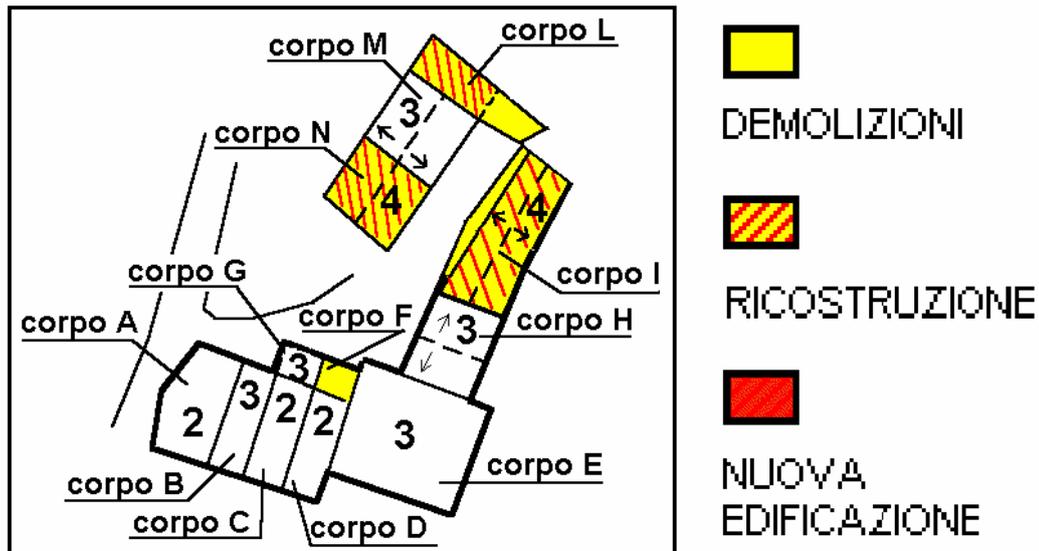


- Il corpo F deve essere demolito.
- Il corpo G deve rimanere residenziale.
- Il corpo H deve rimanere annesso rustico.
- Il corpo I deve essere demolito e può essere in parte ricostruito ed adibito ad annesso rustico.
- Il corpo L deve essere demolito ed in parte sostituito dal prolungamento del corpo M.
- Il corpo M deve rimanere annesso rustico.
- Il corpo N deve essere demolito e ricostruito ed adibito a residenziale.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Corpo B : Grado protezione 3

Questo corpo può essere sopraelevato fino a far coincidere la linea di gronda con la cornice inferiore della finestra del sottotetto del corpo A a fianco in modo da ottenere due piani abitabili. La quota del solaio tra piano terra e primo piano può essere variata ma la struttura dovrà essere in legno. La copertura dovrà avere la struttura in legno analoga all'attuale. La facciata sud deve essere ricomposta.

Corpo C : Grado protezione 2

Qualsiasi intervento su questo corpo è subordinato alla demolizione del corpo G posto sul retro. Questo corpo può essere sopraelevato fino a far coincidere la linea di gronda con quella di progetto del corpo B. I muri devono essere sopraelevati con la stessa fattura degli esistenti anche attraverso l'uso di pietrame di recupero. Questo corpo dovrà conservare la sua identità formale e non potrà essere omogeneizzato con quelli a fianco. Le finestre al primo piano possono essere fatte slittare verso l'alto ma dovranno conservare le stesse dimensioni e finiture attuali. In prospetto nord, dopo la demolizione della parte a nord dovrà essere ricomposto con una tipologia di facciata analoga all'attuale prospetto verso sud.

Corpo D : Grado protezione 2

Qualsiasi intervento su questo corpo è subordinato alla demolizione del corpo F posto sul retro. Questo corpo può essere sopraelevato fino a far coincidere la linea di gronda con quella di progetto del corpo B. I muri devono essere sopraelevati con la stessa fattura degli esistenti anche attraverso l'uso di pietrame di recupero. Questo corpo dovrà conservare la sua identità formale e non potrà essere omogeneizzato con quelli a fianco. Le finestre al primo piano possono essere fatte slittare verso l'alto ma dovranno conservare le stesse dimensioni e finiture attuali. In prospetto nord, dopo la demolizione della parte a nord dovrà essere ricomposto con una tipologia di facciata analoga all'attuale prospetto verso sud.

Corpo E : Grado protezione 3

Va demolita la superfetazione sporgente al primo piano del prospetto nord. Nella facciata sud deve essere conservata la distinzione cromatica tra le singole cellule residenziali.

Corpo F : Demolizione

Corpo G : Grado protezione 3

Corpo H : Grado protezione 3

Corpo I : Grado protezione 4

Questo corpo può essere demolito e ricostruito conservando l'attuale allineamento ad est ma sul fronte ovest, partendo dallo spigolo nord ovest del corpo H, esso dovrà essere parallelo al prospetto est del corpo M di fronte. La sua lunghezza nord sud può essere al massimo uguale all'attuale. La copertura dovrà essere a due falde con struttura in legno e manto in coppi con l'orientamento indicato nella planimetria soprastante. La linea di gronda dovrà avere altezza uguale a quella del corpo M verso la corte. Il prospetto ovest dovrà essere unitario e con pilastri.

Corpo L : demolizione

Questo insieme di baracche va demolito. Al loro posto nella porzione evidenziata nello schema grafico d'apertura, può essere aggiunta una campata al corpo M che così crescerà linearmente.

