

Mappali:
- mapp. 1

Tipologie: casa doppia

Estratto mappa catastale scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
tinteggio
Rivestimento di facciata :
Serramenti : PVC
Gelosie : -
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : altro spazio pavimentato
Bene culturale : -
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Sistemazione recente dell'edificio



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B

EDIFICIO ACCESSORIO

C, D

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (1)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Sostituzione della pavimentazione con materiale più consono alla natura del nucleo.

Mappali:
- mapp. 2

Tipologie:
casa a corte

Estratto mappa catastale scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale, PVC

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+2

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS :

OSSERVAZIONI

- corte in selciato sistemata di recente

-ICOMOS
Piazzale antistante l'edificio in granito. Cancelli in ferro con inferriate e colonnine. Pavimentazione a ghiaietto rosso, muro in pietra e malta, vegetazione ornamentale. Caco Diospyrus kaki e lotus, ortensie Hydrangea macrophylla, agrifoglio Ilex aquifolium, tasso Taxus baccata, oleandri Nerium oleander, rose.

Stato di conservazione della sostanza storica: mediocre
Stato di manutenzione: buono
Dintorni: intatti



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B, C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(1)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

EDIFICIO ACCESSORIO

A, E

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(3)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

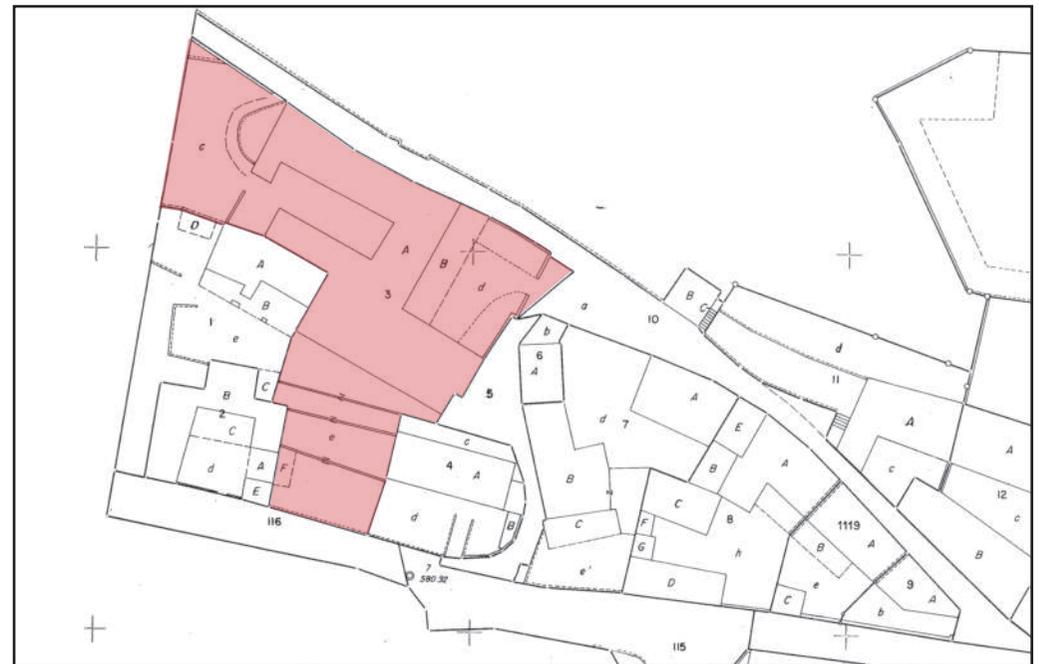
OSSERVAZIONI

- (1) Possibilità nuove aperture su facciate esposte a nord, secondo ritmo e allineamento delle aperture esistenti
- (2) Uniformare il colore di facciata. Uniformare i parapetti al 2° piano con quelli al 1° piano.
- (3) Sostituzione tegole con coppi

Mappali:
- mapp. 3

Tipologie: casa a corte

Estratto mappa catastale scala 1:1000





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	:	buono
<i>Rivestimento di facciata</i>	:	intonaco grezzo dipinto
<i>Serramenti</i>	:	legno tinteggiato, metallo
<i>Gelosie</i>	:	legno tinteggiato, assenti nelle nuove aperture
<i>Tetto</i>	:	coppi / tegole
<i>Piani</i>	:	PT+2, torretta a 2 piani
<i>Spazio libero</i>	:	corte/giardino/orto
<i>Bene culturale</i>	:	censito
<i>ISOS</i>	:	elemento segnalato

OSSERVAZIONI

- ISOS: elemento segnalato: dimora aziendale a corte con loggia e porticato; sec. XIX.
 - ICOMOS
 Casa con loggia e cortile, muro di cinta in pietra e cemento con inferriata e cancello in ferro. Pavimentazione con ciottolato in pietra spaccata. Aiuola con muretto e palma *Trachycarpus fortunei*, Campsis, vite e melograno *Punica granatum*.
 Stato di conservazione della sostanza storica: buono
 Stato di manutenzione: buono
 Dintorni: intatti
 - Note scheda censimento: apparteneva a una famiglia benestante; sono ancora riconoscibili la parte signorile, le stalle e la casa dei braccianti; è stata ristrutturata nel 1960, trasformandola in casa di appartamenti (8 app.). Si possono identificare due corti. Nella prima corte, che costituisce l'entrata ufficiale della casa, presenta una facciata con un portico di colonne doriche a 5 arcate, ritmo che si ritrova anche nel loggiato superiore. Nella facciata sud durante l'ultima ristrutturazione è stato ripristinato il loggiato che era stato chiuso agli inizi del 1900.

Estratto scala 1: 1'000



INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento (3)
- Sistemazione (3)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

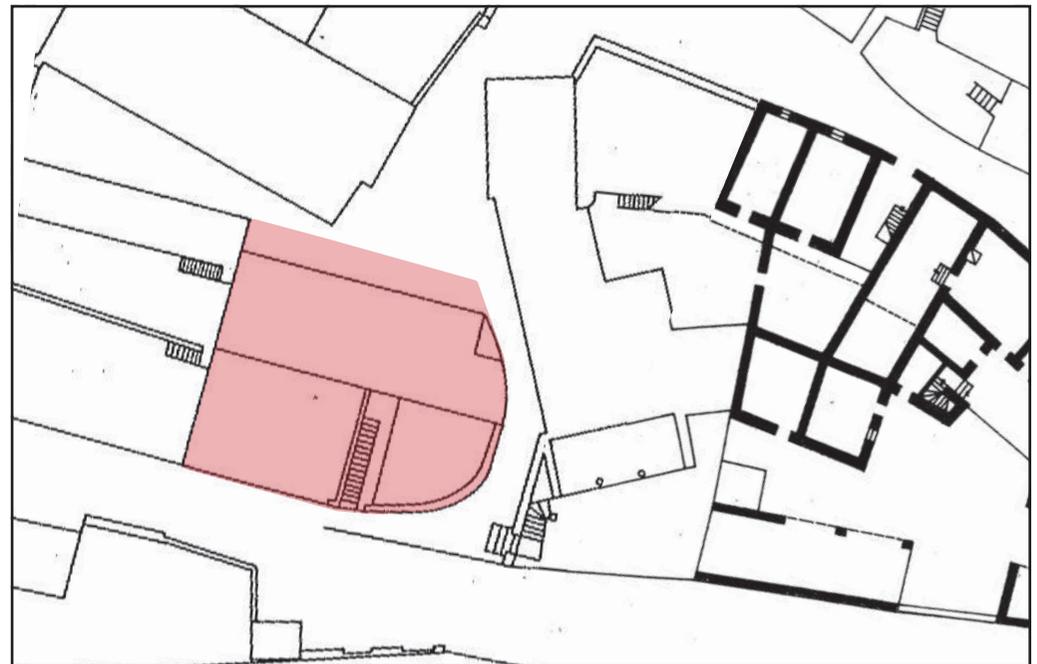
OSSERVAZIONI

- (1) Uniformare infissi delle facciata sud (PT e 1° piano) e dei volumi bassi verso ovest; riordino aperture dei volumi bassi a nord-ovest secondo ritmo e allineamento delle aperture originali.
- (2) Tetto: sostituzione con coppi
- (3) Mantenimento delle corti e sistemazione del giardino su più livelli.

Mappali:
- mapp. 4

Tipologie: casa a corridoio

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



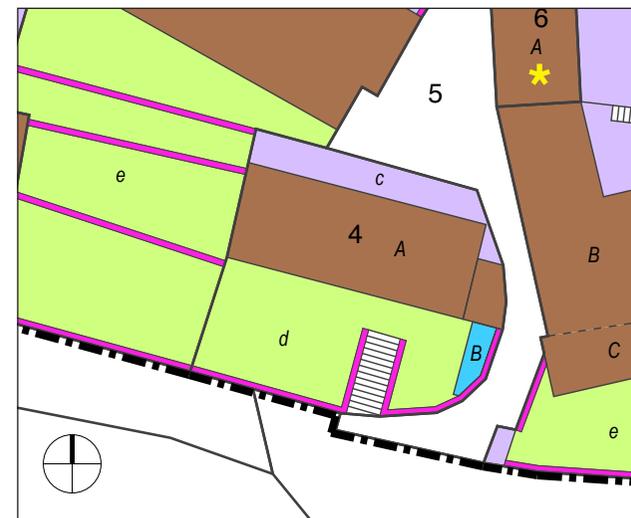


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 tinteggio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano
Serramenti : legno tinteggiato
Gelosie : legno tinteggiato
Tetto : tegole
Piani : PT+1
 PT+2
Spazio libero : giardino
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- ICOMOS:
 Muro di recinzione in pietra e malta con strato superiore di cemento, inferriata arrugginita, cancello in ferro bianco con pietre porose e sedum a cuscino. Scalini in cemento e pietre spaccate. Vegetazione ornamentale: caco Diospyros kaki, fico Ficus carica, pittosporo Pittosporum tobira, viburno Viburnum tinus, osmanto Osmanthus fragrans, pergola con glicine Wisteria sinensis e vegetazione erbacea.
 Stato di conservazione della sostanza storica: buono
 Stato di manutenzione: buono
 Dintorni: intatti



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume
 Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture
 Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto
 Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata
 Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume
 Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso
 Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica
 Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso
 Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto
 Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare
 Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1)Tetto: sostituzione con coppi

Mappali:
- mapp. 6
- mapp. 7

Tipologie: palazzo a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
intonaco grezzo dipinto

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno tinteggiato, naturale

Gelosie : -

Tetto : tegole

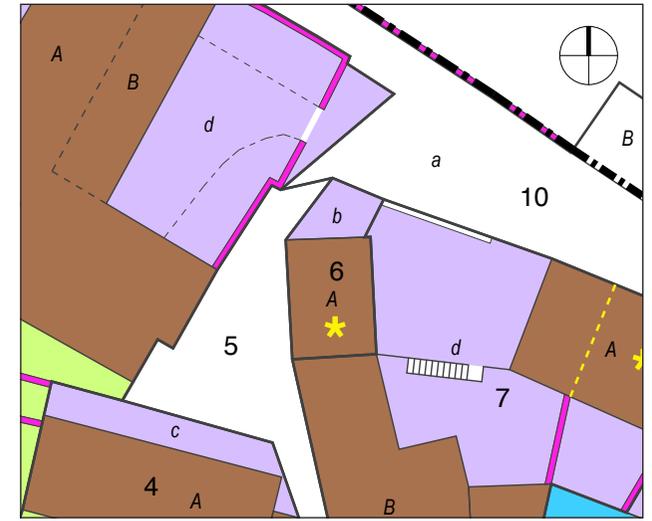
Piani : PT

Spazio libero : ingresso

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Sopraelevazione fino a quota di gronda e colmo del volume contiguo
- (2) Possibilità di aggiunta aperture secondo ritmo e allineamenti aperture originali.
- (3) Tetto: si ammette il mantenimento in quanto la copertura degli edifici che costituiscono l'impianto a corte è uniforme ed è in tegole rosse



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



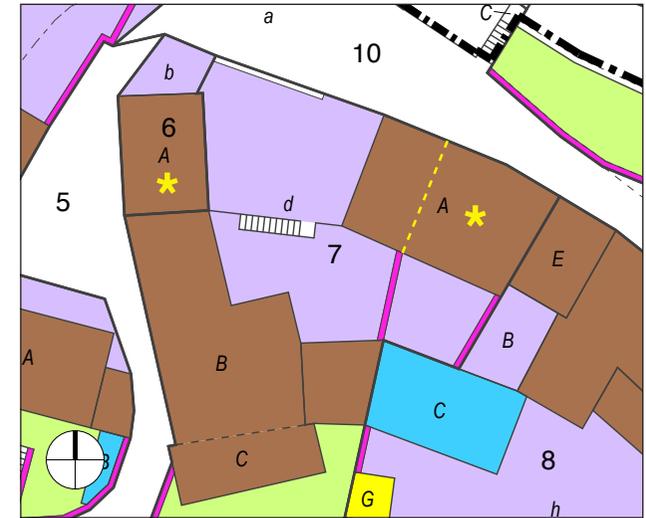


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 intonaco civile
 Rivestimento di facciata :
 Serramenti :
 Gelosie : -
 Tetto : coppi
 Piani : PT+1
 Spazio libero : corte
 Bene culturale : -
 ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Sub. A sottoposto a recente ristrutturazione.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

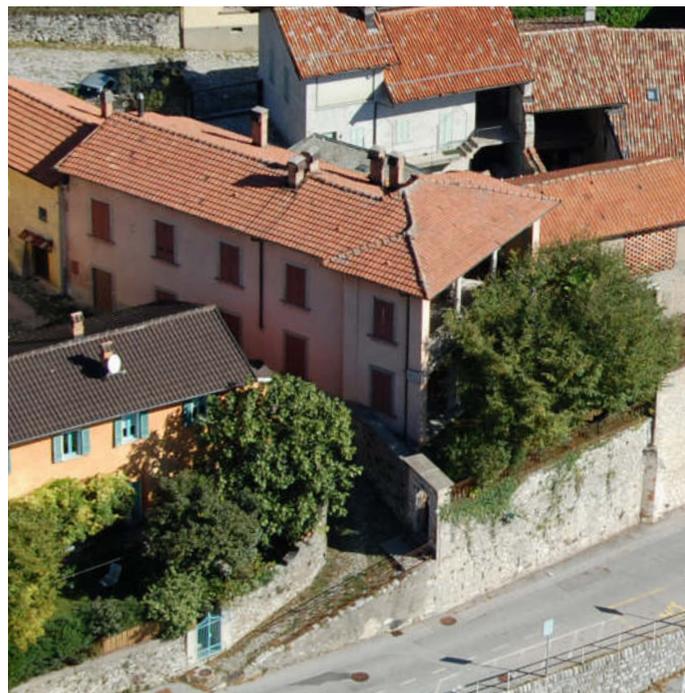
(1) Sopraelevazione parte bassa del volume fino a quota parte alta.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

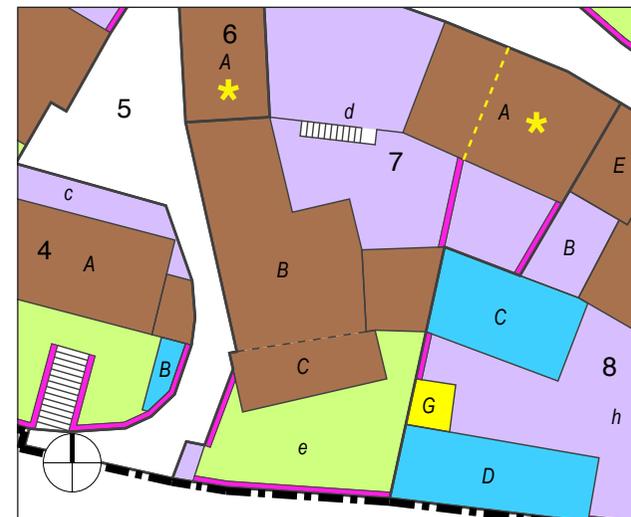
<i>Stato fisico della costruzione</i>	:	discreto
<i>Rivestimento di facciata</i>	:	tinteggio esterno, intonaco civile interno
<i>Serramenti</i>	:	legno tinteggiato, metallo
<i>Gelosie</i>	:	legno tinteggiato
<i>Tetto</i>	:	tegole, piano
<i>Piani</i>	:	PT+1
<i>Spazio libero</i>	:	corte/giardino
<i>Bene culturale</i>	:	censito
<i>ISOS</i>	:	elemento segnalato

OSSERVAZIONI

- Villa Corinna - fine XIX sec.

- ICOMOS:
Muro di sostegno in pietra e malta (h 4/4.5 m), rampa d'accesso con ciottolato invaso dalle malerbe. Due scalini in pietra monolitica davanti al cancello in ferr con rete con decori in stile greco. Sul muro verso la strada inferriata arrugginita. Scalini interni in pietra. Vegetazione ornamentale: ciliegio Prunus avium, serenella Syringa sp., rosmarino.
Stato di conservazione della sostanza storica: buono
Stato di manutenzione: buono
Dintorni: intatti

- Il sub. B presenta un ampliamento recente trattato in modo differente rispetto al volume originale. In particolare questo ampliamento presenta:
a. rivestimento di facciata in intonaco civile
b. copertura piana



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B, C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

(4)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(5)

OSSERVAZIONI

- (1) Ammesso ampliamento di dimensioni molto ridotte per realizzare la copertura a falde del volume aggiunto.
- (2) Riordino aperture sulla corte a nord.
- (3) Tetto: si ammette il mantenimento in quanto la copertura degli edifici che costituiscono l'impianto a corte è uniforme ed è in tegole rosse
- (4) Inserimento della copertura a falde per il volume che attualmente presenta copertura piana.
- (5) Albero nel giardino verso sud; muro su strada in continuità con muro che chiude a sud il mappale 8

Mappali:
- mapp. 8
- mapp. 9
- mapp. 1119

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
rasapietra esterna, tinteggio

Rivestimento di facciata : interna

Serramenti : legno naturale, tinteggiato

Gelosie : tapparelle/rolladen

Tetto : coppi / tegole

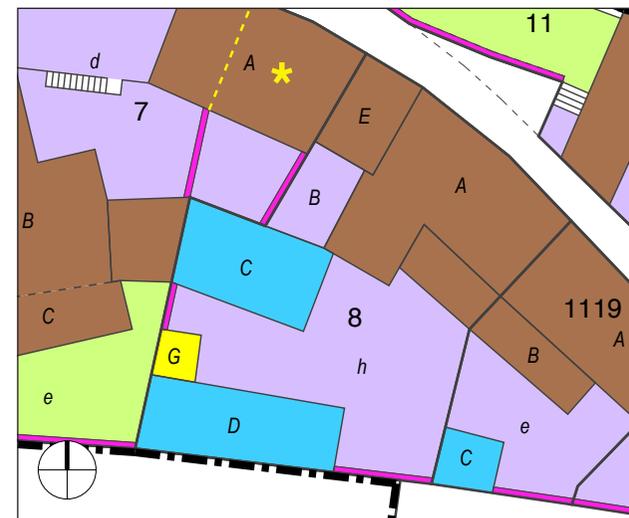
Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B, E

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale (3)
- Rinfresco/sistemazione (4)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

C, D, G

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (6)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (7)

OSSERVAZIONI

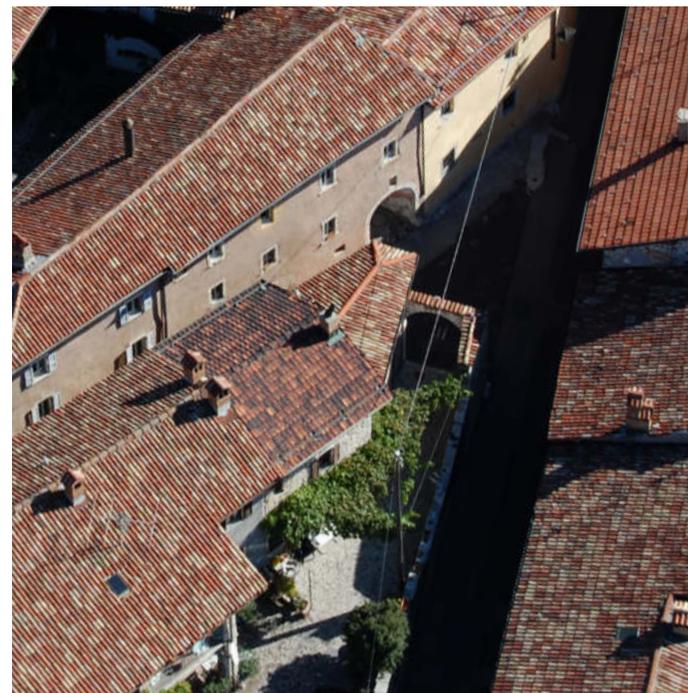
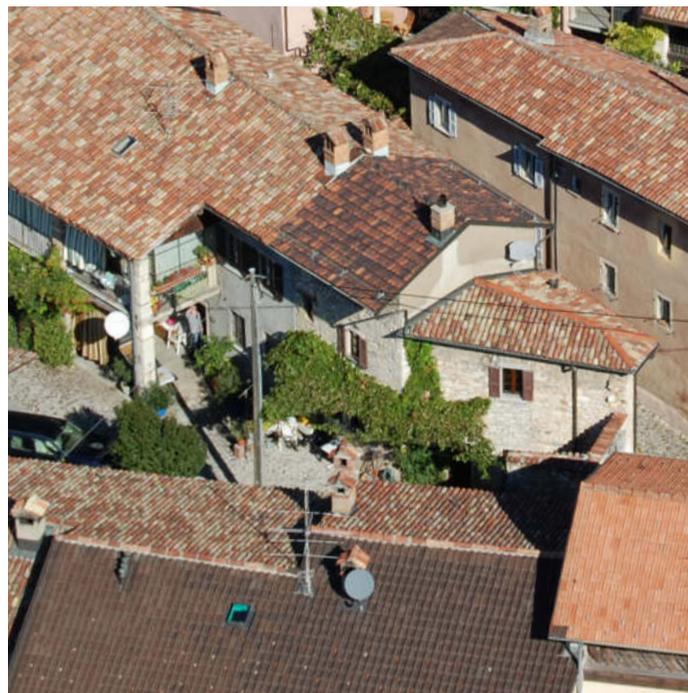
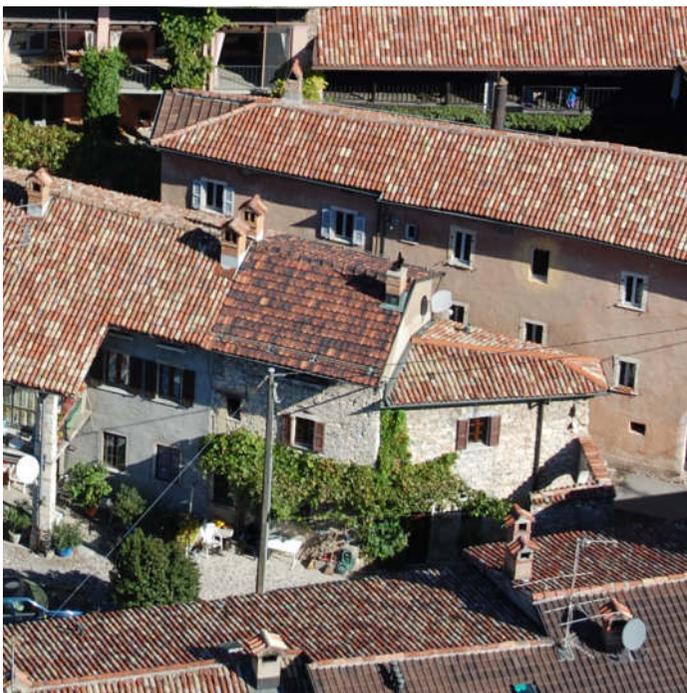
- (1) Riordino aperture secondo ritmo e allineamenti aperture originali. Eliminazione o sostituzione rolladen esterne con gelosie.
- (2) Uniformare tetto con coppi
- (3) Mantenimento materiale facciata interna; possibilità di scegliere un'unica tipologia di rivestimento per le facciate interne degli edifici ai mappali 8, 1119 e 9
- (4) Sistemazione in rasapietra o sasso facciavista facciata esterna in continuità con mappali 1119 e 9.
- (5) Sub. F già demolito
Sub. G: demolizione; sub. C e D: ampliamento non ammesso
- (6) Sub. C: possibile recupero a fini abitativi
Sub. D: possibile recupero a funzione non residenziale compatibile con le caratteristiche originali (deposito, laboratorio,...)
- (7) Muro su strada in continuità con muro che chiude a sud il mappale 7



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



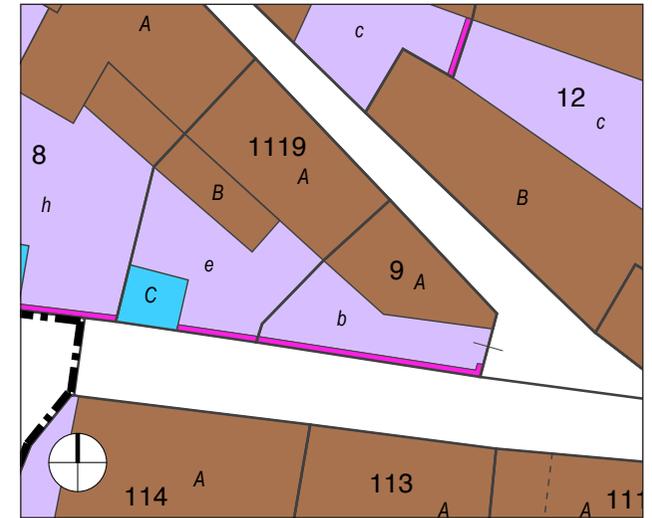


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
Rivestimento di facciata : facciavista-sasso, rasapietra
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno tinteggiato
Tetto : coppi / tegole
Piani : PT+1+solaio
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale parziale
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- tutela locale parziale: portale
 - Note scheda censimento:
 Questa casa è posta sull'incrocio di due strade con pendenza diverse. Di pianta triangolare questa casa ricuce il dislivello tra le due strade, ritrovandosi più alta rispetto una e più basso rispetto l'altra strada.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(4)

OSSERVAZIONI

- (1) In particolare eliminazione dell'apertura a piano terra verso corte che non rispetta l'allineamento delle aperture preesistenti.
- (2) Uniformare tetto con coppi.
- (3) Sistemazione in rasapietra o sasso facciavista facciata esterna (in continuità con mappali 1119 e 9) e interna.
- (4) Muro su strada in continuità con muro che chiude a sud i mappali 1119, 8 e 7



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
 facciavista-sasso esterna,
Rivestimento di facciata : intonaco grezzo interna

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate
 PT

Tetto : coppi

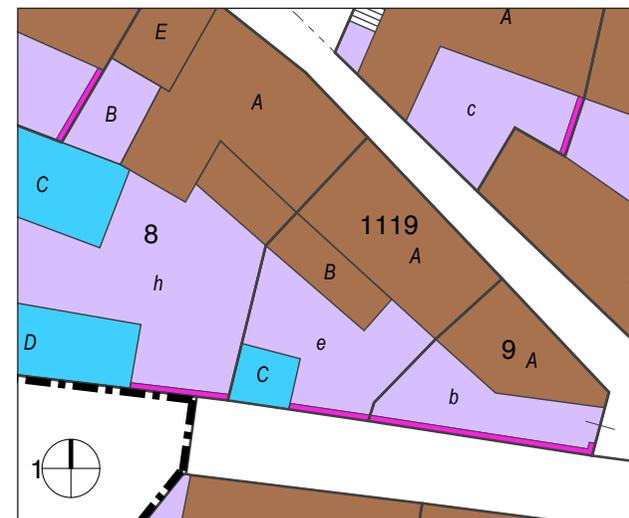
Piani : PT+1+solaio

Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (1)
- Cambiamento del materiale (2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (3)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (4)

(1) Sistemazione in rasapietra o sasso facciavista facciata esterna (in continuità con mappali 8 e 9)

(2) Possibile cambiamento Intonaco grezzo con rasapietra o sasso facciavista in continuità con mappale 9)

(3) Possibile cambiamento a funzione non residenziale compatibile con le caratteristiche originali (deposito, laboratorio,...)

(4) Muro su strada in continuità con muro che chiude a sud i mappali 9, 8 e 7

Mappali:
- mapp. 11
- mapp. 12

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

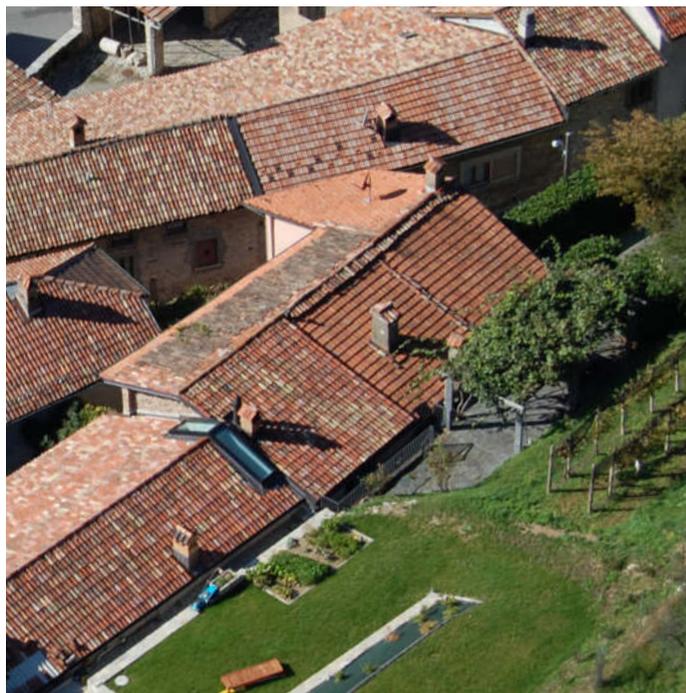




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : -

Tetto : tegole

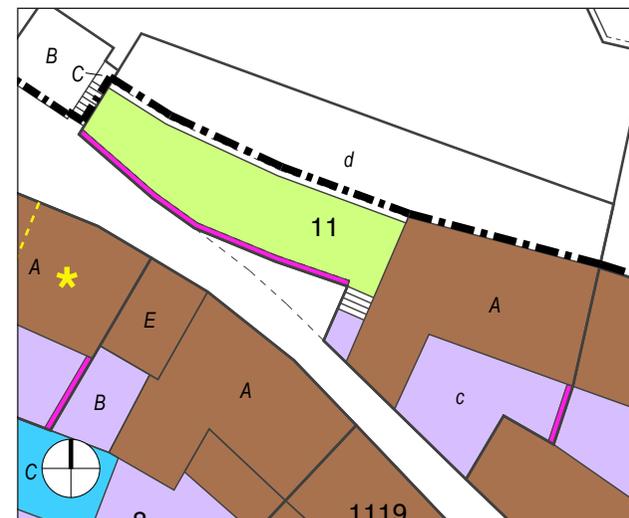
Piani : PT+1

Spazio libero : ingresso, corte, giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(2)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Cornice del portale di ingresso
- (2) Sostituzione tegole con coppi.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
tinteggio su intonaco

Rivestimento di facciata : grossolano

Serramenti : PVC, legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato (solo facciata esterna)

Tetto : coppi

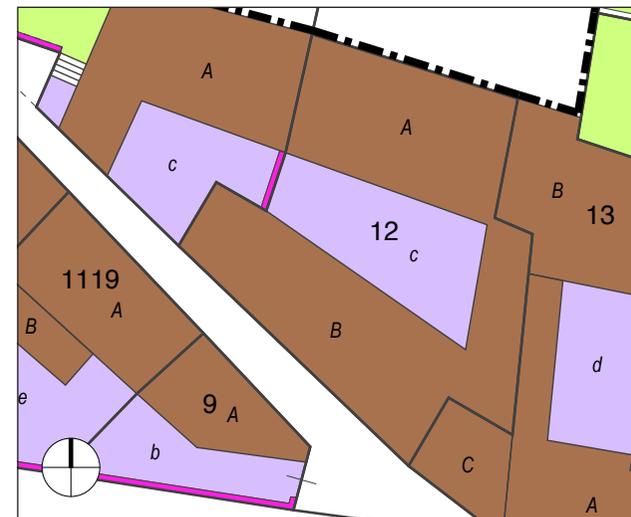
Piani : PT+2

Spazio libero : corte

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Riordino aperture sia a livello di allineamenti a livello sia di tipologia sia di materiale utilizzati per serramenti e chiusure.

(2) Sistemazione del tetto in coppi.

(3) In particolare, eliminazione vasca d'acqua in calcestruzzo o sua migliore integrazione col contesto del nucleo.

Mappali:
- mapp. 13
- mapp. 14

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

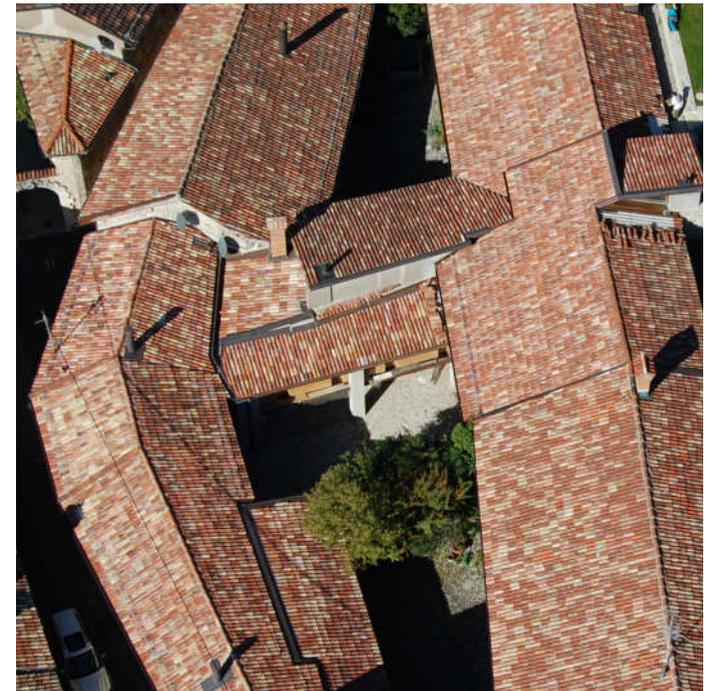
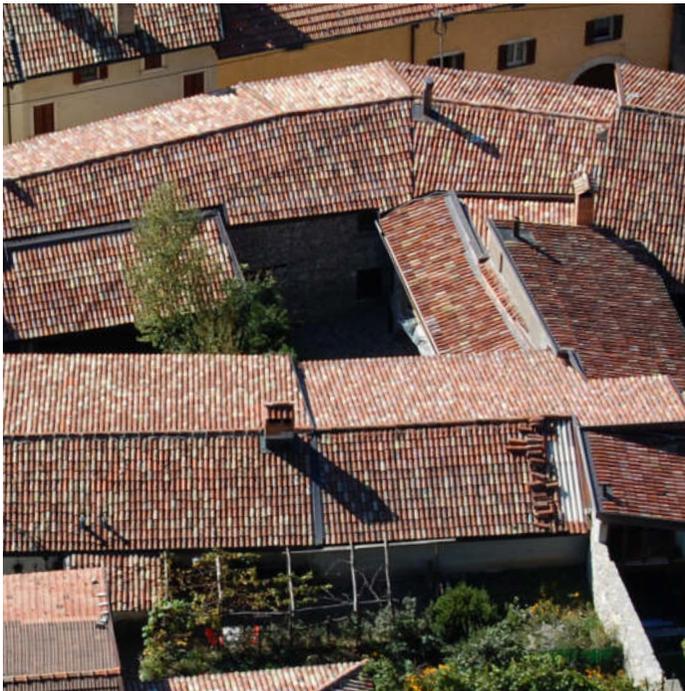




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono, in cantiere
tinteggio esterna, sasso a
Rivestimento di facciata : vista e intonaco interna

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT+3

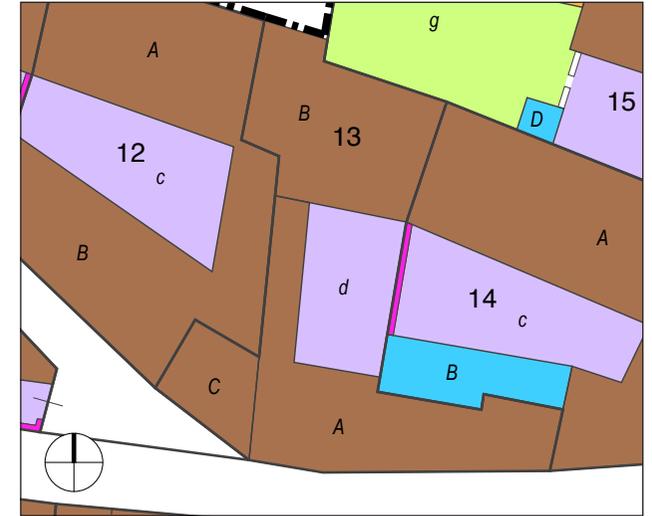
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- tutela locale parziale: facciata su via Peyer con stemma su muro sopra portale
Note scheda censimento:
La casa, in fase di ristrutturazione, è stata parzialmente sventrata, oltre alle pareti perimetrali, sono stati mantenuti i muri portanti del pianterreno. Oltre allo stemma sopra il portale, va notato anche la colonna all'interno del cortile, le cantine a volta in pietra e il forno a legna.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B, C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(3)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(4)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(5)

OSSERVAZIONI

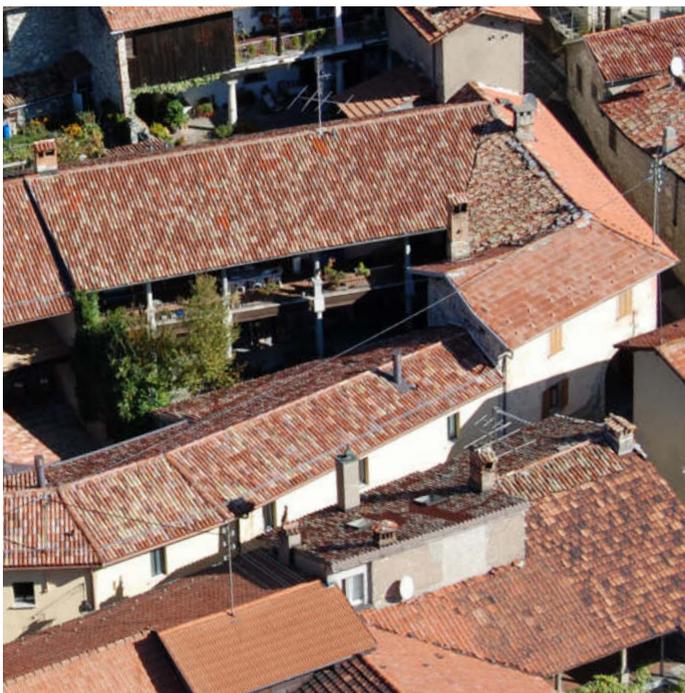
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Chiusura tettoia a ovest in cantiere
- (3) Riordino aperture, in particolare recupero di misura e allineamenti propri delle aperture originali riguardante il sub A:
- apertura a tutta altezza su facciata verso nord
- aperture sub. A su facciata verso corte
- (4) Uniformare tetti con coppi
- (5) Muro di confine verso mappale 14



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo esterno, buono-discreto interno

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi / tegole

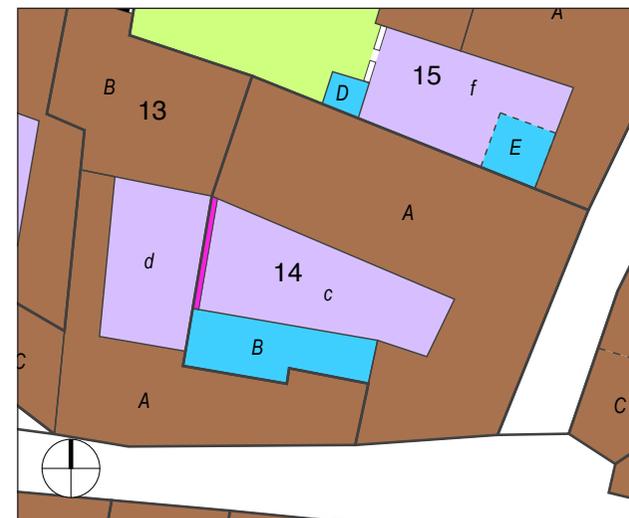
Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(4)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(5)

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
- Facciata su strada principale - via Peyer
- Portico, loggiato

(2) Sistemazione tetto in coppi

(3) Sistemazione in particolare di facciata esterna e ala corta del sub. A

(4) È ammessa la chiusura laterale della tettoia esistente.

(5) Muro di confine verso mappale 13

Mappali:
- mapp. 15

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
tinteggio, intonaco civile,
Rivestimento di facciata : sasso a vista (verso orto)

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1+solaio

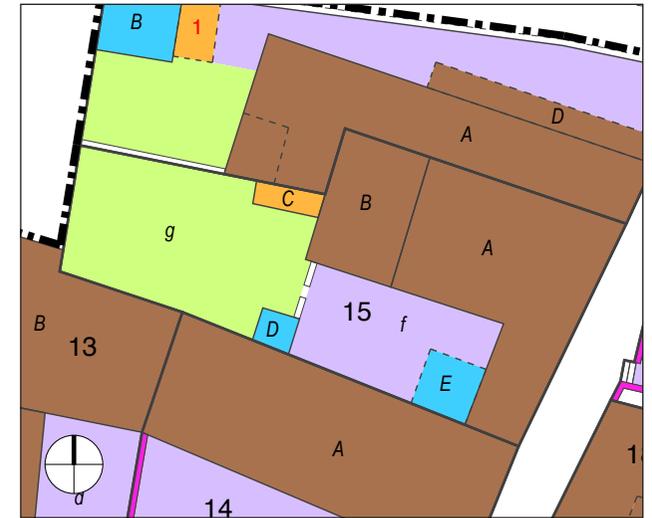
Spazio libero : corte/orto

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Note scheda censimento:
Questa casa tradizionale a corte presenta la facciata interna aperta con un grande loggiato e un generoso portico. Nel portico oltre che le colonne monolitiche in sasso di Saltrio si può ammirare l'affresco Madonna con Bambino e il soffitto a "balusitt".



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (4)
- Cambiamento del materiale (5)

EDIFICIO ACCESSORIO

C, D, E

Volume

- Ampliamento non ammesso (6)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (7)

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Portico, loggiato - in particolare affresco sotto loggiato
- (2) Possibilità aggiunta di nuove aperture nel volume alto del sub. A facciata verso strada. Le nuove aperture devono rispettare misura, ritmo e allineamento delle aperture originali.
- (3) Uniformare tetti con coppi
- (4) Sistemazione in particolare di facciata in sasso facciavista del sub. B verso orto.
- (5) Una lettura che distingue la facciata esterna -verso strada- da quelle interne -verso corte- porta alla modifica dei rivestimenti di facciata come segue:
- facciata esterna: tinteggio facciata parte alta sub. A come parte bassa
- facciata interna: tinteggio su intonaco grezzo parte bassa sub A come parte alta
- (6) - sub. C: demolizione e ricostruzione
- sub. D: sistemazione con possibilità piccolo ampliamento in pianta
- sub. E: mantenimento
- (7) muri di separazione corte/orto e verso mappale 12

Mappali:
- mapp. 16

10
Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
Rivestimento di facciata : rasapietra esterno, intonaco e tinteggio interno
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno naturale, PVC
Tetto : coppi
Piani : PT
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A, D

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti (1)
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B, G, 1

Volume

- Ampliamento non ammesso (2)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) uniformare tipologia e materiale di serramenti e gelosie
- (2)
 - sub. B: sistemazione senza ampliamento
 - sub. 1: demolizione con possibile ricostruzione come ampliamento del sub. B senza ampliamento complessivo del volume attuale.
 - sub. G: demolizione
- (3) Muri di separazione verso mappali 12 e 15

Mappali:
- mapp. 18
- mapp. 19
- mapp. 20

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

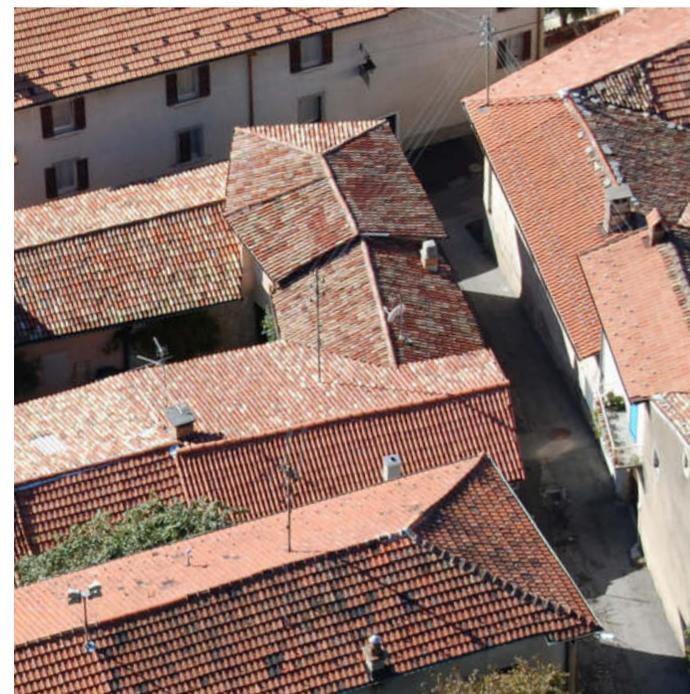




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



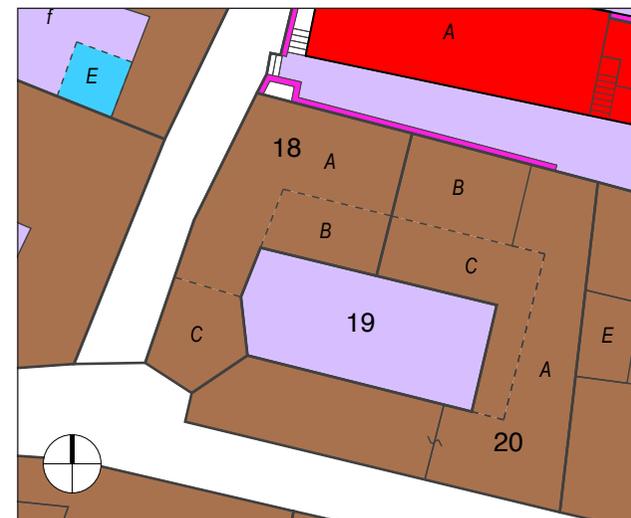


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
Rivestimento di facciata : tinte a vista esterno, tinteggio interno
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno naturale
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : censito
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata sul mapp. 19.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(4)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

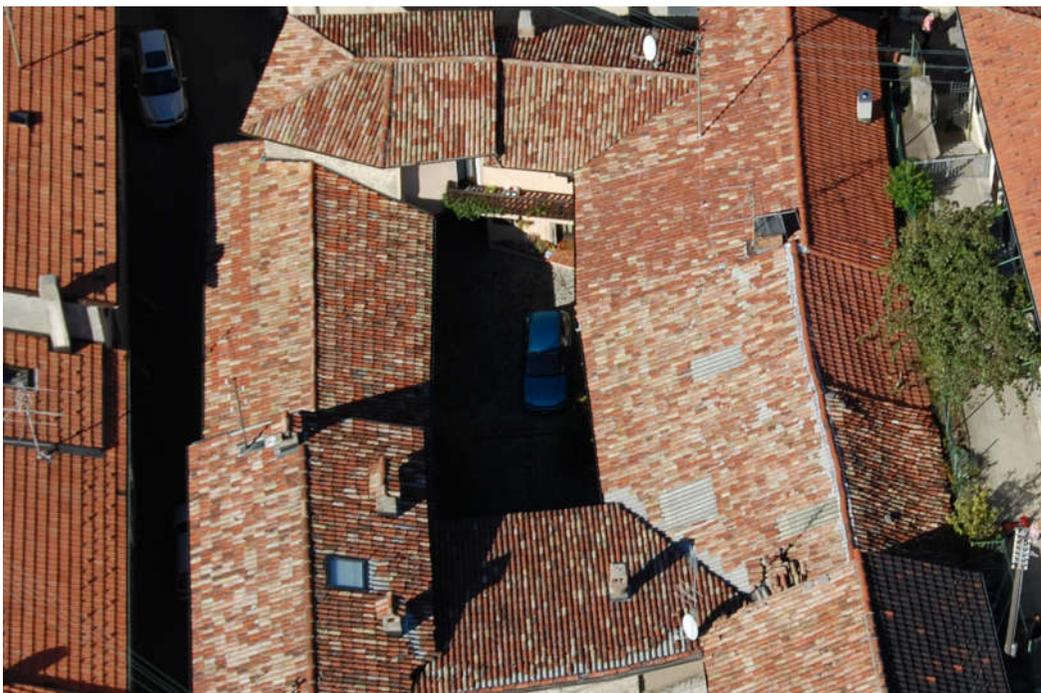
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Facciata esterna verso ovest
- (3) Facciata esterna verso ovest
- (4) Per la corte vedi scheda mapp. 19.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



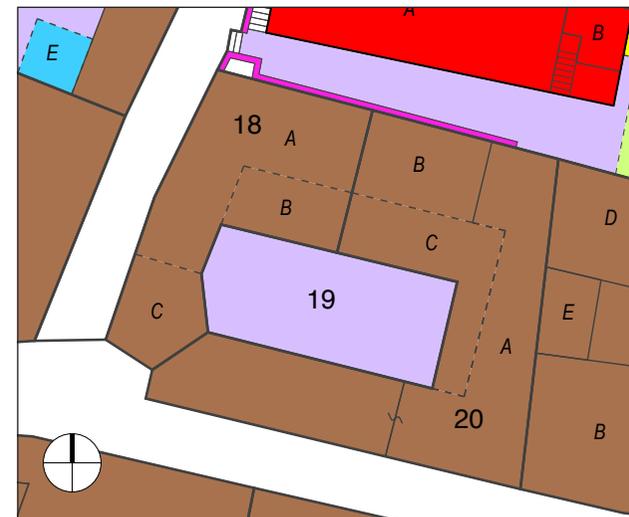


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 19 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 18
mapp. 20



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

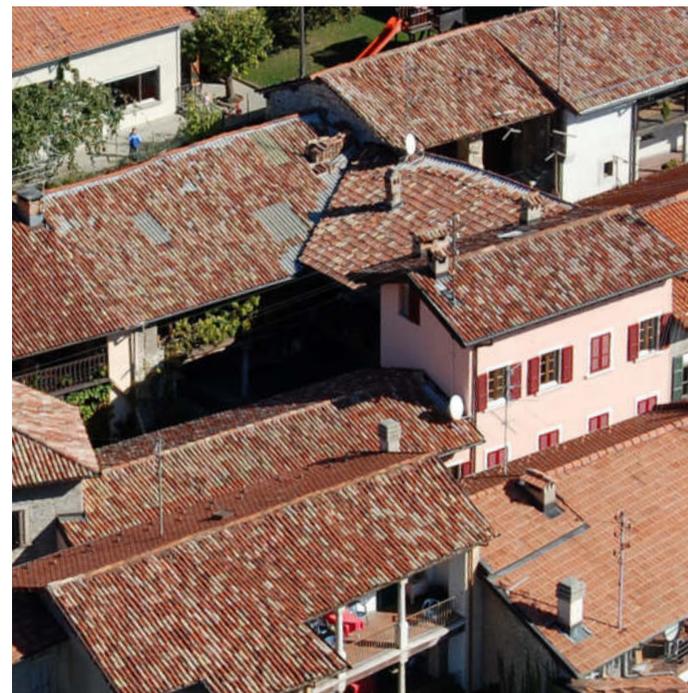
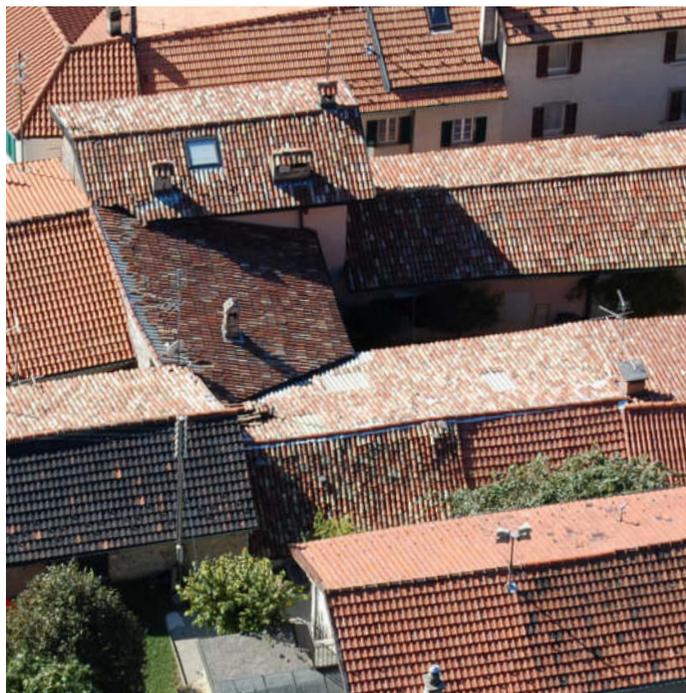
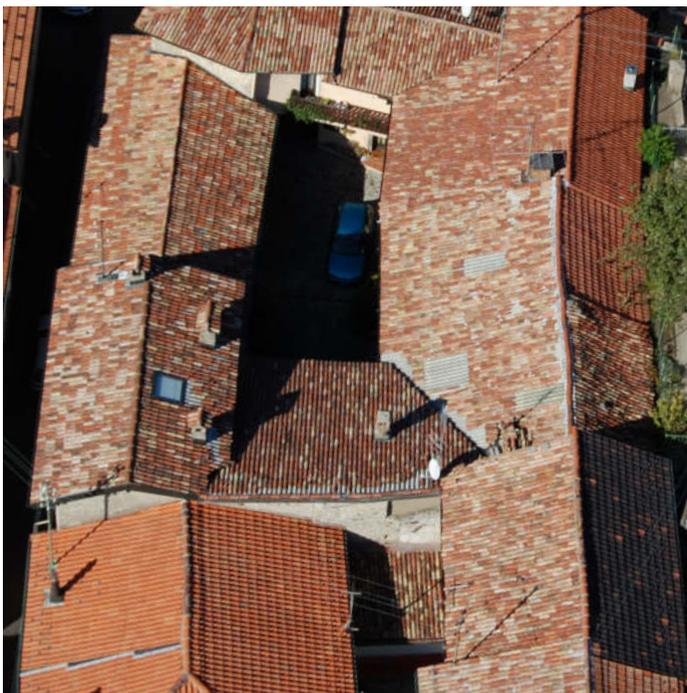
OSSERVAZIONI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
tinteggio esterno,
Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate
PT
Tetto : coppi

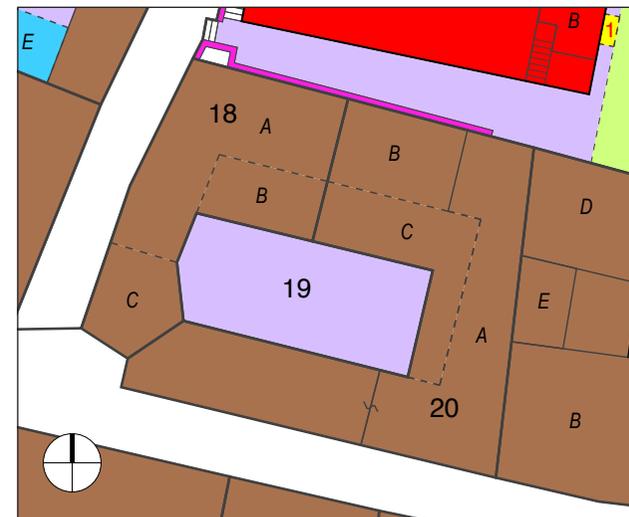
Piani : volume basso PT+1
volume alto PT+2
Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata sul mapp. 19.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(4)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer

(2) Uniformare tetto con coppi

(3) Cambiamento riferito esclusivamente alla scala visibile in facciata su corte: è auspicabile l'utilizzo di materiale più consono al contesto di nucleo.

