



# COMUNE DI NEMBRO

## Provincia di Bergamo

# NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

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

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

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

## PIANO DELLE REGOLE

# PR 09a

## INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA EXTRAURBANA: SALMEZZA

data: maggio 2024

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

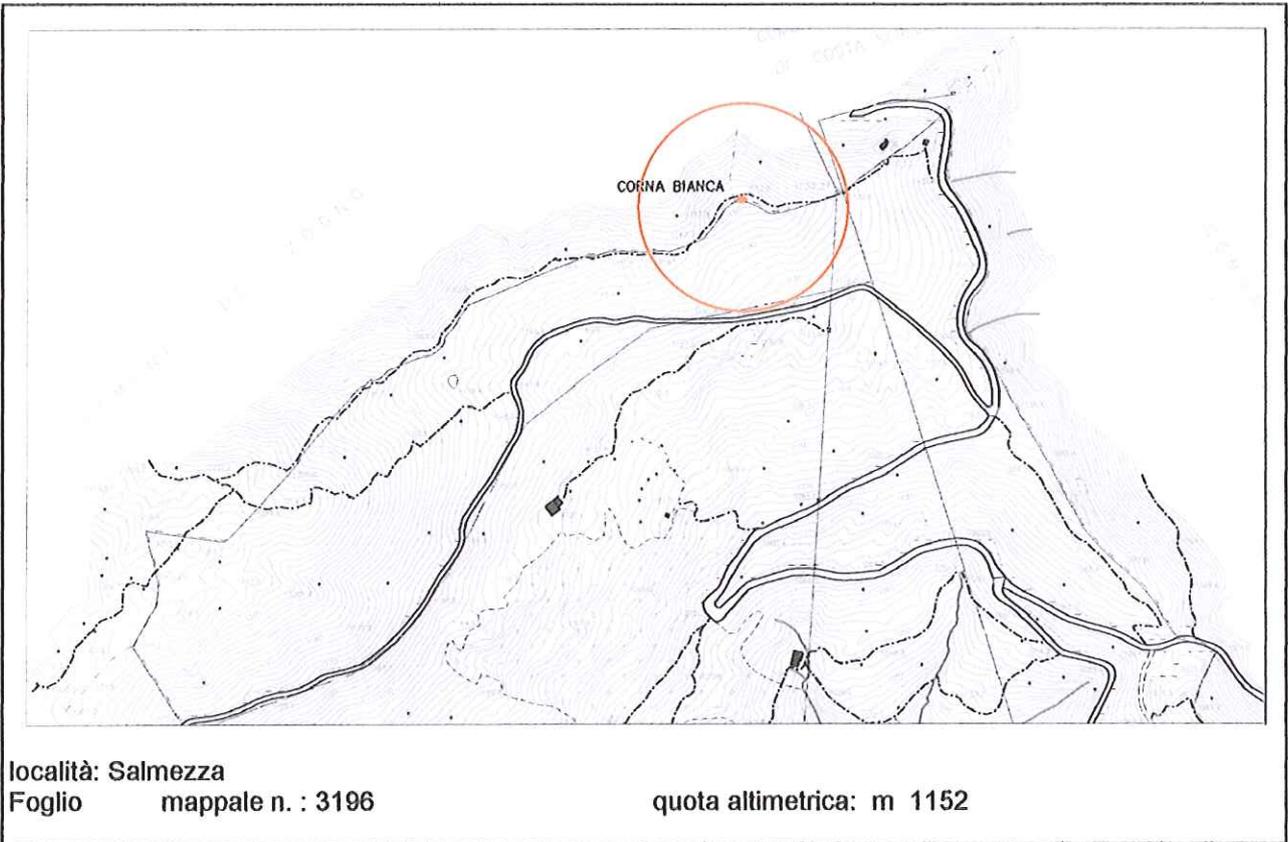


Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: info@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

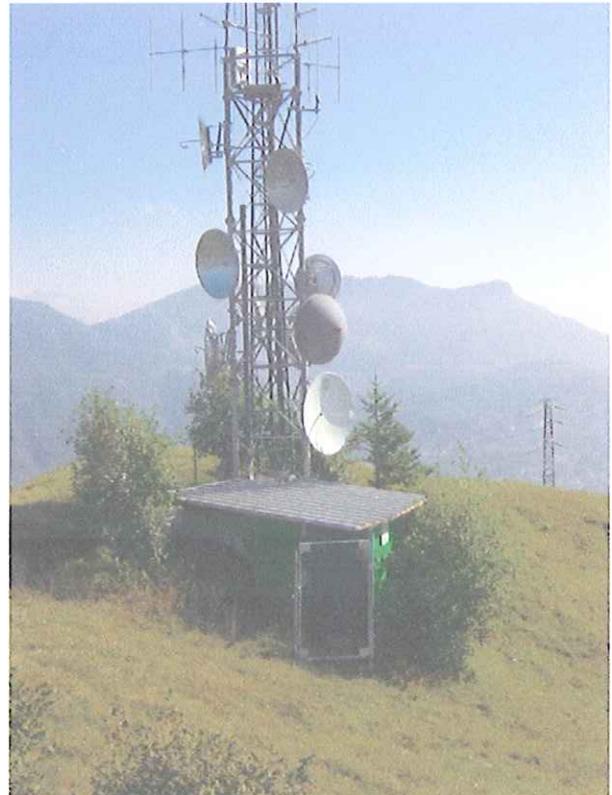
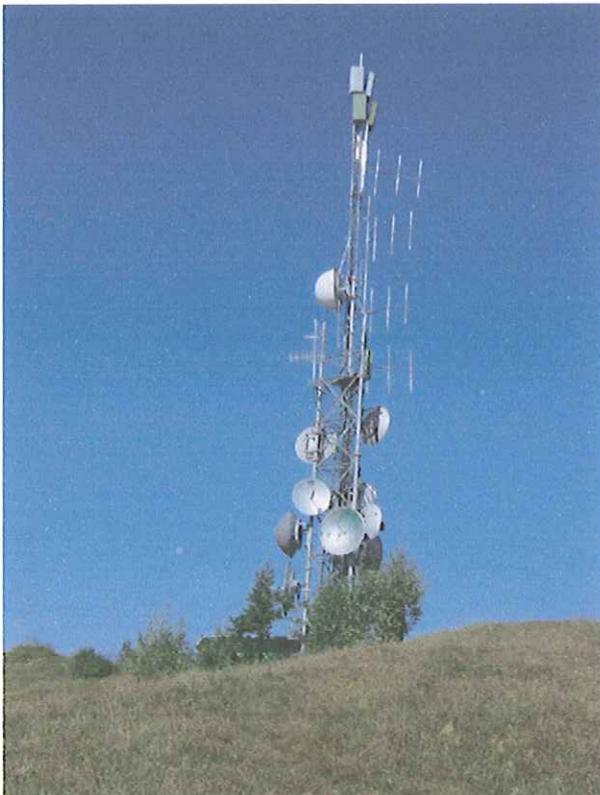
Antonio De Mitri pianificatore territoriale  
Rebecca Del Barga ingegnere  
Edoardo Garbagnati architetto  
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Maurizio Rini pianificatore territoriale  
Luca Ripoldi pianificatore territoriale  
Walter Villa architetto

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

INCERTA O IGNOTA	
MEDIOEVO	
SECOLO XV°	
SECOLO XVI°	
SECOLO XVII°	
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: antenna per trasmissioni	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE	X		
MEDIOCRE			
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**

*Traliccio in carpenteria metallica per le trasmissioni radio televisive o telefoniche, sul quale sono disposte in modo disordinato antenne di varia foggia e dimensione.  
Il fabbricato accessorio ha pianta quadrangolare con copertura piana realizzata con pannelli coibentati con schiuma poliuretana.  
L'edificio è parzialmente mascherato con essenze esotiche.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*E' posto sul crinale, in posizione panoramica. L'area di pertinenza è cintata con paletti e reti zincate.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*È auspicabile un intervento di mitigazione visiva del manufatto che preveda quantomeno il riordino della struttura, la realizzazione di corpi accessori e recinzioni con forme, materiali modalità costruttive e materiali adeguati al contesto .*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Elementi in contrasto:*

- *Essenze esotiche*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

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

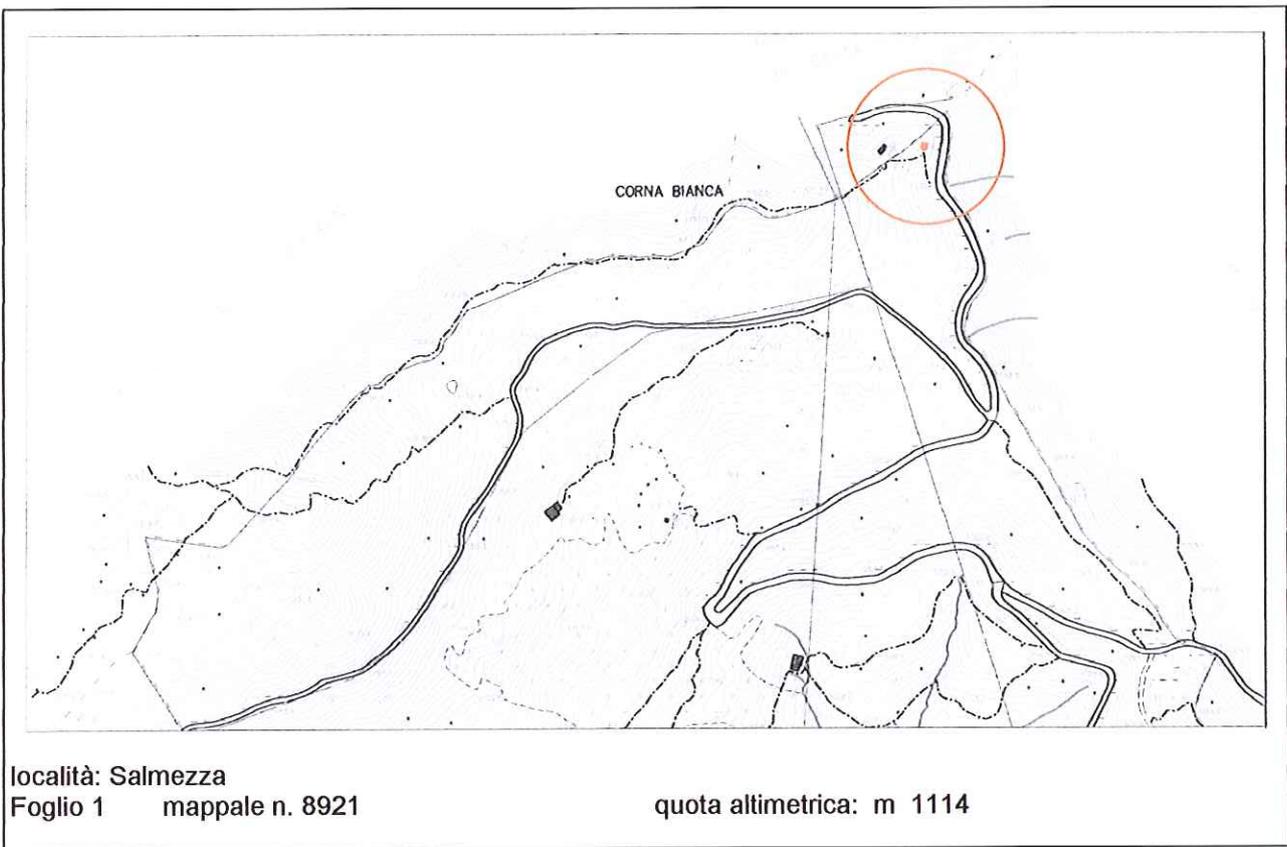
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

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

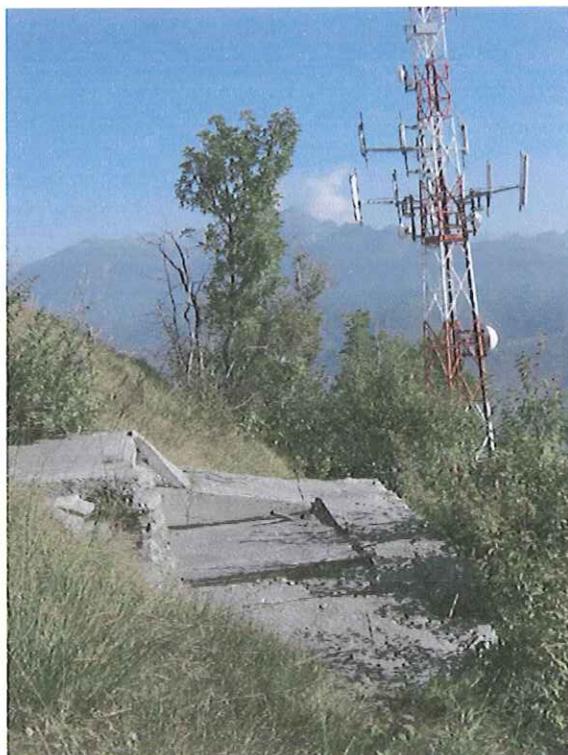
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO: basamento in calcestruzzo	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X		

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Basamento in calcestruzzo, realizzato in origine per sostenere traliccio metallico ora rimosso.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*E' posto sul crinale, in posizione panoramica.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Prevedere la rimozione completa del manufatto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere il ripristino dello stato originario del terreno e l'inerbimento del pendio.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

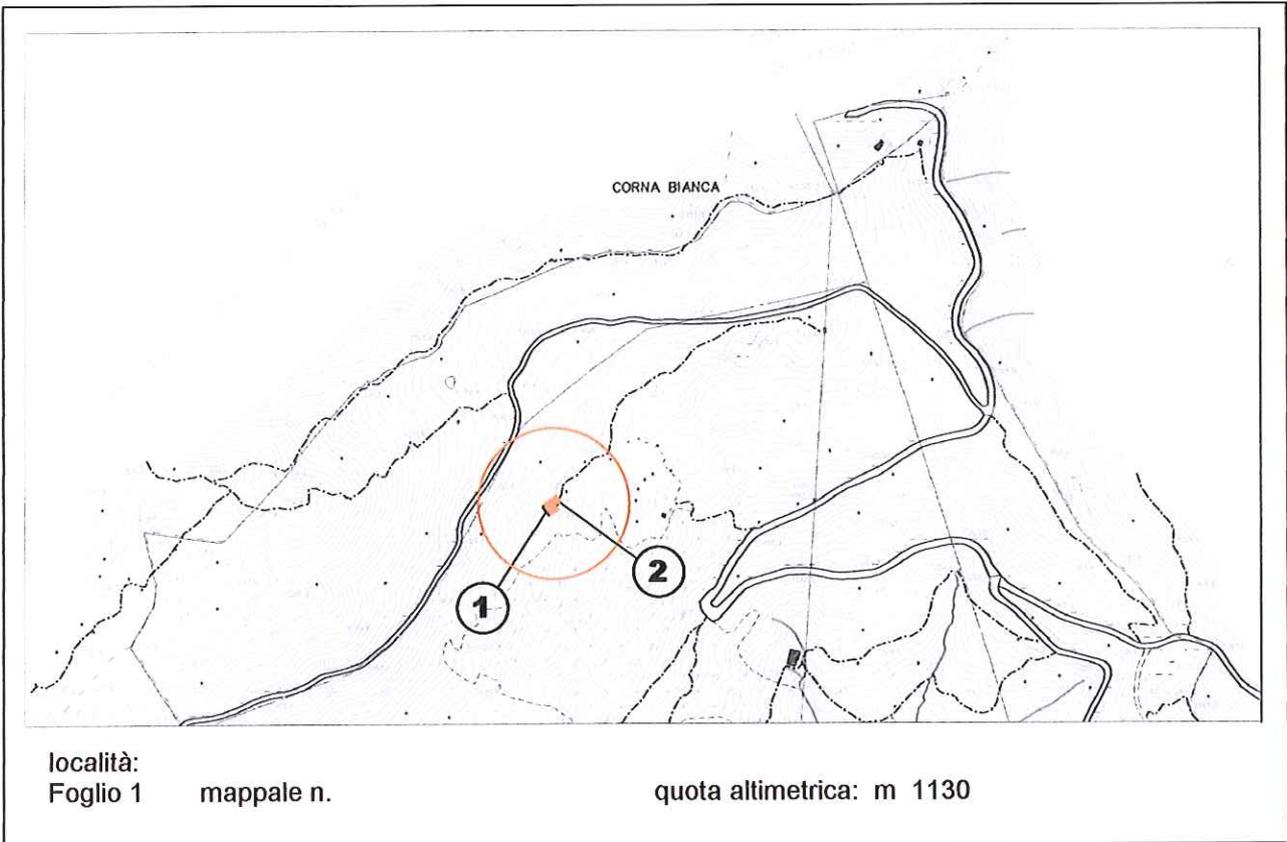
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	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	V	
---	---	--

