



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore al territorio -



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 01 PA (ATR 1)

Adottato D.C.C. n° 05 del 26/01/2017 Approvato D.C.C. n° 29 del 21/04/17 BURL n° 24 del 14/06/17

28

**SCHEDE d'inventario del patrimonio edilizio
in zona extraurbana
CAPOLUOGO - VIANA**

PROGETTO E COORDINAMENTO

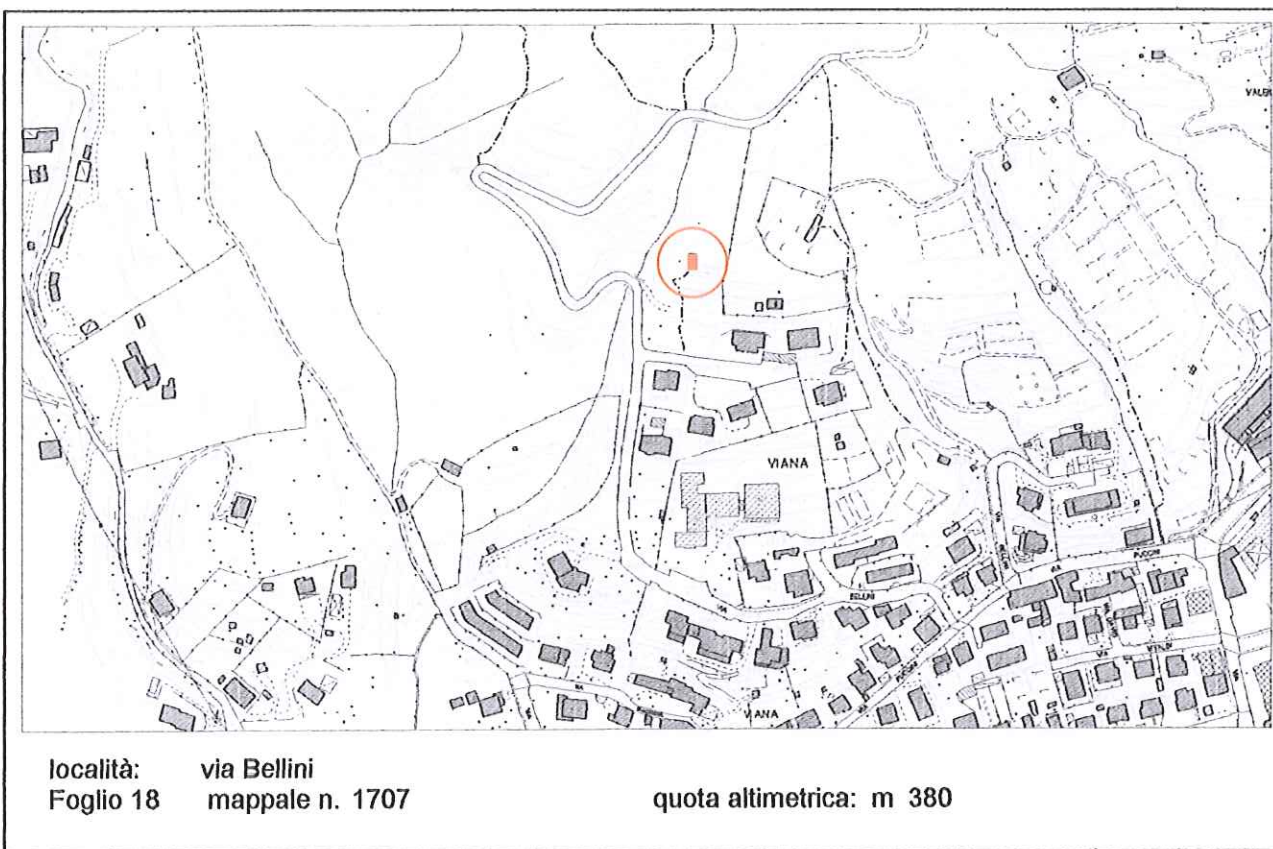
arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

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	X
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Edificio a pianta rettangolare su due piani di cui uno controterra; accorpamento per edificazione successiva ma storicamente consolidata di corpi di fabbrica a pianta quadrangolare.
 Tetto a due falde con linea di colmo e gronda normale al declivio; struttura del tetto in legno con manto di copertura in coppi e lattoneria in lamiera zincata.
 La struttura verticale è in muratura di pietra costituita dai blocchi non squadri disposti a corsi irregolari; malta di allettamento e brani di intonaco a base di calce. Muratura del piano controterra con evidente scarpatura.
 Il grande portone al piano superiore, sulla facciata rivolta ad est ha contorni realizzati in mattoni con architrave in legno come la piccola finestra al piano terra che si affaccia a sud.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*L'edificio è posto sulla sommità di un dosso, nelle adiacenze del 'rio delle viti'.
 Il contesto di alto valore paesaggistico è caratterizzato da balze coltivate a vite, alberi da frutto e prato.*

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone la conservazione dello stato di fatto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

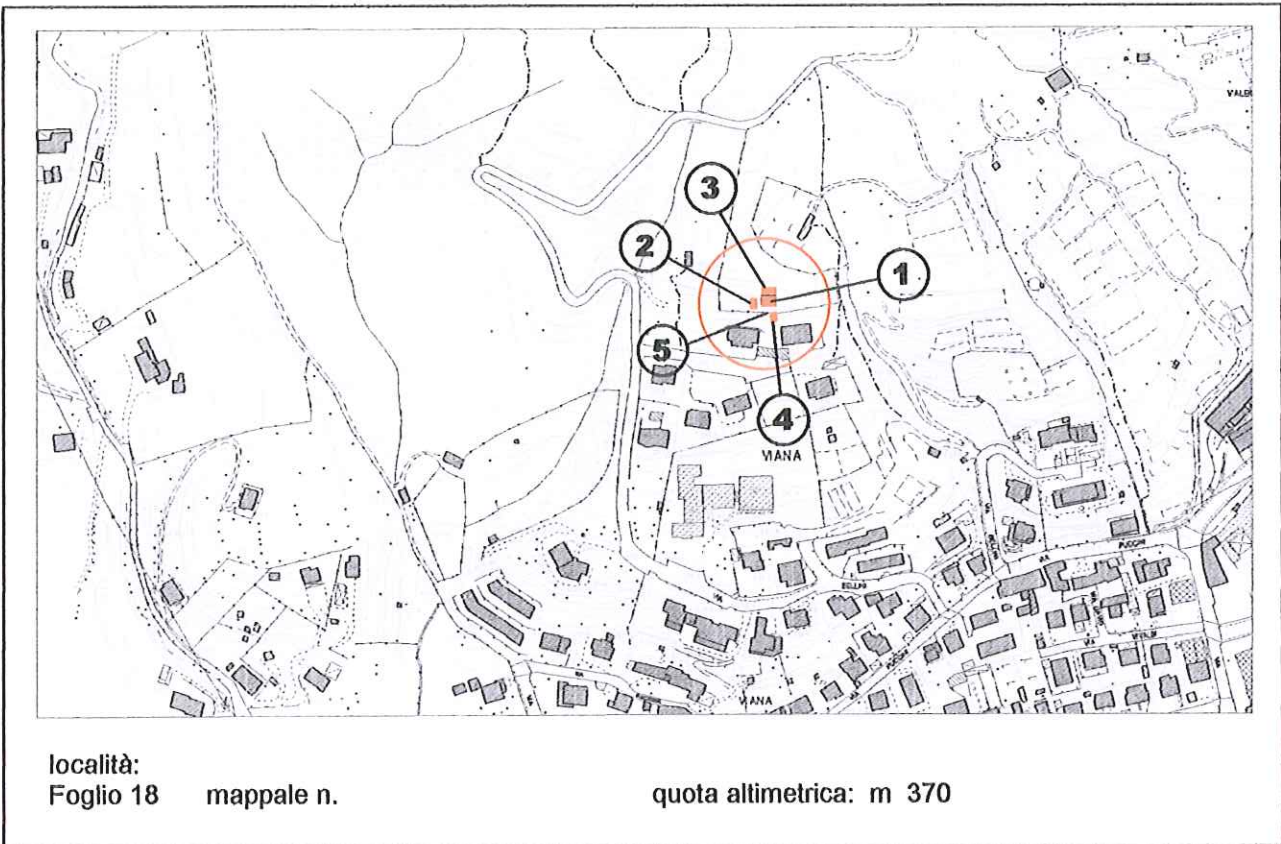
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	
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 su due piani di cui uno contro terra (1); copertura a due falde con colmo disposto parallelamente al pendio. Tetto in legno con manto di copertura in coppi; sporto di gronda non accentuato; comignolo in muratura di laterizio; la struttura verticale è in muratura intonacata a civile con malta cementizia; solo alcuni prospetti sono colorati. Aperture di forma rettangolare di foggia differente: alcune aperture hanno forma rettangolare a sviluppo orizzontale; serramenti in ferro.*
- *In aderenza al prospetto est è stato realizzato un ampio porticato a pianta quadrangolare (2), con struttura e orditura di copertura in carpenteria metallica e manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico.*
- *Sul lato a monte è stata realizzata una tettoia con falde complanari a quelle del tetto (3); manto di copertura in lastre di materiale plastico; cortiletto pavimentato con battuto di calcestruzzo.*
- *In prossimità al prospetto ovest è posizionato un box prefabbricato in lamiera metallica (4) con in aderenza telone sorretto da tubolari d'acciaio e pavimentazione in battuto di cemento (5).*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto al limite dell'abitato, ai piedi del pendio collinare caratterizzato da balze prative ed è inserito in area delimitata con recinzioni composte da pali in legno e rete metallica plastificata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Intonaco cementizio non tinteggiato;*
- *Aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale;*
- *Serramenti in ferro e grate di forma impropria;*
- *Assito della gronda di colore chiaro, tavole sottili con bisello.*

Per tutte le tettoie ed i fabbricati accessori (2, 3, 4 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.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

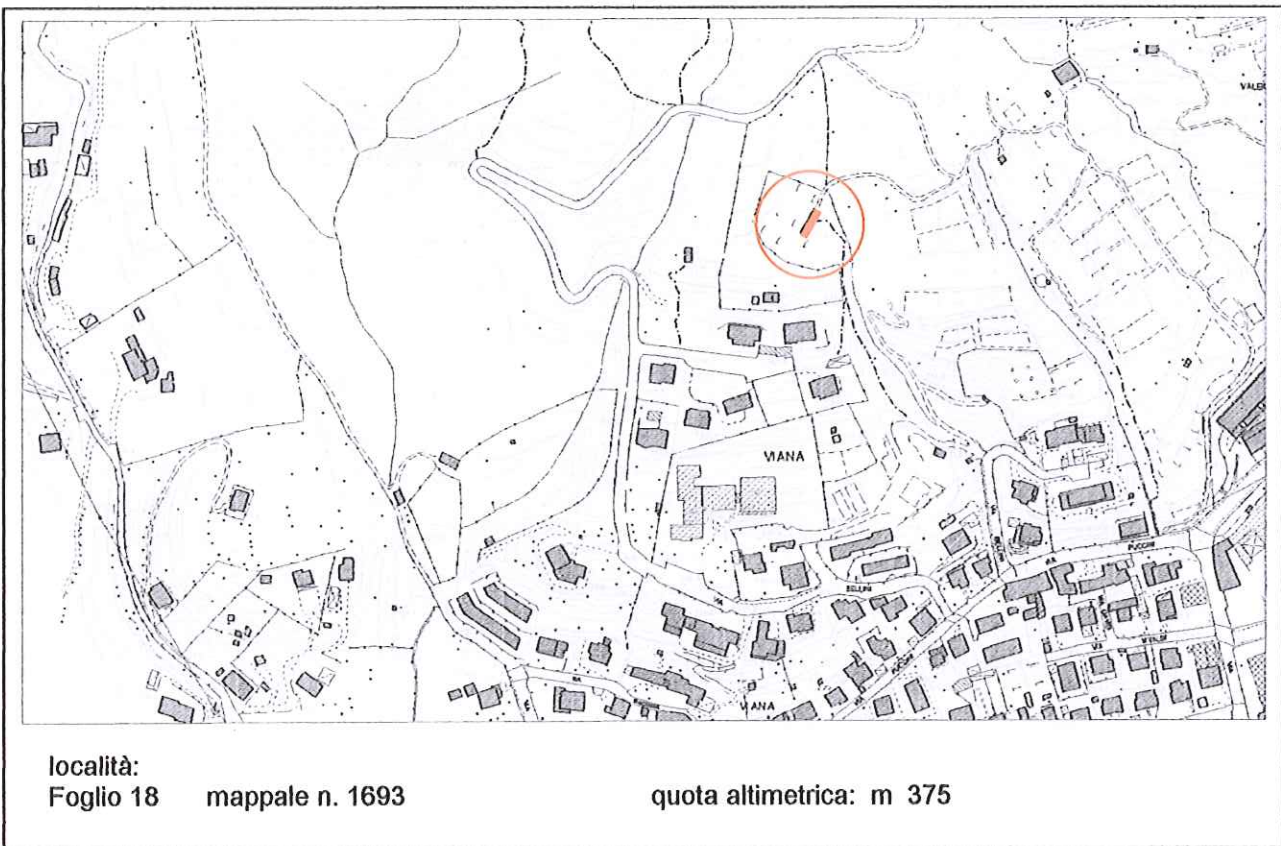
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	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

*L'edificio, a pianta rettangolare, è composto da aggregazioni volumetriche realizzate per edificazione successiva, ad un piano con copertura ad un'unica falda.
 La struttura è in muratura intonacata, la copertura è in parte in calcestruzzo ed in parte in lastre di cemento-amianto. La porzione orientale è una tettoia chiusa con materiali di recupero.
 Le aperture sono rivolte a valle, realizzate con materiali di recupero e colorate di verde.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su pendio collinare caratterizzato da balze erbose coltivate a vite e ad altri alberi da frutto.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone una ristrutturazione complessiva del fabbricato che preveda l'utilizzo di forme e materiali adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere la manutenzione delle colture in atto e periodiche operazioni di sfalcio dei prati per evitare lo avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

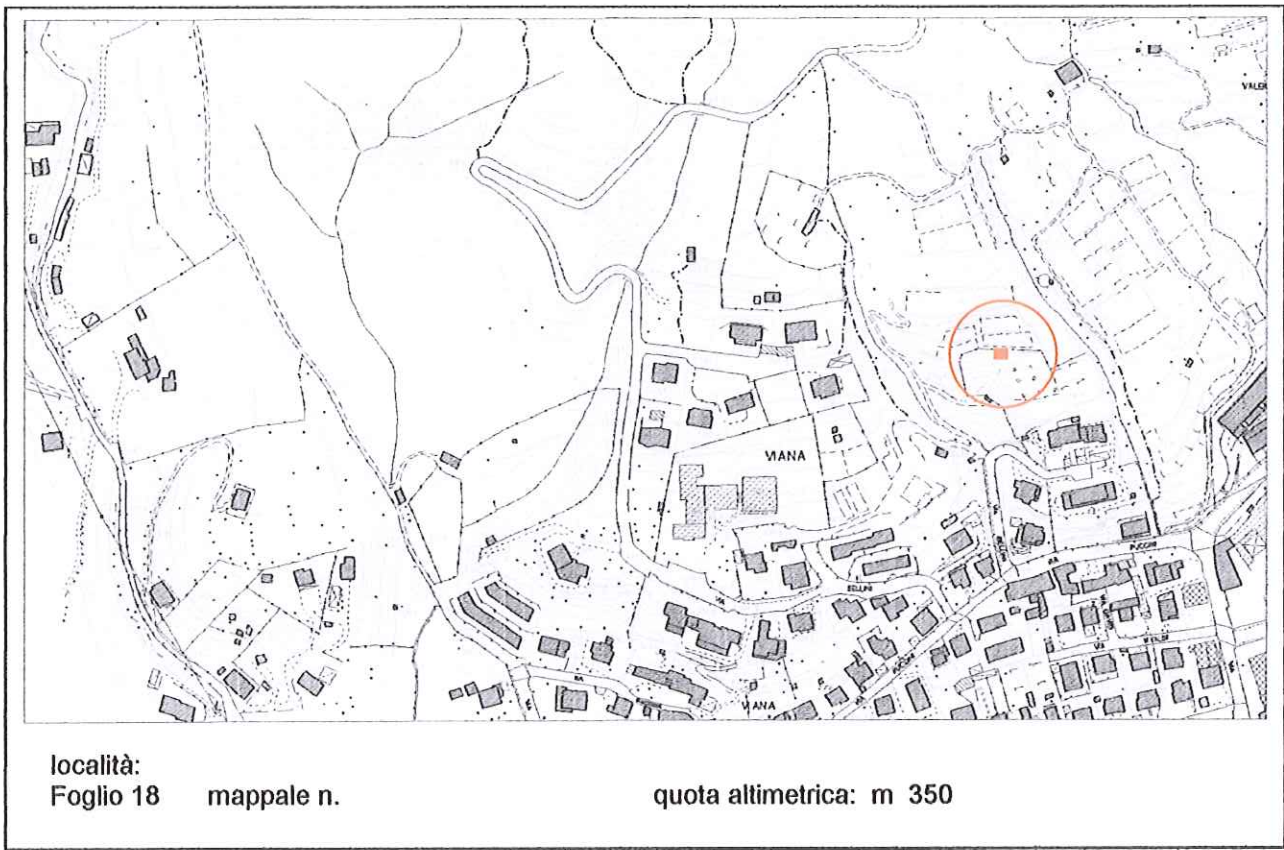
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
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

*Manufatto a pianta rettangolare con copertura a falda composta.
 La struttura verticale è costituita da telaio in metallo e la copertura è in pannelli lamiera recata, di recupero, di colore verde.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Manufatto posto in prossimità del rio delle Viti in zona a balze coltivate a vite e prato prossime al centro abitato; all'esterno del fabbricato contenitori in metallo e plastica per la raccolta dell'acqua piovana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Edificio a pianta circolare parzialmente interrato con copertura a calotta sferica (1), impermeabilizzata ed inerbata; in aderenza insiste un piccolo deposito a pianta quadrangolare (2), alto un piano fuori terra, con tetto piano in calcestruzzo e portone d'ingresso in lamiera verniciata.
 La struttura è in calcestruzzo a vista.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio sporge sulla scarpata orientale del rio Valbona in zona caratterizzata da balze prative e fasce boscate.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di sistemazione complessiva del fabbricato 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 del bosco per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

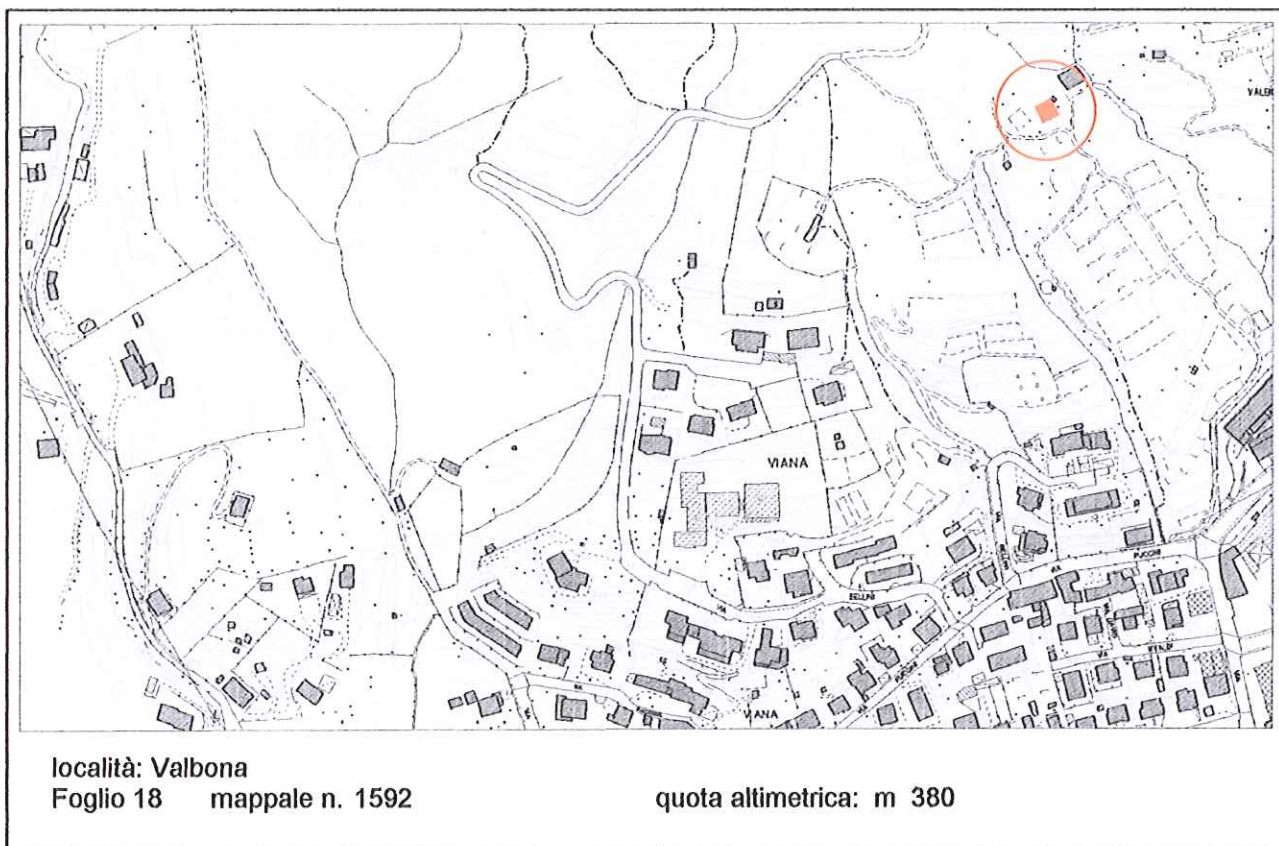
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

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	X
ALTRO:	

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	X
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 a pianta rettangolare, composto da un piano controterra, piano primo e piano sottotetto abitabile. Tetto a due falde simmetriche con linea di colmo normale al pendio. Struttura del tetto in legno con travetti sagomati in testa; manto di copertura in coppi; lattoneria in rame; comignoli di foggia tradizionale in mattoni di laterizio e cappello in coppi.

Muratura (presumibilmente in laterizio con struttura a telaio in calcestruzzo armato) rivestita con intonaco civile cementizio allo stato attuale non tinteggiato.