(4) Per la corte vedi scheda mapp. 19.

Mappali:
- mapp. 21

Tipologie: casa a corridoio

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

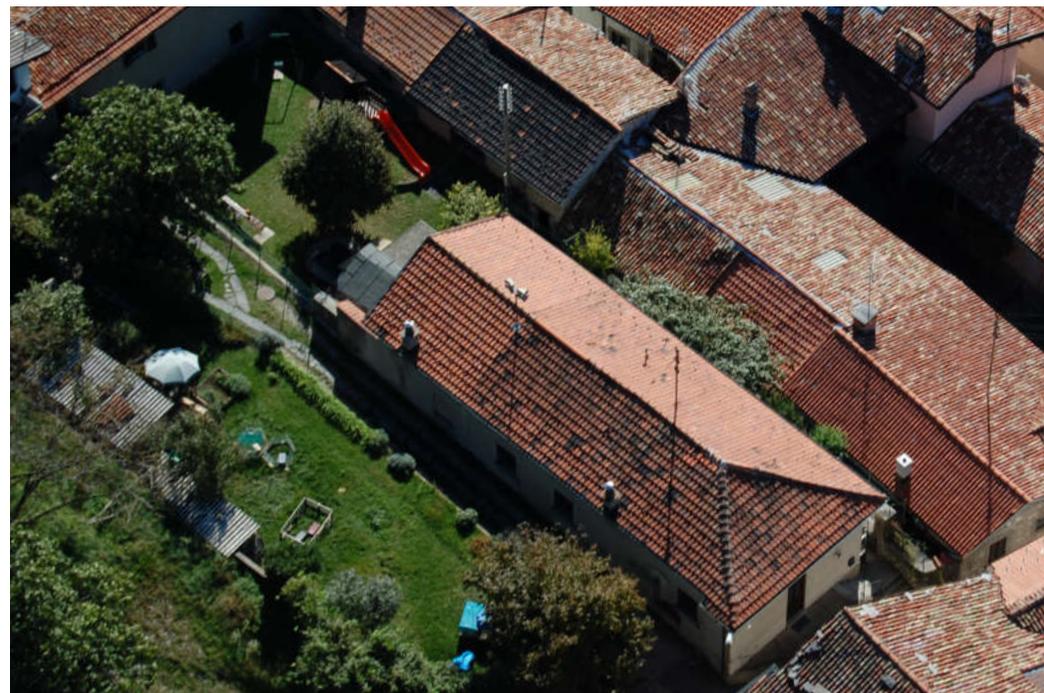




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
tinteggio su intonaco

Rivestimento di facciata : grossolano

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale, inferriate

Tetto : tegole

Piani : PT

Spazio libero : giardino/altro spazio pavimentato

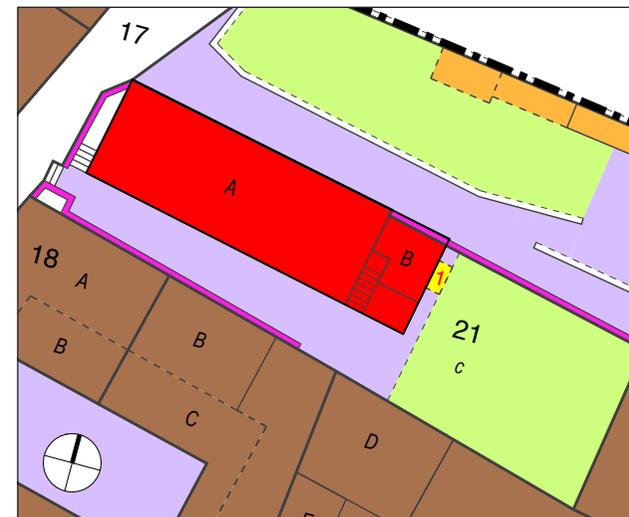
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio destinato a sede dell'asilo di infanzia.

- Edificio di recente costruzione con caratteristiche tipologico/architettoniche estranee al contesto di nucleo.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: (ampliamento particolare)

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B,1

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(2)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Nuovo tassello: la realizzazione del nuovo tassello è possibile nel caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio principale e degli edifici accessori esistenti. L'altezza massima è di 4.50 m; l'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie.

(2) Demolizione edificio accessorio 1, non presente in mappa catastale

Mappali:
- mapp. 22

13
Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

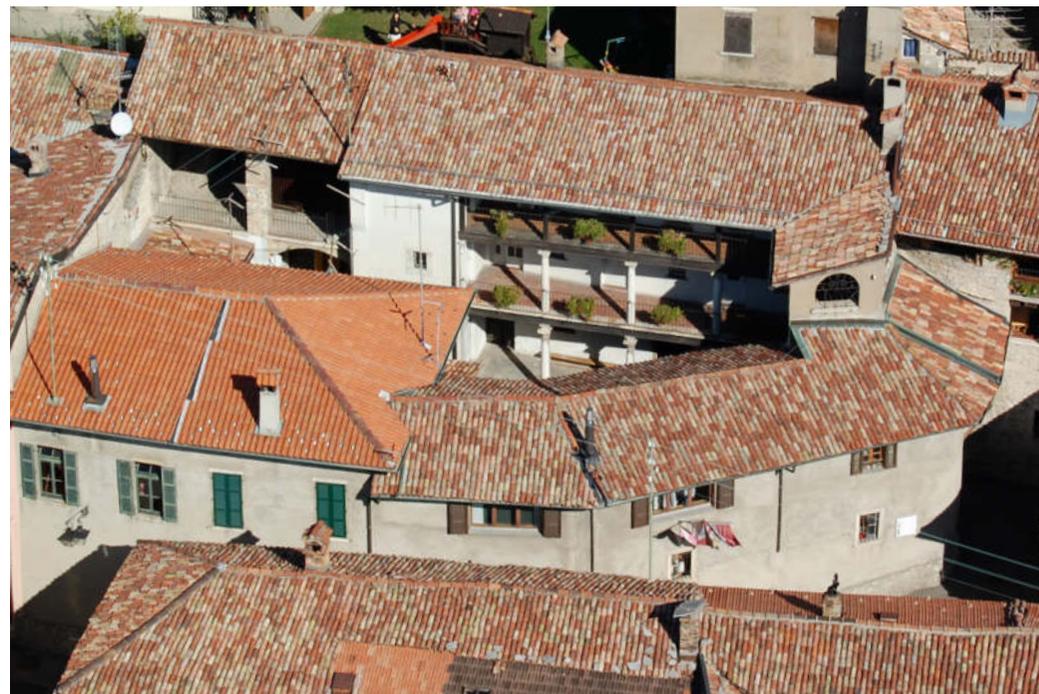




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





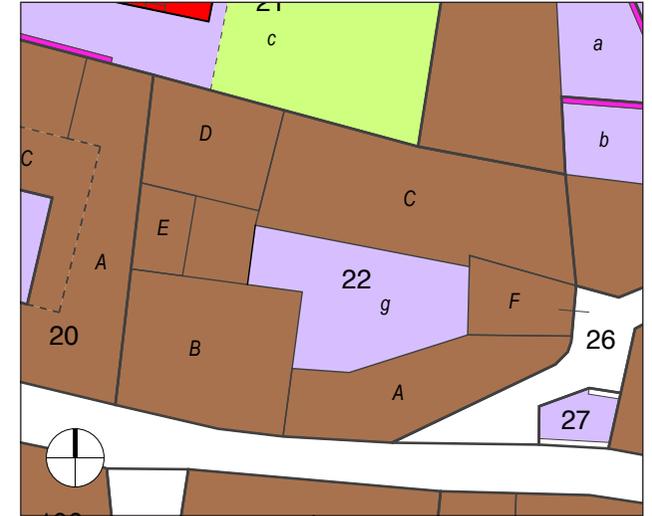
ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: buono - discreto
<i>Rivestimento di facciata</i>	: intonaco civile esterno, tinteggio interno
<i>Serramenti</i>	: legno naturale. legno tinteggiato
<i>Gelosie</i>	: legno naturale. legno tinteggiato, inferriate PT
<i>Tetto</i>	: coppi / tegole
<i>Piani</i>	: PT+1
<i>Spazio libero</i>	: corte
<i>Bene culturale</i>	: tutela locale
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa del Comune e Museo
 Note scheda censimento: La casa comunale presenta il solito aspetto a logge e portici, e contiene alcune inferriate settecentesche, che però sembrano provenire da altro edificio, o destinate a posto diverso da quello dove si trovano ora. Nella ringhiera del balconcino si vede una croce greca, simile a quella che si trovò lo stemma dei Della Croce di Riva San Vitale.
 La facciata a logge sulla corte -a 3 campate di grandezza equivalente, sorretti da colonne toscane e solo nel sottotetto da pilastri in legno- presenta una differenza da tutte le altre case con colonne: lo spazio sopra il capitello e sotto la trave è solitamente occupato da un travetto in legno massiccio, a volte scolpito, questa volta invece è occupato da un parallelepipedo e da una lastra in pietra di Saltrio come la colonna sottostante.
 - Edificio destinato a sede del Municipio e del Museo dei fossili.
 - ICOMOS
 Portone d'ingresso in legno, pavimentazione con ciottolato in pietra spaccata e lastre di granito, sotto il portico lastre in pietra, scale con lastre di pietra e cemento. Casa con arcate.
 Stato di conservazione della sostanza storica: buono
 Stato di manutenzione: buono

Estratto scala 1: 500



INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C,F

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare (1)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (4)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

D,E

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Ampliamento già avvenuto in base al progetto di nuovo Museo dei fossili.
- (2) Possibilità riapertura porte in facciata su corte degli edifici al sub. A.
- (3) Uniformare tetti con coppi
- (4) In particolare sistemazione facciate su corte
- (5) Edifici integrati nel nuovo volume del Museo.

Mappali:
- mapp. 23

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



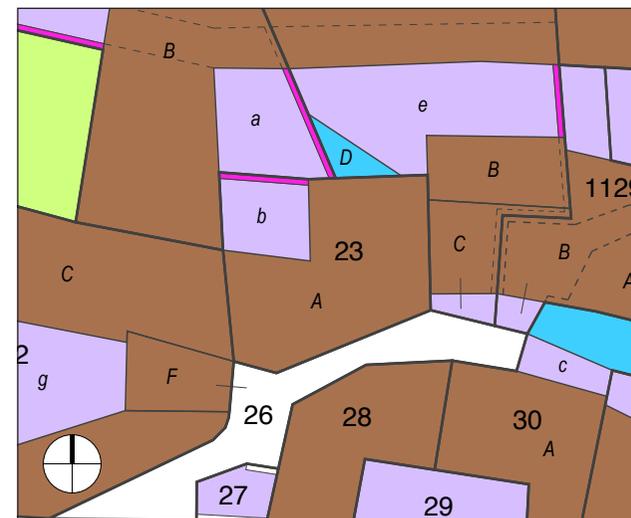


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
Rivestimento di facciata : rasapetra esterno, intonaco grezzo interno
Serramenti : legno naturale
Gelosie : inferriate PT
Tetto : coppi
Piani : PT+2
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa già eredi Fossati



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1)

OSSERVAZIONI

(1) Muro di delimitazione della corte a confine con mapp. 25 e vegetazione presente in corte.

Mappali:
- mapp. 24

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

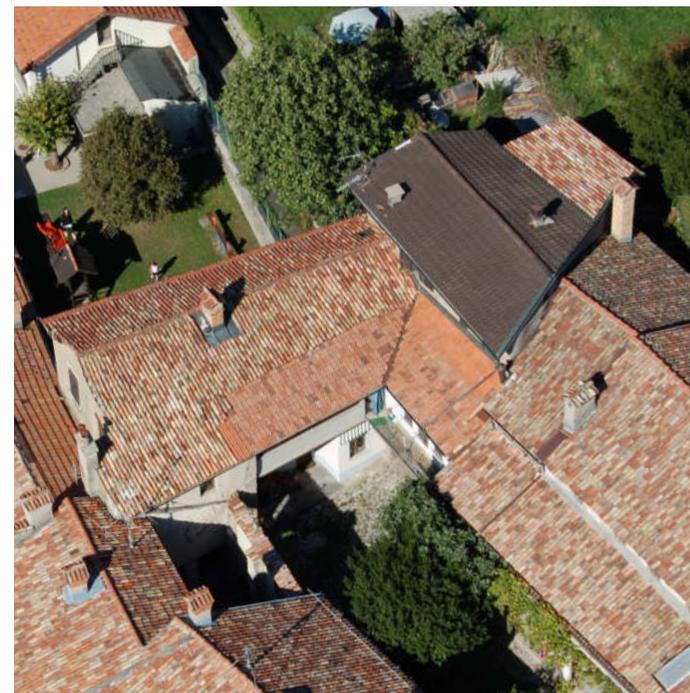
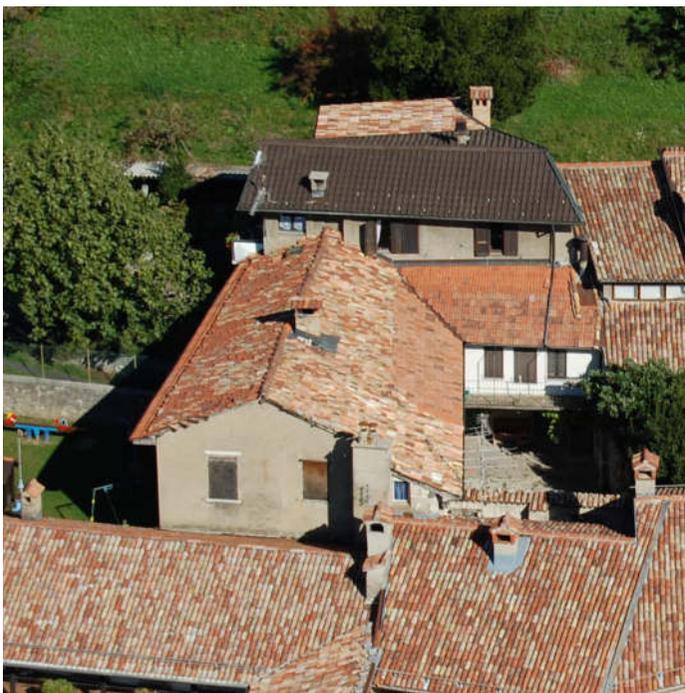




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
tinteggio, intonaco grezzo

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : tapparelle/rolladen, legno naturale

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

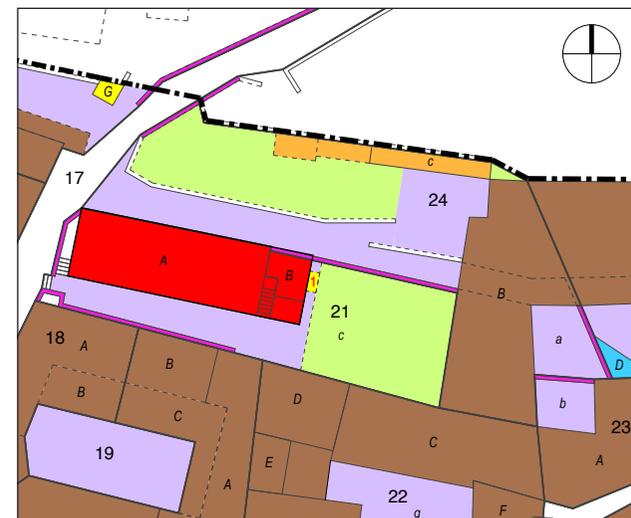
Spazio libero : giardino/orto/altro spazio pavimentato

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio presenta caratteristiche estetico/architettoniche che lo rendono in parte estraneo al nucleo, analogamente all'edificio al mapp. 21.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

C

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (6)

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Pozzo a muro in passaggio coperto.
- (2) Sostituzione tapparelle/rolladen con gelosie
- (3) Uniformare tetti con coppi
- (4) Uniformare il trattamento delle facciate rendendolo più consono al contesto di nucleo, eliminando o sostituendo gli elementi estranei in particolare parapetti).
- (5) Demolizione di tettoie e edifici secondari esistenti e loro ricostruzione in modo più consono al contesto di nucleo
- (6) Muri di delimitazione della corte a confine con mapp. 23 e mapp. 25

Mappali:
- mapp. 25 - mapp. 1128
- mapp. 34 - mapp. 1129
- mapp. 1127 - mapp. 1271

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



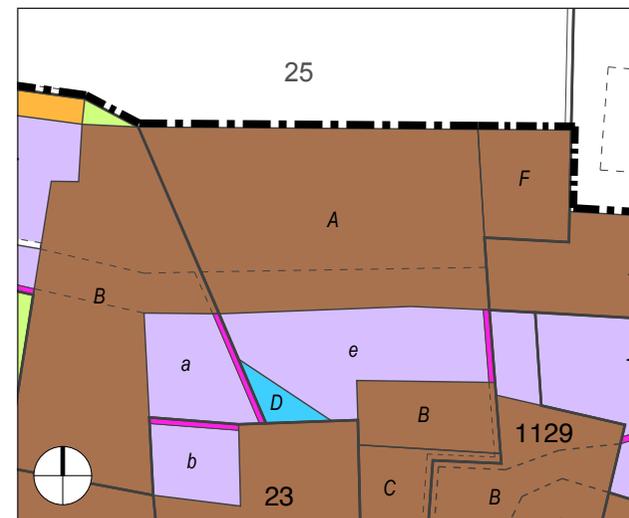


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 rasapietra sub. C su strada,
Rivestimento di facciata : tinteggio sub. A
Serramenti : legno tinteggiato, metallo
Gelosie : inferriate sul retro
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa Monguzzi e portale d'ingresso



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,F

EDIFICIO ACCESSORIO

D

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera (1)
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (2)

(1) Mantenimento della coerenza estetico/architettonica fra edifici secondari.

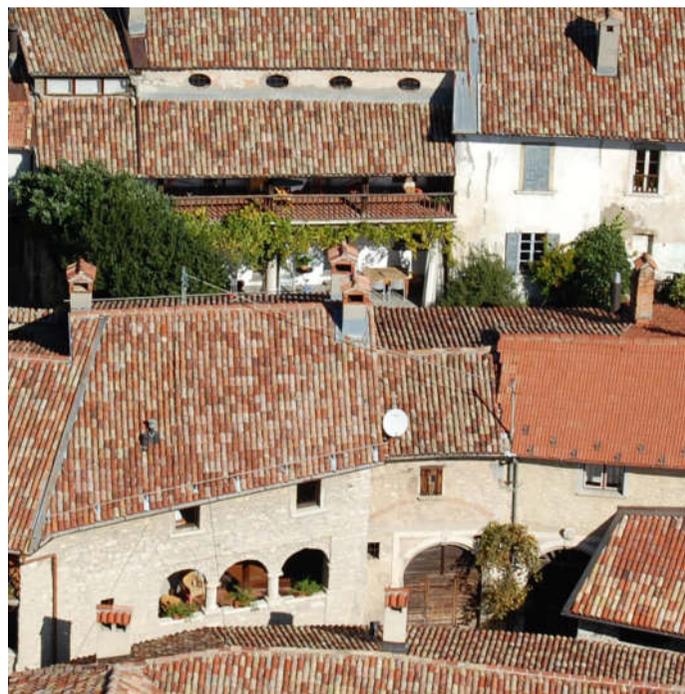
(2) Muro di delimitazione della corte a confine con mapp. 24



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : rasapietra, tinteggio

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

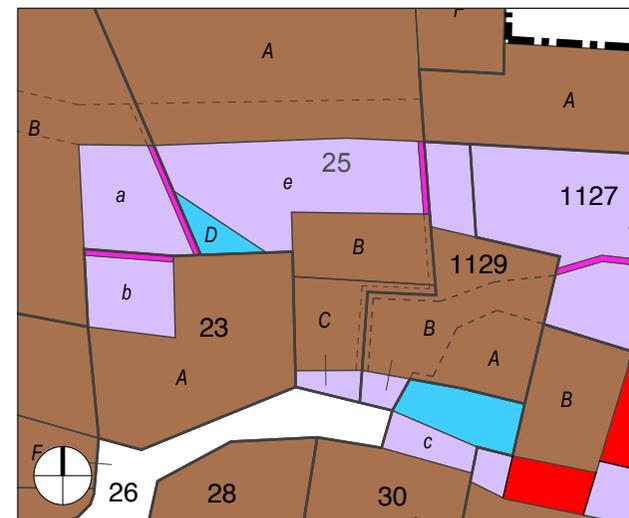
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa Monguzzi e portale d'ingresso



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) (1) Vedi scheda mapp. 25 sub. A



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



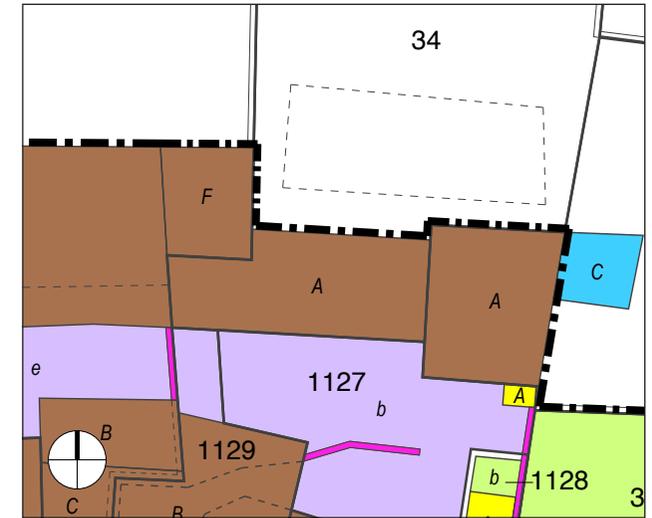


ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: discreto
<i>Rivestimento di facciata</i>	: facciavista - sasso, intonaco civile
<i>Serramenti</i>	: legno naturale e tinteggiato
<i>Gelosie</i>	: -
<i>Tetto</i>	: coppi
<i>Piani</i>	: PT+1
<i>Spazio libero</i>	: corte
<i>Bene culturale</i>	: -
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- Sul fronte nord è visibile il riempimento in mattoni di laterizio legati all'avvenuta sopraelevazione.
- La corte corrisponde al mapp. 1127.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(2)

(1) Uniformare facciate con intonaco civile, in particolare facciata verso nord

(2) Vedi scheda mapp. 1127



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



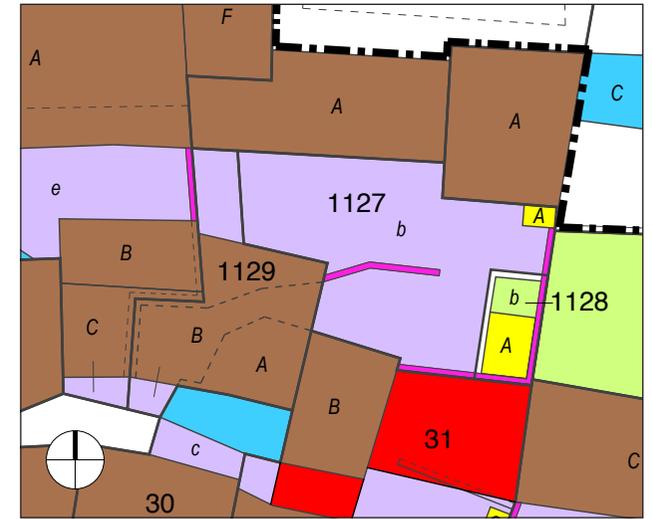


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 1127 comprende lo spazio relativo alla corte delimitata dagli edifici ai mappali: mapp. 34, mapp. 1271, mapp. 1128, mapp. 1129.
- La corte raccorda la quota del passaggio coperto in corrispondenza del mapp. 1129 alla quota di ingresso agli edifici ai mapp. 34 e 1271.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume
 Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture
 Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto
 Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata
 Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

A

Volume
 Ampliamento non ammesso (1)
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso
 Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica
 Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso
 Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto
 Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare
 Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

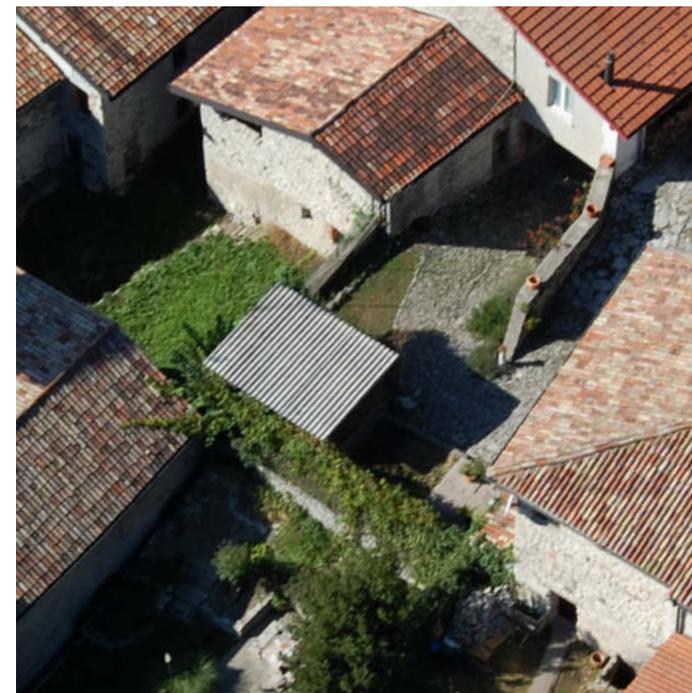
(1) Demolizione



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
legno

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : lamiera ondulata

Piani : PT

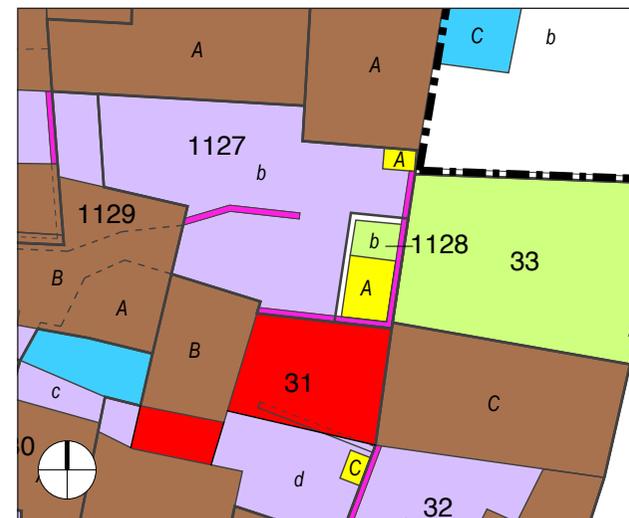
Spazio libero : orto

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio è di recente costruzione, destinato a deposito.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso (1)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

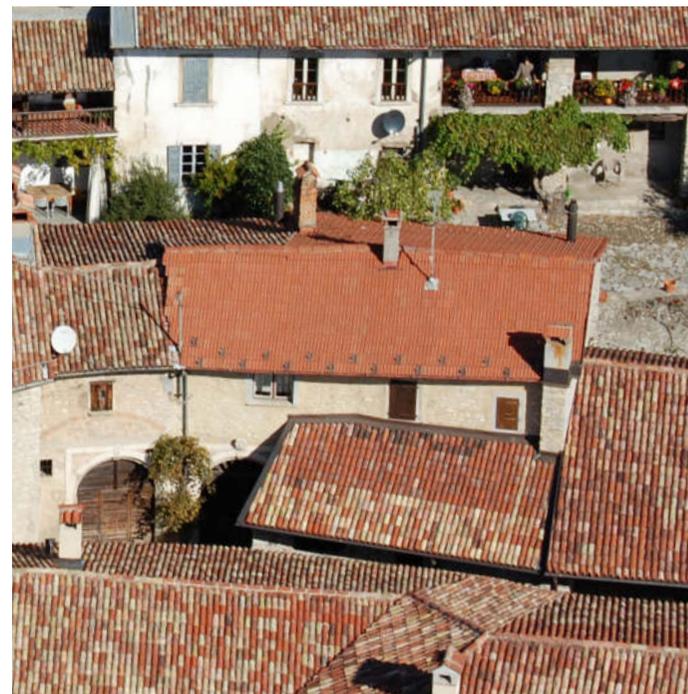
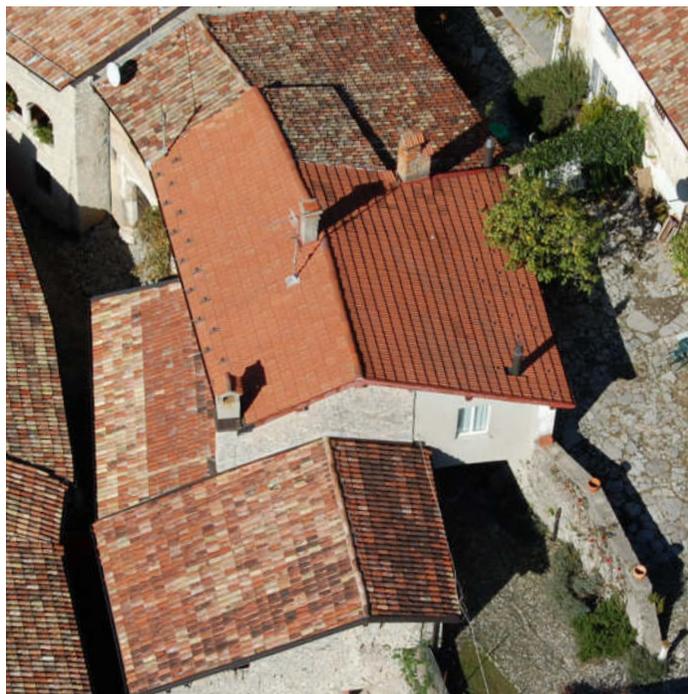
(1) Demolizione



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



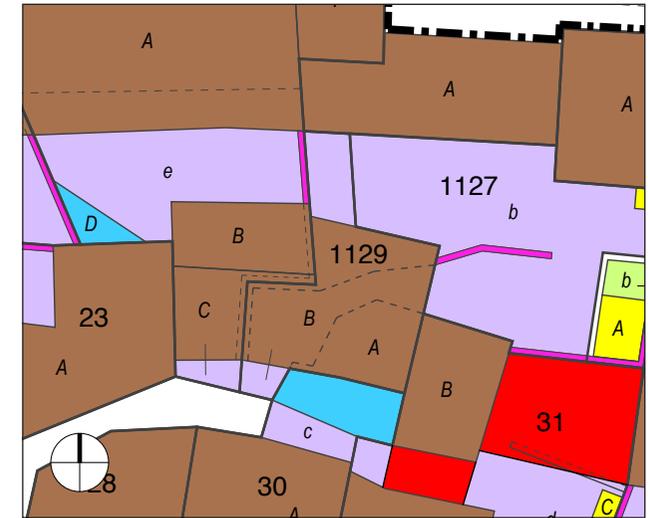


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 rasapietra, intonaco grezzo,
Rivestimento di facciata : tinteggio
Serramenti : legno naturale e tinteggiato
Gelosie : -
Tetto : tegole
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale parziale, censito
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: facciata con portale



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

(3)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

(4)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Riordino aperture da rendere più consone al contesto di nucleo per dimensioni, ritmo e materiale.

(2) Uniformare tetti con coppi

(3) Sistemazione facciate su passaggio coperto e uniformare materiale delle facciate verso corte:

- esposta a est
- esposta a nord.

(4) Vedi scheda mapp. 1127



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
facciavista - sasso

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale, metallo

Gelosie : legno naturale, inferriate

Tetto : coppi

Piani : PT+1

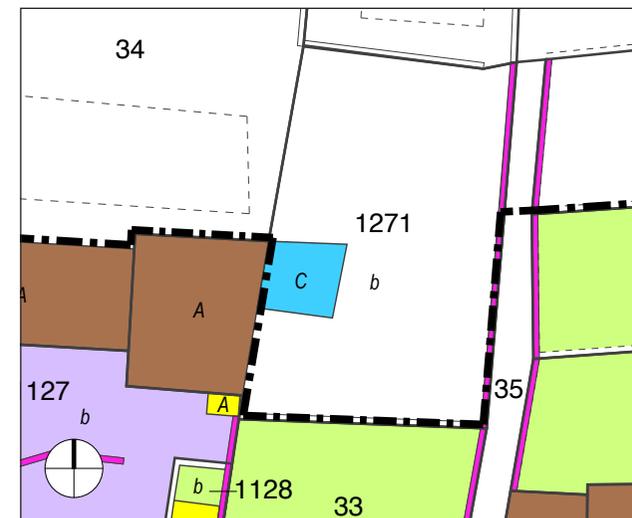
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il sub. C è esterno al perimetro di PRP ma funzionalmente connesso al sub. A dello stesso mappale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(2)

Spazio libero annesso

(3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Riordino delle aperture al piano loggiato in modo più consono al contesto di nucleo.

(2) La tettoia connessa all'edificio al mapp. 1271 risulta esterno al perimetro di PRP.

Tuttavia è auspicabile l'utilizzo di materiali più consono al contesto di nucleo, in particolare per struttura portante e copertura.

(3) Vedi scheda mapp. 1127

Mappali:
- mapp. 28
- mapp. 29
- mapp. 30

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 tinteggio, rasapietra,
Rivestimento di facciata : intonaco civile

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+1

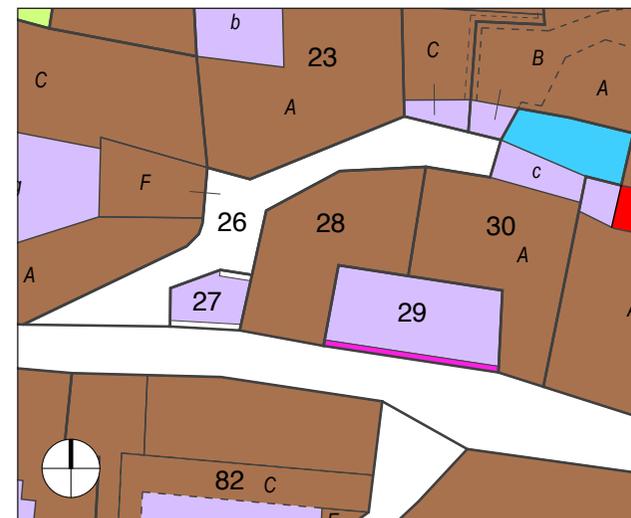
Spazio libero : ingresso, corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: casa Martini
 - L'edificio al mapp. 28 è contiguo all'edificio al mapp. 30, col quale definisce il caratteristico impianto a corte.
 L'ingresso è posto al mapp. 27
 - La corte è posta al mapp. 29
 - Il trattamento di facciata presenta le seguenti differenziazioni:
 - facciata esterna sud e ovest: tinteggio (intonaco colorato in pasta)
 - facciata esterna nord: rasapietra
 - facciate interne: intonaco civile con affreschi
 - Gelosie solo in facciata esterno ovest



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(2)

OSSERVAZIONI

(1) Rinfresco in particolare delle facciate interne e uniformare facciata esterna nord con rasapietra
 (2) Vedi scheda mapp. 27 e 29



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

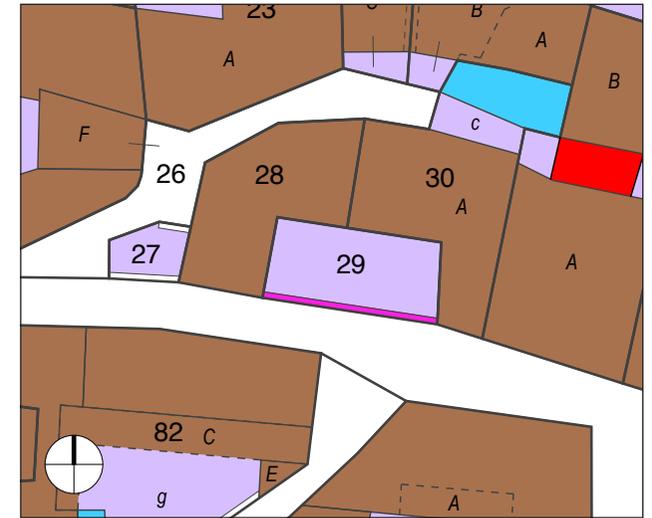
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS :

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: casa Martini
- Il mapp. 29 comprende lo spazio relativo alla corte delimitata dagli edifici ai mappali: mapp. 28 mapp. 30
- La parte di percorso pedonale al mapp. 27 è privata e consente l'accesso ai mapp. 28, 29, 30. Tuttavia questo percorso è esterno alla casa a corte ed è in continuità con la strada al mapp. 26. Pertanto viene trattato insieme alle strade e piazza pubbliche (mantenimento pavimentazione in acciottolato).



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1)

OSSERVAZIONI

- (1) Per il muro di sostegno che costituisce il limite sud della corte si prevede:
 - a breve termine: tutela
 - a medio-lungo termine: la sostituzione con muro realizzato con materiale e tecniche caratteristiche del nucleo (pietra di Saltrio, sasso a vista).
- Questo intervento deve essere realizzato in continuità con il trattamento di:
 - parte bassa della facciata sud degli edifici ai mapp. 28 e 30
 - muro di sostegno su strada dell'ingresso al mapp. 27



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo, in cantiere

Rivestimento di facciata : tinteggio, rasapietra, intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : ingresso, corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

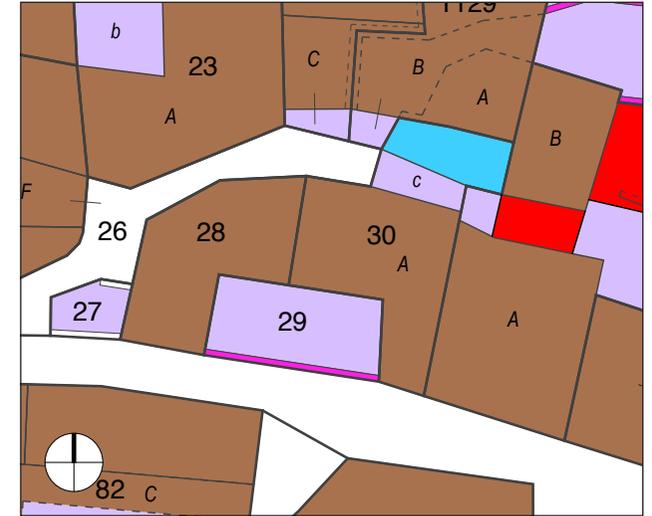
- Tutela locale: casa Martini

- La corte è posta al mapp. 29

- L'edificio al mapp. 30 è contiguo all'edificio al mapp. 28, col quale definisce il caratteristico impianto a corte.

- Il trattamento di facciata presenta le seguenti differenziazioni:

- facciata esterna sud e ovest: tinteggio (intonaco colorato in pasta)
- facciata esterna nord: rasapietra
- facciate interne: intonaco civile con affreschi



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (1)
- Cambiamento del materiale (2)

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento (3)
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (4)

- Mantenimento
- Sistemazione (5)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sistemazione in particolare di:
- facciate interne
- facciata esterna nord

(2) Parziale cambiamento del trattamento della facciata su strada: ridefinire la quota di cambiamento del materiale (tinteggio/rasapietra) in continuità con il trattamento della facciata su strada dell'edificio al mapp. 28.

(3) Edificio attualmente in cantiere.
Per le sue caratteristiche architettoniche e la posizione, l'edificio doveva essere destinato a funzioni di servizio all'attività agricola o alla residenza.

(4) Per la corte vedi scheda mapp. 27 e 29.

(5) Sistemazione spazio compreso fra edificio principale sub. A e edificio accessorio sub. B.

Mappali:
- mapp. 31

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

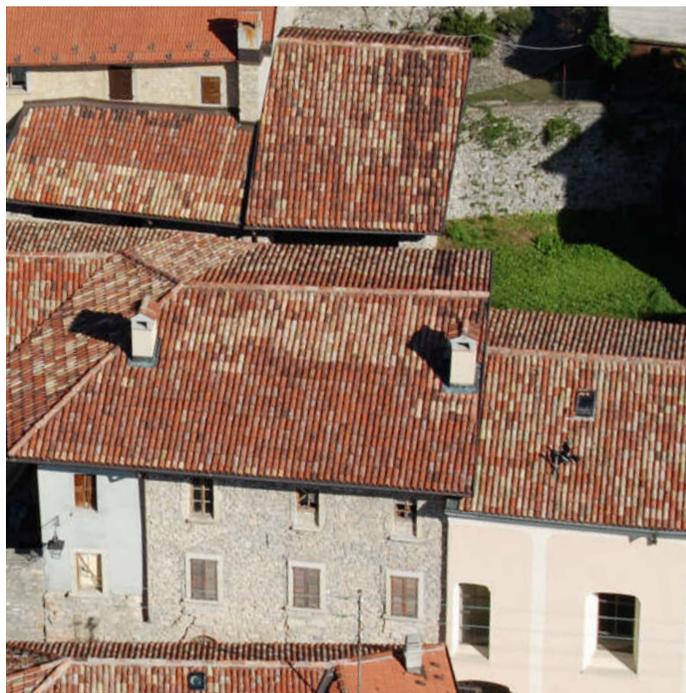
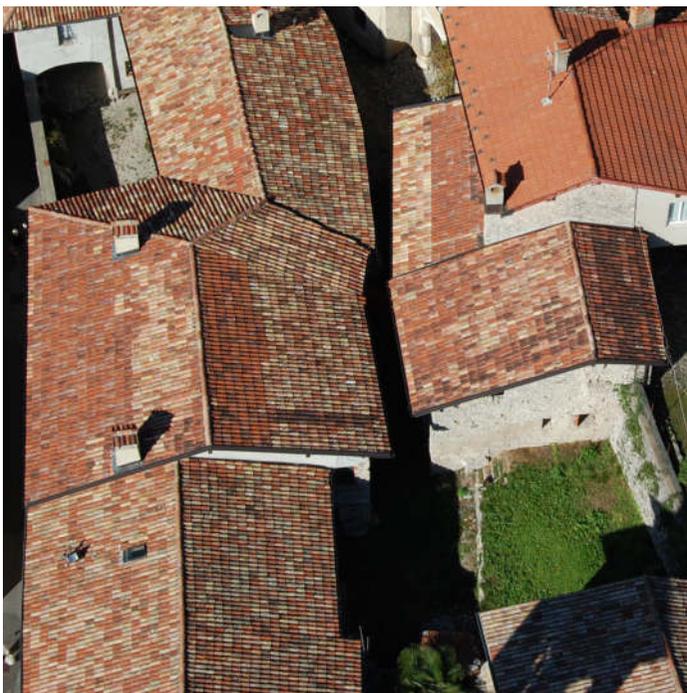




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : in cantiere
facciavista - sasso

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

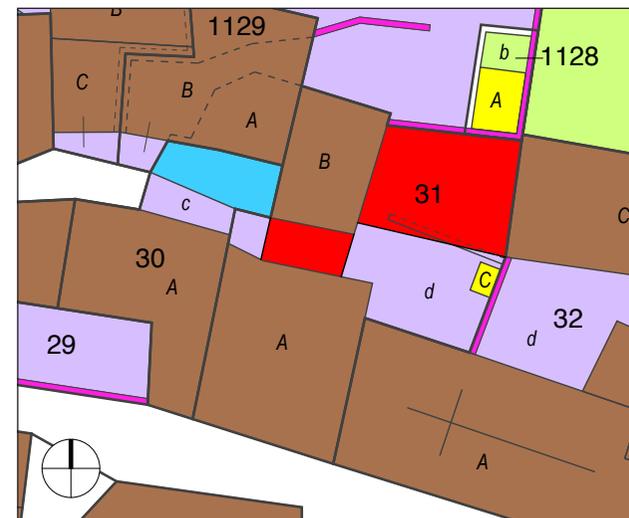
Piani : PT+2

Spazio libero : giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(4)

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(3)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer

(2) Nuovo tassello fra il sub B mapp. 31 e il sub. C mapp. 32: il nuovo tassello ha lo scopo di completazione della seconda schiera di edifici a monte della via Peyer e di ripristino della possibile dimensione originaria della corte al mapp. 31. Il nuovo tassello deve:

- inserirsi in modo adeguato rispetto agli edifici contigui
- avere la quota di colmo uguale o inferiore alla quota del filo superiore del muro esistente a confine con il mapp. 1127
- mantenere il muro esistente a confine con il mapp. 1127
- presentare una composizione architettonica propria dell'architettura tradizionale; in particolare deve essere utilizzata la copertura in coppi a 2 falde con il colmo allineato al colmo del sub. B mapp. 31

Nuovo tassello fra il sub. A e il sub. B mapp. 31: il nuovo tassello deve

- inserirsi in modo armonioso rispetto agli edifici contigui
- non superare in altezza il piano terreno verso corte del sub. A mapp. 31

L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie; fotoinserimento nella pagina a fronte.