Corpo M : Grado protezione 3

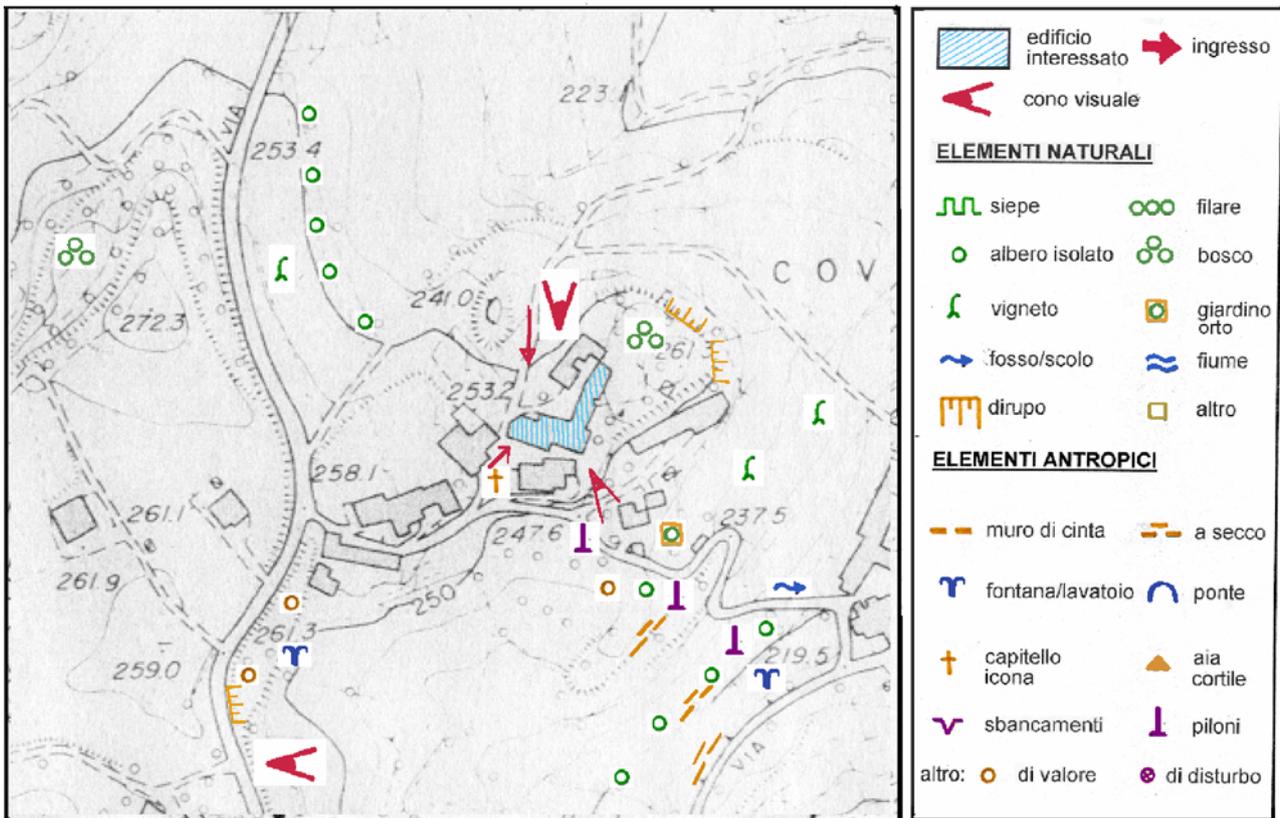
Questo corpo va conservato e costituirà da modello per gli ampliamenti a nord e sud (corpo N e parte corpo L). Tali ampliamenti dovranno riproporre il portico con pilastri in pietra analoghi a quello ora esistente. La copertura dovrà rimanere in legno. Essa andrà prolungata in colmo e in gronda per le parti in ampliamento.

Corpo N : Grado protezione 4

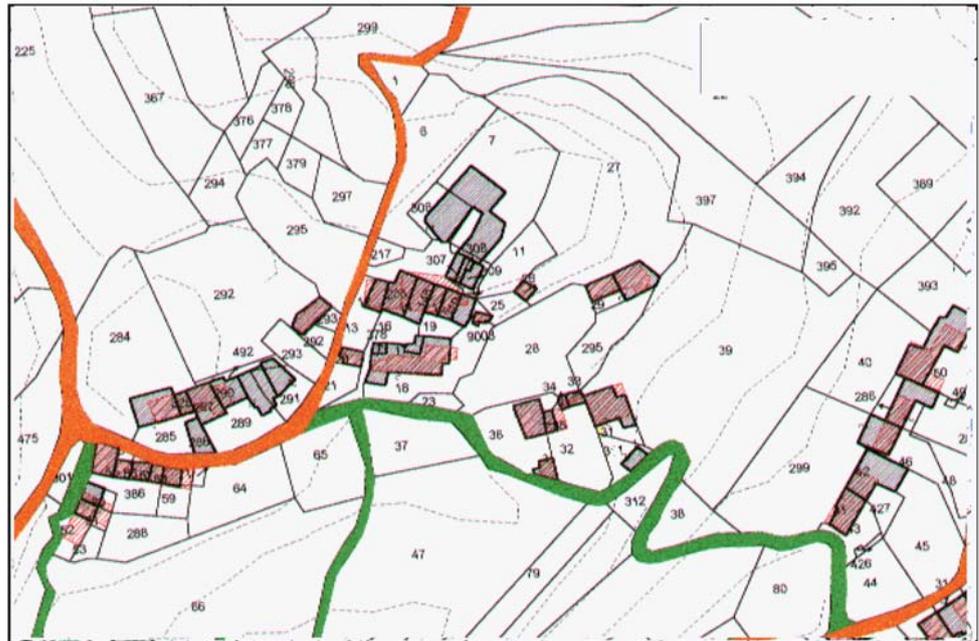
Questo corpo deve essere demolito e ricostruito conservando l'attuale ingombro ma con caratteristiche formali e quote di copertura uguali a quelle del corpo M a fianco con portico aperto verso est. Fatto salvo il portico che deve rimanere aperto e a tutta altezza il resto del volume può essere adibito ad uso residenziale. Nel caso di cambio di destinazione d'uso i fori dovranno essere di tipo tradizionale e potranno essere aperti, fatti salvi i diritti dei terzi confinanti. Sulla parte residenziale possono essere ricavati in falda verso la corte un lucernario a canile in corrispondenza di ogni campata.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



