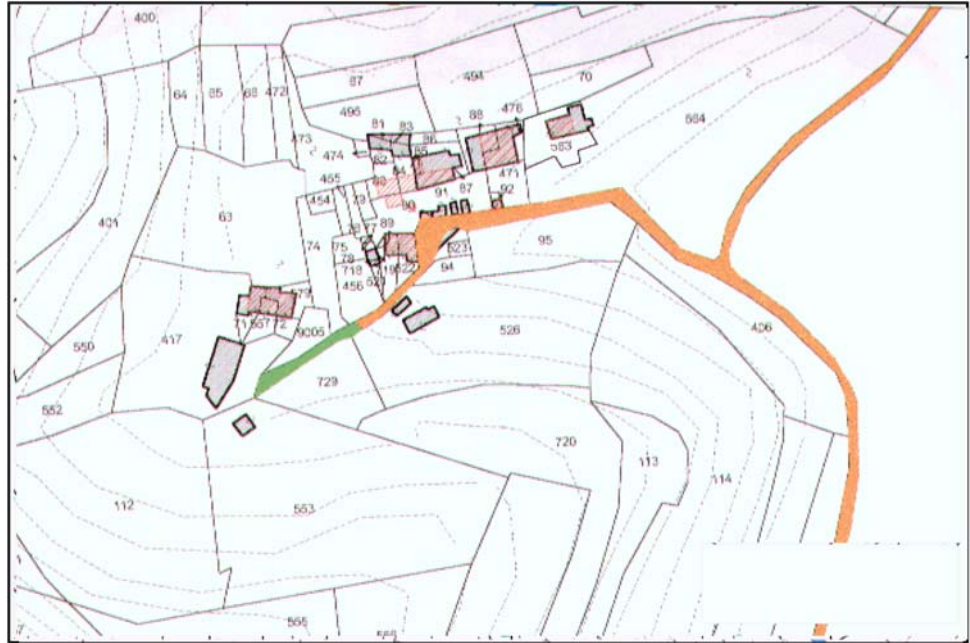


# MAS\_01



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:

- la tonalità di colore ed il disegno degli spigoli ancora visibile sul prospetto sud del corpo A e del corpo C;
- tutti i muri di contenimento e di perimetro in pietrame;
- i filari d'alberi disposti lungo i terrazzamenti;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

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.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quello prospiciente la casa (a sud) attualmente parzialmente franato.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta a sud del complesso. All'interno della corte la pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e prato. Può essere realizzata una stradina d'accesso in ciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata, sui marciapiedi in acciottolato, e nella restante parte a verde.

## PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

### Destinazioni d'uso:

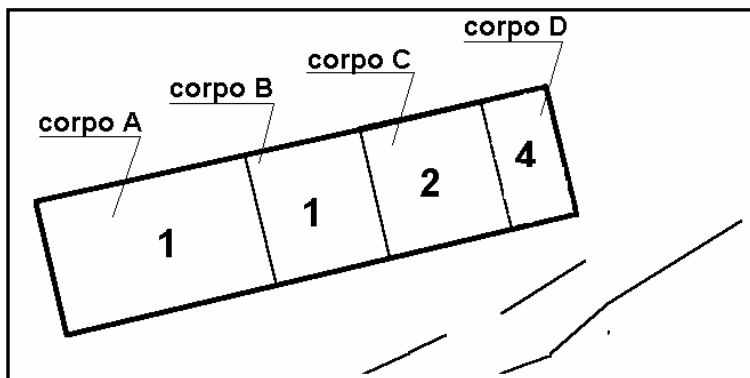
Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B può essere trasformato in residenziale.

Il corpo C può essere trasformato in servizi alla residenza al piano terra e può essere trasformato in residenziale al primo piano.

Il corpo D deve rimanere un annesso rustico.

## INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 1

Su questo corpo deve avvenire un restauro della struttura muraria esistente. Il solaio e la copertura, se sostituiti, dovranno rimanere alla medesima quota attuale e dovranno rimanere in legno.

Va conservata l'attuale finestratura ed i balconi andranno rifatti come gli esistenti.

Corpo B : Grado protezione 1

Questo corpo può essere trasformato in residenziale ma non potrà avvenire alcun cambiamento formale della facciata sud. L'attuale fienile al primo piano può essere tamponato solo con un serramento in legno e/o vetro, arretrato di 50 cm rispetto al filo esterno della facciata, e nelle parti cieche da un tavolato ligneo. La quota del solaio interno potrà essere leggermente sollevata al fine di allinearsi al palo in legno disposto orizzontalmente sul prospetto del corpo C a fianco.