(3) In particolare aperture su facciata verso strada principale

(4) Demolizione

Mappali:
- mapp. 32
- mapp. 33

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : metallo

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT

Spazio libero : piazza/strada

Bene culturale : tutela locale

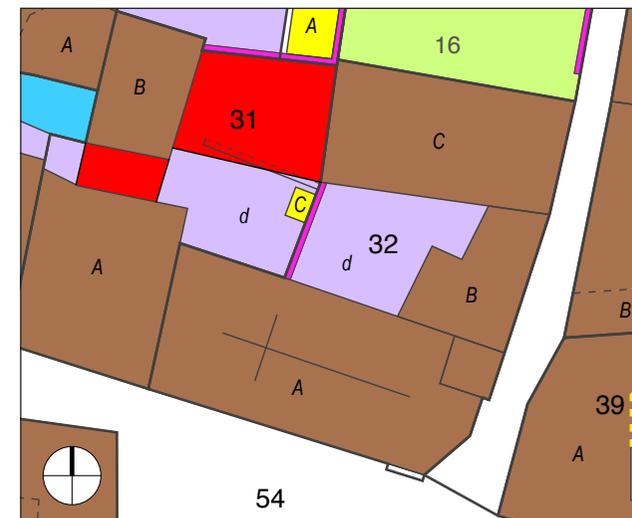
ISOS : conservazione sostanza

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Chiesa di San Rocco

- Edificio destinato a Chiesa parrocchiale di San Rocco

- ISOS: obiettivo di conservazione sostanza: Chiesa citata nel 1578, ingrandita negli anni 1770 -1772.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

(1)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Mappali 35 e 54.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

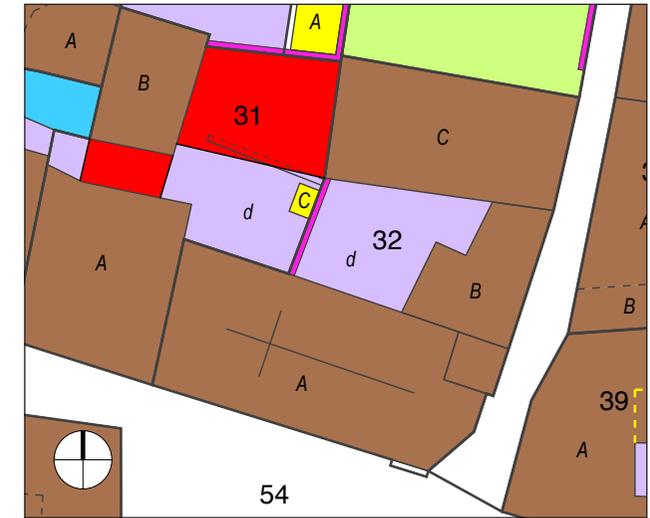




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata : facciavista - sasso, intonaco grezzo
Serramenti : legno tinteggiato
Gelosie : legno tinteggiato, inferriate
Tetto : coppi
Piani : PT+1 sub. B, PT+2 sub. C
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(1)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sostituzione apertura in vetro-cemento e possibile aggiunta di aperture con modalità consone al contesto di nucleo su facciate nord e ovest dell'edificio al sub. C



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

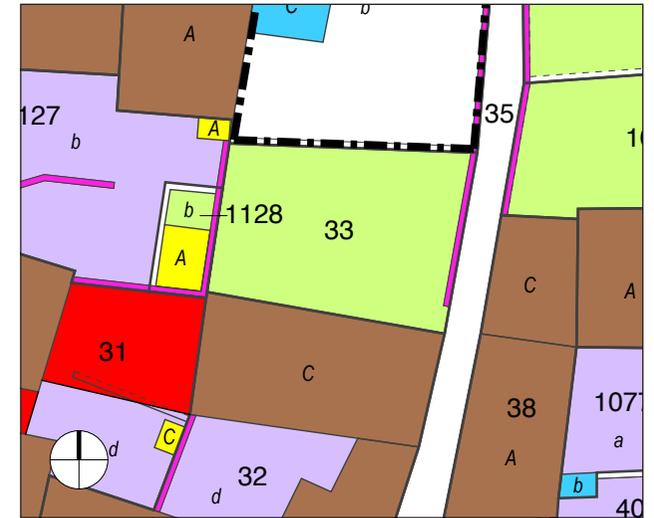
Piani :

Spazio libero : giardino

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

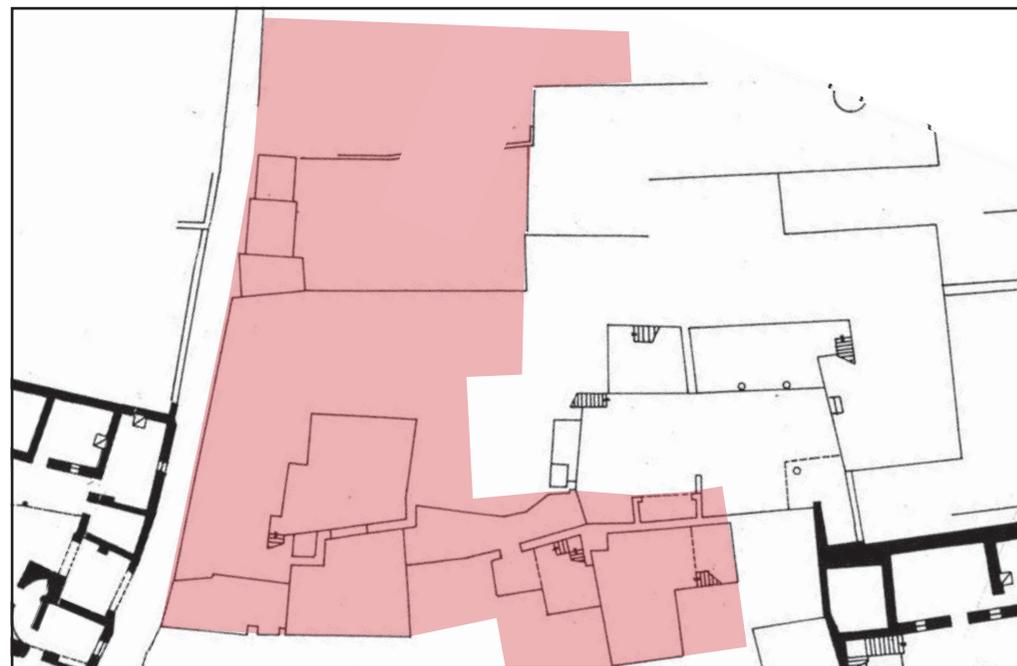
- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

Mappali:
- mapp. 36 - mapp. 42 - mapp. 1077
- mapp. 38 - mapp. 1075
- mapp. 40 - mapp. 1076

Tipologie: casa a corte

Estratto mappa catastale scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

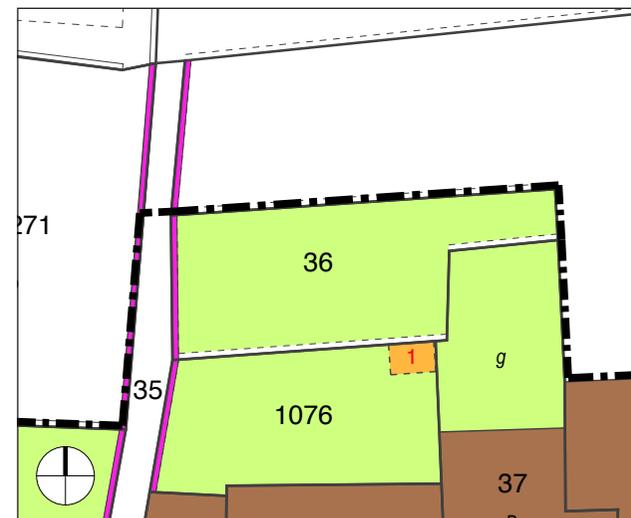
Piani :

Spazio libero : giardino/orto

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Uniformare con sasso a vista come muri caratteristici del nucleo, in particolare in continuità coi muri di delimitazione del sentiero al mapp. 35.

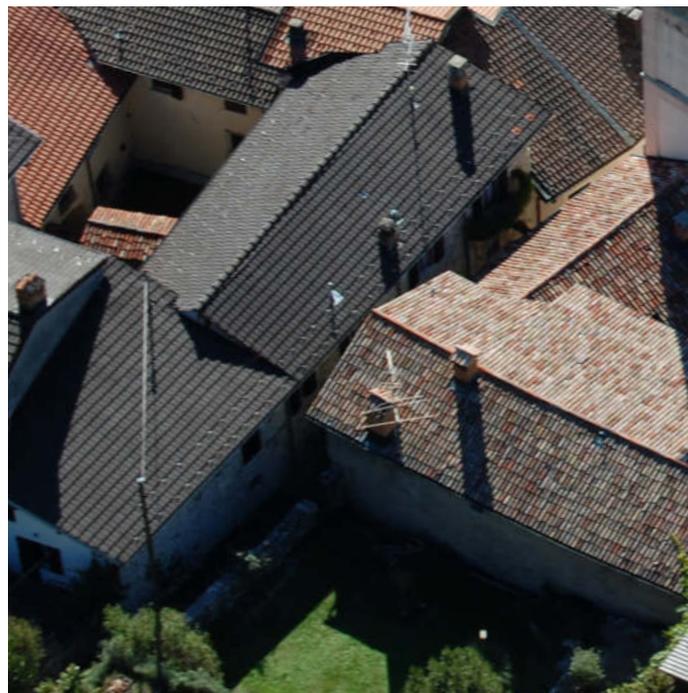
(1)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

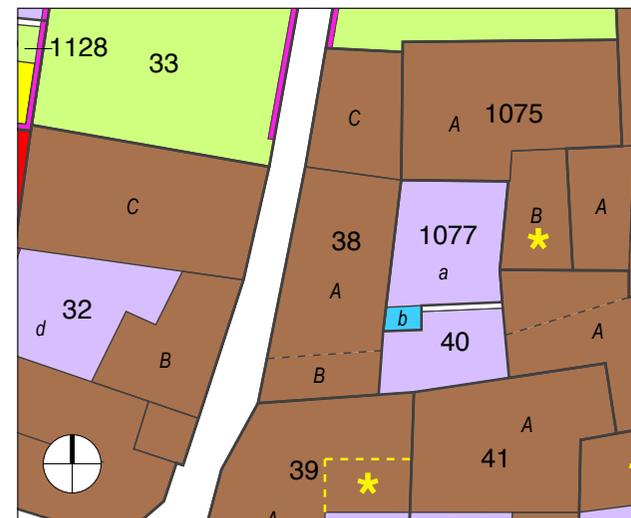




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
 Rivestimento di facciata : facciavista - sasso esterno, tinteggio interno
 Serramenti : legno naturale
 Gelosie : legno naturale
 Tetto : tegole
 Piani : PT+2
 Spazio libero : corte
 Bene culturale : -
 ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

(4)

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Ampliamento limitato per uniformare pendenza di falda dell'edificio al sub. C con quella dell'edificio al sub. A

(2) Tetto: sostituzione con coppi

(3) Per la corte vedi scheda mapp. 40 e 1077.

(4) In particolare struttura intradosso



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

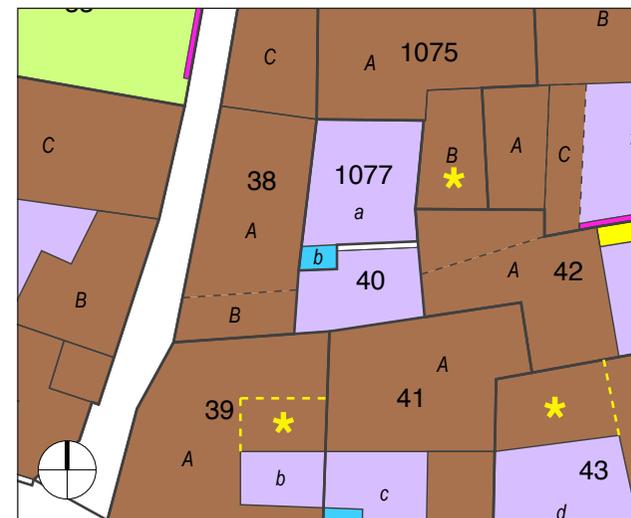


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 40 e il mapp.1077 comprendono lo spazio relativo alla corte delimitata dagli edifici ai mappali:
mapp. 38
mapp. 42
mapp. 1075



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

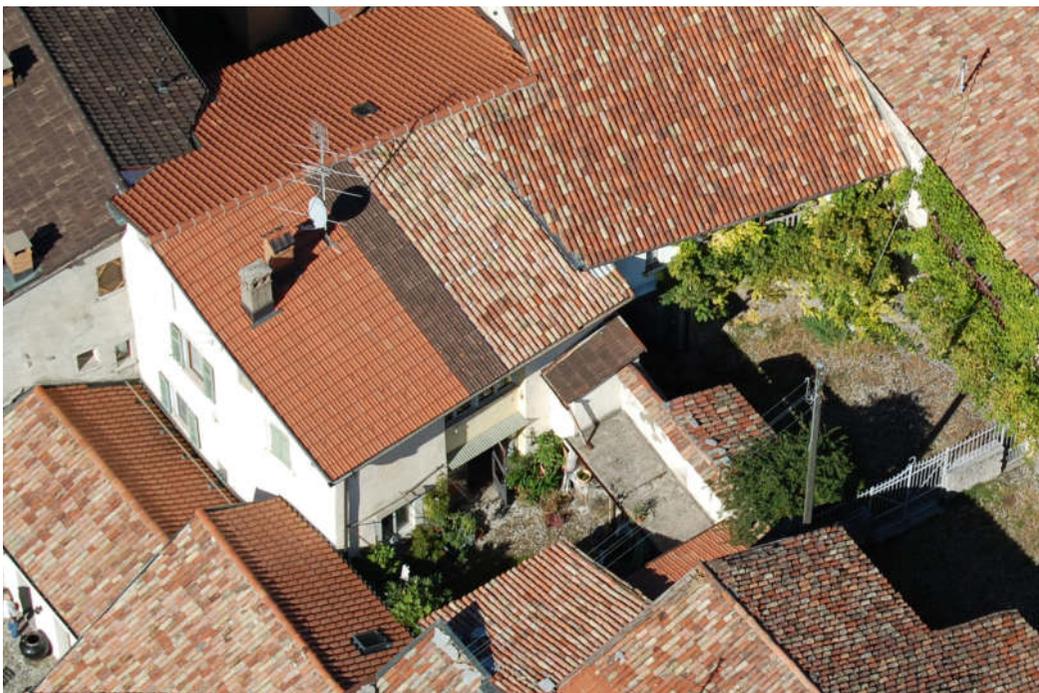
OSSERVAZIONI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

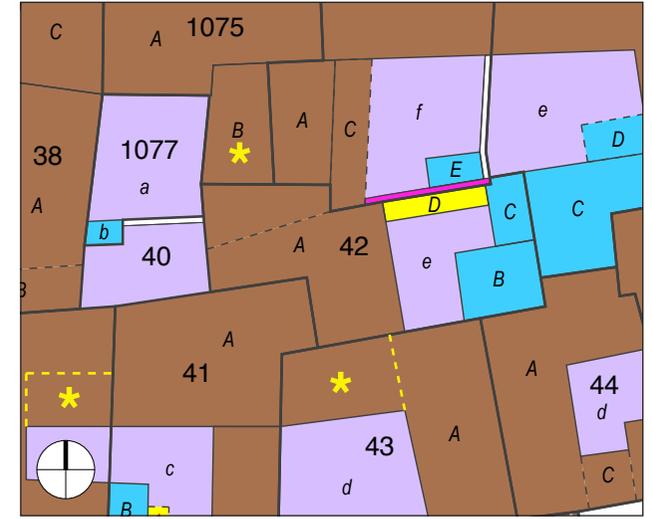




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
 tinteggio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano
Serramenti : legno tinteggiato, metallo
Gelosie : inferriate PT
Tetto : coppi, tegole
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume
 Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture
 Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto
 Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata
 Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

(1)

(2)

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C,D

Volume
 Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso
 Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica
 Libera
 Come ed. principale

(3)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso
 Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto
 Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare
 Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Possibilità aggiunta di un'apertura su fronte est e di un'apertura su fronte ovest secondo ritmo e allineamento aperture esistenti

(2) Uniformare tetto con tegole

(3)
 Sub. B e C: mantenimento
 Sub. D: demolizione



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
intonaco grezzo esterno,
Rivestimento di facciata : tinteggio interno

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : tegole

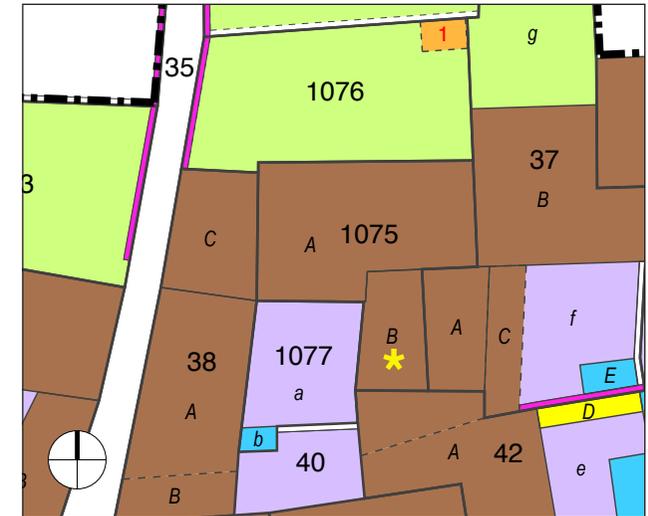
Piani : PT+2

Spazio libero : corte/giardino/orto

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(1)

(2)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(3)

OSSERVAZIONI

- (1) Tetto: sostituzione con coppi
- (2) In particolare del piano terra (portico) verso corte
- (3) Per la corte vedi scheda mapp. 40 e 1077.
Per il giardino/orto vedi scheda mapp. 1076.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
intonaco civile

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

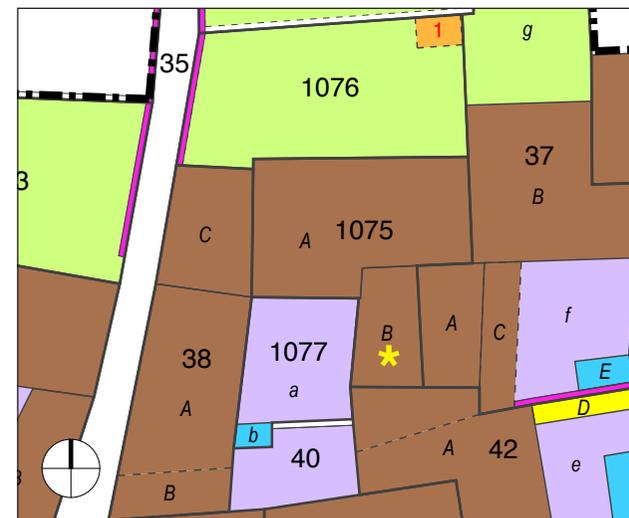
Piani : PT+2

Spazio libero : corte/giardino/orto

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare (1)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (3)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sopraelevazione come edificio al sub. A garantendo il rapporto ordinato fra i tetti dei due edifici.

(2) Tetto: sostituzione con coppi

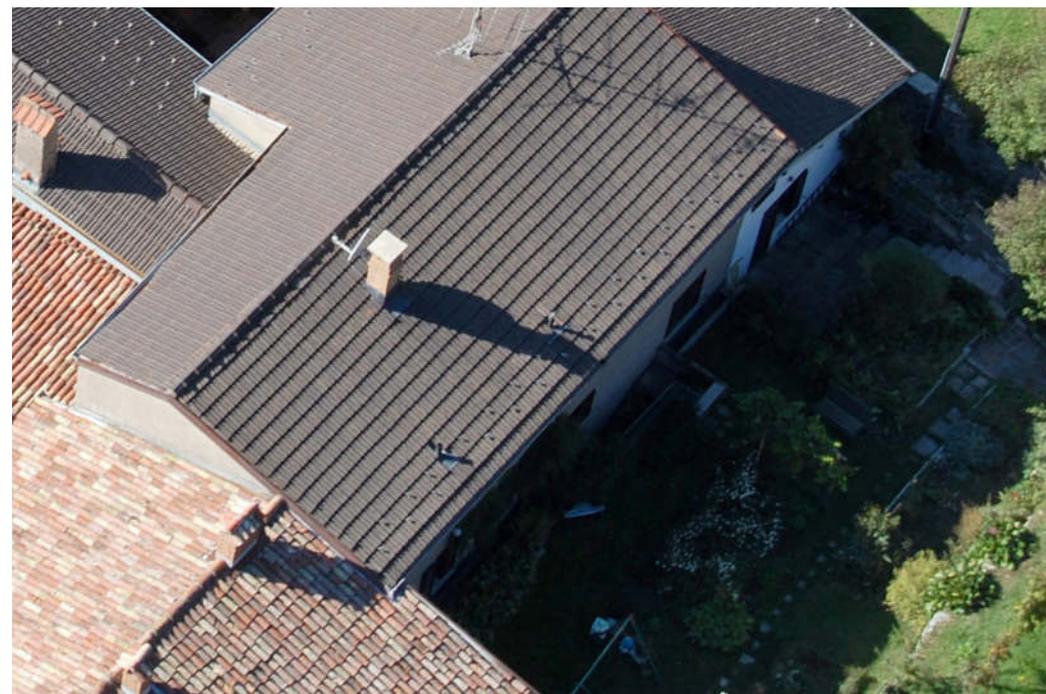
(3) Sistemazione in particolare del piano terra (portico) verso corte e possibilità di uniformare con facciata su corte dell'edificio al sub. A

(3) Per la corte vedi scheda mapp. 40 e 1077.
Per il giardino/orto vedi scheda mapp. 1076.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

Spazio libero : giardino/orto

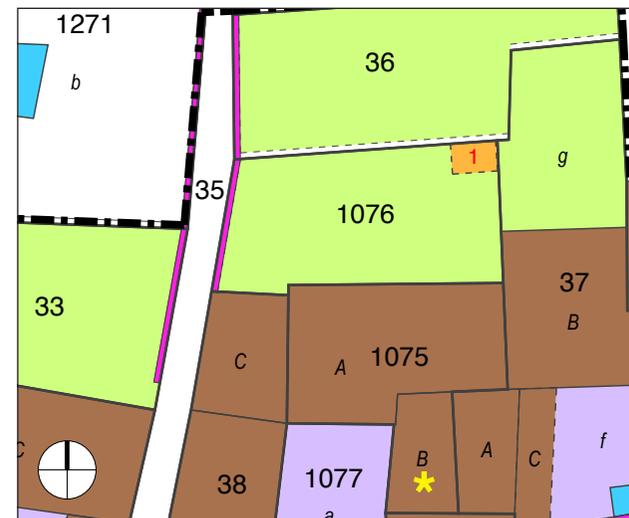
Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 1076 comprende lo spazio relativo al giardino/orto relativo al mapp. 1075

- Nel mapp. 1076 è presente anche undeposito non presente in catasto che viene denominato 1.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

1

Volume

- Ampliamento non ammesso (1)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (2)

OSSERVAZIONI

(1) Demolizione e ricostruzione

(2) Uniformare muro su strada pedonale con sasso a vista come muri caratteristici del nucleo, in particolare in continuità coi muri di delimitazione del sentiero al mapp. 35.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

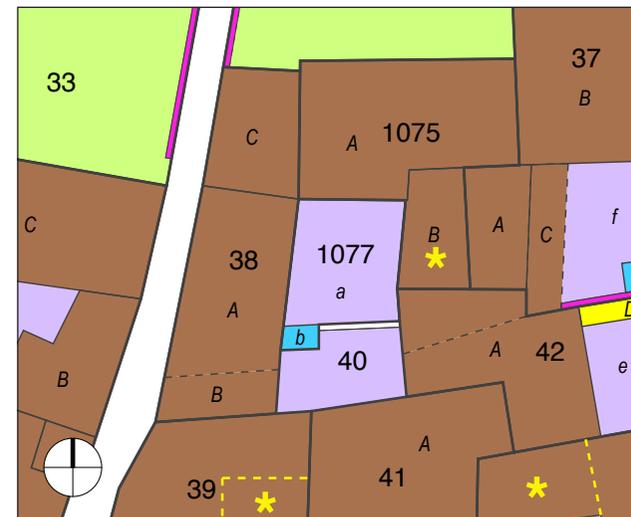


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 40 e il mapp. 1077 comprendono lo spazio relativo alla corte delimitata dagli edifici ai mappali: mapp. 38 mapp. 42 mapp. 1075.
- Al mapp. 1077 è presente anche un edificio di servizio - trattato nel campo "edificio accessorio" - annesso al muro di separazione rispetto al mapp. 40.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO ^b

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale (1)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (2)

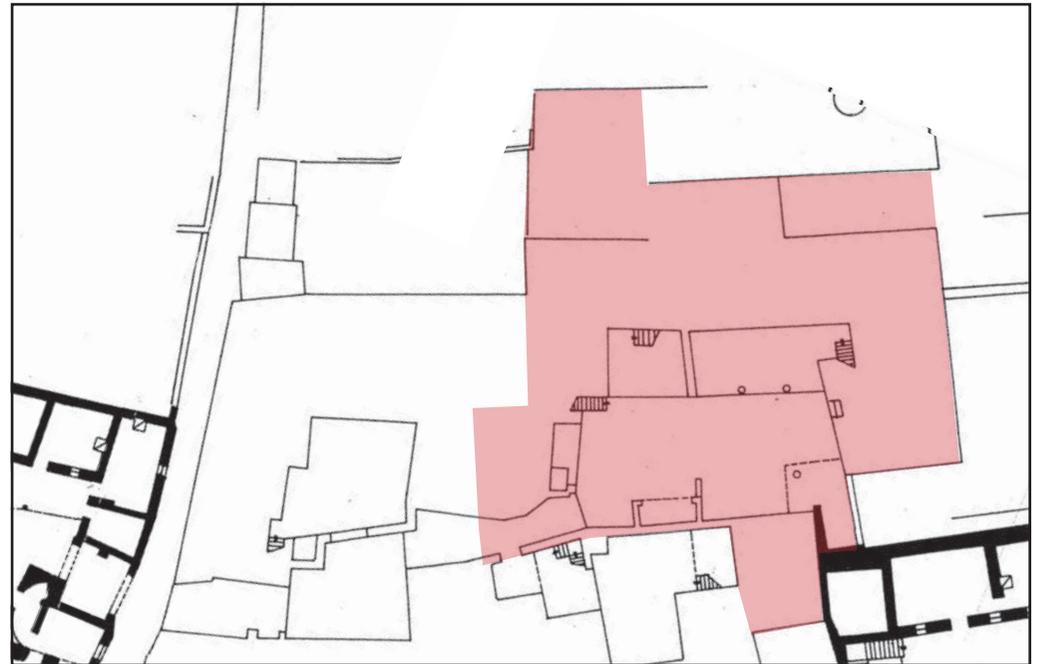
OSSERVAZIONI

- (1) Come edificio principale presente al sub. A del mapp. 38.
- (2) Muro di separazione da mapp. 40.

Mappali:
- mapp. 37
- mapp. 47

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

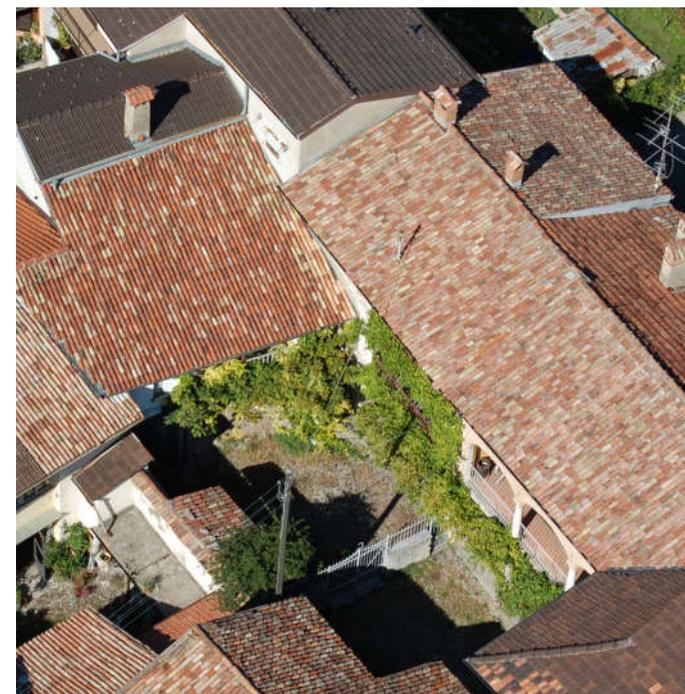
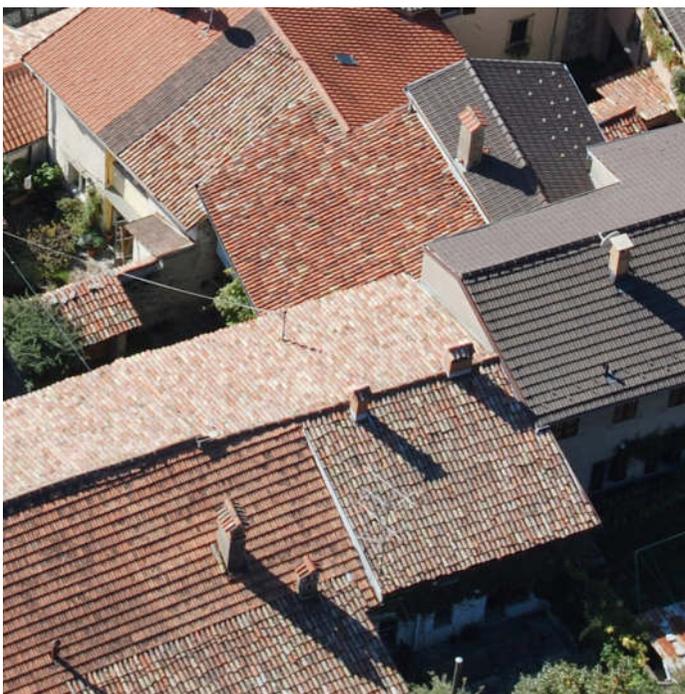




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
facciavista - sasso, tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT+2

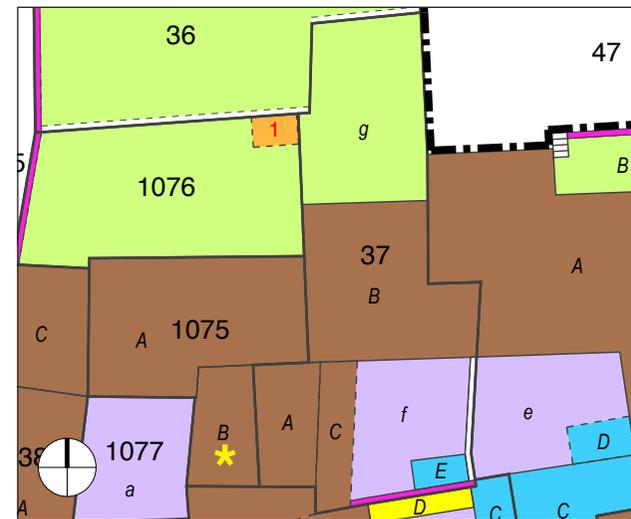
Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio al mapp. 37 è contiguo all'edificio al mapp. 47, col quale definisce il caratteristico impianto a corte.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

EDIFICIO ACCESSORIO

E

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(2)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(3)

OSSERVAZIONI

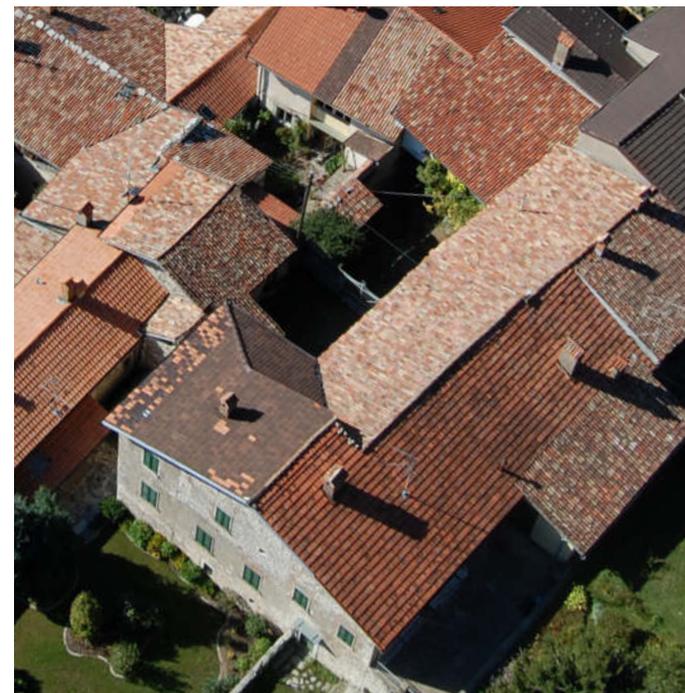
- (1) In particolare facciata su corte
- (2) Legnaia
- (3) Muro a confine con mapp. 42



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato, tapparelle

Tetto : coppi, tegole

Piani : PT+2

Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale

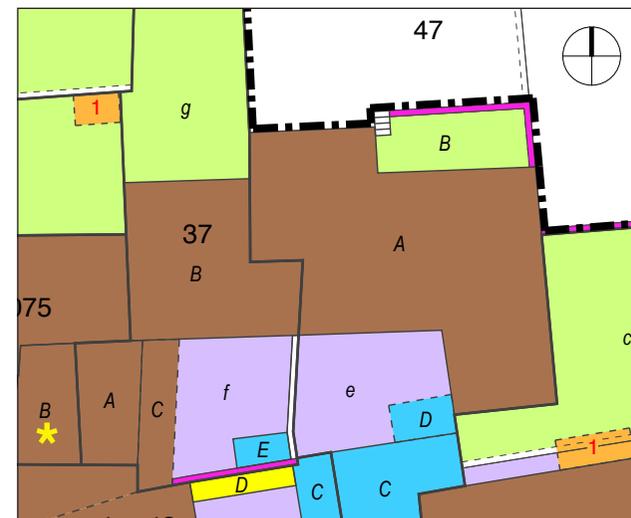
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa Catalano già Clerici

- L'edificio al mapp. 47 è contiguo all'edificio al mapp. 37, col quale definisce il caratteristico impianto a corte.

- Si nota che la facciata esterna est dell'edificio al sub. A costituisce la testata est della parte alta di nucleo.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

C,D

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(4)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Riordino aperture in particolare:
 - su facciata esterna nord
 - su facciata esterna est
 - su facciata interna ala corta
- (2) Uniformare tetto con tegole
- (3) Sistemazione delle facciate attualmente in sasso a vista o rasapietra.
- (4) Legnaia, deposito

Mappali:
- mapp. 39
- mapp. 41

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
tinteggio est. e int., intonaco

Rivestimento di facciata : civile int.

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno naturale

Tetto : tegole, terrazza

Piani : PT+1

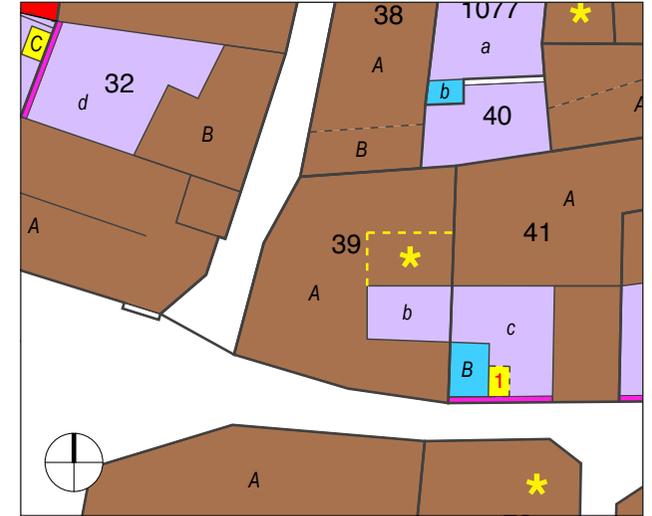
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Facciata con portale e dipinto murale



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(4)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

(5)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

(5)

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

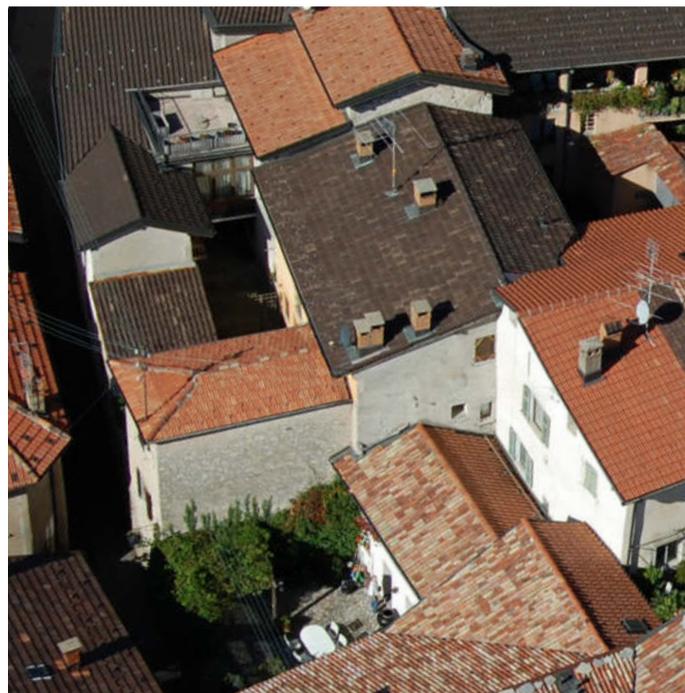
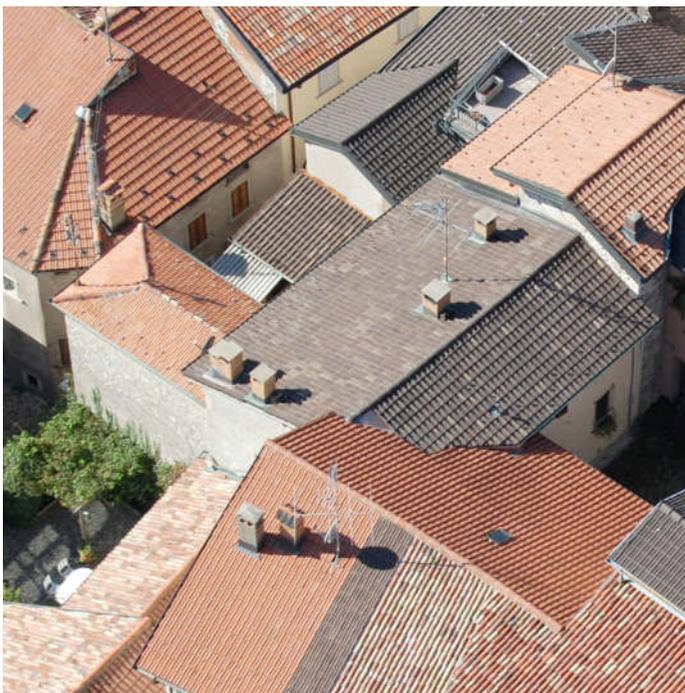
- (1) Sopraelevazione come edificio contiguo.
- (2) Riordino aperture verso corte in modo più consono al contesto di nucleo.
- (3) Tetto: sostituzione con coppi. Eliminazione terrazza.
- (4) Sistemazione facciate verso corte.
- (5) Sistemazione in particolare della pavimentazione: ripristino acciottolato come caratteristico del nucleo, in continuità con la corte al mapp. 41.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

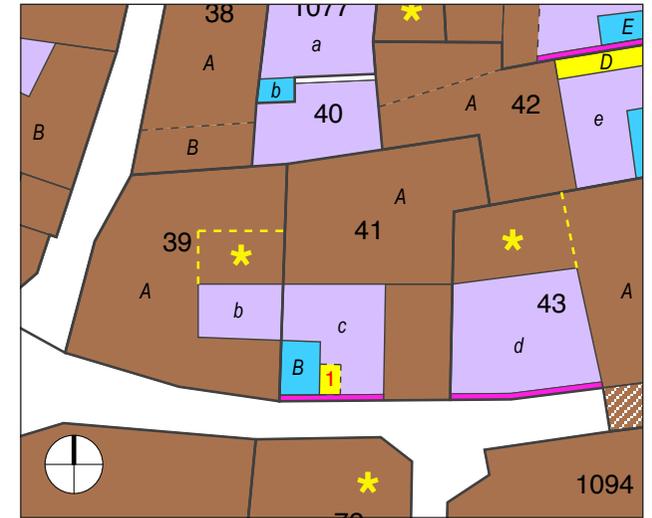




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
Rivestimento di facciata : facciavista - sasso esterno, tinteggio interno
Serramenti : PVC, legno naturale
Gelosie : tapparelle/rolladen, PVC
Tetto : tegole
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE A

EDIFICIO ACCESSORIO B,1

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume
 Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento
Aperture
 Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti (2)
 Aggiunta nuove aperture
Tetto
 Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione
Rivestimento di facciata
 Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione (3)
 Cambiamento del materiale

Volume
 Ampliamento non ammesso (4)
 Ampliamento ammesso
Destinazione d'uso
 Mantenimento
 Cambiamento
Composizione architettonica
 Libera
 Come ed. principale

Spazio libero annesso
 Mantenimento
 Sistemazione (5)
Passaggio coperto
 Mantenimento
 Sistemazione
Elementi d'arredo da tutelare
 Alberi Berceau
 Muri Altro (6)

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
 Facciata su strada principale - via Peyer
 (2) Riordino aperture verso corte dell'edificio che chiude la corte a nord.
 Uniformare chiusure con gelosie.
 (3) È possibile mantenere i materiali attuali, tuttavia si prevede:
 - sistemazione della facciata esterna in sasso facciavista (o rasapietra) in continuità col muro su strada che delimita a sud le corti dei mappali 41 e 43.
 - tinteggiatura della facciata verso corte dell'edificio che chiude la corte a nord più consona al contesto di nucleo.
 (4) sub. B: Mantenimento e sistemazione in modo consona al contesto di nucleo.
 sub. 1: demolizione
 (5) Sistemazione in particolare della pavimentazione: ripristino acciottolato come caratteristico del nucleo, in continuità con la corte al mapp. 39.
 (6) Muro di delimitazione a sud della corte.

Mappali:
- mapp. 43
- mapp. 44

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

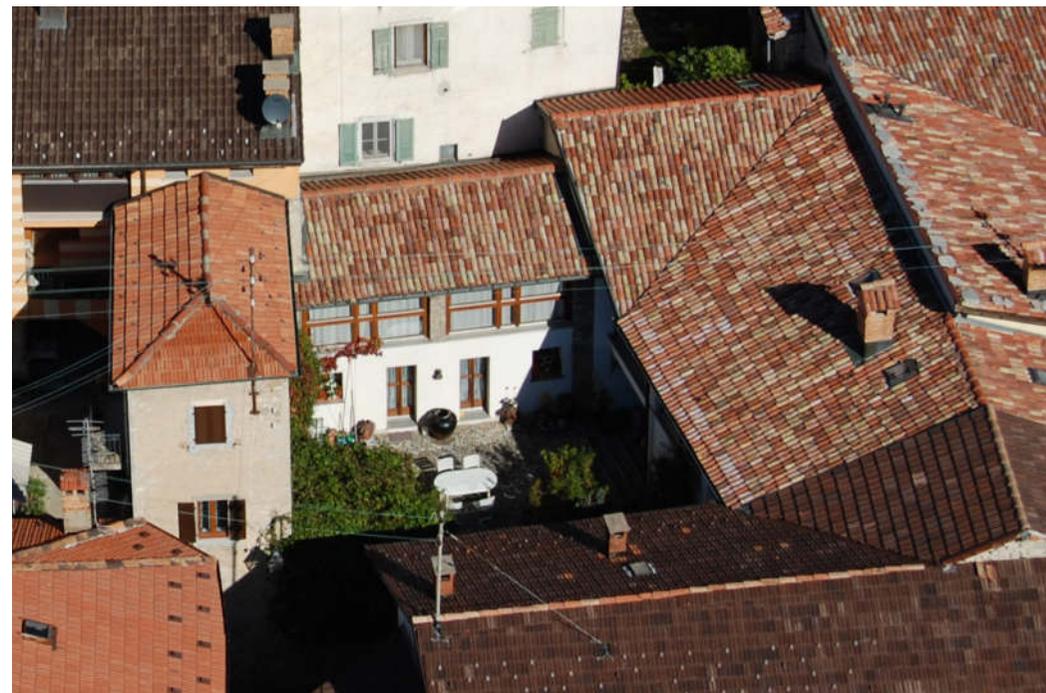
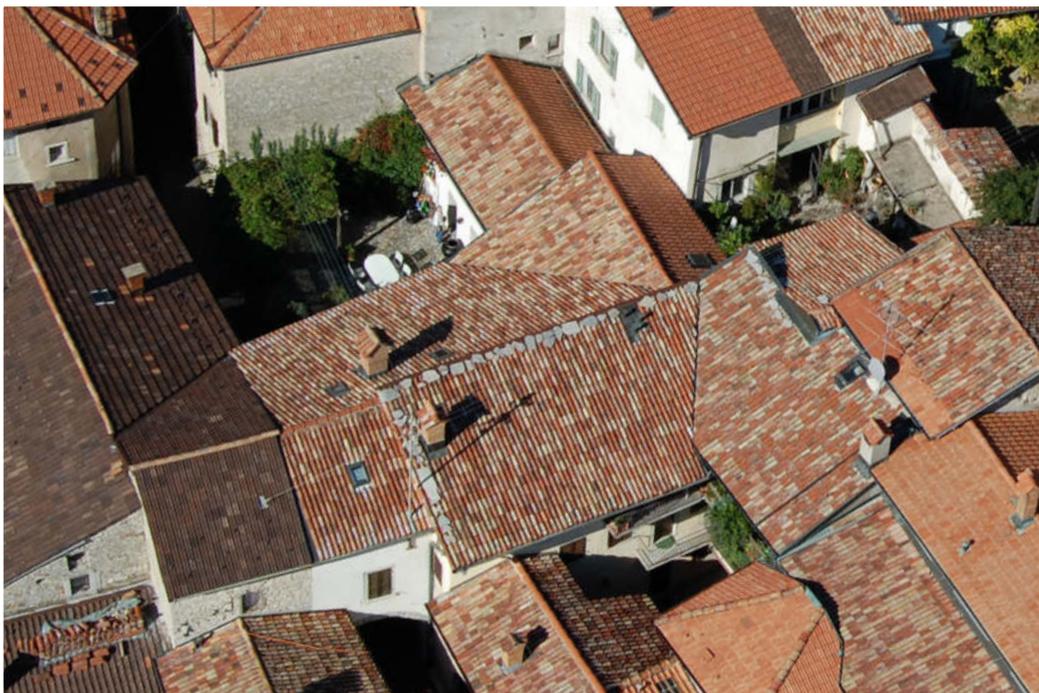




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



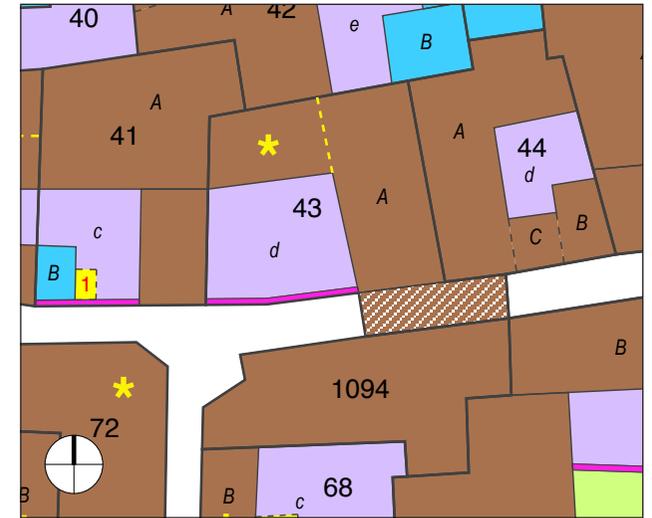


ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: buono
<i>Rivestimento di facciata</i>	: grossolano, tinteggio
<i>Serramenti</i>	: legno naturale
<i>Gelosie</i>	: legno naturale
<i>Tetto</i>	: coppi, tegole
<i>Piani</i>	: PT+1
<i>Spazio libero</i>	: corte
<i>Bene culturale</i>	: censito
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- Note scheda censimento:
La casa di tipologia a corte è stata ristrutturata negli anni '80. L'entrata si trova sotto il blocco sospeso sopra la strada pubblica. Attraverso una breve salita si raggiunge la corte che risulta a una quota di circa 3 m superiore alla strada. Particolare è il pozzo in cantina probabilmente in passato di uso bifamiliare. Anche in questa casa, come in altre, vi era una porta che collegava questa abitazione a quella adiacente, probabilmente serviva come via di fuga in caso di pericolo.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare
 - Esclusione dell'ampliamento

(2)

- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture

- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione

(3)

- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione
 - Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

- Volume**
- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso

- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento

- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso**
- Mantenimento
 - Sistemazione

- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione

- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi
 - Berceau
 - Muri
 - Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Sopraelevazione della parte a nord dell'edificio come la parte a est.
- (3) Uniformare tetto con coppi



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

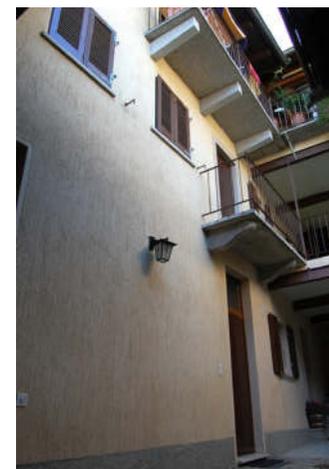
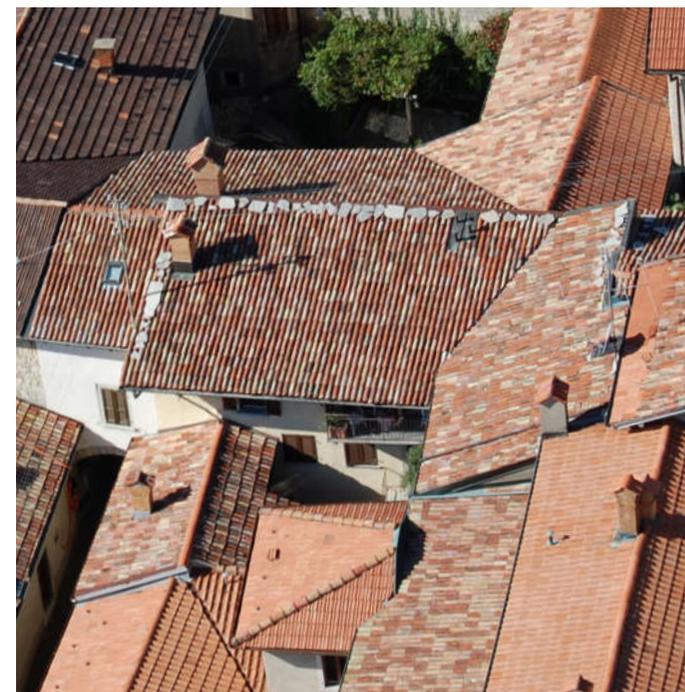


FOTO AEREE



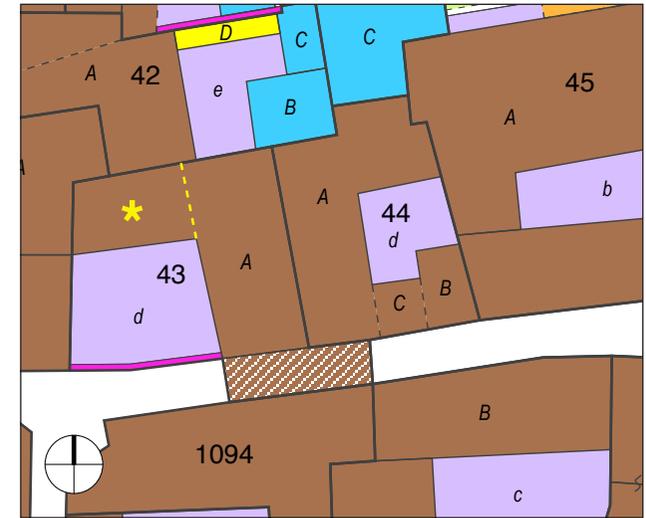


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
Rivestimento di facciata : rasapietra
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno naturale, inferriate
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale parziale
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: portico con cornice a motivi floreali e dipinto murale (Madonna con bambino)



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
 Facciata su strada principale - via Peyer



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

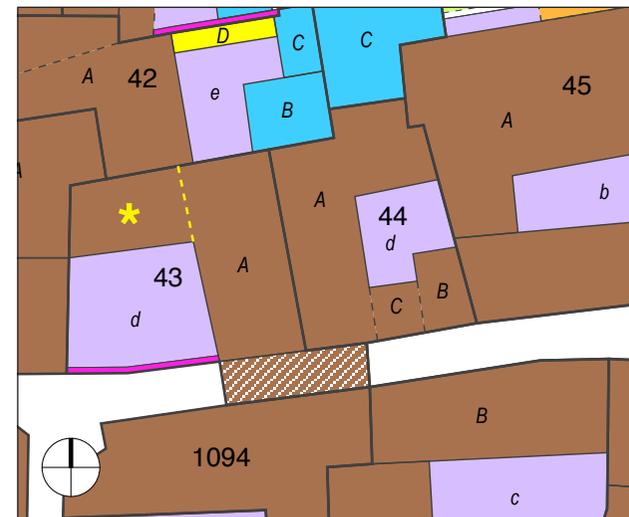




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
Rivestimento di facciata : rasapietra, tinteggio, grossolano
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno naturale, inferriate
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: portone
- (2) Vedi scheda mapp. 44 sub. A

Mappali:
- mapp. 45 - mapp. 1267
- mapp. 46 - mapp. 1302
- mapp. 49 - mapp. 1303

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

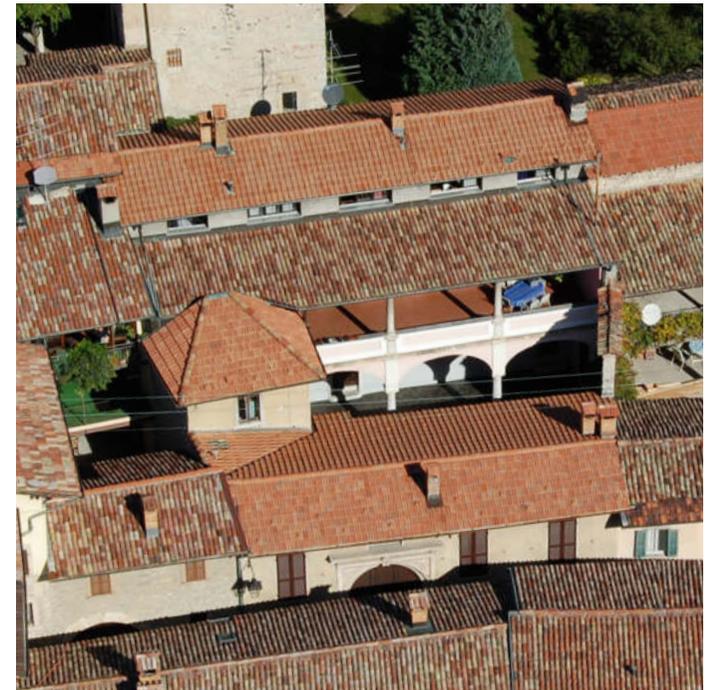




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





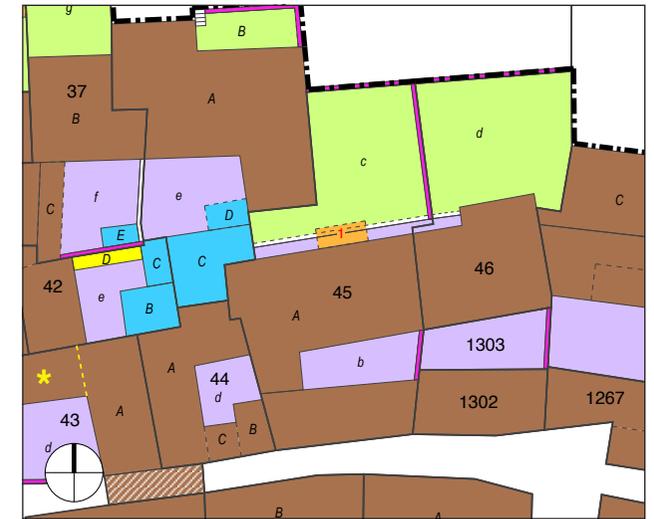
ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: buono
	sasso a vista e tinteggio su
<i>Rivestimento di facciata</i>	: intonaco grossolano est., tinteggio int.
<i>Serramenti</i>	: legno naturale
<i>Gelosie</i>	: legno naturale
<i>Tetto</i>	: coppi / tegole
<i>Piani</i>	: PT+1
<i>Spazio libero</i>	: corte
<i>Bene culturale</i>	: tutela locale
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: Casa Scacchi, già Fossati
 Note scheda censimento: la casa Barbieri (Scacchi-Fossati) è una casa a portici e logge: questa ha in più un elemento originale che è il pozzo fiancheggiato da due artistiche volute. È pure assai ben trovata la mensola di raccordo fra i due rami di scale e il piccolo ripiano con balausta di colonnette, che forma come un balcone collegante il loggiato superiore con altri locali fuori del loggiato stesso. Questa casa fu costruita verso la fine del 500 da Marchoantonio Fossato, come risulta dalla iscrizione che si trova nell'architrave del portale monumentale sulla strada. Originariamente la corte comunicava con quella vicina degli Oldelli, ora divise da un muro. Le finestre aperte sulla strade sono state trasformate in portefinestre in un recente restauro, fatto che deturpa il ritmo della facciata rivolta sulla strada.