COV_02



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- tutti i muri di contenimento posti nel complesso e lungo la strada;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali stese a fresco con coloriture diverse che distinguono i singoli corpi di fabbrica.

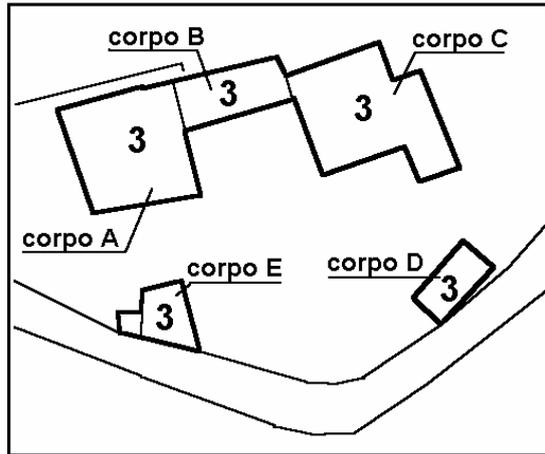
Va mantenuta l'attuale configurazione delle corti poste a sud del complesso. La pavimentazione va mantenuta come è adesso in prato e giardini o vanno realizzate stradine d'accesso in ciotolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va lasciata a verde.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

- Il corpo A deve rimanere residenziale.
- Il corpo B deve rimanere residenziale.
- Il corpo C può essere trasformato tutto in residenziale.
- Il corpo D deve rimanere di servizio alla residenza.
- Il corpo E deve rimanere di servizio alla residenza.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 3

E' prescritta la ricomposizione formale della parte di recinzione posta più ad ovest che dovrà essere in pietrame a vista analoga al resto dei muri del complesso. Essa dovrà essere ribassata e l'attuale coronamento in mattoni va sostituito da una copertina in pietra

Corpo B : Grado protezione 3

Corpo C : Grado protezione 3

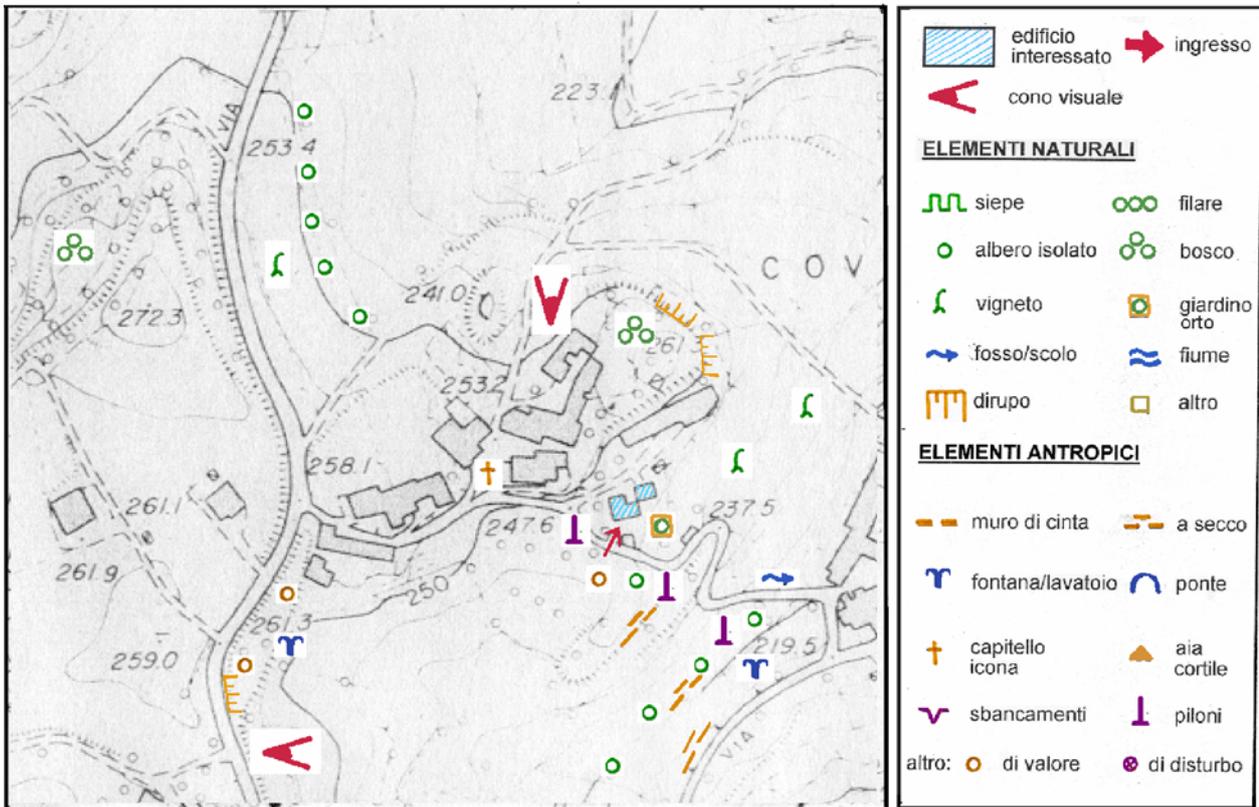
Si prevede la ristrutturazione del volume posto all'estremità est del corpo che va coperto a due falde prolungando le attuali falde poste a nord e sud. Vanno ridisegnate le forature sulla scorta di quelle esistenti nella tradizione e va tinteggiato il muro.

