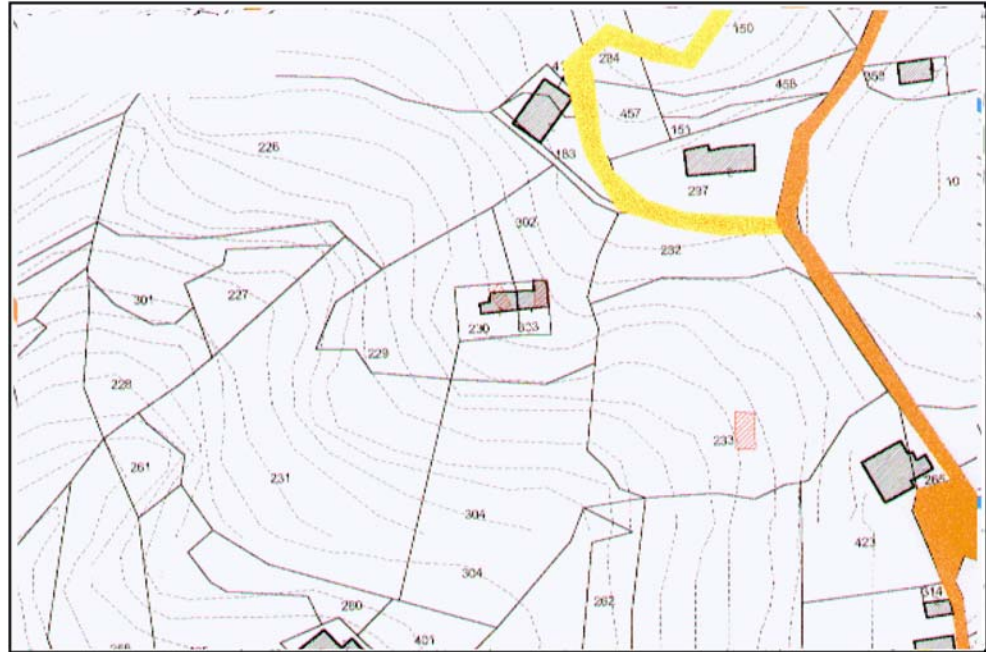


SST_01



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:

- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto,
- il cipresso posto a sud della casa,
- le panchine in pietra poste a sud della facciata,
- il muro di contenimento posto a sud della corte e gli altri muri attorno alla casa.

Al fine di consentire una migliore salubrità dei muri è consentito ricavare una stretta trincea ricoperta da griglia o pavimentazione posta a nord dell'intero complesso ad eccezione del corpo D di nuova realizzazione.

Ad eccezione della summenzionata trincea e alla creazione del nuovo corpo D sono proibiti movimenti di terra quali scassi, scavi o altro che modifichino l'andamento naturale del terreno.

Qualsiasi intervento edilizio nell'intero complesso è subordinato alla demolizione della superfetazione posta ad ovest del corpo B.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso. 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. In caso sia prevista la realizzazione di una recinzione o di un parapetto, essi non potranno essere in muratura ma in legno di colorazione naturale o ottenuti tramite siepi e cespugli che comunque dovranno avere un aspetto leggero.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

In assenza di norme specifiche non può in alcun modo essere modificata la forometria o l'aspetto dei prospetti.

Destinazioni d'uso:

vanno conservate le attuali destinazioni d'uso a residenza con annessi servizi alla residenza ed annessi agricoli.

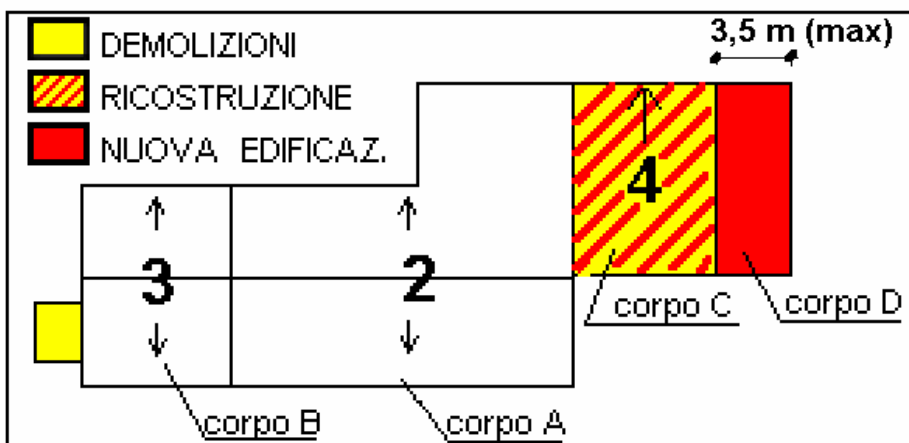
Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B può essere trasformato in residenziale.