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da un piano controterra e un piano fuori terra; corpo di fabbrica di piccole dimensioni addossato sul lato nord-est. Tetto a due falde con linea di colmo e di gronda parallele al pendio, orditura di copertura con travi e travetti tondi, sporto di gronda poco accentuato e manto di copertura in coppi di laterizio. Lattoneria in lamiera zincata; Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi non squadriati disposti a corsi irregolari con intonaco a raso in malta a base di calce; Accesso al piano controterra dal lato sud, mentre l'accesso al piano superiore sul lato ovest è garantito da una scaletta a rampa unica in carpenteria metallica. Le architravi delle aperture sono in legno. Aperture di forma rettangolare di piccole dimensioni con grate metalliche esterne al filo della muratura.*
- *Il corpo di fabbrica sul lato nord-est (2) è composto da un piano controterra ed un sottotetto; tetto a falda unica in legno con manto in coppi; aperture con serramenti in ferro.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato sorge su versante collinare a pendenza media; la carenza di pratiche manutentive e agricole ha causato l'avanzamento spontaneo del bosco e la riduzione delle aree prative. Area esterna non pavimentata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto;*

- Scaletta esterna in carpenteria metallica;
- Serramenti in ferro;
- Lattoneria in lamiera zincata;
- Comignolo prefabbricato in cemento;

*E' consentito l'incremento volumetrico.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

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

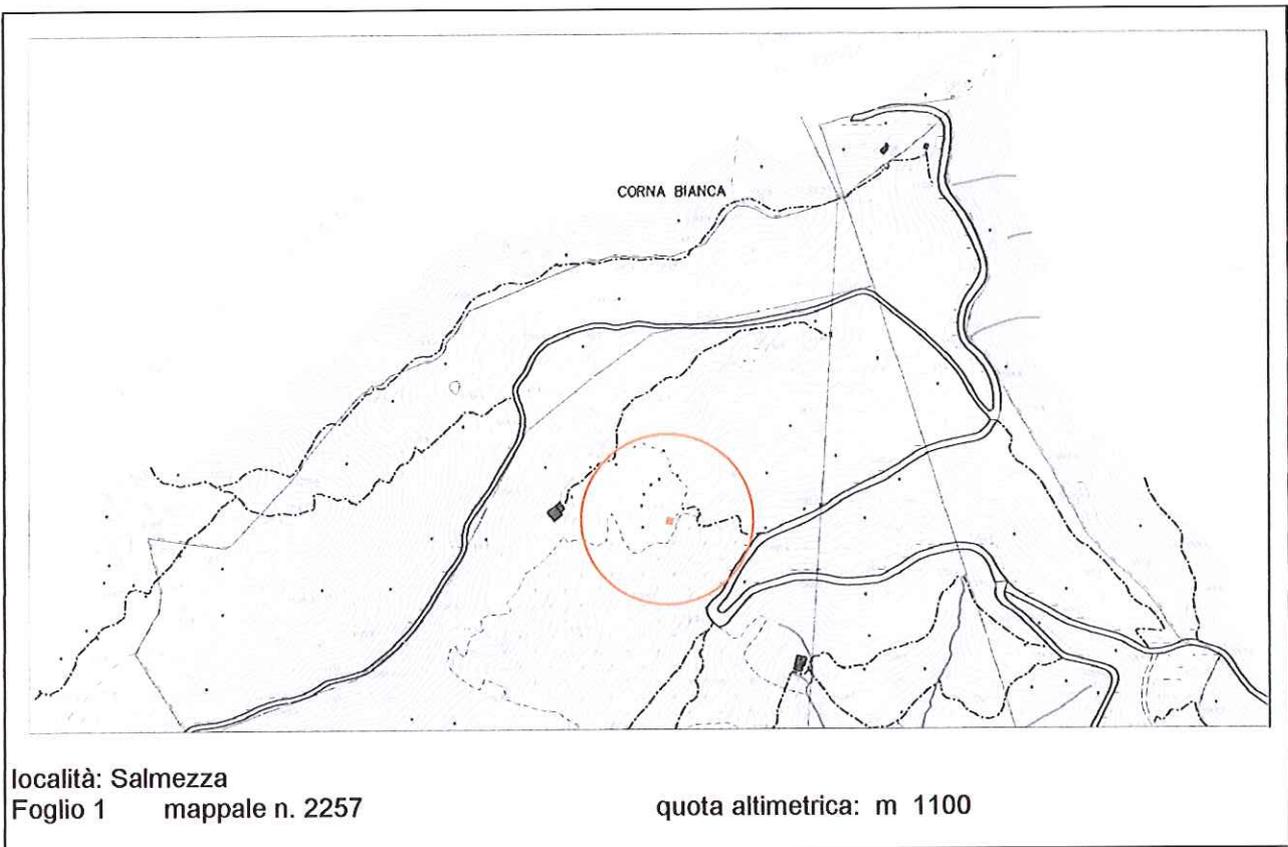
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	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: capanno da caccia	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Capanno da caccia composto da manufatto in muratura intonacata a pianta quadrangolare, alto un piano e parzialmente interrato, con copertura piana in calcestruzzo sopra la quale è stato realizzato un capanno con tavole di legno verniciate di colore verde e con feritoie distribuite su tutti i lati, con manto di copertura in lastre ondulate.*

*Si accede al piano superiore attraverso scala in muratura pietra con finiture in calcestruzzo liscio e barriera in pali di legno.*

*Sopra la copertura sono disposti faretti alogeni.*

*Il prospetto di valle è completamente mascherato dalla vegetazione.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il manufatto è posto su versante collinare con pendenza accentuata, poco a monte di un sentiero. A monte del fabbricato ampio versante privo con tondo irregolare.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il manufatto è realizzato con tecniche costruttive elementari; l'inserimento ambientale dell'edificio può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero e l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive adeguate al contesto.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

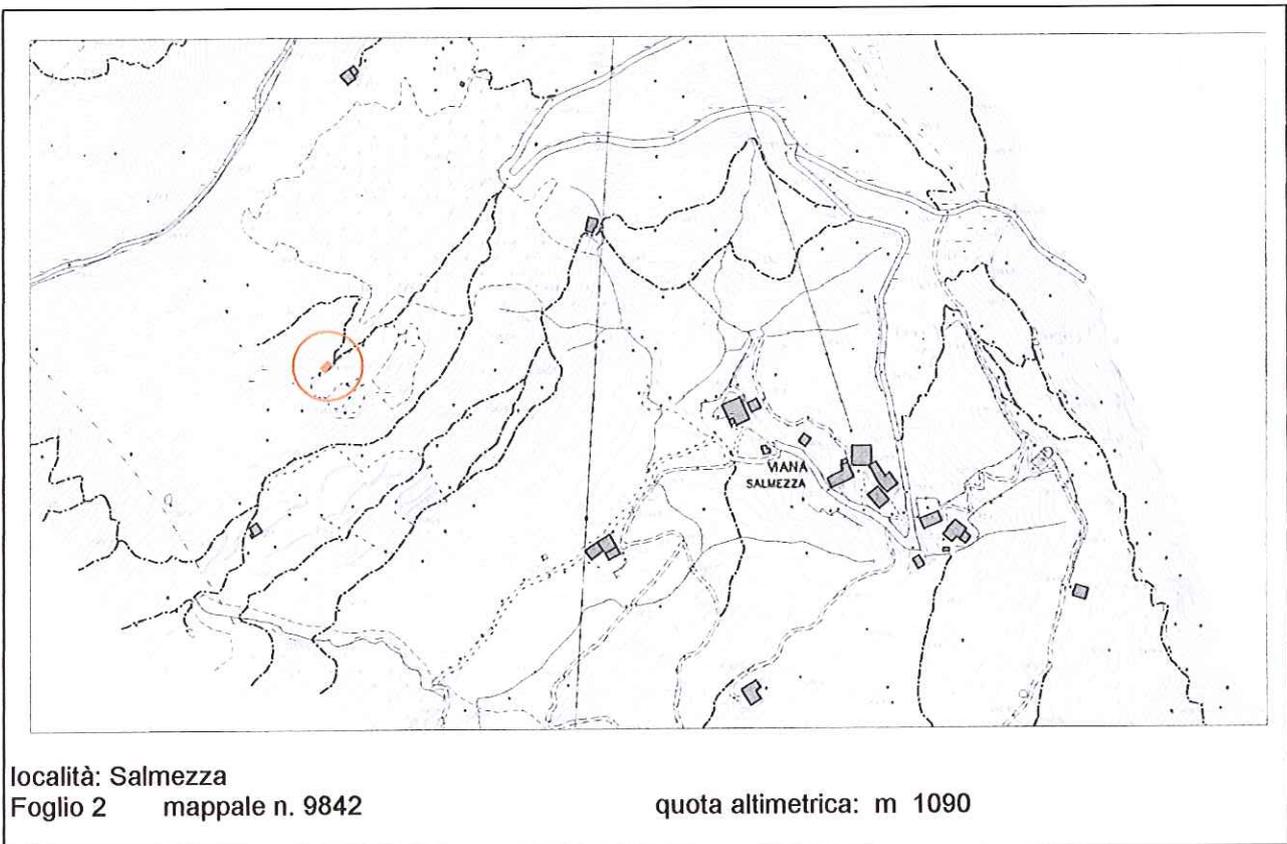
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

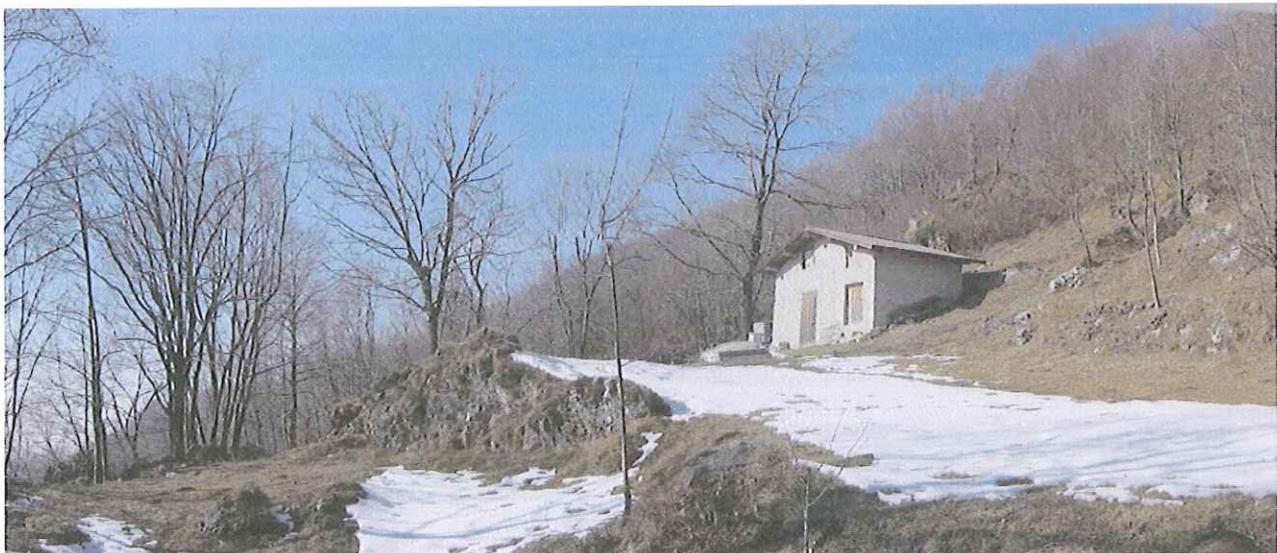
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

GRADI D'INTERVENTO RIFERITI AL FABBRICATO	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)	X
RECENTE	

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

DI ANTICA FORMAZIONE	
STORICAMENTE CONSOLIDATE	
SUCCESSIVE AL 27/08/1956 (piano di fabbricazione)	
RECENTI	
ATTUALMENTE IN CORSO	X
ALTRO:	

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare composto da un piano controterra e un piano fuori terra. Strutture verticali in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; stilatura effettuata con malta cementizia sottopiano; Tetto a due falde con linea di colmo parallela alla linea di pendenza; orditura di copertura con grosse travi di sezione circolare e travetti di sezione rettangolare squadrate; il manto di copertura è costituito da lastre ondulate in lamiera metallica. Aperture presenti solo sul lato di valle sprovviste di contorni, serramenti recenti in legno.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale di Salmezza, con pendenza media, in area prativa caratterizzata dalla presenza di muretti di terrazzamento in pietra e dall'avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive e agricole. All'esterno del fabbricato contenitori in materiale plastico per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

Errori formali:

- Tetto con sporto di gronda pronunciato e manto di copertura in lamiera metallica.

E' consentito l'incremento volumetrico.

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

		edificio	Contesto esterno
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X		
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X		
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO			3
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA		4	
ALTRO:			
		SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA	
		SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA	

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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



**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 DA CACCIA	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da un piano controterra e un piano fuori terra; con tettoia di piccole dimensioni addossata sul lato sud (2), poco distante un capanno di caccia (3). Tetto a due falde asimmetriche, colmo e linea di gronda normale al pendio, orditura del tetto con travi e travetti non squadrate, sporto di gronda poco accentuato e manto di copertura in coppi di laterizio. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrate disposti a corsi irregolari con intonaco a raso in malta a base di calce; Accesso al piano controterra dal lato sud, mentre l'accesso al piano superiore sul lato nord è costituito da portale di forma tradizionale. Le architravi delle aperture sono in legno. Sulla facciata est aperture sottogronda di forma rettangolare a sviluppo orizzontale, sprovviste di serramenti.*
- *La tettoia (2), di piccole dimensioni, è realizzata con sostegni grezzi in legno, manto di copertura in lastre metalliche ondulate; le pareti perimetrali sono parzialmente tamponate con lastre di lamiera metallica fissate in modo precario alla struttura.*
- *In prossimità capanno di caccia a pianta circolare (3) con tamponamento in tavole di legno verniciate di verde disposte verticalmente, copertura piana coperta da terra e inerbita, feritoie distribuite sui lati;*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sul versante occidentale di Salmezza, con pendenza media, in area a prato caratterizzata dalla presenza di muri di terrazzamento in pietrame. Poco a monte del fabbricato inizia il bosco. L'area esterna è priva di pavimentazione;*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone la conservazione dello stato di fatto; per la tettoia (2.) è necessario un intervento di riqualificazione che preveda l'impiego di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto;*

*E consentito l'incremento volumetrico.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