Corpo D : Grado protezione 3

Corpo E : Grado protezione 3

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



COV_03



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- il bosco posto a nord va regolarmente pulito, mantenuto e conservato;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Non può essere modificata la copertura di nessuno dei corpi di fabbrica attualmente esistenti, come andamento e come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea. che dovrà conservare la stessa impostazione formale di quella esistente con l'unica aggiunta di uno strato di tavelle al disopra dei moraletti.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta a sud del complesso. La pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia o va realizzata una stradina d'accesso in ciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata in acciottolato e parte a verde.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quelli che contengono il terreno posti a sud del complesso, per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

Sono proibiti movimenti di terra quali scassi, scavi o altro che modifichino l'andamento naturale del terreno.

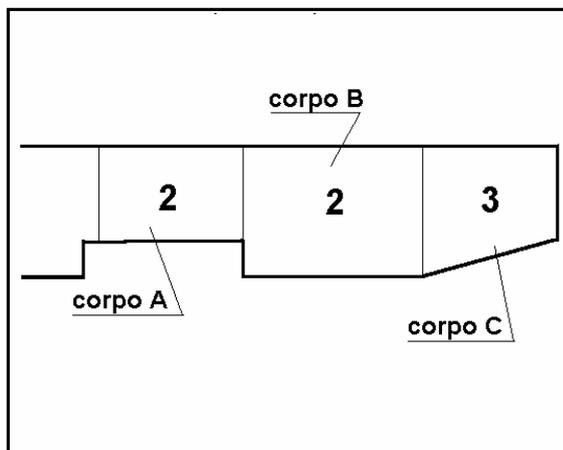
PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B può essere trasformato in residenziale ed in servizi alla residenza.
Il corpo C deve rimanere annesso rustico.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Il prospetto sud non può essere modificato. Vanno conservate le finiture esistenti con particolare riferimento alle finestre, ai colori ed ai gradini d'accesso esistenti.

Corpo B : Grado protezione 2

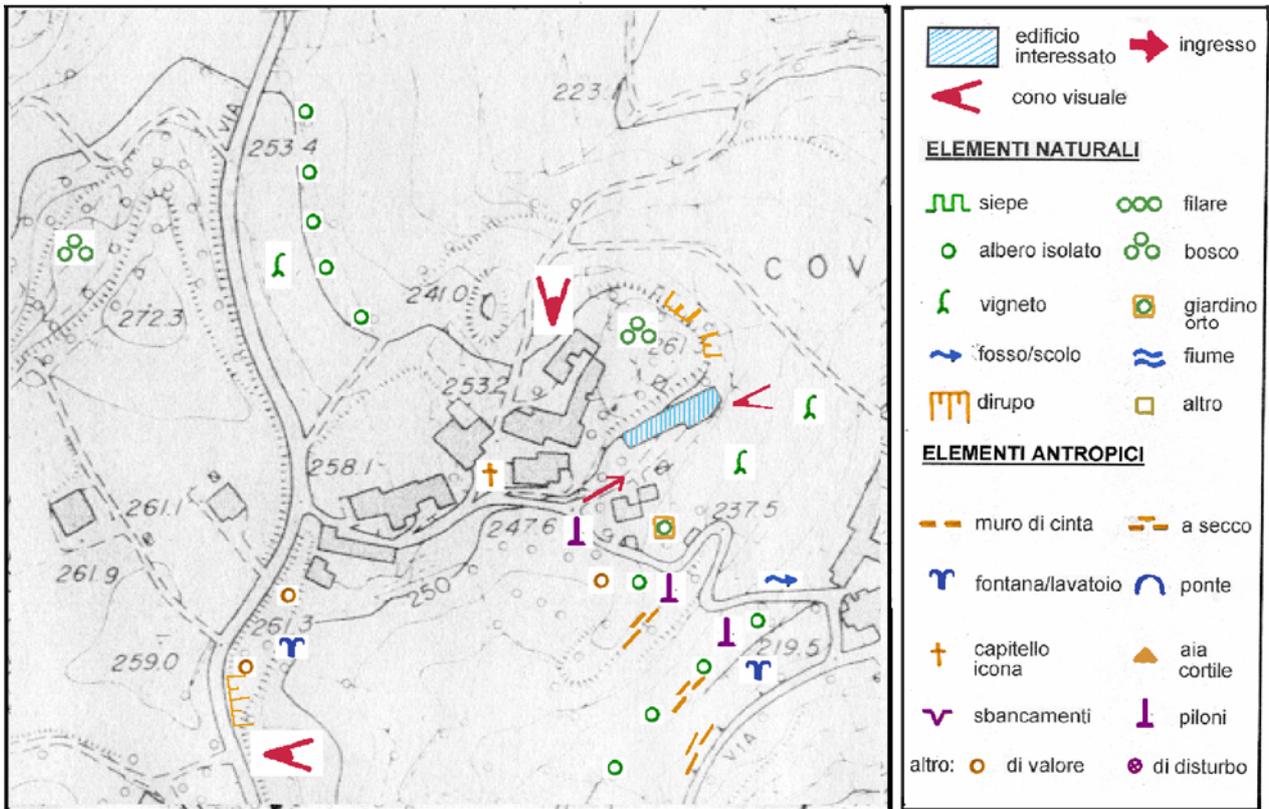
In caso di rifacimento della copertura essa dovrà conservare la stessa impostazione strutturale di quella esistente con l'unica aggiunta di uno strato di tavole al disopra dei moraletti. In caso di trasformazione in residenziale le due aperture del portico dovranno essere tamponate sul filo interno della muratura con un serramento in legno e/o vetro. Sul muro del prospetto sud, al primo piano, possono essere aperte massimo tre finestre di forma quadrata. Il grosso pilastro di sostegno del portico non potrà essere intonacato ma dovrà essere lasciato "a vista" come la testata in blocchi squadri all'estremità ovest del muro a sud.