- Sul fronte nord è presente un piccolo edificio accessorio contiguo all'edificio principale. Questo edificio non è riportato in mappa catastale ed è stato denominato 1.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

1

Volume

- Ampliamento non ammesso (3)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Riordino aperture facciata di chiusura ovest della corte.
- (2) Sostituzione tegole con coppi.
- (3) Demolizione e ricostruzione.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
 : tinteggio e affreschi int.,
Rivestimento di facciata : facciavista-sasso est.

Serramenti : legno naturale

Gelosie : - , inferrate

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : tutela cantonale

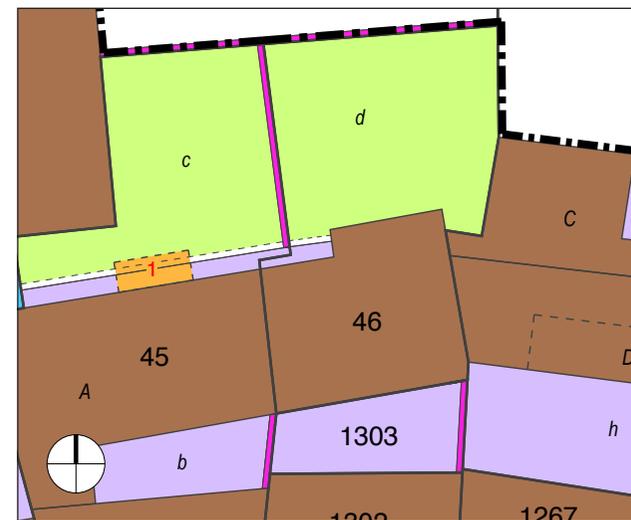
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela cantonale: casa Oldelli (mapp. 46, 49, 1267, 1302, 1303)
 Note scheda censimento:
 La facciata a sud della casa è data da un ampio portico al PT e da un generoso loggiato al 1P. durante le ristrutturazioni degli anni '50 sono state rifatte le solette del portico e del loggiato cambiando il sistema strutturale: ora il soffitto in assito del porticato è sorretto dalla pavimentazione sovrastante in calcestruzzo armato che è appoggiato alla parete e alle colonne.
 Le porte e le finestre al 1P sono blocchi monolitici incisi con scritte di carattere religioso. Al 2P, nella camera degli stucchi c'è un camino in sasso con la rappresentazione della Giustizia.
 Nel portico a sud-ovest (PA) è conservata una balaustra in sasso di Saltrio di stile barocco: questa è di fattura molto ricca, certo non destinata in origine all'attuale modesta loggetta. Da notare gli elementi della balaustra e la maestria con cui è stato deformato il mascherone nella rampa delle scale.

- Lo stato fisico attuale è cattivo ma sono in corso le procedure per l'avvio dei lavori di ristrutturazione.

Estratto scala 1: 500



INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI (2)

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Sostituzione delle parti in tegole con coppi.

(2) Vedi "Elementi complementari" della scheda del mapp. 46 sub. A



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
intonaco civile e

Rivestimento di facciata : facciavista-sasso esterno, tinteggio interno

Serramenti :

Gelosie : -, legno naturale, inferriate

Tetto : tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

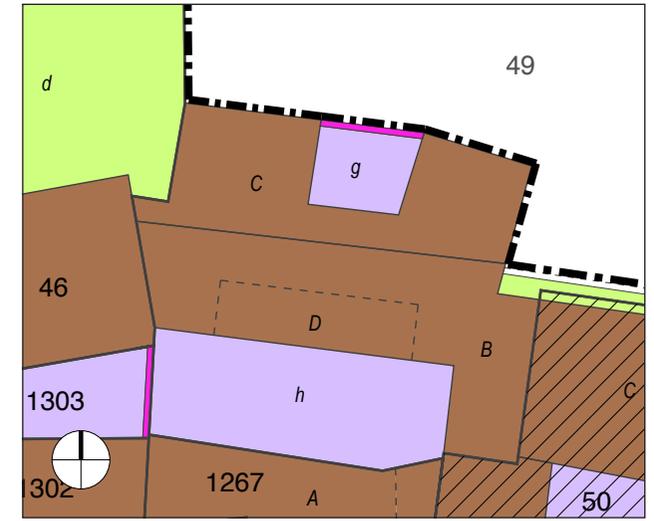
Bene culturale : tutela cantonale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela cantonale: casa Oldelli (mapp. 46, 49, 1267, 1302, 1303)
Note scheda censimento:
Particolari sono le colonne al 1P che presentano uno zoccolo di ca. 1m di altezza, nel quale è dipinto un rombo.
Gli accessi ai locali si trovano unicamente nel portico o nel loggiato, collegati da una scala esterna in pietra posta nell'angolo nord-est.
Al PT troviamo la cucina e il soggiorno. Nella cucina si trova un elegante camino a nicchia in Broccatello, materiale pregiato che testimonia la magnificenza della famiglia. Sulla caminiera vi è dipinto uno degli stemmi della famiglia Oldelli. Nel soggiorno si trova un camino in macchia vecchia senza nicchie con decorazioni plastiche sulla caminiera e al centro, nel medaglione, il profilo di una persona illustre. Un altro tocco di eleganza è dato dalla trave nel soffitto, rinforzata con una mensola, mascherata da una decorazione plastica.
Al 2P oltre ai dipinti murali sul soffitto, si trovano anche caminetti in ogni camera.
Nel cortile portale ad arco inflesso in stile barocco del 1756.
- È presente un portone di collegamento fra la corte al mapp. 1303 e la corte del mapp. 49.

Estratto scala 1: 500



INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B,C,D

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (3)
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

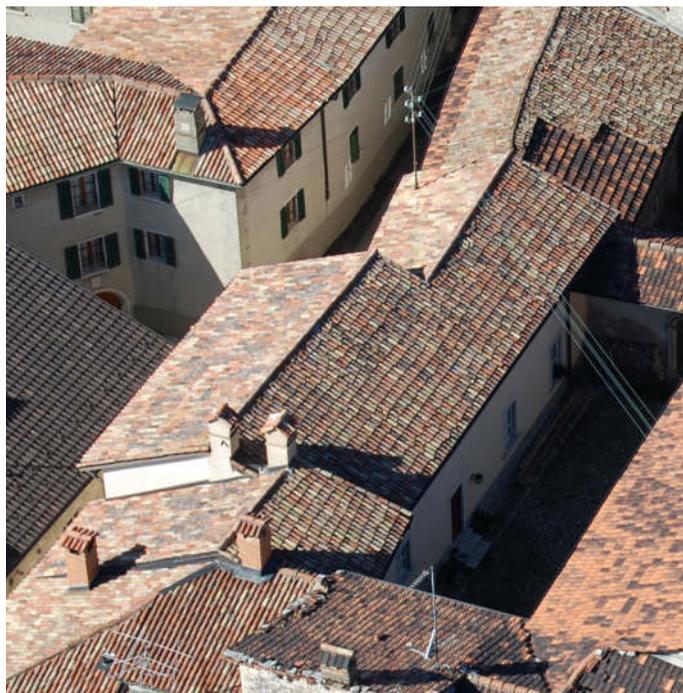
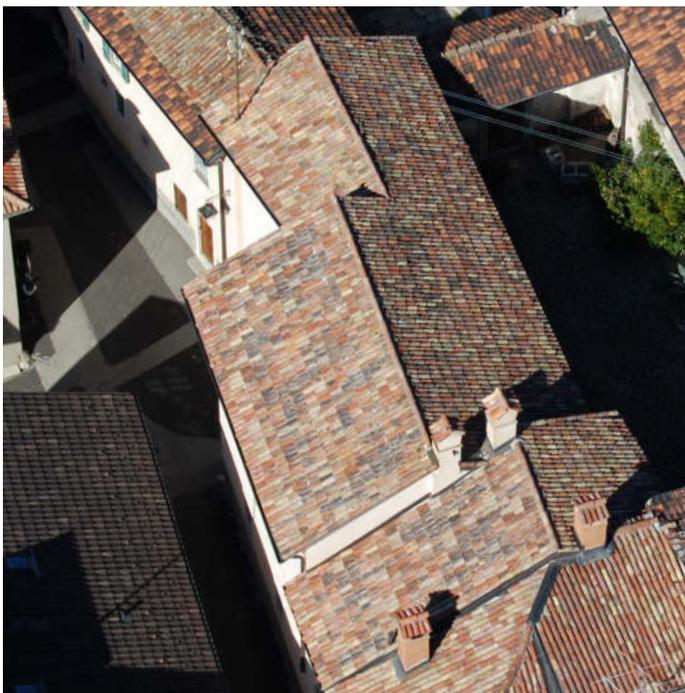
- (1) Riordino aperture facciate esterne a nord e facciata interna ovest dell'edificio al sub. B.
- (2) Sostituzione tegole con coppi, in continuità con la copertura dell'edificio al mapp. 1267.
- (3) Sistemazione tinteggiatura facciate verso corte, ad eccezione di quelle che delimitano la corte a ovest e a est.
- (4) Uniformare con intonaco civile o sasso a vista le altre facciate, comprese quelle che delimitano la corte a ovest e a est.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : - , inferriate

Tetto : coppi

Piani : PT+1+solaio

Spazio libero : corte

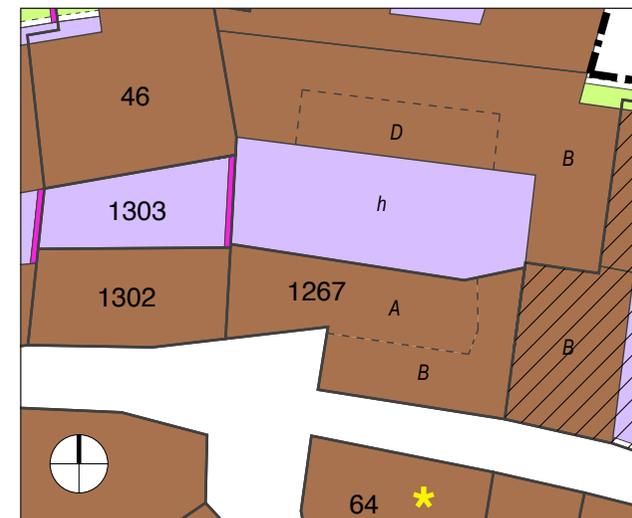
Bene culturale : tutela cantonale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela cantonale: casa Oldelli (mapp. 46, 49, 1267, 1302, 1303)
 Note scheda censimento: questa parte dell'edificio era la legnaia della casa, ristrutturata negli anni '92-'93. Degno di nota è il balconcino con ringhiera in ferro battuto e la finestra incorniciata con blocchi monolitici in pietra di Saltrio lavorata.

- La corte è situata al mapp. 49



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) (1) Vedi corte mapp. 49



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 tinteggio esterno, tinteggio
Rivestimento di facciata : e intonaco grezzo int.

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

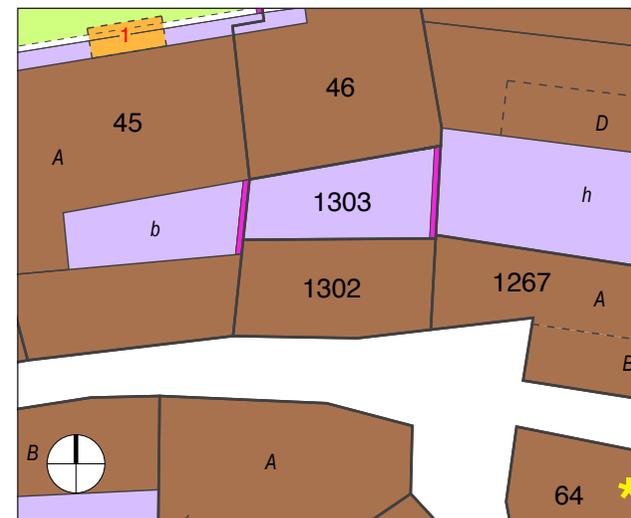
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela cantonale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela cantonale: casa Oldelli (mapp. 46, 49, 1267, 1302, 1303)



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

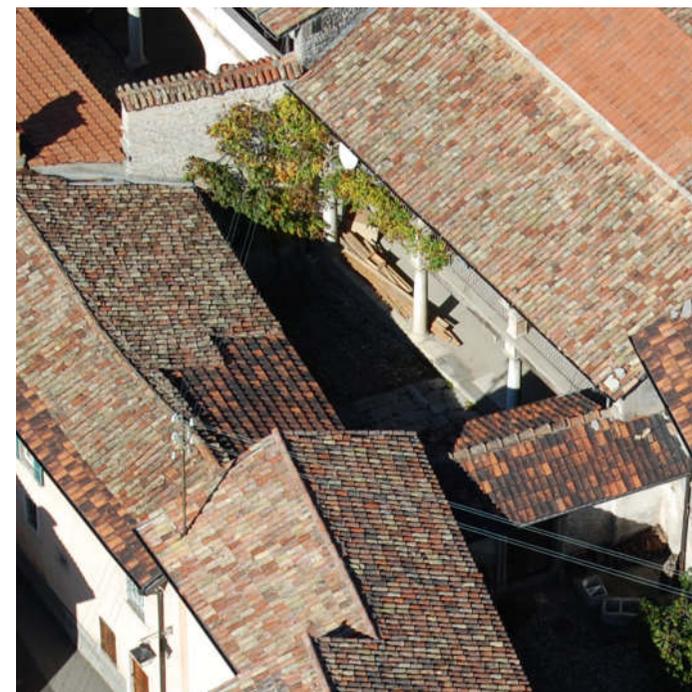
- (1) Uniformare tetto con coppi.
- (2) Corte al mapp.1303.
- (3) Sistemazione del giardino a nord.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



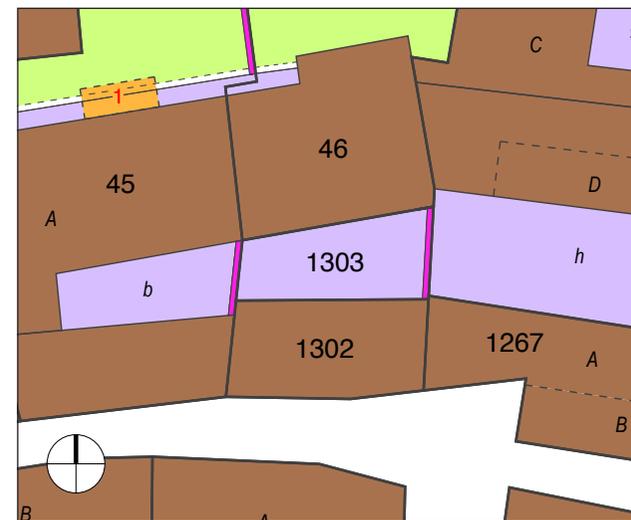


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Tutela cantonale: casa Oldelli (mapp. 46, 49, 1267, 1302, 1303)
- Il mapp. 29 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 46
mapp. 1302
- È presente un portone di collegamento fra la corte al mapp. 1303 e la corte del mapp. 49.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

OSSERVAZIONI

Mappali:
- mapp. 50

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

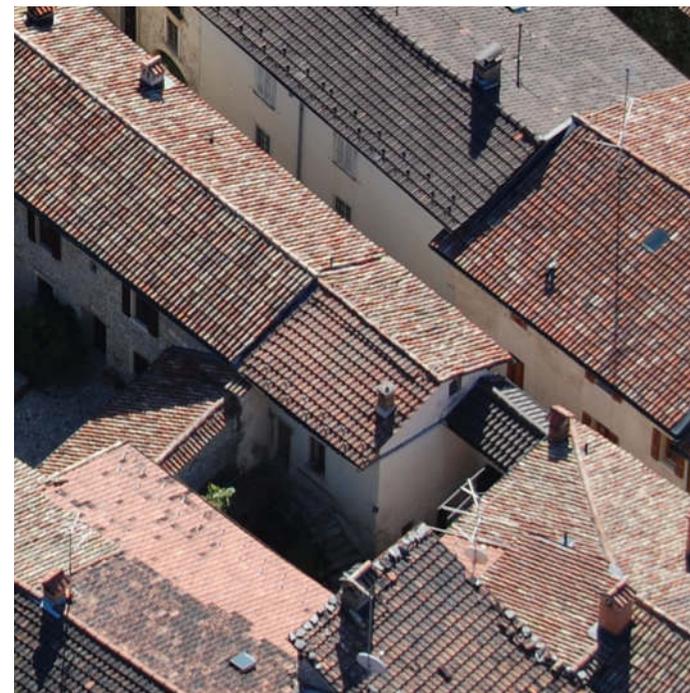
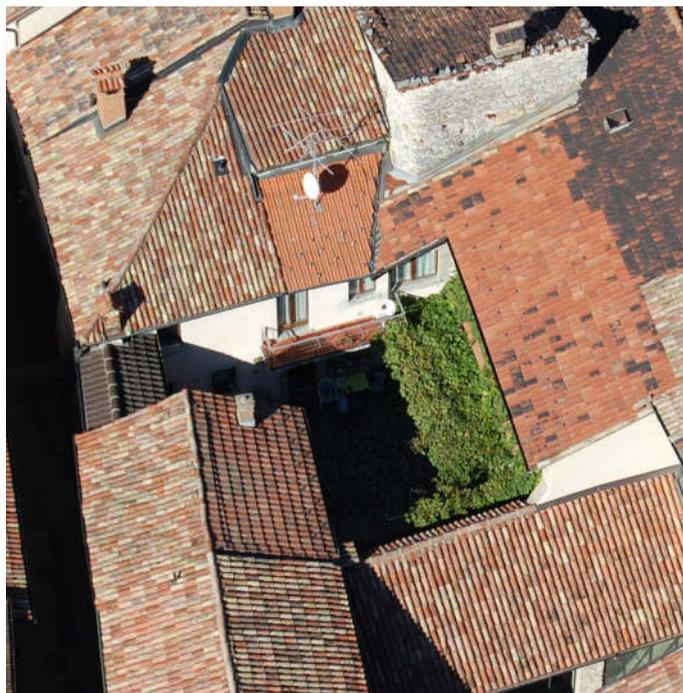




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: casa Peverelli

Note scheda censimento: come testimonia lo stemma dipinto sopra il portale, questa casa in passato apparteneva alla famiglia Oldelli. Questa casa è ricca di dipinti murali: sopra il camino vi è la pietà, nel portico vi è la Madonna con Bambino, e sopra il portale, come già detto, vi è lo stemma con il castello.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI (2)

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Uniformare tetto con coppi.

(2) Non rilevato.

Mappali:
- mapp. 51

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

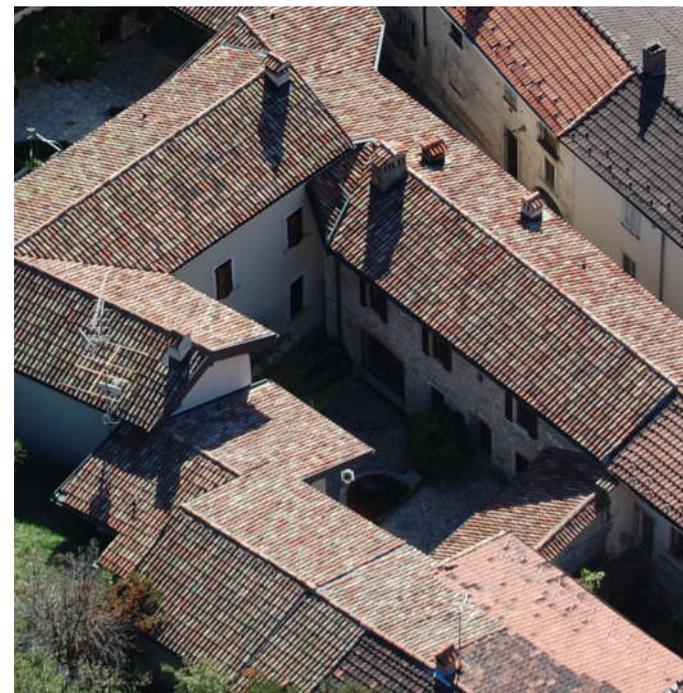




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : facciavista - sasso

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio visitato parzialmente (esterno)

- Note scheda censimento:
Questa casa Doninelli è collegata con quella adiacente. Anche in questa l'androne è stato chiuso. Degni di nota sono i camini.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI (1)

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

OSSERVAZIONI

Edificio solo parzialmente visitato.

(1) Non rilevato.

Mappali:
- mapp. 52

Tipologie: casa a corte

Estratto mappa catastale scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
facciavista - sasso, tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

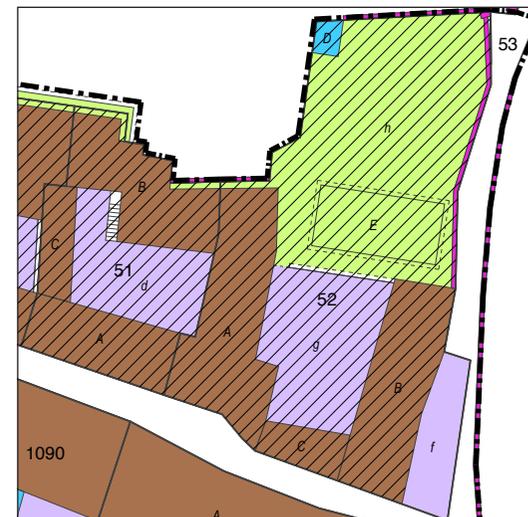
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio visitato parzialmente (esterno)

- Si osserva che la pendenza del tetto dell'edificio al sub. B risulta inferiore alla pendenza caratteristica del contesto di nucleo.

- Note scheda censimento:
La casa Doninelli è situata all'estremità est del villaggio. Attraverso l'androne si giunge al cortile terrazzato. Una parte del portico è stata chiusa con una vetrata lasciando intatto il pozzo a doppio affaccio: da una parte si prendeva l'acqua per uso domestico, dall'altro per il giardino e per gli animali.
Particolare è la sala da pranzo con l'elegante camino con caminiera soffitto ornato con stucchi. La cantina, interrata, ha il soffitto a volta in pietra, mentre negli altri locali il soffitto è a cassettoni in legno.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica

Libera
 Come ed. principale

(1)

ELEMENTI COMPLEMENTARI (1)

Spazio libero annesso

Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

Edificio solo parzialmente visitato.
(1) Non rilevato.

Mappali:
- mapp. 55
- mapp. 1106

Tipologie: casa a corte

Estratto mappa catastale scala 1:500

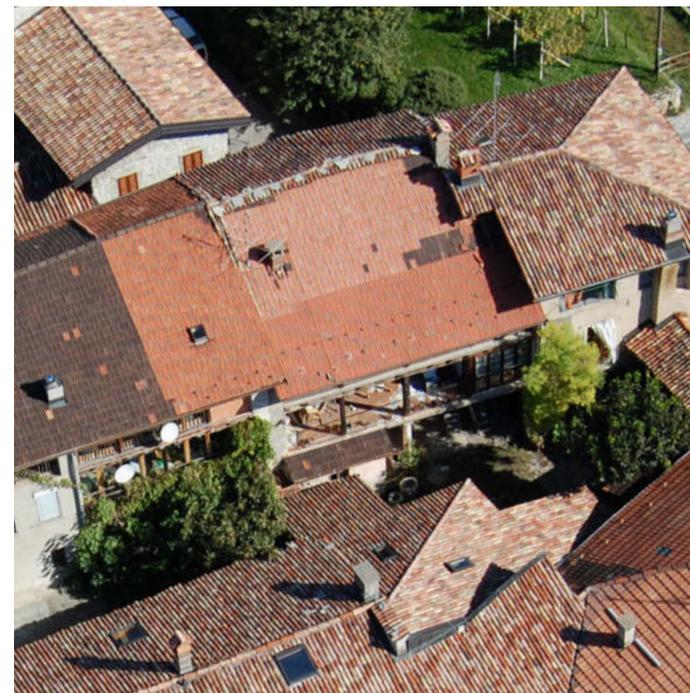
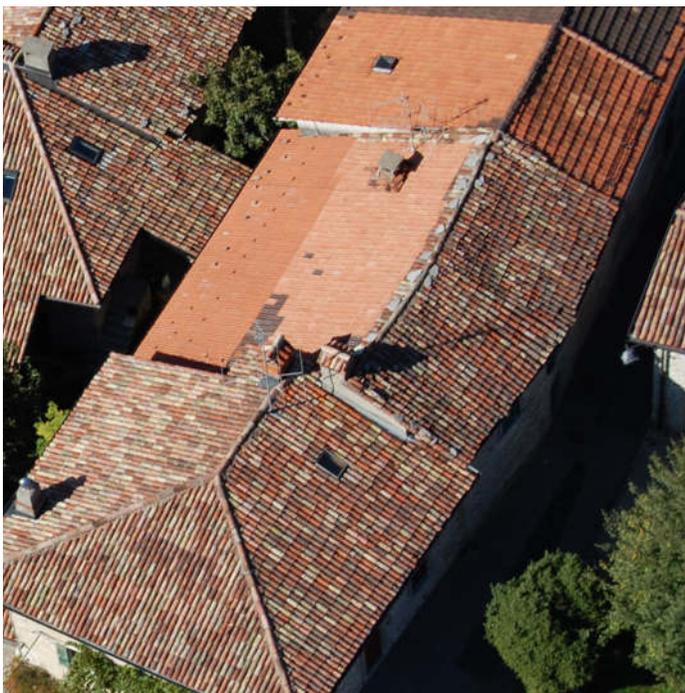




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
intonaco civile, sasso a vista

Rivestimento di facciata : vista,

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

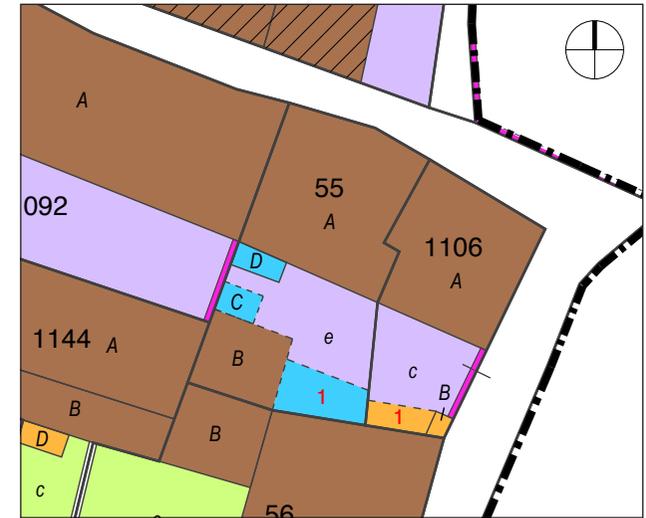
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Al mappale 55 è presente una tettoia lungo il confine sud del mappale non riportata in mappa catastale.
Questa tettoia è stata individuata col numero 1.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato (2)
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (3)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (4)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (5)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

C,D,1

Volume

- Ampliamento non ammesso (6)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (7)

OSSERVAZIONI

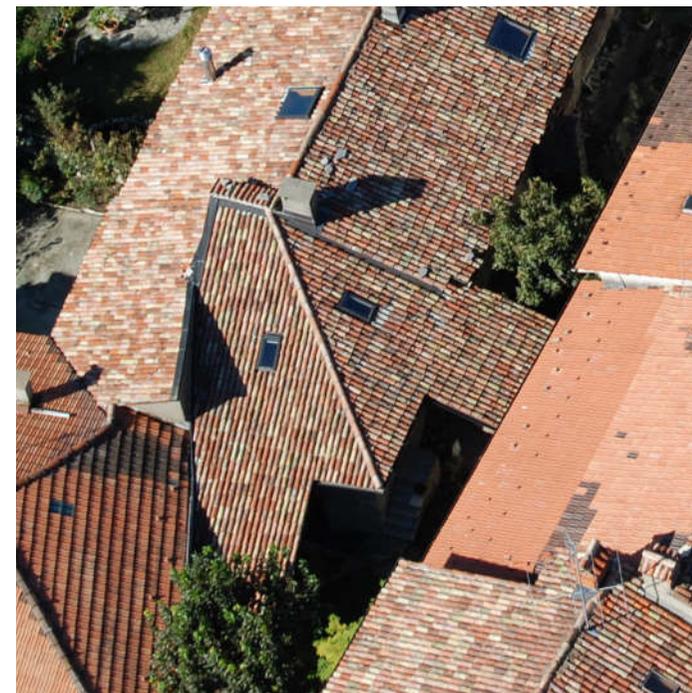
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Ampliamento limitato per garantire la continuità delle linee di gronda e di colmo rispetto ai mappali 1092 e 1090.
- (3) Riordino aperture su tutte le facciate. In particolare sistemazione della chiusura di parte del loggiato al primo piano in modo più consono al contesto di nucleo.
- (4) Uniformare tetto con coppi in modo uniforme ai mapp. 1092 e 1090.
- (5) Sistemazione facciate esterne con sasso a vista o rasapietra in continuità con edificio al mapp. 55 sub. A.
Sistemazione facciate interne.
- (6) Si ritiene che tutti gli edifici accessori possano essere mantenuti in quanto si rapportano in modo ammissibile con gli edifici principali.
Sistemazione sub. D.
- (7) Muro di separazione da mappale 1092



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi

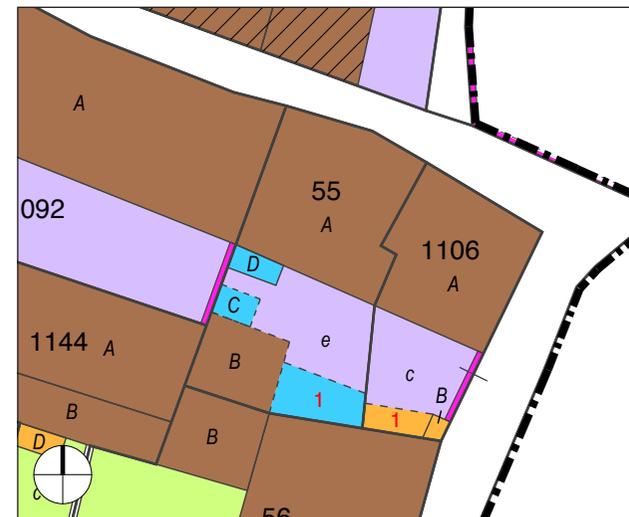
Piani : piano interrato, PT

Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI (1)

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

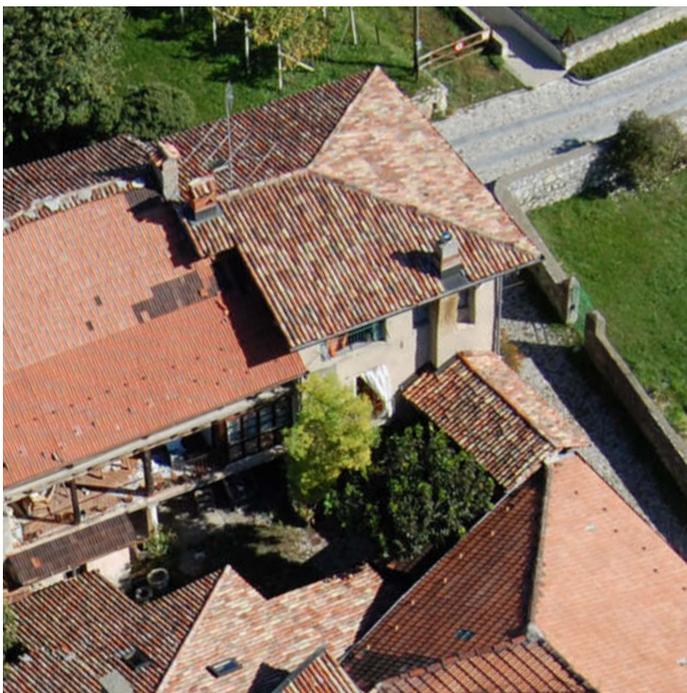
(1) Vedi scheda mapp. 55 sub. A



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
intonaco civile, sasso a

Rivestimento di facciata : vista, affreschi

Serramenti : legno verniciato e naturale

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

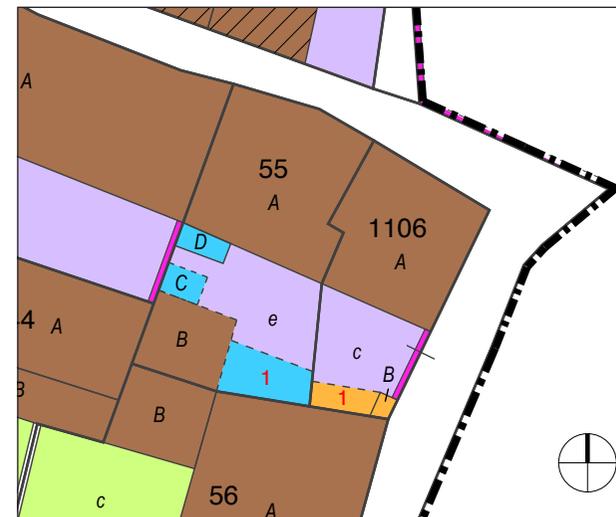
Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Al mappale 1106 è presente una tettoia lungo il confine sud del mappale non riportato in mappa catastale. Questa tettoia è stata individuata col numero 1.

- Note scheda censimento:
È l'ultima casa a est del nucleo vecchio. La corte è situato a un piano inferiore della strada raggiungibile attraverso una strada perpendicolare a quella principale. Sulla facciata a est sotto la gronda ci sono ancora traccia di un dipinto rurale che probabilmente era esteso su tutta la casa. Sono più visibili, benché rovinati, i dipinti murali di carattere religioso sulla parete del portale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (3)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B,1

Volume

- Ampliamento non ammesso (4)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (5)

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciate esterne
- (2) Riordino aperture su tutte le facciate.
- (3) Sistemazione facciate esterne con sasso a vista o rasapietra in continuità con edificio al mapp. 55.
Sistemazione facciate interne.
- (4) Demolizione e eventuale ricostruzione dei 2 edifici accessori in modo più consono al contesto di nucleo.
In particolare, il nuovo volume deve:
- avere ingombro a terra non superiore a quello attuale
- rapportarsi in modo corretto con la copertura del muro di ingresso alla corte e con la tettoia contigua al mapp. 55.
- (5) Muro coperto da tettoia con portale d'ingresso alla corte e affreschi nella parte superiore.

Mappali:
- mapp. 56 - mapp. 1092
- mapp. 58 - mapp. 1144
- mapp. 1090

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:1000





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



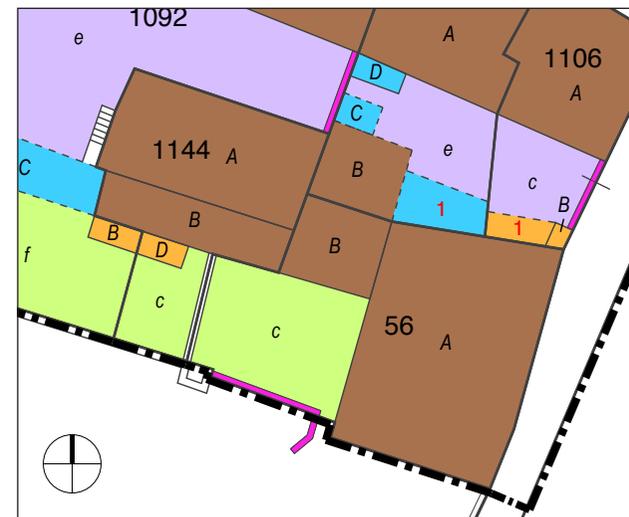


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata : intonaco grezzo
Serramenti : legno tinteggiato
Gelosie : legno tinteggiato
Tetto : coppi / tegole
Piani : PT
Spazio libero : corte/giardino
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il giardino risulta esterno al perimetro di PRP e appartenente al mapp. 57.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

(4)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(5)

OSSERVAZIONI

(1) Riordino dimensioni, allineamento e ritmo delle aperture. Inoltre, eliminazione delle tapparelle su facciata interna.

(2) Tetto: sostituzione tegole con coppi.

(3) Sistemazione facciata al piano terra verso corte.

(4) Sostituzione dei mattoni a vista verso corte con materiale coerente al restante trattamento di facciata.

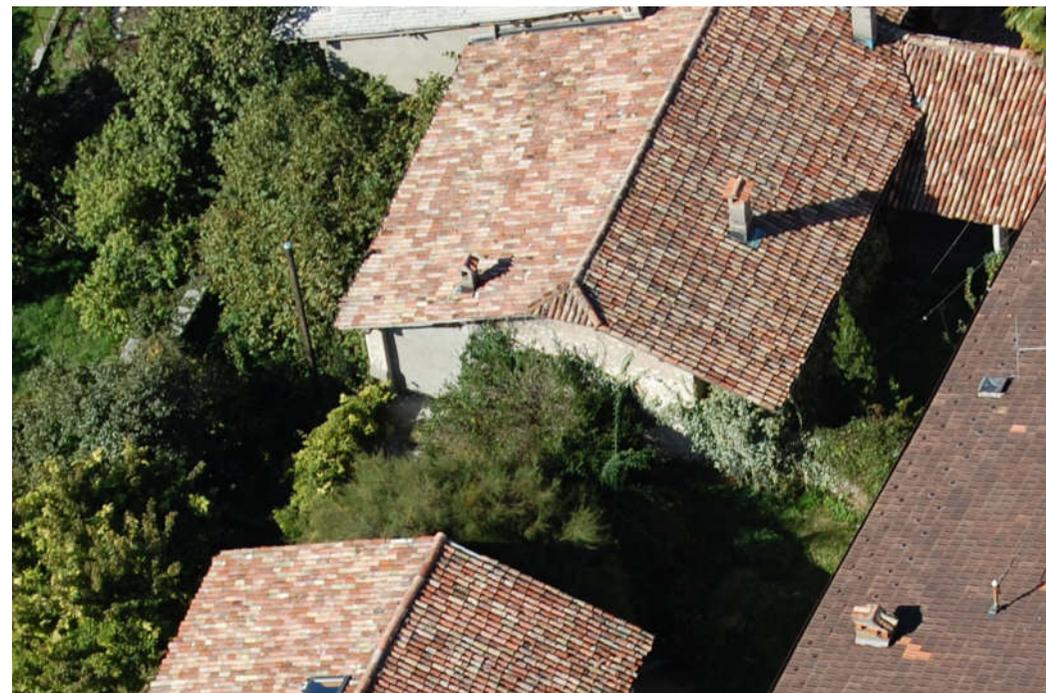
(5) Conservazione dei muri di delimitazione sud e ovest della corte. Conservazione del pozzo a muro posto a sud lungo il muro di confine con il mapp. 57, sebbene esterno al perimetro di PRP,



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
facciavista - sasso esterno,
Rivestimento di facciata : intonaco interno

Serramenti : legno tinteggiato, naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT+1

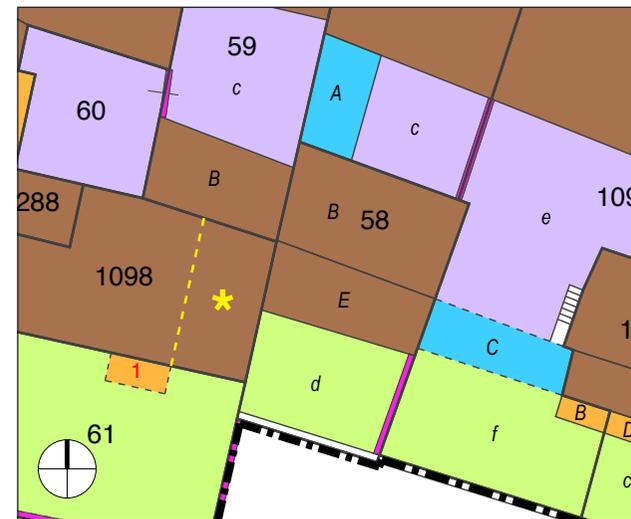
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Fienile conservato con caratteristiche originali, funzionalmente collegato all'edificio al mapp. 1090.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B,E

EDIFICIO ACCESSORIO

A

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) In particolare eliminazione apertura in vetrocemento sotto passaggio coperto corte/giardino.

(2) Muri di delimitazione del giardino.

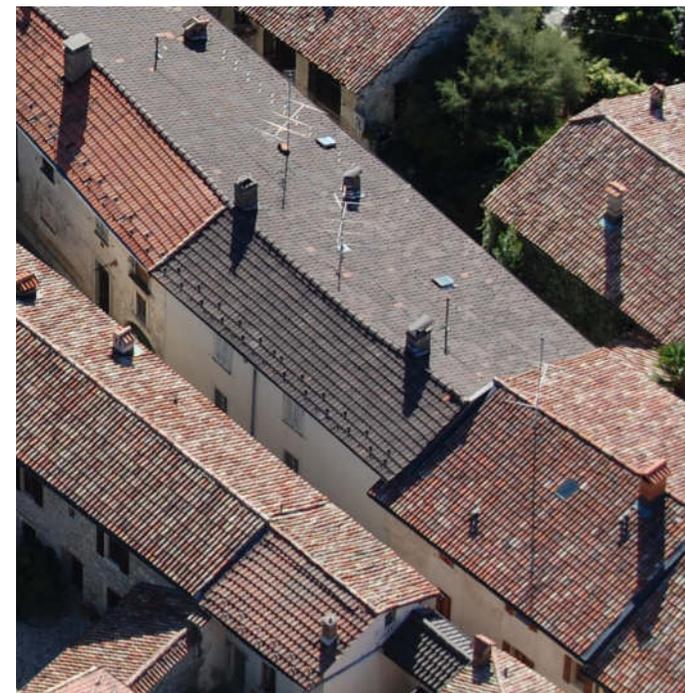
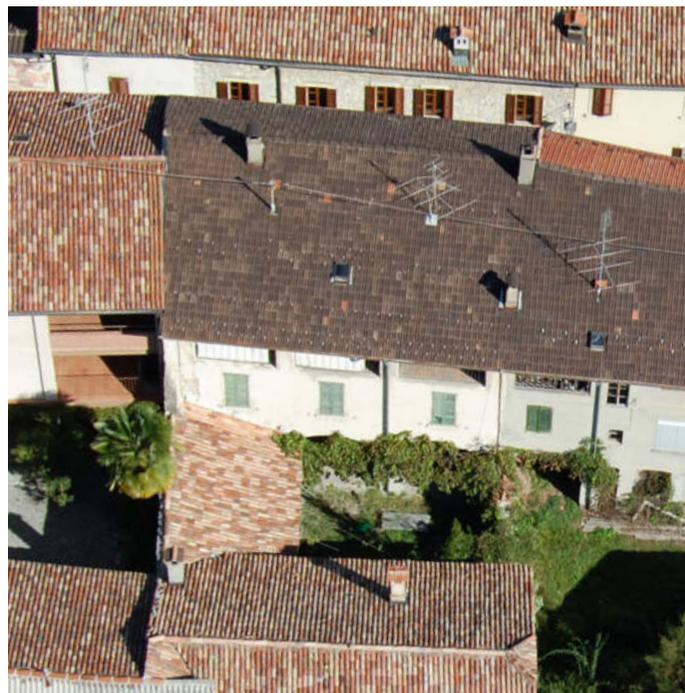
(2)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
tinteggio esterno, intonaco

Rivestimento di facciata : civile interno

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

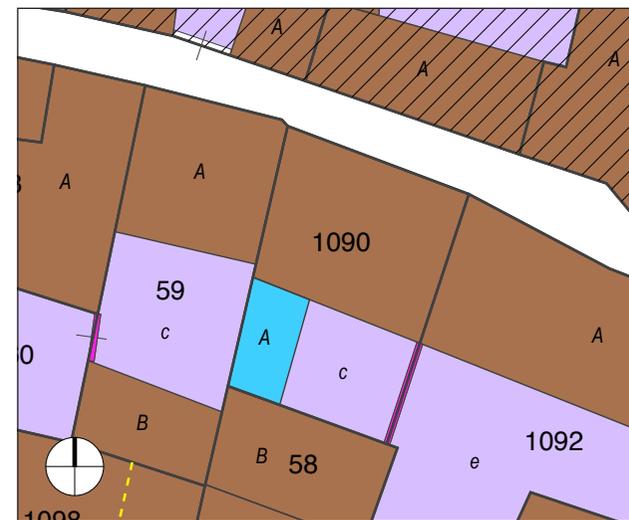
Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: porticato con volta a crociera

- Corte situata al mappale 58



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato

Ampliamento particolare

Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti

Riordino aperture esistenti

Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale

Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale

Rinfresco/sistemazione (3)

Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

Ampliamento non ammesso

Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento

Cambiamento

Composizione architettonica

Libera

Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (4)

Mantenimento

Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento

Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau

Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer

(2) Uniformare tetto con coppi.

(3) Sistemazione facciata interna in modo coerente con la facciata interna dell'edificio al mapp. 1092.