Corpo C : Grado protezione 2

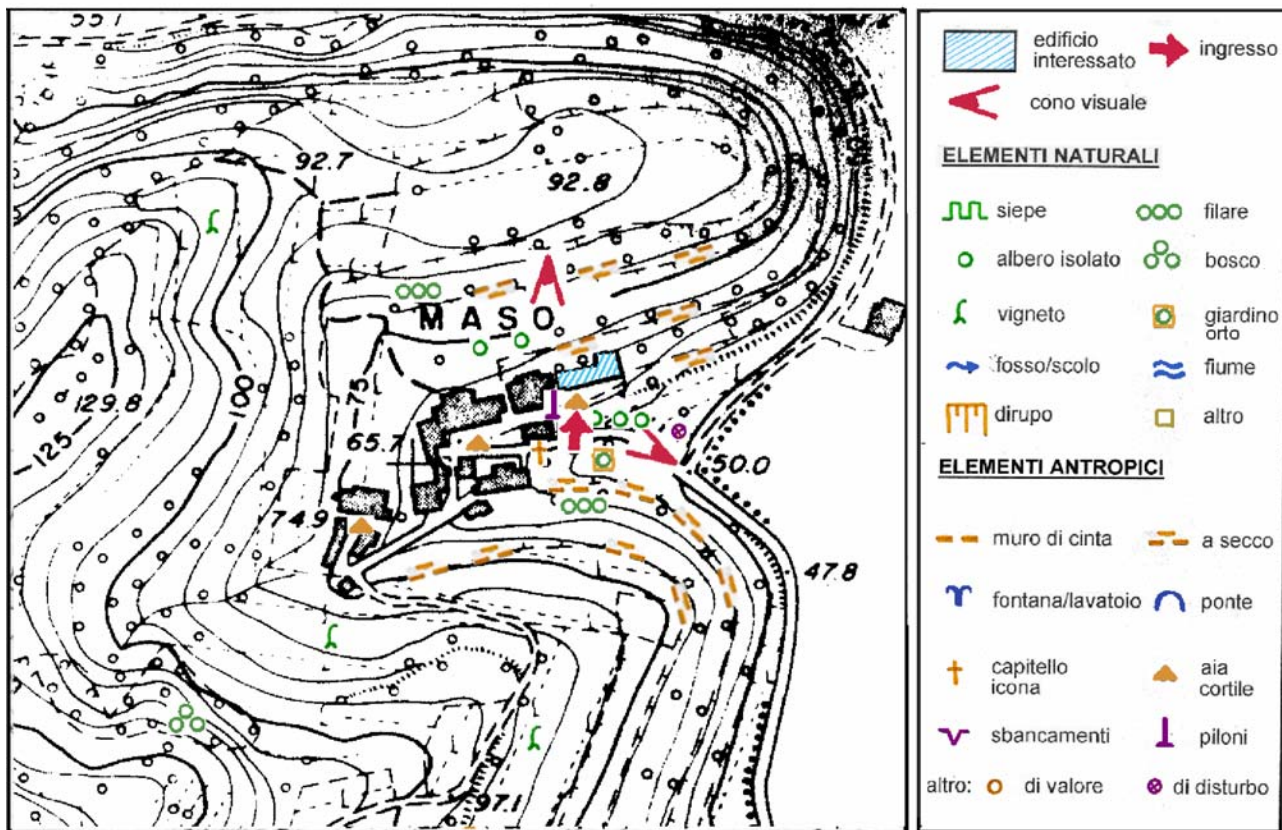
Questo corpo può essere trasformato in servizi alla residenza al piano terra e in residenziale al primo piano ma non potrà avvenire alcun cambiamento formale della facciata sud. L'attuale fienile al primo piano può essere tamponato solo con un serramento in legno e/o vetro, arretrato di 50 cm rispetto al filo esterno della facciata, e nelle parti cieche da un tavolato ligneo.

La quota del solaio interno dovrà essere allineata al palo in legno disposto orizzontalmente sul prospetto sud. Tale palo in facciata dovrà rimanere come dovrà essere conservata la porzione di muro esistente all'estremità est del prospetto verso la corte.

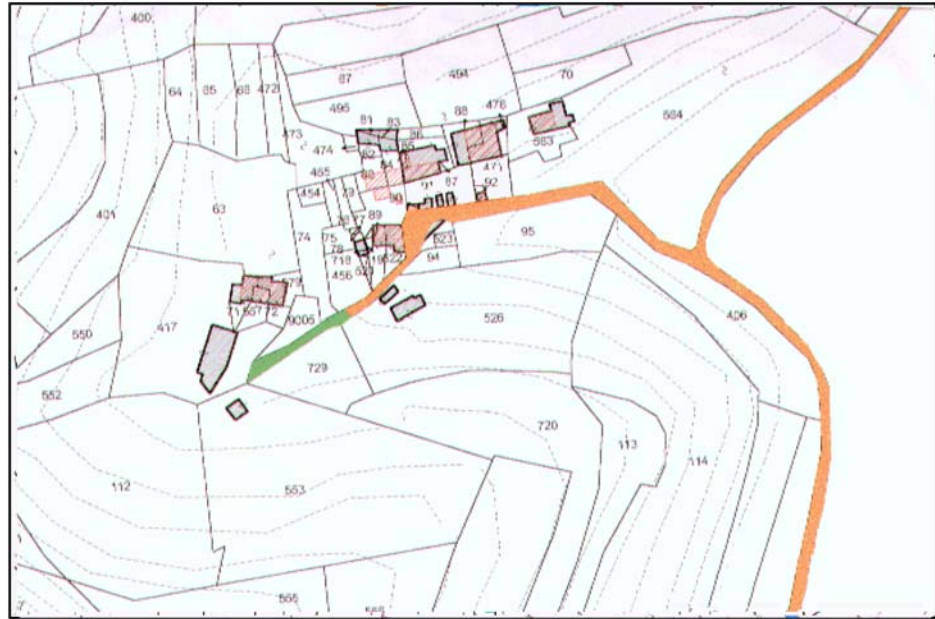
Corpo D : Grado protezione 4

# RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



# MAS\_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:

- l'immagine della Madonna ancora parzialmente visibile sul prospetto sud del corpo A;
- 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.