Aperture di forma quadrangolare, prive di contorni, con piane in pietra a sagoma lavorata; i serramenti e le ante a scuro esterne in legno di colore chiaro.

Sulla facciata rivolta a valle, al piano primo, sporgono mensole di legno che indicano la futura realizzazione di un balcone.

Sotto il piazzale antistante l'edificio sono state realizzate autorimesse interrato accessibili dalla strada carrabile asfaltata posta a valle; i muri che delimitano l'accesso al piano interrato sono in calcestruzzo armato a vista.

Fabbricato in corso di realizzazione.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul versante occidentale della Valbona, in zona prativa e terrazzata, è accessibile da monte percorrendo strada carrabile non pavimentata e da valle da strada privata asfaltata.

Lo stato attuale dei lavori non consente di fornire indicazioni sull'area esterna.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errore formale:

- *Rivestimento delle pareti perimetrali con intonaco cementizio a civile;*
- *Aperture di forma quadrangolare; in considerazione della tipologia del fabbricato sarebbe stato opportuno differenziare le aperture a seconda del piano: sostituire le ante a scuro con inferriate e ante interne per le finestre del piano terra, contorni in pietra alle aperture del piano primo; ante interne per le finestre del piano secondo.*

Lo stato attuale dei lavori non consente di fornire un giudizio definitivo.

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:	

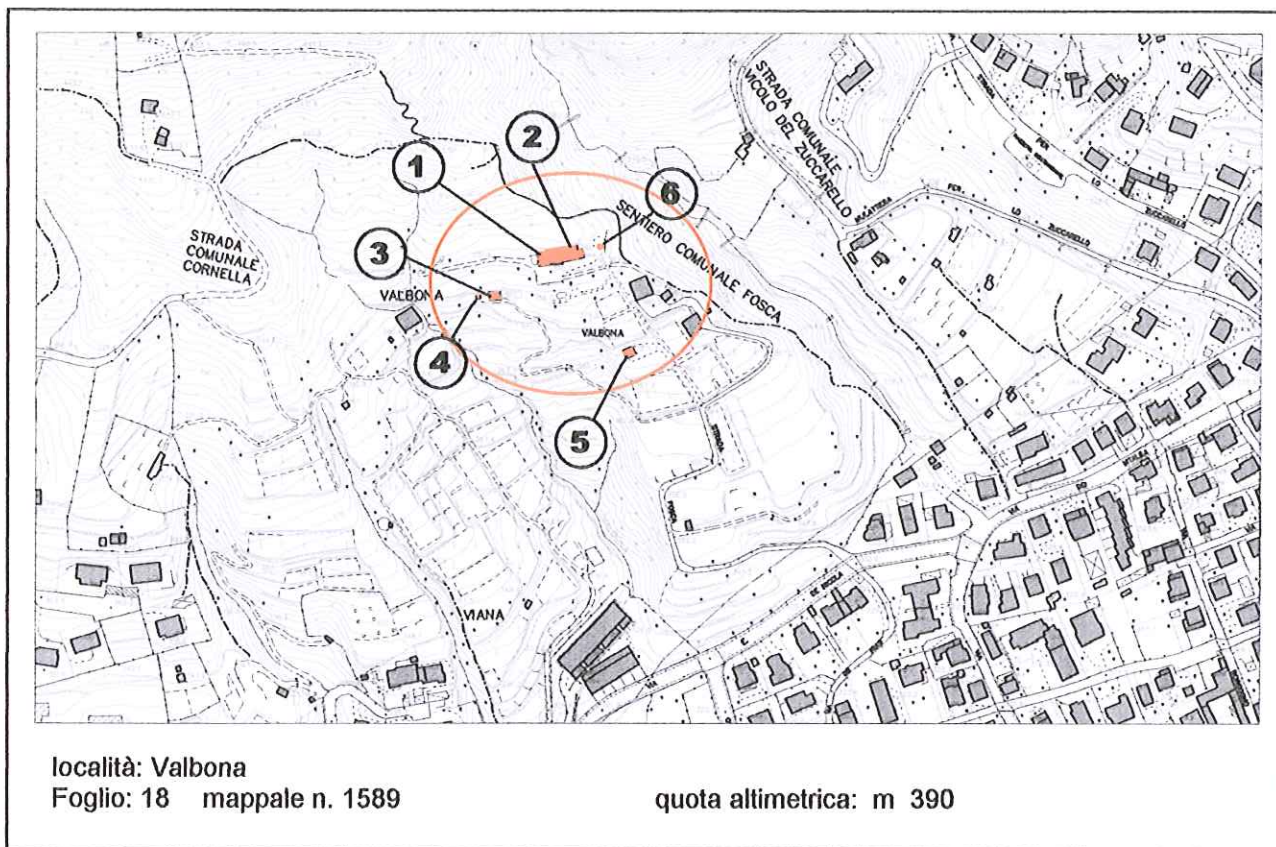
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





2



2





1



1



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	X
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	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	X
RECENTI	
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	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

Complesso architettonico composto da corpi di fabbrica con caratteristiche differenti realizzati in epoche diverse ma comunque di antica formazione.

- Fabbricato a pianta rettangolare composto da piano terra e piano primo (1); tetto a padiglione con linea di colmo normale al pendio; manto di copertura in coppi; struttura del tetto in legno; gronda piana a cassettone con travi sagomate.*
Struttura verticale in muratura di pietra con intonaco in malta cementizia; decorazioni sottogronda a tempera; la facciata a valle è scandita da sottili fasce marcapiano in pietra; un balconcino centrale con mensole sagomate e barriera in ferro lavorato. Aperture con arco a tutto sesto e cornice lavorata; serramenti avvolgibili in legno. Elegante portale centrale con maestà e contorni in marmo di Zandobbio.
Sul lato ovest portico con copertura a terrazza sostenuto da pilastri esagonali in cemento, con capitello classico (a).
- Fabbricato a pianta rettangolare irregolare composto da piano terra e piano primo (2); tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; manto di copertura in tegole marsigliesi; gronda in tavole di legno dipinto di colore grigio e fascia decorativa in corrispondenza del canale. Struttura verticale in muratura di pietra con intonaco in malta cementizia; decorazioni sottogronda a tempera; la facciata a valle, simmetrica, presenta una serie di aperture con arco a tutto sesto al piano terra e di forma rettangolare al piano primo; tutte le aperture presentano decorazioni a tempera di gusto neoclassico; un balconcino centrale con mensole semplici e barriera in ferro lavorato.*
- Limonaia (3); edificio a pianta rettangolare alto un piano fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; manto di copertura in tegole marsigliesi; sporto di gronda poco accentuato; struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio; gli spigoli dell'edificio e i contorni delle aperture sono evidenziati con colorazione dell'intonaco più accentuata. Apertura della serra di grandi dimensioni con serramento sottile in ferro; le altre aperture sono di forma rettangolari con serramento in legno.*
- Sul lato ovest dell'edificio una tettoia a pianta rettangolare con tetto a falda unica (4); struttura del tetto sovradimensionata con sporto di gronda molto accentuato; pilastri in muratura rivestiti con intonaco rustico cementizio.*

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, vigneto e colture orticole.

Cortile di pertinenza della villa pavimentato con ciottoli e delimitato sul lato a valle da un muro in pietra con barriera in ferro lavorato con pergolato in ferro e rampicanti; l'area di pertinenza presenta tutti gli elementi presenti nei giardini storici delle ville di fine '800 e inizio '900: un ampio giardino all'italiana con piante ornamentali potate in forme geometriche, vialetti delimitati da cordoli in cemento o pietra, pavimentazione dei vialetti in ghiaietto o ciottoli, fontana, gazebo, statue in cemento riproducenti figure classiche, un fitto bosco con conifere e latifoglie nella parte a monte del fabbricato.

Cancelli di ingresso in ferro lavorato con pilastri decorati.

I terreni posti a valle della villa, oltre il giardino, hanno caratteristiche prettamente agricole e sono coltivati a

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

*Complesso architettonico di alto valore artistico e ambientale composto dalla villa, dal giardino annesso e dai fabbricati accessori; il complesso necessita di interventi attenti di restauro e manutenzione.
 Per la tettoia (4) adiacente alla limonaia si consiglia un intervento di riqualificazione che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguate al contesto.
 Nella scelta dei materiali di finitura e nei colori si dovrà conservare il carattere di unitarietà del complesso di Valbona.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere adeguati interventi di manutenzione del giardino, del bosco e di tutti gli arredi ed elementi architettonici che concorrono in modo unitario al valore del complesso architettonico.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

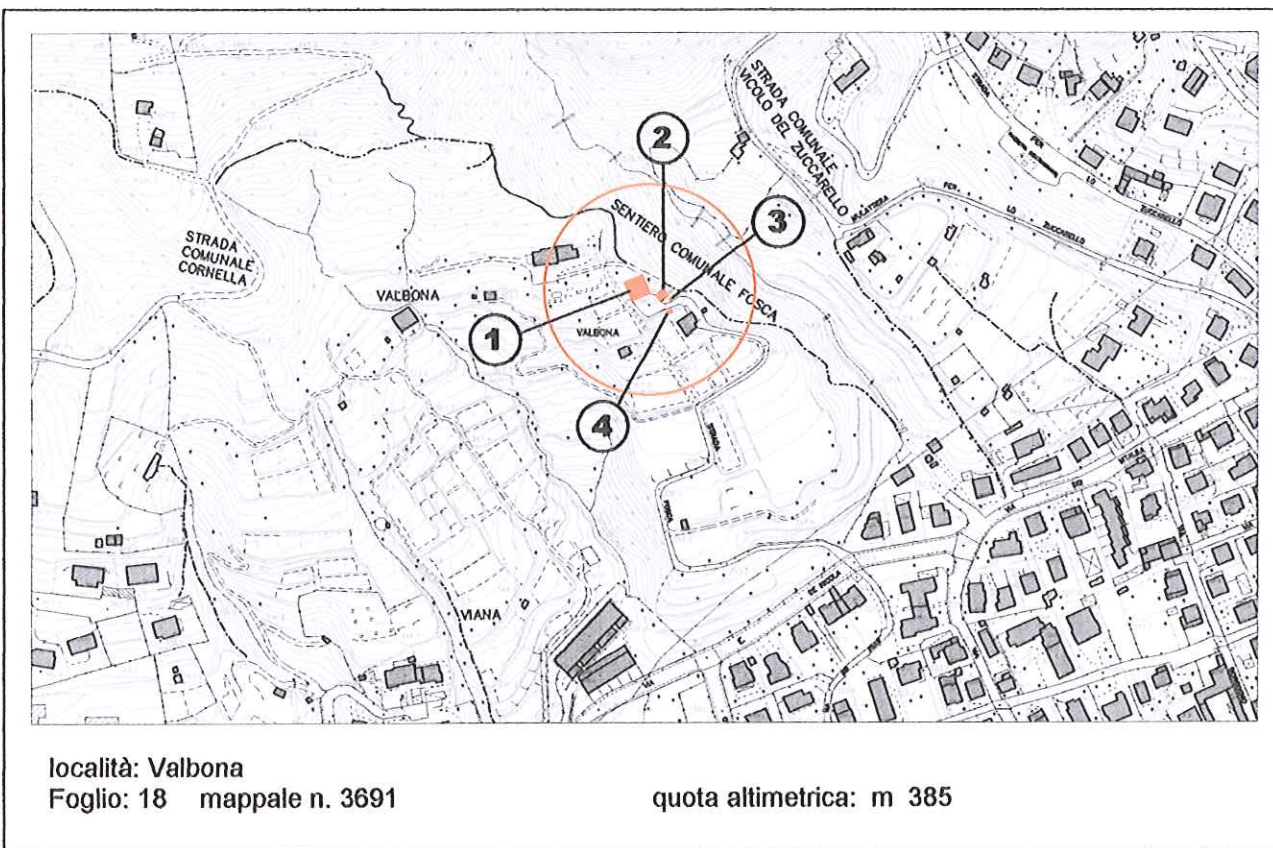
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	X
ALTRO:	

	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



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

- *Edificio a pianta rettangolare (1) omposito da un piano controterra, primo piano fuori terra e sottotetto, con ampliamento ad un piano in prosecuzione di falda sul lato nord; 2 corpi di fabbrica di piccole dimensioni sul lato est.
 Tetto a due falde con linea di colmo e di gronda normale al pendio, orditura di copertura in legno, sporto di gronda poco accentuato ad eccezione del lato sud; manto di copertura in tegole marsigliesi. Lattoneria in lamiera zincata con pluviali in plastica; struttura verticale in muratura di pietra rivestita con intonaco cementizio; la facciata a sud è caratterizzata da partitura simmetrica delle aperture e da un balcone in calcestruzzo armato con barriera in ferro. Le aperture hanno forma rettangolare a sviluppo verticale, piane in cemento a sezione semplice e contorni realizzati con fasce intonacate in rilievo. I contorni delle partiture e gli spigoli delle facciate sono evidenziati con colore leggermente più scuro rispetto alla facciata. Serramenti in legno.*
- *Sul lato est un corpo di fabbrica a pianta rettangolare (2) adibito a autorimessa, con struttura in carpenteria metallica, pareti e copertura in lastre ondulate di materiale plastico.*
- *A sud-est corpo di fabbrica a pianta quadrangolare (3), ad un piano, struttura verticale in muratura intonacata, tetto a due falde in legno con manto di copertura in tegole marsigliesi, recinzione con rete elettrosaldata metallica.*
- *Tettoia a pianta rettangolare (4) adibita a legnaia realizzata con materiale di recupero: legno carpenteria metallica e lastre di materiale plastico.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato sorge su versante collinare a pendenza non accentuata in area coltivata a prato e vigneto, con alberi da frutta isolati.
 Area esterna pavimentata con calcestruzzo e delimitata sul lato est con recinzione in rete metallica; sul lato sud-ovest dell'edificio pergolato in carpenteria metallica.*

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto;

- *Balcone in calcestruzzo con barriera in ferro a disegno semplice;*
- *Lattoneria in lamiera zincata e plastica.*

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

Prevedere recinzioni realizzate con materiali adeguati al contesto.

In caso di tinteggiatura dell'edificio principale si raccomanda il mantenimento della bicromia tra le facciate e i particolari decorativi: contorni delle aperture spigoli delle facciate, ecc.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

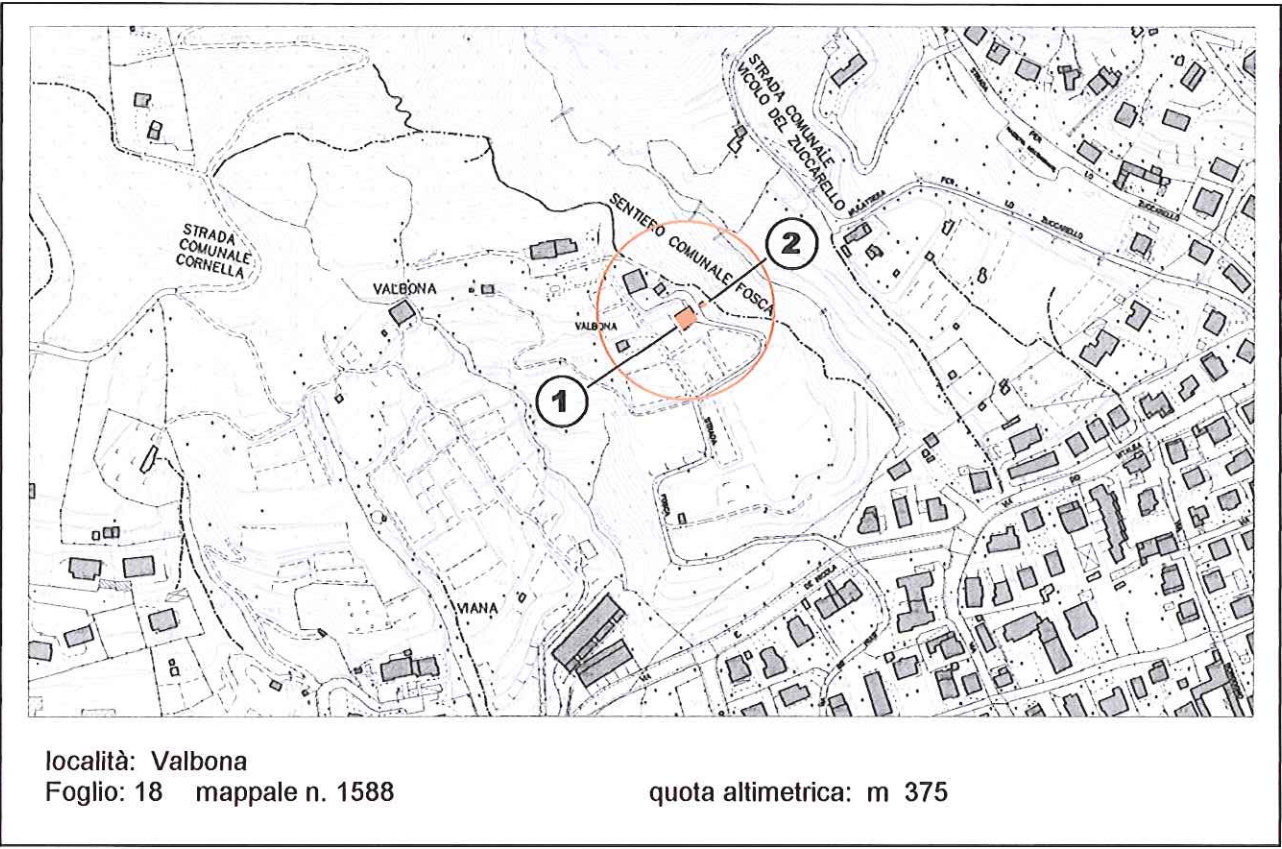
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	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 quadrangolare irregolare a due piani fuori terra (1), tetto a falde sfalsate con manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento; sporto di gronda ridotto; lattoneria in lamiera verniciata; struttura verticale in muratura rivestita con intonaco cementizio. In corrispondenza dell'angolo sud-est piccolo porticato con pilastro in calcestruzzo armato. Aperture di grandi dimensioni di forma quadrangolare con serramenti in ferro; aperture del piano primo tamponate con grigliati semplici in mattoni.

Sul lato nord apertura al piano primo collegata al suolo da scivolo in calcestruzzo armato.

All'esterno dell'edificio cisterne in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.

Sul lato est fabbricato accessorio a pianta rettangolare con copertura a falda unica (2), struttura in legno con tre pareti perimetrali e copertura realizzata con lastre ondulate di materiale plastico e materiale di recupero.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare a pendenza ridotta, in area delimitata da recinzione metallica e coltivata a vigneto e prato con alberi da frutta; cortile pavimentato in calcestruzzo.

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'ampliamento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato e delle aree esterne.

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 o mascheramento 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:	

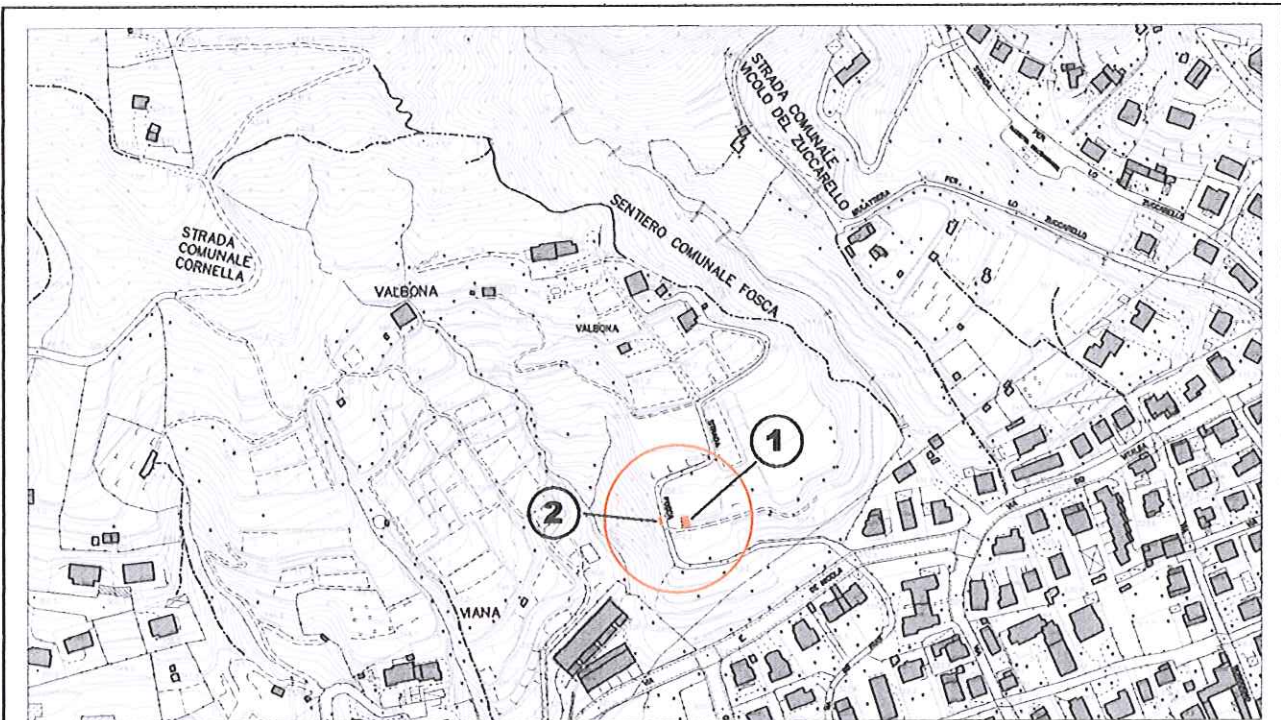
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	2	
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Valbona
Foglio: 18 mappale n.

quota allimetrica: m 350

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	X
ALTRO:	

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	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	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta quadrangolare a due piani fuori terra (1). Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in legno; manto di copertura in coppi; lattoneria in lamiera verniciata. Struttura verticale in muratura di pietra rivestita con intonaco cementizio tinteggiato. Gli spigoli delle facciate e i contorni delle aperture sono evidenziati con una tinteggiatura di colore rosso mattone. Aperture di forma quadrangolare con grigliati di laterizio. Serramenti in legno; canna fumaria in lamiera in corrispondenza di una delle aperture sul lato ovest. Nelle adiacenze (lato ovest) fabbricato accessorio di piccole dimensioni a pianta quadrangolare realizzato con materiale di recupero: lamiere e legno (2).