Il corpo C deve rimanere annesso rustico.

Il corpo D potrà solo essere utilizzato come annesso alla residenza (autorimessa o magazzino).

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Su questo corpo deve avvenire un restauro con eventuali integrazioni della struttura muraria esistente. Il solaio e la copertura, se sostituiti, dovranno rimanere alla medesima quota attuale e dovranno rimanere in legno. I prospetti sud ed est dovranno rimanere immutati. Su questi fronti non potranno essere aperte nuove finestre. Al fine di soddisfare i rapporti aereoilluminanti, sul prospetto nord potranno essere aperte nuove finestre analoghe per forma e fattura a quelle del prospetto sud. La reintonacatura del muro dovrà avvenire conservando le parti migliori dell'esistente ed integrandole con un intonaco della stessa tonalità.

Corpo B : Grado protezione 3

Le parti attualmente adibite a stalla e fienile possono essere trasformate in residenza. La quota del solaio potrà essere adeguata allo scopo residenziale mentre sul prospetto sud dovrà essere conservata la tipologia dei fori che indica l'originale organizzazione. La copertura può essere sollevata al fine di ottenere un sottotetto abitabile al primo piano. L'ex fienile, sempre al primo piano, dovrà essere tamponato con un serramento o con un rivestimento in legno e/o vetro.

Al fine di soddisfare i rapporti aereoilluminanti, sul prospetto nord potranno essere aperte nuove finestre analoghe per forma e fattura a quelle sul prospetto sud del corpo A. Sul prospetto ovest non potranno essere aperte nuove finestre.

Corpo C : Grado protezione 4

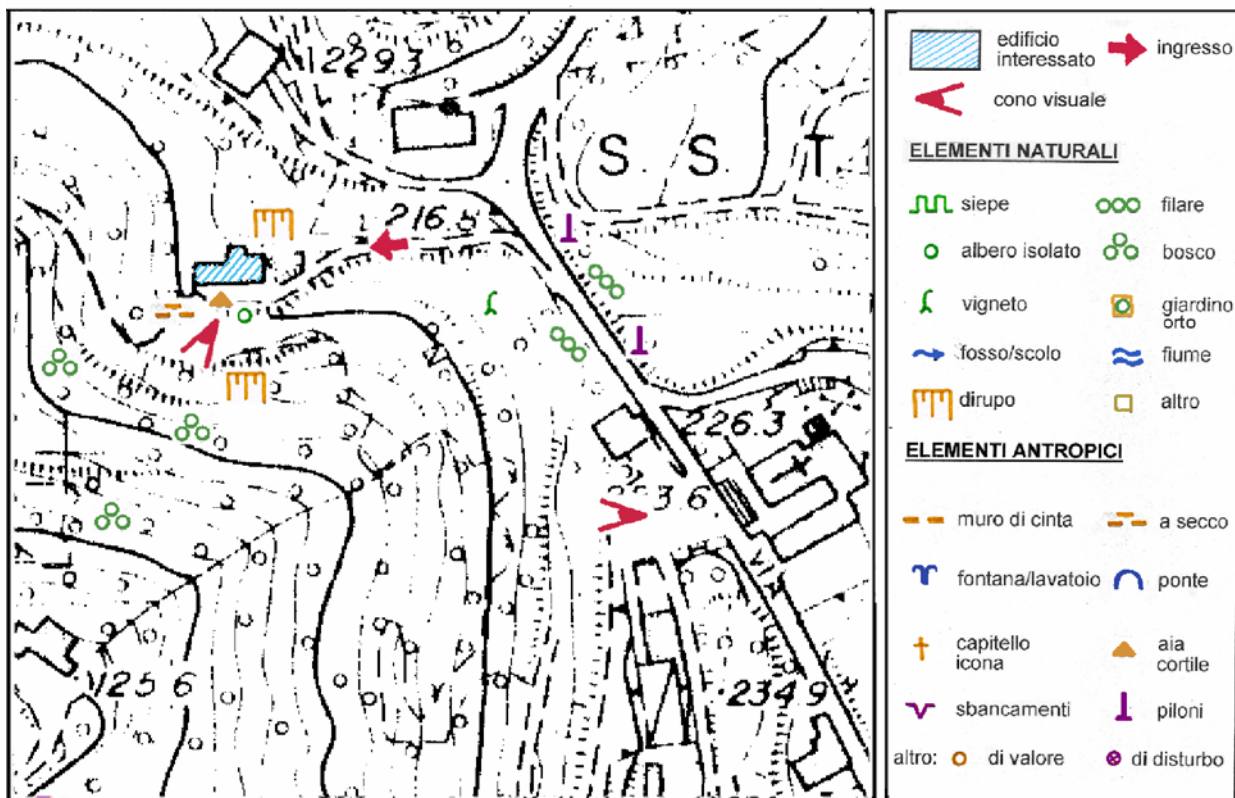
Il corpo, oggi parzialmente crollato, può essere ricostruito delle medesime dimensioni, in pianta, dell'esistente ed alto come il corpo A in modo da avere per copertura il prolungamento della falda nord del detto corpo. L'aspetto complessivo dovrà assomigliare al corpo B, quindi simile ad un annesso rustico (come da destinazione d'uso) tamponato in muratura al piano terra ed aperto a fienile al primo piano. L'apertura al primo piano sul prospetto sud potrà essere tamponata in legno e/o vetro.