La reintonacatura del muro dovrà avvenire conservando le parti migliori dell'esistente ed integrandole con un intonaco della stessa tonalità.

Per quanto riguarda la pavimentazione della corte posta a nord dei volumi in oggetto 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.

Sia a nord, verso la corte, che a sud, verso la strada, vanno realizzate caditoie o canaline di raccolta e di evacuazione delle acque meteoriche.

## PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

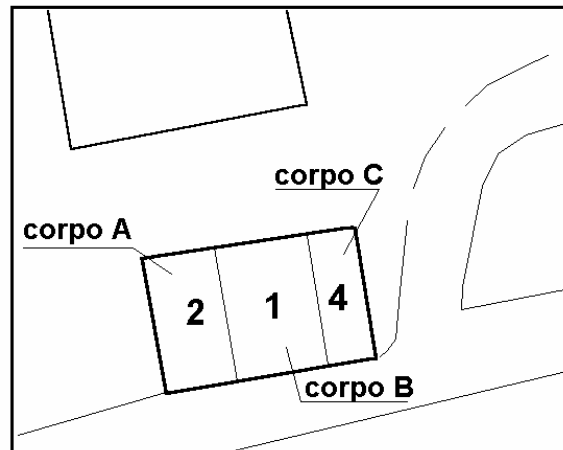
### Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere di servizio alla residenza.

Il corpo B deve rimanere annesso rustico.

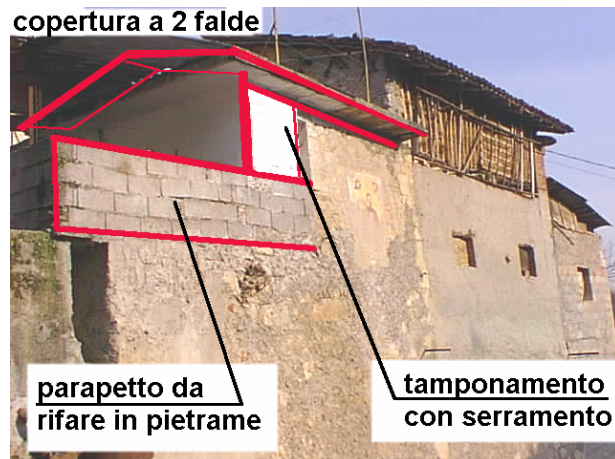
Il corpo C può essere trasformato in servizi alla residenza.

## INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Su questo corpo va demolita la copertura esistente e vanno rimosse le parti di muratura in blocchi di cemento in particolare sul prospetto sud. L'immagine della Madonna ancora parzialmente visibile sul prospetto sud va restaurata completamente e salvaguardata con protezione trasparente dai danni provocati dagli agenti atmosferici. La posizione dell'icona è centrata tra il muro di confine con il corpo B e il bordo ad est della finestra esistente sul prospetto sud. Non essendoci dato sapere l'aspetto e la dimensione originale del volume in oggetto si assume questa parte del prospetto come quella da conservare mentre va demolita tutta la parte posta ad ovest evidenziata nella foto a sinistra sottostante. La porzione di volume può essere conservata tamponando il foro risultante dalla demolizione con un serramento in legno e/o vetro.



Il parapetto dovrà essere rifatto in pietrame e sopra dovrà essere terminato con una copertina realizzata con lastre di pietra. La copertura deve essere sostituita da una a due falde della stessa inclinazione di quelle presenti sul corpo B a fianco. La struttura della copertura dovrà essere in legno ed il manto in coppi. Il colmo della copertura dovrà essere allineato sullo stesso asse di quello del corpo B e anche lo sporto a nord dovrà essere analogo a quello del corpo a fianco. L'altezza della linea di gronda verso la corte dovrà essere di 2.4 m.

Corpo B : Grado protezione 1

Corpo C : Grado protezione 4

Il corpo dovrà apparire o in muratura di mattoni intonacata o in pietrame a vista. La copertura attualmente esistente va rimossa e deve essere sostituita da una a due falde della stessa inclinazione di quelle presenti sul corpo B a fianco. La struttura della copertura dovrà essere in legno ed il manto in coppi. Il colmo della copertura dovrà essere allineato sullo stesso asse di quello del corpo B e anche lo sporto a nord dovrà essere analogo a quello del corpo a fianco. L'altezza della linea di gronda verso la corte dovrà essere di 2.4 m.

## RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500