Corpo C : Grado protezione 3

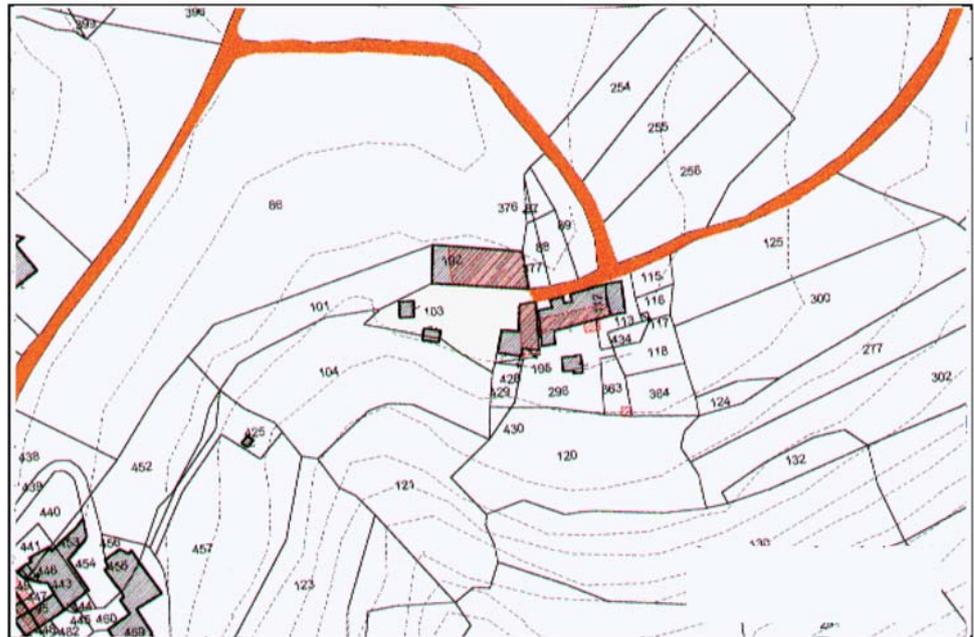
In caso di intervento edilizio vanno eliminate o sostituite le parti di muratura in blocco di cemento a vista.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



COV_04



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- il muro di contenimento posto a sud della corte;
- la cisterna con relativa vasca posta ad ovest del corpo B;
- gli alberi nella corte e quello posto ad est del cancello d'ingresso;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Vanno mantenuti i prospetti in pietra faccia a vista. E' consentito il restauro attraverso pulitura, stuccatura, consolidamento e protezione superficiale. Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali stese a fresco.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso. La pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia o va realizzata una stradina d'accesso in ciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata in acciottolato e parte a verde.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame. Va conservata e regolarmente pulita l'alberatura posta a nord del complesso.

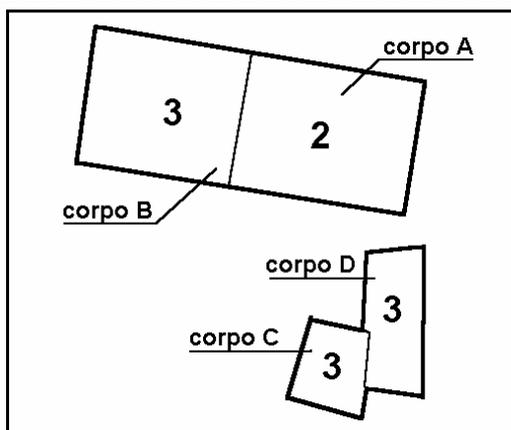
Pur nella diversità della classificazione in diversi gradi di protezione dei corpi di fabbrica non è ammessa la modifica delle quote di gronda e colmo e la modifica degli andamenti delle falde a meno che ciò non sia previsto nelle prescrizioni sui singoli corpi.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

- Il corpo A deve rimanere residenziale.
- Il corpo B deve rimanere annesso rustico.
- Il corpo C deve rimanere residenziale.
- Il corpo D deve rimanere residenziale.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Sul prospetto nord deve essere rimossa la canna fumaria posta in rilievo e deve essere recuperata l'originale forometria con particolare cura nella salvaguardia dei fori del piano semiinterrato. Deve essere conservato il portone attualmente esistente sul prospetto est.

Corpo B : Grado protezione 3

In caso di rifacimento della copertura la struttura dovrà essere riproposta in legno con orditura identica all'attuale con i pilastri in corrispondenza del colmo e con i relativi travi rompitratta. Va demolita la sopraelevazione interna che ostruisce parzialmente l'ultimo arco ad ovest del prospetto sud e l'arco sul prospetto ovest.