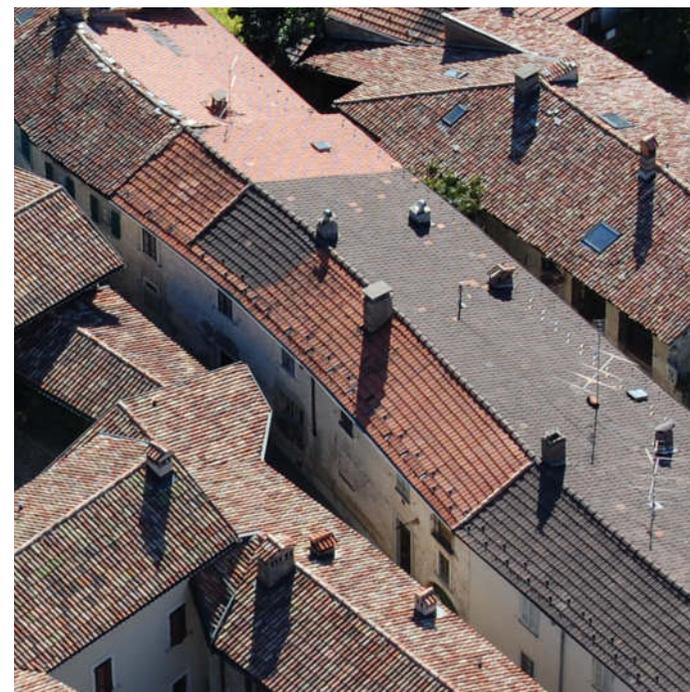
(4) La corte è posta al mapp. 58.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
 tinteggio est, facciavista-mattoni e intonaco civile interno

Rivestimento di facciata : mattoni e intonaco civile interno

Serramenti : legno naturale, verniciato

Gelosie : -, legno naturale, rolladen, inferriate

Tetto : tegole rosse e scure

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio presenta numerose modifiche e aggiunte estranee all'architettura tradizionale.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (4)
- Cambiamento del materiale (5)

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C

Volume

- Ampliamento non ammesso (6)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

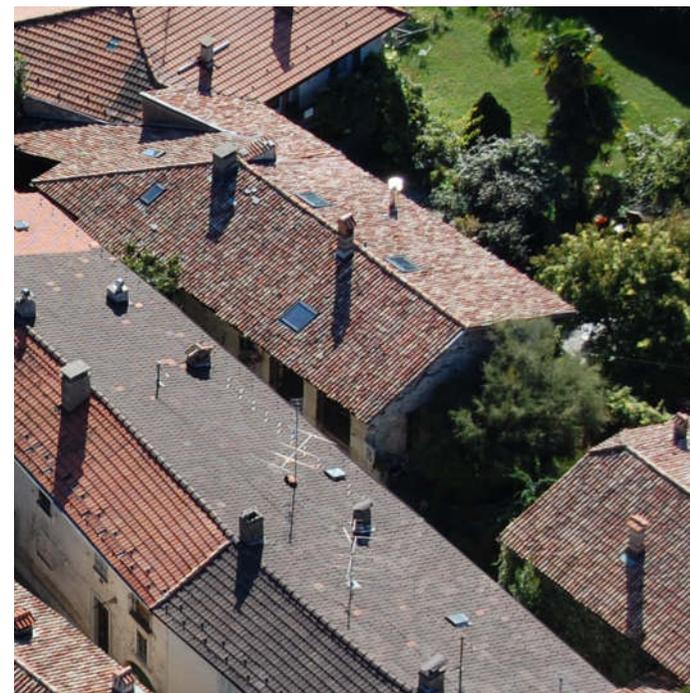
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Recupero del modulo tradizionale delle aperture
- (3) Uniformare tetto con coppi o tegole rosse in modo uniforme ai mapp. 55 e 1090.
- (4) Facciata esterna su strada: sistemazione.
- (5) Facciata interna: ricerca di un assetto più regolare della facciata e utilizzo di materiale più consono al contesto di nucleo (in particolare eliminazione mattoni a vista). Si dispone la coerenza con la facciata interna dell'edificio al mapp. 1090.
- (6) Sub. B: demolizione e ricostruzione in modo più consono al contesto di nucleo sia per tipologia sia per posizione. L'intervento deve essere coerente con quanto previsto per il mapp. 1144 sub. D
Sub. C: portico da sistemare



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : grezzo

Serramenti : legno naturale, metallo

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT

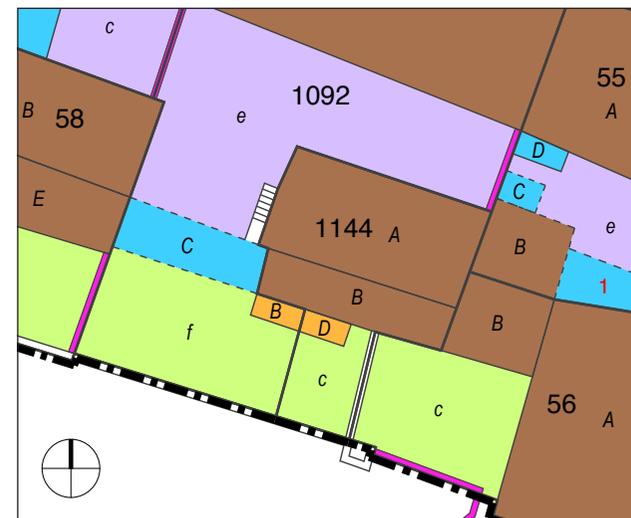
Spazio libero : giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il loggiato al primo piano verso il giardino è chiuso da nuovi serramenti in acciaio



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

D

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso (1)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (2)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (3)

(1) Demolizione e ricostruzione in modo più consono al contesto di nucleo sia per tipologia sia per posizione. L'intervento deve essere coerente con quanto previsto per il mapp. 1092 sub. B
È necessario trattare le aggiunte in modo unitario, dunque rendere coerente l'intervento di chiusura del loggiato al primo piano con il trattamento dell'edificio accessorio.

(2) Sistemazione del giardino.
La corte è posta al mappale 1092.

(3) Muri di confine sud e est del giardino.

Mappali:

- mapp. 59

- mapp. 60

- mapp. 61

- mapp. 62

- mapp. 63

- mapp. 64

- mapp. 1098

- mapp. 1108

- mapp. 1288

30

Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



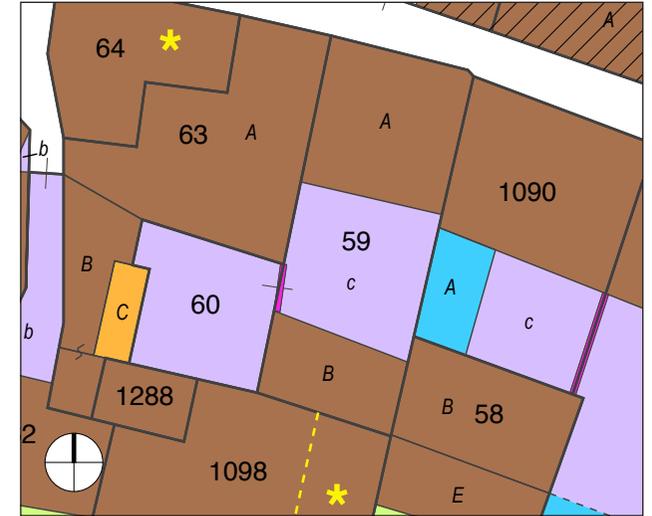


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
 tinteggio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano, rasapietra, facciavista - mattoni
Serramenti : legno naturale, tinteggiato
Gelosie : legno naturale
Tetto : coppi
Piani : PT+2
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio al sub. A presenta tre piani e rivestimento in intonaco grossolano in parte colorato.
 L'edificio al sub. B presenta due piani e rivestimento in rasapietra.
 - È presente un portale che collega la corte di questo mappale alla corte del mappale 60.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
 Facciata su strada principale - via Peyer

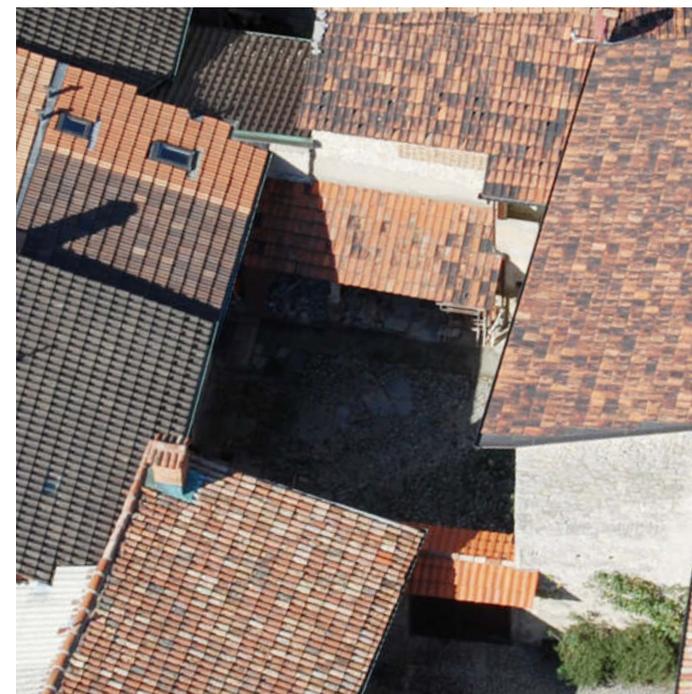
(2) Eliminazione del mattone facciavista sulla facciata verso corte del sub. A.
 In particolare sostituzione del parapetto in mattoni al secondo piano con parapetto metallico consono al nucleo.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



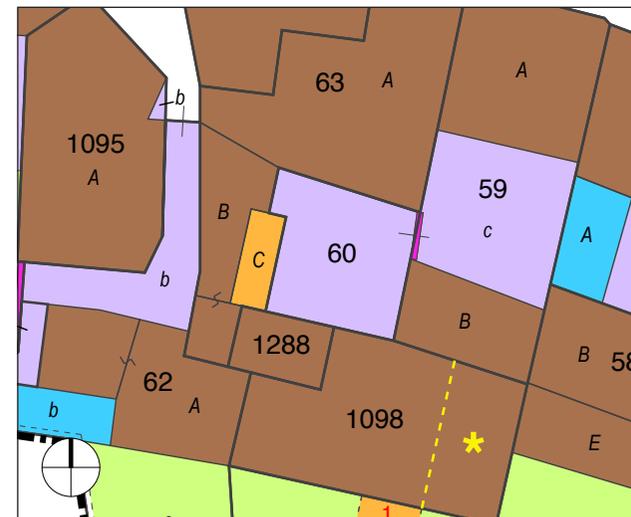


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 60 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 63
mapp. 1098
mapp. 1288



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

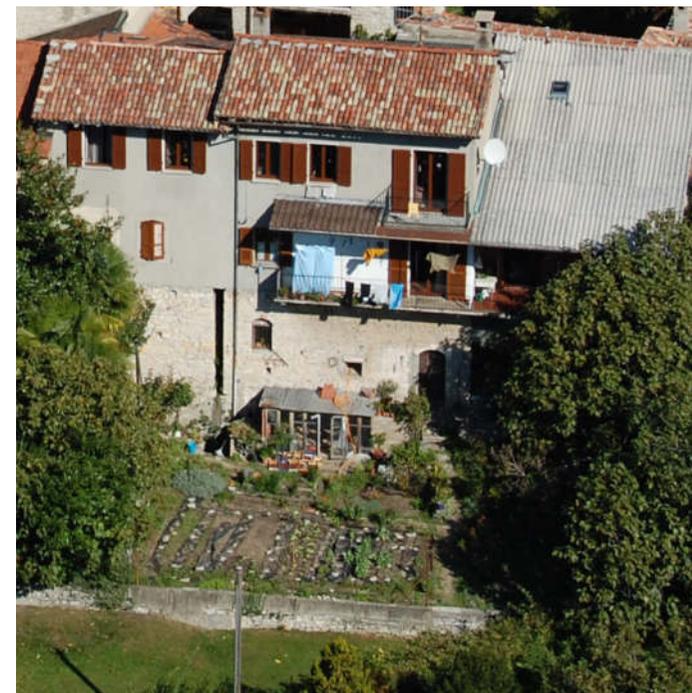
OSSERVAZIONI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

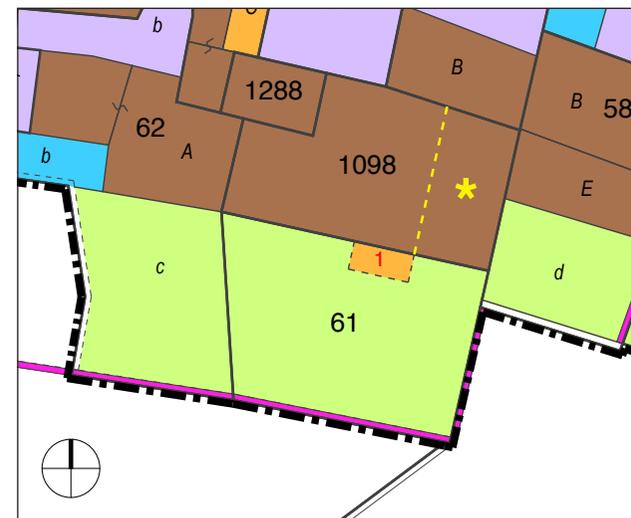
Spazio libero : orto

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 61 comprende lo spazio della corte relativa al mapp. 1098



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sistemazione muri di contenimento orto con sassi a vista.

(1)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

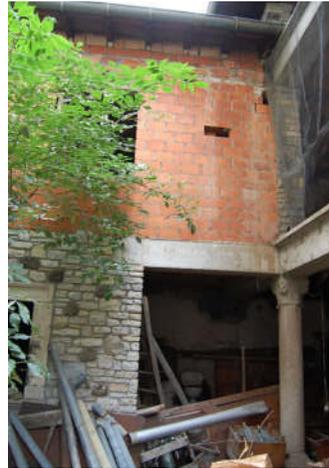
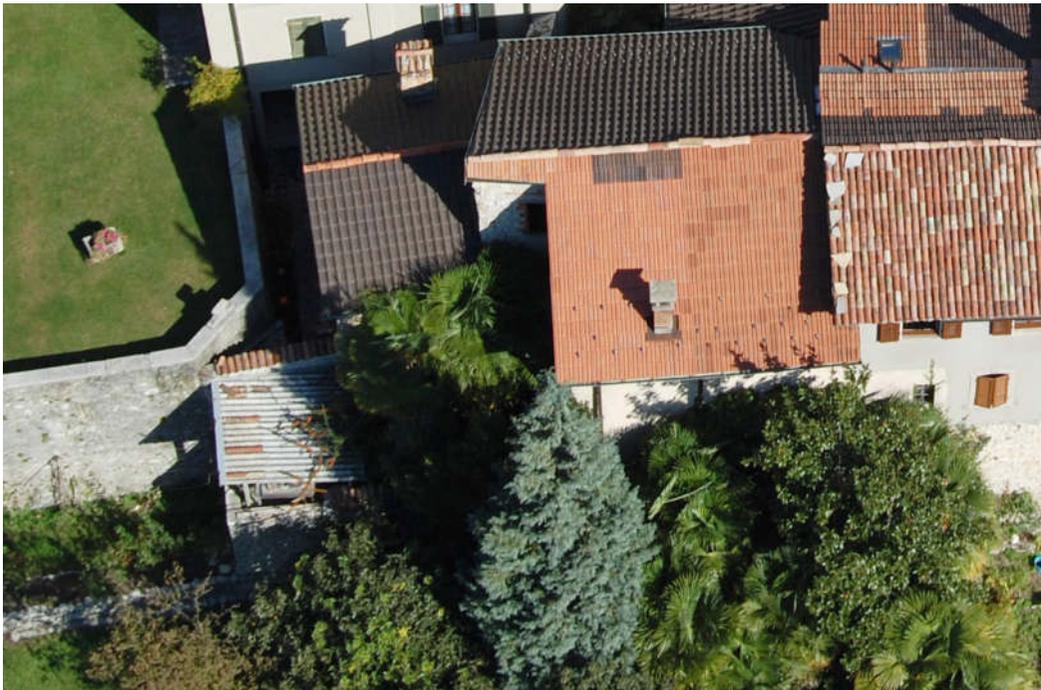


FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo / in cantiere
facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : civile e grezzo, cemento a vista

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : tegole rosse e scure

Piani : PT+1+solaio

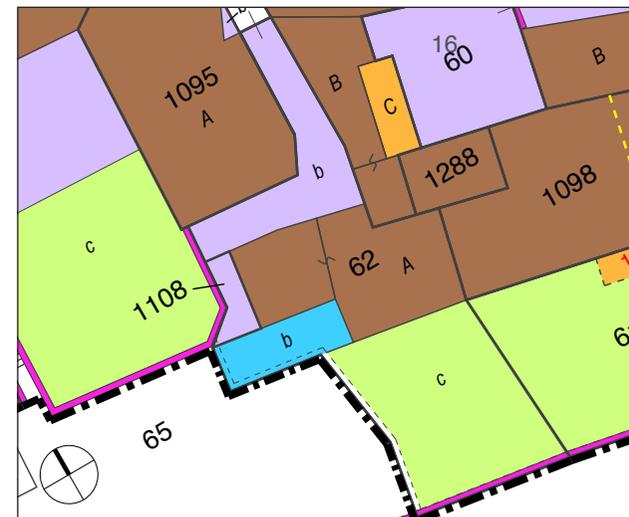
Spazio libero : giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- È presente una tettoia, denominata 1, non riportata in mappa catastale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato (1)
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO ACCESSORIO b

Volume

Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica

Libera
 Come ed. principale (4)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau
 Muri Altro (5)

OSSERVAZIONI

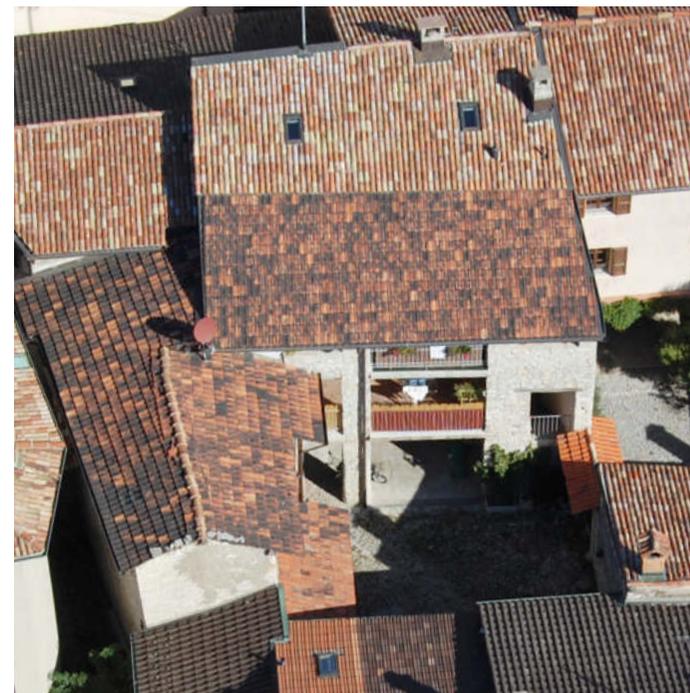
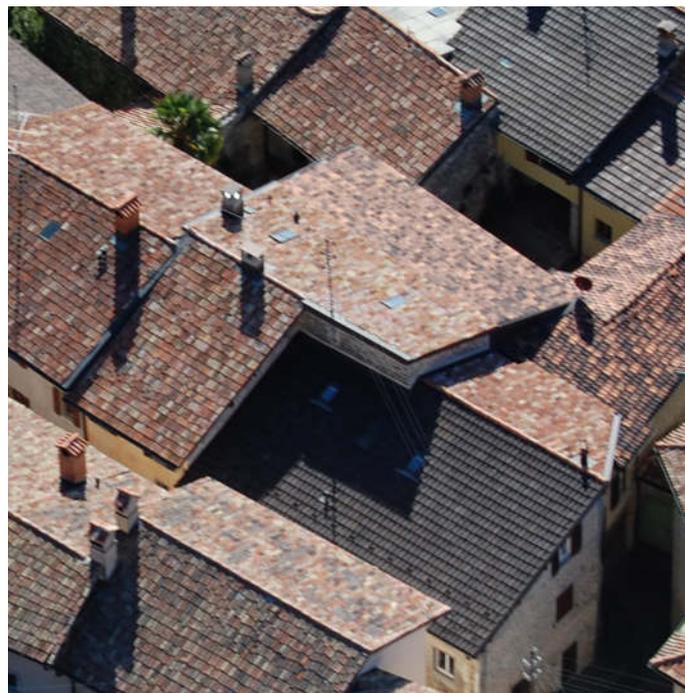
- (1) Ampliamento limitato se funzionale in particolare alla ricomposizione della facciata verso la strada pedonale. Si dispone la coerenza con la facciata contigua dell'edificio al mapp. 63 sub. B.
- (2) Uniformare con coppi.
- (3) Facciata verso strada pedonale: utilizzo di materiali consoni al contesto di nucleo in particolare, in coerenza con il trattamento di facciata dell'edificio al mapp. 63 sub. B.
- (4) Sistemazione copertura con coppi.
- (5) Muro di contenimento a sud.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



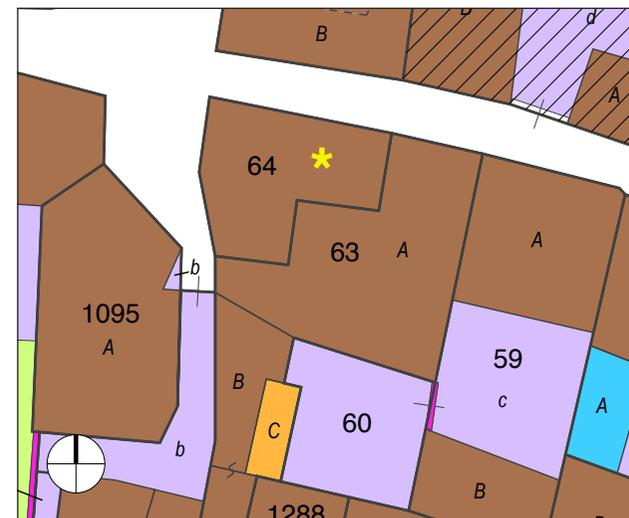


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
 tinteccio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano
Serramenti : legno naturale, PVC
Gelosie : legno naturale, inferriate
Tetto : coppi / tegole
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : censito
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 60
 - L'edificio al sub. D presenta una sopraelevazione in mattoni a vista di circa 1 metro di altezza.
 - Note scheda censimento:
 La casa di tipologia a corte ha la corte a un livello diverso che quello della strada. In questa corte si trova un portale che porta nella parcella adiacente.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

C

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(4)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(5)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

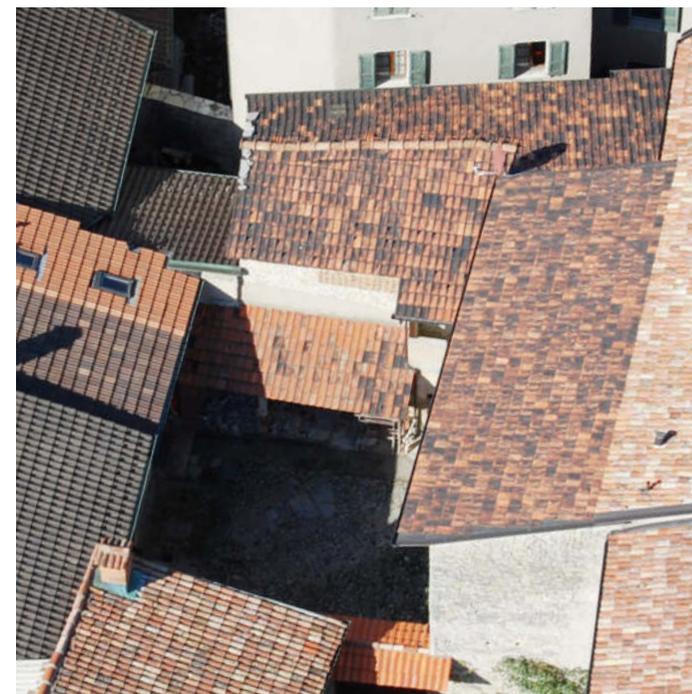
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Uniformare tetto con coppi.
- (3) In particolare eliminazione del mattone a vista trattando la sopraelevazione in modo unitario e consono al contesto di nucleo.
Uniformare parapetti.
- (4) Demolizione e ricostruzione in modo consono al contesto di nucleo, come tettoia con ingombro a terra come attuale.
- (5) Vedi scheda mapp. 60



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo / in cantiere
facciavista - sasso e
Rivestimento di facciata : mattoni, cemento a vista

Serramenti : -

Gelosie : -

Tetto : tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

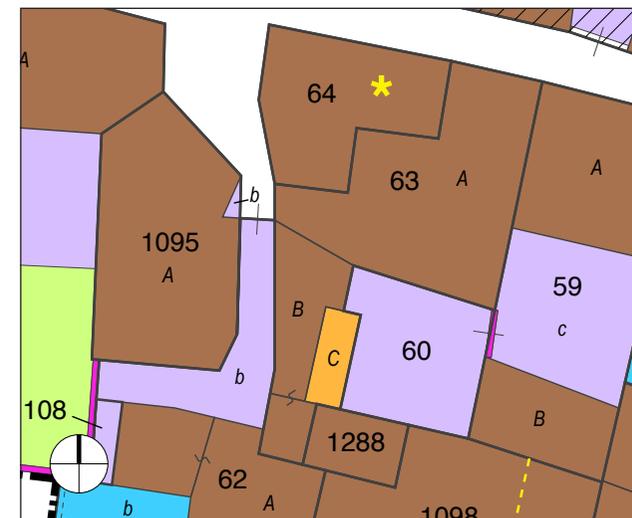
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio al sub. B del mapp. 63 è edificio accessorio relativo a questo mappale (fienile). Tuttavia viene trattato separatamente per le notevoli dimensioni e per la sua importanza nel ricostruire il fronte verso la contigua strada pedonale. La sistemazione coerente delle facciate degli edifici prospicienti è una condizione per il recupero e la valorizzazione della strada stessa.

- La corte è situata al mapp. 60



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato (1)
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica

Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (4)

Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Ampliamento limitato se funzionale in particolare alla ricomposizione della facciata verso la strada pedonale. Si dispone la coerenza con la facciata contigua dell'edificio al mapp.62.

(2) Sostituzione tegole con coppi

(3) Facciata verso strada pedonale: utilizzo di materiali consoni al contesto di nucleo in particolare, in coerenza con il trattamento di facciata dell'edificio al mapp.62.

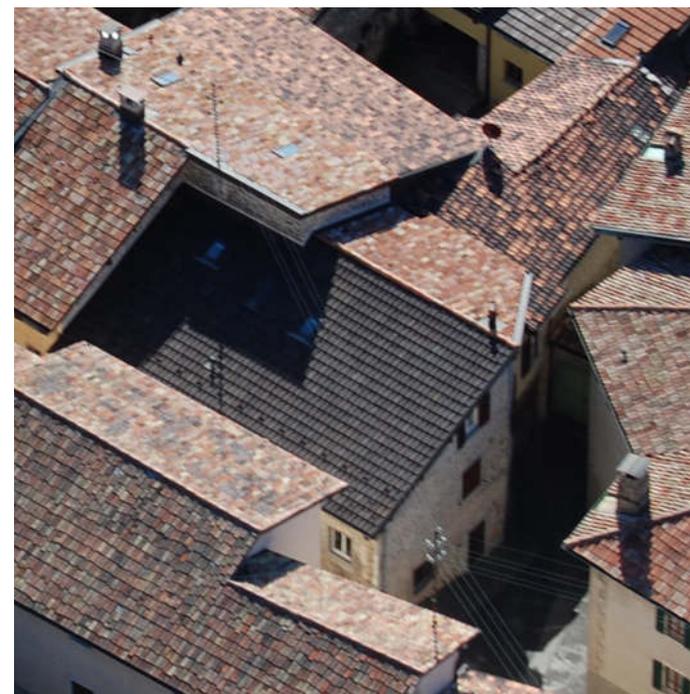
(4) Vedi scheda mapp. 60.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
facciavista - mattoni e
Rivestimento di facciata : sasso, intonaco grossolano

Serramenti : PVC, legno naturale

Gelosie : PVC

Tetto : coppi / tegole

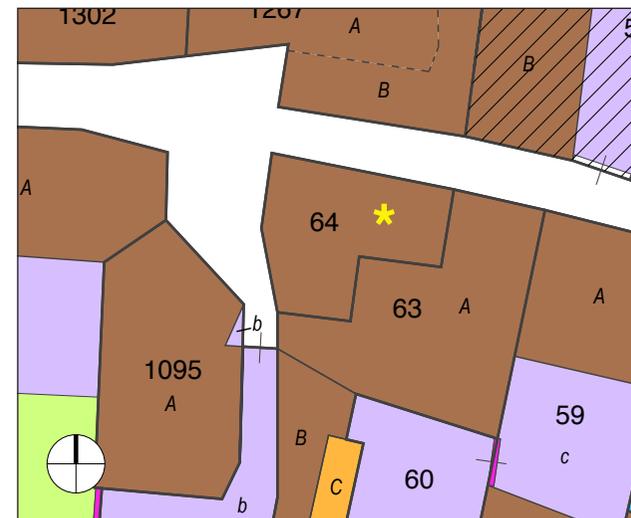
Piani :

Spazio libero :

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare (2)
 - Esclusione dell'ampliamento
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture (3)
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione (4)
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione
 - Cambiamento del materiale (5)

EDIFICIO ACCESSORIO

- Volume**
- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi Berceau
 - Muri Altro

OSSERVAZIONI

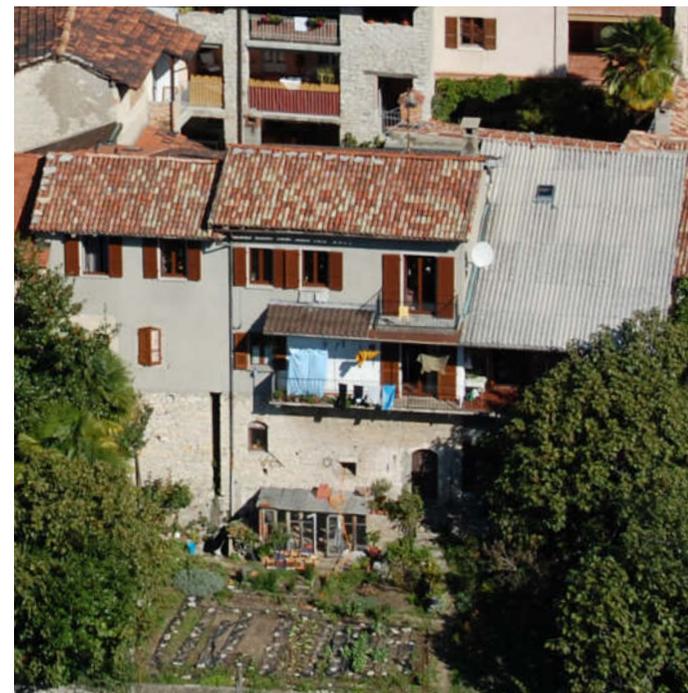
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Sopraelevazione come edificio contiguo.
- (3) Possibilità aggiunta nuove aperture secondo allineamenti e modulo delle aperture esistenti.
- (4) Uniformare tetto con coppi.
- (5) Uniformare facciata con intonaco o con tinteccio.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
facciavista-sasso e intonaco

Rivestimento di facciata : grezzo esterno, tinteggio interno

Serramenti : PVC, legno naturale

Gelosie : PVC, legno naturale

Tetto : coppi / tegole/lamiera ondulata

Piani : PT+1

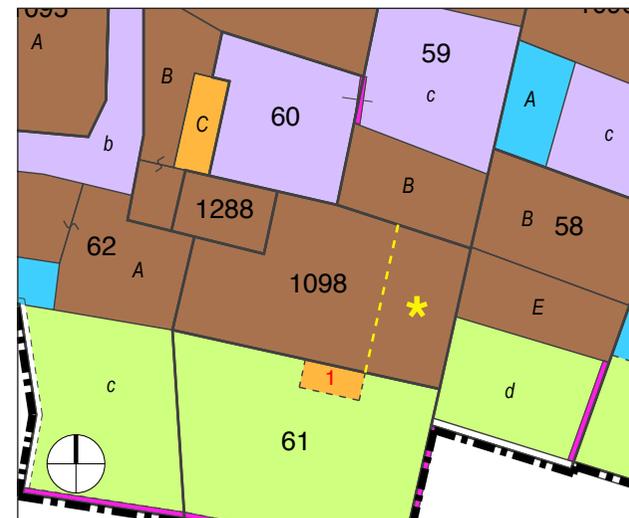
Spazio libero : corte/orto

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 60



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato (1)
 - Ampliamento particolare (2)
 - Esclusione dell'ampliamento
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione (3)
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione (4)
 - Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO 1

- Volume**
- Ampliamento non ammesso (5)
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso** (6)
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi
 - Berceau
 - Muri
 - Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Ampliamento limitato se funzionale alla ricomposizione della facciata verso valle.
- (2) Sopraelevazione del volume a est (tetto in lamiera) come volume contiguo a ovest; realizzazione di tetto a due falde come caratteristico del nucleo.
- (3) Uniformare tetto con coppi.
- (4) In particolare della facciata verso valle.
- (5) Demolizione e ricostruzione.
- (6) Vedi scheda mapp. 60 per la corte. Vedi scheda mapp. 61 per l'orto verso sud.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



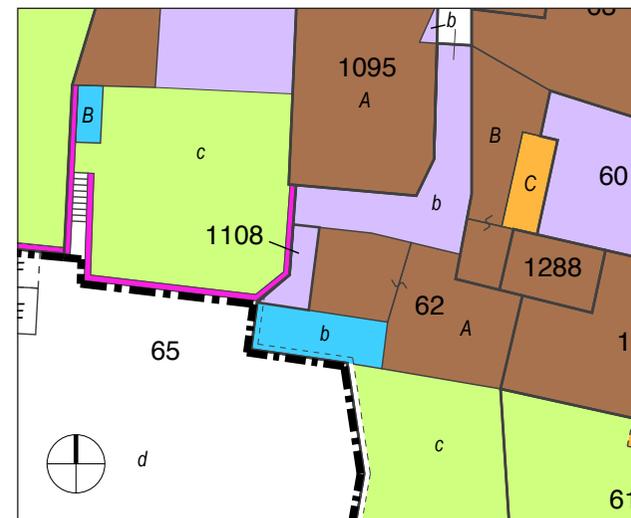


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie : -
Tetto :
Piani :
Spazio libero : altro spazio pavimentato
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Spazio libero attualmente utilizzato come deposito materiali.
È contiguo all'edificio al mapp. 62.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

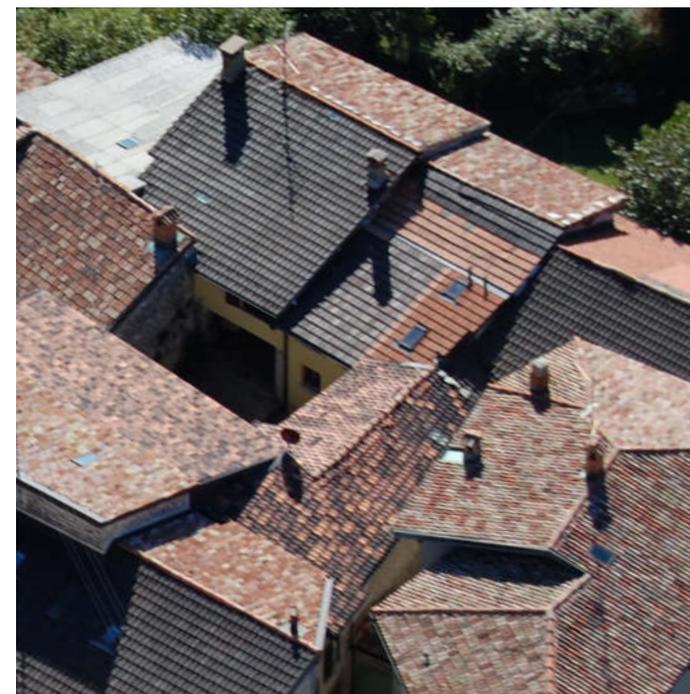
OSSERVAZIONI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : tegole rosse e scure

Piani : PT+1

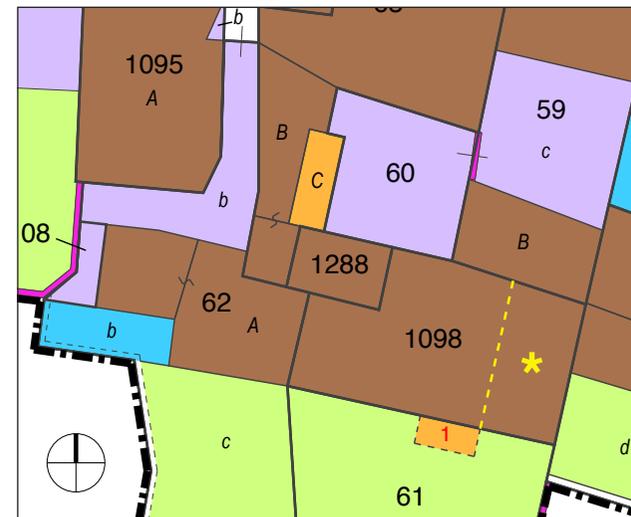
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 60



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (2)
- (1) Uniformare tetto con coppi in continuità con tetto mapp.1098.
- (2) Vedi scheda mapp. 60

Mappali:
- mapp. 65
- mapp. 1095

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

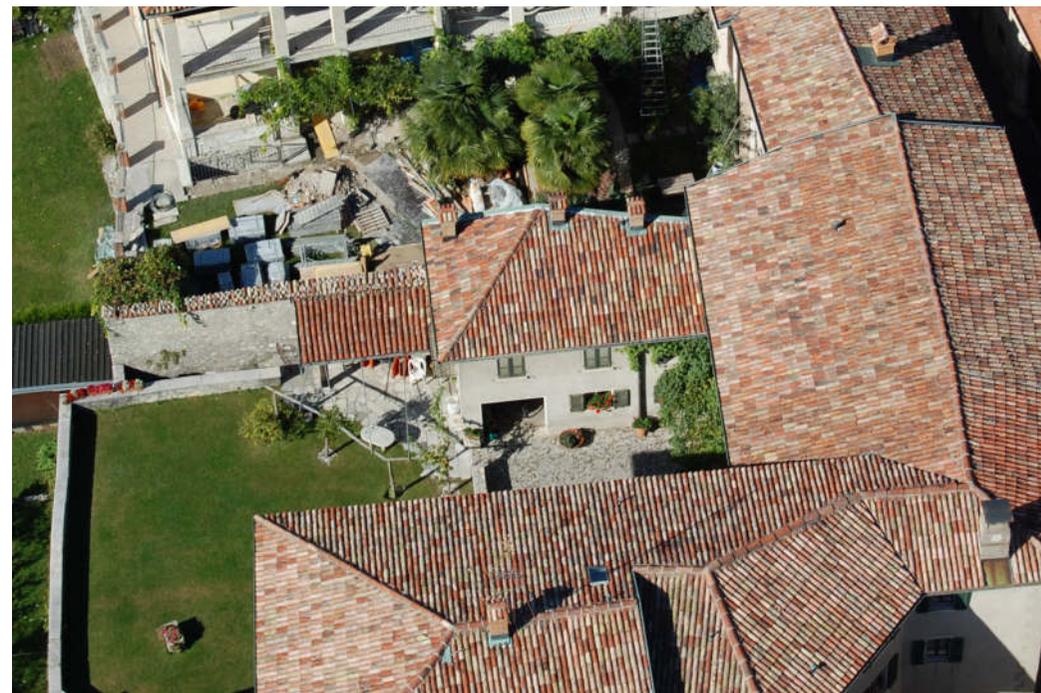




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
intonaco civile, facciavista-
Rivestimento di facciata : sasso

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+2

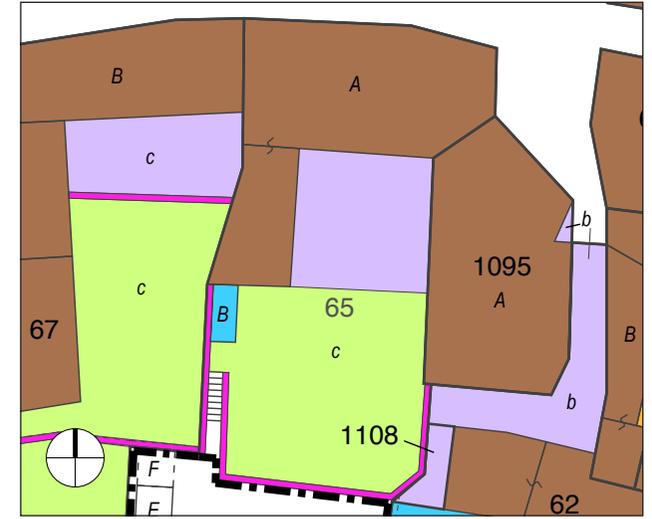
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il giardino si articola su diversi livelli.
Il livello inferiore risulta esterno al perimetro di PRP.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(3)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

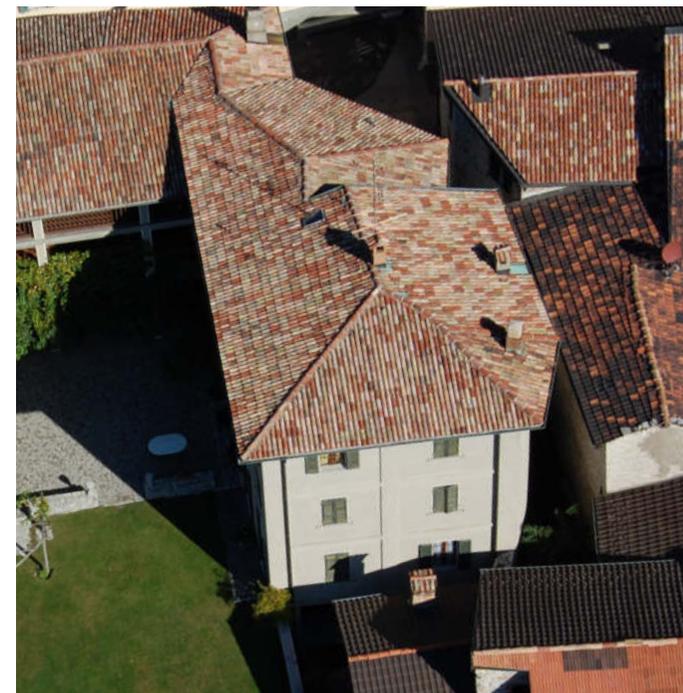
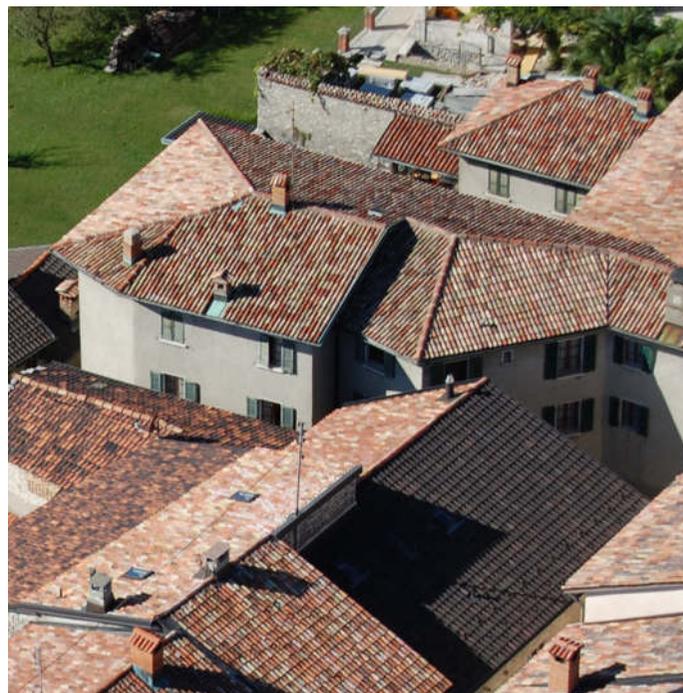
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Sistemazione facciata verso mapp. 67
- (3) Copertura tetto con coppi.
- (4) Muro di contenimento giardino



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
intonaco civile, facciavista-
Rivestimento di facciata : sasso

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+2

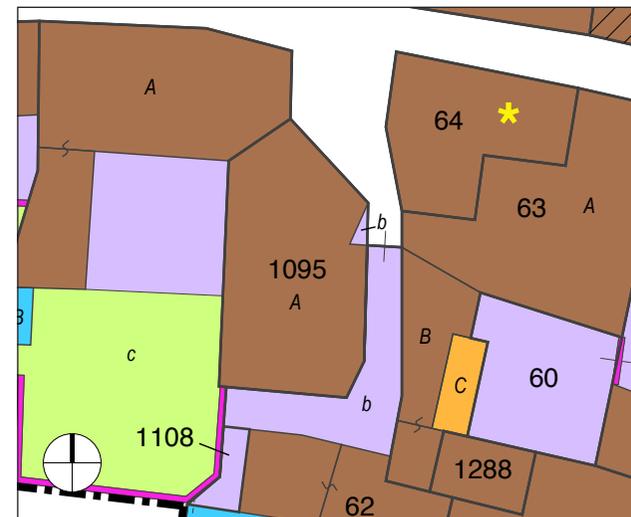
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Corte e giardino situati al mapp. 65



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

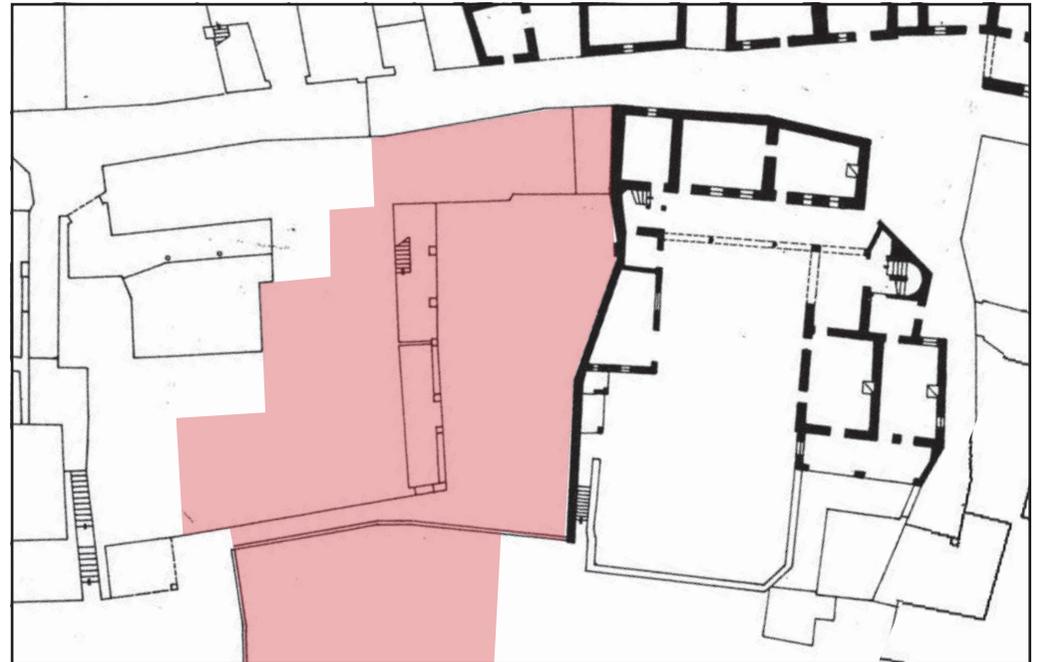
OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Portone di ingresso con cornice e stemma verso strada.
- (2) Vedi scheda mapp. 65

Mappali:
- mapp. 67

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

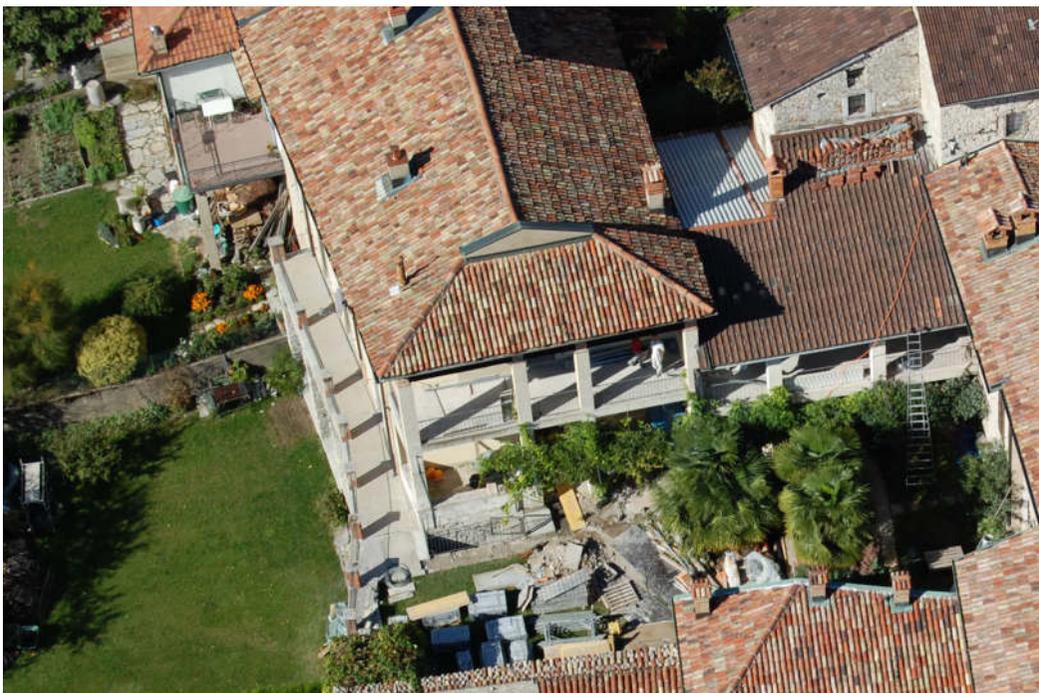




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : in cantiere
 tinteggio, intonaco civile,
Rivestimento di facciata : mattoni e cemento a vista

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi / tegole/lamiera

Piani : PT+1

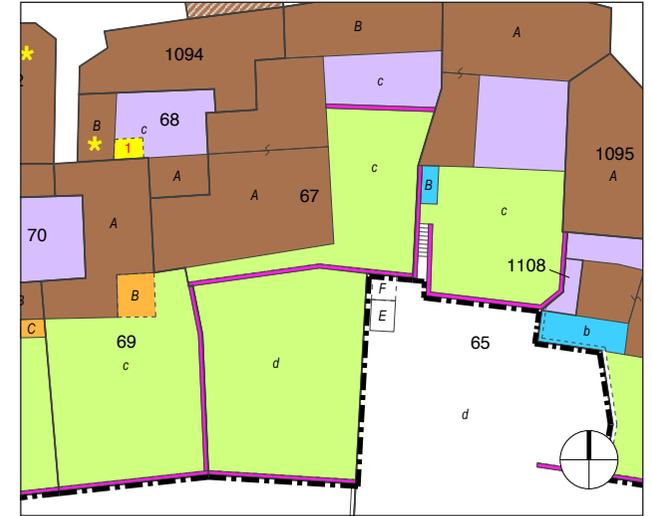
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il giardino è posto su 2 livelli. Il livello inferiore è in continuità con lo spazio aperto verde dei mappali contigui.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

(3)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(4)

- (1) In particolare, sistemazione di loggiato e porticato del volume a sud.
- (2) Uniformare tegole con coppi
- (3) Sistemazione della corte e del giardino al termine del cantiere.
- (4) Muro di contenimento giardino



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
intonaco civile

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/giardino

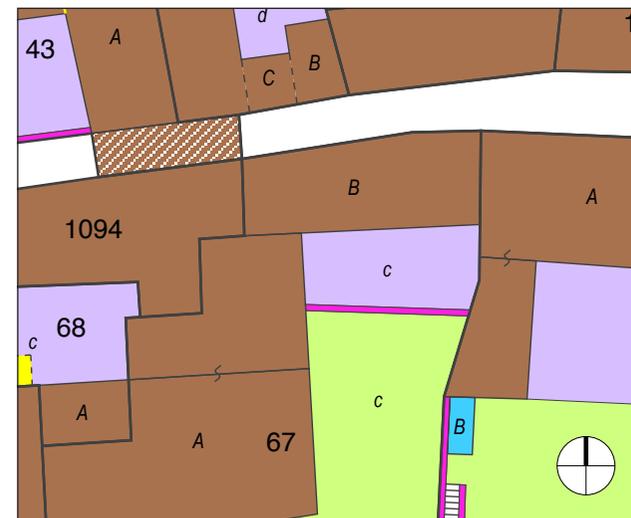
Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale: facciata su via Peyer con portale in pietra

Note scheda censimento: la casa di tipologia a corte è stata ristrutturata. È estremamente interessante come hanno ricucito il grande dislivello tra il la strada e la vigna sottostante. Con un sistema di terrazzamenti della corte e nel frutteto sono riusciti a collegare la vigna con la strada: sia chiaro che questo passaggio è di puro uso privato.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

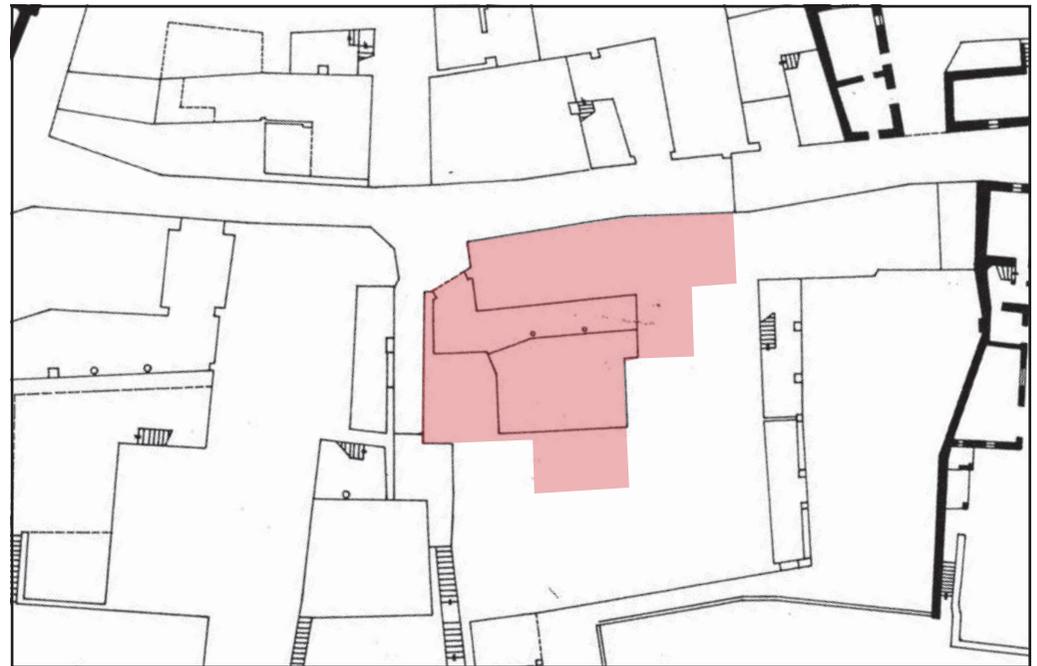
OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Possibilità aggiunte aperture su facciata verso corte secondo ritmo, dimensioni e allineamento aperture originali.
- (3) Vedi scheda mapp. 67 sub. A

Mappali:
- mapp. 68
- mapp. 1094

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

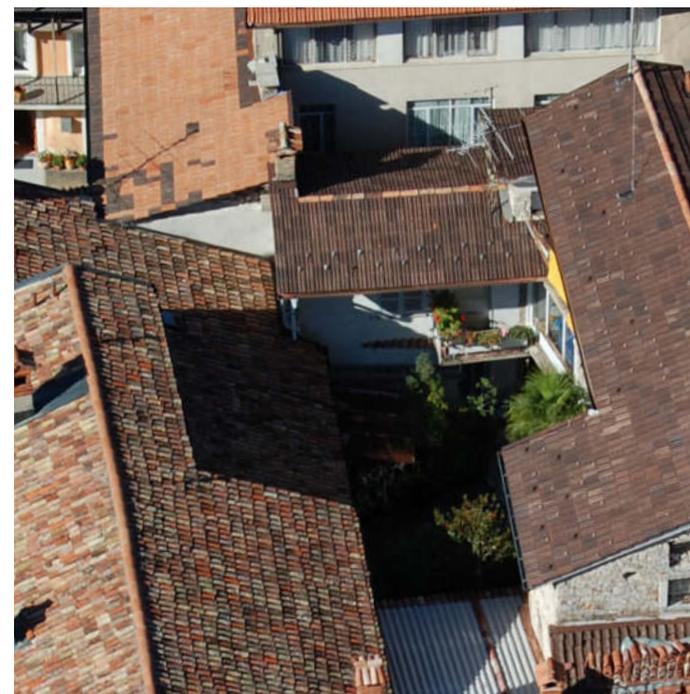
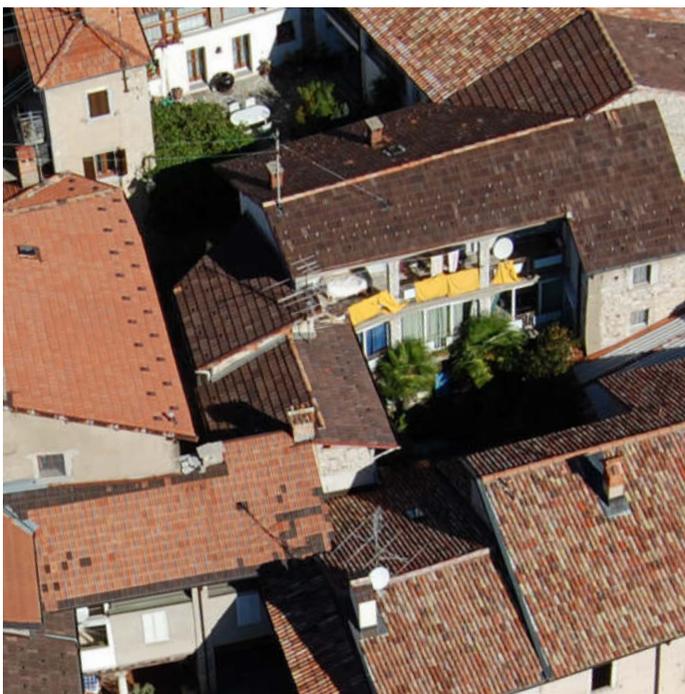




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
intonaco grezzo

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole scure

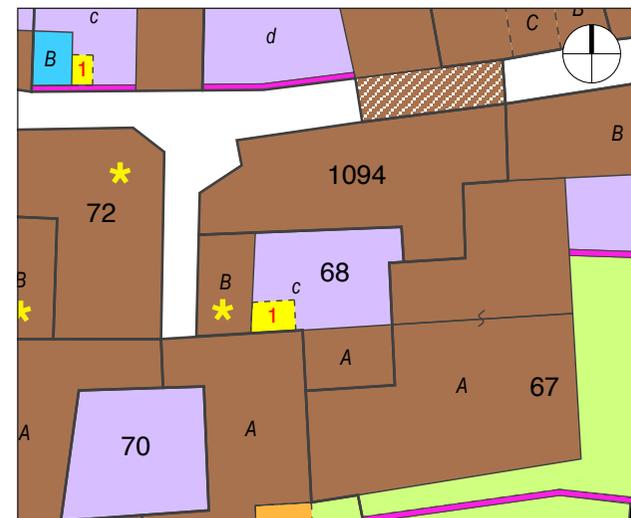
Piani : PT+1+solaio

Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

1

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(4)

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

(1) Sopraelevazione sub. B fino alla quota del volume più a ovest dell'edificio al mapp. 1094, a condizione del ripristino della continuità della linea di colmo (ad oggi interrotta dalla prosecuzione della falda ovest).