Corpo D : Nuova edificazione

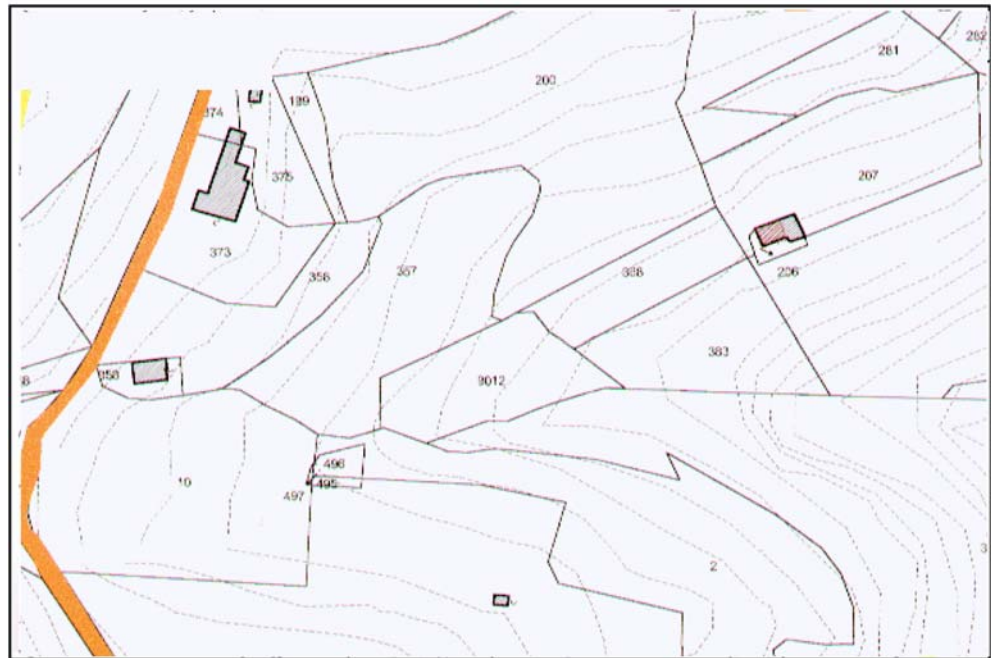
Questo nuovo volume dovrà apparire parzialmente interrato con una copertura "verde" che continua l'andamento naturale del terreno. La chiusura della autorimessa andrà realizzata con serramento ligneo dotato di opportune piccole feritoie per il circolo dell'aria. L'altezza del vano all'intradosso del solaio dovrà essere di 2.40 m. Il prospetto sud, l'unico fuori terra, dovrà essere rivestito in sasso. Ad est la copertura con terreno del nuovo volume dovrà essere completa per cui eventuali forature per soddisfare i rapporti aereo illuminanti andranno previsti sul prospetto sud. Lo spessore massimo del corpo è di mt. 3,50.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



