il corpo centrale (2) presenta, al centro della facciata ovest, un balconcino in legno con montanti collegati al tetto e sovrastante pensilina superfetativa in materiale plastico. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale con sottili cornici in intonaco di colore bianco e serramenti in legno.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza limitata e caratterizzata da balze prative con alberi da frutto.
Cortile a sud non pavimentato, cortile a nord pavimentato con calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Stilatura della muratura con malte cementizie;*
- *Pensilina di copertura del balcone in materiale plastico;*
- *Registro della facciata sud non corretto, la linea di demarcazione tra rivestimento in intonaco e muratura a vista è casuale e non corrisponde alla partitura della facciata;*
- *Rivestimento con intonaco civile cementizio di colore bianco;*
- *Cornici delle aperture con fasce di intonaco civile bianco.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito. Prevedere la rimozione o la riqualificazione del manufatto prefabbricato in lamiera situato nel cortile.

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	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Carnasso
Foglio:14 mappale n. 3644,3645 quota altimetrica: m 485

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : fabbricato in cortina	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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	X
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

Edificio a pianta rettangolare inserito in cortina edilizia (1), alto due piani fuori terra. Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio e falde sfalsate. Orditura del tetto in legno, manto di copertura in coppi; comignoli in muratura di foggia tradizionale. Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; la facciata a nord è rivestita con intonaco rustico di colore bianco mentre la facciata rivolta a sud presenta una paramento murario in pietra prevalentemente a vista con stilatura in malta cementizia.
La facciata a sud è caratterizzata da un loggiato centrale, con impalcati posizionati a quote differenti, compreso tra due setti murari pieni provvisti di piccole aperture. L'impalcato del loggiato presenta un notevole aggetto all'esterno, oltre il filo della facciata, parapetto in ferro a disegno semplice, ed è coperto da un evidente sporto di gronda.
Sul lato nord-ovest scala esterna in muratura coperta da tetto in legno, con parapetto in ferro a disegno semplice
Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale, cornice in pietra arenaria con piana sagomata; ante a scuro con doghe verticali sottili.
Il lato a monte presenta un balconcino in calcestruzzo armato con barriera semplice in ferro. Accesso al piano primo con scaletta in calcestruzzo.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza limitata e caratterizzata da balze prative con alberi da frutto.
Cortile a sud non pavimentato; cortile a nord pavimentato con calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Aggetto del loggiato all'esterno del filo della facciata e frontalini in rame;*
- *Stilatura del paramento murario con malte cementizie;*
- *Tinteggiatura colore bianco del prospetto a monte;*
- *Balcone in calcestruzzo sul lato a monte;*
- *Parapetti in ferro a disegno improprio del balcone a monte, del loggiato e della scala.*

Un eventuale intervento di riqualificazione deve essere deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di 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'	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	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		

SCHEDA MODIFICATA A SEGUITO DI PE N. EDI/2018/00009/PDC

Comune di Nembro — **INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA**
Comparto: **TREVASCO SS. TRINITA'** codice ecografico…….

ST66

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Carnasso
Foglio:14 mappale n. 4022,4023 quota altimetrica: m 485

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: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	X
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : fabbricato in testata di cortina	X

TRASFORMAZIONI EDILIZIE E/O FUNZIONALI

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	X
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	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 con pianta a "L" composto da tre piani fuori terra. Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari, rivestite con intonaco a base di calce. Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda accentuato sui lati interessati dal balcone/ballatoio; comignolo in muratura di foggia tradizionale.
Le facciate minori ovest e sud presentano i resti di una scala in legno con funzione di collegamento verticali tra i piani dell'edificio e dei balconi con montanti in legno collegati al tetto e graticciati per l'essiccamento del mais.
Aperture di forma prevalentemente rettangolare, a sviluppo verticale.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza limitata e caratterizzata da balze prative.
Cortile sul lato ovest non pavimentato; cortile sul lato a monte pavimentato in calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Con pratica edilizia n. EDI/2018/00009/PDC "ristrutturazione edificio unifamiliare con ampliamento per formazione legnaia e autorimessa pertinenziale" l'edificio è stato oggetto di un intervento di recupero e di un ampliamento per la realizzazione nella parte a monte (e in posizione seminterrata) di una legnaia e di un'autorimessa pertinenziale.
Le opere di ristrutturazione hanno riguardato: modifiche alla sagoma dell'edificio, abbassamento del piano di pavimento del piano terra (privo di piano cantina), realizzazione di vespaio aerato.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di 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'	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	
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione che ha alterato le caratteristiche architettoniche originarie, con particolare riferimento alla forma del tetto e alle facciate.
Elementi in contrasto:

- *Aperture di forma quadrangolare con serramenti costituiti da listelli sottili verticali;*
- *Contorno delle aperture con intonaco bianco;*
- *Murature aggettanti del sottotetto;*
- *Balcone in calcestruzzo con parapetto a disegno improprio;*
- *Stilatura delle murature con malta cementizia.*
- *Canna fumaria esterna.*

Prevedere la demolizione della superfetazione sul balcone.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere operazioni periodiche di manutenzione ordinaria volte al mantenimento delle aree a prato e pascolo; prevedere la realizzazione di cisterne interrate o mascherate per la raccolta dell'acqua piovana. Sostituire le essenze esotiche con essenze autoctone.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	x
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	x
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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO
- 6 LUG 2007

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione che ha alterato le caratteristiche architettoniche originarie, con particolare riferimento alla forma del tetto e alle facciate.
Elementi in contrasto:

- *Aperture di forma quadrangolare con serramenti costituiti da listelli sottili verticali;*
- *Contorno delle aperture con intonaco bianco;*
- *Murature aggettanti del sottotetto;*
- *Balcone in calcestruzzo con parapetto a disegno improprio;*
- *Stilatura delle murature con malta cementizia.*
- *Canna fumaria esterna.*

Prevedere la demolizione della superfetazione sul balcone.

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

ANNULLATO Rocchetti

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO 6 LUG 2007

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere operazioni periodiche di manutenzione ordinaria volte al mantenimento delle aree a prato e pascolo; prevedere la realizzazione di cisterne interrate o mascherate per la raccolta dell'acqua piovana. Sostituire le essenze esotiche con essenze autoctone.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	X
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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	II		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Carnasso
Foglio: 14 mappale n. quota altimetrica: 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	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: capanno di caccia	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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			
MEDIOCRE			
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 rettangolare, alto un piano fuori terra; copertura a falda unica con manto di copertura in lamiera.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, in area boscata; area delimitata da recinzione costituita da rete metallica plastificata e invasa da vegetazione infestante .

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 e manutenzione delle are boscate per evitare l'avanzamento di specie infestanti.

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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: ex cave
Foglio 14 mappale n. quota altimetrica: m 430

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: accessorio attività estrattiva	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: accessorio attività estrattiva	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			
MEDIOCRE	X		
PESSIMO		X	X
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare irregolare posto a lato della strada, composto da due corpi di fabbrica di cui uno parzialmente interrato e l'altro fuori terra.
Il fabbricato ha strutture verticali in muratura di laterizio e blocchi di calcestruzzo.
Copertura piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda ridotto e sovrastante piccola cabina elettrica in muratura rivestita con intonaco cementizio; serramenti in ferro.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata, a lato della strada di accesso alla cava.
L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale del sito e lo sviluppo di specie infestanti.
E' in corso un intervento di bonifica della cava.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato, utilizzato originariamente per ospitare impianti tecnologici legati alla attività estrattiva, è in disuso; in considerazione dell'irrilevante interesse architettonico, qualora non se ne preveda il recupero nell'ambito di un progetto di riqualificazione dell'area estrattiva, se ne propone la demolizione.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci, pulizia e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 14 mappale n. 657 quota altimetrica: m 425

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	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	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 (1) composto da un piano controterra e piano primo con diversi corpi di fabbrica accessori realizzati per edificazione successiva; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi; comignolo prefabbricato in cemento.
Struttura verticale in muratura rivestita con intonaco in malta cementizia; serramenti in ferro e legno.
Sul lato est è addossata una tettoia (2) a pianta quadrangolare con struttura in legno e manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto.
Sul lato nord, una seconda tettoia con manto di copertura in lamiera di recupero (3).
Sul lato ovest, un corpo di fabbrica controterra (4) a pianta quadrangolare, in muratura di calcestruzzo, con copertura piana a terrazza; dalla terrazza si accede, mediante scaletta metallica esterna, al primo piano.