(2) Sostituzione con coppi

(3) Sostituzione dei parapetti.

(4) Demolizione sub. 1

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(2)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

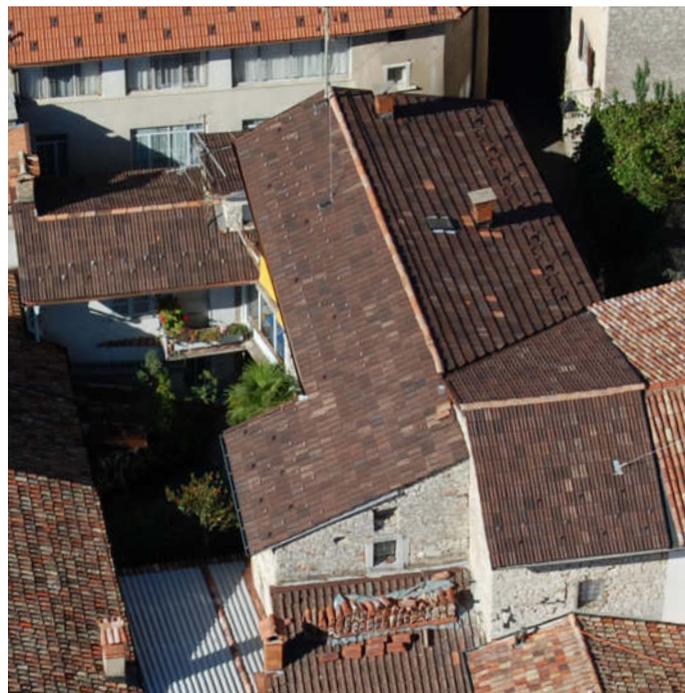
(3)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
intonaco grezzo e sasso a vista esterno, tinteggio e cemento a vista interno

Rivestimento di facciata : vista esterno, tinteggio e cemento a vista interno

Serramenti : PVC

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole scure

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

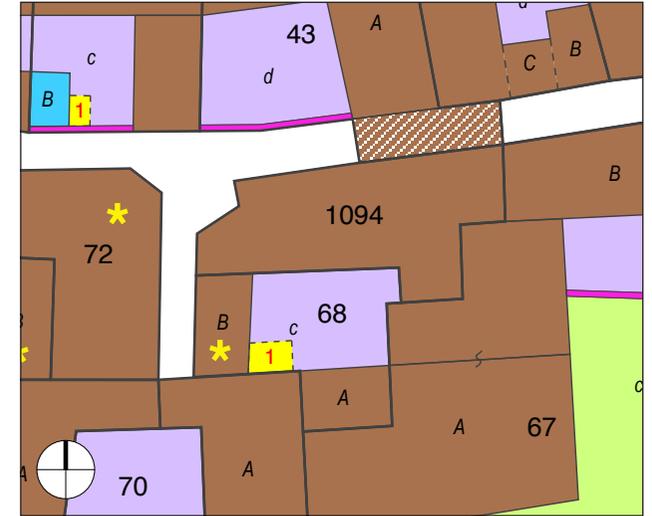
Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: colonna con capitello in cortile

- La corte è situata sul mapp. 68



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (5)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Riordino generale delle aperture. In particolare, sostituzione serramenti di chiusura del loggiato al primo piano con sistema di chiusura consono al contesto di nucleo (es.: arretramento della vetrata rispetto alla struttura portante del loggiato stesso)
- (3) Sostituzione tegole scure con coppi
- (4) Sostituzione del materiale di rivestimento e dei parapetti.
- (5) Vedi scheda mapp. 68

Mappali:
- mapp. 69
- mapp. 70
- mapp. 71

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile, tinteggiato

Serramenti : legno naturale e tinteggiato

Gelosie : legno naturale e tinteggiato, PVC

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1+solaio

Spazio libero : corte/giardino/orto

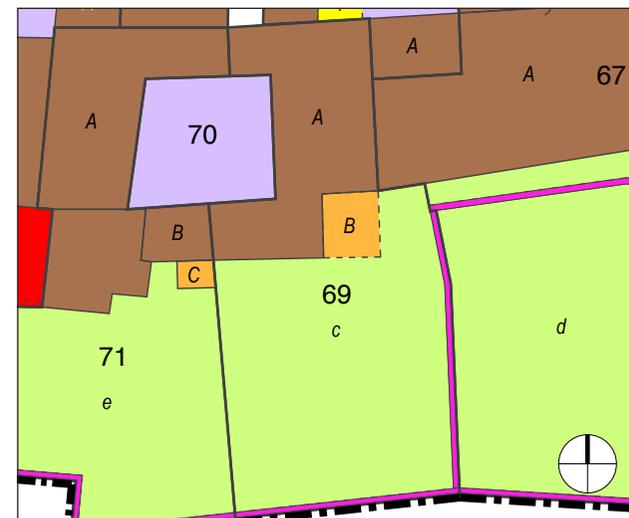
Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Corte situata al mapp. 70

- Note scheda censimento:
La casa di tipologia a corte possiede ancora la scala originaria in pietra posta nell'angolo per raggiungere le camere al piano superiore. La scala interna in legno che collega il soggiorno al piano superiore è stata aggiunta in epoca recente. Il giardino è a una quota inferiore della corte e sono collegati da una scala che si trova nel cortile.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato (1)
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

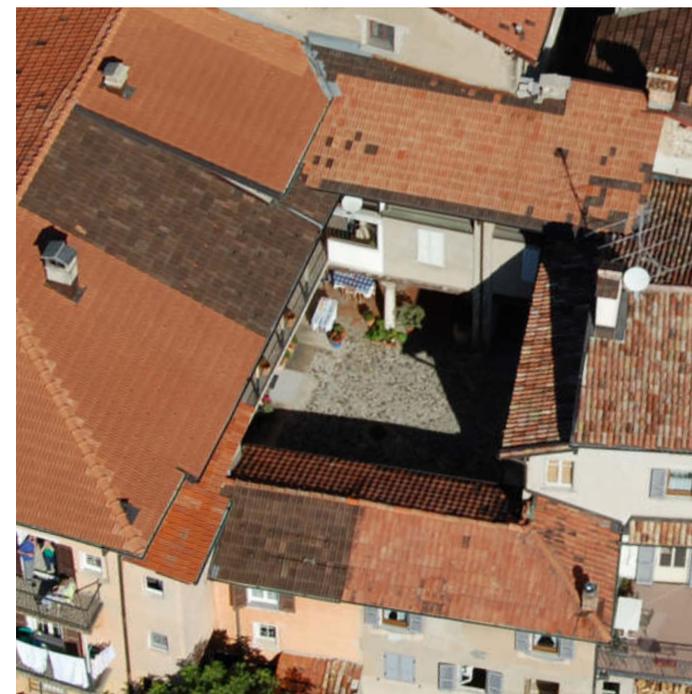
- (1) Ampliamento limitato ammesso se finalizzato alla ricerca di un assetto volumetrico più regolare.
- (2) Riordino generale aperture.
Riordino in particolare delle aperture in facciata nord verso corte in modo coerente alla facciata contigua al mapp. 71.
- (3) Uniformare tetto con coppi, in modo coerente con tetto mapp. 71.
- (4) Trattare le facciate:
- nord verso corte
- sud verso valle
in modo consono al contesto di nucleo e in modo coerente alla facciata contigua al mapp. 71.
Questa sistemazione deve essere coerente con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle.
- (5) Demolizione e ricostruzione con modalità ed in posizione più consono al contesto di nucleo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile, tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole rosse e scure

Piani : PT+2

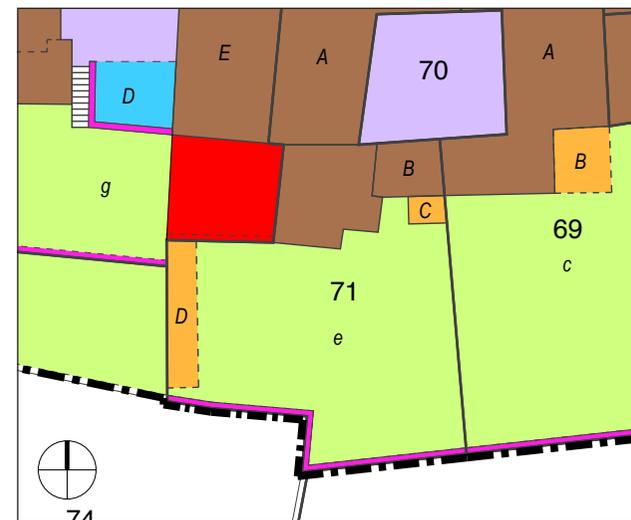
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Corte situata al mapp. 70



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

C,D

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato (1)
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Ampliamento limitato ammesso se finalizzato alla ricerca di un assetto volumetrico più regolare.
Demolizione del volume aggiunto in mattoni a vista.

(2) Riordino in particolare delle aperture in facciata nord verso corte in modo coerente alla facciata contigua al mapp. 69.

(3) Uniformare tetto con coppi, in modo coerente con tetto mapp. 69.

(4) Trattare le facciate:
- nord verso corte
- sud verso valle
in modo consono al contesto di nucleo e in modo coerente alla facciata contigua al mapp. 69.

(5) Demolizione e ricostruzione con modalità ed in posizione più consono al contesto di nucleo.

Mappali:
- mapp. 72
- mapp. 73
- mapp. 74 (parte)

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

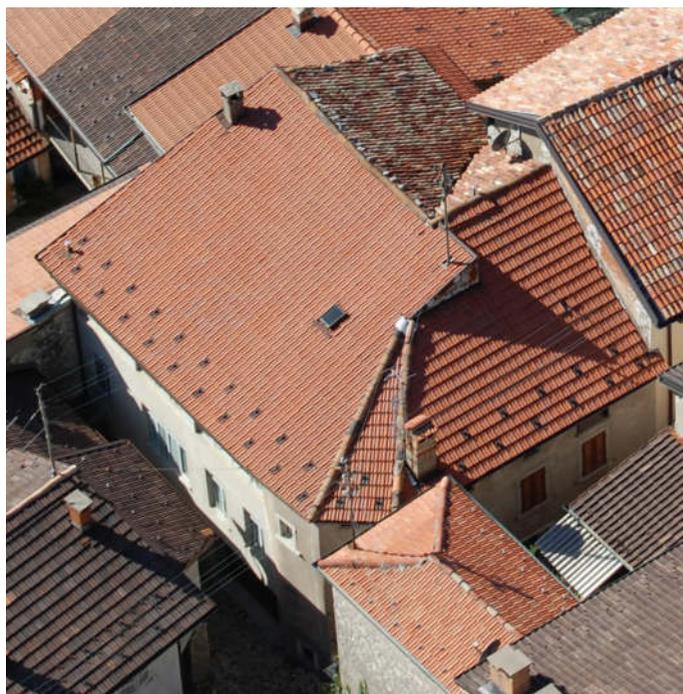




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : in cantiere

Rivestimento di facciata : intonaco civile, tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato, metallo, vetrocemento

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1+solaio

Spazio libero :

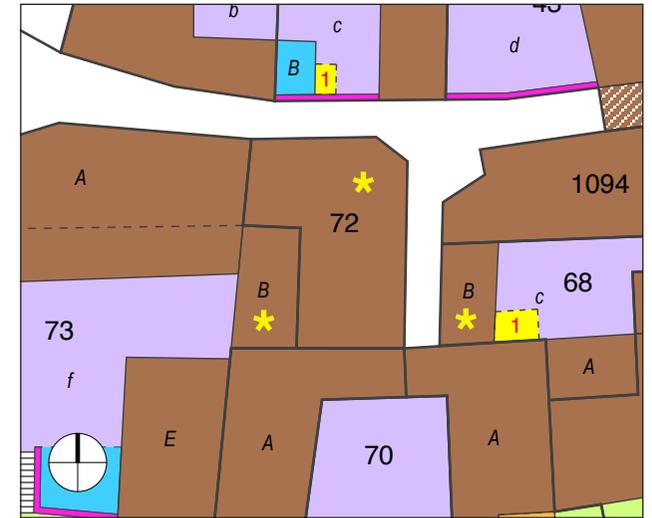
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio al mapp. 72 non presenta affacci su corte ma chiude a nord-est l'impianto a corte costituito dagli edifici al mapp. 73.

- La facciata est è completamente ristrutturata e presenta aperture con dimensioni differenti rispetto a quelle caratteristiche del nucleo.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare (2)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer

(2) Sopraelevazione come sub. A mapp. 73, in modo coerente a sopraelevazione sub. B mapp. 73.

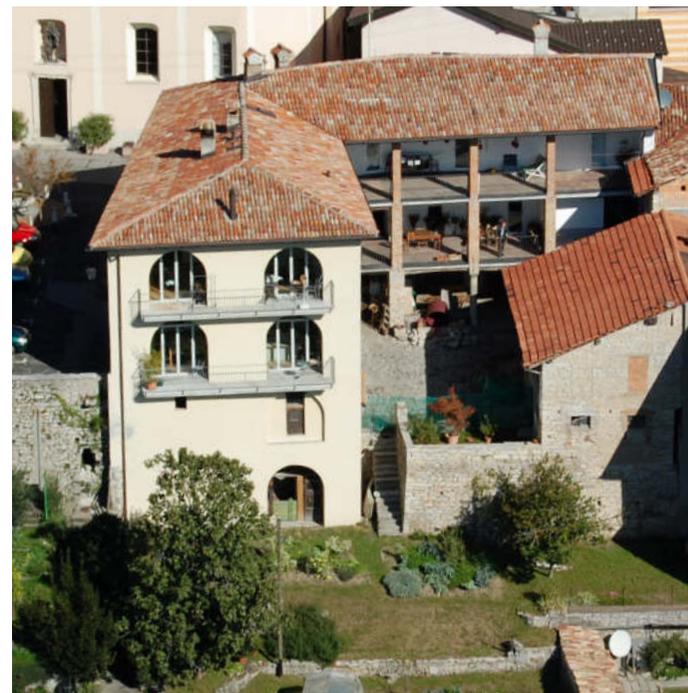
(3) Uniformare tetto con coppi.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono, in cantiere
 tinteggio esterno,
Rivestimento di facciata : facciavista - mattoni interno

Serramenti : metallo

Gelosie : PVC

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/orto

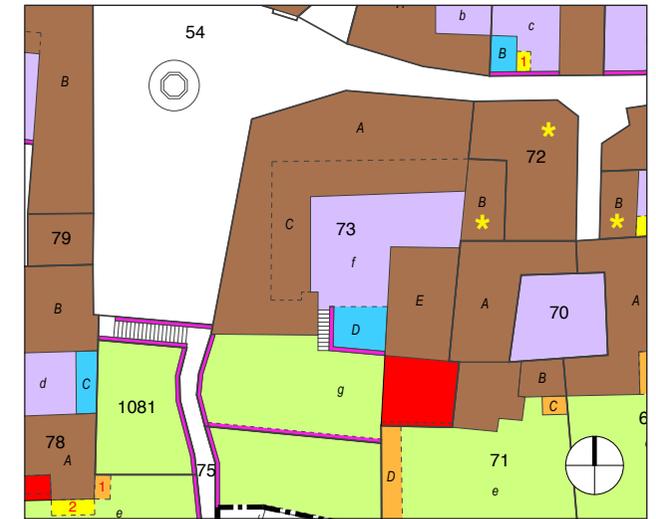
Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'orto è situato in parte sul mapp. 74.

- Note scheda censimento:
 La casa definisce la piazza a est. È stata recentemente ristrutturata da come si può notare dalle finestre nuove e dalla facciata moderna del blocco orientato nord-sud verso la il cortile. La corte, aperta sul giardino a sud, si trova a circa 4 m al disotto della quota della piazza, fatto che accentua questa sensazione di protezione e permette alla luce solare di entrare anche nei locali più bassi. Particolari sono le solette in laterizio a vista mantenute nei loggiati e le colonne nel portico.



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO (3)

Volume

Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica

Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (4)

Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
 Facciate verso strada principale e verso piazza e portico e loggiati del volume a nord.

(2) Sistemazione facciata interna, in cantiere.

(3) D: ex-cisterna

(4) Per l'orto vedi anche mapp. 74.

(2)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono, in cantiere

Rivestimento di facciata : facciavista - sasso

Serramenti : -

Gelosie : -

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1+solaio

Spazio libero : corte/orto

Bene culturale : censito

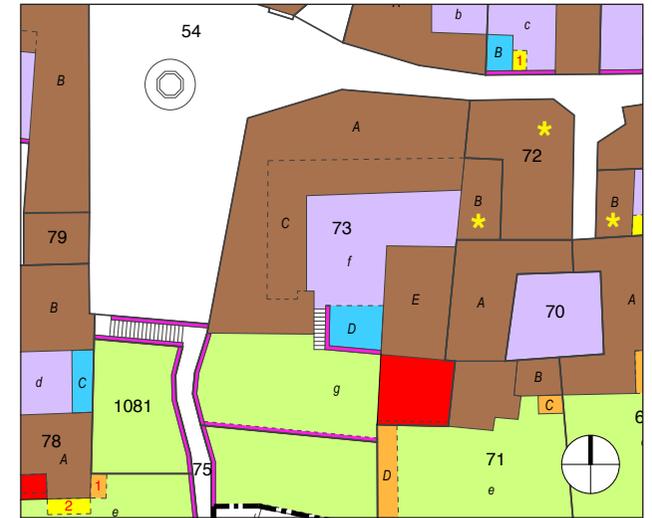
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Gli edifici ai sub. B e E del mapp. 73 sono edificio accessorio relativi a questo mappale:
 sub. B: abitazione o deposito
 sub. E: legnaia
 Tuttavia vengono trattati separatamente per le notevoli dimensioni e per la loro omogeneità estetico-architettonica che li differenzia dagli altri subalterni (sub. A e C).
 In particolare presentano entrambi una muratura in sasso facciavista che determina un fronte unitario che chiude a est la corte.
 L'edificio al sub. E è già riattato come legnaia; il sub. B è invece in cantiere.

- L'edificio al sub. D era destinato a cisterna. Ha tuttavia perso la sua funzione ed è attualmente un terrapieno.
 Pertanto si propone l'eliminazione di questo subalterno dalla mappa catastale.

Estratto scala 1: 750



INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare (1)
 - Esclusione dell'ampliamento
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti (2)
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione (3)
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione (4)
 - Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

- Volume**
- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi
 - Berceau
 - Muri
 - Altro

OSSERVAZIONI

(1) - Nuovo tassello: il nuovo tassello è contiguo al sub. E mapp. 73 e al sub. A mapp. 71 ed ha lo scopo di completazione del fronte del nucleo verso sud. Linea di gronda e di colmo devono essere continui rispetto a quelle del sub. E mapp. 73 e del sub. A mapp. 71.
 Il nuovo tassello è indicato nel piano delle categorie; fotoinserimento nella pagina a fronte.

- Sopraelevazione del sub. B come sub. A mapp. 73, in modo coerente a sopraelevazione edificio mapp. 72.

(2) Devono essere mantenute le aperture esistenti.
 Nel sub. B i nuovi serramenti e gli elementi di chiusura dovranno essere consoni al nucleo.

(3) sub. B: uniformare il tetto con coppi. In particolare deve essere ripristinata l'unitarietà della falda che attualmente presenta un'aggiunta in tegole in corrispondenza della gronda.

sub. E: Tetto: uniformare tetto con coppi.

(4) Sistemazione sub. B in modo uniforme a sub. E.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

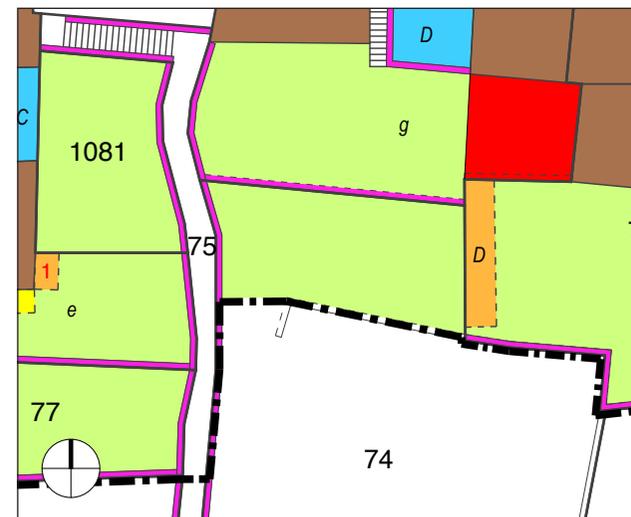
Spazio libero : orto

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 74 comprende lo spazio aperto relativo al mapp. 73



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

Mappali
- mapp. 77 - mapp. 79
- mapp. 78 - mapp. 1081

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:1'000





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

Spazio libero : spazio libero a verde

Bene culturale :

ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

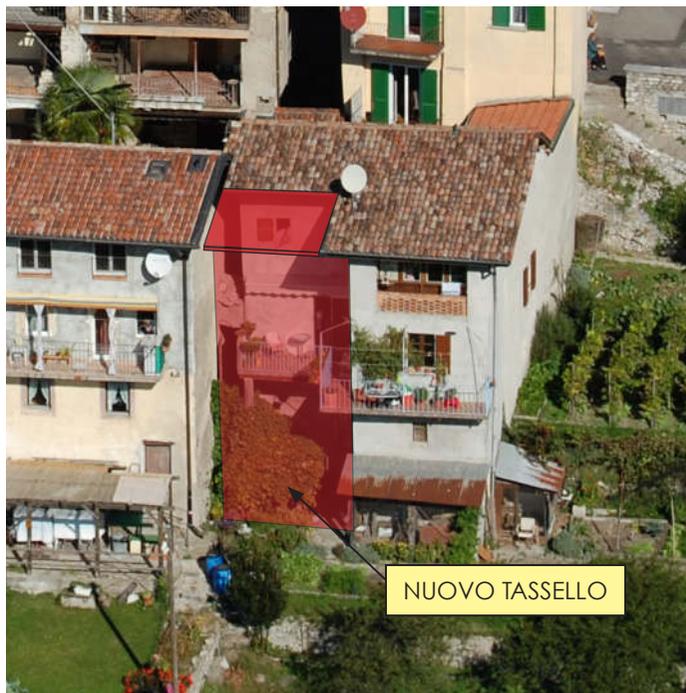
OSSERVAZIONI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : mediocre

Rivestimento di facciata : intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

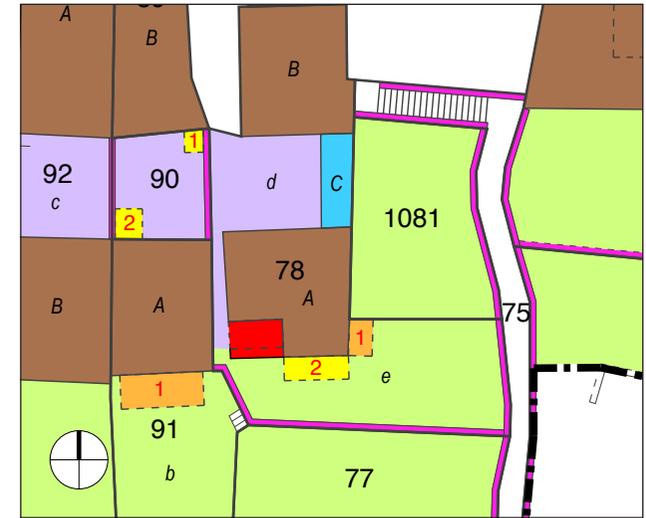
Spazio libero : corte/orto

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- sono presenti due tettoie in lamiera contigue alla facciata verso valle del sub. A



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare (1)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO ACCESSORIO

1,2

Volume

- Ampliamento non ammesso (4)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Nuovo tassello: il nuovo tassello ha lo scopo di completazione del fronte del nucleo verso sud; altezza come sub. A mapp. 78. Il nuovo tassello è indicato nel piano delle categorie; fotoinserimento nella pagina a fronte.

(2) Possibilità aggiunta nuove aperture in facciata verso est.

(3) Materiale: tinteggio. Sistemazione facciata verso valle; in particolare eliminazione mattoni a vista. Questa sistemazione deve essere coerente con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle.

(4) Sub. 1: Demolizione e possibile ricostruzione con modalità ed in posizione più consone al contesto di nucleo. La nuova copertura deve essere coerente all'eventuale nuova copertura al mapp. 91.

Sub. 2: Demolizione



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : tinteggio su intonaco

Serramenti : PVC

Gelosie : PVC

Tetto : coppi / tegole

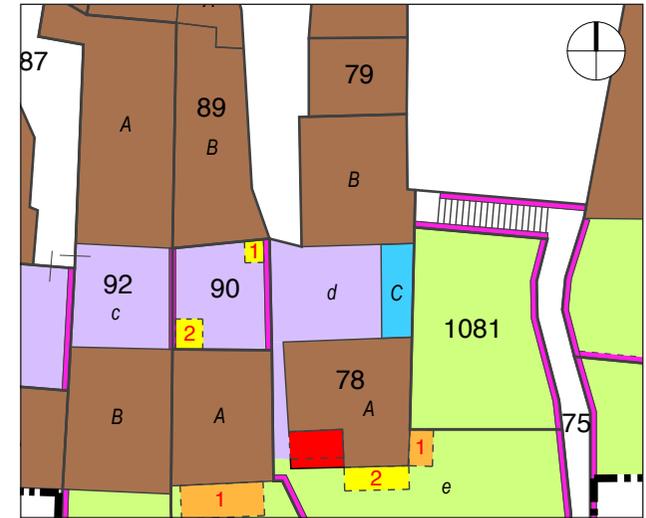
Piani : PT+1

Spazio libero : corte/orto/piazza pubblica

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

(3)

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Uniformare tetto con coppi.

(2) Sistemazione rivestimento di facciata compresi balconi.

(3) È ammessa la chiusura del volume esistente



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : metallo

Gelosie : -, inferriate

Tetto : tegole

Piani : PT+1

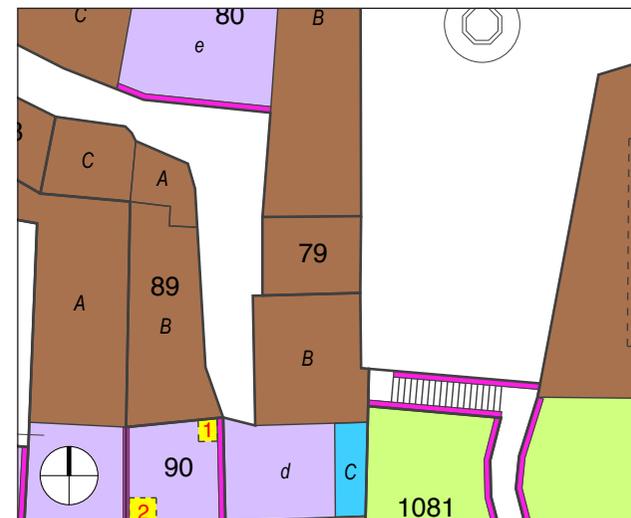
Spazio libero : piazza pubblica

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio ristrutturato e destinato a banca.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su piazza.
- (2) Tetto: sostituzione con coppi



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO AEREE

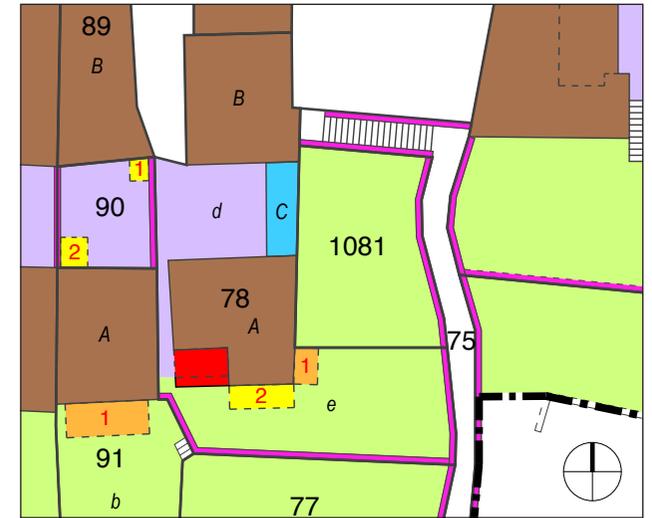




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : orto
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

Mappali:
- mapp. 80

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

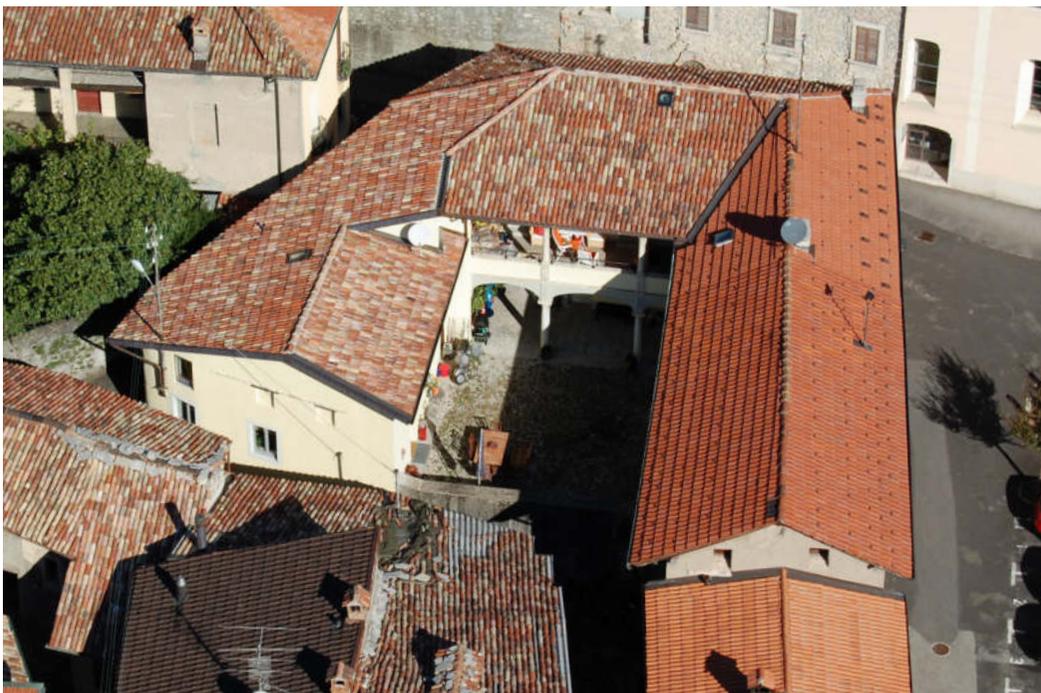




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio su intonaco grossolano, tinteggio

Serramenti : PVC, legno naturale

Gelosie : PVC, inferriate

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

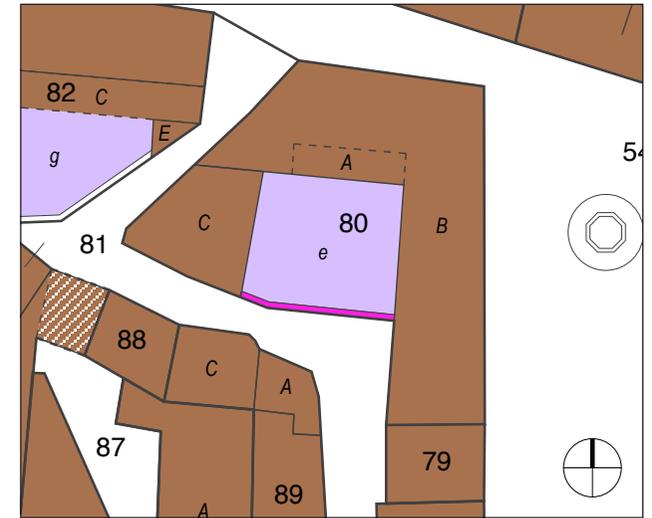
Spazio libero : corte, piazza pubblica

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio ristrutturato e destinato a residenza e commercio.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer e su piazza

(2) Riordino aperture riferito esclusivamente alla possibilità di riapertura delle finestre preesistenti.

(3) Tetto: sostituzione tegole con coppi.

(4) Sistemazione corte e muro di contenimento: possibile sostituzione con muro in sasso a vista.

Mappali:
- mapp. 82
- mapp. 83

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



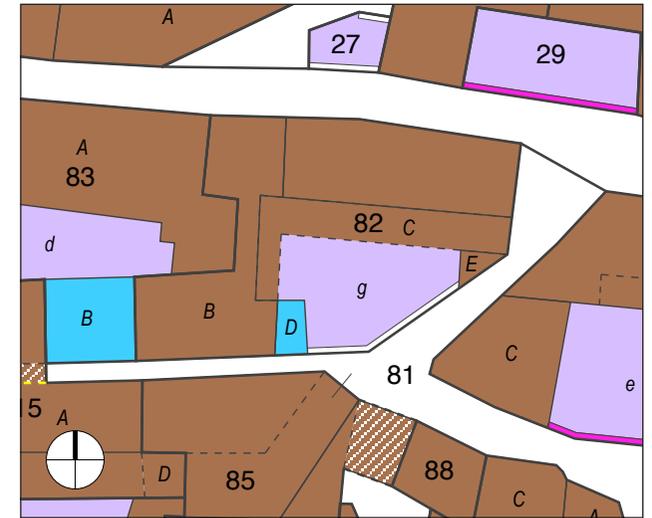


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 tinteggio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano, facciavista-sasso esterno a sud
Serramenti : legno naturale
Gelosie : legno naturale
Tetto : coppi / tegole
Piani : PT+1+solaio
Spazio libero : corte
Bene culturale : censito
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio destinato a ristorazione.
 - Note scheda censimento:
 La casa, di tipologia a corte, ha la facciata sul cortile aperta: al pianterreno c'è un ampio portico, mentre ai piani superiori dei grandi loggiati. Orientata con il cortile a sud, la casa è posta all'incrocio di due strade. Il portale è a una quota inferiore della strada di tergo, ma alla stessa quota del cortile e ad una quota maggiore della seconda strada. All'interno si possono ammirare 2 camini molto pregiati di breccia d'Arzo in particolare uno, in cui nel medaglione sulla cappa è dipinto il San Giorgio, santo da prende nome l'osteria.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C,E

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

D

Volume

- Ampliamento non ammesso (3)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (4)

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Uniformare tetto con coppi.
- (3) Sistemazione senza ampliamento.
- (4) Muro di confine corte da sistemare con sasso a vista.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



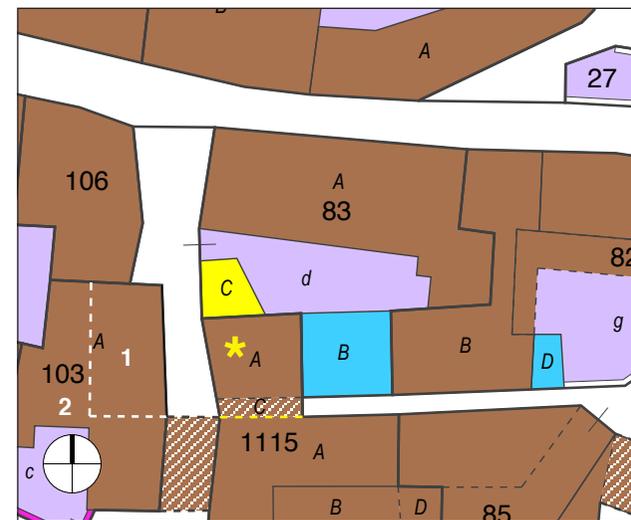


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo, in disuso
intonaco civile esterno,
Rivestimento di facciata : tinteggio su intonaco grossolano interno
Serramenti : legno tinteggiato
Gelosie : legno tinteggiato
Tetto : coppi / tegole
Piani : PT+1+solaio
Spazio libero : corte
Bene culturale : censito
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio è attualmente destinato a deposito oggetti testimonianza della civiltà agricola.
- L'edificio accessorio al sub. B era destinato a stalla e fienile.
L'edificio accessorio al sub. C è destinato a deposito.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(2)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

(4)

(5)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

(6)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

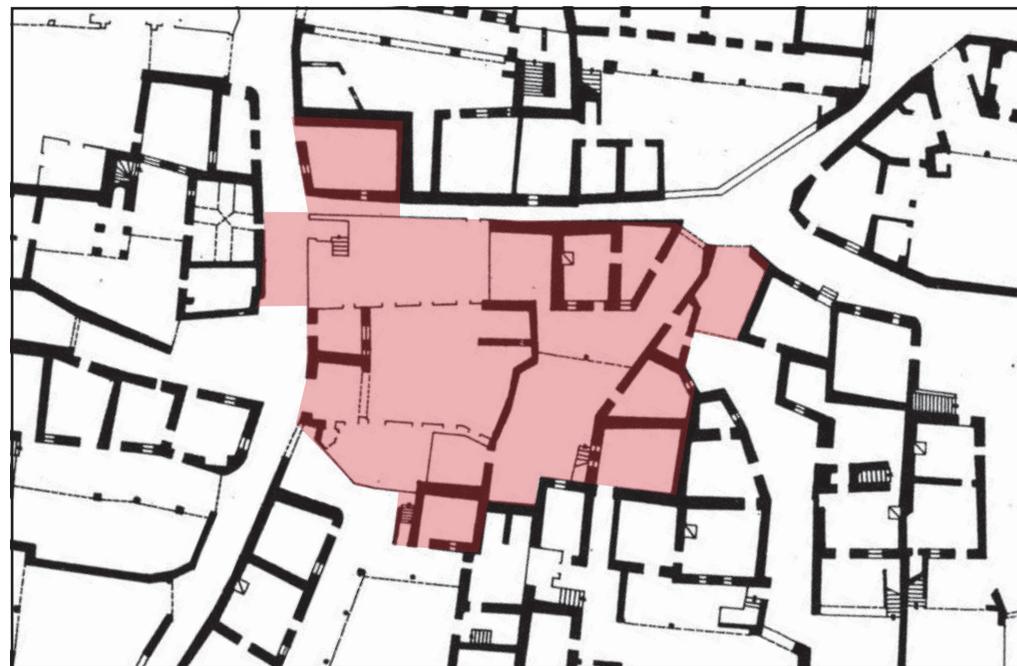
OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Ampliamento limitato del volume basso a est.
- (3) Uniformare tetto con coppi.
- (4) Sub. C: demolizione
- (5) Sub. B: mantenimento senza ampliamento
- (6) Cambiamento destinazione ammesso se coerente col generale recupero dell'edificio.

Mappali:
- mapp. 84
- mapp. 85
- mapp.1115

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

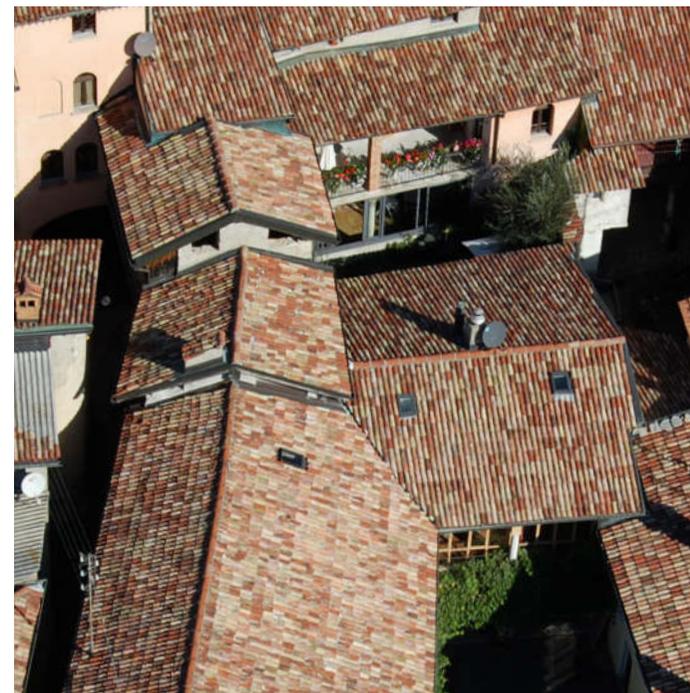
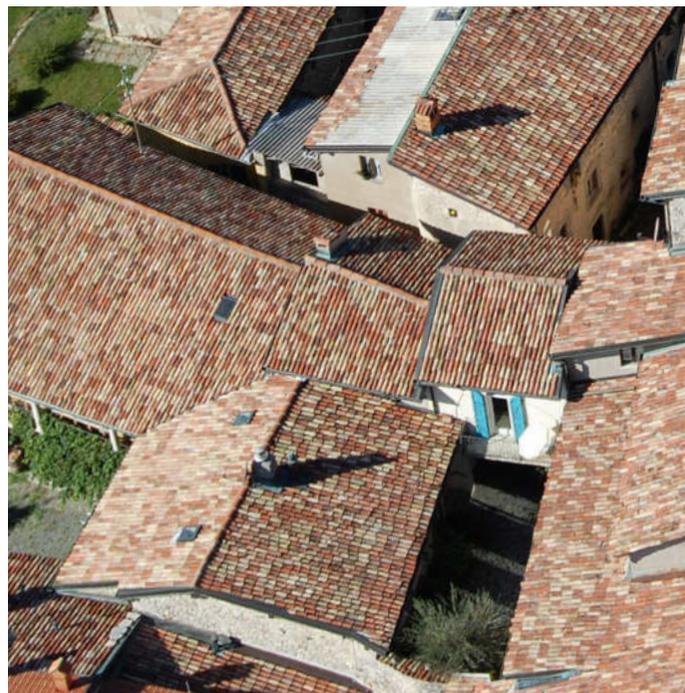




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

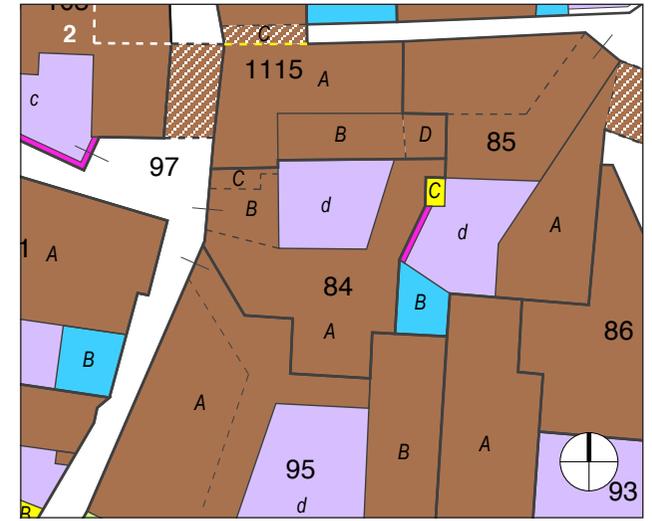




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 tinteggio su intonaco
Rivestimento di facciata : grossolano, facciavista-sasso
Serramenti : legno tinteggiato
Gelosie : legno tinteggiato
Tetto : coppi
Piani : PT+1+solaio
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (2)
- Cambiamento del materiale (2)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Sistemazione del sottogronda in modo consono al contesto di nucleo
- (2) - Sistemazione facciata ovest esterna in modo coerente con facciata edificio contiguo al mapp. 1115. Questa sistemazione può comportare anche cambiamento del colore utilizzato per il tinteggio o del materiale.
- Sistemazione muro con sasso a vista verso mapp. 85.
- (3) Muro di confine con mapp. 85



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : mediocre
tinteggio e intonaco grezzo

Rivestimento di facciata : est., intonaco grezzo dipinto int.