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato (1) è posto su versante collinare con pendenza media, in zona caratterizzata da ampie balze coltivate a vigneto e prato. Nelle adiacenze (lato ovest) fabbricato accessorio (2) di piccole dimensioni a pianta quadrangolare realizzato con materiale di recupero: lamiere e legno.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- Comignolo e canna fumaria in lamiera.

In caso di intervento edilizio si raccomanda il mantenimento della originaria bicromia delle facciate; nella scelta dei materiali di finitura e nei colori si dovrà conservare il carattere di unitarietà del complesso di Valbona.

Per il fabbricato accessorio (2) si propone 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 operazioni periodiche di manutenzione ordinaria volte al mantenimento delle aree a prato e vigneto.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

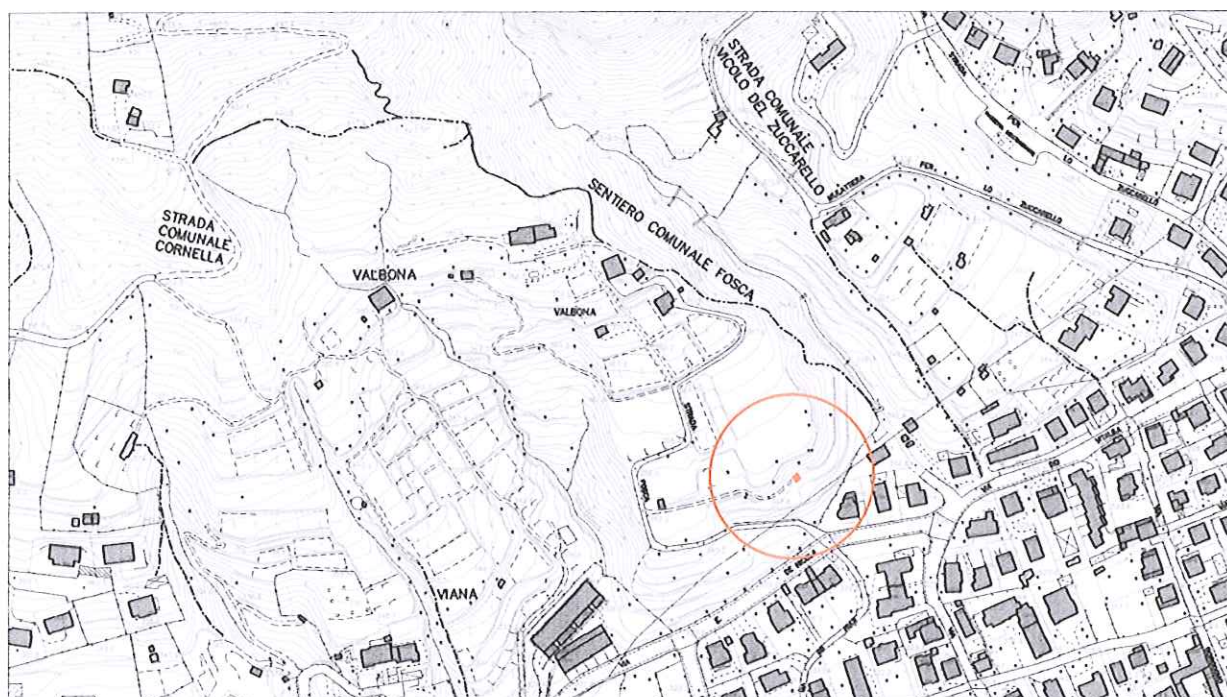
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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:

Foglio: 18 mappale n.

quota altimetrica: m 350

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Piccolo fabbricato a pianta quadrangolare alto un piano controterra; tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; pendenza accentuata delle falde; struttura del tetto in legno con manto di copertura in lamiera e materiale di recupero; sporto di gronda ridotto; pareti perimetrali realizzate con assito e materiale vario di recupero.

All'esterno del fabbricato cisterna in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Fabbricato posto su versante a pendenza accentuata caratterizzato da balze erbose con viti e alberi da frutto; l'accesso pedonale al fabbricato è garantito da un breve sentierino che si distacca dalla strada pavimentata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, materiali e tecniche costruttive adeguate al contesto; prevedere l'interramento o mascheramento della cisterna interrata.

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:	

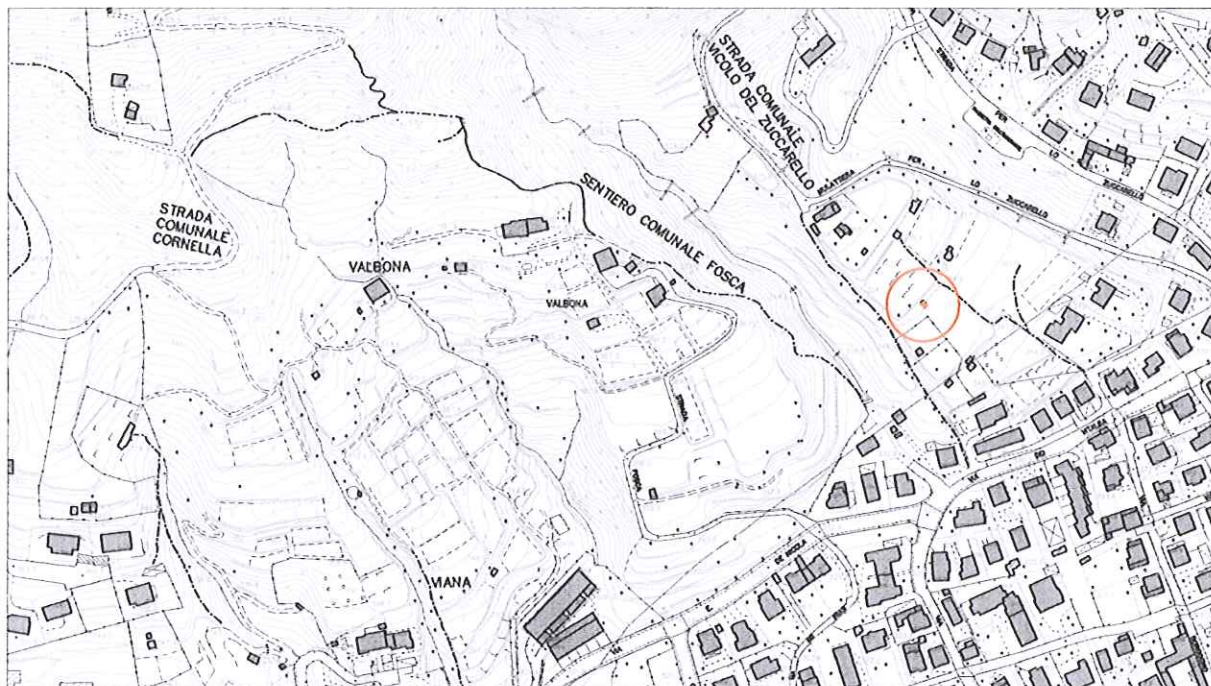
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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:

Foglio 18 mappale n.

quota altimetrica: m 355

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
VUOTA	
ALTRO	

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	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

*Edificio a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra con accesso sul lato sud.
 Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; orditura del tetto in legno; manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento a base di amianto.
 Le facciate sono realizzate con assito di legno e verniciato, colore verde con tavole disposte orizzontalmente.
 Aperture di forma quadrangolare con serramenti in legno; nelle adiacenze cisterne in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza accentuata, in zona caratterizzata da balze erbose coltivate a vigneto, con orti e alberi da frutta.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- Aperture di forma quadrangolare a sviluppo orizzontale;
- Colore delle pareti perimetrali e dei serramenti.

Elementi in contrasto:

- Manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere operazioni periodiche di manutenzione ordinaria volte al mantenimento delle aree a prato e vigneto.
 Prevedere l'interramento o mascheramento della cisterna 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:	

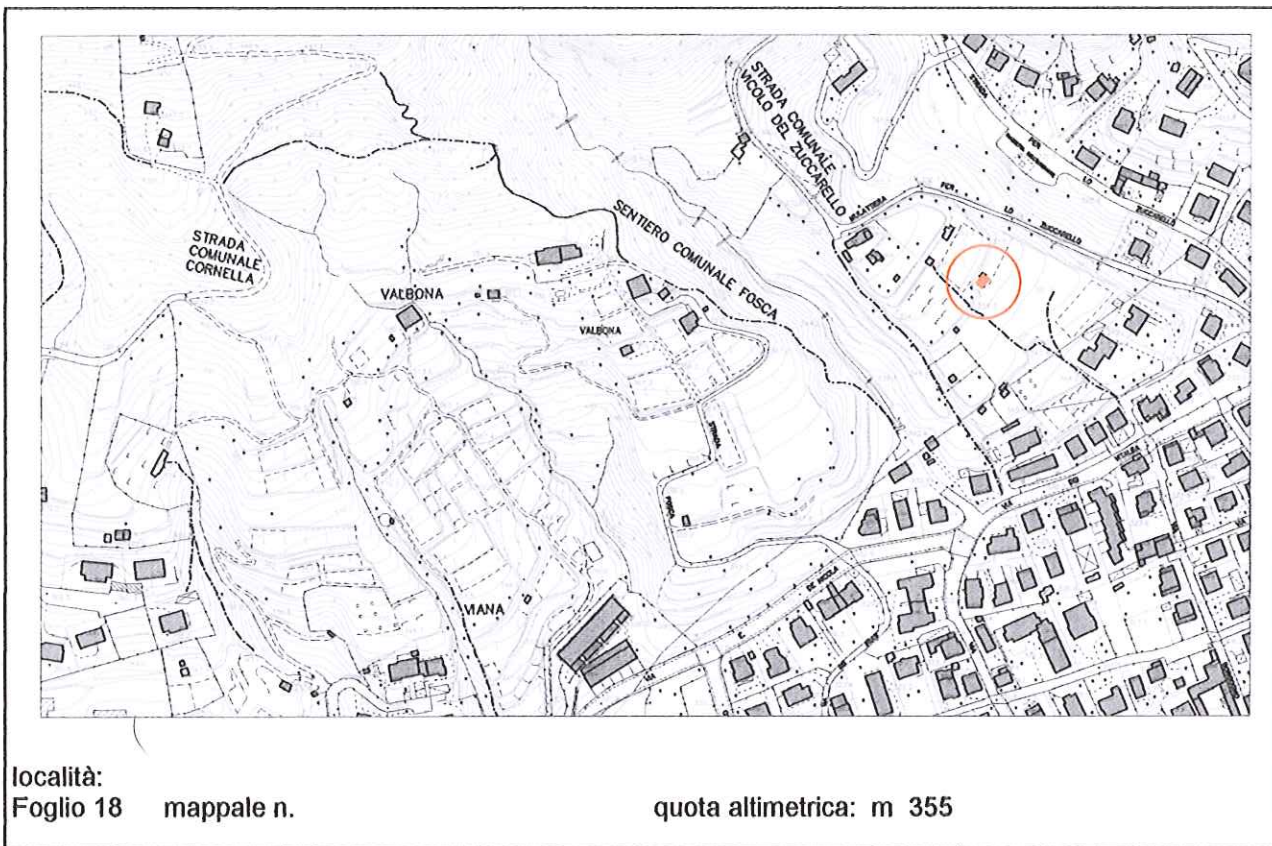
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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	VI	
---	----	--

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
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	
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

Edificio a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; struttura del tetto in legno manto di copertura in lastre ondulate di fibrocemento; pareti perimetrali rivestite con tavole sottili di legno disposte verticalmente; due tettoie in legno e materiale di recupero addossate ai lati nord-est e sud-est. All'esterno dell'edificio contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è posto su versante collinare a pendenza non accentuata, in area con balze e terrazzamenti coltivati a prato e colture orticole.

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

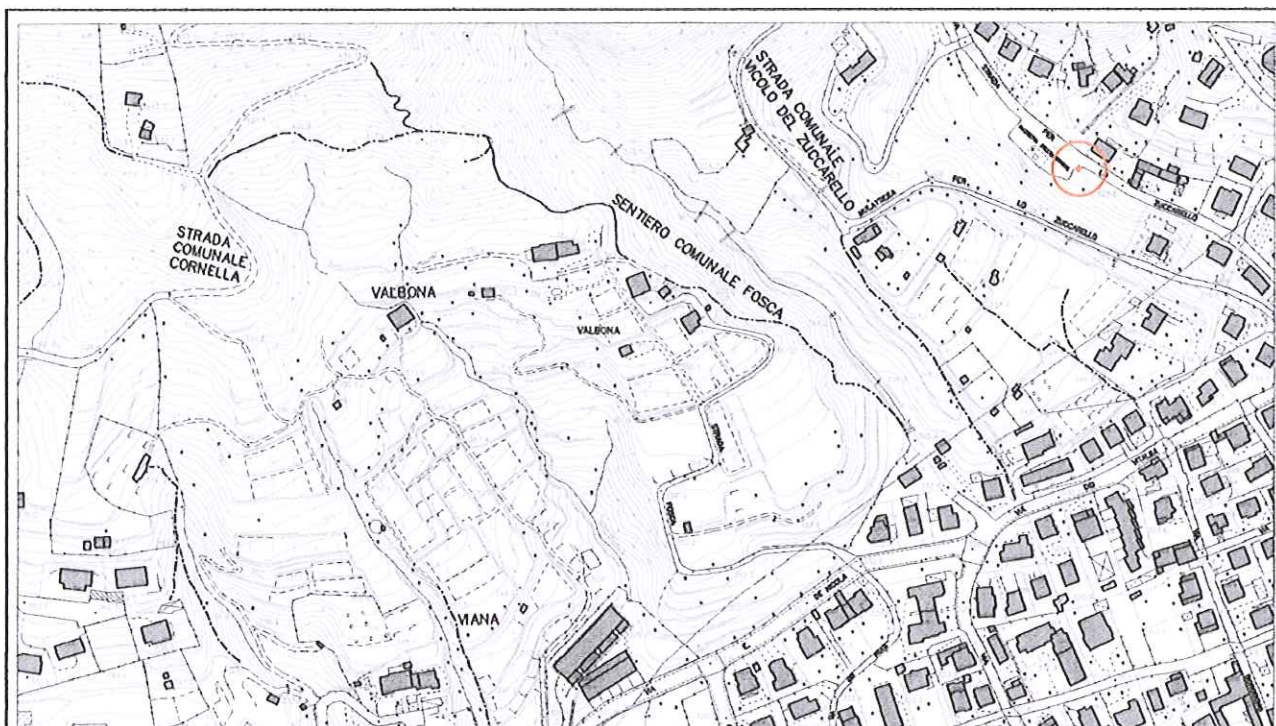
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: a lato di via Lonzo
Foglio: 18/19 mappale n.

quota altimetrica: m 330

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	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	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Container metallico a pianta rettangolare alto circa ml 3,00, appoggiato al terreno in modo stabile, con depositi esterni di materiale di recupero e linea elettrica aerea che attraversa la strada.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il container è posto a lato della strada carrale che sale allo Zuccarello, all'inizio della piazzetta dell'Emigrante, in area pianeggiante ai piedi di pendio erboso, ai margini dell'area urbana.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

*Si propone un intervento di sistemazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiale adeguati al contesto.
 Evitare il deposito di materiale all'esterno.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodici interventi di sfalcio dei prati e manutenzione del bosco.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

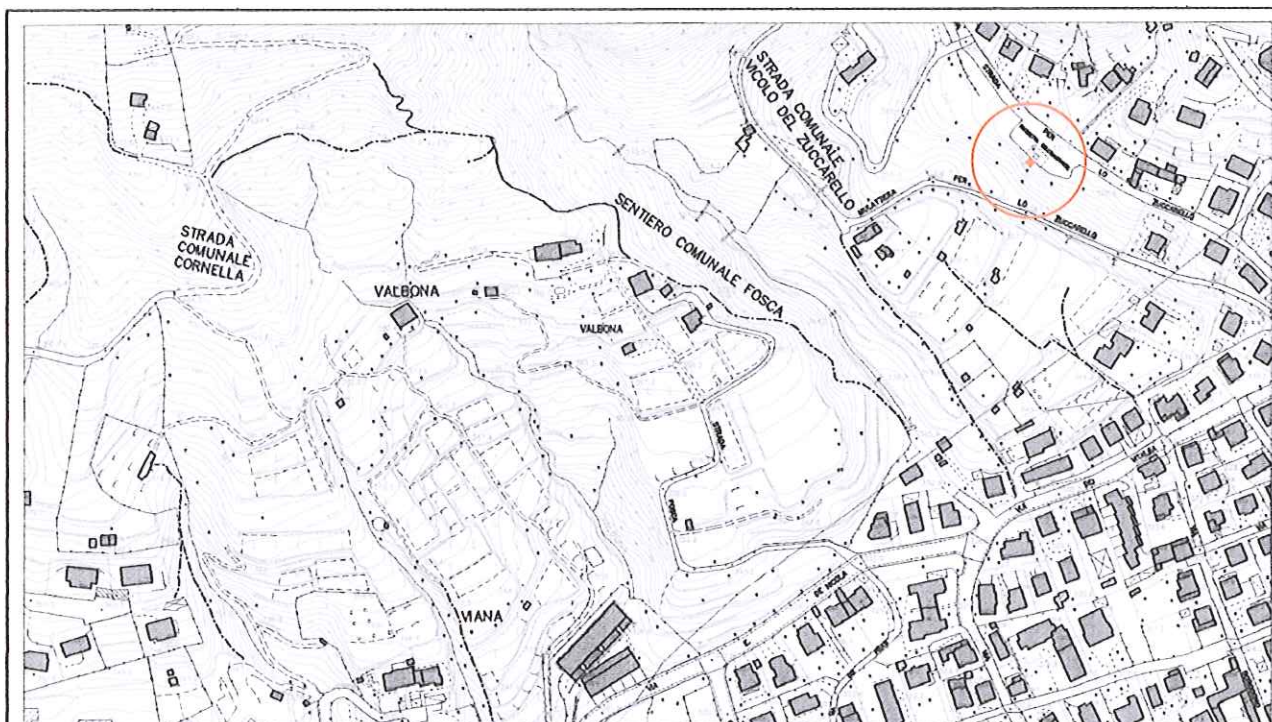
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: piazzetta dell'emigrante
Foglio 18/19 mappale n.

quota altimetrica: m 335

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: "MUSEO" DEL MINATORE	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	X
CARRALE NON PAVIMENTATO	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI	
MULATTIERA	
SENTIERO	

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Fabbricato a pianta rettangolare, in gran parte interrato, con copertura piana in calcestruzzo, pareti laterali in pietra e grande apertura rivolta verso il parcheggio chiusa con cancellata in metallo. L'aspetto del fabbricato e gli elementi di arredo esterni richiamano l'ingresso di una miniera. All'interno del fabbricato e nel piazzale antistante sono esposti oggetti d'uso, documenti e fotografie che testimoniano la vita dei minatori.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato, controterra, sorge a lato della piazzetta pavimentata in asfalto e ai piedi del ripido pendio roccioso; l'area di pertinenza è delimitata da paletti in metallo e cordolo in pietra. Nel piazzale antistante il fabbricato sono raccolti oggetti d'uso raccolti nelle cave esistenti nella zona. Presenza di essenze esotiche.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

La raccolta degli oggetti e la realizzazione del piccolo museo, sia pure effettuata in modo spontaneo, testimoniano l'importanza della memoria dell'esperienza vissuta dagli emigranti nembresi. Potrebbe essere interessante l'inserimento e la valorizzazione del materiale raccolto in una specifica e più idonea sezione del futuro museo, in fase di progettazione, delle pietre coti.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Si propone la sistemazione dell'area esterna con materiali ed essenze arboree adeguate.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

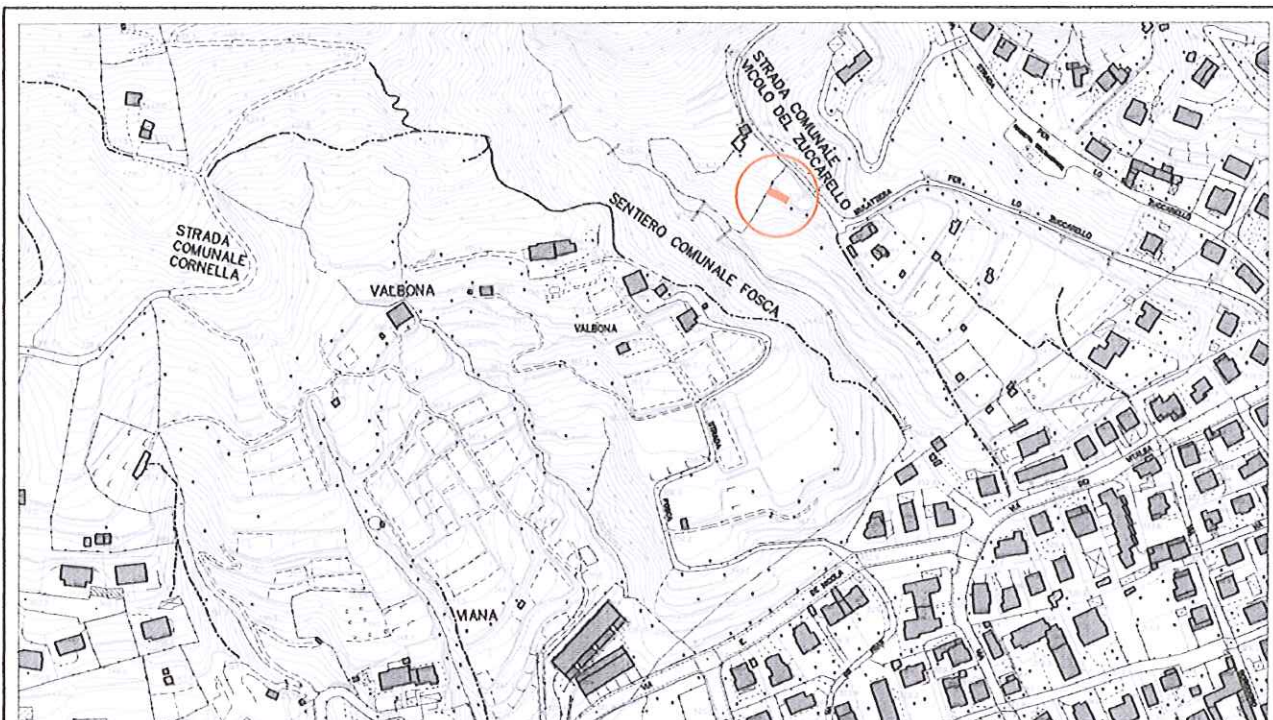
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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	
---	-----	--