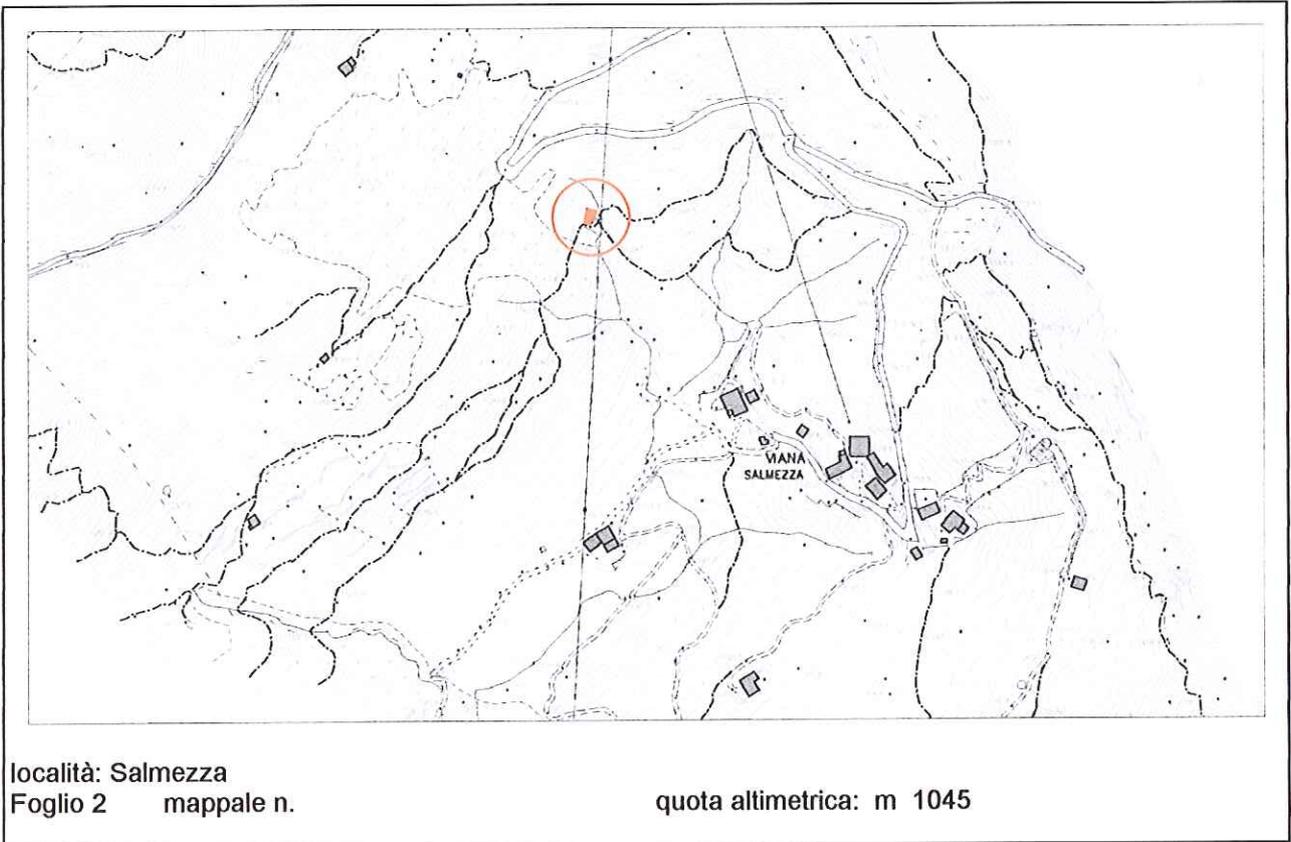
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
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: BACINO IDRICO	X

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

FABBRICATO ISOLATO	
AGGREGAZIONE VOLUMETRICA	
FABBRICATO A CORTE	
FABBRICATO A TORRE	
PALAZZINA	
VILLA	
TETTOIA	
ROCCOLO	
CAPANNO DA CACCIA	
ALTRO : BACINO SEMINTERRATO	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	
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			X
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare irregolare parzialmente seminterrato, con copertura piana in calcestruzzo ricoperta di terra e inerbita.  
 Struttura verticale in muratura di calcestruzzo rivestito in pietra con blocchi non squadrate e giunti stilati sottopiano con malta cementizia.  
 Un unico accesso dal lato di valle con portone in metallo verniciato.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto sulle pendici del monte Corna Bianca, in corrispondenza di una vallecchia secondaria, a poca distanza dalla strada carrabile e in area boscata.  
 Area soggetta ad avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Errori formali:*

- Tessitura muraria realizzata con modalità costruttive improprie (giunti sottopiano e blocchi disposti con la dimensione maggiore in verticale);
- Serramenti in ferro;

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

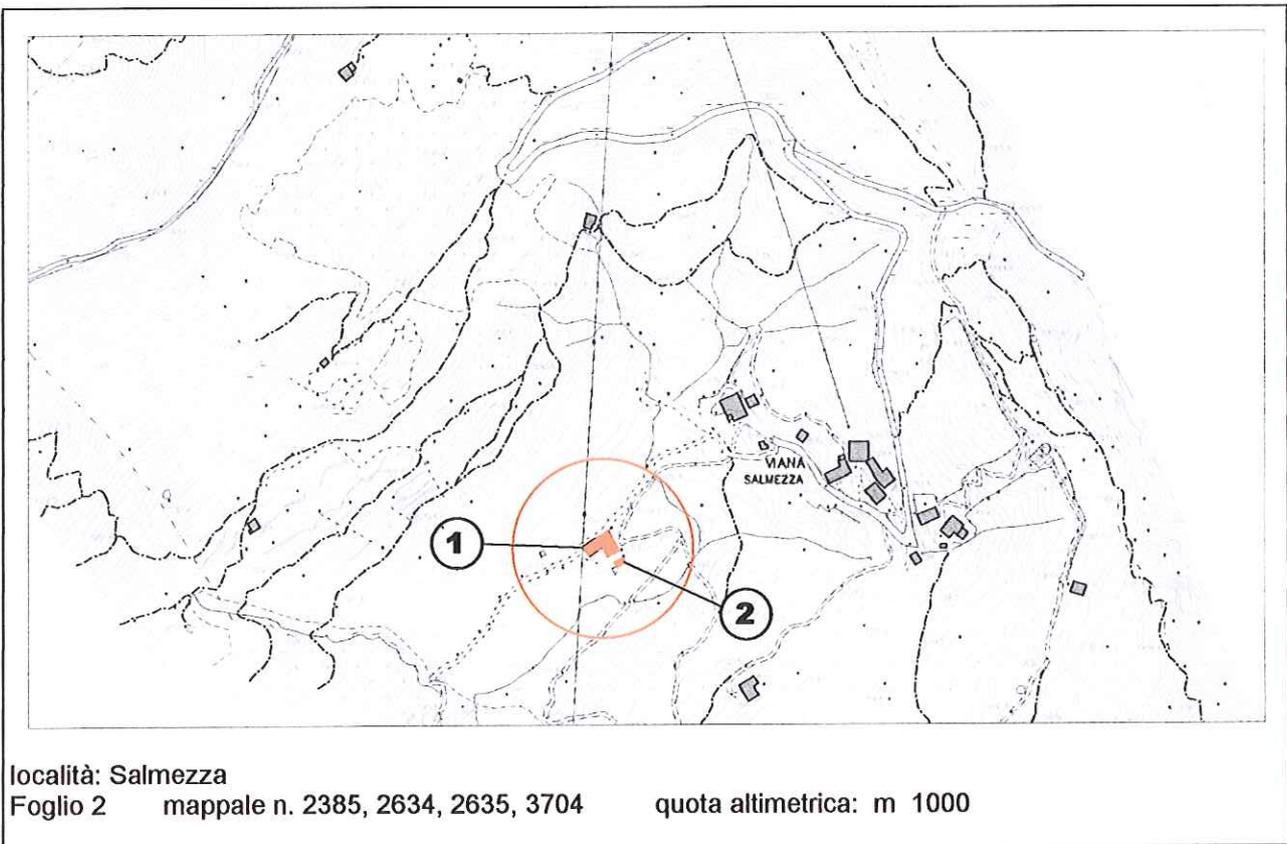
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

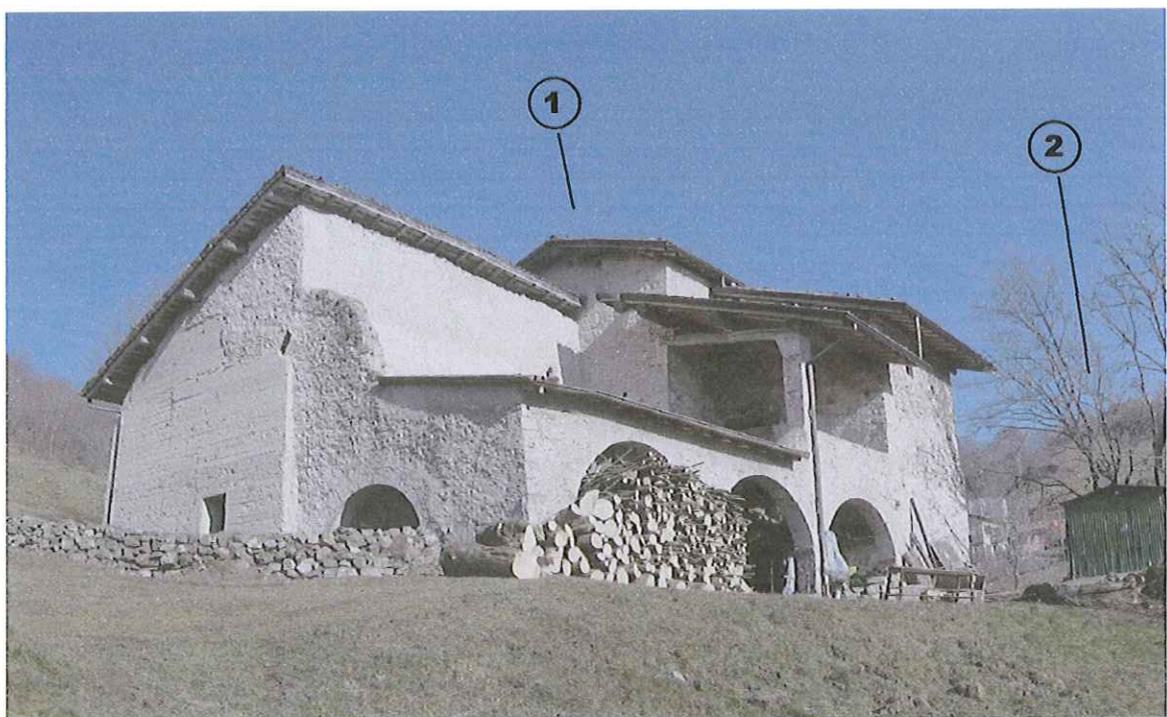
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	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	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		
MEDIOCRE			X
PESSIMO		X	
RUDERE			

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare (1) composto da quattro corpi di fabbrica di diversa altezza addossati, realizzati per edificazioni successive ma comunque di antica formazione, su due piani, terra e primo. Porticato rivolto a est con quattro archi a sesto leggermente ribassati poggianti su robusti pilastri di forma quadrangolare con capitelli semplici. Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; intonaco a raso con malta a base di calce, archi e cantonali sono in blocchi lavorati e squadrate; Tetto a falde composte con orditura del tetto in legname non squadrate e manto di copertura in coppi di laterizio con pietre di tenuta posate in gronda; la falda di copertura del corpo ad un piano sul lato sud è realizzata con lastre ondulate di materiale plastico. Il prospetto rivolto a meridione ha subito consolidamenti in passato con impiego di calcestruzzo a vista e rinzaffatura con malta cementizia, nonché posa di tiranti di acciaio nel solaio: accanto ad una chiave d'acciaio posta in facciata è incisa nel calcestruzzo la data 1911. Sulla facciata est sopra uno delle arcate del portico rimane una porzione del loggiato in muratura che, presumibilmente doveva occupare in origine tutta la facciata. Accessi da portico e sul lato nord attraverso grandi portoni in legno a tavole larghe. Poche finestre di dimensioni ridotte e contorni a sagoma semplice in pietra maiolica.*
- *Prossimo all'edificio un box prefabbricato in lamiera ondulata (2)*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto a fianco della mulattiera che collega Lonno a Salmezza in area a pendenza limitata e caratterizzata da balze prative.  
 Cortile non pavimentato.  
 Box metallico prefabbricato nel cortile a sud del fabbricato principale.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Edificio di alto valore architettonico per il quale si propone la conservazione ed il restauro delle strutture esistenti, l'eventuale ricomposizione e completamento della porzione di fabbricato sul lato sud, corrispondente con il porticato.*

*Elementi in contrasto:*

- *Consolidamento della struttura muraria della parete est con materiali e modalità costruttive non adeguate (uso di calcestruzzo armato e malte cementizie);*
- *Copertura in materiale plastico;*
- *Box in lamiera (2);*

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

*E'consentito l'ampliamento volumetrico per sopralzo della porzione di fabbricato corrispondente al porticato.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

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

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

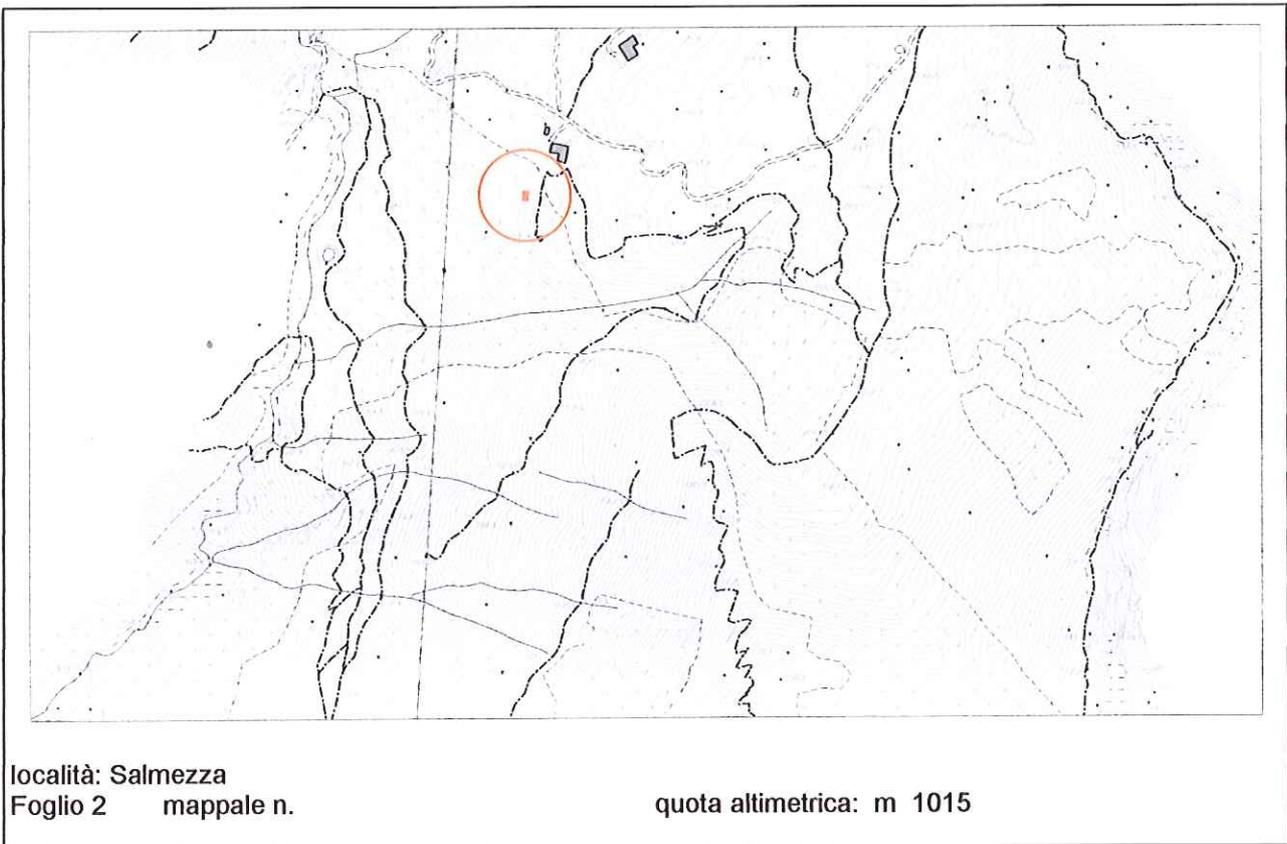
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