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : -, legno tinteggiato e naturale

Tetto : coppi, tegole

Piani : PT+1

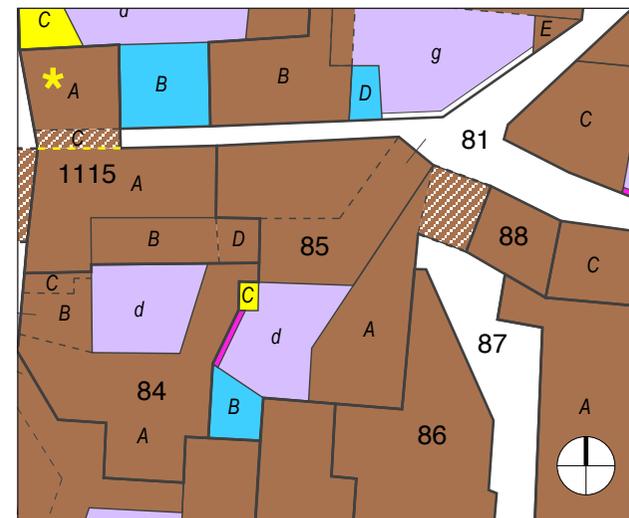
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio accessorio B destinato a legnaia
- Edificio accessorio C destinato a ampliamento del primo piano



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,D

Volume

- Ampliamento limitato (1)
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C

Volume

- Ampliamento non ammesso (5)
- Ampliamento ammesso (5)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (6)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

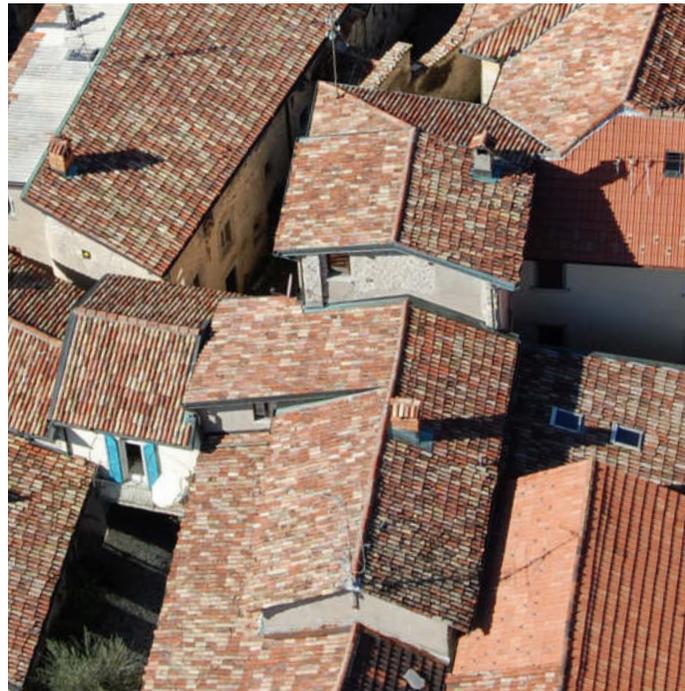
- (1) Ampliamento limitato finalizzato alla ricerca di un assetto volumetrico più regolare
- (2) Riordino aperture rivolte verso corte in modo:
 - consono al contesto di nucleo
 - coerente con l'apertura rivolta verso la medesima corte ma appartenente al mapp. 94
- (3) Uniformare tetto con coppi
- (4) Sostituzione balconi (soletta e tipologia consono al contesto di nucleo. Sistemazione intradosso copertura portico.
- (5) Sub. C: demolizione
Sub. B: ampliamento limitato ammesso.
- (6) Demolizione o sistemazione vasca di arredo.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



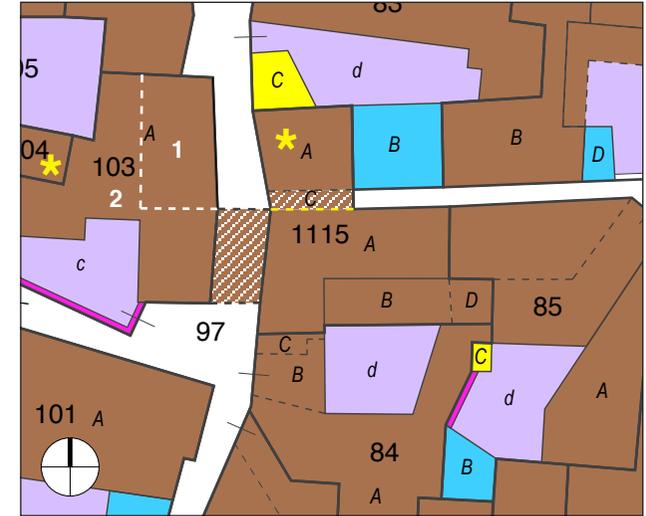


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 intonaco grezzo, intonaco
Rivestimento di facciata : grezzo dipinto, tinteggio
Serramenti : legno naturale
Gelosie : -
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 1115 comprende due passaggi coperti sopraelevati:
 1. un passaggio sopra il sedime della strada pedonale al mapp. 97
 2. un passaggio sopra il sedime della strada pedonale al mapp. 81
 - Corte situata al mapp. 84



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C,D

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(4)

(4)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(5)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sopraelevazione del sub. A (parte a nord del sub C) e del sub. C come sub. B mapp. 83 e sub. B mapp. 82, con la formazione di un tetto a due falde.

(2) Riapertura portico o sostituzione del sistema di chiusura con tipologia più consona al contesto di nucleo.

(3) Sistemazione del sottogronda in modo consono al contesto di nucleo

(4) Sistemazione facciata ovest esterna in modo coerente con facciata edificio contiguo al mapp. 84.

Questa sistemazione può comportare anche cambiamento del colore utilizzato per il tinteggio o del materiale.

(5) Vedi scheda mapp. 84

Mappali:
- mapp. 76 - mapp. 93
- mapp. 86 - mapp. 94

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
 facciavista - sasso esterno,
Rivestimento di facciata : tinteggiato interno

Serramenti : legno tinteggiato,
 saracinesca in metallo

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT

Spazio libero : corte/giardino

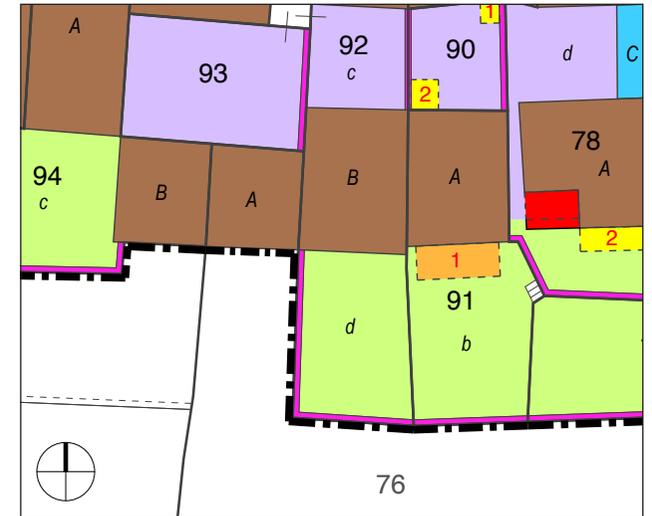
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'edificio è destinato a garage.

- La corte è situata al mapp. 93.
 Il giardino è situato fuori dal perimetro di PRP.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

(1)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica

Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (2)

Mantenimento
 Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sistemazione generale.
 In particolare, sistemazione facciata verso valle.
 Questa sistemazione deve essere coerente con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle. In particolare l'intervento deve essere coerente con la facciata contigua del sub. B mapp. 94.

(2) Per corte vedi mapp. 93



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono
tinteggio su cappotto

Rivestimento di facciata : esterno

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : tegole

Piani : PT+1+solaio

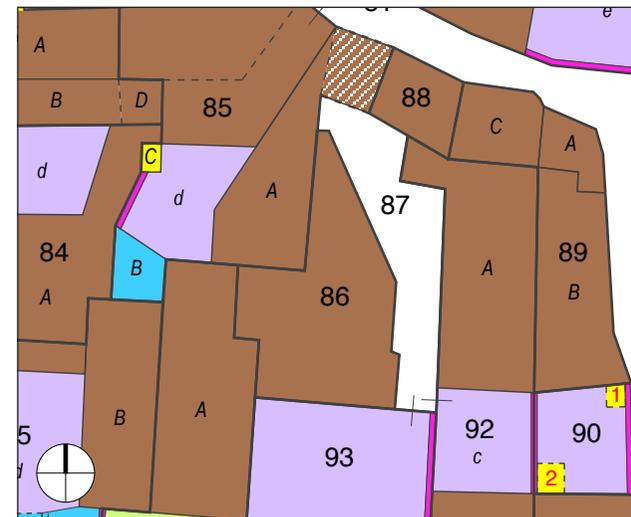
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 93.
- Si nota che l'edificio ha subito una recente ristrutturazione con ampliamento del volume e parziale perdita delle caratteristiche architettoniche originali



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(3)

OSSERVAZIONI

(1) Sostituzione delle tapparelle (chiusura loggiato primo piano) con tende o altra tipologia consona al contesto di nucleo.

(2) In caso di sistemazione facciata verso corte, mantenere la coerenza con facciata verso corte mapp. 94 sub. A.

(3) Per corte vedi scheda mapp. 93



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



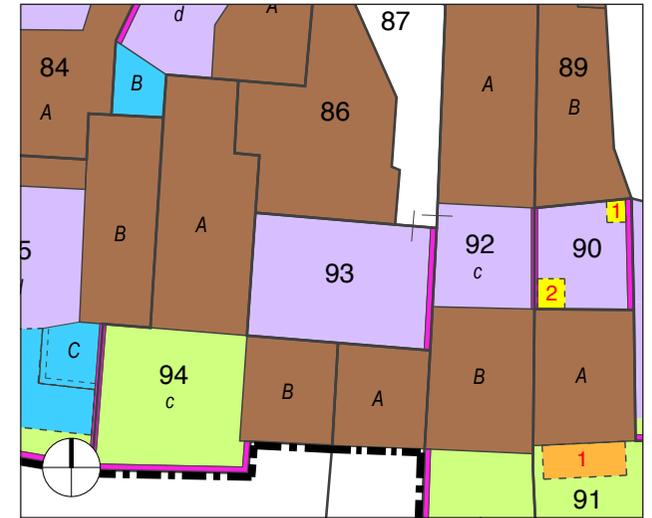


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
 Rivestimento di facciata :
 Serramenti :
 Gelosie :
 Tetto :
 Piani :
 Spazio libero : corte
 Bene culturale :
 ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 93 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
 mapp. 86
 mapp. 94
 mapp. 76



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume
 Ampliamento limitato
 Ampliamento particolare
 Esclusione dell'ampliamento

Aperture
 Mantenimento aperture esistenti
 Riordino aperture esistenti
 Aggiunta nuove aperture

Tetto
 Mantenimento copertura attuale
 Sostituzione

Rivestimento di facciata
 Mantenimento del materiale
 Rinfresco/sistemazione
 Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume
 Ampliamento non ammesso
 Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso
 Mantenimento
 Cambiamento

Composizione architettonica
 Libera
 Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso
 Mantenimento
 Sistemazione (1)

Passaggio coperto
 Mantenimento
 Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare
 Alberi Berceau
 Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Uniformare la pavimentazione con materiale consono al contesto di nucleo.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+1+solaio

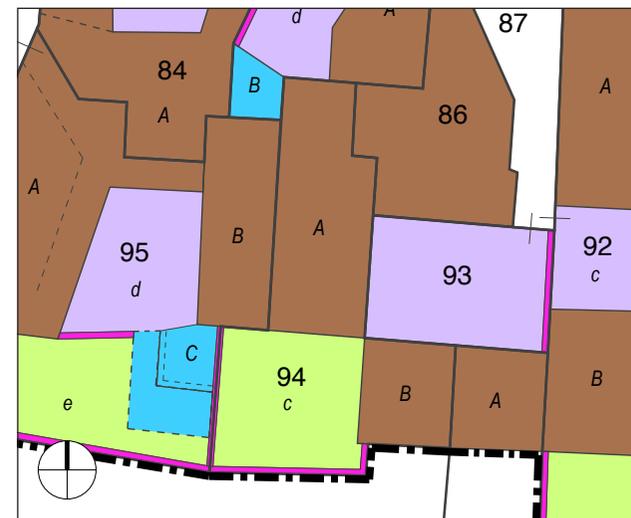
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : tutela locale parziale

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: dipinto murale in sala
- Edificio accessorio destinato a deposito.
- La corte è situata al mapp. 93.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

EDIFICIO ACCESSORIO

(2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Sistemazione facciata verso mapp. 85.
In caso di sistemazione facciata verso corte, mantenere la coerenza con facciata verso corte mapp. 86.
- (2) Sebbene funzionalmente si tratti di edificio accessorio, l'edificio al sub. B viene trattato in scheda separata analogamente all'edificio al mapp. 76.
Con quest'ultimo costituisce infatti parte importante del fronte verso valle che il PRP si propone di riqualificare.
- (3) Per corte vedi scheda mapp. 93



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto

Rivestimento di facciata : facciavista - sasso esterno, tinteggio interno

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi

Piani : PT

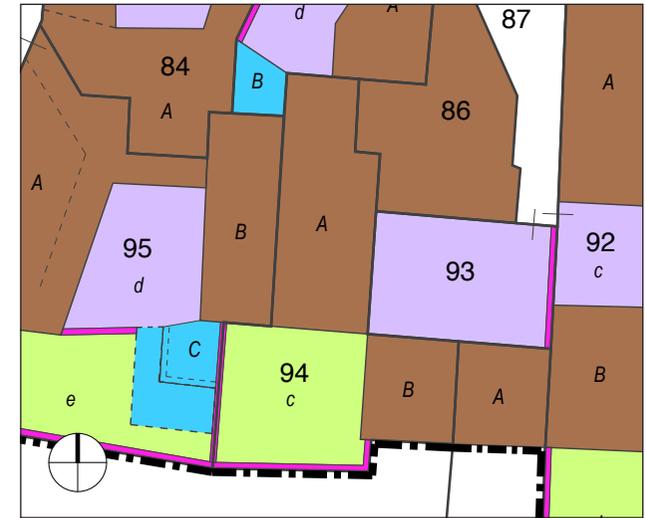
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Sebbene funzionalmente si tratti di edificio accessorio, l'edificio al sub. B viene trattato in scheda separata analogamente all'edificio al mapp. 76.
Con quest'ultimo costituisce infatti parte importante del fronte verso valle che il PRP si propone di riqualificare.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (2)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Riordino in modo coerente con facciate contigue sub. B mapp. 76.
- (2) Sistemazione generale.
In particolare, sistemazione facciata verso valle in modo coerente con facciata contigua sub. B mapp. 76.
- (3) Vedi scheda mapp. 93

Mappali:
- mapp. 88 - mapp. 91
- mapp. 89 - mapp. 92
- mapp. 90

Tipologie: case a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

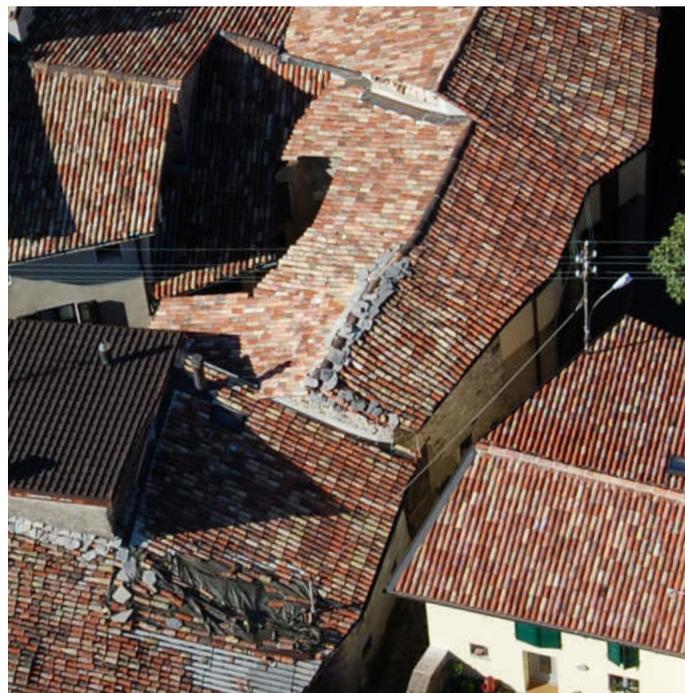




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE

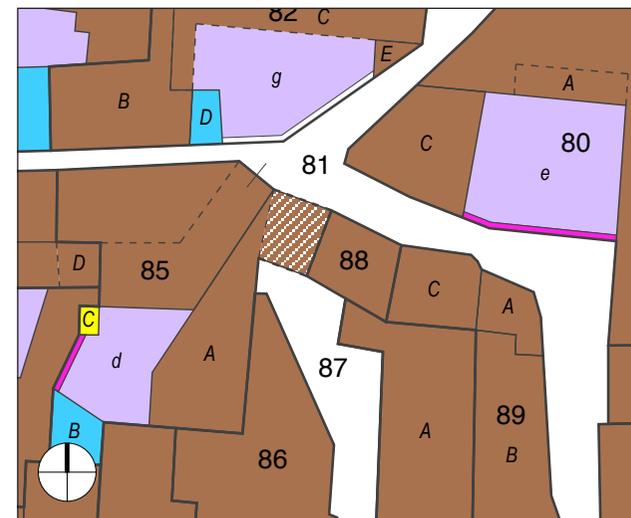




ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
intonaco grezzo,
Rivestimento di facciata : facciavista-sasso
Serramenti : legno naturale
Gelosie : -
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : strada pedonale
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture (1)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale (2)
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (3)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

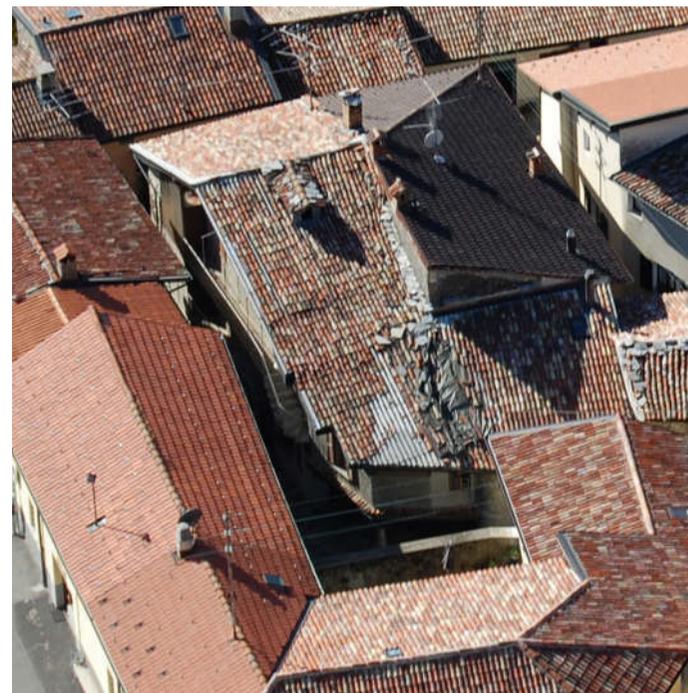
- (1) Sistemazione aperture esistenti e possibilità aggiunta nuove aperture coerenti a apertura del sub. A mapp. 85.
- (2) Sistemazione tetto esistente con coppi ove necessario
- (3) Facciata a nord: sistemazione sasso a vista
Altre facciate: sistemazione intonaco grezzo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : grezzo, lamiera

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+2

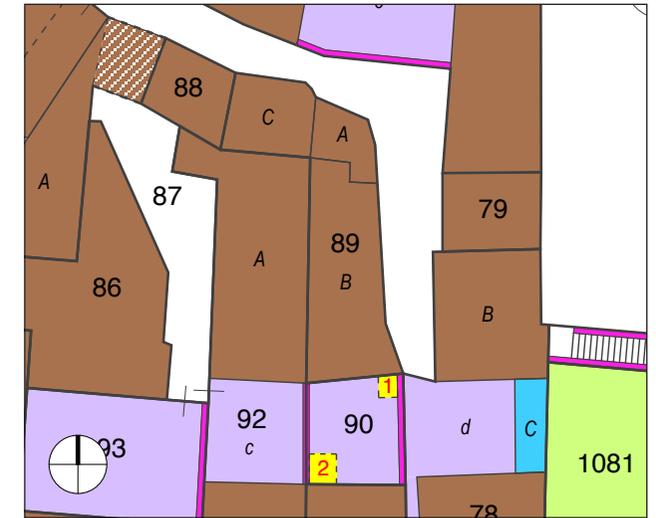
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 90



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B,C

EDIFICIO ACCESSORIO

(4)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

(5)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) In particolare uniformare tipologia e trattamento serramenti e gelosie - ove presenti.

(2) Sistemazione e completazione tetto con coppi ove necessario
Sistemazione del sottogronda in modo consono al contesto di nucleo

(3) Eliminazione lamiera da facciata al sub. B.
Sistemazione soletta balconi in modo consono al contesto di nucleo.

(4) Al mapp. 90 è presente un edificio accessorio contiguo al sub. B mapp.89.

(5) Per corte vedi scheda mapp. 90



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





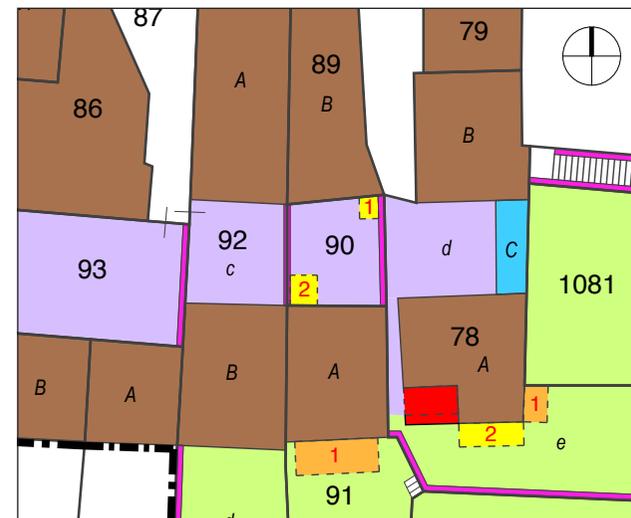
ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 90 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 89
mapp. 91

- Al mapp. 90 sono presenti due edifici accessori:
- denominati 1 e 2
- contigui rispettivamente agli edifici ai mapp. 89 e 91
- non presenti in mappa catastale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare
 - Esclusione dell'ampliamento
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione
 - Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO 1,2

- Volume**
- Ampliamento non ammesso (1)
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi
 - Berceau
 - Muri
 - Altro

OSSERVAZIONI

(1) Demolizione.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



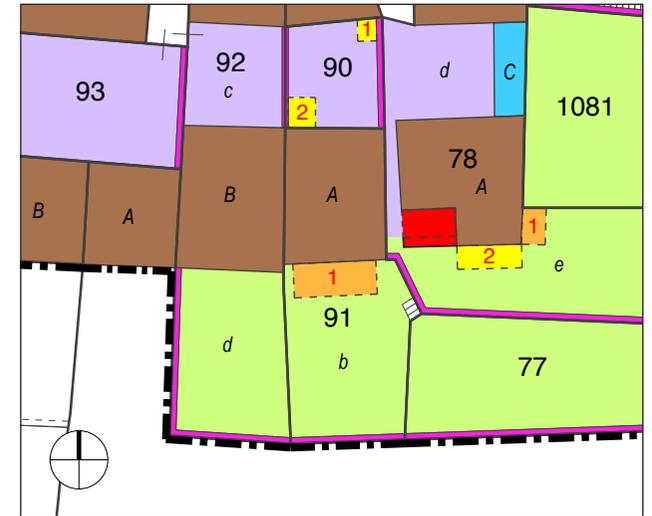


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : mediocre
 tinteggio su corte, tinteggio
Rivestimento di facciata : e intonaco civile e grezzo
 altre facciate
Serramenti : legno tinteggiato e naturale,
 vetrocemento
Gelosie : -, inferriate
Tetto : coppi
Piani : PT+1
Spazio libero : corte/giardino/orto
Bene culturale : -
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 90
- Al mapp. 91 è presente un edificio accessorio:
 - denominato 1
 - contigui alla facciata verso valle del sub. A
 - non presente in mappa catastale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (2)

EDIFICIO ACCESSORIO 1, (3)

Volume

- Ampliamento non ammesso (4)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (5)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi Berceau
- Muri Altro

OSSERVAZIONI

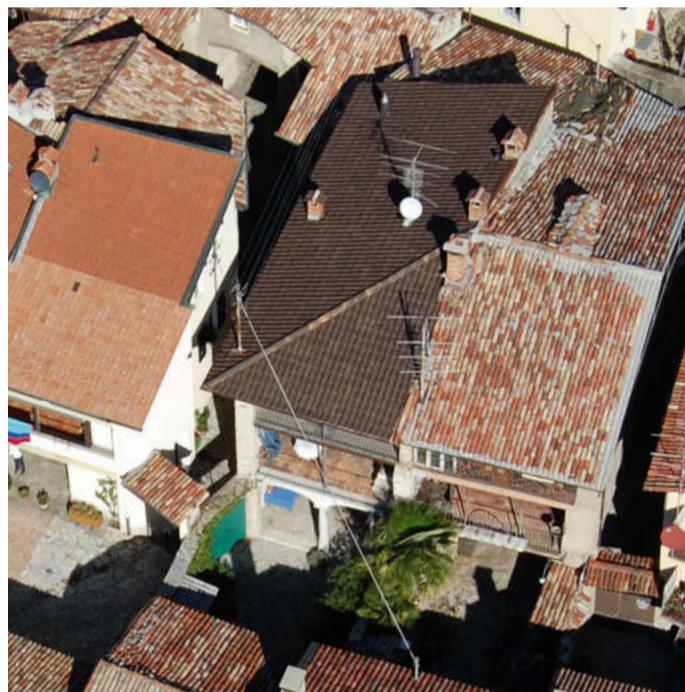
- (1) Riordino generale aperture e sistemi di oscuramento (tende)
- (2) Uniformare facciata verso valle con tinteggio o intonaco civile; mantenere zoccolo in sasso.
 Sistemazione soletta balconi in modo consono al contesto di nucleo. Queste sistemazioni devono essere coerenti con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle.
- (3) Al mapp. 90 è presente un edificio accessorio contiguo al sub. A mapp.91.
- (4) Demolizione e possibile ricostruzione con modalità ed in posizione più consono al contesto di nucleo. La nuova copertura deve essere coerente all'eventuale nuova copertura al mapp. 78.
- (5) Per corte vedi scheda mapp. 90



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



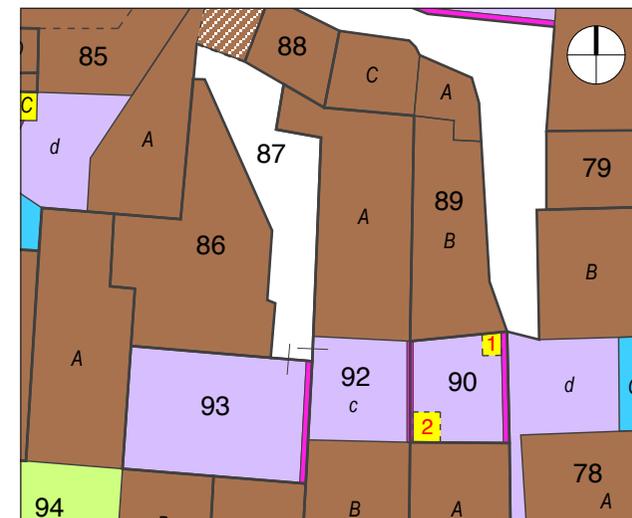


ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: discreto - cattivo
<i>Rivestimento di facciata</i>	: grezzo facciavista - sasso, intonaco
<i>Serramenti</i>	: legno tinteggiato e naturale
<i>Gelosie</i>	: legno tinteggiato
<i>Tetto</i>	: tegole
<i>Piani</i>	: PT+2
<i>Spazio libero</i>	: corte/orto
<i>Bene culturale</i>	: censito
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- L'edificio al sub. B del mapp. 92 è edificio accessorio relativo a questo mappale (ex-fienile). Tuttavia viene trattato separatamente per le notevoli dimensioni e per la sua importanza nel ricostruire il fronte verso valle.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO (4)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Riordino generale aperture.
In particolare, riordino aperture facciata verso strada pedonale mapp. 87.
- (2) Sostituzione tegole con coppi.
- (3) Uniformare facciate con sasso a vista.
- (4) Vedi scheda mapp. 92 sub. B.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



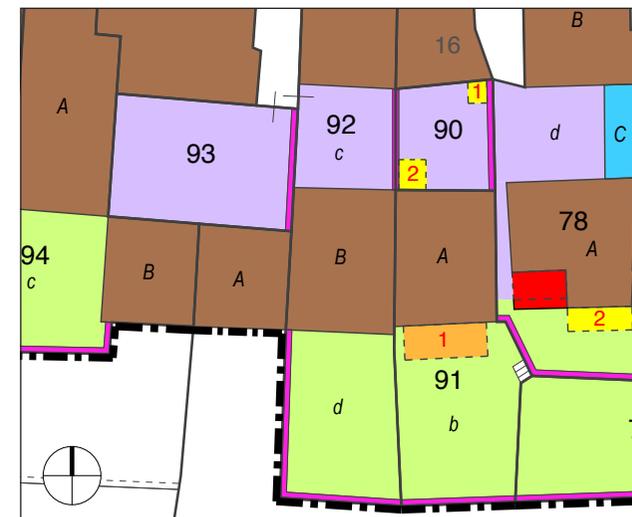


ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	:	discreto
<i>Rivestimento di facciata</i>	:	facciavista - sasso, intonaco grezzo
<i>Serramenti</i>	:	legno naturale
<i>Gelosie</i>	:	-
<i>Tetto</i>	:	coppi
<i>Piani</i>	:	PT+1
<i>Spazio libero</i>	:	corte/orto
<i>Bene culturale</i>	:	censito
<i>ISOS</i>	:	-

OSSERVAZIONI

- L'edificio al sub. B del mapp. 92 è edificio accessorio relativo a questo mappale (ex-fienile). Tuttavia viene trattato separatamente per le notevoli dimensioni e per la sua importanza nel ricostruire il fronte verso valle.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare (1)
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (2)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso (3)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Chiusura della facciata sud del sub. B.

(2) Ricomposizione della facciata con materiali e aperture consoni al contesto di nucleo ed in particolare in corretto rapporto con gli edifici contigui.

Questa sistemazione deve essere coerente con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle. In particolare l'intervento deve essere coerente con le facciate contigua dei mapp. 91 sub. A, 76 e 94 sub. B.

(3) Vedi scheda mapp. 92 sub. A.

Mappali:
- mapp. 95

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
 tinteggio su intonaco

Rivestimento di facciata : grossolano

Serramenti : legno tinteggiato, PVC
 chiusura loggiato

Gelosie : PVC, legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+1+solaio

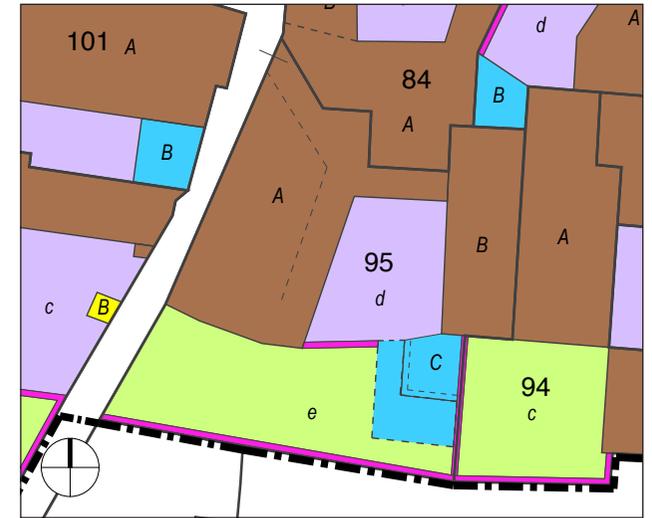
Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio destinato a casa parrocchiale



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

(3)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(4)

(5)

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
 Colonne portico e loggiato

(2) In particolare sostituzioni chiusura loggiato con tipologia di serramento più consona al nucleo

(3) La facciata verso valle deve mantenere la coerenza con la sistemazione e ricomposizione dell'intero fronte del nucleo verso valle.

(4) Sostituzione della pavimentazione in porfido con acciottolato (come passaggio coperto).

(5) Muro di confine con mapp. 94 e muri di contenimento della corte e dell'orto.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : PVC

Tetto : coppi

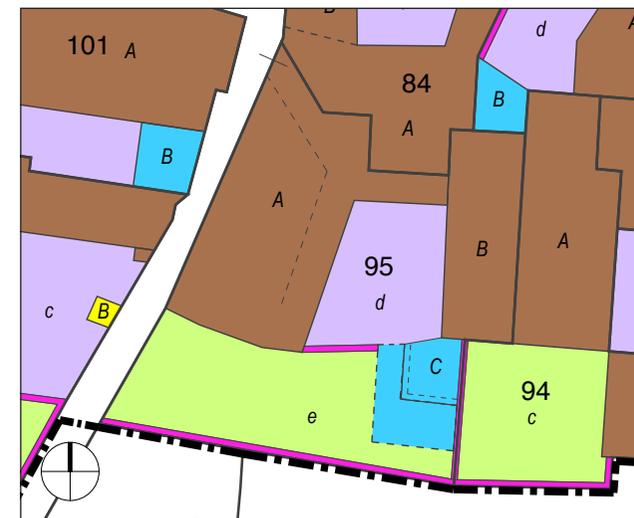
Piani : PT+1

Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

Ampliamento limitato (1)

Ampliamento particolare

Esclusione dell'ampliamento

Aperture

Mantenimento aperture esistenti

Riordino aperture esistenti

Aggiunta nuove aperture

Tetto

Mantenimento copertura attuale

Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

Mantenimento del materiale

Rinfresco/sistemazione

Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO (3)

Volume

Ampliamento non ammesso

Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

Mantenimento

Cambiamento

Composizione architettonica

Libera

Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI (3)

Spazio libero annesso

Mantenimento

Sistemazione

Passaggio coperto

Mantenimento

Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

Alberi Berceau

Muri Altro

OSSERVAZIONI

(1) Ampliamento limitato per consentire di unificare il tetto col mapp. 94 sub. A

(2) Copertura in coppi.

(3) Vedi scheda mapp. 95 sub. A.

Mappali:
- mapp. 100

43
Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : civile, tinteggio, affresco

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/giardino

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Corte non visitata direttamente.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato (2)
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (3)
- Aggiunta nuove aperture (3)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (4)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (5)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso (6)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Portale, affresco sopra portale
- (2) Ampliamento limitato ammesso se utile alla ricerca di un assetto volumetrico regolare.
- (3) Facciata ovest esterna: riordino e possibilità aggiunta aperture
- (4) Uniformare tetto con coppi
- (5) In particolare sistemazione facciata ovest verso corte.
- (6) Demolizione.

Mappali:
- mapp. 101

44

Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

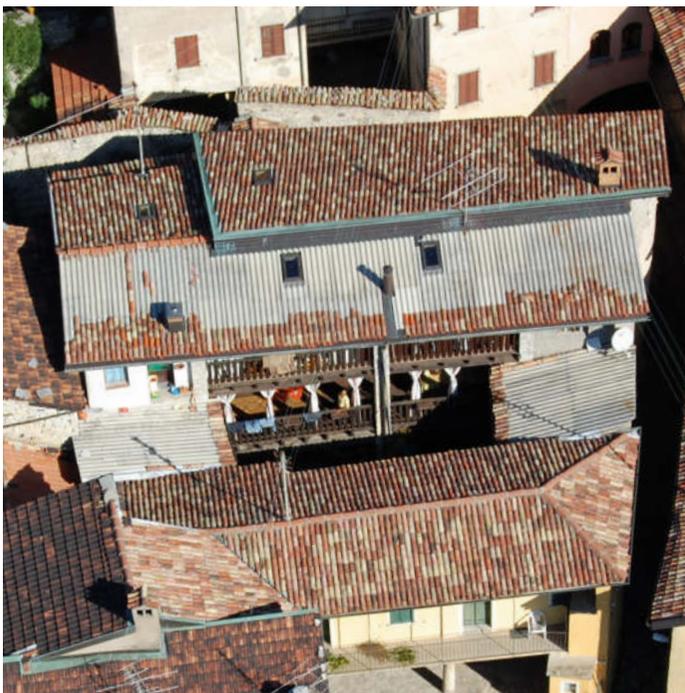




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo

Rivestimento di facciata : facciavista - sasso, intonaco grezzo e civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : -

Tetto : coppi, lamiera

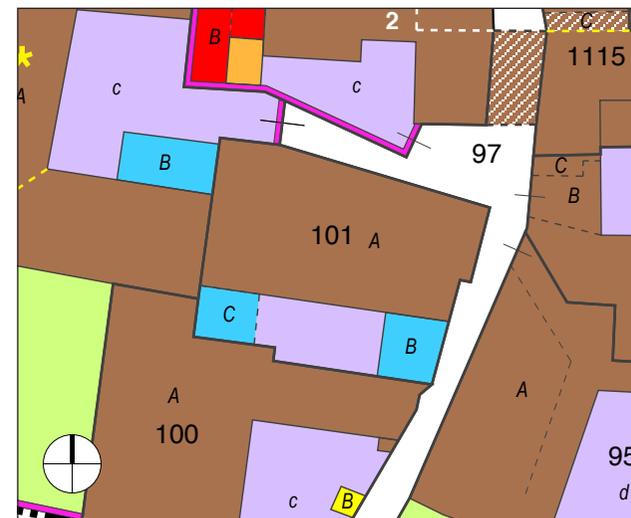
Piani : PT+2

Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C

Volume

- Ampliamento non ammesso (2)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale (1)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Completazione della copertura con coppi (edificio principale e accessorio)
- (2) Sub C:
- sistemazione in modo consono al contesto di nucleo

Mappali:
- mapp. 102

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



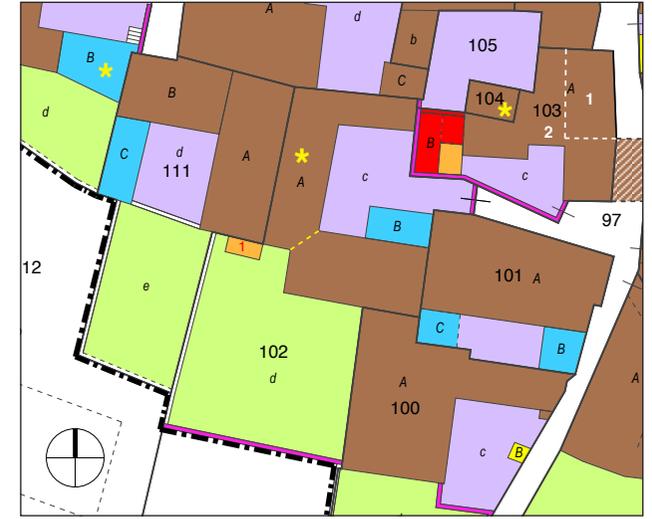


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
facciovista - sasso esterno, Rinvestimento di facciata : intonaco vivile e tinteggio interno
Serramenti : legno naturale e tinteggiato
Gelosie : legno naturale e tinteggiato
Tetto : tegole
Piani : PT+1
Spazio libero : corte/orto
Bene culturale : tutela locale parziale
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: portale affrescato
- Edificio accessorio destinato a deposito / cantina



Estratto scala 1: 750

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE	A	EDIFICIO ACCESSORIO	B,1	ELEMENTI COMPLEMENTARI	OSSERVAZIONI
Volume		Volume		Spazio libero annesso	
<input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento limitato	(1)	<input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento non ammesso	(6)	<input type="checkbox"/> Mantenimento	(1) Ampliamento limitato per possibilità di recupero del volume a nord ad abitazione. Conservazione delle caratteristiche originali.
<input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento particolare	(2)	<input type="checkbox"/> Ampliamento ammesso		<input checked="" type="checkbox"/> Sistemazione	(2) Sopraelevazione per ripristino continuità di falda con sub. A mapp. 111.
<input type="checkbox"/> Esclusione dell'ampliamento					
Aperture		Destinazione d'uso		Passaggio coperto	
<input type="checkbox"/> Mantenimento aperture esistenti		<input checked="" type="checkbox"/> Mantenimento		<input type="checkbox"/> Mantenimento	(2) In particolare in facciate verso valle, in modo coerente con facciata contigua del sub. A mapp. 111.
<input checked="" type="checkbox"/> Riordino aperture esistenti	(2)	<input type="checkbox"/> Cambiamento		<input type="checkbox"/> Sistemazione	(3) Esclusivamente in facciata verso corte
<input checked="" type="checkbox"/> Aggiunta nuove aperture	(3)				(4) Tetto: sostituzione con coppi
Tetto		Composizione architettonica		Elementi d'arredo da tutelare	
<input type="checkbox"/> Mantenimento copertura attuale		<input type="checkbox"/> Libera		<input type="checkbox"/> Alberi <input type="checkbox"/> Berceau	(5) Sistemazione generale. In particolare, sistemazione facciate verso valle in modo coerente con facciata contigua del sub. A mapp. 111.
<input checked="" type="checkbox"/> Sostituzione	(4)	<input checked="" type="checkbox"/> Come ed. principale		<input checked="" type="checkbox"/> Muri <input type="checkbox"/> Altro	(6) Demolizione e possibile ricostruzione con modalità ed in posizione più consone al contesto di nucleo
Rivestimento di facciata					
<input type="checkbox"/> Mantenimento del materiale					
<input checked="" type="checkbox"/> Rinfresco/sistemazione	(5)				
<input type="checkbox"/> Cambiamento del materiale					

Mappali:
- mapp. 103 - mapp. 106
- mapp. 104 - mapp. 107
- mapp. 105

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

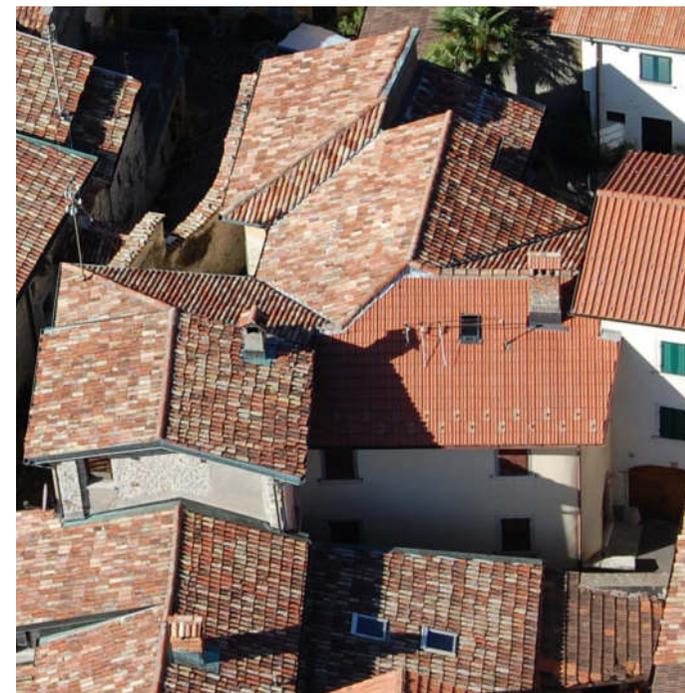
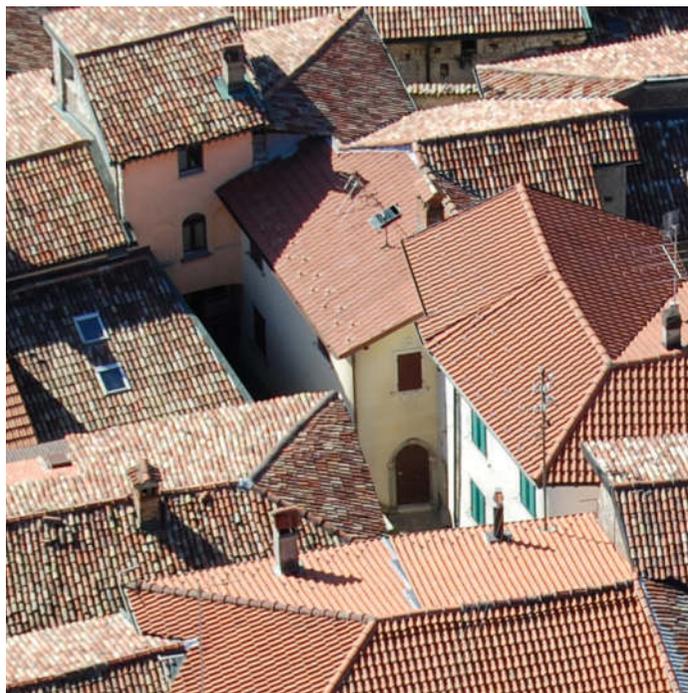




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : tinteggio, intonaco grezzo

Serramenti : non rilevati

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+1

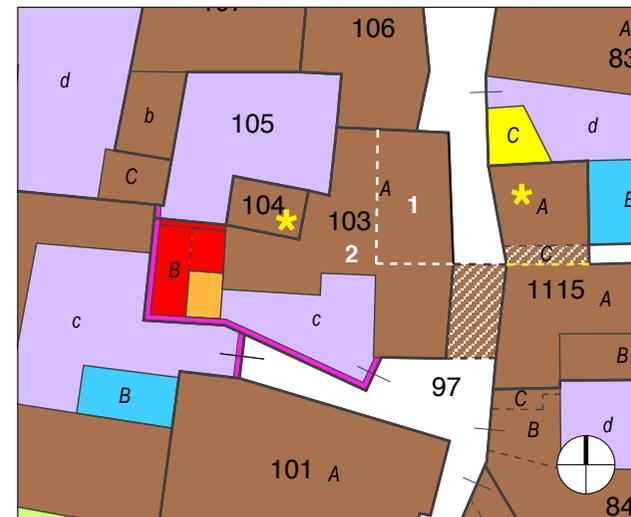
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale parziale, censita

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- tutela locale parziale: dipinti murali in sale e camera
- la suddivisione del mapp. 103 in due parti (A - 1 e A - 2) è riportata nel piano delle categorie ed è motivata dal differente stato fisico delle due parti del sub. A



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A - 1

EDIFICIO ACCESSORIO

(2)

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) Tetto: uniformare tetto con coppi

(2) Vedi scheda mapp. 103 sub. A - 2

(3) Muro in sasso a vista di confine

(1)

(3)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



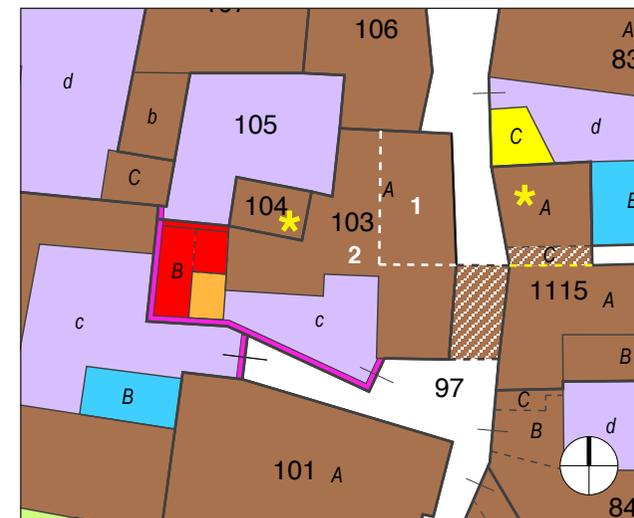


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
 facciavista - sasso,
Rivestimento di facciata : tinteggio, intonaco grezzo
Serramenti : non rilevati
Gelosie : legno tinteggiato, rolladen
Tetto : coppi
Piani : PT+1+solaio
Spazio libero : corte
Bene culturale : tutela locale parziale, censita
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- tutela locale parziale: dipinti murali in sale e camera
 - la suddivisione del mapp. 103 in due parti (A - 1 e A - 2) è riportata nel piano delle categorie ed è motivata dal differente stato fisico delle due parti del sub. A



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

A - 2

EDIFICIO ACCESSORIO

B

ELEMENTI COMPLEMENTARI (4)

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (2)
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso (3)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento (3)

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

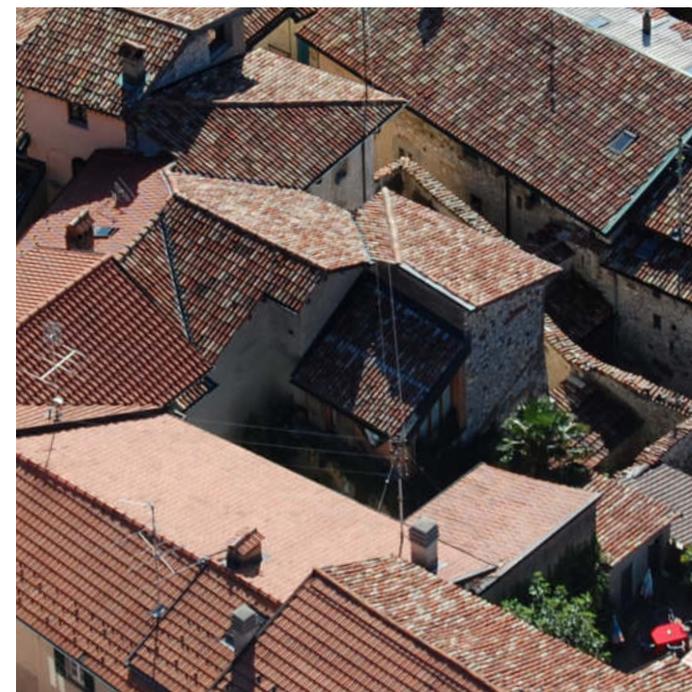
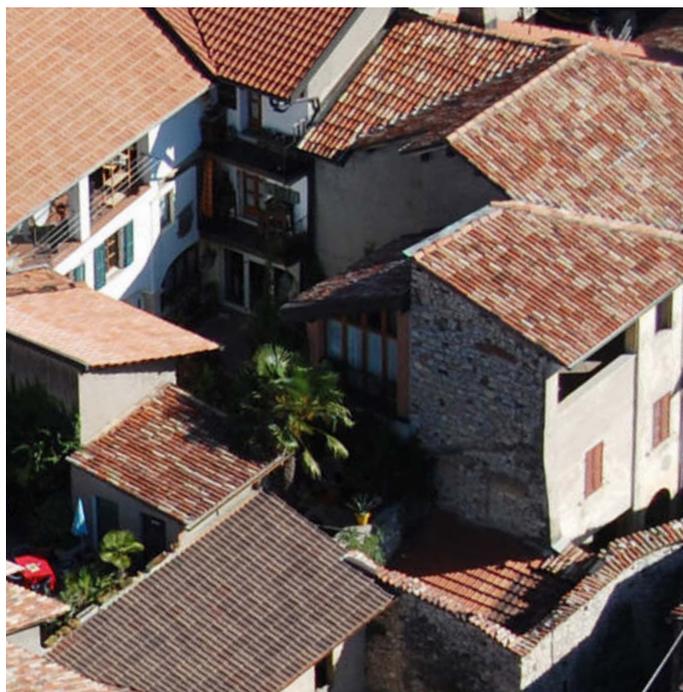
(1) Il riordino delle aperture comprende:
 a. possibilità riapertura finestre preesistenti
 b. ridimensionamento apertura al secondo piano in base al modulo delle aperture presenti in facciata
 c. riapertura loggiato al primo piano o sostituzione della chiusura con tipologia consona al contesto di nucleo.
 (2) La sistemazione delle facciate comprende la sistemazione delle solette dei loggiati e la sostituzione dei parapetti con tipologia consona al nucleo.
 (3) Nuovo tassello: il nuovo tassello deve:
 - rispettare l'altezza massima del muro di cinta che delimita il mappale
 - mantenere i muri esistenti
 - presentare una composizione architettonica propria dell'architettura tradizionale; in particolare deve essere utilizzata la copertura in coppi a 2 falde.
 Il volume ampliato può essere destinato a funzioni di servizio o alla residenza. Il nuovo tassello è indicato nel piano delle categorie; fotoinserimento nella pagina a fronte.
 (4) Vedi scheda mapp. 103 sub. A - 1.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto
facciavista - mattoni,
Rivestimento di facciata : intonaco tinteggiato

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1

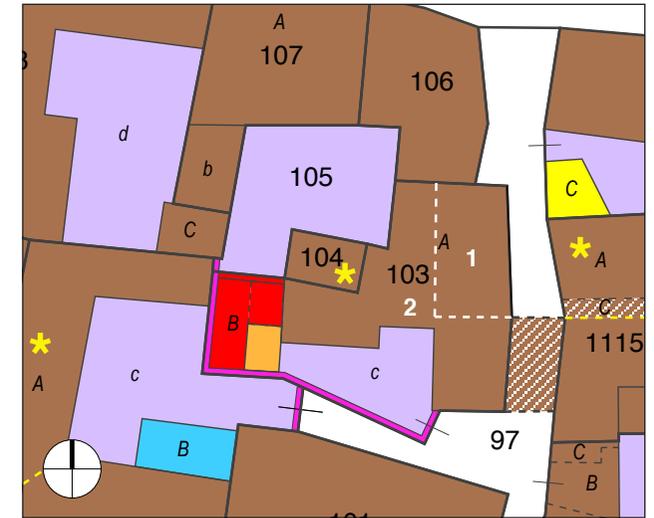
Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata al mapp. 101.
- Le gelosie in legno presentano una particolare decorazione a intaglio.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo (con ampliamento particolare)**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare (1)
 - Esclusione dell'ampliamento
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti
 - Aggiunta nuove aperture
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione
 - Cambiamento del materiale (2)

EDIFICIO ACCESSORIO

- Volume**
- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso** (3)
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi Berceau
 - Muri Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Sopraelevazione come sub. A mapp. 103.
- (2) Il mattone facciavista deve essere sostituito con intonaco a vista o tinteggiato come la parte inferiore dell'edificio.
- (3) Vedi scheda mapp. 105.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



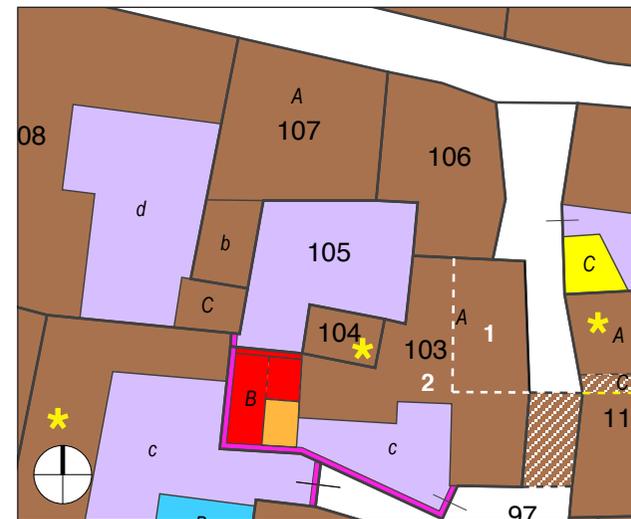


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :
Rivestimento di facciata :
Serramenti :
Gelosie :
Tetto :
Piani :
Spazio libero : corte
Bene culturale :
ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 105 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 104
mapp. 106
mapp. 107



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (1)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (2)

OSSERVAZIONI

(1) È auspicabile uniformare tutta la pavimentazione della corte con l'acciottolato. L'intervento minimo richiesto è la sostituzione della pavimentazione cementizia con le lastre di materiale lapideo uguali a quelle già presenti.