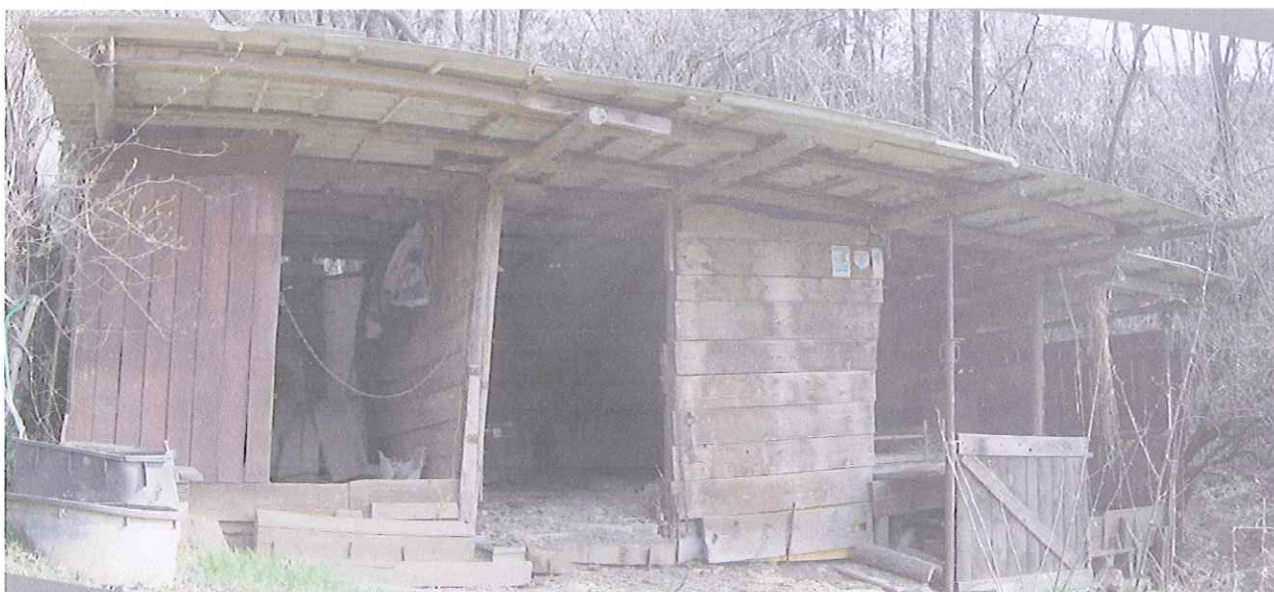
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: valle Valbona
Foglio 18 mappale n. 1584

quota altimetrica: m 370

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Fabbricato a pianta rettangolare, composto da quattro locali disposti in linea, alti un piano fuori terra. Tetto a falda unica rivolto verso valle con sporto di gronda molto accentuato sul lato nord, in corrispondenza degli ingressi; manto di copertura in lastre ondulate di cemento amianto.
 Struttura delle pareti perimetrali in travi di legno grezze con tamponamenti costituiti da assi di legno di recupero disposte orizzontalmente.
 Aperture di grandi dimensioni prive di serramenti.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato sorge sulla sponda sinistra della Valle Valbona, su versante collinare con pendenza elevata caratterizzato da balze erbose; si nota l'avanzamento spontaneo del bosco (con acacie e rovi) a causa dell'abbandono della pratiche agricole e manutentive.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

*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.
 Prevedere il conferimento in discarica autorizzata delle lastre di copertura in cemento amianto.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

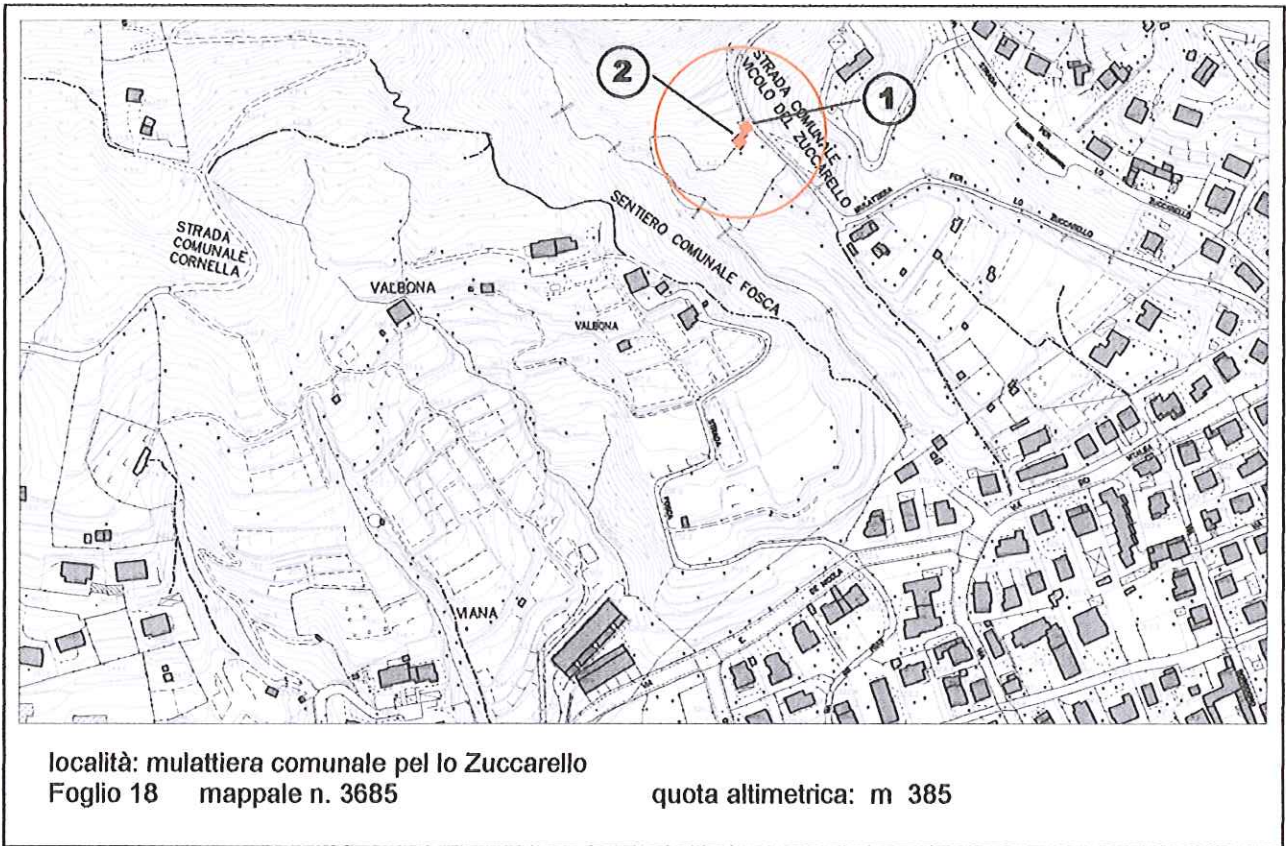
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta quadrangolare (1), alto due piani fuori terra, con tetto a due falde e linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto in travi di legno grezze e travetti a quattro fili sagomati in testa; manto di copertura in coppi con lattonerie in parte mancanti; sporto di gronda assente sul lato sud e ridotto sugli altri lati. Struttura verticale in muratura di pietra e mattoni, sono visibili ancora in metallo all'altezza del solaio del piano primo.
Le pareti sono rivestite con intonaco rustico rasato a base di calce, con rappezzi recenti di malta cementizia.
Le aperture sono di piccole dimensioni, con architrave in legno e serramenti realizzati con materiali di recupero.
Addossati al lato sud-ovest sono stati realizzati fabbricati e tettoie di pertinenza realizzati con materiali di recupero (2).

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio prospetta sulla mulattiera per lo Zuccarello, vicino ad una santella votiva, mentre l'area di pertinenza è rivolta sul lato opposto, declinante verso la valle Valbona, caratterizzata da area prativa con pendenza accentuata.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Rappezzi dell'intonaco eseguiti con malta di cemento;*
- *Serramenti di recupero;*
- *Cancellate e recinzioni realizzati con materiali di recupero.*

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

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodici interventi di manutenzione delle colture agricole esistenti e taglio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

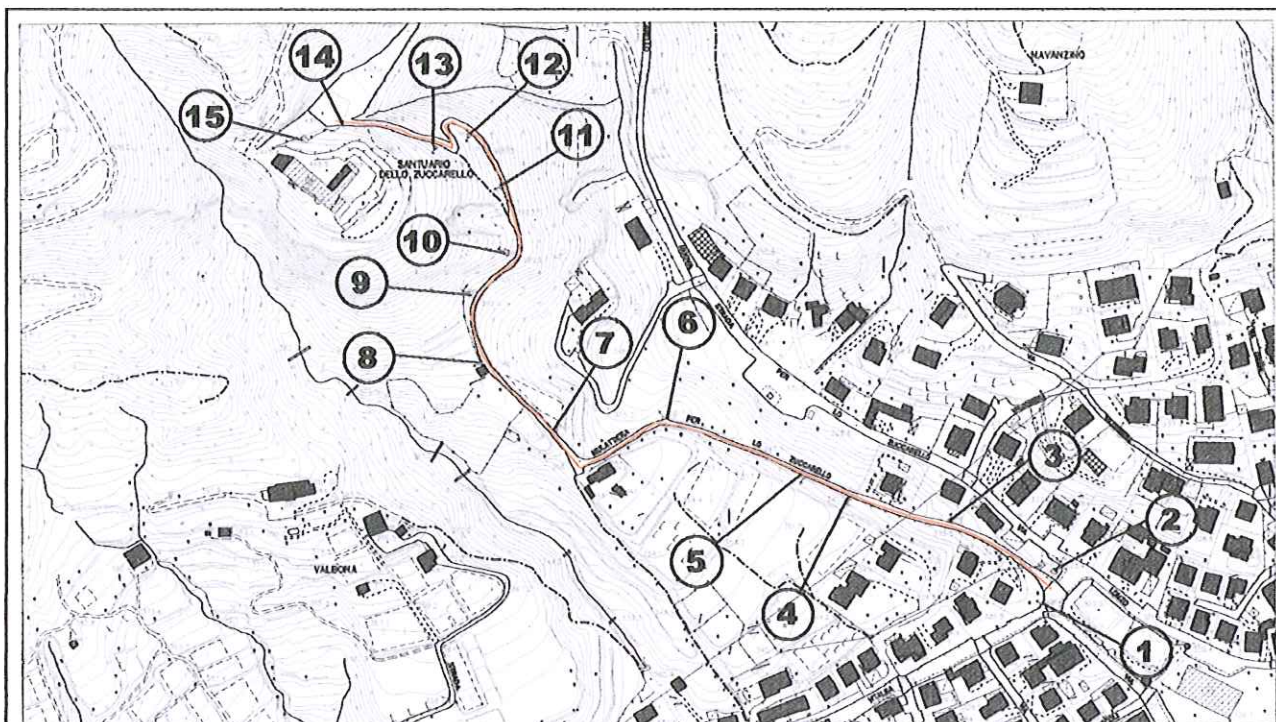
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: mulattiera per lo Zuccarello

Foglio: 18/19

mappale n.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CAPPELLA 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	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: cappelle Misteri del Rosario	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: cappelle Misteri del Rosario	X

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :complesso di 15 cappelle	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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Complesso di 15 cappelle dei "Misteri del Rosario" disposte lungo la strada che sale da via dei Vitalba sino al Santuario dello Zuccarello; le cappelle hanno pianta prevalentemente a semi-circolo con nicchia poco profonda sulla facciata rivolta verso il percorso.

La struttura è in muratura di pietra e mattoni, rivestita in prevalenza con intonaci cementizi e tinteggiata con vernici a tempera o acriliche di colore differente per ogni manufatto; la copertura è, tranne pochi casi, in calcestruzzo con sporto di gronda ridotto e definito generalmente con cornici sagomate, sempre in cemento.

La nicchia è protetta da una inferriata con cancello di ingresso, in ferro a disegno semplice, con barre verticali decorate con borchie metalliche.

Le immagini devozionali riportate sul fondo della nicchia sono eseguite con tecniche diverse, per lo più a tempera su intonaco e sono generalmente di recente fattura.

Le condizioni strutturali dei fabbricati sono generalmente discrete mentre in alcuni casi sarebbero necessari interventi manutentivi rivolti agli intonaci, agli elementi decorativi e agli spazi esterni.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Gli edifici sono situati sulle pendici del Colle dello Zuccarello, su versante collinare a pendenza accentuata lungo il percorso pedonale che sale al Santuario; il percorso che si snoda tra prati, vigneti e aree boscate è pavimentato in pietra: a lastre nel tratto iniziale carrale e in ciottoli nel tratto esclusivamente pedonale.

La pavimentazione è costituita da larga fascia centrale in ciottoli di grosse dimensioni, con rasatura in cemento e da due strette fasce laterali, con duplice funzione decorativa e raccolta delle acque piovane. I chiusini sono realizzati con lastre di granito. I cordoli laterali in pietra arenaria.

Le cappelle sono realizzate generalmente in posizione sopraelevata rispetto al percorso e il dislivello tra la strada e edificio è superato con gradini pavimentati con materiali lapidei disomogenei: porfido, cemento, pietra, ciottoli.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

I fabbricati hanno subito nel corso dei secoli numerosi interventi di ristrutturazione, segno della devozione popolare e dell'attenzione che i Nembresi rivolgono verso il santuario dello Zuccarello e la via Cruci ma che hanno modificato l'aspetto unitario del complesso e in alcuni casi hanno alterato la conformazione architettonica dei singoli manufatti con interventi manutentivi inadeguati.

Cappella n.1 "Natività di Gesù" Il fabbricato presenta una evidente inclinazione verso la strada; elementi in contrasto:

- *Pavimento in piastrelle di gres;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura colore ocre all'esterno e bianco all'interno della nicchia; tracce di umidità; zoccolo con intonaco stollato;*
- *A lato dell'edificio sacro un muro di contenimento in calcestruzzo armato decorato con vernice.*

Cappella n.2 "Cristo porta la Croce" edicola con portico verso la strada con due colonne in arenaria con capitello ionico; tetto in legno; elementi in contrasto:

- *Intonaco civile a base di cemento non tinteggiato;*
- *Serratura della cancellata in lamiera zincata.*

Cappella n.3 "presentazione di Gesù al Tempio" elementi in contrasto:

- *Pavimentazione interna in cemento liscio e colorato;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura colore ocre all'esterno e rosa all'interno della nicchia;*
- *Copertura e gronda in calcestruzzo armato;*
- *Ai lati recinzione e cancellata a disegno improprio.*

Cappella n.4 "Deposizione di Gesù con Maria, Maddalena, Angelo e devoti"; sopra la nicchia figura allegorica con teschio, clessidra e falce; l'avanzamento dell'inferriata sui lati crea un vano coperto da un tetto a padiglione in lamiera, sormontato da croce in ferro battuto. Elementi in contrasto:

- *Copertura in lamiera;*
- *Pavimento in cemento liscio;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore ocre all'esterno e bianco all'interno della nicchia.*

Cappella n.5 "presentazione di Gesù al Tempio" elementi in contrasto:

- *Copertura in calcestruzzo;*
- *Pavimento in cemento liscio;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura colore ocre all'esterno e bianco all'interno della nicchia;*
- *Mensola in granito.*

Cappella n.6 "Preghiera di Gesù negli orti"; elementi in contrasto:

- *Copertura in calcestruzzo;*
- *Pavimento e zoccolino in piastrelle di Klinker;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e all'interno della nicchia;*
- *Tube in plastica sporgente dallo zoccolo della muratura sulla facciata principale;*
- *Stilizzazione e semplificazione dei capitelli di imposta dell'arco della nicchia.*

Cappella n.7 "Flagellazione di Gesù "; elementi in contrasto:

- *Copertura in calcestruzzo;*
- *Pavimento in cemento liscio con lastra di arenaria martellinata da consolidare e restaurare;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e all'interno della nicchia; tracce di umidità;*
- *Lo zoccolo della muratura sulla facciata principale è rivestito con pietre non squadrate e stilate con malta cementizia;*
- *Colore grigio chiaro della cancellata in ferro.*

Cappella n.8 "Incoronazione di spine"; elementi in contrasto:

- *Profilo della gronda a sezione rettangolare in calcestruzzo con sovrastante scossalina in lamiera verniciata;*
- *Pavimento e zoccolino in piastrelle di gres ceramico;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e all'interno della nicchia;*
- *Gradoni esterni in cemento.*

Cappella n.9 "Gesù sale al Calvario"; elementi in contrasto:

- *La gronda sagomata è stata eliminata e sostituita con una linea di coppi in laterizio accostati e sporgenti dal filo della muratura;*
- *Pavimento in piastrelle di gres ceramico;*
- *Mensola in granito;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e all'interno della nicchia;*
- *Gradini esterni con alzata differente l'uno dall'altro e pavimentati con lastre di porfido a "opus incertum";*
- *Serratura della cancellata in lamiera zincata.*

Cappella n.10 "Cristo in croce"; Cappella di ispirazione neoclassica con aula profonda e facciata a vela, frontone triangolare e sottogronda a profilo arcuato; sul colmo croce in ferro battuto; affresco pregevole interno raffigurante Cristo in croce con Maria e Maddalena; bella scalinata esterna in pietra; elementi in contrasto:

- *Pavimento in cemento liscio;*
- *Mensola in granito;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura uniforme di colore giallo sulle pareti esterne e bianco all'interno della nicchia;*
- *Inferrata verniciata con colore grigio argento chiaro.*

Cappella n.11 "Cristo risorto"; elementi in contrasto:

- *Pavimento in cemento liscio;*
- *Profilo della gronda a sezione rettangolare in calcestruzzo;*
- *Intonaco rustico cementizio con tinteggiatura di colore grigio sulle pareti esterne e bianco all'interno della nicchia;*
- *Gradini esterni in cemento con profilato metallico angolare in corrispondenza dello spigolo.*

Cappella n.12 "Ascensione in cielo"; l'edificio necessita di interventi manutentivi e di restauro; elementi in contrasto:

- *Pavimento in cemento liscio;*
- *Profilo della gronda a sezione rettangolare in calcestruzzo;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore grigio sulle pareti esterne e bianco all'interno della nicchia; tracce di umidità e fenomeni di distacco dal supporto murario;*
- *Gradini esterni in cemento.*

Cappella n.13 "La discesa dello Spirito Santo"; elementi in contrasto:

- *La gronda sagomata è stata eliminata e sostituita con una linea di coppi in laterizio accostati e sporgenti dal filo della muratura;*
- *Pavimento in piastrelle di laterizio; soglia in cemento;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore grigio sulle pareti esterne e bianco all'interno della nicchia; tracce di umidità e fenomeni di distacco dal supporto murario;*
- *Mensola in granito;*
- *Cordoli del vialetto di accesso in cemento.*

Cappella n. 14 "Madonna"; elementi in contrasto:

- *Sulla facciata principale la gronda sagomata è stata eliminata e sostituita con una linea di coppi in laterizio accostati e sporgenti dal filo della muratura; ai lati gronda a sezione rettangolare in calcestruzzo armato;*
- *Pavimento in piastrelle di gres ceramico rosso;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e all'interno della nicchia; zoccolo in intonaco stollato di colore bianco;*
- *Gradini esterni pavimentati in lastre di porfido.*

Cappella n. 15 "Madonna con S.S. Trinità "; targa commemorativa G.A.N.; elementi in contrasto:

- *Gronda a sezione rettangolare in calcestruzzo armato; copertura in calcestruzzo;*
- *Pavimento in piastrelle di gres ceramico rosso;*
- *Mensola in granito;*
- *Intonaco civile cementizio con tinteggiatura di colore bianco sulle pareti esterne e rosa all'interno della nicchia.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Il complesso è situato su versante collinare a pendenza accentuata, in area caratterizzata da vigneti, colture orticole e fasce boscate; prevedere interventi periodici di manutenzione delle aree boscate. Al fine di garantire la riqualificazione e valorizzazione del complesso è opportuno provvedere alla progettazione unitaria degli spazi esterni delle cappelle: pavimentazioni, muri di contenimento, illuminazione, arredi.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

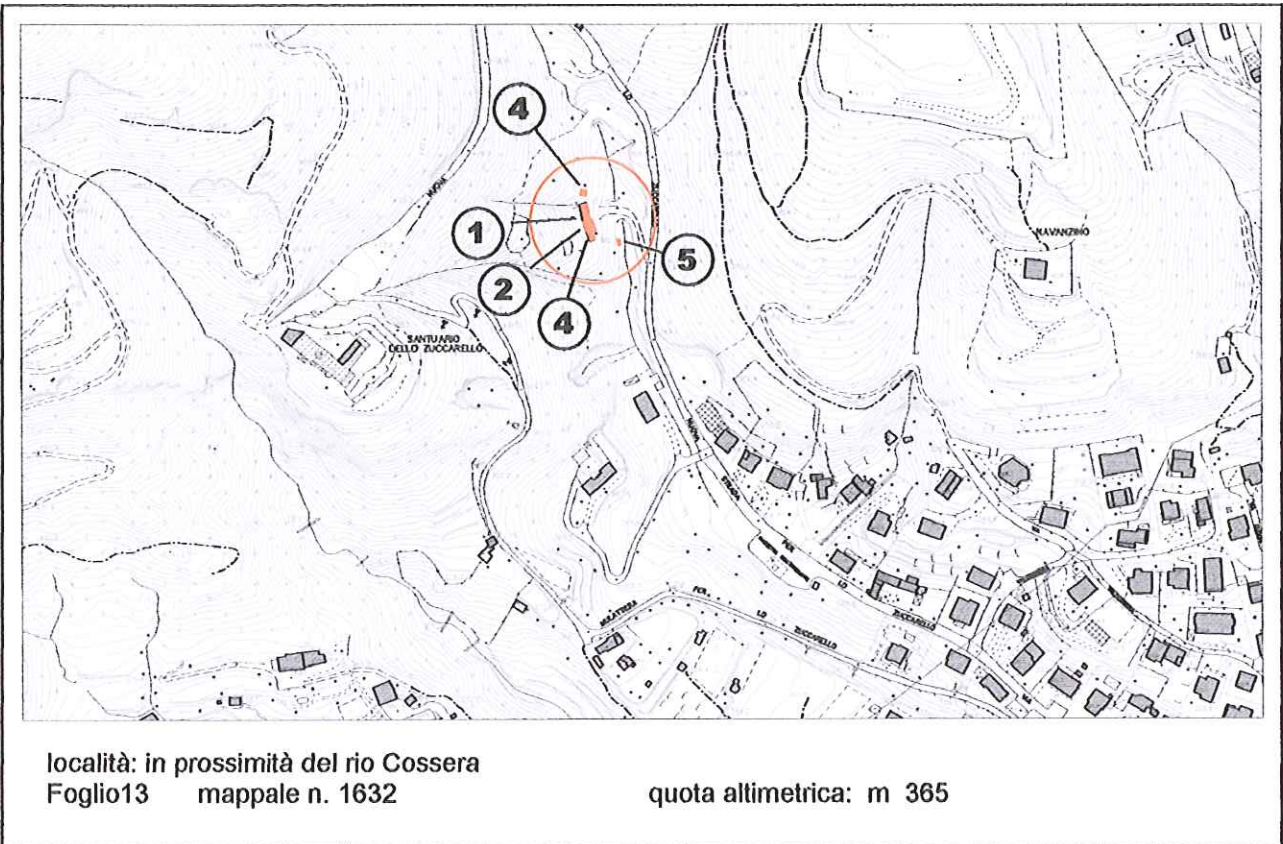
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
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	
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	
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

Fabbricato a pianta rettangolare irregolare composto da un edificio in muratura alto un piano controterra (1) e da una tettoia addossata al lato sud (2). Tetto a falda unica con pendenza in opposizione al pendio; copertura parte in lamiera ondulata e parte in lastre di fibrocemento; comignoli prefabbricati in cemento. L'edificio principale ha struttura verticale in muratura rivestita in parte con intonaco cementizio rustico e in parte con tavole grezze di legno disposte verticalmente. Aperture di forma quadrangolare con serramenti di recupero. Le strutture della tettoia sono in pali di legno con manto in lastre metalliche grecate e lastre ondulate di materiale plastico. All'estremità sud della tettoia piccolo fabbricato con camino e alta canna fumaria in mattoni e muratura intonacata (3).