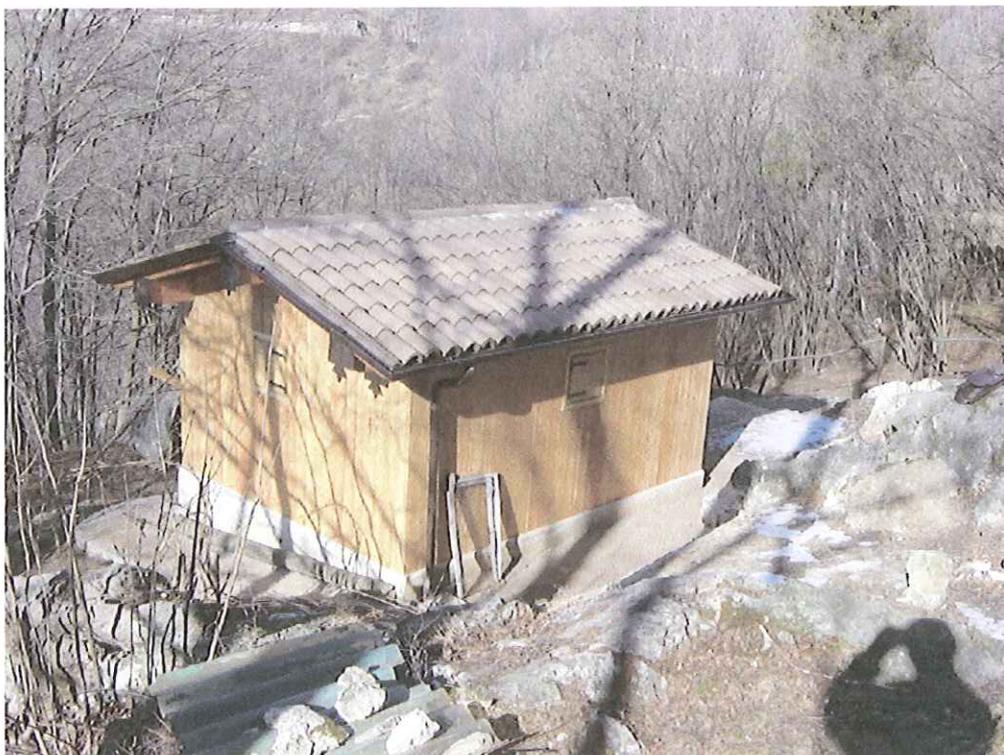
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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	
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 : capanno attrezzi	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare ad un piano fuori terra con accesso sul lato sud.  
 Il fabbricato è realizzato sopra un basamento in calcestruzzo rialzato rispetto alla quota naturale del terreno, ed è interamente in legno.  
 Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio; orditura del tetto costituita da grosse travi di legno piallate e sagomate in testa. Foglie in lamiera a protezione delle testate delle travi principali; lattoneria in lamiera verniciata;  
 Le facciate sono realizzate con assito di legno piallato, "bisellato" e verniciato, colore naturale lucido, tavole sottili disposte in verticale.  
 Aperture di forma quadrangolare con serramenti in legno; contorni delle finestre realizzati con profili sottili in legno che si ripetono anche lungo la linea sottogronda e le travi principali.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza media, in zona boschiva.  
 Nelle adiacenze capanno da caccia.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il fabbricato è realizzato con materiali tradizionali e con cura; tuttavia le modalità costruttive, per alcuni aspetti sono estranee al contesto ambientale e denotano una carenza progettuale; le linee architettoniche del manufatto, pur nella loro evidente semplicità, contrastano con il vigore espressivo dei fabbricati rurali di Salmezza.*

*Errori formali:*

- *Rivestimento delle pareti con assito sottile disposto verticalmente e trattato con vernice lucida di tonalità chiara;*
- *Aperture di forma quadrangolare;*
- *Basamento in calcestruzzo;*
- *Profili sottili in legno sottogronda e attorno alle aperture;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere operazioni periodiche di manutenzione ordinaria volte al mantenimento delle aree a prato e pascolo;*  
*Prevedere adeguata segnaletica che indichi la presenza di attività venatoria.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

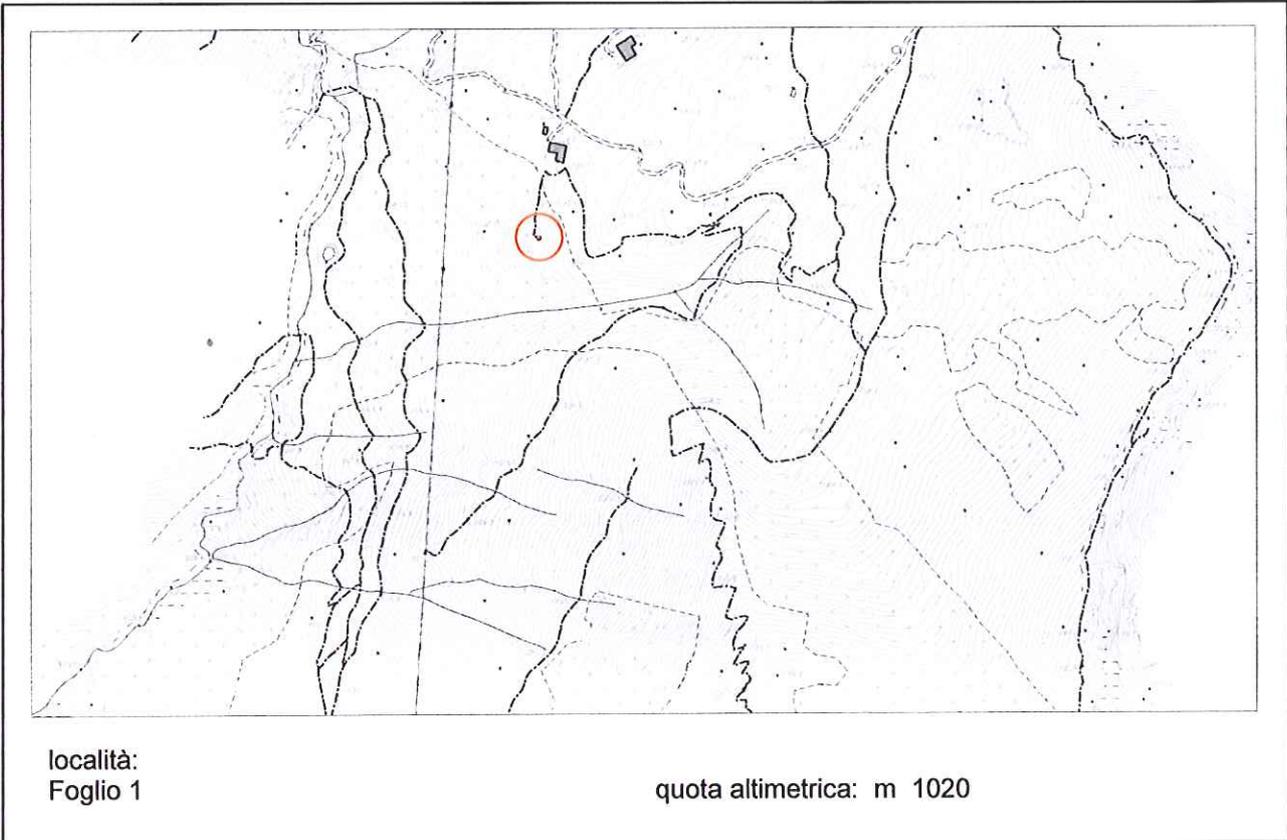
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

AREA DI PERTINENZA SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE	X
AREA DI PERTINENZA <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**

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

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Fabbricato posto sul versante con media pendenza, in area boschiva con piante di faggio in predominanza.  
 Tondo regolare costituito da carpini ed altre essenze.  
 Contenitori in materia plastica per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il manufatto è realizzato con tecniche costruttive elementari e materiale di recupero ma non in contrasto con il contesto ambientale; l'inserimento ambientale del manufatto può essere migliorato con la sostituzione degli elementi costruttivi di recupero: rivestimento in legno e copertura in lamiera .*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative e manutenzione del tondo; prevedere adeguata segnaletica che indichi l'attività venatoria.  
 Prevedere l'interramento o mascheramento dei contenitori 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:	

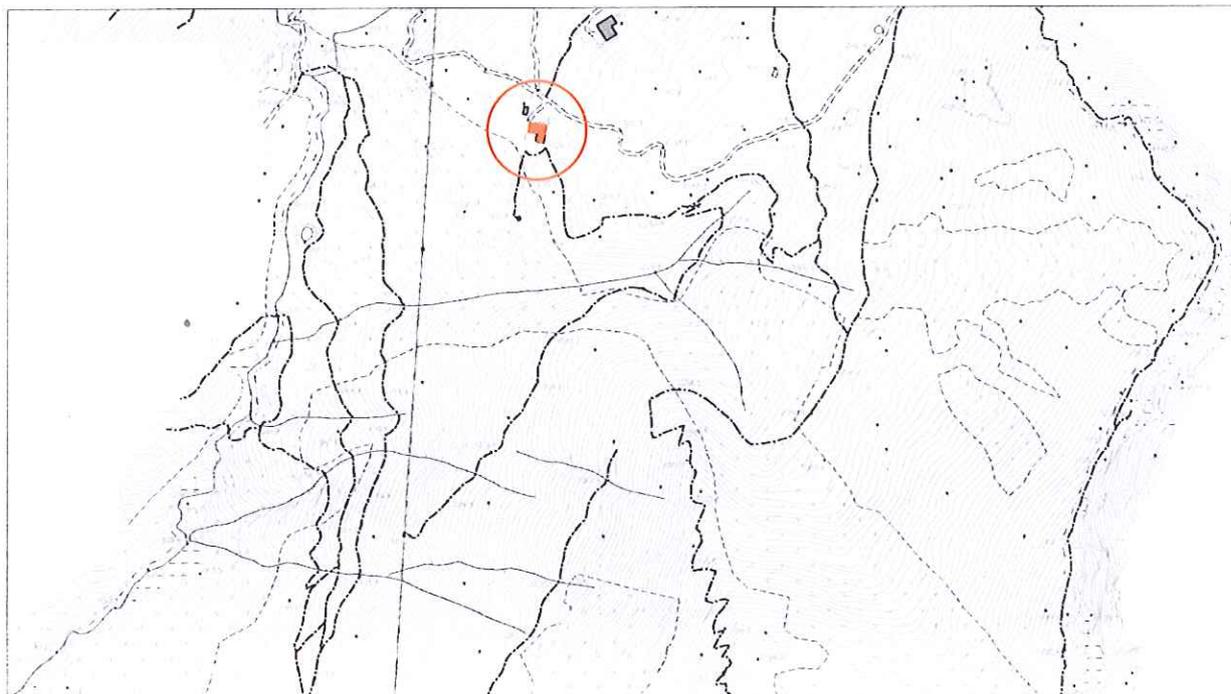
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	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: Salmezza

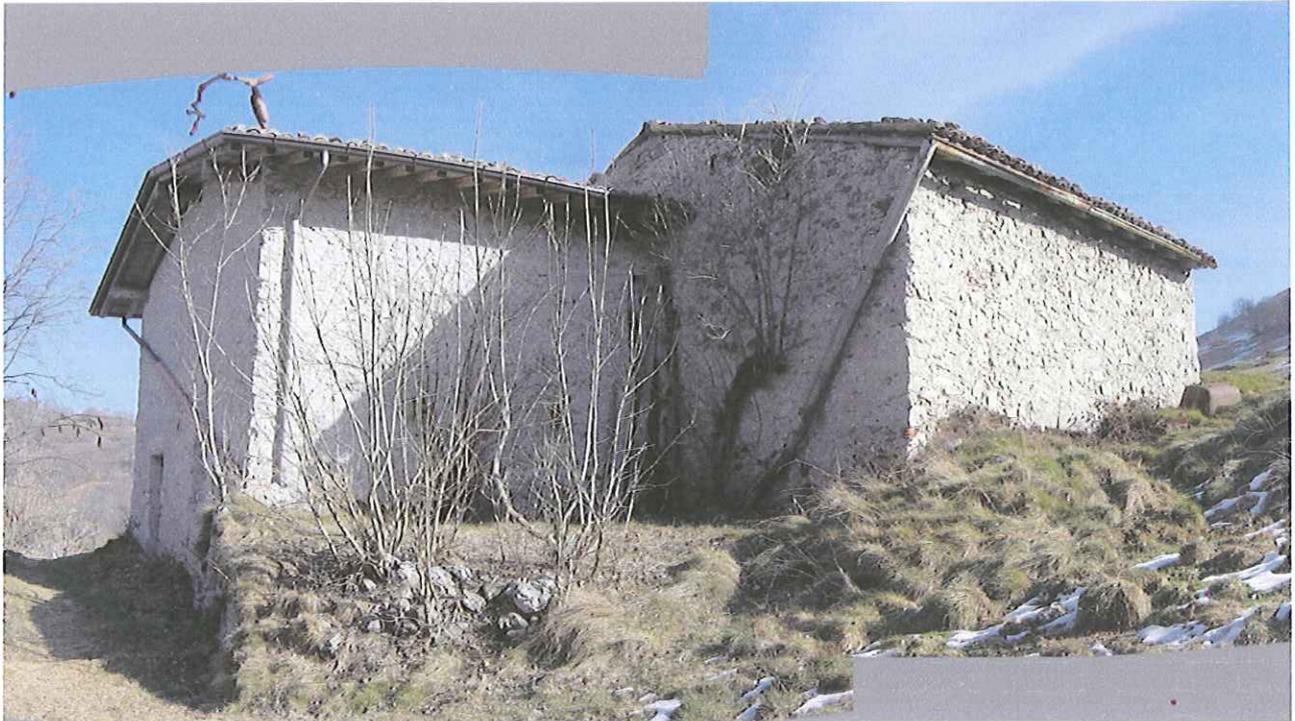
Foglio 2 mappale n. 2912

quota altimetrica: m 1025

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



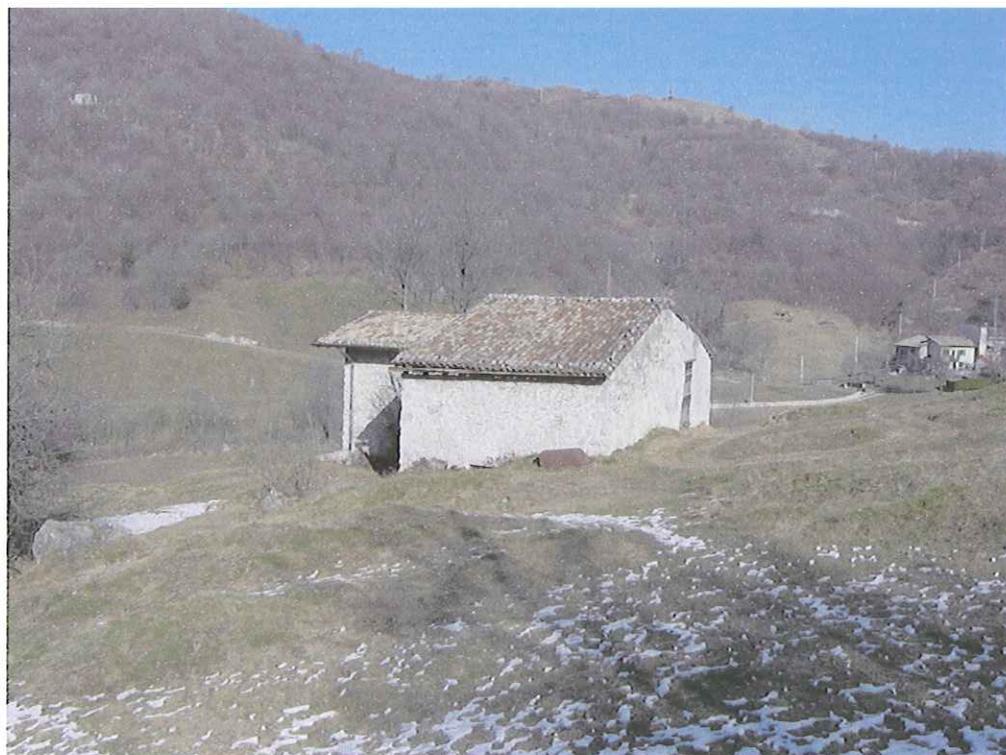












**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
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	X
ATTUALMENTE IN CORSO	
ALTRO:	

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta irregolare derivante dall'accorpamento di due corpi di fabbrica realizzati per edificazione successiva ma comunque storicamente consolidata: la parte a monte, quella di dimensioni maggiori, ha pianta rettangolare, piano seminterrato e piano fuori terra con copertura a due falde e linea di colmo parallela al pendio; il corpo a valle, presumibilmente realizzato per edificazione successiva, ha pianta quadrangolare e occupa metà del fronte sud dell'edificio di monte, è composto da un piano contro terra ed uno fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio;*

*Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi non squadriati disposti a corsi irregolari con intonaco a raso in malta a base di calce; orditura del tetto in legname non squadro e manto di copertura in coppi di laterizio, sporto di gronda molto ridotto; il tetto del corpo di fabbrica minore è stato oggetto di interventi di ristrutturazioni recenti con impiego di malta cementizia e presenta una gronda più accentuata dell'edificio a monte.*

*Le poche aperture hanno serramenti di legno (alcune aperture conservano gli originari serramenti a tavola larga); architravi in legno; porta di accesso al fienile sul lato est di forma tradizionale.*

*Sopra la porta di ingresso al piano terra, lato est, piccola pensilina con manto di copertura in lastre ondulate di plastica; a lato della porta contatore per l'erogazione della corrente elettrica applicato esternamente alla muratura, a vista.*

*A lato dell'edificio cisterna per la raccolta dell'acqua piovana in muratura di pietra con copertura a volta.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza poco accentuata, ai margini di area caratterizzata da balze coltivate a prato.*