SST_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:

- la stradina d'accesso deve rimanere in terra battuta o lastricata con corsie in pietra e la restante parte trattata con tecniche di "prato armato" o acciottolato
- il bosco posto a nord va regolarmente pulito, mantenuto e conservato;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quello prospiciente la casa (a sud), per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

All'interno della corte la pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia. 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:

vanno conservate le attuali destinazioni d'uso a residenza con annessi servizi alla residenza ed annessi agricoli.

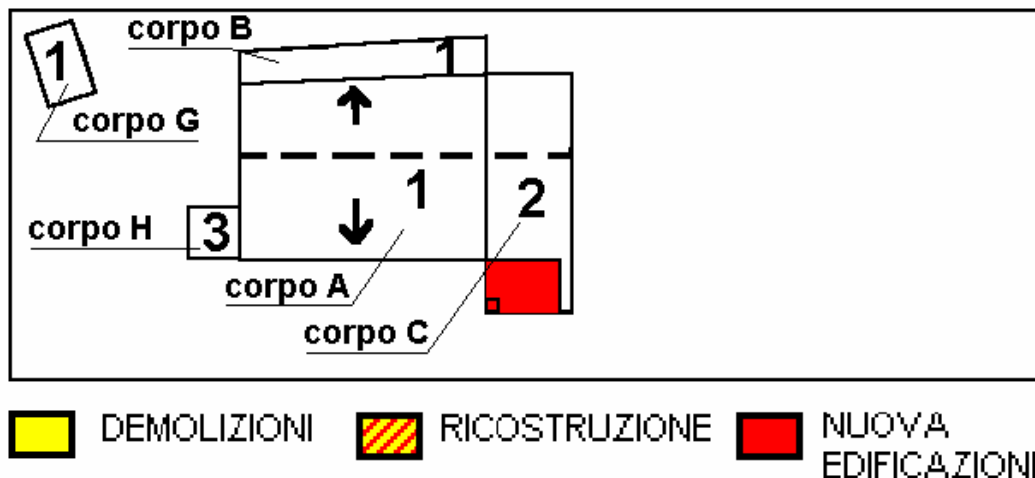
Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B deve rimanere annesso rustico.

Il corpo C può essere trasformato in residenziale.

Il corpo G e la grotta denominata corpo H devono rimanere annessi rustici (legnaie, depositi ecc.).

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 1

Su questo corpo deve avvenire un restauro con eventuali integrazioni 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. Sul prospetto sud può essere aperta la finestra mancante al primo piano posta in allineamento verticale e orizzontale con quelle esistenti. Questa finestra dovrà avere uguale foggia e dimensione di quelle esistenti al primo piano. Sul prospetto nord, al primo piano, con tecniche che non pregiudichino la staticità delle murature, potranno essere aperte finestre uguali a quelle esistenti sul prospetto sud. In caso venissero previsti lucernari sulla copertura essi dovranno essere posizionati solo sulla falda rivolta a nord. La reintonacatura del muro dovrà avvenire conservando le parti migliori dell'esistente ed integrandole con un intonaco della stessa tonalità.

Corpo B : Grado protezione 1

Va restaurato e salvaguardato tutto il vano. La sua porta arquata dovrà essere conservata e lo stesso dicasi per le finestra rivolta ad est. Il prospetto interno a nord in roccia va ripulita e può solo essere integrato. La copertura dovrà conservare la quota attuale e dovrà essere ripristinata con struttura in legno e copertura in coppi di laterizio.

Corpo C : Grado protezione 2

Le parti attualmente adibite a stalle e fienili possono essere trasformate in residenza. La quota del solaio potrà essere adeguata allo scopo residenziale mentre sul prospetto sud dovrà essere conservata la tipologia dei fori che indica l'originale organizzazione. L'ex fienile al primo piano dovrà essere tamponato con un serramento o con un rivestimento in legno e vetro. Davanti a questo corpo potrà essere ripristinato l'originale piccolo portico con il pilastro di sostegno o in pietra (conci squadrati) o secondo tradizione con un palo

in legno nostrano con basamento di sostegno in pietra. La falda dovrà continuare l'andamento di quella esistente rivolta a sud. Questo portico non potrà essere tamponato.