Sui lati est e ovest, a poca distanza dal fabbricato due corpi di fabbrica (5 e 6) di ampie dimensioni, ad un piano realizzati con materiale di recupero (lastre di plastica e lamiera ondulata).
Sul lato sud cortile pavimentato in calcestruzzo.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, in a rea boscata compresa tra la strada che sale da Nembro verso Trevasco S. Trinità e la strada di cava. Contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto riferiti al fabbricato principale (1):

- *Serramenti in metallo;*
- *Copertura in lastre ondulate di fibrocemento e in tegole marsigliesi;*
- *Lattoneria in lamiera zincata;*
- *Comignolo in cemento prefabbricato;*

Per i fabbricati accessori (2, 3, 4, 5 e 6) si consiglia una ricomposizione complessiva dei volumi 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 l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.
Evitare il deposito di materiale all'esterno degli edifici.

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
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 14 mappale n. 248 quota altimetrica: m 370

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1

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	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 NON 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

Fabbricato con pianta a "L" (1), composto da tre piani oltre ad un piano seminterrato posto sotto la quota del cortile; tetto a due falde con orditura in legno costituita da travi a sezione circolare; sporto di gronda molto accentuato; manto di copertura in coppi; lattoneria in rame; comignoli di foggia tradizionale in mattoni con cappello in coppi.
Struttura verticale in muratura con rivestimento delle pareti in pietra; balconi in calcestruzzo armato con parapetto in legno; aperture di forma e dimensioni differenti con architravi in legno o con profilo in mattoni.
Cortile pavimentato in ciottoli e piastrelle di laterizio.

Nelle adiacenze alcuni corpi di fabbrica accessori

- *pergolato in carpenteria metallica (2); muro di contenimento del terreno in calcestruzzo armato e rivestito in pietra; pavimentazione in calcestruzzo;*
- *capanno in legno a pianta quadrangolare (3), realizzato sul tronco di un albero e collegato al suolo da passerella in legno e ferro; struttura in legno, pareti perimetrali in legno con aperture rettangolari sui lati; copertura a quattro falde;*
- *deposito/pollaio a pianta rettangolare (4), ad un piano controterra; struttura verticale in legno, pareti perimetrali rivestite con assi di legno; copertura in lastre metalliche grecate e zincate, cortile pavimentato con battuto di cemento;*
- *deposito a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra (5); struttura verticale in muratura rivestita con tavole di legno disposte orizzontalmente; copertura a doppia falda in lastre metalliche grecate e zincate; cortile pavimentato con battuto di cemento;*
- *tettoia con struttura costituita da pali di legno (6), copertura a falda unica in lastre ondulate di materiale plastico;*
- *canile a pianta rettangolare controterra (7); il manufatto è realizzato sul lato a monte da un muro in calcestruzzo armato mentre sugli altri lati e delimitato da rete metallica e paletti in ferro; tetto a falda unica con manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico, pavimentazione con battuto di cemento; il manufatto è mascherato sul lato a monte da una siepe in lauro.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante con pendenza accentuata, in prossimità del fondo valle; area caratterizzara da prati e fasce boscate; presenza di essenze esotiche; cisterne in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato di recente realizzazione (1), è costruito con cura e l'uso di materiali tradizionali ma presenta particolari architettonici e modalità costruttive estranei alla tradizione locale.
Per i fabbricati accessori (2, 3, 4, 5, 6 e 7) si propone 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 delle aree prative e manutenzione del tondo; prevedere la sostituzione delle essenze esotiche 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		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle Belotta
Foglio 14 mappale n. 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: 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	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 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	X
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato a pianta quadrangolare, di dimensioni superiori alla norma, ad un solo piano parzialmente interrato, con copertura piana a falda unica.
Pareti perimetrali realizzate con materiale di recupero: assito di legno verniciato di verde; feritoie irregolari distribuite sui lati, manto di copertura in lamiera ondulata. Esile comignolo in lamiera zincata. L'edificio è quasi interamente mascherato da arbusti rampicanti.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante con media pendenza, al centro di un'area prativa caratterizzata da balze erbose e alberi da frutto.
Tondo costituito da carpini ed altre essenze di recente formazione.
L'area pur essendo vicina al ciglio della cava presenta caratteristiche ambientali rilevanti per la presenza delle balze erbose e di fasce boscate.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è stato realizzato con materiale di recupero e con tecniche costruttive elementari ma non risulta in contrasto con l'ambiente.

Errori formali: canna fumaria in lamiera.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del tondo.
Prevedere adeguata segnaletica che indichi l'attività venatoria.