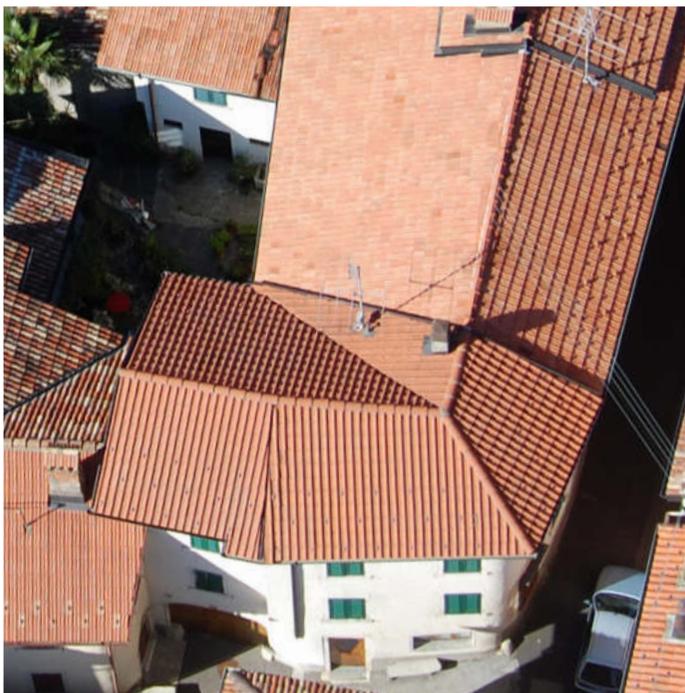
(2) Muro di confine a sud della corte.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno naturale, alluminio

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+2

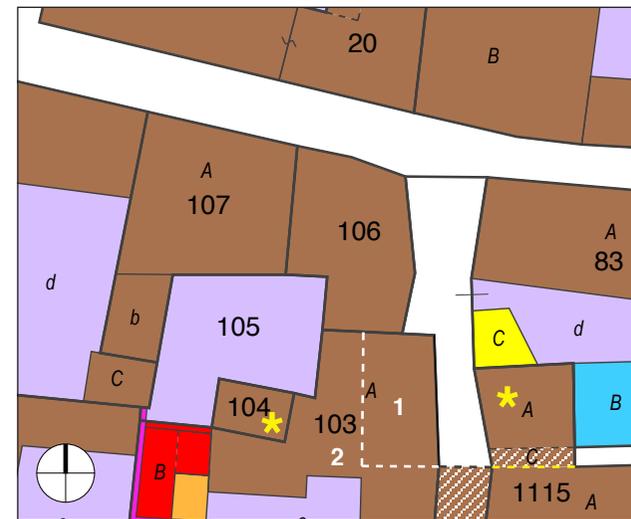
Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale parziale, censita

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Tutela locale parziale: facciata su via Peyer con cappella del Crocifisso
- La corte è situata al mapp. 105



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

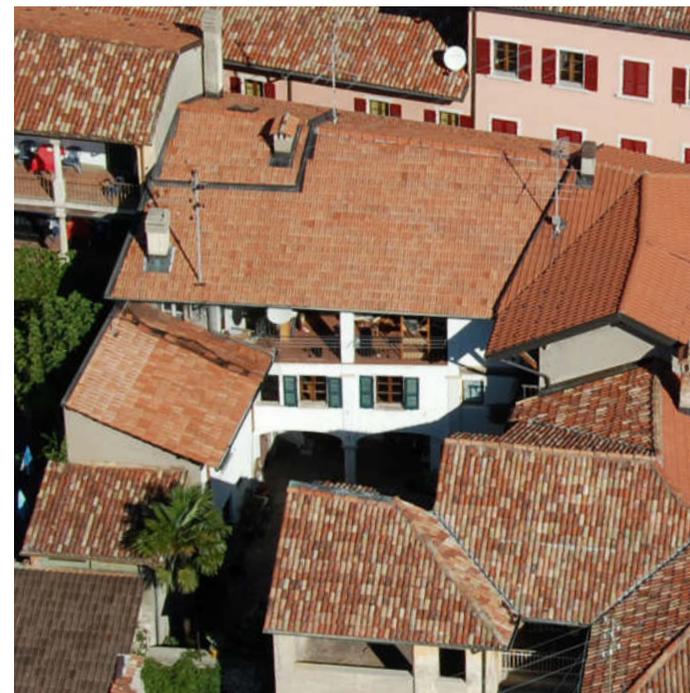
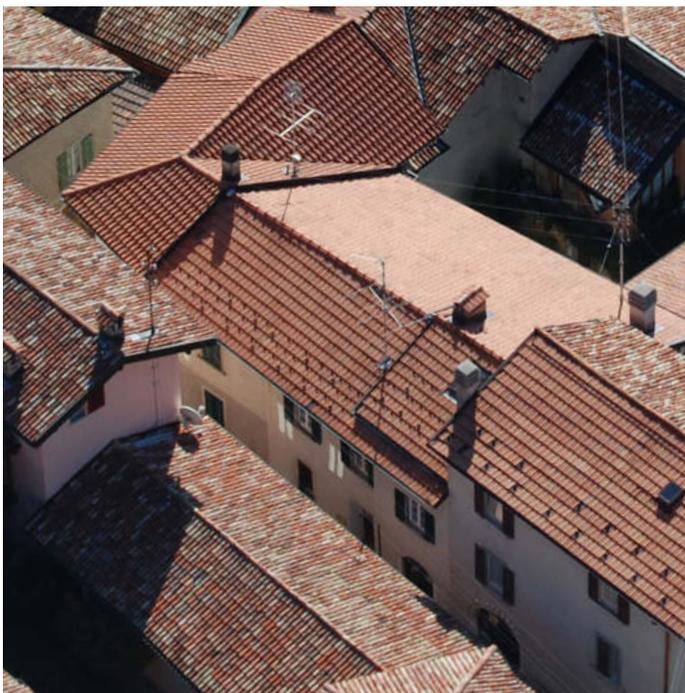
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Sostituzione del serramento della porta al piano terra verso corte con serramento in legno uguale alle altre aperture dell'edificio.
- (3) Vedi scheda mapp. 105.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto

Rivestimento di facciata : tinteggiato

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato, inferriate

Tetto : tegole

Piani : PT+1

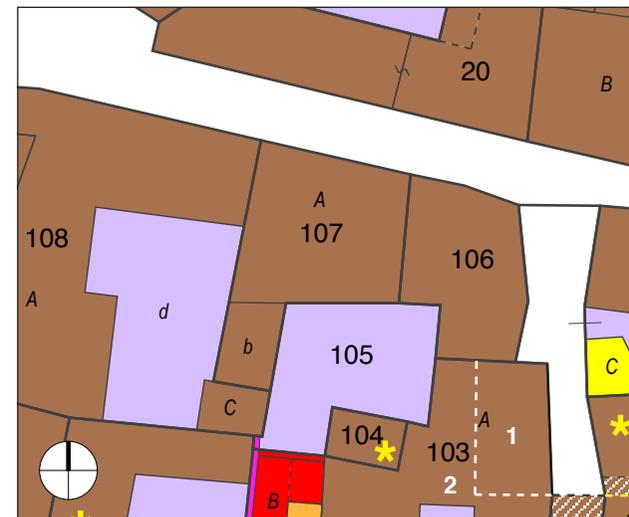
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio provvisoriamente destinato a Museo dei fossili
- La corte è situata al mapp. 105



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

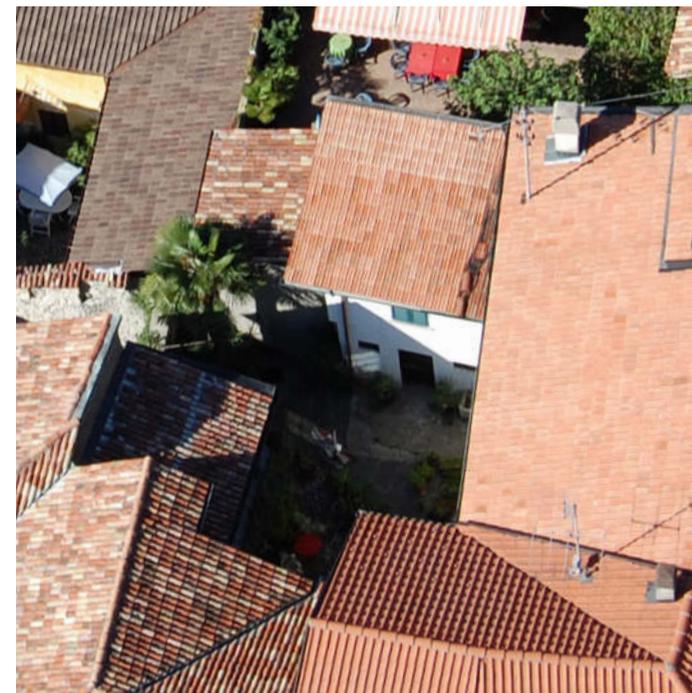
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare: Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Chiusura dell'apertura al primo piano verso corte contigua al sub. B.
- (3) Il riordino della facciata comprende l'eliminazione degli elementi accessori sporgenti (stenditoio, antenna).
- (4) Vedi scheda mapp. 105.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto

Rivestimento di facciata : tinteggio, intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

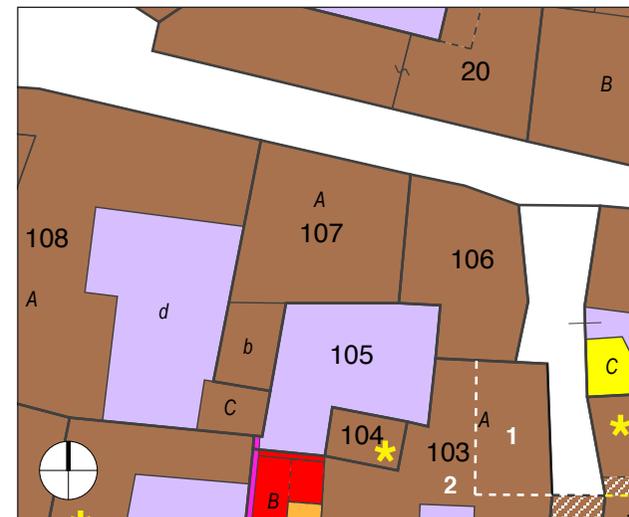
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- Edificio provvisoriamente destinato a Museo dei fossili

- La corte è situata al mapp. 105



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture (1)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

(2)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(1) La finestra quadrata al primo piano deve essere sostituita con una finestra di dimensioni uguali alle finestre piccole del piano terra.
È inoltre possibile l'aggiunta al primo piano di una finestra piccola di uguali dimensioni allineata con quella al piano terra.

(2) Vedi scheda mapp. 105.

Mappali:
- mapp. 108

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

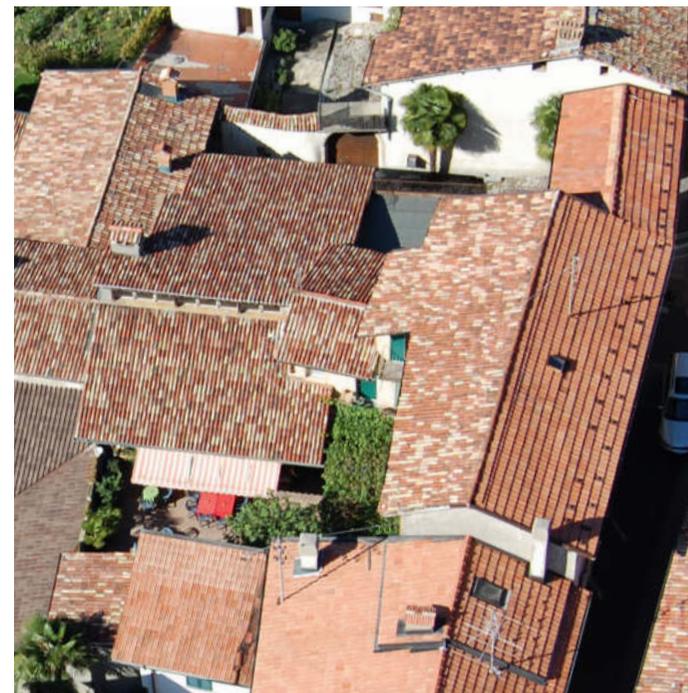




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile, tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato, tapparelle

Tetto : coppi / tegole

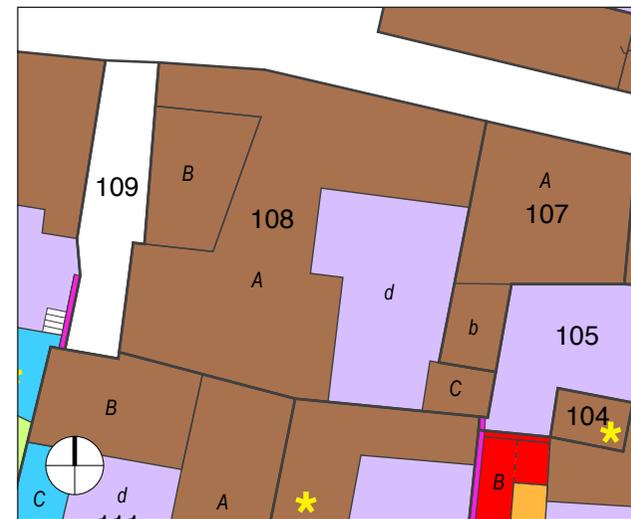
Piani : PT+2

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(2)

(3)

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(4)

(4)

OSSERVAZIONI

(1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer

(2) - Riordino aperture verso corte.
- Sostituzione tapparelle con inferriate o gelosie.

(3) Uniformare tetto con coppi.

(4) Sostituzione della pavimentazione con acciottolato.

Mappali:
- mapp. 110
- mapp. 1117

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

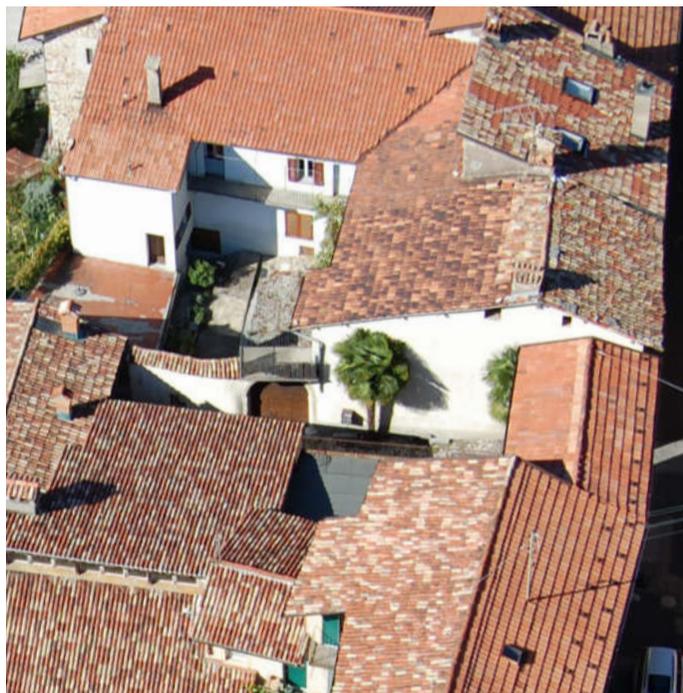




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



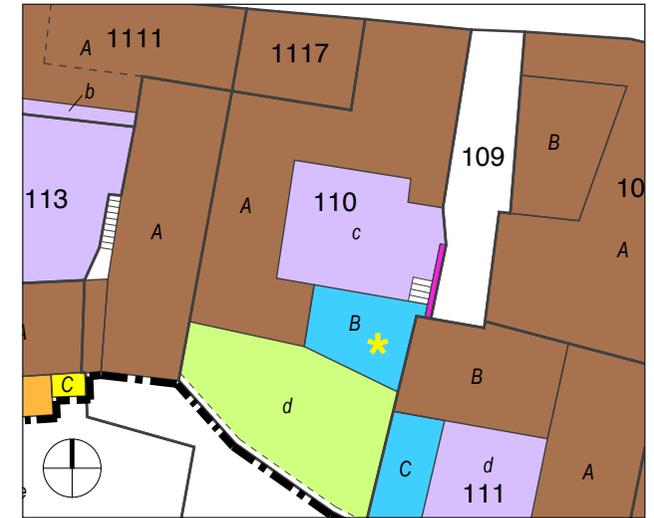


ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione	:	discreto intonaco civile, tinteggio,
Rivestimento di facciata	:	rasapietra.
Serramenti	:	legno tinteggiato
Gelosie	:	legno tinteggiato, naturale
Tetto	:	coppi / tegole
Piani	:	PT+1+solaio
Spazio libero	:	corte/orto
Bene culturale	:	tutela locale parziale
ISOS	:	

OSSERVAZIONI

- tutela locale parziale: facciata su via Peyer con lapide
- La parte di percorso pedonale al mapp. 109 è privata e consente l'accesso al mapp. 110 e 111. Tuttavia questo percorso è esterno alla casa a corte ed è in continuità con la strada principale. Pertanto viene trattato insieme alle strade e piazza pubbliche (mantenimento pavimentazione in acciottolato). Anche il portale fra la strada e il mapp. 109 è sottoposto a tutela locale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: Restauro conservativo (con ampliamento particolare)

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (2)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

B

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso (5)

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (6)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

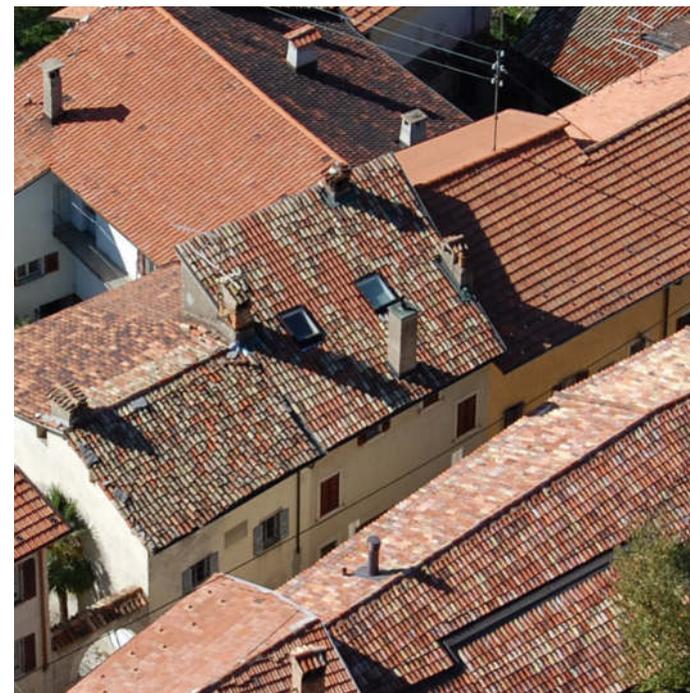
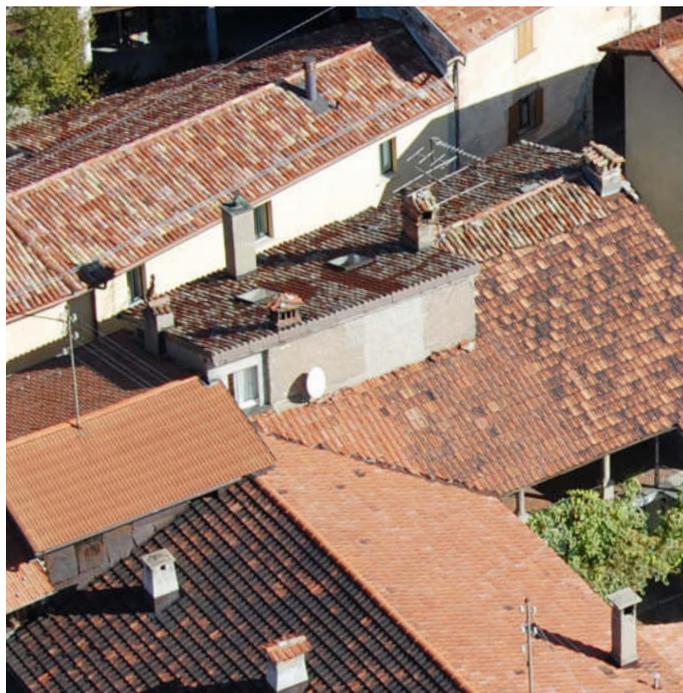
- (1) Elementi da conservare e valorizzare in particolare:
Facciata su strada principale - via Peyer
- (2) Riordino aperture in base alle dimensioni ed al modulo delle aperture esistenti al primo piano verso corte del sub. A.
- (3) Uniformare tetto con coppi.
- (4) Uniformare le facciate esterne con tinteggio o intonaco.
- (5) Nel caso in cui sia dimostrata la precedente esistenza di un tassello nella medesima posizione, si ammette la trasformazione in edificio principale e la sopraelevazione del sub. B come l'edificio al mapp. 111 sub. B. La domanda di costruzione deve essere corredata dell'adeguata documentazione storica a supporto della proposta di ripristino del tassello stesso.
- (6) Sostituzione delle pavimentazioni:
- in cemento della corte
- in paistrelle della terrazza
con pavimentazione lapidea locale.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi

Piani : PT+1+solaio

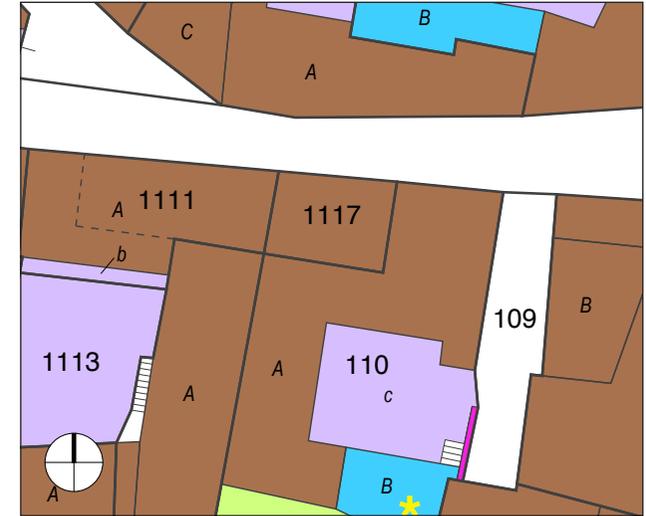
Spazio libero : corte

Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata sul mapp. 110 e non è direttamente accessibile da questo edificio.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

(2)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Demolizione della sopraelevazione esistente e ripristino della continuità della falda con l'edificio contiguo (mapp. 110).

(2) Vedi scheda mapp. 110.

Mappali:
- mapp. 111

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE



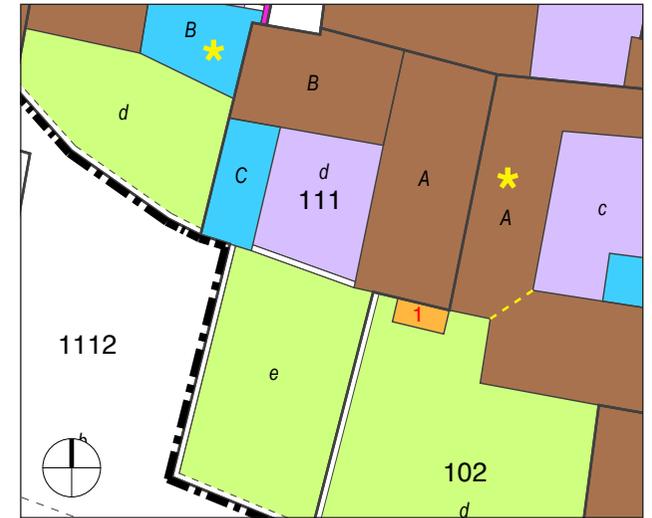


ANALISI STATO DI FATTO

<i>Stato fisico della costruzione</i>	: buono - discreto facciavista - sasso,
<i>Rivestimento di facciata</i>	: tinteggio, intonaco grezzo
<i>Serramenti</i>	: legno naturale, tinteggiato
<i>Gelosie</i>	: legno naturale
<i>Tetto</i>	: coppi
<i>Piani</i>	: PT+1
<i>Spazio libero</i>	: corte/orto
<i>Bene culturale</i>	: -
<i>ISOS</i>	: -

OSSERVAZIONI

- La parte di percorso pedonale al mapp. 109 è privata e consente l'accesso al mapp. 110 e 111. Tuttavia questo percorso è esterno alla casa a corte ed è in continuità con la strada principale. Pertanto viene trattato insieme alle strade e piazza pubbliche (mantenimento pavimentazione in acciottolato).
Il portale fra la strada e il mapp. 109 è sottoposto a tutela locale.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,B

EDIFICIO ACCESSORIO

C

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (2)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento (3)
- Sistemazione (4)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (5)

(1) Riordino aperture in particolare della facciata sud del sub. A e della facciata ovest del sub. B.

(2) Uniformare facciata sud con facciata sud del sub. A mapp. 102: intonacatura o tinteggio.

(3) Mantenimento della corte

(3) Sistemazione dell'orto.

(5) Muro di confine col mapp. 102

Mappali:
- mapp. 112 - mapp. 1112
- mapp. 1111 - mapp. 1113

50
Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500

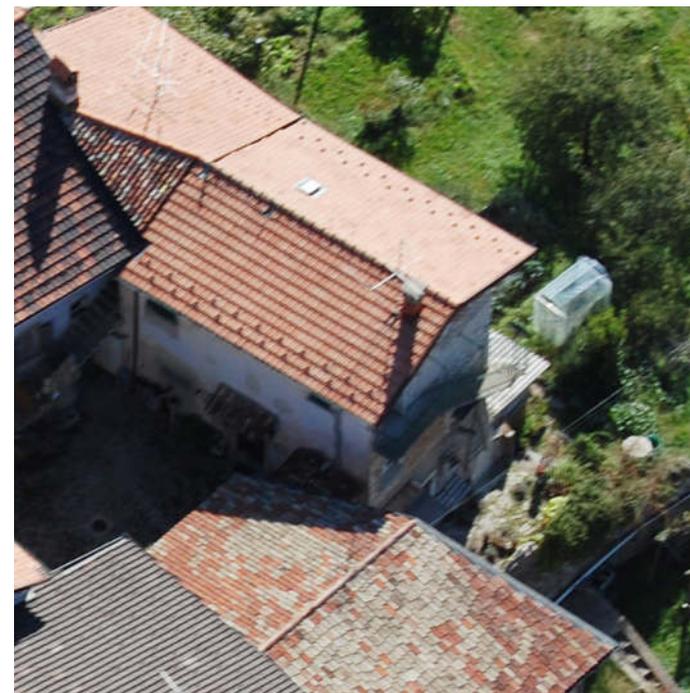
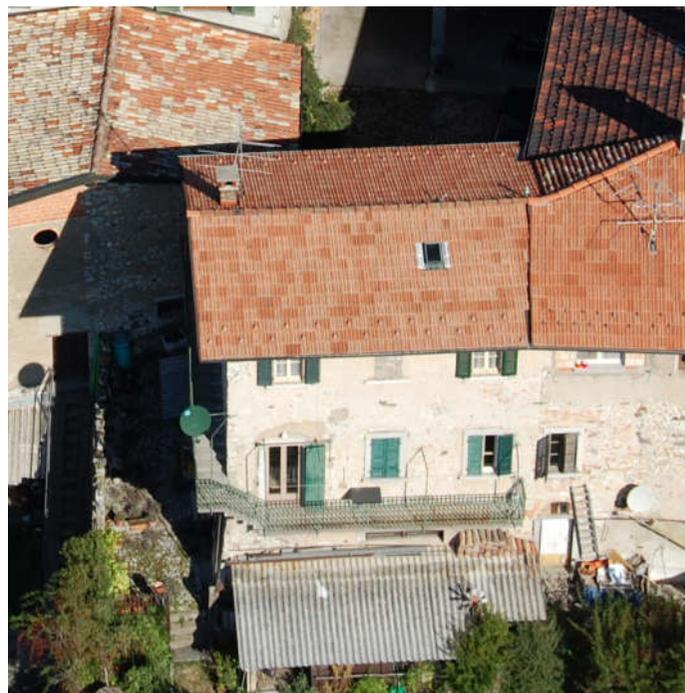




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : cattivo
facciavista - sasso, intonaco

Rivestimento di facciata : civile

Serramenti : legno tinteggiato

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/orto

Bene culturale : censito

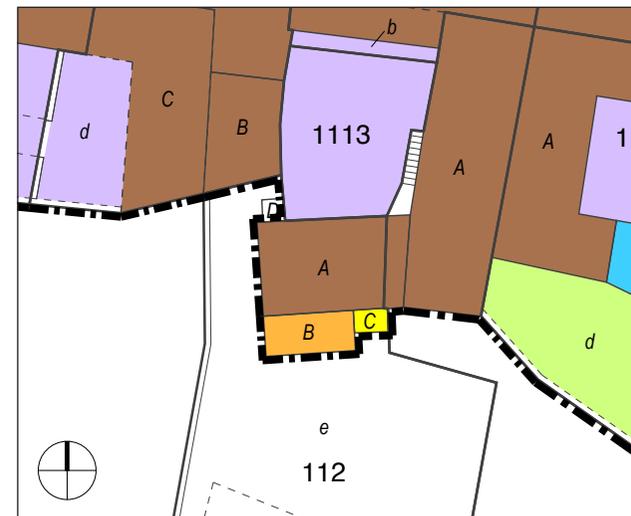
ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'orto è situato all'esterno del nucleo

- La corte è situata sul mapp. 1113

- Note scheda censimento:
La casa a torre è caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali. Diversamente della tipica casa a torre, questa non è isolata, bensì attaccata a quella vicina. Tipico invece della tipologia a torre è la circolazione esterna: è ben visibile la scala esterna che collega il pianoterra al primo piano e la discesa che ti porta in giardino, dove c'è l'entrata della cantina.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione (2)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale (3)

EDIFICIO ACCESSORIO

B,C

Volume

- Ampliamento non ammesso (4)
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

- (1) Riordino delle aperture (con possibilità di nuove finestre) in base all'allineamento ed al modulo delle aperture esistenti sul fronte sud.
- (2) Tetto: sostituzione con coppi
- (3) Uniformare facciata sud con facciata sud del sub. A mapp. 1112: intonacatura o tinteggio.
- (4) sub. B: Demolizione e possibile ricostruzione con modalità ed in posizione più consone al contesto di nucleo
C: demolizione
- (5) Vedi scheda mapp. 1113.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
tinteggio su intonaco

Rivestimento di facciata : grossolano, tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato, naturale

Gelosie : legno naturale

Tetto : tegole

Piani : PT+1+solaio

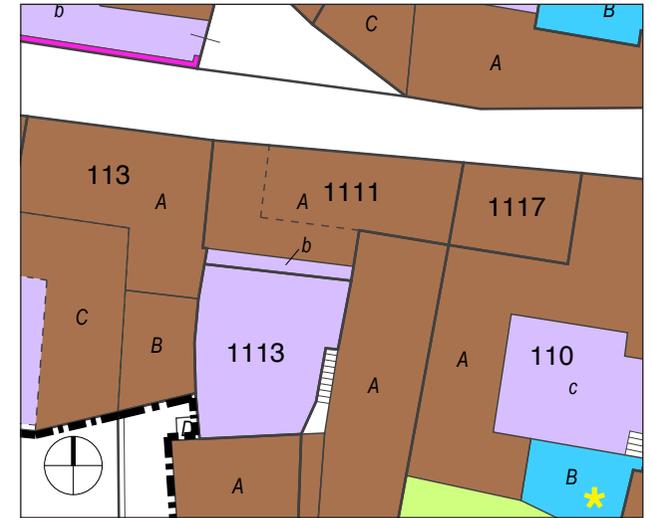
Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- La corte è situata sul mapp. 1113



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A,b

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti (1)
- Aggiunta nuove aperture (2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione (3)
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(4)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

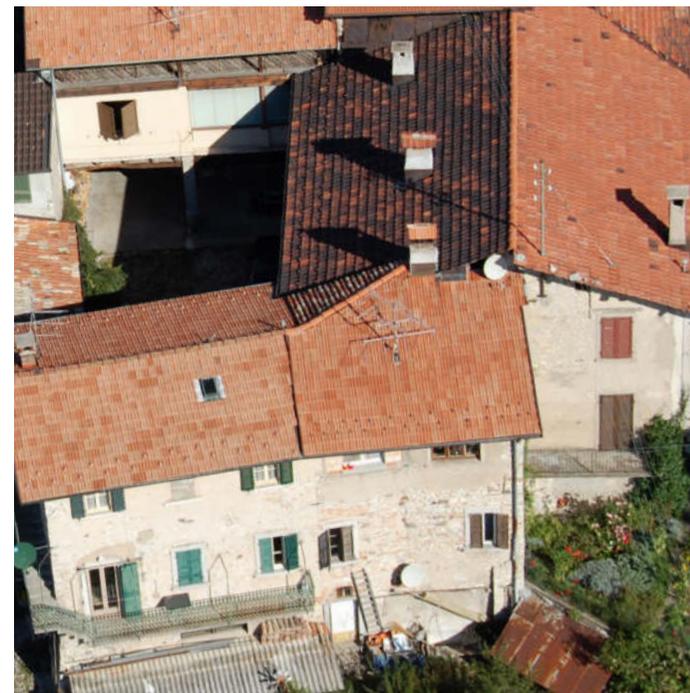
- (1) - Eliminazione rolladen
- Chiusura della facciata verso corte al primo piano; sulla nuova facciata è possibile l'apertura di due finestre allineate a quella esistente sullo stesso piano.
- (2) Possibilità apertura di nuove finestre al piano solaio allineate a quelle esistenti.
- (3) Uniformare in facciata la struttura di sostegno in vista della soletta del primo piano.
- (4) Vedi scheda mapp. 1113.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto - cattivo
facciavista - sasso, tinteggio

Rivestimento di facciata :

Serramenti : legno tinteggiato, naturale, PVC

Gelosie : legno naturale

Tetto : coppi / tegole

Piani : PT+1

Spazio libero : corte/orto

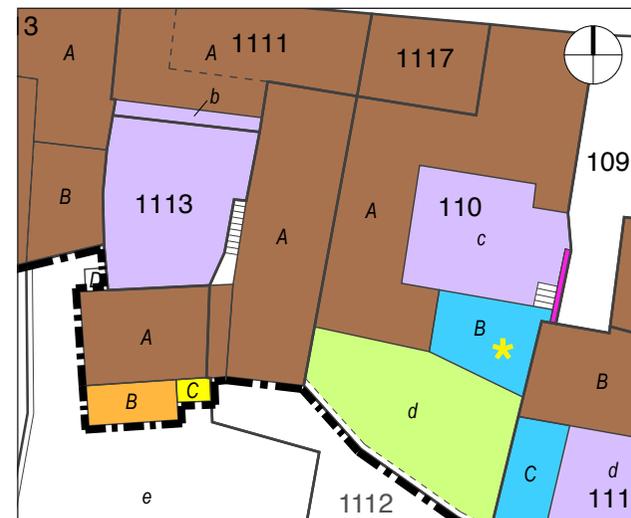
Bene culturale : -

ISOS : -

OSSERVAZIONI

- L'orto è situato all'esterno del nucleo

- La corte è situata sul mapp. 1113



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

- Volume**
- Ampliamento limitato
 - Ampliamento particolare
 - Esclusione dell'ampliamento (1)
- Aperture**
- Mantenimento aperture esistenti
 - Riordino aperture esistenti (2)
 - Aggiunta nuove aperture
- Tetto**
- Mantenimento copertura attuale
 - Sostituzione (3)
- Rivestimento di facciata**
- Mantenimento del materiale
 - Rinfresco/sistemazione
 - Cambiamento del materiale (4)

EDIFICIO ACCESSORIO

- Volume**
- Ampliamento non ammesso
 - Ampliamento ammesso
- Destinazione d'uso**
- Mantenimento
 - Cambiamento
- Composizione architettonica**
- Libera
 - Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

- Spazio libero annesso** (5)
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Passaggio coperto**
- Mantenimento
 - Sistemazione
- Elementi d'arredo da tutelare**
- Alberi Berceau
 - Muri Altro

OSSERVAZIONI

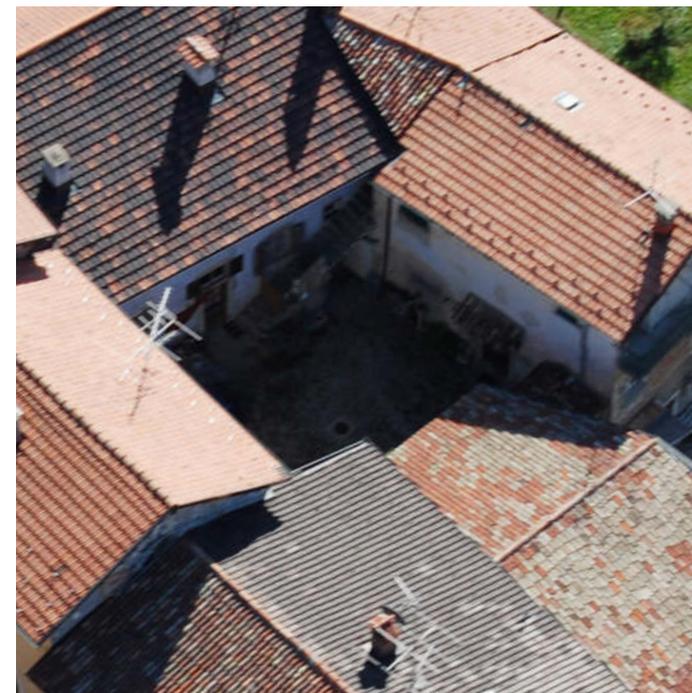
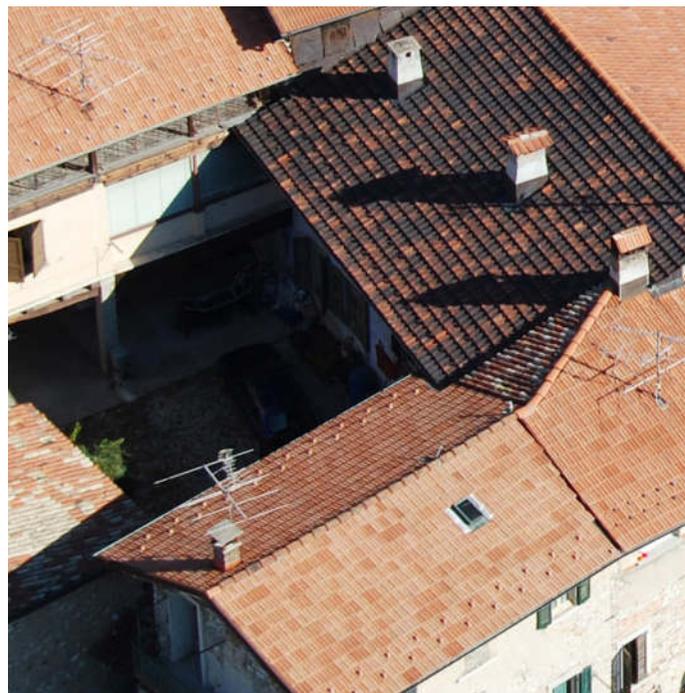
- (1) Demolizione della sopraelevazione esistente e ripristino della continuità della falda col mapp. 1111.
- (2) Riordino in base all'allineamento ed al modulo delle aperture dell'edificio contiguo (mapp. 112).
- (3) Sostituzione solo delle tegole scure con coppi.
- (4) Uniformare facciata sud e est con facciata sud del sub. A mapp. 112: intonacatura o tinteggio.
- (5) Vedi scheda mapp. 1113.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione :

Rivestimento di facciata :

Serramenti :

Gelosie :

Tetto :

Piani :

Spazio libero : corte

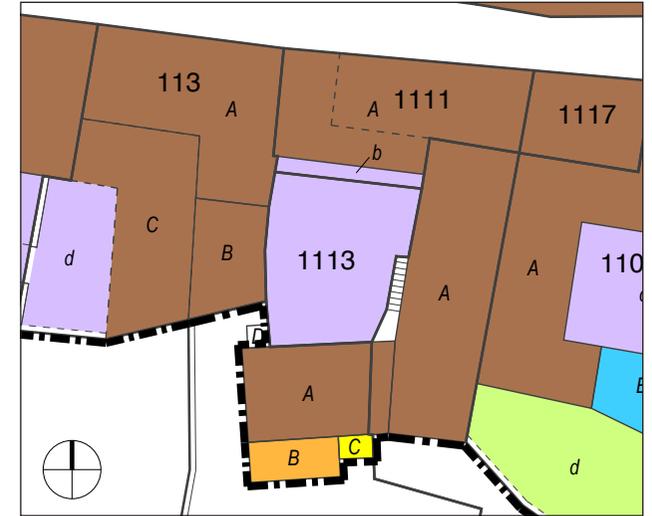
Bene culturale : censito

ISOS :

OSSERVAZIONI

- Il mapp. 1113 comprende lo spazio della corte relativa ai mappali:
mapp. 112
mapp. 113
mapp. 1111
mapp. 1112

- Note scheda di censimento:
La tipologia di questa a casa è "a corte" anche se a chiudere un lato della corte vi è una casa a tipologia a torre. La corte è a un livello diverso del giardino.
Particolarmente pregiato è il camino con il soprastante dipinto murale raffigurante la madonna, contornato da stucchi.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria:

EDIFICIO PRINCIPALE

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Sistemazione con acciottolato

(1)

Mappali:
- mapp. 113
- mapp. 114

51
Unità edilizia

Tipologie: casa a corte

Estratto rilievo tipologico scala 1:500





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono - discreto

Rivestimento di facciata : intonaco civile

Serramenti : legno naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi / tegole

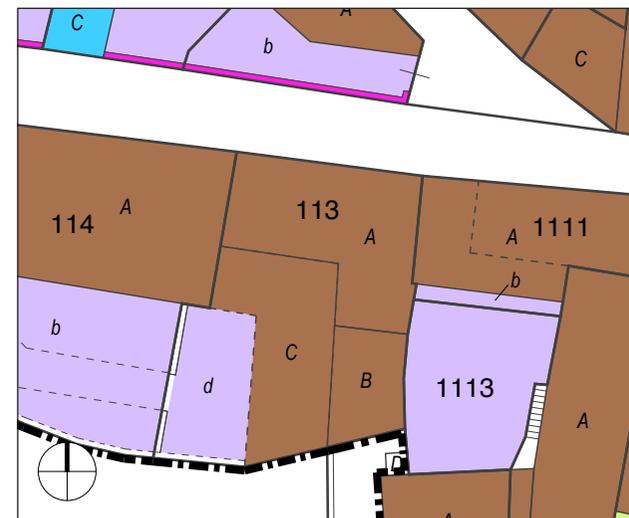
Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

(1)

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

(2)

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

(3)

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

EDIFICIO ACCESSORIO

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

ELEMENTI COMPLEMENTARI

Spazio libero annesso

(4)

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

OSSERVAZIONI

(1) Ripristino della continuità della linea di colmo e di gronda. Ciò comporta la demolizione della sopraelevazione contigua all'edificio al mapp. 1111.

(2) Eliminazione tapparelle e sostituzione con inferriate o sistema di oscuramento interno.

(3) Uniformare copertura con coppi.

(4) Vedi scheda mapp. 113 sub. B, C.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : discreto
 intonaco civile, sasso a

Rivestimento di facciata : vista

Serramenti : metallo, legno

Gelosie : tapparelle/rolladen, gelosie legno tinteggiato

Tetto : coppi / tegole

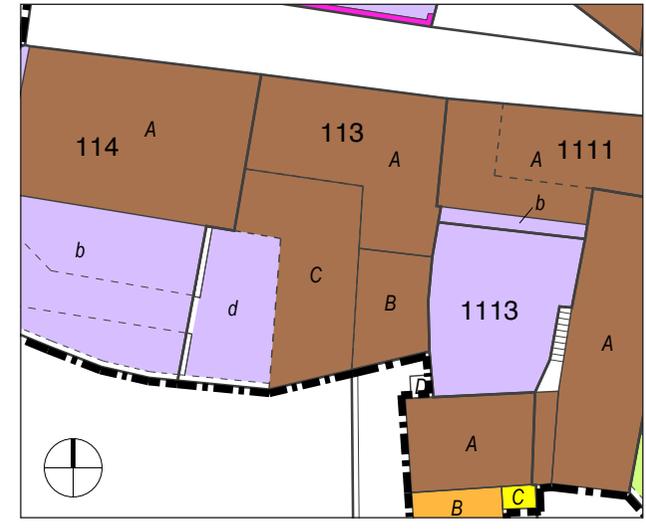
Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : censito

ISOS : -

OSSERVAZIONI



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

B, C

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

(1)

(2)

(3)

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro

(4)

(1) - Eliminazione rolladen
 - ricomposizione facciata verso sud dei sub. B e C con possibilità nuove aperture consone al nucleo.

(2) Uniformare copertura con coppi.

(3) - Uniformare facciata con intonaco civile o tinteggio.
 - Eliminazione del parapetto in muratura al primo piano del volume basso del sub. C; sostituzione con parapetto metallico consone al nucleo.

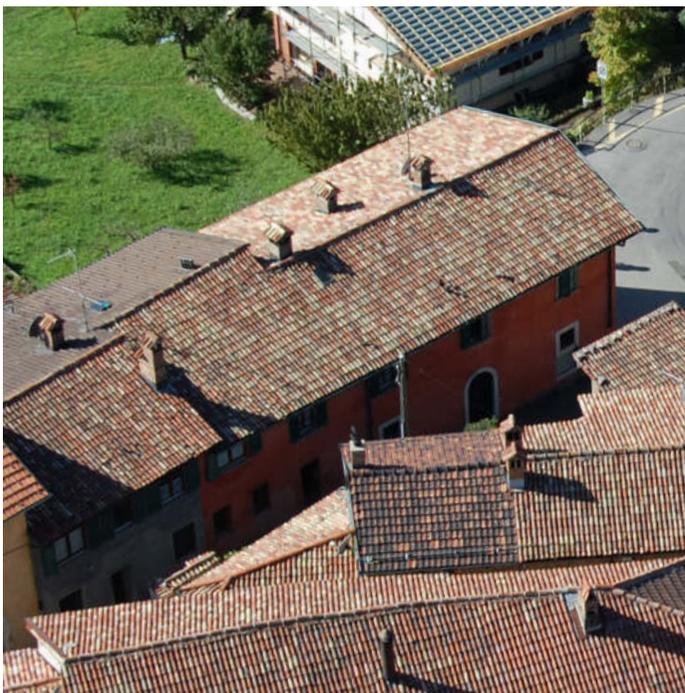
(4) Sistemazione dell'acciottolato esistente.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO AEREE





ANALISI STATO DI FATTO

Stato fisico della costruzione : buono

Rivestimento di facciata : tinteggio

Serramenti : legno tinteggiato, naturale

Gelosie : legno tinteggiato

Tetto : coppi

Piani : PT+1

Spazio libero : corte

Bene culturale : tutela locale

ISOS : elemento segnalato

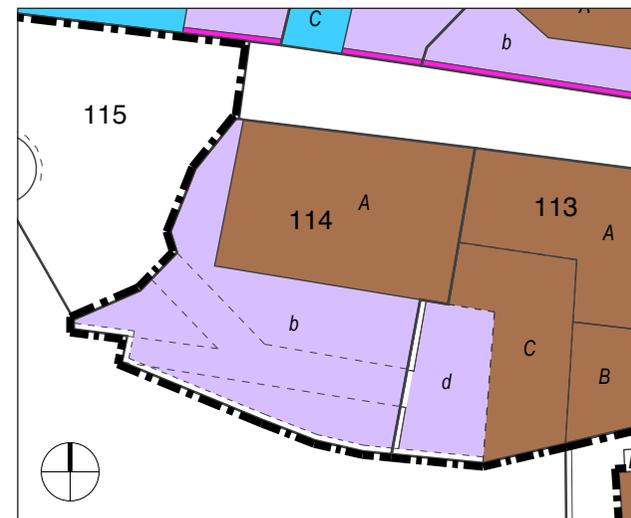
OSSERVAZIONI

- tutela locale: Casa della Posta con camino e bassorilievi in caminiera e vestibolo (Tre momenti della seconda guerra italiana d'indipendenza)

- Edificio ad oggi destinato ad ufficio postale.

- Tutela locale parziale: camino e bassorilievi della caminiera
Note scheda censimento: sono particolarmente belli il camino, gli stucchi all'interno e gli infissi decorati delle finestre esterne

- ISOS: elemento segnalato: Casa Cattaneo, oggi ufficio postale, marcante l'estremità del nucleo principale e l'accesso da valle; origine XVIII secolo.



Estratto scala 1: 500

INDIRIZZI PROGETTUALI

Categoria: **Restauro conservativo**

EDIFICIO PRINCIPALE

A

EDIFICIO ACCESSORIO

ELEMENTI COMPLEMENTARI

OSSERVAZIONI

Volume

- Ampliamento limitato
- Ampliamento particolare
- Esclusione dell'ampliamento

Aperture

- Mantenimento aperture esistenti
- Riordino aperture esistenti
- Aggiunta nuove aperture

Tetto

- Mantenimento copertura attuale
- Sostituzione

Rivestimento di facciata

- Mantenimento del materiale
- Rinfresco/sistemazione
- Cambiamento del materiale

Volume

- Ampliamento non ammesso
- Ampliamento ammesso

Destinazione d'uso

- Mantenimento
- Cambiamento

Composizione architettonica

- Libera
- Come ed. principale

Spazio libero annesso

- Mantenimento
- Sistemazione (1)

Passaggio coperto

- Mantenimento
- Sistemazione

Elementi d'arredo da tutelare

- Alberi
- Berceau
- Muri
- Altro (2)

- (1) Sostituzione della pavimentazione esistente con l'acciottolato o con lastre di materiale lapideo locale.
- (2) Muro di confine a sud.