*Fabbricato sprovvisto di aree pavimentate all'esterno.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Impiego di canali di gronda in lamiera preverniciata e pluviali in plastica;*
- *Pensilina in materiale plastico;*
- *Serramenti realizzati con tavole di recupero o assi sottili;*
- *Impianti tecnologici a vista;*
- *Rinzaffi dell'intonaco con malte cementizie.*

**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**

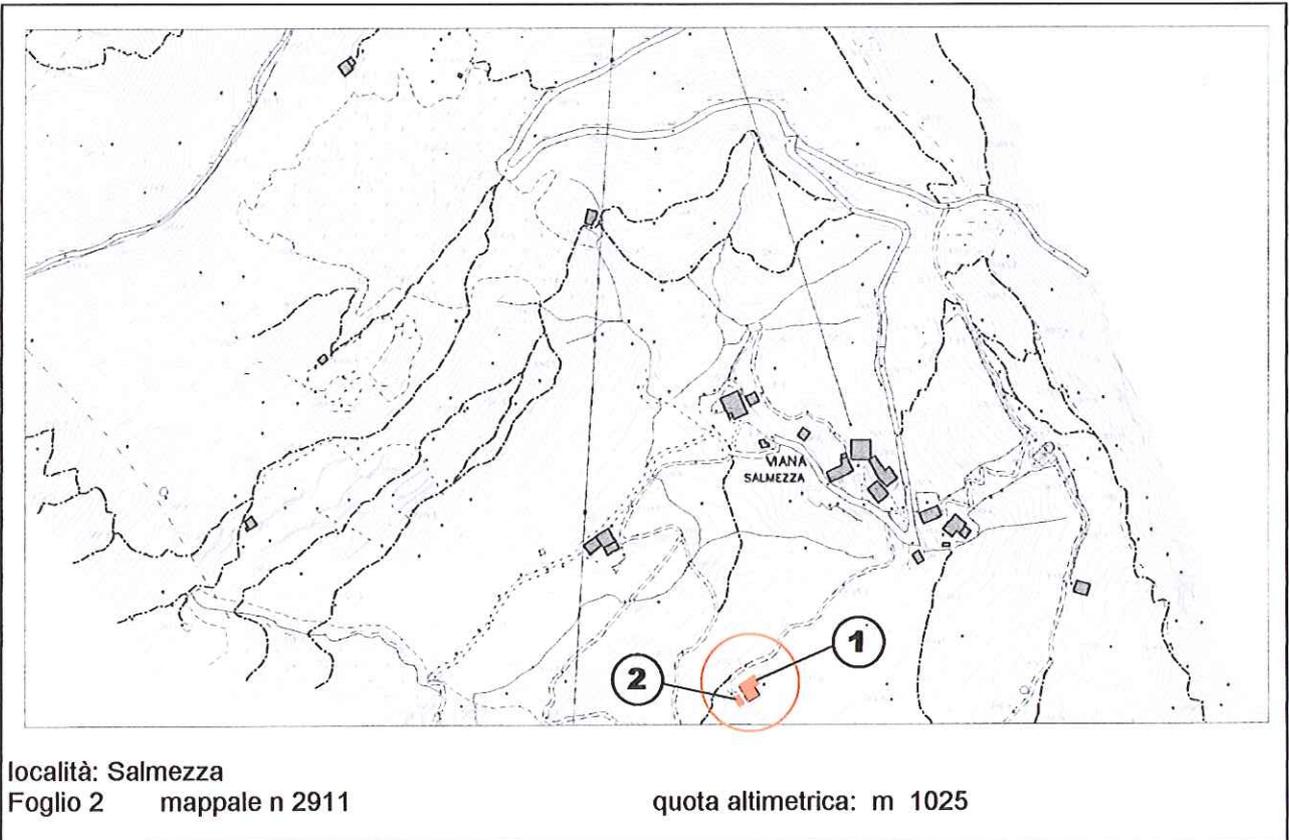
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
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°	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	X
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO:	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

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

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta rettangolare irregolare (1) , costituito da due corpi di fabbrica addossati e disposti a quote differenti.  
 L'edificio è composto da un piano controterra e piano primo; Struttura verticale in muratura di pietra costituita in gran parte da blocchi squadrate, disposti a corsi regolari; la tessitura muraria caratterizzata da blocchi lavorati di grosse dimensioni, in parte presumibilmente provenienti da altri fabbricati, denota che il paramento murario è stato ricostruito recentemente. Una porzione della facciata rivolta a valle conserva il paramento murario originario, costituito da blocchi in pietra non squadrate e intonaco a raso a base di calce. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al declivio; orditura del tetto costituita da grosse travi squadrate e sagomate in testa di colore scuro; sporto di gronda molto accentuato; manto di copertura in coppi di laterizio con pietre di tenuta in gronda; comignoli di grosse dimensioni in muratura di pietra e laterizio di forma fantasiosa; lattoneria presente solo in gronda. I prospetti rivolti a valle (sud ed ovest) presentano ampi ballatoi di legno coperti da gronda di notevole sporgenza sostenuta da puntoni e mensole. Parapetto in legno tornito di colore scuro. L'accesso al piano superiore nella facciata a monte è garantito da una scala esterna in pietra, con parapetto in legno, poggiante su tre pilastri in pietra collegati da archi a tutto sesto. Le aperture hanno forme e dimensioni differenti e presentano contorni in pietra di diversa fattura.*
- *A lato del fabbricato cappella (2) a pianta quadrangolare con lanterna sul tetto ed in aderenza torre campanaria con pianta circolare alta circa 10 m; il fabbricato, di forme fantasiose, è realizzato in muratura di pietra; copertura a falde composte con manto in ardesia.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza poco accentuata, al centro di area prativa caratterizzata da balze coltivate a prato e pascolo.  
 Il marciapiede ed il piazzale rivolto a sud sono pavimentati con lastre squadrate di pietra, attorno alla cappella balaustra con colonnine tornite in pietra.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il manufatto (1.) è realizzato con materiali tradizionali e con cura ma l'eccessiva caratterizzazione e l'uso di forme eclettiche e particolari fantasiosi contrastano decisamente con l'ambiente circostante e con i fabbricati esistenti che si distinguono per la composizione volumetrica rigorosa e improntata alla massima semplicità.*

*E' necessario un intervento di ricomposizione complessiva dell'edificio che tenda alla semplificazione degli elementi architettonici attraverso l'uso di forme e misure desunte dalla tradizione costruttiva locale.*

*In relazione alla cappella (2). situata a lato dell'edificio si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda la ricostruzione della volumetria esistente mediante l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione dei fabbricati (1 e 2). E' possibile il trasferimento di volumetria dall'edificio 1 all'edificio 2 e viceversa anche integralmente nell'ambito di interventi di riqualificazione.*

**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		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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



6 LUG 2007

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il manufatto (1.) è realizzato con materiali tradizionali e con cura ma l'eccessiva caratterizzazione e l'uso di forme eclettiche e particolari fantasiosi contrastano decisamente con l'ambiente circostante e con i fabbricati esistenti che si distinguono per la composizione volumetrica rigorosa e improntata alla massima semplicità.*

*E' necessario un intervento di ricomposizione complessiva dell'edificio che tenda alla semplificazione degli elementi architettonici attraverso l'uso di forme e misure desunte dalla tradizione costruttiva locale.*

*In relazione alla cappella (2). situata a lato dell'edificio si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda la ricostruzione della volumetria esistente mediante l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.*

*E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione dei fabbricati (1 e 2).*



*ANULATO*  
*Bochetti*

**6 LUG 2005**

**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:	

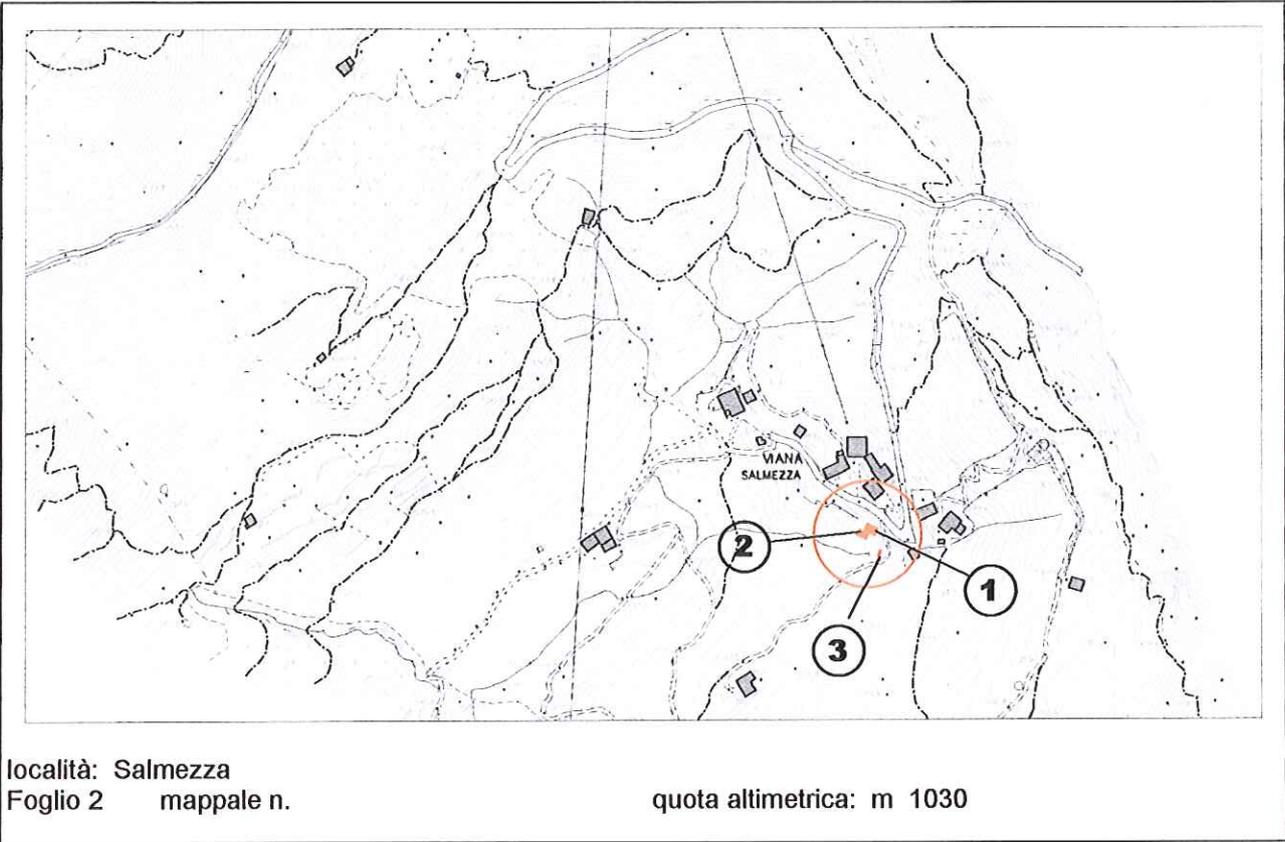
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

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

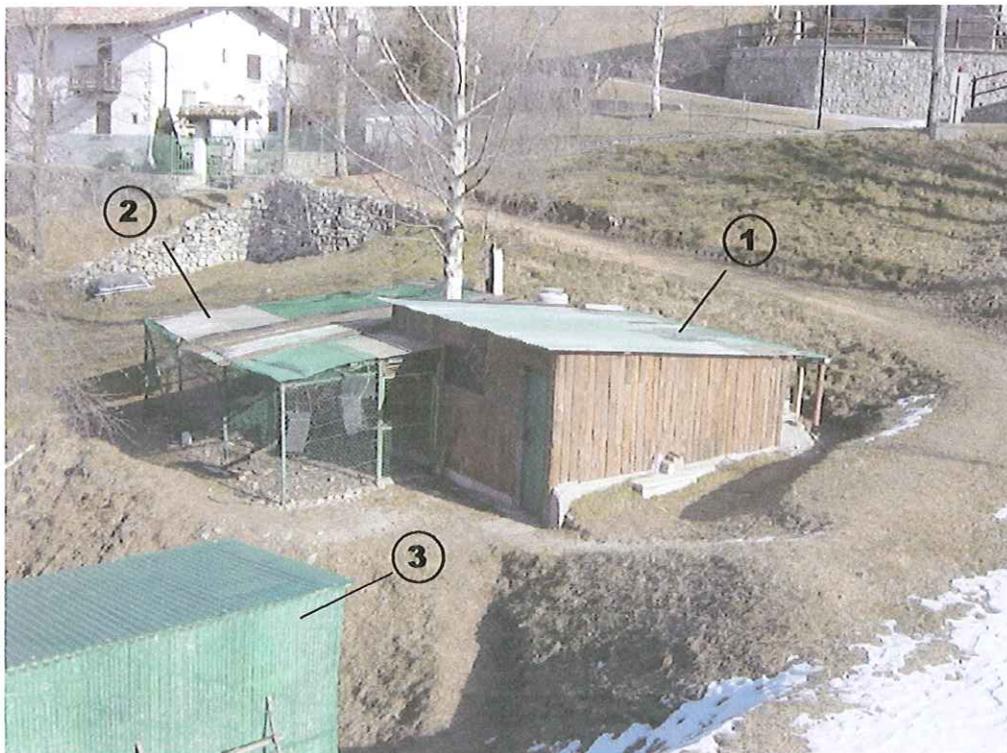
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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	

**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	X		
MEDIOCRE		X	
PESSIMO			
RUDERE			

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- Edificio a pianta quadrangolare (1) ad un piano fuori terra, realizzato su basamento in calcestruzzo con pareti rivestite con tavole grezze e sottili di legno verniciato disposte verticalmente; tetto a falda unica con manto di copertura in lastre ondulate di materiale plastico;
- Tettoia (2) aderente al precedente fabbricato con struttura in carpenteria metallica e tamponamenti perimetrali in rete metallica plastificata, copertura realizzata con materiali di recupero (lastre in metallo e in materiale plastico);
- Tettoia a pianta rettangolare (3) con copertura a falda unica, struttura in legno con tre pareti perimetrali e copertura realizzata con lastre ondulate di materiale plastico; il piano di calpestio è sollevato dal terreno.