Corpo C : Grado protezione 3

Va demolita la sopraelevazione della parte più ad est del corpo che va ricomposta riprendendo le quote di gronda e di colmo della parte più ad ovest. Specie sul prospetto sud la ricomposizione deve avvenire riprendendo i materiali e la lavorazione del muro in sasso. Va conservato il pilastro in pietra ed il portico rivolto verso la corte può essere tamponato con un serramento in legno e/o vetro.

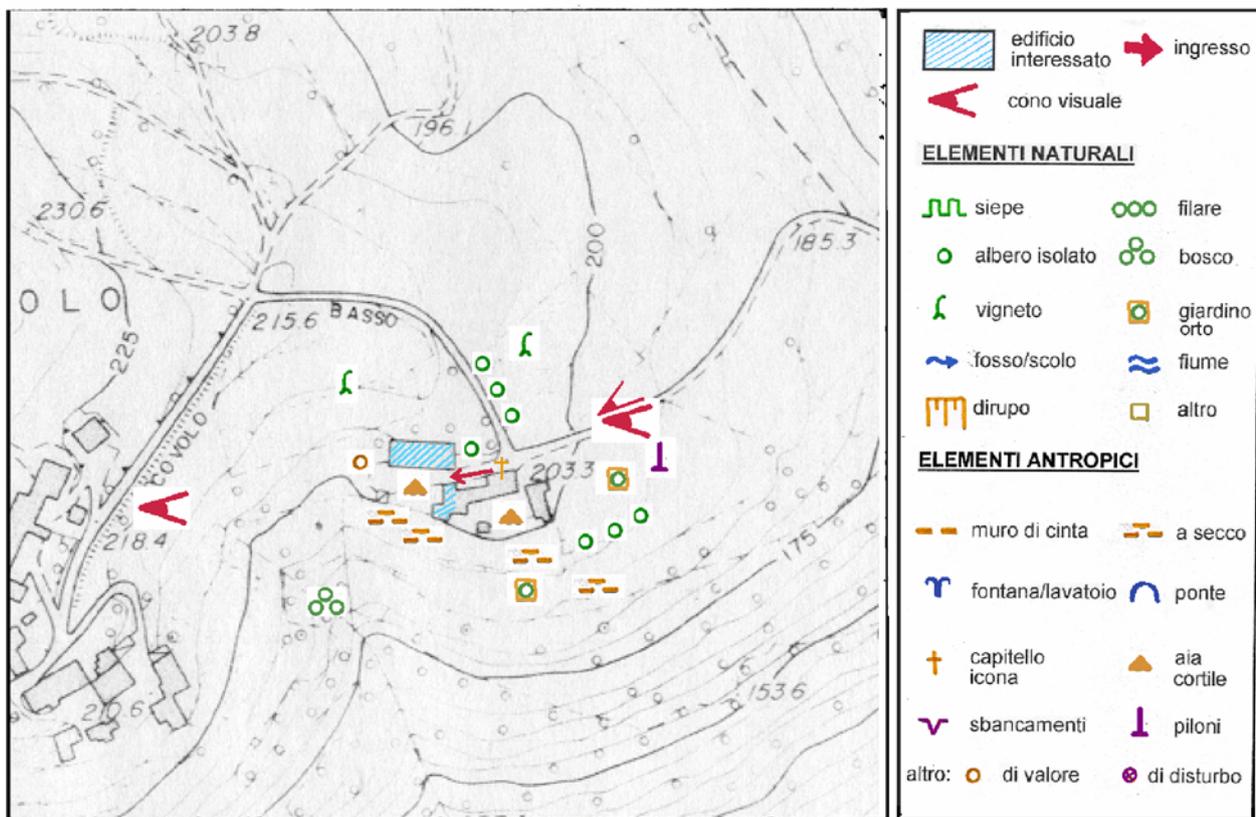
Corpo D : Grado protezione 3

Previo rilievo particolareggiato dei prospetti privi di intonaco può essere proposta una sopraelevazione al solo fine di rendere abitabili i due piani del corpo. A tal fine potrà essere sopraelevato il solaio, che però dovrà rimanere in legno, e la quota di imposta delle finestre del primo piano, che potranno essere anche

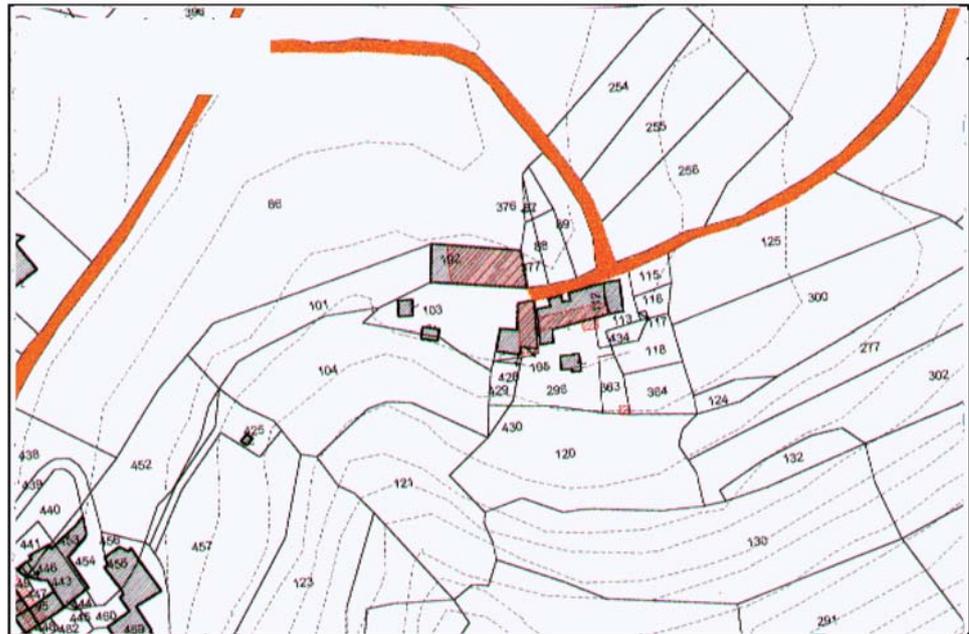
ridistribuite sul prospetto ovest. Vanno conservati e riproposti i balconi attualmente esistenti. Va riproposto il comignolo esistente sul prospetto est.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