Poco distante dal lato nord tettoia a pianta irregolare, alta un piano fuori terra, realizzata con materiali di recupero (4).

In prossimità del fondovalle piccolo fabbricato in muratura di pietra a vista (5), alto un piano parzialmente controterra, in parte crollato e invaso da piante infestanti; a valle presenta piccola apertura in metallo.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Gli edifici sono posti sul versante collinare caratterizzato da forte pendenza, al limite di area boscata. Si accede al fabbricato attraversando la valle con breve tracciato carrale, e percorrendo camminamento pavimentato in calcestruzzo.

Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana in materiale plastico.

Nelle adiacenze dell'edificio presenza di essenze arboree ed arbusti non autoctoni.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Sostituzione delle essenze esotiche con specie autoctone.
 Prevedere la sistemazione delle aree esterne con materiali e tecniche costruttive adeguate.
 Prevedere l'interramento della cisterna per la raccolta dell'acqua piovana.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

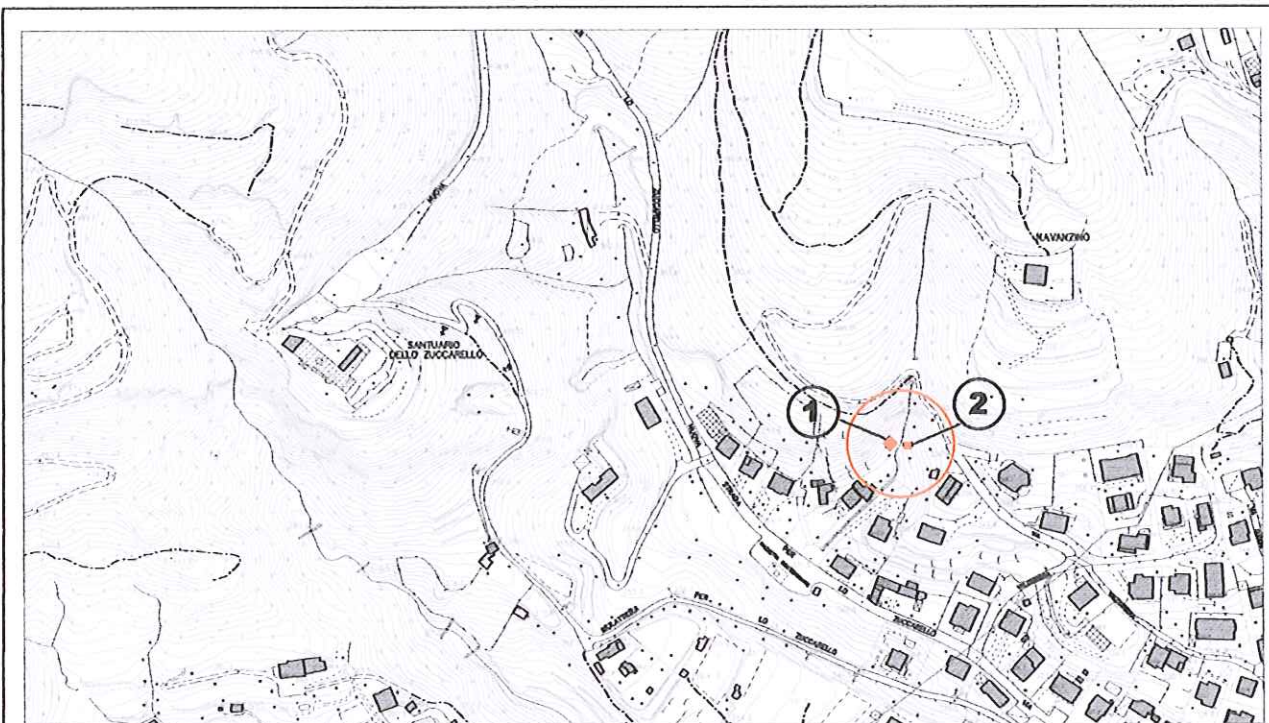
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: via Valcossera in prossimità del rio Navanzino

Foglio 19 mappale n. 2696 e 529

quota altimetrica: m 340

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: RICOVERO ANIMALI	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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Coppia di fabbricati adiacenti:

- *edificio a pianta quadrangolare (1) alto un piano fuori terra con copertura a falda unica; struttura e pareti perimetrali in legno; manto di copertura in lastre ondulate di cemento - amianto;*
- *edificio a pianta rettangolare (2) alto un piano fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; manto di copertura in lastre ondulate di cemento - amianto.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Gli edifici sono posti su versante collinare caratterizzato da forte pendenza, in area boscata, in prossimità del rio Navanzino.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Prevedere 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

Prevedere periodici interventi di manutenzione e pulizia del bosco.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

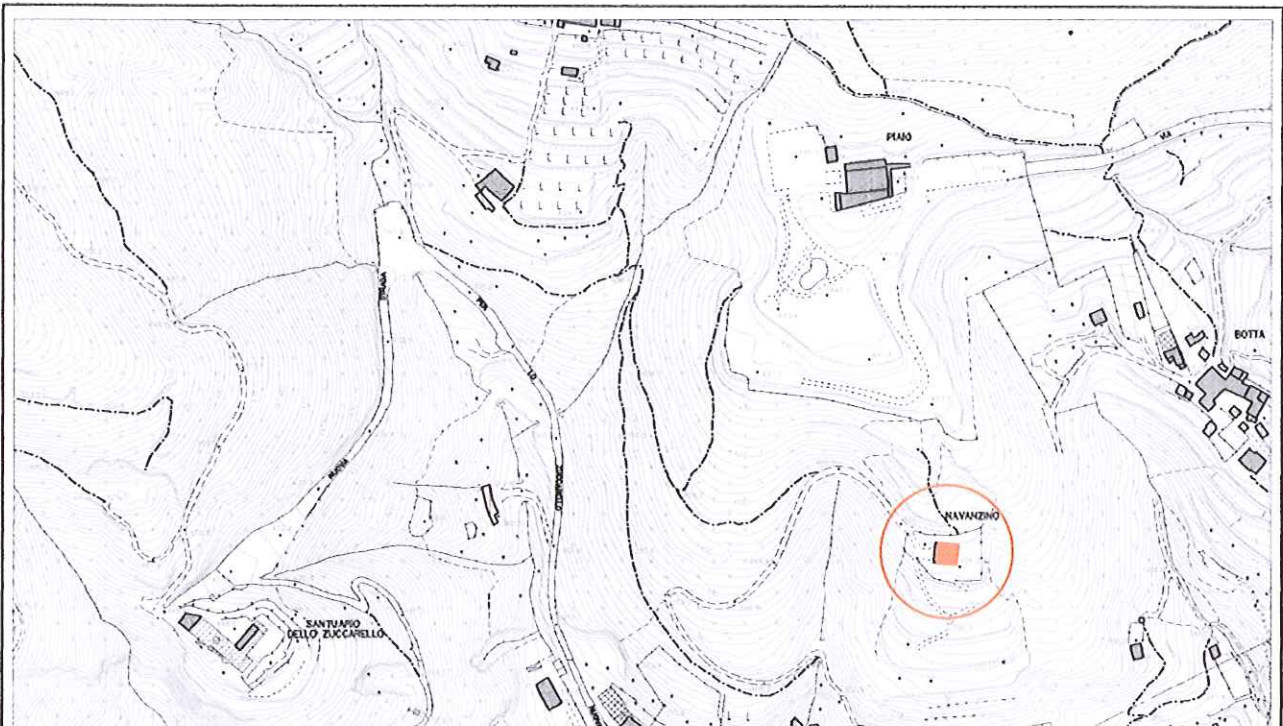
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Navanzino
Foglio 19 mappale n. 519

quota altimetrica: m 410

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	
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	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		
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

Ampio edificio a pianta quadrangolare composto da due piani fuori terra e sottotetto, con copertura a padiglione. L'analisi del paramento murario e la disposizione della copertura indicano che la parte posteriore è un ampliamento realizzato per edificazione successiva ma comunque di antica formazione.

Il tetto, di recente ristrutturato, ha orditura in travi di legno "uso trieste", assito a giunti chiusi e manto copertura in coppi; canali di gronda in lamiera verniciata e pluviali in materiale plastico.

La struttura verticale è in muratura di pietra costituita da blocchi non squadriati disposti a corsi irregolari; l'intonaco a base di calce presenta ampie zone di distacco ed è tinggiato color mattone. In alcuni punti sono visibili rappezzamenti dell'intonaco con malta cementizia.

Al primo piano della facciata rivolta a valle sporge un balcone con struttura e barriera in legno i cui montanti sono costituiti da travi in legno che si collegano alla gronda di copertura.

Le aperture al piano terra sono quadrate e di piccole dimensioni, protette da inferriate, mentre al piano superiore sono prive di serramenti; l'intonaco mancante mostra contorni in mattoni di laterizio ed architrave in legno. L'ingresso principale al piano terra e la porta finestra di uscita al balcone sono posizionate al centro della facciata sud, con le aperture ai lati. Sul lato ovest due ingressi secondari di cui il primo con architrave ad arco e spallette rifinite con intonaco, il secondo di forma rettangolare, con architrave in calcestruzzo a vista e soprastante ampia apertura tamponamento murario in grigliato di blocchi di calcestruzzo.

A valle dell'edificio ampio piazzale inerbito.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare boscato a pendenza poco accentuata; area delimitata da recinzione; a valle dell'edificio serie di terrazzamenti con viti ed altri alberi da frutto, a monte sentiero di collegamento tra lo Zuccarello e la frazione di Botta.



STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO		X	
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE			

ANNULLATO
inaccessibile

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



6 LUG 2007

Ampio edificio a pianta quadrangolare composto da due piani fuori terra e sottotetto, con copertura a padiglione. L'analisi del paramento murario e la disposizione della copertura indicano che la parte posteriore è un ampliamento realizzato per edificazione successiva ma comunque di antica formazione. Il tetto, di recente ristrutturato, ha orditura in travi di legno "uso trieste", assito a giunti chiusi e manto copertura in coppi; canali di gronda in lamiera verniciata e pluviali in materiale plastico. La struttura verticale è in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrate disposti a corsi irregolari; l'intonaco a base di calce presenta ampie zone di distacco ed è tinteggiato color mattone. In alcuni punti sono visibili rappezzi dell'intonaco con malta cementizia. Al primo piano della facciata rivolta a valle sporge un balcone con struttura e barriera in legno i cui montanti sono costituiti da travi in legno che si collegano alla gronda di copertura. Le aperture al piano terra sono quadrate e di piccole dimensioni, protette da inferriate, mentre al piano superiore sono prive di serramenti; l'intonaco mancante mostra contorni in mattoni di laterizio ed architrave in legno. L'ingresso principale al piano terra e la porta finestra di uscita al balcone sono posizionate al centro della facciata sud, con le aperture ai lati. Sul lato ovest due ingressi secondari di cui il primo con architrave ad arco e spallette rifinite con intonaco, il secondo di forma rettangolare, con architrave in calcestruzzo a vista e soprastante ampia apertura tamponamento murario in grigliato di blocchi di calcestruzzo. A valle dell'edificio ampio piazzale inerbito.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare boscato a pendenza poco accentuata; area delimitata da recinzione; a valle dell'edificio serie di terrazzamenti con viti ed altri alberi da frutto, a monte sentiero di collegamento tra lo Zuccarello e la frazione di Botta.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Apertura con grigliato in blocchi di calcestruzzo.*
- *Architrave in calcestruzzo;*
- *Intonaco cementizio;*
- *Pluviali in materiale plastico.*

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

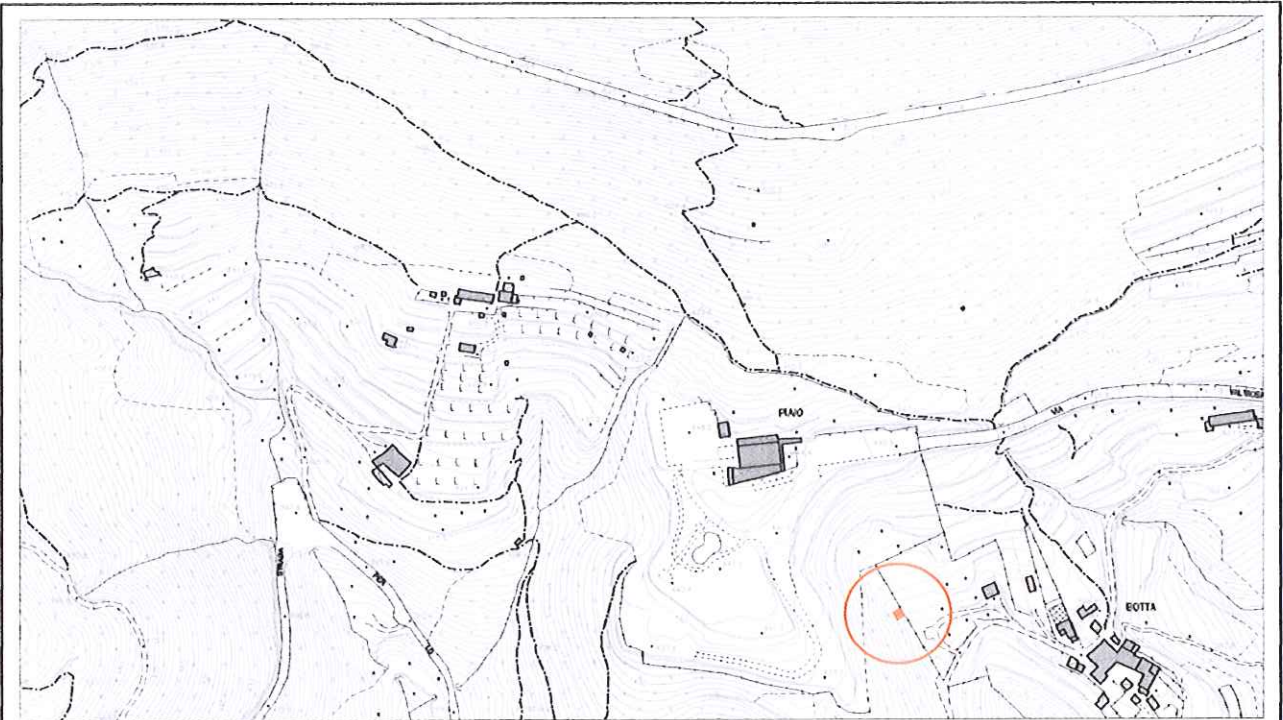
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Botta
Foglio14 mappale n.

quota allimetrica: m 410

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: cabina elettrica	X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: cabina elettrica	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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Edificio a pianta quadrata, a sviluppo verticale, con copertura piana in calcestruzzo.
 Struttura in muratura intonacata con tinteggiatura di colore verde.
 Serramenti in metallo.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Sorge ai piedi di un ripido versante alberato, al margine di un prato.

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 dei prati 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	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

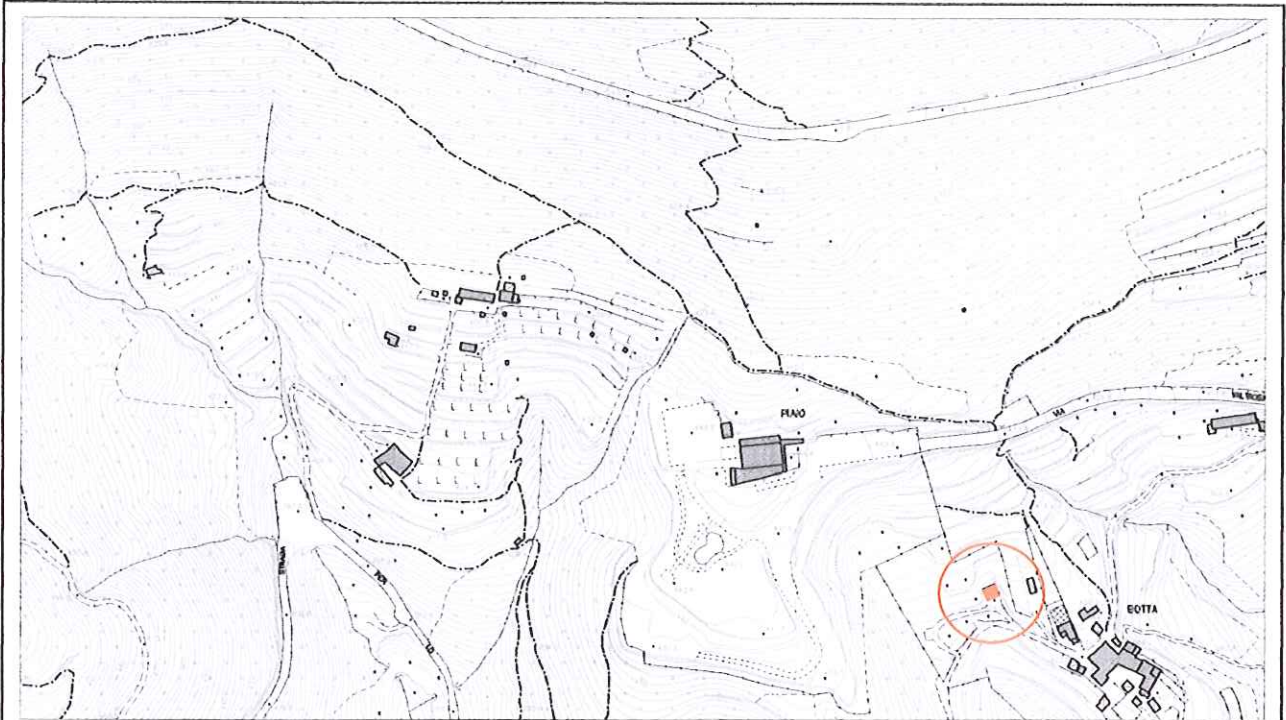
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: Botta
Foglio: 14 mappale n. 167

quota altimetrica: m 410

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZIALE	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	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 <u>NON</u> SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

CARRALE PAVIMENTATO	
CARRALE NON PAVIMENTATO	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 un piano contro terra e un piano sottotetto abitabile. Tetto a due falde asimmetriche in legno con linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in coppi; comignolo in laterizio di foggia tradizionale; lattoneria in lamiera verniciata particolarmente evidente sulla linea di bordo delle falde.

Strutture verticali in muratura rivestite con intonaco cementizio non tinteggiato.

Aperture di forma quadrangolare con piane in cemento a profilo semplice, ante a scuro in legno.

Sul lato ovest corpo di fabbrica a pianta rettangolare ad un piano, copertura piana a terrazza e serramento in ferro e vetro di gradi dimensioni sul lato sud.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato sorge ai piedi di un ripido versante alberato; l'area è coltivata a prato con alcune piante da frutto; un lato dell'area è delimitato da una siepe in lauro cerasus.