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

I manufatti sono posti a poche decine di metri dal nucleo storico di Salmezza, poco più a valle della strada asfaltata in area coltivata 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.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

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

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA	1	
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA		
SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA		
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA		5

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO	X		
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**

*Rudere di fabbricato di piccole dimensioni a pianta quadrangolare; (circa 3,00 x 3,00 mt.)  
 Si conservano tre lati alti circa un metro, in muratura eseguita con blocchi di pietra non squadrate e disposti a corsi irregolari a secco; non si sono conservate tracce della copertura.  
 Si ritiene che in origine il fabbricato fosse composto, per analogia con edifici simili, da due piani fuori terra con tetto a due falde; altezza presumibile in gronda 5,50 mt..*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il rudere è posto sul crinale del monte Pedona, a confine con il comune di Selvino. in posizione altamente panoramica sia verso Salmezza che verso l'altopiano di Selvino e le Prealpi Orobie, area esterna non pavimentata.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il fabbricato era presumibilmente adibito a capanno per la caccia; un eventuale intervento di recupero deve essere preceduto da uno studio tipologico e filologico che individui le linee di indirizzo progettuale e sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*E' auspicabile il mantenimento delle aree a prato-pascolo esistenti.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

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

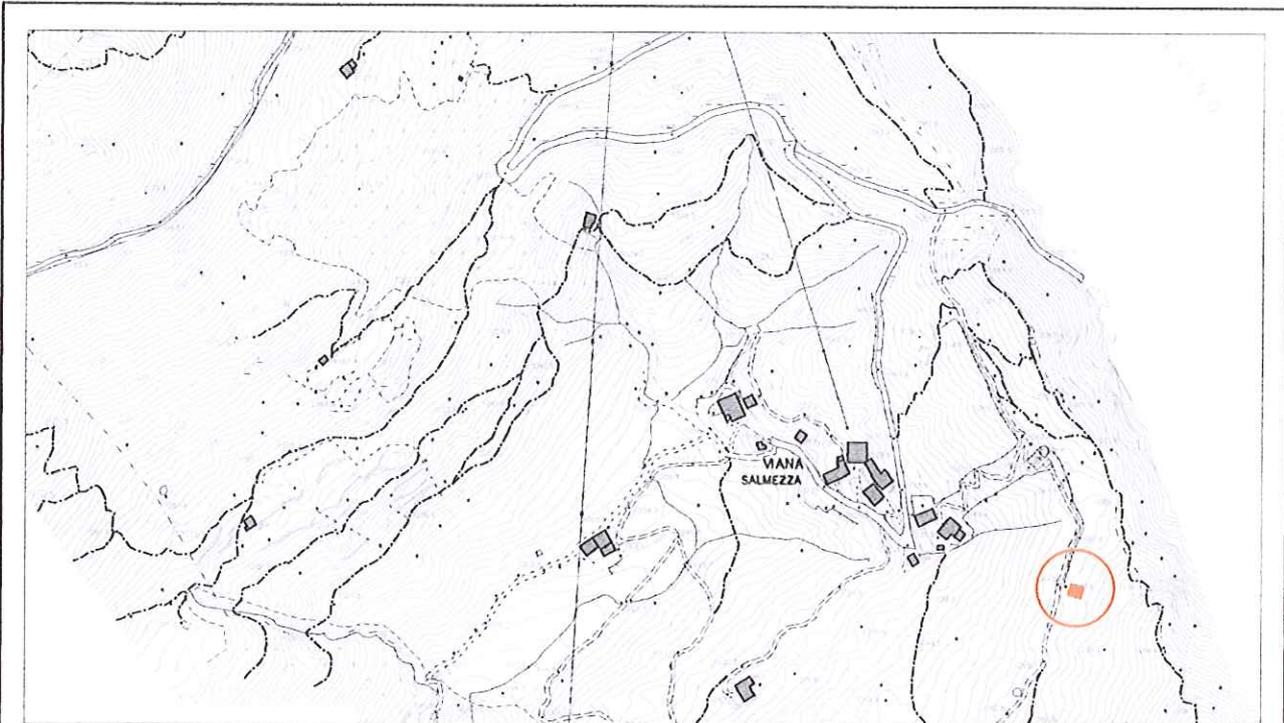
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	edificio	Contesto esterno
SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA		
SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA	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: Salmezza  
Foglio 2 mappale n. 2909, 2976

quota altimetrica: m 1065

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	X
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare, composto da un piano contro terra ed uno fuori terra.  
 Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; orditura del tetto in legname non squadrato e man-  
 to di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda poco accentuato; la falda rivolta a sud è stata oggetto  
 di un intervento di ristrutturazione recente che ha comportato l'aumento dello sporto di gronda e la realiz-  
 zazione di un cordolo sottogronda in calcestruzzo a vista.  
 Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi non squadrati disposti a corsi irregolari con in-  
 tonaco a raso sottopiano in malta a base di calce;  
 Il prospetto a monte presenta due ampie aperture di forma tradizionale, con serramento in legno a tavola  
 larga, architrave in legno, mentre i prospetti laterali hanno una porta ed una finestra di piccole dimensioni  
 per il piano contro terra; è privo di aperture il prospetto a valle ma è visibile una piccola porta murata con  
 arco in pietra.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare con pendenza media, alla sommità di un'area prativa caratteriz-  
 zata da balze coltivate a prato. Non sono presenti aree esterne pavimentate.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- Cordolo di gronda in calcestruzzo;
- Falde con sporti di gronda differenti.

**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**

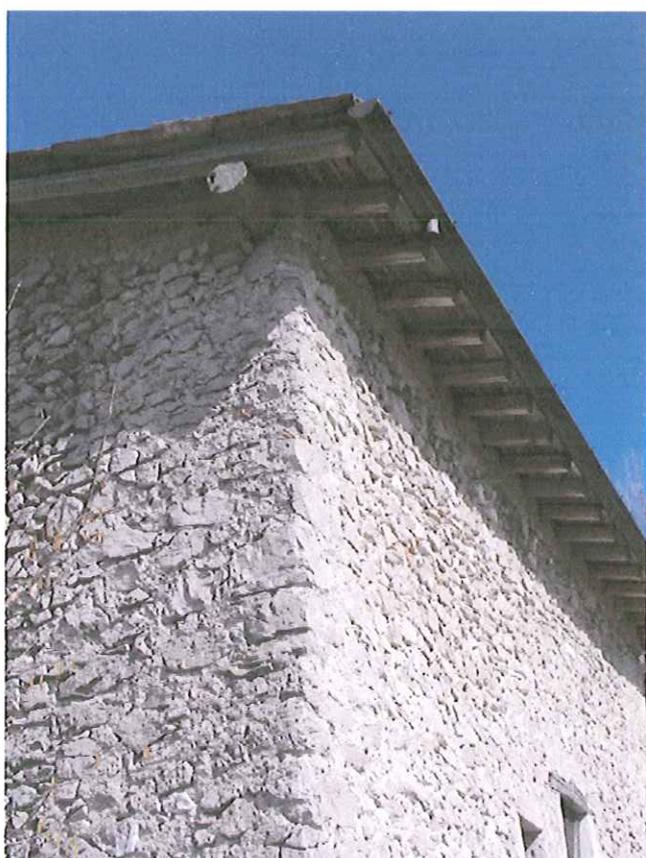
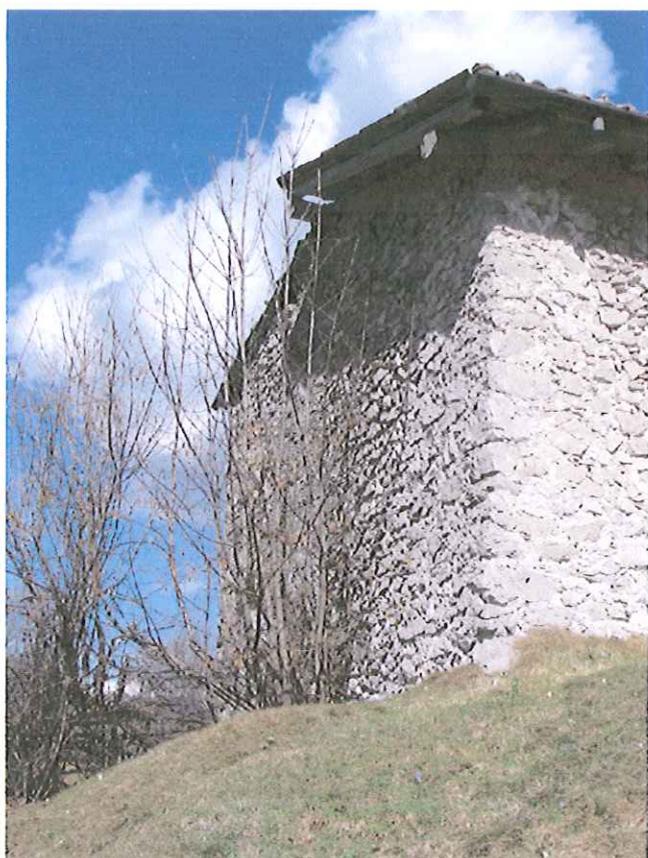
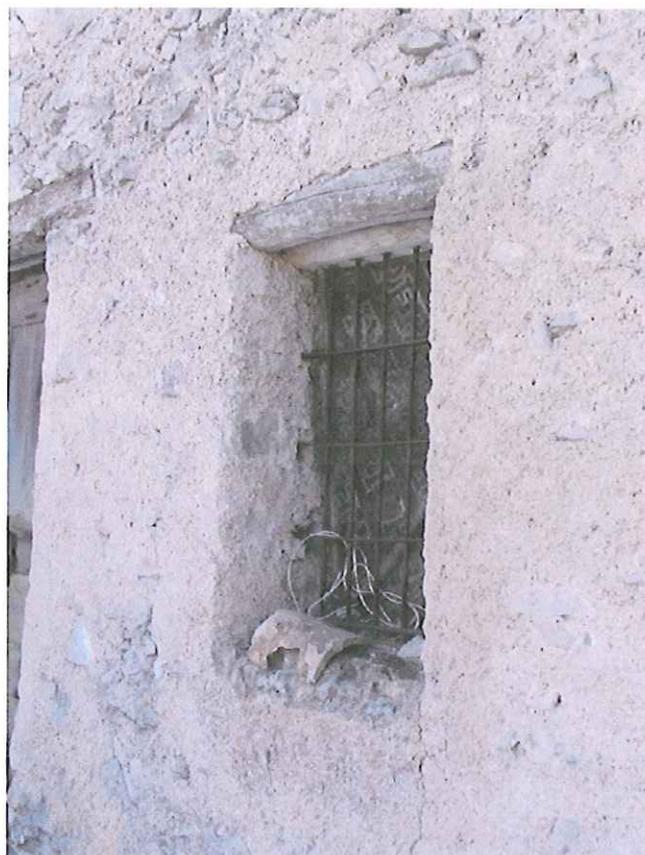
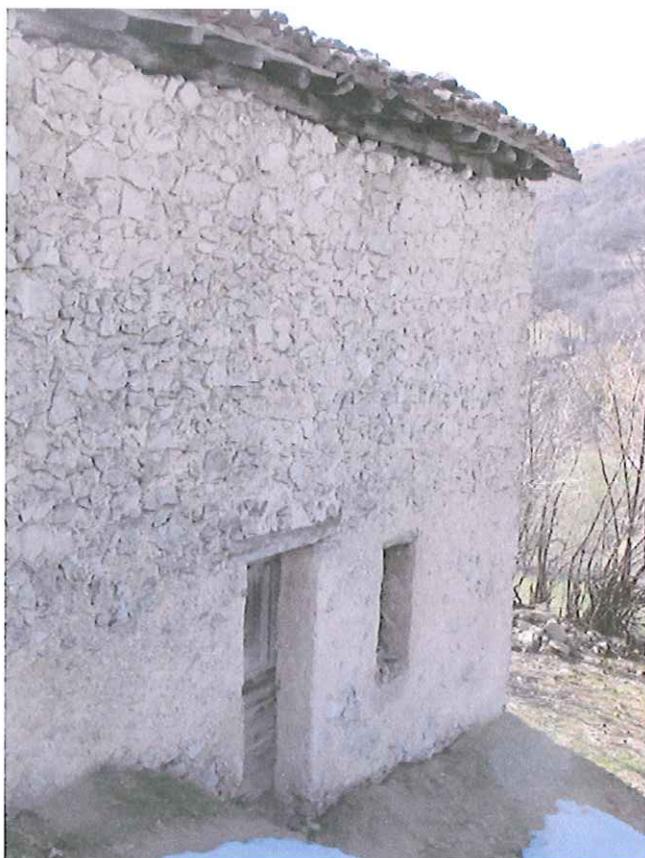
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

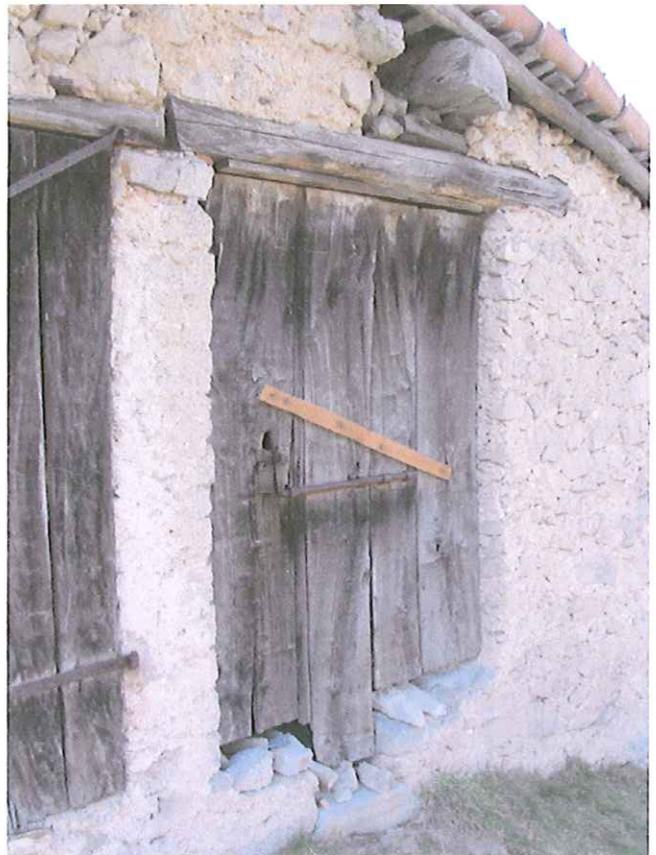
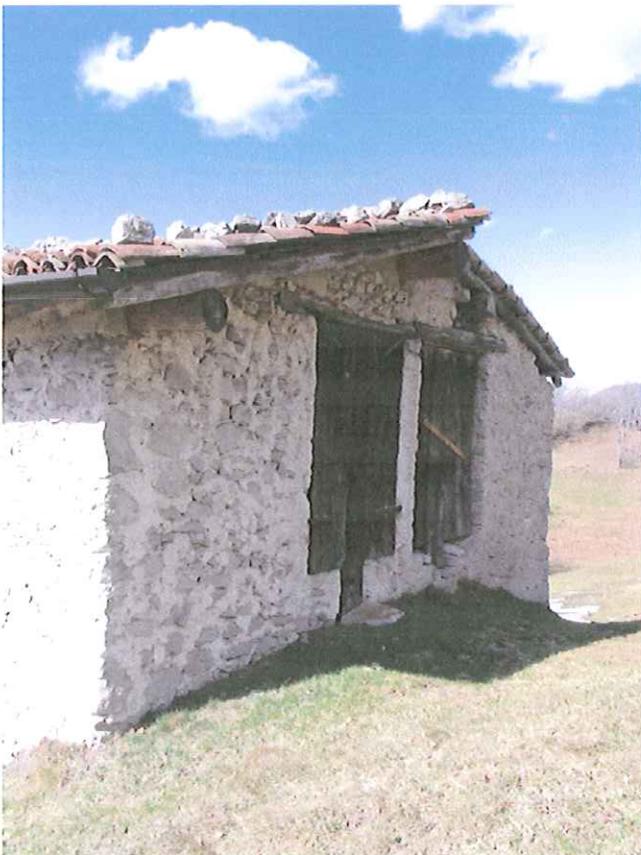
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