Sia al piano terra che al primo piano, sul prospetto nord, possono essere aperte finestre di tipologia tradizionale in numero di una per piano.

Corpo G : Grado protezione 3

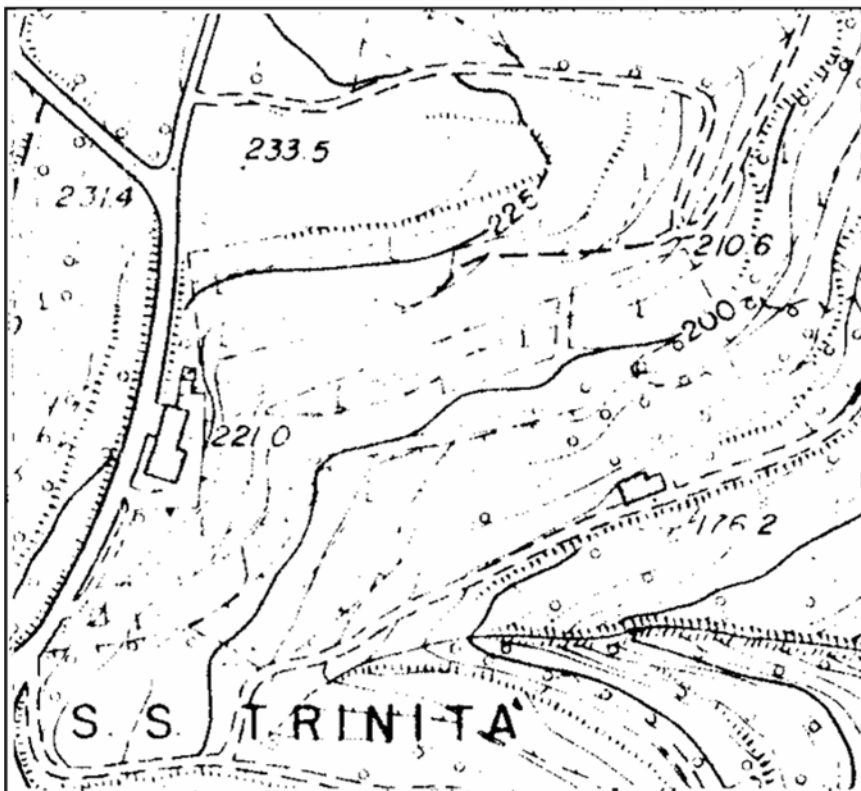
Questo corpo può essere ripristinato anche nella copertura ma dovrà essere conservata la struttura in pietrame esistente con l'architrave della porticina in sasso, la mangiatoia e gli spigoli in pietra.

Corpo H : Grado protezione 1

La grotta va salvaguardata, pulita e restaurata. Se verrà pavimentata il fondo dovrà risultare reversibile, in lastre di pietrame su letto di sabbia o mattoni o ciotoli. E' permessa la chiusura della grotta con serramento ligneo con telaio in acciaio zincato dotato opportune piccole feritoie per il circolo dell'aria.

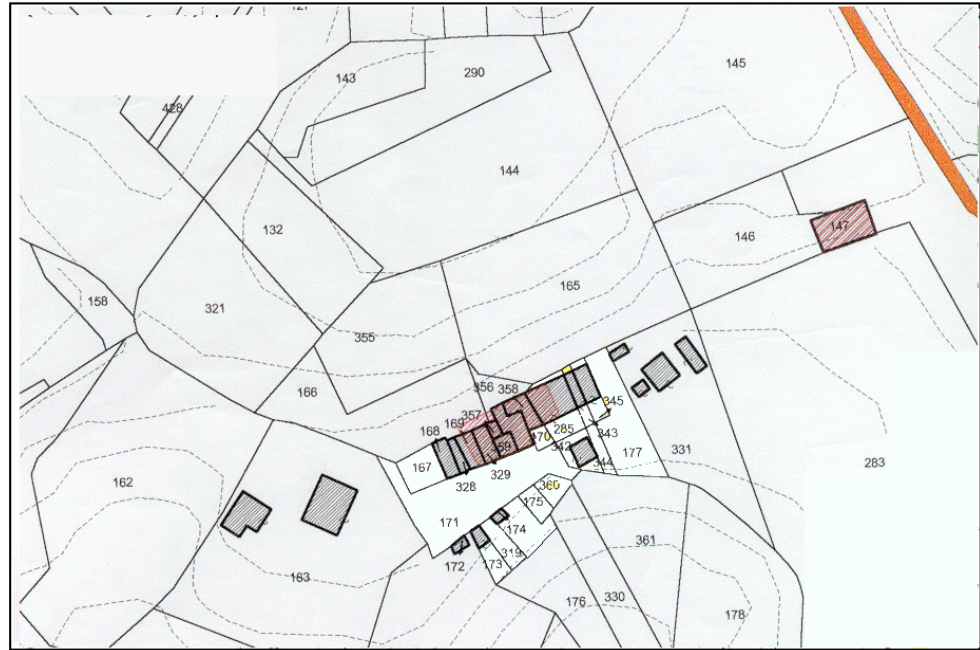
RAPPORTO TRA EDIFICI O EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1 : 5000