COV_05



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- gli alberi nella corte e quello posto ad est del cancello d'ingresso;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Vanno mantenuti i prospetti in pietra "faccia a vista". E' consentito il restauro attraverso pulitura, stuccatura, consolidamento e protezione superficiale.

Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta a sud del complesso. La pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia o va realizzata una stradina d'accesso in ciotolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata in acciottolato e parte a verde.

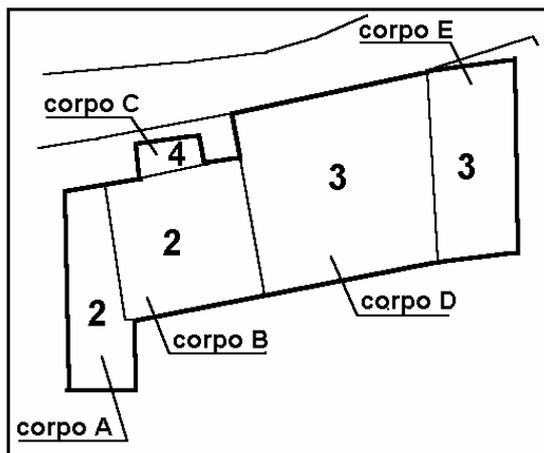
Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quelli a sud del complesso.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

- Il corpo A può essere trasformato in residenziale.
- Il corpo B deve rimanere residenziale.
- Il corpo C può essere trasformato in residenziale.
- Il corpo D deve rimanere residenziale.
- Il corpo E deve rimanere residenziale.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

In caso di cambio della destinazione d'uso dovranno essere conservati i caratteri formali ad annesso rustico dell'edificio. Il corpo può essere sopraelevato sollevando di 90 cm le linee di gronda e di colmo. Il corpo può essere tamponato sul prospetto est rivolto verso la corte. Sul prospetto nord la sopraelevazione dovrà essere tamponata con un serramento in legno e vetro.

Corpo B : Grado protezione 2

Il corpo può essere sopraelevato sollevando di 60 cm le linee di gronda e di colmo. Sul prospetto sud la sopraelevazione dei muri deve avvenire con gli stessi materiali e con lo stesso tipo di lavorazione in atto. Sul prospetto sud, al piano terra, tutti i fori devono rimanere inalterati ad eccezione di quello più ad ovest (finestra) che può essere ingrandito conservando però le proporzioni tra i lati e riproponendo lo stesso tipo di finiture (cornici, ecc.). Al primo piano le finestre della parte più ad est del corpo possono essere fatte slittare verso l'alto senza modificarne dimensioni, forme e finiture. Le due finestre ad ovest potranno essere ingrandite fino a raggiungere la larghezza della porta sottostante ma dovranno conservare la stessa proporzione tra i lati e riproporre cornici e finiture analoghe alle attuali. A nord la sopraelevazione va tamponata con un serramento in legno e/o vetro conservando il muro esistente.