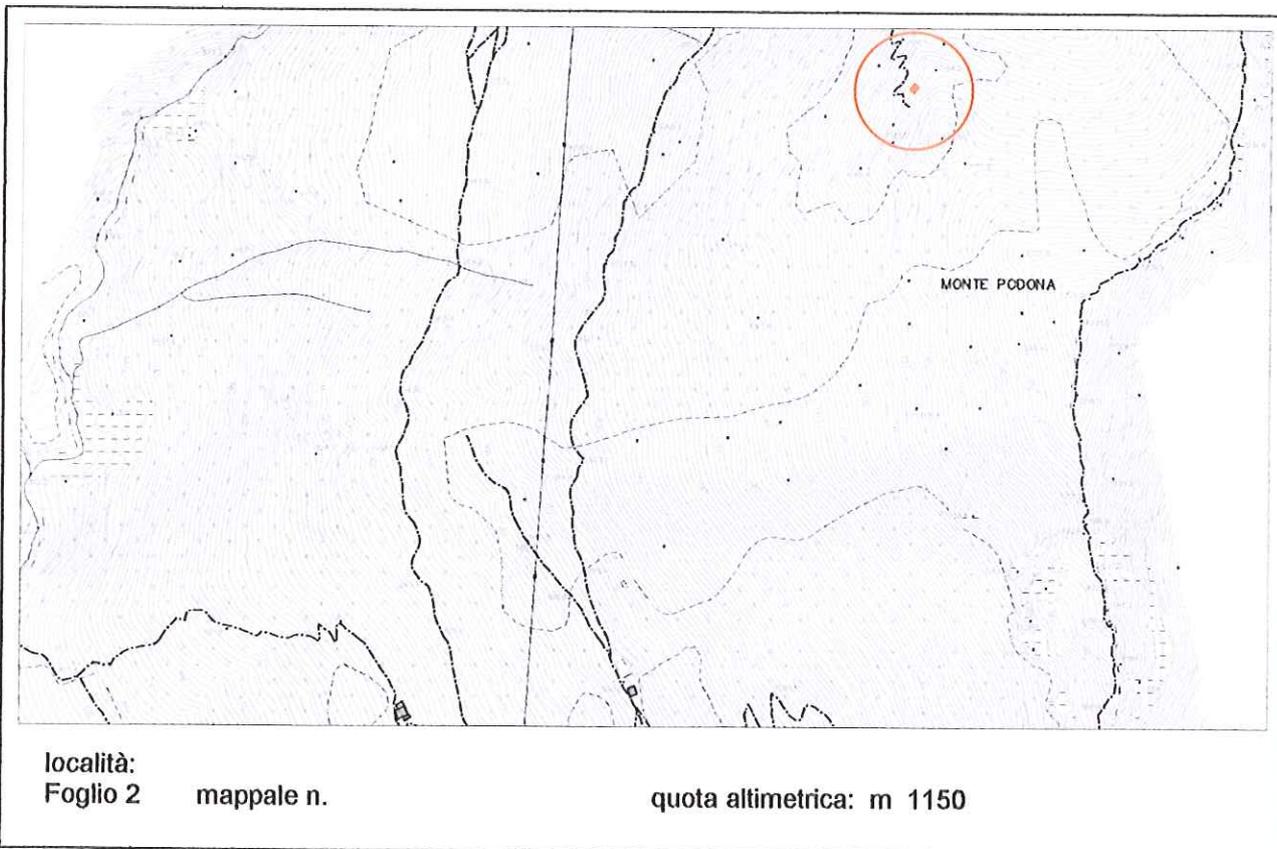




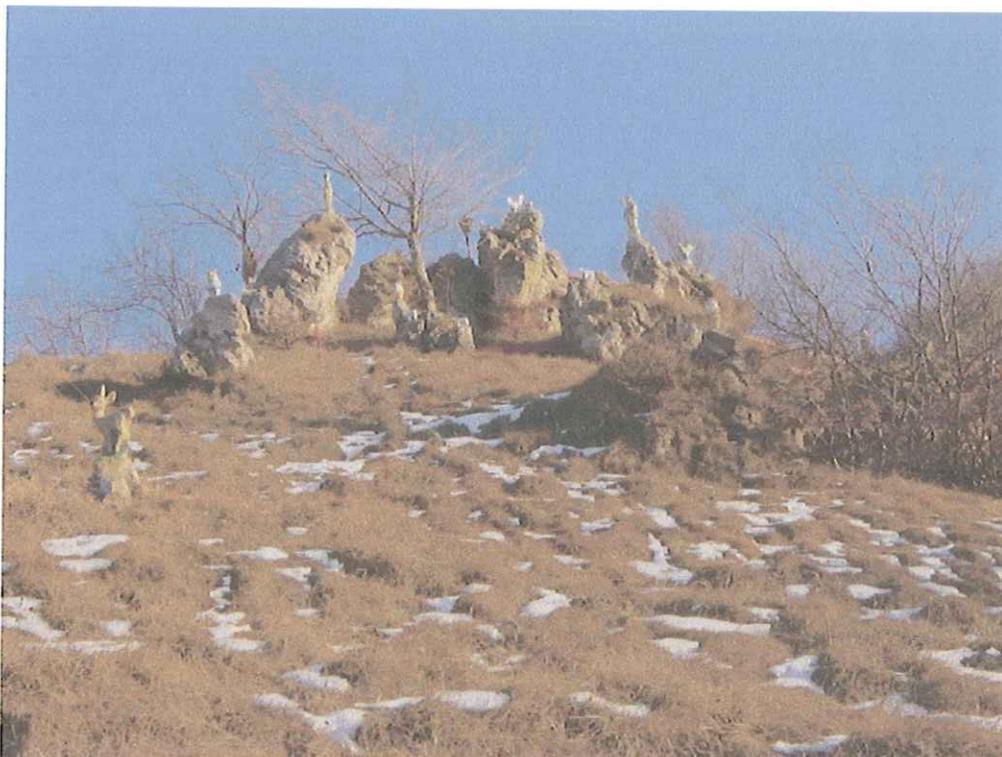




**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



**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)	
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: belvedere	X

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			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**

*Belvedere costituito da una piazzola delimitata da massi naturali e barriera metallica di recupero; l'area, di piccole dimensioni, è disseminata da arredi fissi e oggetti d'uso vario.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il belvedere è situato sul crinale che sale da Salmezza verso la cima nord del monte Podona in posizione panoramica sull'altopiano di Salmezza e la valle; l'ultimo tratto del sentiero, prima del belvedere, è disseminato di oggetti ed elementi decorativi di dubbio gusto (statue in cemento, lampioni, cartelli, etc.). L'area presenta una pendenza accentuata ed è caratterizzata da massi calcarei affioranti e alberi isolati. E' in corso l'avanzamento spontaneo del bosco.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si propone la rimozione di tutti gli elementi decorativi disseminati lungo il sentiero e nelle adiacenze del belvedere;*

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Si propone la rimozione di tutti gli elementi decorativi disseminati lungo il sentiero e nelle adiacenze del belvedere; prevedere periodiche operazioni di sfalcio e diradamenti per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire il mantenimento del cono visuale verso Salmezza.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

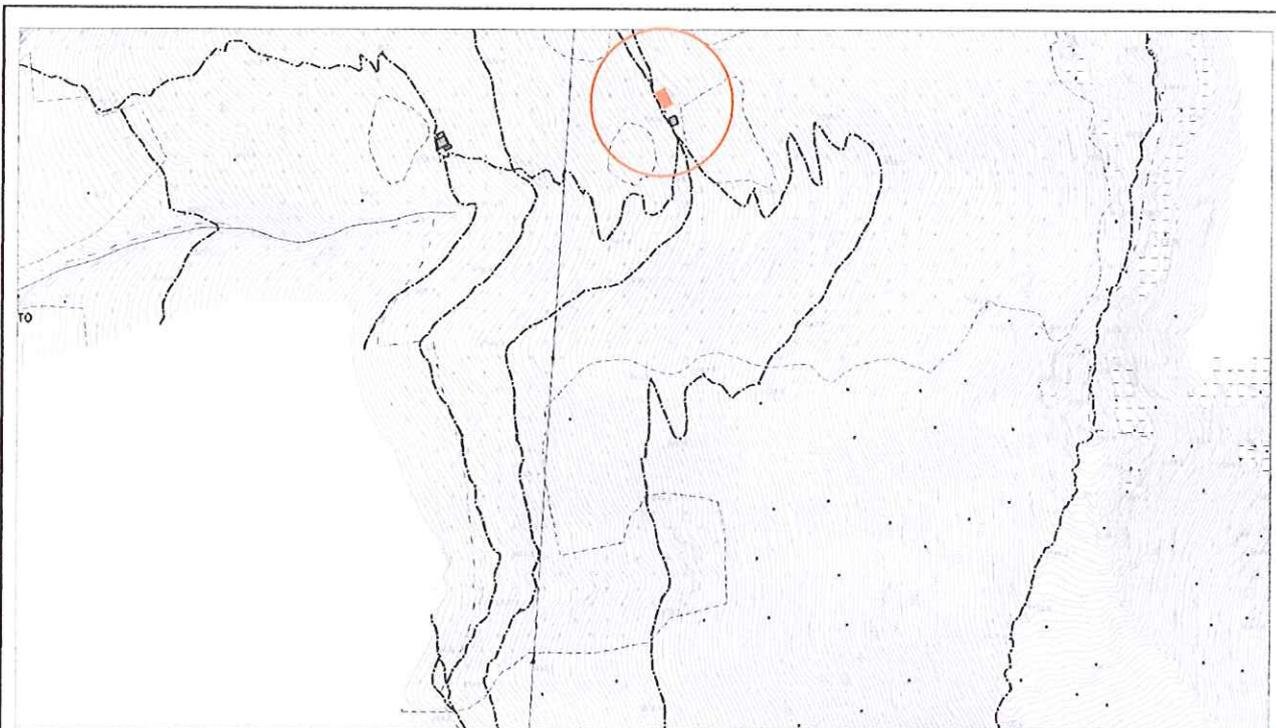
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



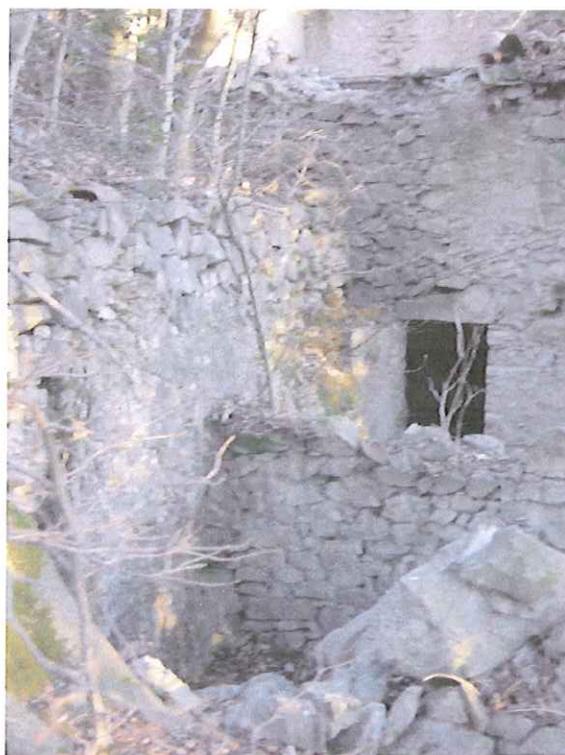
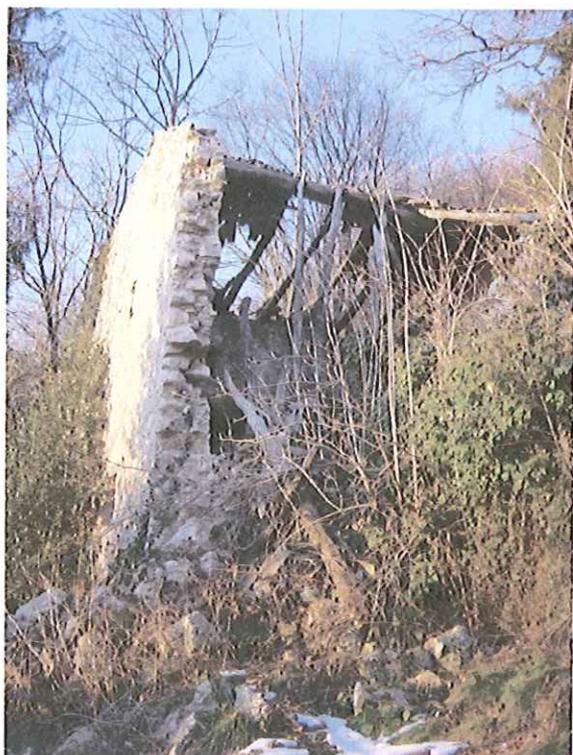
località:

Foglio 4

mappale: 3632, 2262, 3693

quota altimetrica: m 990

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

	Strutture	Copertura	Parti complementari
BUONO			
SODDISFACENTE			
MEDIOCRE			
PESSIMO			
RUDERE	X	X	

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta rettangolare posto a lato del sentiero, con due corpi di fabbrica minori addossati in linea sul lato a nord e composto da un piano controterra e un alto fienile, quasi completamente diroccato, al piano primo;*  
*Il fabbricato ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento e intonaco a raso a base di calce;*  
*Tetto a due falde con linea di gronda parallela al pendio, struttura in legno e manto di copertura in coppi, sporto di gronda poco sporgente; il tetto è quasi completamente crollato.*  
*Aperture con architravi in legno; ad eccezione delle porte di accesso alla stalla ed al fienile le aperture sono costituite perlopiù da piccole feritoie per l'aerazione dei locali.*  
*Sul lato nord, piccoli corpi di fabbrica ad un piano quasi completamente crollati; un locale conserva l'originaria copertura a volta a botte ad arco ribassato.*  
*A monte dell'edificio cisterna interrata per la conservazione dell'acqua con volta a botte in pietra.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata, lungo il sentiero;*  
*L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale del sito e della biodiversità anche se è ancora leggibile la conformazione dell'area originariamente destinata alle colture prative.*  
*Nelle adiacenze dell'edificio vi è una piccola pozza in terra battuta per la conservazione dell'acqua piovana. Il sentiero è delimitato da muretti in pietrame a secco e nel bosco sono visibili molti cumuli di pietre derivanti dalle operazioni di pulizia e dissodamento del terreno.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Il fabbricato è in avanzato stato di degrado dovuto alla totale assenza di manutenzione.  
 Si auspica il recupero dell'immobile.*

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

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è situato a lato del sentiero; presenza di muri in pietrame a secco a contenimento del terreno a monte del terreno; pozza in terra battuta per la raccolta dell'acqua piovana a sud del fabbricato. L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria del sito e della biodiversità; è auspicabile inoltre il recupero dei muretti di contenimento in pietra.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

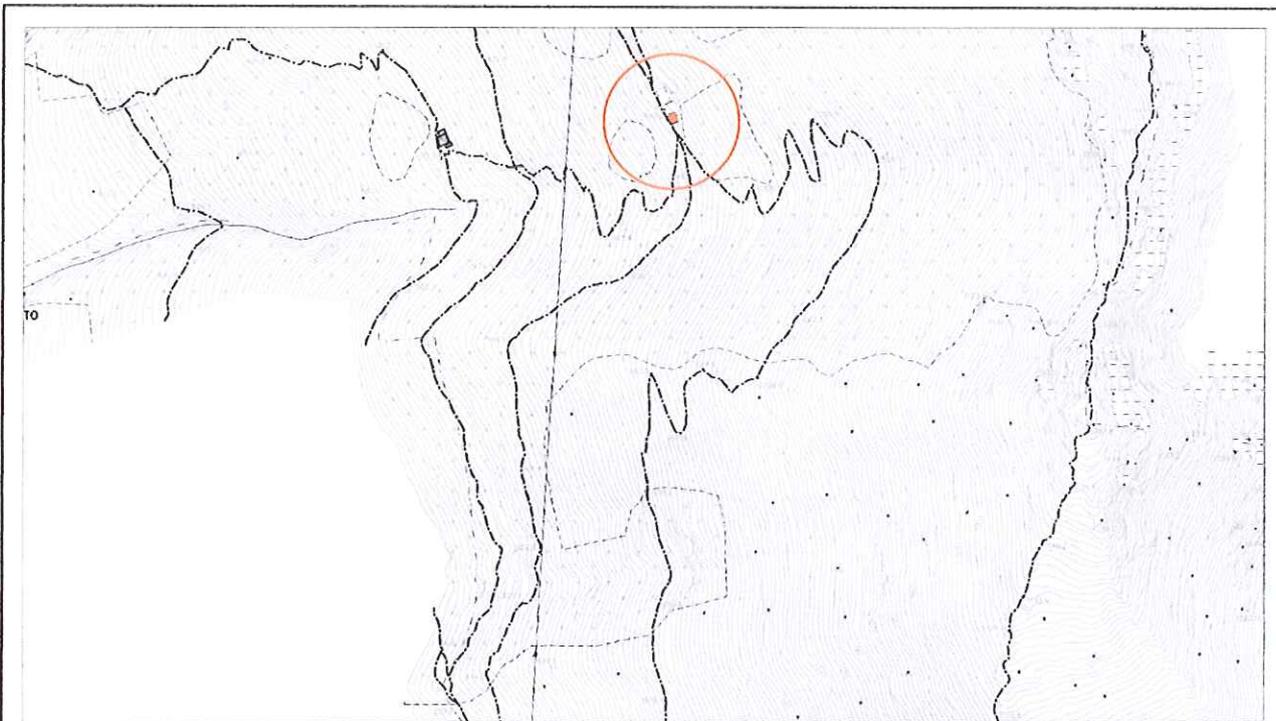
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	x
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