ELEMENTI NATURALI			
○○	filari	□	orto
—	dirupo	○	parco
~	fosso	⌘	giardino
▬	siepe	⊗	bosco
⋈	fiume	□	altro
ELEMENTI ANTROPICI			
⊙	fontana	⊙	pozzo
▨	aia, cortile	⌘	forno
⊗	portale	⇒	ingresso
⊕	lavatoio	⊕	edicola vot.
⊗	muri cinta	⊗	a secco
⌘	ponte	□	altro
A	cono visuale di di particolare valore		

SST_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:

- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

I volumi esistenti a sud della corte vanno rimossi ad eccezione dell'annesso posto ad est della stradina d'accesso. Questo volume dovrà conservare l'attuale destinazione d'uso ma potrà essere ricomposto salvaguardandone solo le parti più vecchie e la parte porticata rivolta verso la facciata delle abitazioni può essere tamponata con un rivestimento in legno.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso anche in caso di frazionamento della proprietà.

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.

Nella testata ovest della corte va favorita la creazione di una quinta verde che mascheri, almeno parzialmente, la recinzione e l'accesso della abitazione isolata posta in questa direzione e che restituisca alla corte un inquadramento formale.

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 con coloriture diverse che distinguano i singoli corpi di fabbrica.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

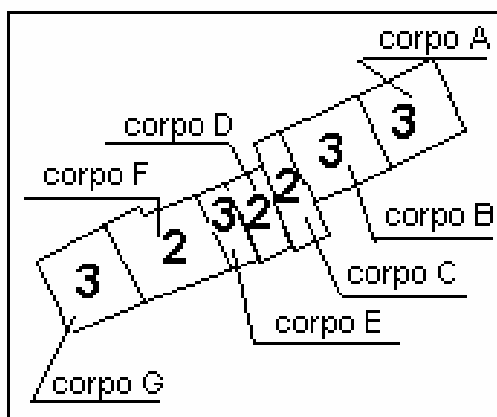
In assenza di norme specifiche non può in alcun modo essere modificata la forometria o l'aspetto dei prospetti.

Destinazioni d'uso:

vanno conservate le attuali destinazioni d'uso a residenza con annessi servizi alla residenza ed annessi agricoli.

I corpi A e D possono essere trasformati in residenziali. In entrambi i corpi la parte a portico chiusa interna agli archi deve essere conservata tale. mentre le parti adibite a stalle e fienili possono essere adibite a residenza.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 3

Le parti attualmente adibite a stalle e fienili possono essere adibite a residenza. La quota del solaio potrà essere adeguata allo scopo residenziale.

L'ex fienile al primo piano dovrà essere tamponato con un serramento o con un rivestimento in legno e vetro.

Al primo piano, sul prospetto nord, possono essere aperte finestre di tipologia tradizionale allineate a quelle del piano terra. Nel sottotetto le finestre dovranno rispettare il medesimo allineamento verticale ma dovranno essere della stessa dimensione di quelle attualmente esistenti al piano terra.

La parte a portico posta a sud del corpo dovrà essere pavimentata in acciottolato o in ammattonato.