Accesso al lotto sul lato sud con cancello in ferro affiancato da pilastri quadrangolari con motivi decorativi semplici. Strada pavimentata in calcestruzzo.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- Aperture in serie di forma quadrangolare;
- Intonaco cementizio non tinteggiato;
- Lattoneria di evidente spessore.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Elementi in contrasto:

- Siepe non autoctona.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

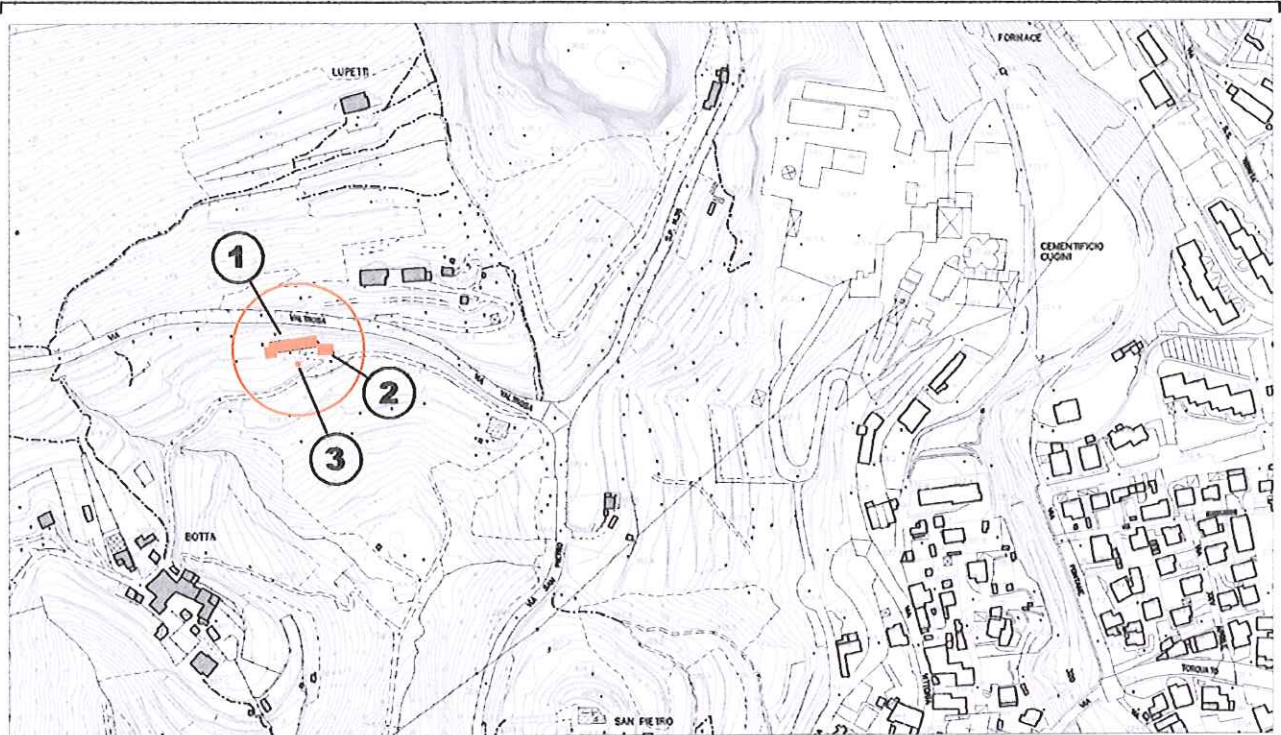
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: via Valtrosa - Botta
Foglio 14 mappale n. 510

quota altimetrica: m 410

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

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

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare molto allungato (1), composto da due piani fuori terra e sottotetto abitabile, con copertura a due falde e linea di colmo disposta parallelamente alle curve di livello. Il tetto è composto da orditura in travi di legno, travetti "uso trieste", assito a giunti chiusi e manto copertura in coppi, comignoli in mattoni a disegno semplice; canali di gronda e pluviali in rame.

La struttura muraria è rivestita con intonaco civile cementizio; tutto il complesso, compreso le pertinenze, è stato tinteggiato uniformemente con colore giallo. Al centro della facciata rivolta a valle, al piano primo, sporge balcone con struttura e barriera in legno i cui montanti si collegano alla gronda di copertura. Le aperture non hanno contorni, ad eccezione di alcune finestre del piano terra e al piano primo hanno scuri in legno; mentre al piano sottotetto sono di ampie dimensioni e prive di scuri; sul lato ovest piccolo corpo di fabbrica ad un piano, adiacente al fabbricato principale e con caratteristiche costruttive simili, con copertura a falda unica.

In corrispondenza all'ingresso del lotto, a lato della cancellata d'ingresso, edificio adibito ad autorimesse (2), a pianta rettangolare ed alto un piano fuori terra con copertura a falda unica e gronda in calcestruzzo a vista.

Nel giardino pozzo (3) con vano in muratura di pietra a pianta circolare, copertura a falda unica in legno e coppi.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto tra via Botta e via Valtrusa, in area collinare con pendenza elevata; l'area di pertinenza è cintata da muretto di calcestruzzo con soprastante rete metallica plastificata con cancellata metallica all'ingresso: sono presenti piazzale pavimentato e ampio giardino con essenze arboree ornamentali. Sul lato sud alta siepe in laurocerasus.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'intervento recente di ristrutturazione ha comportato la eliminazione di alcune peculiarità del complesso, con la formazione di una copertura con linea di gronda unica il rivestimento delle parti con intonaco civile di colore uniforme.

Prevedere una differenziazione cromatica delle differenti parti del fabbricato.

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sostituzione delle essenze esotiche.

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	IV	
---	----	--



OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

L'intervento recente di ristrutturazione ha comportato la eliminazione di alcune peculiarità del complesso, con la formazione di una copertura con linea di gronda unica il rivestimento delle parti con intonaco civile di colore uniforme.
Prevedere una differenziazione cromatica delle differenti parti del fabbricato.

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



ANNULLATO
Bochetti

6 LUG 2007

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sostituzione delle essenze esotiche.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

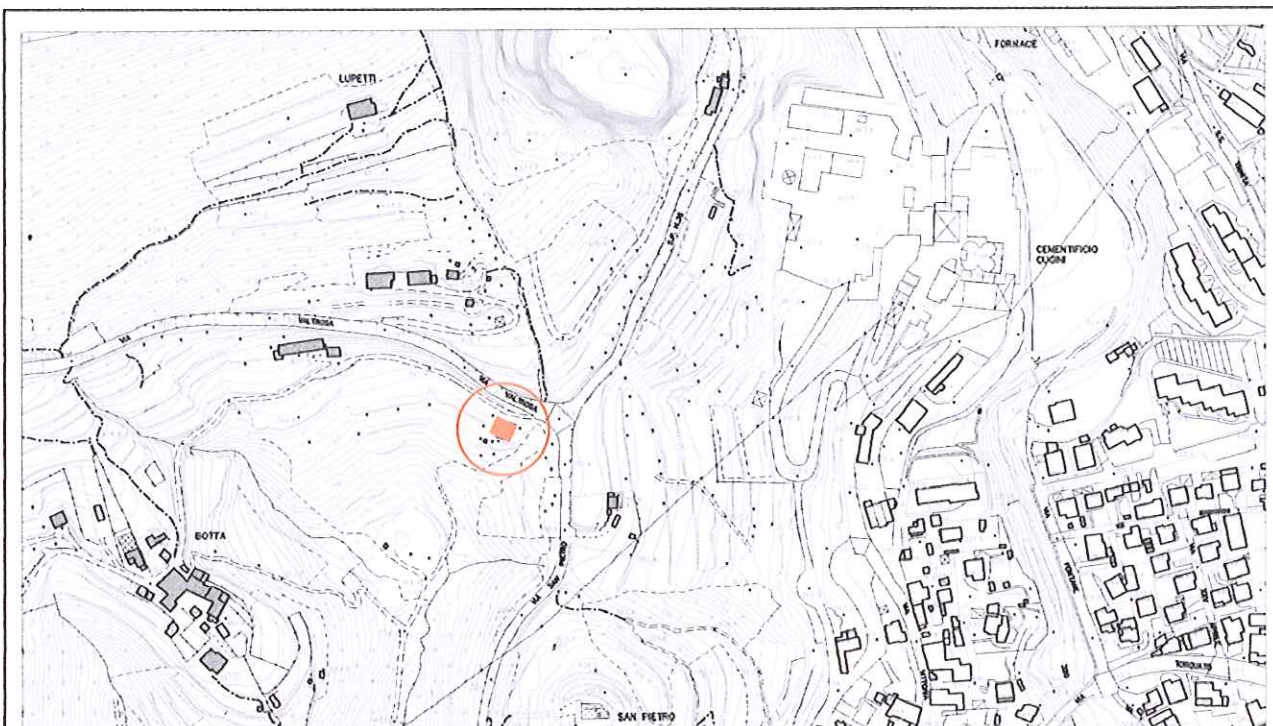
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località:incrocio via Valtrosa – via S. Pietro
Foglio 14 mappale n. 509

quota allimetrica: m 390

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: serbatoio idrico	X

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

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

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta a "T", alto circa 4,00 m, contro terra, con copertura piana in calcestruzzo con sovrastante strato di terreno di coltura inerbito. Gronda piana in calcestruzzo, di evidente spessore e poco sporgente. La struttura verticale è in muratura di calcestruzzo a vista; con accesso con serramento in ferro quattro piccole finestre sul lato rivolto a valle.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'area di pertinenza del fabbricato è cintata da muretto di calcestruzzo e sovrastante barriera metallica verniciata, con cancellata metallica all'ingresso: il piazzale antistante l'edificio è pavimentato con asfalto.

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 sfacio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

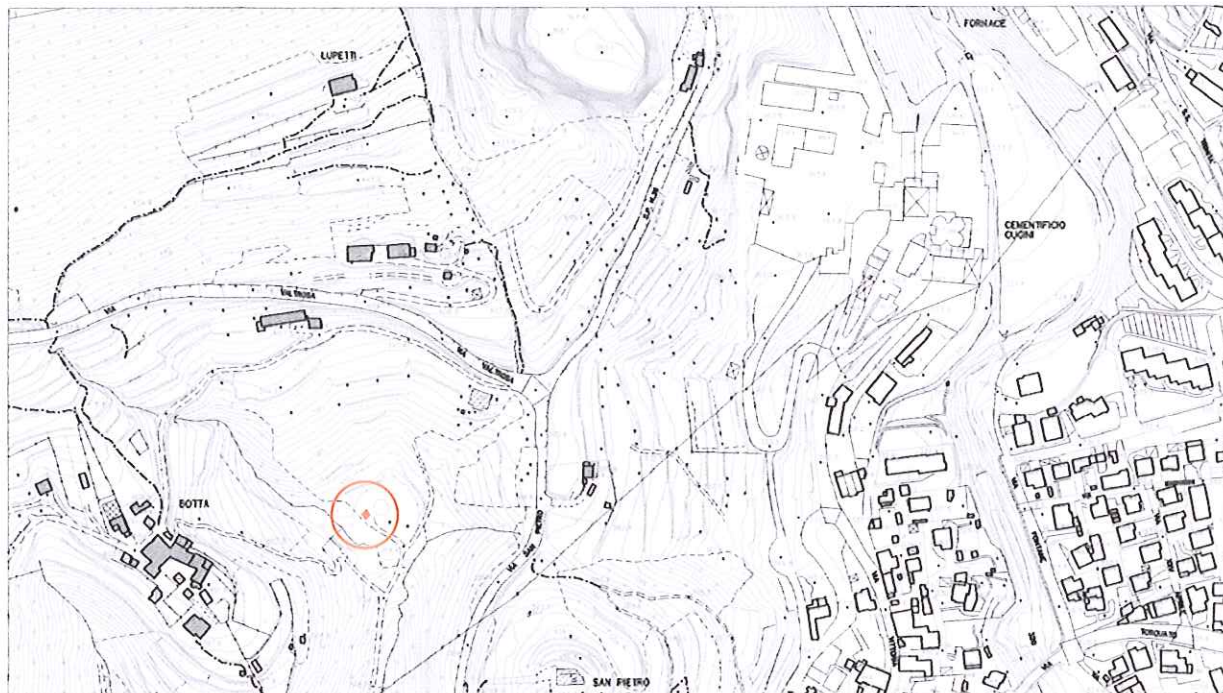
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: strada consorziale di Valtrosa Bassa
Foglio: 14 mappale n.

quota allimetrica: m 365

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
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

*Tettoia rettangolare, di piccole dimensioni (2,00x2,00 m), alto un piano fuori terra, con copertura a falda unica.
 Struttura in pali di legno grezzo con pareti e copertura costituita da materiali di recupero: lamiera metallica e plastica. Pavimento interno e basamento perimetrale delle pareti in muratura di pietra che lasciano supporre un preesistente edificio in muratura di pietra.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è posto in prossimità del fondovalle tra il colle della frazione Botta e il colle di San Pietro, in area prativa. l'abbandono delle pratiche agricole e manutentive favorisce il diffondersi di rovi e arbusti infestanti.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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 pulizia del bosco e sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

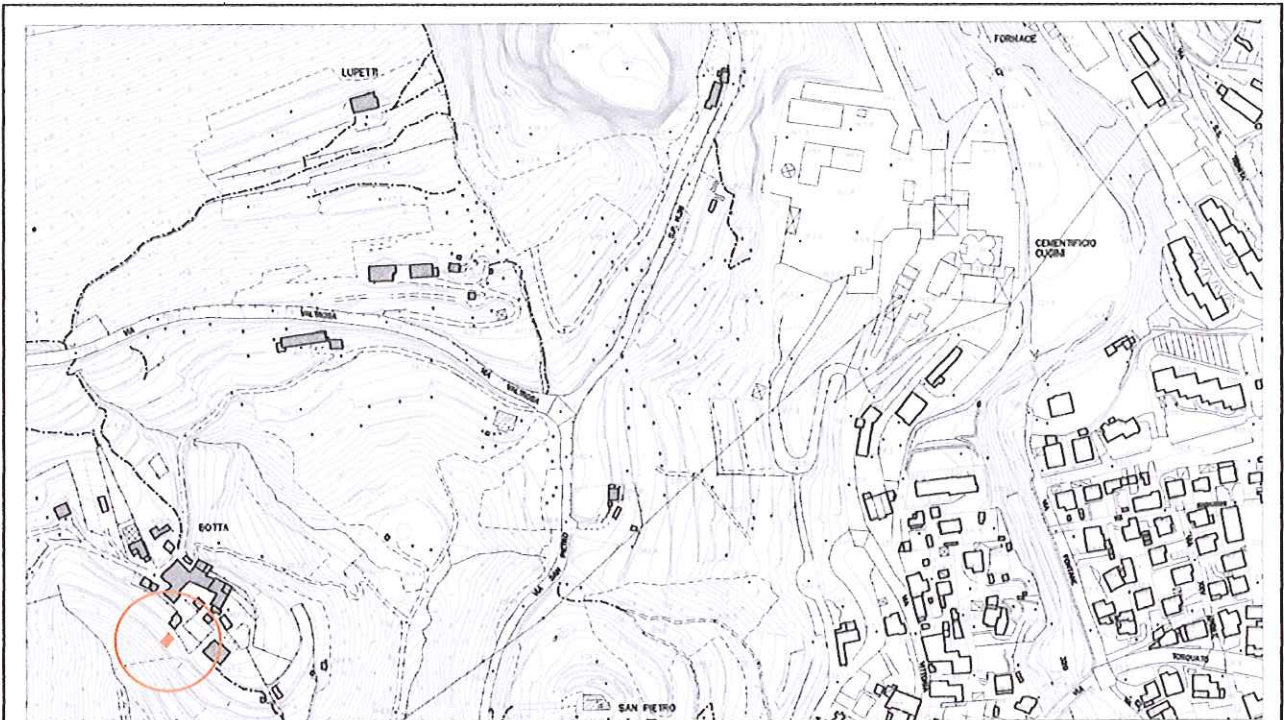
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Botta
Foglio14 mappale n. 4242

quota altimetrica: m 395

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Tettoia a pianta quadrangolare con copertura a falda unica inclinata secondo il pendio.
 Struttura costituita da leggera intelaiatura in metallo con manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico .*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è posto a pochi metri a valle dal nucleo storico denominato Botta, sul pendio collinare caratterizzato da forte pendenza.
 Area delimitata da recinzione in rete metallica plastificata.*

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione delle aree esterne con tecniche e materiali adeguati.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
SECOLO XVIII°	
PRIMA META' SECOLO XIX°	
SECONDA META' SECOLO XIX°	
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	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Coppia di fabbricati adiacenti:

- *fabbricato quadrangolare di piccole dimensioni, alto un piano fuori terra (1), con copertura a falda unica ed inclinata verso valle. Struttura verticale in legno con pareti rivestite da assi di legno di recupero; manto di copertura in lastre ondulate di cemento – amianto;*
- *a breve distanza, sulla stessa balza erbosa, è presente basamento in calcestruzzo con tavolo e panche in legno contornato da pergolato di vite (2).*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatti sorgono sul ciglio di una balza erbosa, sul ripido versante occidentale della contrada Botta. Area caratterizzata da prati e fasce boscate.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodici interventi di manutenzione delle colture agricole in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

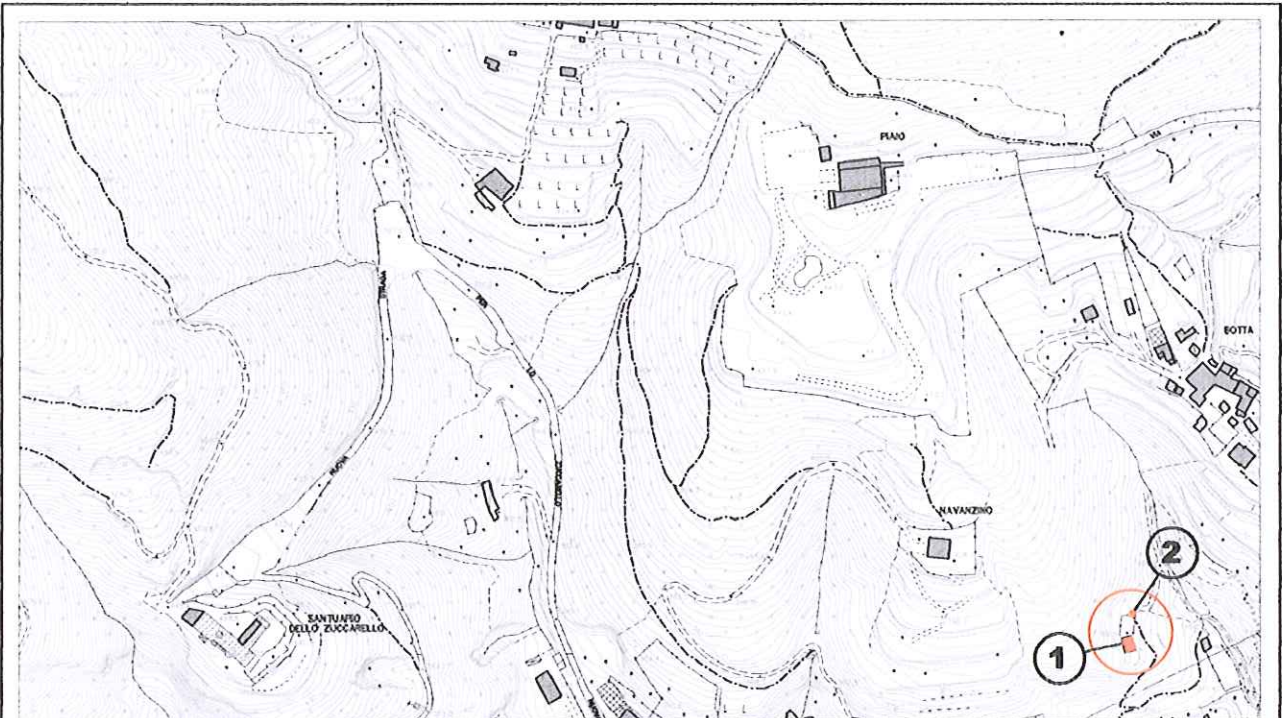
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: strada consorziale di Piaio
Foglio: 19 mappale n. 7569

quota altimetrica: m 365

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

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	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X	X	
SODDISFACENTE			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

Edificio a pianta rettangolare alto un piano fuori terra con copertura a due falde e linea di colmo parallela al pendio (1). Gronda in calcestruzzo armato con sporto molto accentuato; manto di copertura in coppi; comignoli di foggia tradizionale in mattoni con cappello in coppi.

Struttura muraria in blocchi non squadrati di pietra locale disposti a corsi irregolari e giunti in malta cementizia, aperture di forma quadrangolare con architravi in mattoni, serramenti e ante a scuro in legno; davanzali esterni in legno a sezione rettangolare; marciapiede pavimentato con lastre di porfido disposte ad 'opus incertum'.

Addossato al lato nord piccolo volume alto un piano (2), con accesso indipendente e con copertura piana in calcestruzzo.

Sul lato nord dell' ampio piazzale inerbito, un caminetto e legnaia realizzata con struttura in pali di legno e copertura a falda unica in coppi.

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

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul versante collinare con pendenza accentuata, prossimo al fondovalle, in area coltivata a castagneto e balze prative; a monte del fabbricato bosco ceduo misto.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- Aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale;
- Serramenti realizzati con tavole sottili disposte verticalmente e con finitura lucida;

Elementi in contrasto:

- Sporto di gronda in calcestruzzo a vista;

Per il corpo di fabbrica accessorio addossato all'edificio principale 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 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'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

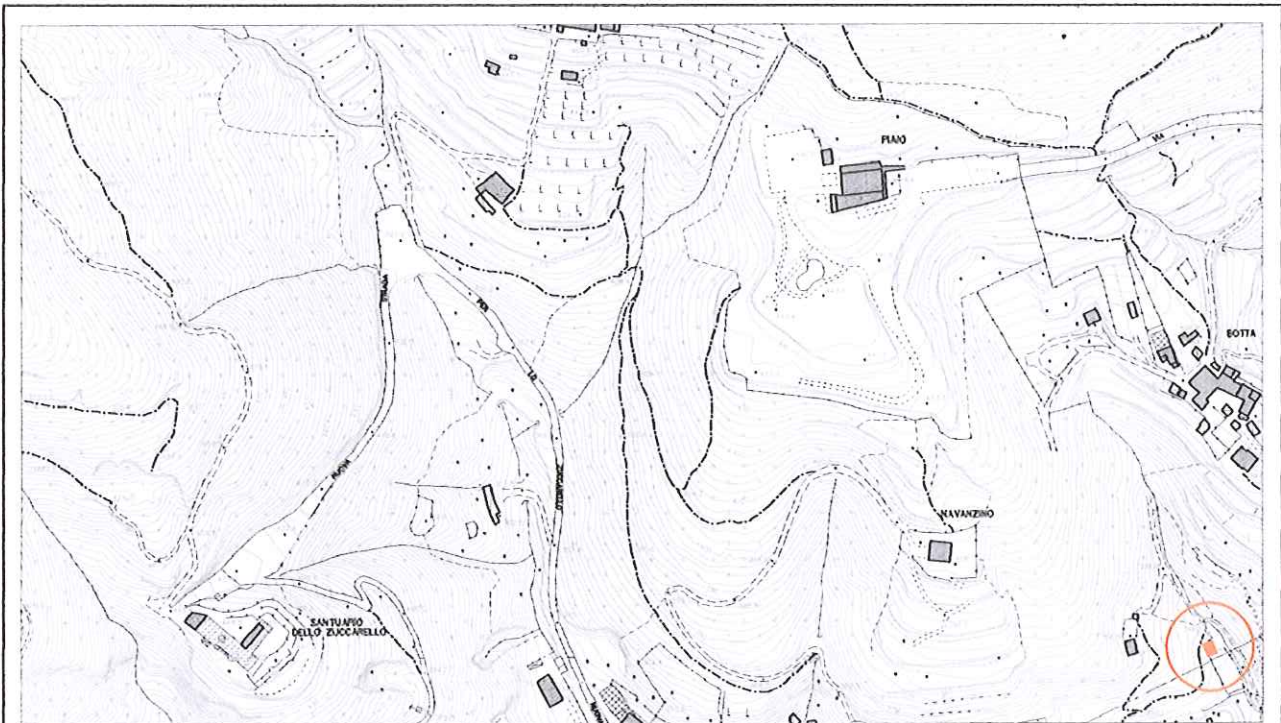
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: strada consorziale di Piaio
Foglio: 19 mappale n. 7569

quota altimetrica: m 350

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO	X		
SODDISFACENTE		X	
MEDIOCRE			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

*Edificio a pianta rettangolare alto un piano fuori terra con copertura a falda unica.
 Struttura verticale in legno con rivestimento delle pareti perimetrali in tavole grezze di legno disposte orizzontalmente.
 Manto di copertura in lamiera grecata e materiali di recupero, canale di gronda in lamiera zincata.
 Serramenti in legno.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul fondovalle di un versante collinare con pendenza accentuata, ai lati della mulattiera (strada consorziale di Piaio) in area coltivata a balze prative.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Il fabbricato è realizzato con tecniche costruttive elementari e materiale di recupero.