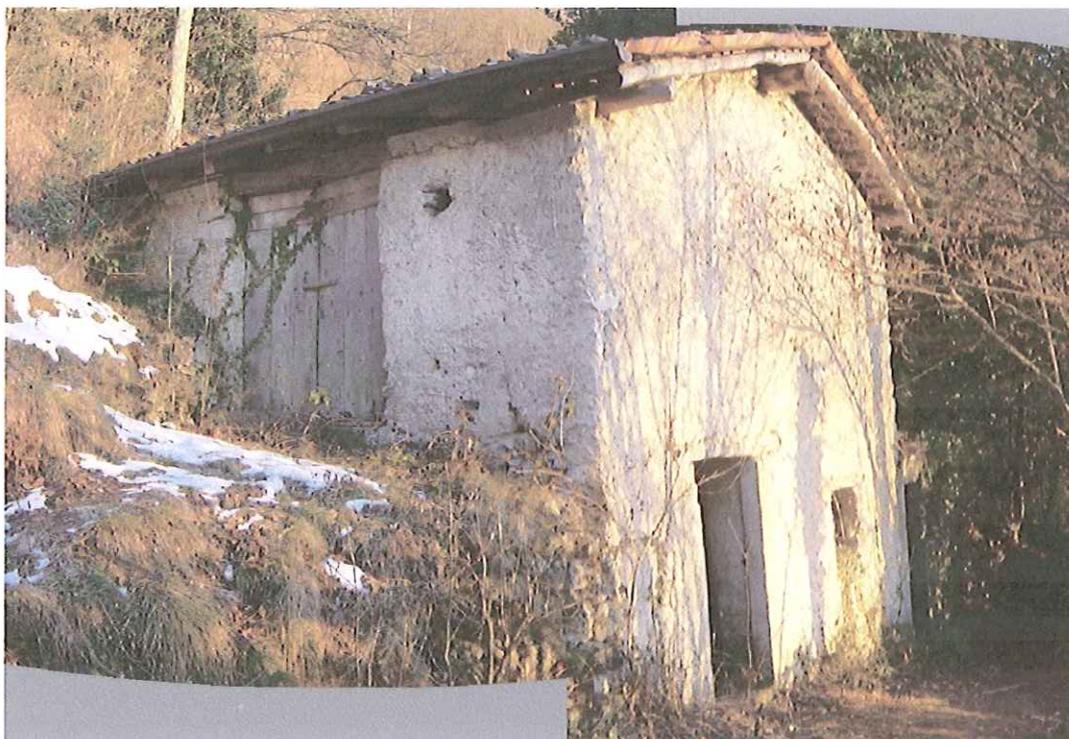
località:

Foglio 4

mappale: 3720

quota altimetrica: m 990

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	X
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	
ALTRO	

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

RESIDENZIALE	
ACCESSORIA ALLA RESIDENZIALE	
RURALE	
MAGAZZINO — RIPOSTIGLIO	
VUOTA	X
ALTRO	

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

CARRALE PAVIMENTATO	
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 posto a lato del sentiero, composto da un piano controterra e un piano fuori terra; un piccolo fabbricato a pianta rettangolare sul lato sud.  
 Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, travetti non squadrate e manto di copertura in coppi; sporto di gronda poco sporgente.  
 Il fabbricato principale ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di allettamento e intonaco a raso a base di calce;  
 La soletta del piano primo è inesistente; sono ancora visibili i fori di alloggiamento dei travi in legno.  
 Aperture con architravi in legno; accesso al piano primo con portone tradizionale a tavole larghe in legno;  
 Sul lato sud, piccolo fabbricato accessorio ad un piano con copertura piana in calcestruzzo e murature in pietrame;  
 All'esterno dell'edificio, lungo il sentiero, piccola area pavimentata in ciottoli;*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato a pendenza accentuata;  
 L'avanzamento spontaneo del bosco per abbandono delle pratiche manutentive ha causato la perdita della connotazione iniziale del sito e della biodiversità; le aree prative a monte e valle del fabbricato sono ancora riconoscibili ma invase dalla vegetazione; nelle adiacenze del fabbricato i sentieri sono delimitati da muretti in pietra a secco; nel bosco sono visibili numerosi cumuli di pietre derivanti dalle operazioni di dissodamento e pulizia dei prati coltivati. Pozza in terra battuta per la raccolta dell'acqua piovana.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Si auspica il recupero del manufatto edilizio;*

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

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*L'area esterna necessita di manutenzione (sfalci e diradamenti) in modo da contrastare l'avanzamento spontaneo del bosco e garantire la conservazione della connotazione originaria del sito e della biodiversità; si auspica il recupero dei muretti di contenimento in pietra.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

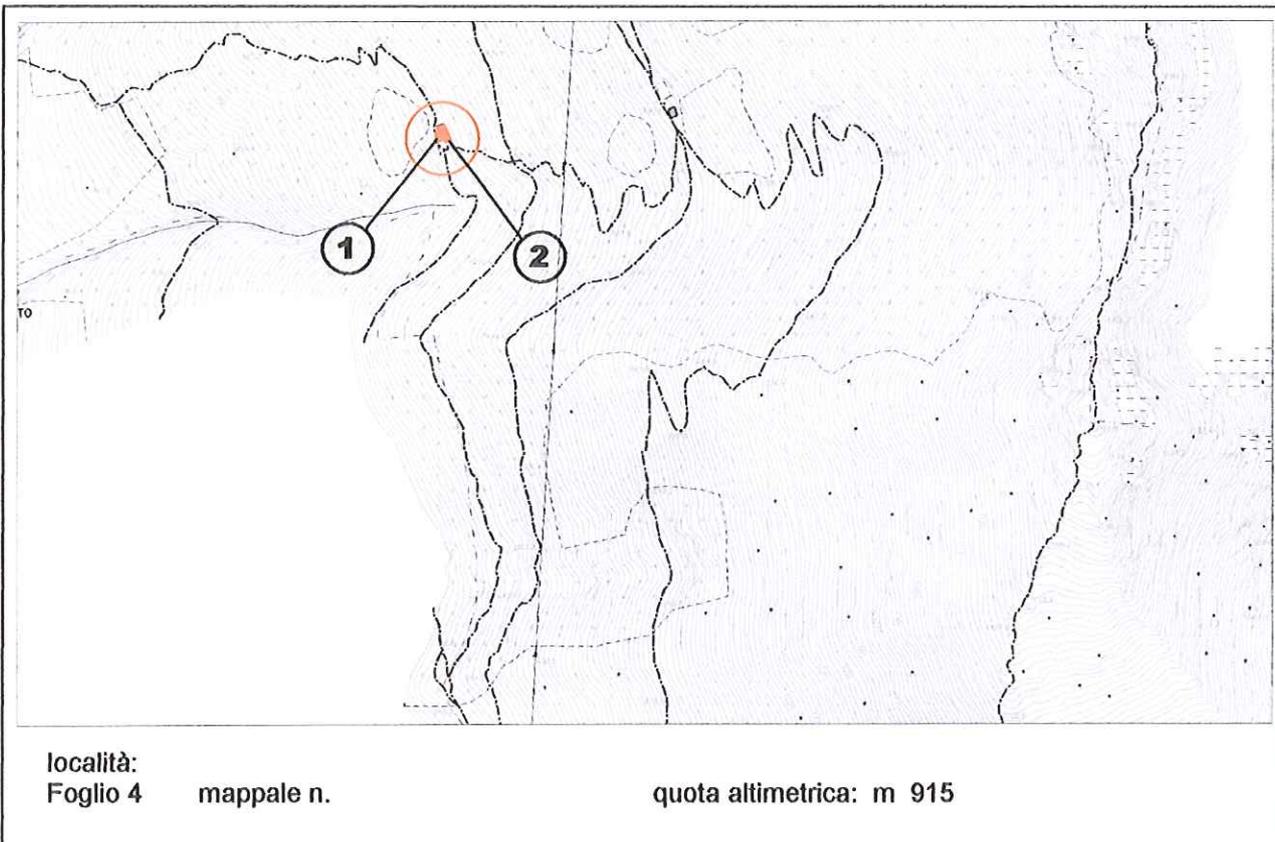
RIFERIBILE ALL'INTERA UNITA'	X
RIFERIBILE ALL'AREA ESTERNA	X
RIFERIBILE A PORZIONI DI FABBRICATO	
RIFERIBILE AD ELEMENTI DI FINITURA	
ALTRO:	

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

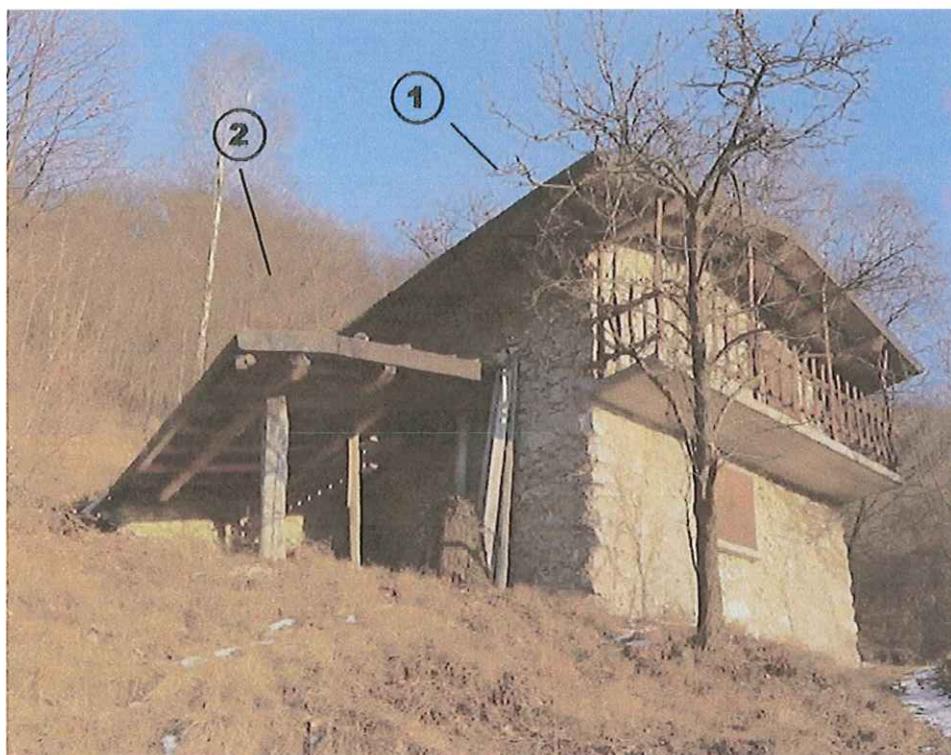
**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE**

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

**ANALISI TIPOMORFOLOGICA**

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

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

- *Edificio a pianta quadrangolare (1) composto da un piano controterra ed un piano fuori terra, con piccolo fabbricato accessorio ad un piano addossato sul lato sud (3) e tettoia sul lato nord (2). Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; struttura del tetto con travi tonde, manto di copertura in coppi, sporto di gronda accentuato; comignolo in cemento prefabbricato. Strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadrate con intonaco a base di calce a raso; alcune porzioni della murature sono state rinzaffate con intonaco cementizio. La facciata a valle presenta un balcone in calcestruzzo armato con rustica barriera in legno e montanti fissati alla linea di bordo del tetto. Aperture di forma quadrangolare o rettangolare a sviluppo orizzontale con serramenti in legno; piane semplici in calcestruzzo.*
- *La tettoia (3) sul lato nord ha pianta rettangolare, tetto a falda unica in legno con manto in coppi; struttura costituita da sostegni e travi di recupero in legno.*
- *Il corpo di fabbrica (2) sul lato sud ha pianta rettangolare, copertura piana in calcestruzzo armato con sporto di gronda ridotto; serramenti in legno.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*Il fabbricato è posto su versante collinare boscato, con pendenza accentuata; area esterna al fabbricato non pavimentata. L'avanzamento spontaneo del bosco per carenza di pratiche manutentive e agricole ha causato la perdita della connotazione originaria del sito.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

*Elementi in contrasto:*

- *Balcone in c.a con barriera rustica in legno;*
- *Aperture di forma quadrangolare e ante a scuro realizzate con assito di piccole dimensioni;*
- *Copertura piana in c.a del fabbricato accessorio;*
- *Rinzaffatura delle murature perimetrali con intonaco cementizio;*
- *Comignolo prefabbricato in cemento;*

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

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Sono necessari sfalci dell'area prativa e tagli di diradamento per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e conservare la 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:	

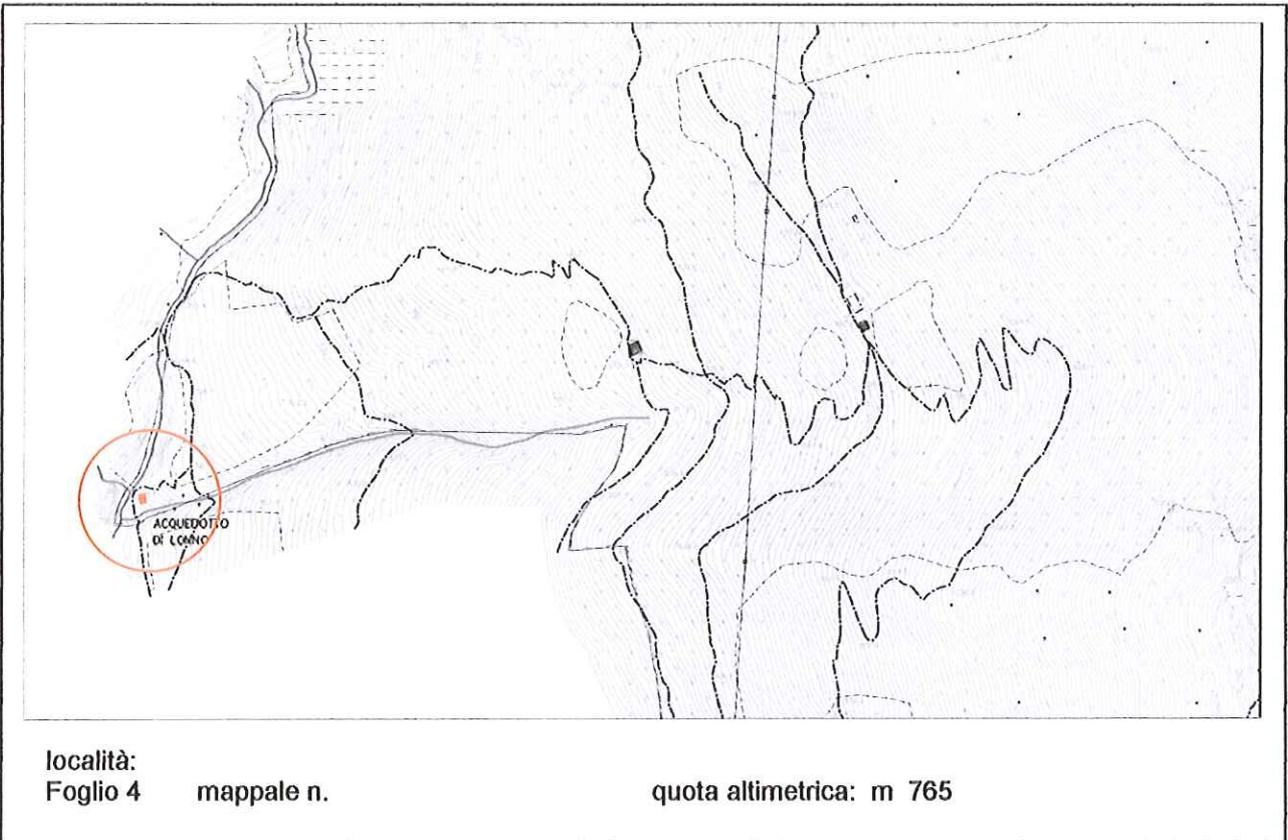
**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

	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



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**EPOCA DI COSTRUZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE**

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

**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 :	

**TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
E/O FUNZIONALI**

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

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

**STATO DI CONSERVAZIONE**

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

**ACCESSO**

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

**SERVIZI PRESENTI**

RETE ELETTRICA	
RETE FOGNATURA	
RETE ACQUA	X
RETE GAS	
ALTRO	

**ANALISI DEL FABBRICATO**

*Edificio a pianta quadrangolare ad un piano fuori terra, con copertura piana e murature in calcestruzzo armato; serramenti in ferro;  
 A monte dell'edificio, incassato nella valle, un secondo piccolo fabbricato con caratteristiche analoghe al precedente e funzione di serbatoio di presa.  
 A valle dell'edificio la tubazione di adduzione dell'acquedotto attraversa la valletta con un arco a tutto sesto in pietra.  
 In epoca recente le tubazioni interrato dell'acquedotto sono state sostituite da condotte in ferro catramato posizionate fuori terra.*

**ANALISI DEL CONTESTO ESTERNO**

*I manufatti sono posti a valle del sentiero in area boscata a pendenza accentuata, in prossimità dell'alveo del torrente.*

**OSSERVAZIONI RIFERITE AL FABBRICATO**

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

**OSSERVAZIONI SPECIFICHE RIFERITE AL CONTESTO ESTERNO**

*Il fondo valle, con i manufatti accessori del serbatoio (ponticello in pietra, condotte in muratura di pietra) costituiscono un elemento qualificante del percorso pedonale. Provvedere alla pulizia e manutenzione del bosco.*

**VALORE ARCHITETTONICO / AMBIENTALE**

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

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO**

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

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

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