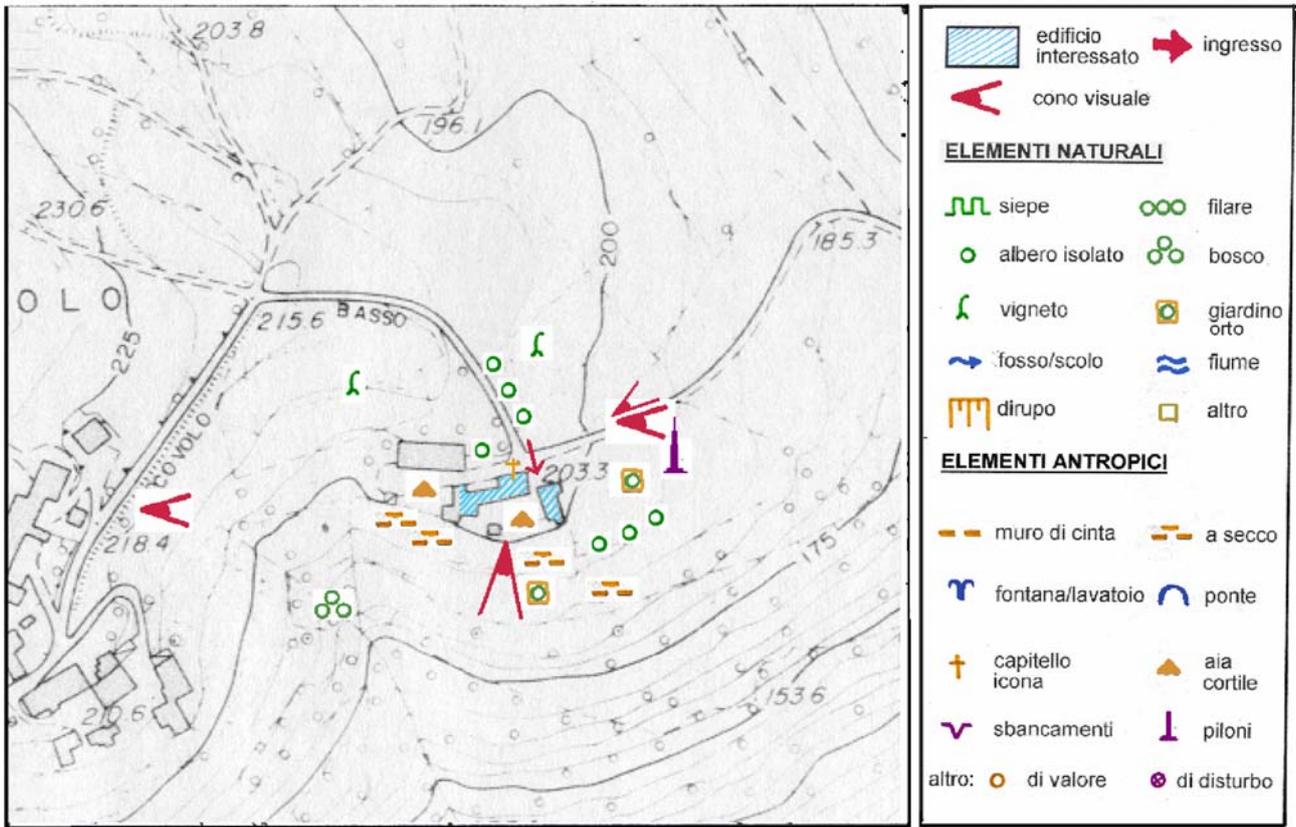
Corpo C : Grado protezione 4

Il corpo può essere sopraelevato in modo che esso risulti coperto dalla prosecuzione della falda nord del corpo B. La muratura a vista dovrà essere in sasso. Il muro dei prospetti est ed ovest non dovrà addossarsi al prospetto nord del corpo B ma dovrà interrompersi almeno 40 cm prima creando una finestra a sviluppo verticale a tutta altezza che rimarchi il fatto che questo corpo è una superfetazione.

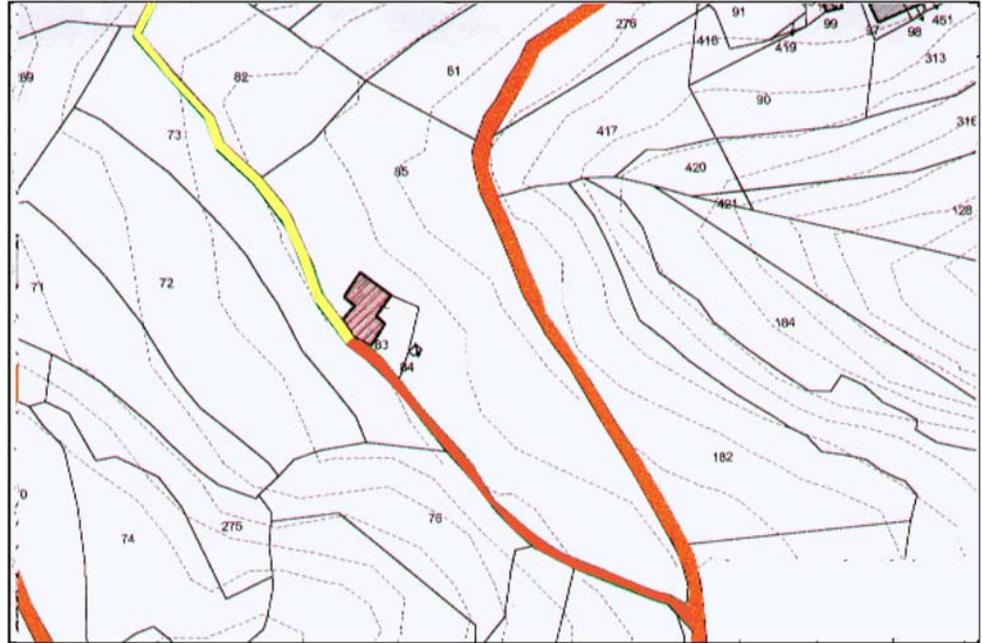
Corpo D : Grado protezione 3

Corpo E : Grado protezione 3

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
Sc. 1:2500



COV_06



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- tutti gli elementi, lapidei o di qualsiasi altro tipo, interni ed esterni che conservano iscrizioni o date;
- la cantina interrata;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta a sud del complesso.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

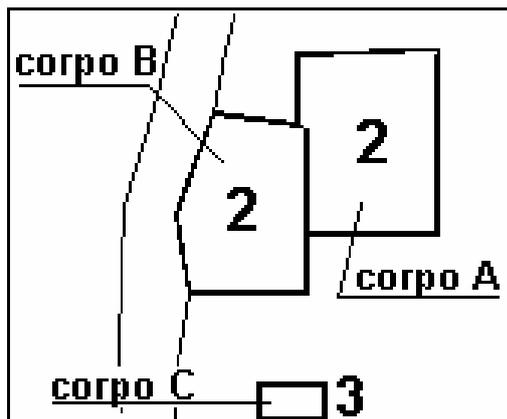
Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B può essere residenziale o servizi alla residenza o annesso rustico.

Il corpo C deve rimanere di servizio alla residenza.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Corpo B : Grado protezione 2

Corpo C : Grado protezione 3

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500