Elementi in contrasto:

- *Copertura a falda unica con manto di copertura in lamiera metallica.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

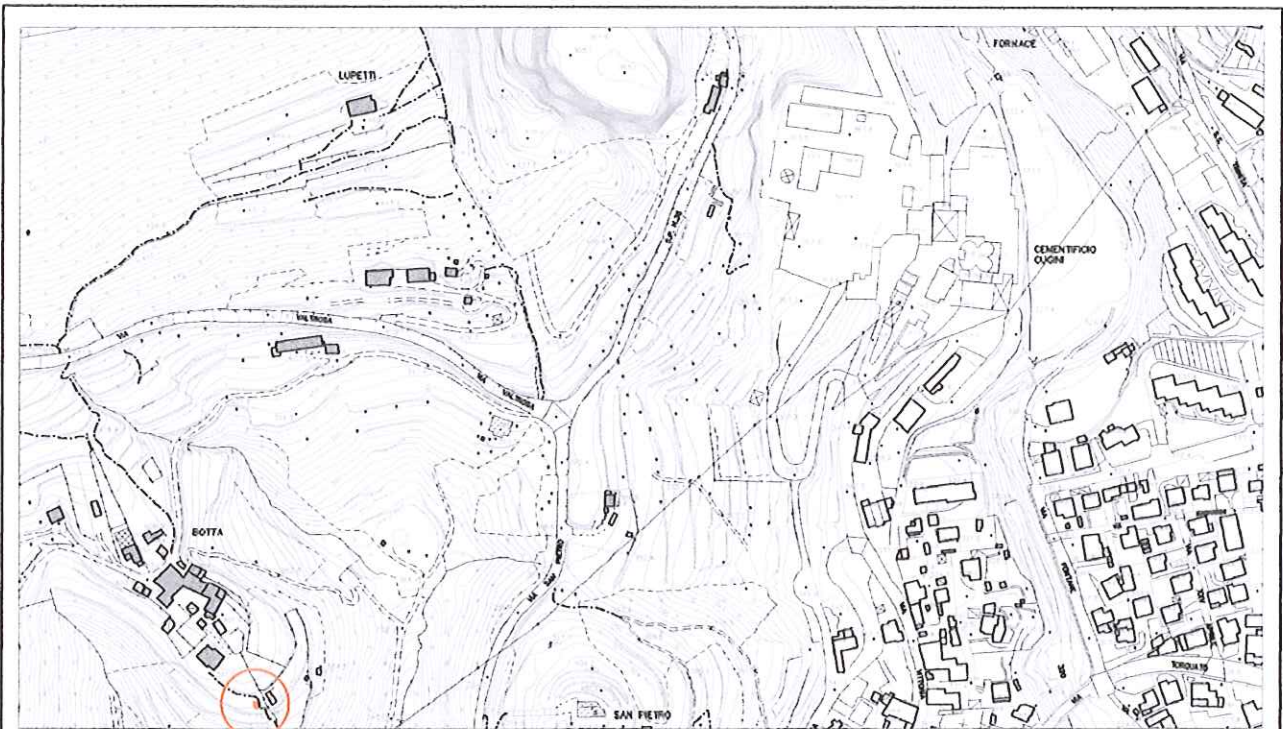
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: Botta

Foglio 14 mappale n. 2820

quota altimetrica: m 390

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
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

*Fabbricato a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra con copertura a falda unica.
 Struttura verticale in legno con pareti rivestite con materiali di recupero: lastre ondulate di materiale plastico. Manto di copertura in lastre ondulate di cemento - amianto.
 Presenza di contenitori in plastica e materiale vario all'esterno del fabbricato.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

*Il fabbricato è posto sul versante collinare a valle della frazione Botta, caratterizzato da ampi terrazzamenti realizzati con balze erbose, e coltivati a vite e colture orticole.
 Area 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.
 Prevedere lo smaltimento in discarica autorizzata del materiale contenente amianto.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere la rimozione del materiale depositato all'esterno; contenitori in plastica etc. e la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.
 Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

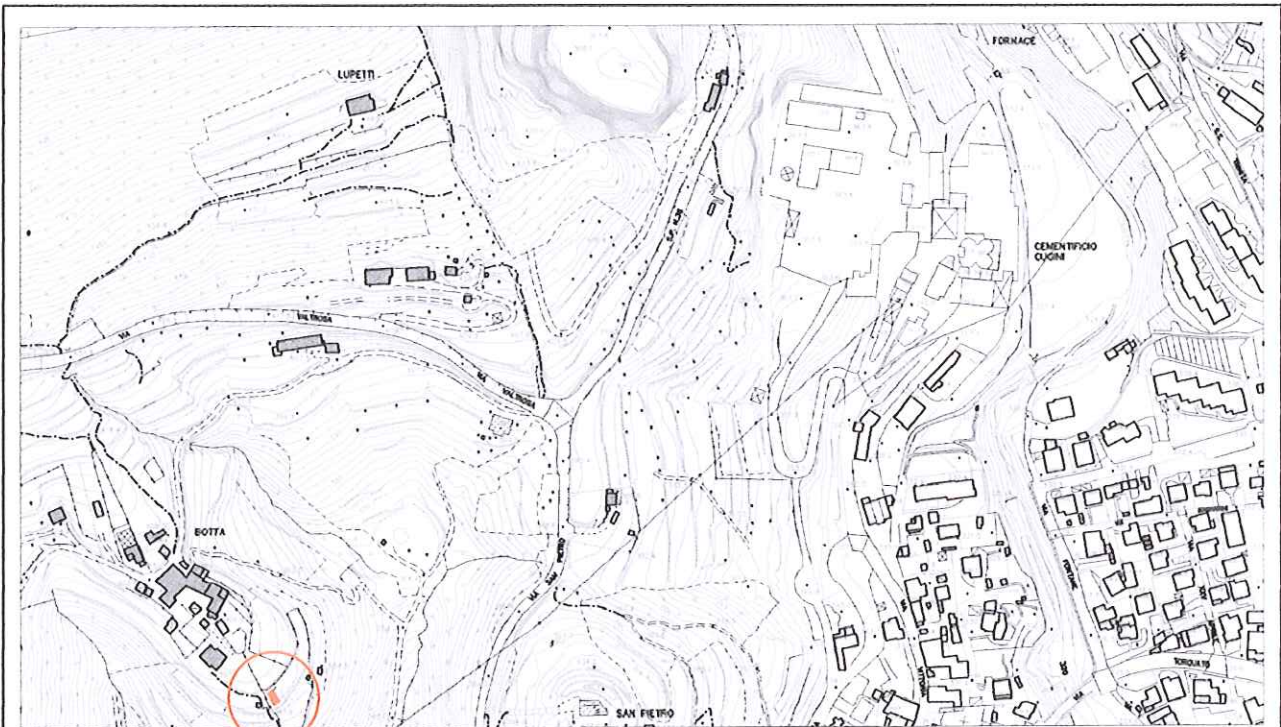
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

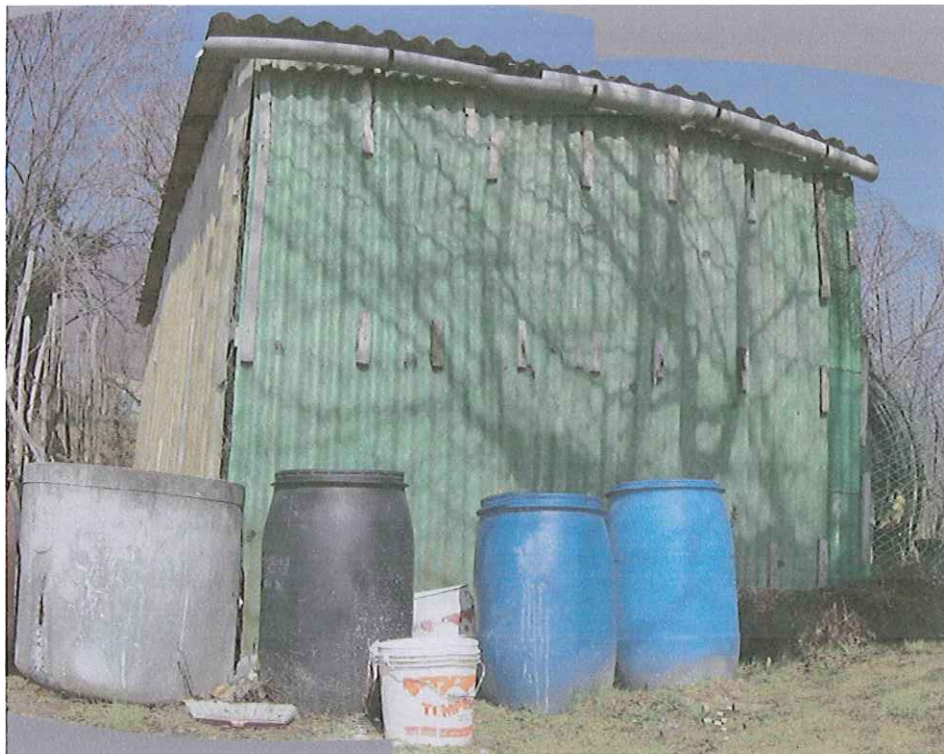
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Botta
Foglio 14 mappale n. 2820

quota altimetrica: m 390

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
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

Fabbricato a pianta rettangolare con lato maggiore e linea di colmo normale alle curve di livello, alto un piano fuori terra con copertura a falda unica. Manto di copertura in lastre ondulate di cemento - amianto. Struttura verticale in metallo e legno con pareti perimetrali rivestite con materiali di recupero; lastre ondulate di materiale plastico e lastre metalliche ondulate. Unica apertura rivolta a monte.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il fabbricato è posto sul versante collinare a valle della frazione Botta, caratterizzato da ampi terrazzamenti realizzati con balze erbose, e coltivati a vite e colture orticole.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

*Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
 Prevedere il conferimento del materiale contenente amianto in discarica autorizzata.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

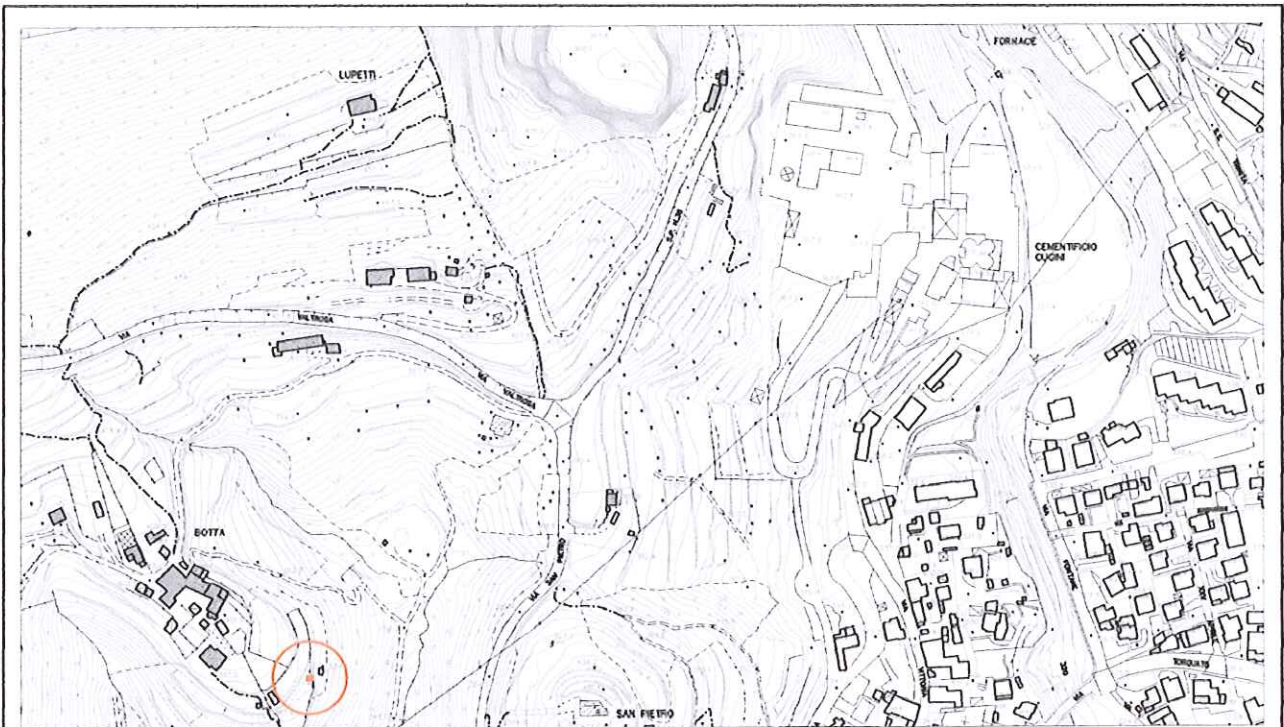
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: Botta
Foglio 14 mappale n. 2820

quota altimetrica: m 380

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	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

Tettoia di piccole dimensioni, a pianta quadrangolare e alta un piano, realizzata ai piedi di balza erbosa con telaio in tubolare metallico e manto di copertura in lastre metalliche ondulate di recupero.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

La tettoia è posta ai lati del versante collinare a valle della frazione Botta, caratterizzato da ampi terrazzamenti realizzati con balze erbose, e coltivati a vite e colture orticole.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	1
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

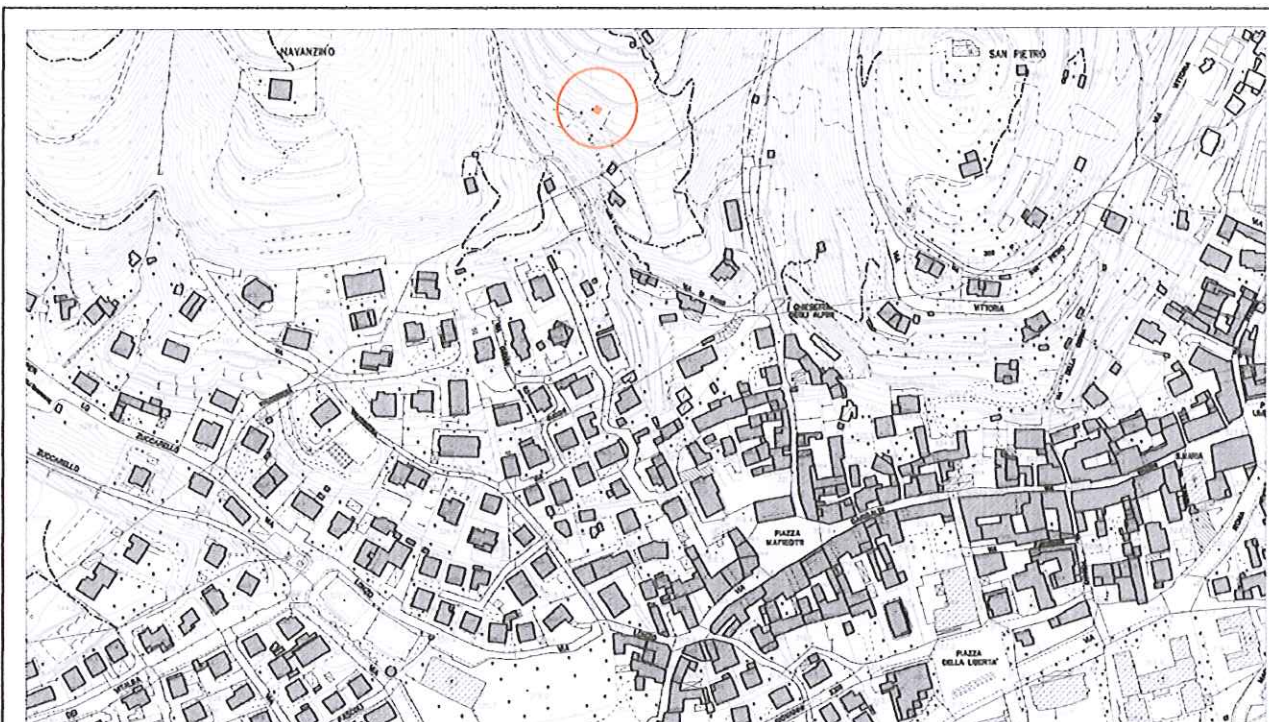
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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	V	
---	---	--

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: pendici della contrada Botta
Foglio:14/19 mappale n.

quota altimetrica: m 365

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
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 quadrangolare di piccole dimensioni, ad un piano fuori terra, con copertura a falda unica ed inclinata verso valle.
 Struttura in legno realizzata con materiali di recupero, pareti perimetrali rivestite con lastre metalliche ondulate e manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto sorge sul ciglio di una balza erbosa, sul ripido versante occidentale della contrada Botta.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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 manutenzione delle colture in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

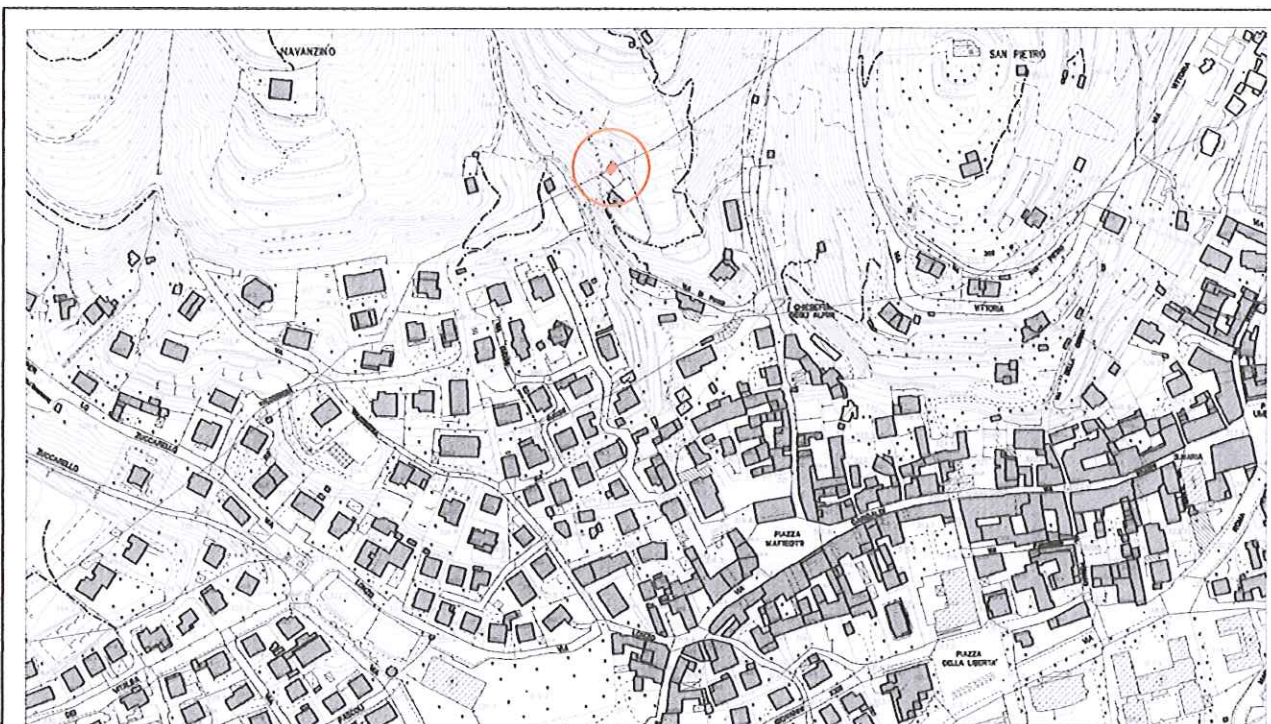
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: pendici della contrada Botta
Foglio:19 mappale n.

quota altimetrica: m 360

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	X
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	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE	X	X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

SERVIZI PRESENTI

CARRALE PAVIMENTATO		RETE ELETTRICA	
CARRALE NON PAVIMENTATO		RETE FOGNATURA	
CARRABILE CON MEZZI SPECIALI		RETE ACQUA	
MULATTIERA		RETE GAS	
SENTIERO		ALTRO X	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Fabbricato quadrangolare, realizzato per edificazione e ampliamenti successivi, alto un piano fuori terra, tetto a impluvio con due falde inclinate e linea di colmo parallela al pendio; manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico e lastre ondulate di cemento amianto.
 Struttura in legno, con pareti rivestite da lastre ondulate di materiale plastico e tavole di legno di recupero verniciate; sulla facciata rivolta a valle finestra a nastro con serramenti in legno di recupero.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è posto sul versante meridionale della contrada Botta, caratterizzata da ampi terrazzamenti coltivati a vite e piccoli appezzamenti orticoli. E' inserito in area delimitata da reti metalliche plastificate sostenute da pali di differenti materiali di recupero. L'area circostante il manufatto è stata sopra-alzata realizzando un terrapieno costituito da serie di palificate di legno infisse nel terreno e alte 60-70 cm. Presenza di specie arbustive esotiche.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

Sostituire le specie esotiche con arbusti autoctoni.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