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	3.5
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Valle Belotta
Foglio 14 mappale n. quota altimetrica: m 475

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	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

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 NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X		
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

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano controterra e un piano fuori terra (1); un corpo di fabbrica di piccole dimensioni ad un piano addossato per edificazione sul lato minore est (2).
Struttura verticale in muratura di laterizio rivestita con intonaco cementizio rustico non tinteggiato.
Tetto a due falde in legno realizzato con materiale di recupero, con manto di copertura in lamiere metalliche ondulate.
Struttura orizzontale in laterocemento e travi metalliche.
Il corpo di fabbrica minore ha soletta piana in laterocemento, sporto di gronda molto ridotto, alto comignolo in muratura, aperture di forma rettangolare con serramenti in legno.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato con pendenza accentuata, al margine superiore di una ampia area prativa caratterizzata da balze erbose e alberi da frutto. L'edificio è situato vicino al ciglio della cava; pur essendo vicina ad un'area interessata in passato da attività estrattiva il sito presenta caratteristiche ambientali rilevanti.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione 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 e diradamenti 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
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	VI		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 11 mappale: quota altimetrica: m 565

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	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 NON 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

Capanno di caccia a pianta poligonale in legno realizzato con materiale di recupero, feritoie distribuite sui lati; pareti tinteggiate con colore verde; copertura in lamiera.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, al centro di un'area prativa delimitata da alberi d'alto fusto; tondo irregolare con essenze diverse.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'edificio è realizzato con modalità costruttive elementari e materiale di recupero ma non in contrasto con l'ambiente; l'inserimento ambientale del manufatto potrebbe essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di manutenzione del tondo.
Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti 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.

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
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località:
Foglio 14 mappale: 311 quota altimetrica: m 530

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 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 :	

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			
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 di forma circolare parzialmente interrato, realizzato con materiale di recupero; struttura in legno, copertura in lamiera; pareti rivestite in assi di legno verniciate colore verde; feritoie distribuite sui lati.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata, in area prativa compresa tra due vallette; non è presente un tondo regolare.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.
Prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti 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	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Piazza Cantarina
Foglio 11 mappale: 1264 quota altimetrica: m 680

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	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	X
SODDISFACENTE			
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: teleferica	X

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta a "L", posto a lato del sentiero, composto da due piani fuori terra.
Strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento a base cementizia.
Tetto a due falde con linea di gronda normale al pendio, orditura primaria e secondaria costituite da grossi travi a sezione circolare sagomate in testa; manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda molto accentuato, soprattutto sul lato a valle; lattoneria in rame con canali di gronda in rame sulla linea di gronda e sulla linea di falda. Comignolo in muratura di pietra con cappello in coppi.
Aperture di forma quadrangolare con finte architravi in legno soprapiano, spalle in mattoni di laterizio e piane in mattoni di laterizio posate in costa; e contorni a sezione rettangolare di grosse dimensioni in pietra maiolica; serramenti in legno con ante a scuro realizzate con tavole strette disposte verticalmente.
Sul lato a valle, ampio balcone con struttura in legno (non completato alla data odierna).

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare a pendenza accentuata, in area prativa caratterizzata da pascoli magri e dall'avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive e agricole.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è stato realizzato con cura e l'uso di materiali tradizionali ma le tecniche costruttive adottate e alcuni particolari costruttivi sono in contrasto con i caratteri architettonici del luogo: lo sporto di gronda particolarmente accentuato e l'utilizzo di travi sovradimensionate, l'utilizzo di malte cementizie per la stilatura del paramento murario, la forma delle aperture.
Edificio in costruzione.

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	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		

ST77

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

località: Trevasco S. Trinità
Foglio 10 mappale n. quota altimetrica: m 420

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI NEMBRO UFFICIO TECNICO
6 LUG 2007

ST77

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	
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 NON 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	x
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato a pianta quadrangolare, in rovina e attualmente parzialmente ricoperto dalla vegetazione, in origine presumibilmente composto da due piani fuori terra, (altezza presunta 5,00 mt,); dimensioni del fabbricato in pianta: circa 5,00 x 4,00 metri.
Pareti perimetrali in muratura di pietra costituitala grossi blocchi grossolanamente squadrati; tracce di intonaco sulla parete interna.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto sul versante montano con pendenza accentuata, in area boschiva soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive e agricole.
Nelle adiacenze del rudere terrazzamenti in pietra.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

E' consentita la ricostruzione del fabbricato previo presentazione di un progetto che preveda l'uso di forme, proporzioni tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto. La ricostruzione del fabbricato deve essere preceduta da uno studio tipologico e da una valutazione di impatto ambientale.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e manutenzione dei terrazzamenti;

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	3.78
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	III		