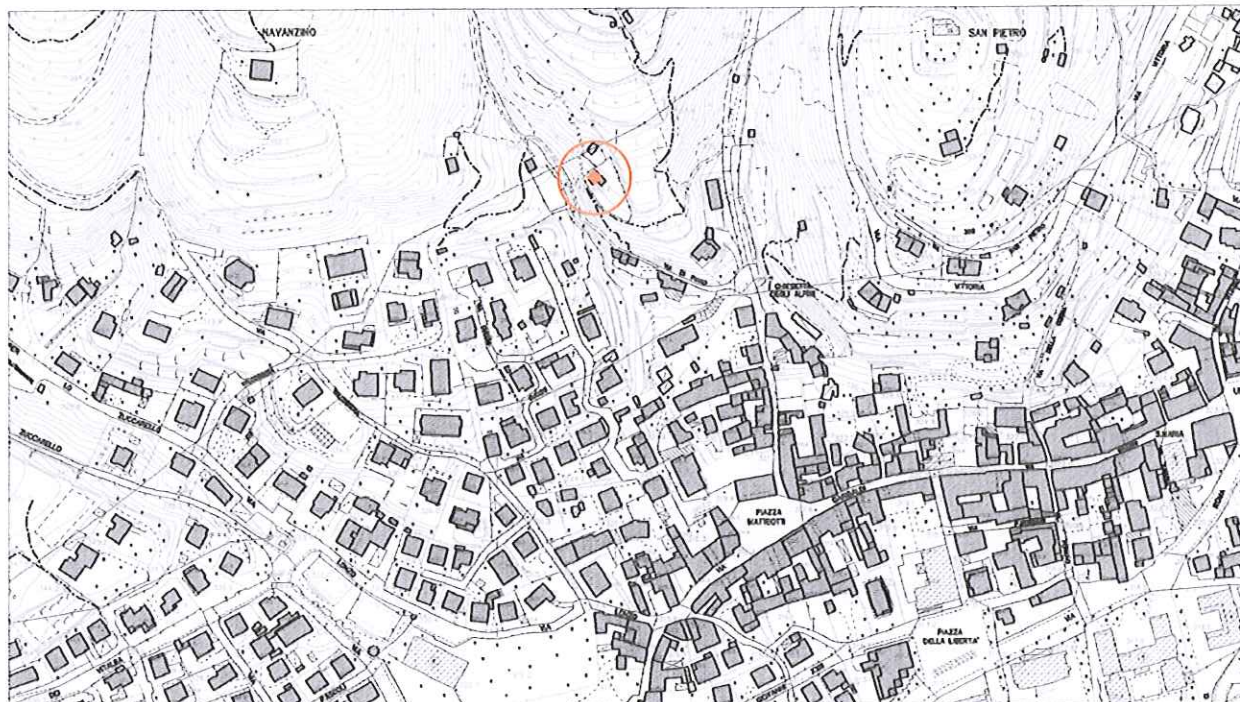
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: pendici della contrada Botta
Foglio:19 mappale n.

quota altimetrica: m 350

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	X
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	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

*Fabbricato a pianta quadrangolare, alto un piano fuori terra, con copertura a falda unica e linea di colmo parallela al pendio.
 Struttura verticale in legno, con pareti rivestite da tavole di legno di recupero, manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico.
 La porta di ingresso è realizzata con tavole di legno grezze.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è posto sul versante meridionale della contrada Botta caratterizzata da ampi terrazzamenti coltivati a vite e piccoli appezzamenti orticoli. E' inserito in area delimitata da reti metalliche plastificate con soprastante filo spinato, sostenute da pali di differenti materiali di recupero. I camminamenti interni sono pavimentati con getti di calcestruzzo e asfalto.

Elementi in contrasto:

- *Recinzione in rete metallica con pali di recupero;*
- *Cisterna esterna in materiale plastico.*

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
 Prevedere la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta dell'acqua piovana.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

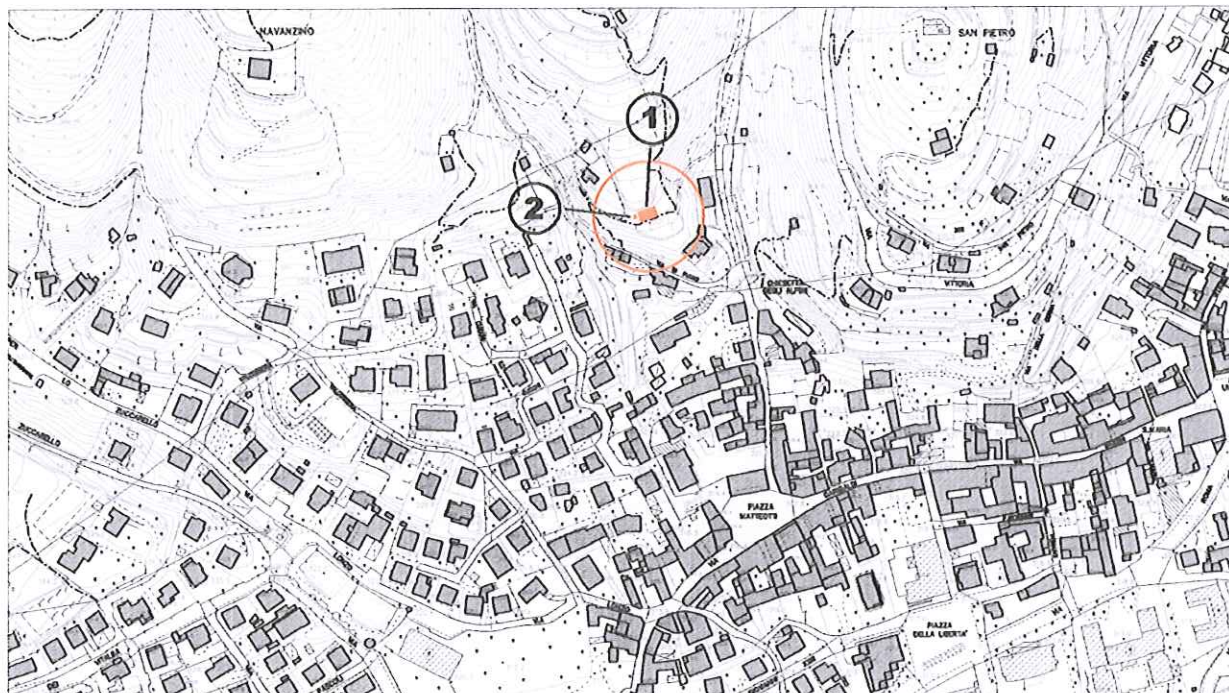
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

	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: pendici della contrada Botta
Foglio: 19 mappale n.

quota altimetrica: m 350

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X	X	
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

Fabbricato a pianta rettangolare (1), alto un piano fuori terra, con piccolo corpo accessorio sul lato ovest (2); tetto a due falde a due falde con pendenza molto ridotta, linea di colmo normale alle linee di livello. Struttura verticale in legno, con pareti rivestite da tavole di legno disposte orizzontalmente e verniciate con colore scuro, orditura del tetto realizzata con travi di legno, manto di copertura in lastre metalliche. La porta di ingresso sulla facciata a valle ha serramento di recupero in legno di colore chiaro; le finestre sono quadrangolari, hanno piccole dimensioni e sono prive di scuri o grate di protezione; una mensola esterna è posta come davanzale; i serramenti sono in legno scuro come le pareti. All'esterno piccolo cortile in erba con panche in legno e pergolato addossato al fabbricato con vite. Il fabbricato accessorio (presumibilmente un w.c.) è realizzato con lamiera metallica del medesimo colore del fabbricato principale e copertura in materiale plastico (2). All'esterno cisterna in materiale plastico e lamiera per la raccolta dell'acqua piovana.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

Il manufatto è posto a monte del limite edificato, sul versante meridionale della contrada Botta, caratterizzata da ampi terrazzamenti coltivati a vite e piccoli appezzamenti orticoli.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Elementi in contrasto:

- *Tetto a due falde con pendenza ridotta e manto di copertura in materiale plastico e lamiera;*
- *Serramenti di recupero.*

Prevedere l'interramento, l'accorpamento o il mascheramento della cisterna; prevedere un adeguamento cromatico per migliorare l'inserimento nel contesto ambientale.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

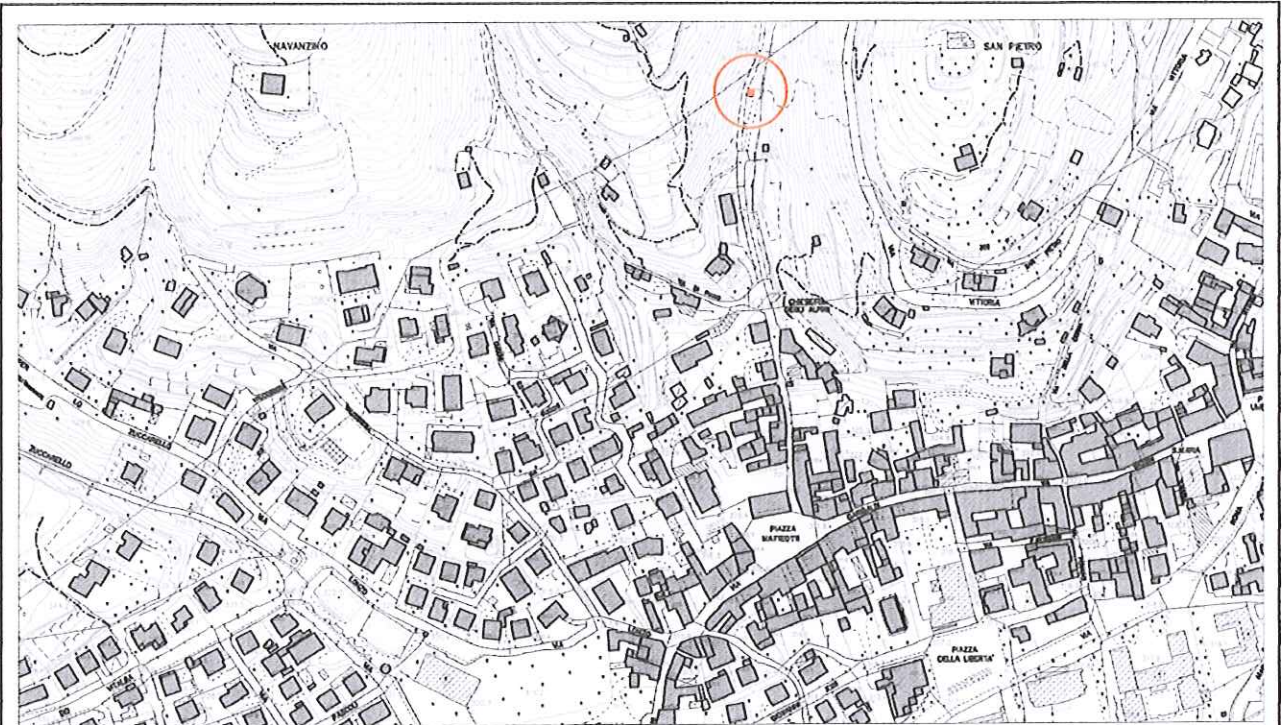
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: via Talpino

Foglio: 14/19 mappale n.

quota altimetrica: m 345

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

Cappella votiva a pianta rettangolare; copertura a due falde con linea di colmo normale al pendio, struttura del tetto in legno e manto in coppi; struttura verticale in muratura intonacata e tinteggiata. Apertura ad arco sul lato est compresa tra due lesene, con capitelli semplici in muratura intonacata; cancellata in ferro ad aste verticali decorate con borchie in ghisa. All'interno sulla parete principale gradevole affresco rappresentante la Madonna tra due Santi; ai lati lapidi commemorative in memoria dei cadute in montagna. Pavimento in cotto verniciato. Sul lato sud apertura cruciforme. A poca distanza scultura in calcestruzzo.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare con pendenza accentuata in prossimità al fondo valle e all'argine del torrente, in fregio alla mulattiera che sale verso Botta. La gradinata che raggiunge l'edificio è pavimentata in pietra con ai lati sedute realizzate in muratura di pietra (alcuni elementi di recupero) e altri manufatti in pietra utilizzati per la lavorazione delle pietre coti. Nei pressi della chiesetta, a ridosso del muro di sostegno della mulattiera fontana lavatoio con doppia vasca in pietra e cemento.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Errori formali:

- *Rivestimento delle pareti con intonaco cementizio tinteggiato.*

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*Prevedere il recupero e la valorizzazione della fontana-lavatoio sita accanto alla strada.
 Prevedere la sostituzione dei lampioni esistenti.*

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

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

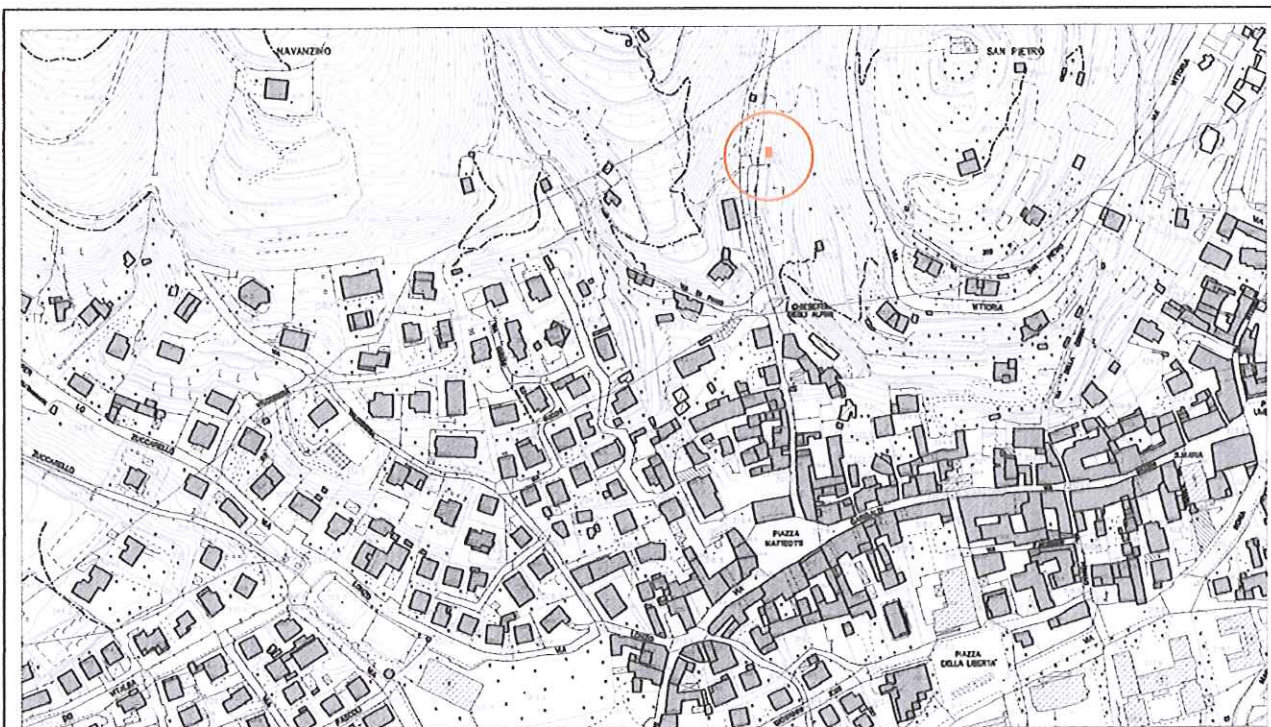
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: via Talpino
Foglio 19 mappale n. 497

quota altimetrica: m 340

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	X
RECENTISSIME	
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

ANALISI DEL FABBRICATO

*Fabbricato a pianta rettangolare, alto un piano fuori terra, con copertura a falda unica rivolta a valle, e manto di copertura in lamiera grecata.
 Struttura verticale in travi di legno con rivestimento in tavole grezze di legno verniciate scure. Una sola apertura.
 Addossato al lato nord un piccolo corpo di fabbrica con caratteristiche simili al precedente, e copertura in lastre ondulate di materiale bituminoso.
 Il fabbricato necessita di interventi di manutenzione generale.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul fondovalle, prossimo all'argine del torrente, sul versante collinare con pendenza accentuata, a poca distanza dalla mulattiera che sale verso Botta.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

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.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: tra via S. Pietro e via Talpino
Foglio:19 mappale n. 498

quota altimetrica: m 350

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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 rettangolare, un piano contro terra, con copertura a falda unica rivolta verso monte. Struttura in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrate disposti a corsi irregolari con allettamento a malta a base di calce.
 La conformazione attuale del fabbricato deriva presumibilmente dal crollo della parte sommitale e dal rifacimento, con forme improprie, del tetto; orditura presumibile del fabbricato originario par a 6 mt in gronda;
 La facciata a valle è mascherata da arbusti rampicanti.
 L'orditura del tetto è in legno; manto di copertura in coppi di laterizio con inserto costituito da lastra ondulata in materiale plastico.
 Si accede al fabbricato dal lato sud.*

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul ripido versante della collina di S. Pietro, in area terrazzata con alte balze erbose coltivate a vite, colture orticole con salici ed alberi da frutto.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda la ricostruzione del sottotetto con tetto a due falde e linea di colmo parallela al pendio, l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

L'area caratterizzata da balze rappresenta un esempio delle tradizionali colture e sistemazioni agrarie di collina che vedono l'uso della vite maritata al salice, con piante da frutto e prato. Prevedere periodiche operazioni di manutenzione delle colture in atto e di sfalcio dei prati per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

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

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	3	
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		4.5
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: via Valtrosa - Botta
Foglio 14 mappale n.

quota altimetrica: m 420

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



EPOCA DI COSTRUZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE

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

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X	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	

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta rettangolare, un piano fuori terra; copertura a due falde con linea di colmo parallela al pendio; struttura del tetto in legno con manto di copertura in tegole portoghesi. Struttura verticale in legno; pareti perimetrali rivestite da tavole grezze di legno. Accesso sul lato sud con serramento in legno. L'intero fabbricato è nascosto dalla vegetazione infestante.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto su versante collinare, a ridosso della strada che conduce a Botta, in area terrazzata con balze erbose coperte da fitta vegetazione infestante. Si leggono ancora i resti di terrazzamenti in pietrame; Area soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche culturali.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto. La eventuale ricostruzione deve essere preceduta da uno studio tipologico e da valutazione di impatto ambientale.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

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

VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

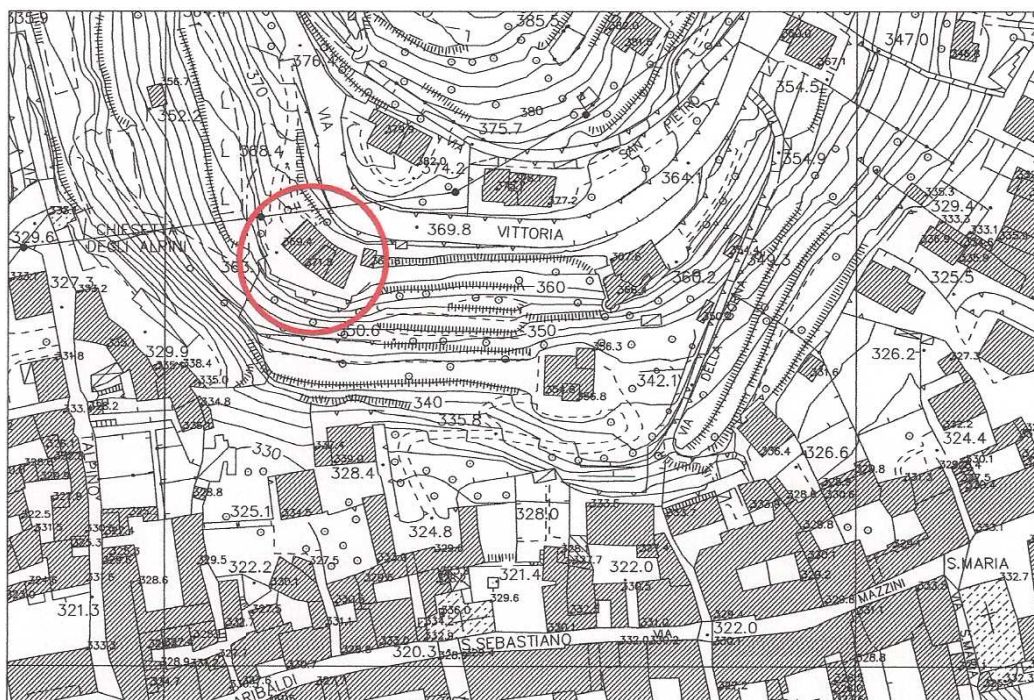
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	X	3,71
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



località: via Vittoria, 25
Foglio:28 mappale n. 285, 7412

quota altimetrica: m 363

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







EPOCA DI COSTRUZIONE

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

ANALISI TIPOMORFOLOGICA

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

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:	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE
E/O FUNZIONALI**

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

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

STATO DI CONSERVAZIONE

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

ACCESSO

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

SERVIZI PRESENTI

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

ANALISI DEL FABBRICATO

Edificio a pianta irregolare articolato su 3 piani, di cui uno, quello inferiore, contro terra, uno rialzato utilizzato per la parte principale dell'abitazione, ed uno, quello superiore, limitato alla parte centrale del sottotetto.

La copertura è a due falde per la parte centrale, più alta, ed è a tre falde per le parti laterali, più basse, con pendenza accentuata.

La struttura del fabbricato è costituita da ossatura in c. a.

L'orditura del tetto è in c.a. e latero-cemento con manto di copertura in laterizio e lattonerie in rame.

Sul tetto di copertura sono presenti pannelli solari e fotovoltaici mentre sulle pareti perimetrali è stato realizzato il cappotto isolante.

Si accede al fabbricato dai lati nord e sud.

ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO

L'edificio è posto sul ripido versante meridionale della collina di S. Pietro, nelle adiacenze della Strada Provinciale per Selvino, in una area terrazzata ben esposta con alte balze erbose, colture orticole ed alberi da frutto e non.

OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO

Nel caso di ristrutturazione complessiva dell'edificio si propone la riqualificazione delle facciate e la ricostruzione del sottotetto con tetto a due falde e linea di colmo parallelo alla facciata più lunga. E' ammessa la possibilità di ampliamento volumetrico "una tantum" del 20 %.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO

*L'area è ai confini dell'area urbanizzata.
Giardino delimitato con presenza di alberi da frutto, piante e arbusti ornamentali, da mantenere con sfalci e potature periodiche.*

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	IV	
--	----	--