Corpo B : Grado protezione 3

Al primo piano, sul prospetto nord, possono essere aperte finestre di tipologia tradizionale allineate a quelle del piano terra. Nel sottotetto le finestre dovranno rispettare il medesimo allineamento verticale ma dovranno essere della stessa dimensione di quelle attualmente esistenti al piano terra. Sulla parte attualmente non dotata di finestre possono essere aperte finestre di tipo tradizionale.

Corpo C : Grado protezione 2

Al primo piano, sul prospetto nord, possono essere aperte finestre di tipologia tradizionale.

Corpo D : Grado protezione 2

La copertura di questo corpo può essere sopraelevata fino a far coincidere le quote di gronda e di colmo con quelle del corpo C posto a fianco. La nuova copertura dovrà avere una struttura in legno analoga a quella attuale. Il manto di copertura dovrà essere in coppi.

Le parti attualmente adibite a stalle e fienili possono essere adibite a residenza. La quota del solaio potrà essere adeguata allo scopo residenziale.

L'ex fienile al primo piano dovrà essere tamponato con un serramento o con un rivestimento in legno e vetro. Il solaio del primo piano potrà prolungarsi fino alla facciata rivolta verso la corte ma esso dovrà sfruttare, anche solo formalmente le vecchie mensole in pietra esistenti all'interno dell'arco.

Il piano terra del portico va conservato aperto.

Sul prospetto nord, al piano terra, fatti salvi i diritti di terzi le finestre attualmente esistenti possono essere ingrandite fino ad una dimensione di 90 cm x 90 cm o trasformate con una larghezza di 90 cm in porte-finestre.

Al primo piano le finestre potranno essere rettangolari di tipo tradizionale con larghezza analoga a quella dei fori del piano terra e con essi allineate verticalmente. Sullo stesso prospetto, nel sottotetto, potranno essere ricavate due finestrelle basse con larghezza analoga ai fori sottostanti.

La parte a portico posta a sud del corpo dovrà essere pavimentata in acciottolato o in ammattonato.

Corpo E : Grado protezione 3

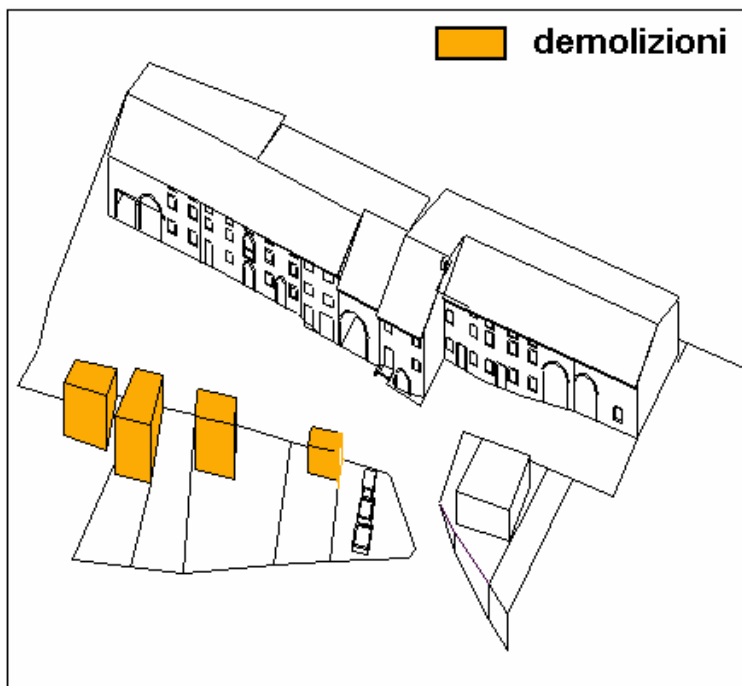
In questo corpo la facciata va ricomposta secondo una tipologia tradizionale attraverso una trasformazione dei fori che dovranno assumere proporzioni analoghe alle altre finestre presenti sulle facciate di questo complesso. Va conservato lo sfalsamento dei solai tra questo corpo e quello posto ad ovest (corpo F) al fine di sottolineare la differente genesi delle due particelle. Va eliminata la canna fumaria esterna esistente sul prospetto sud e il portone al piano terra andrà sostituito da uno in legno di foggia tradizionale.

Corpo F : Grado protezione 2

Questo corpo è composto da tre cellule attualmente formalmente distinte. Gli interventi sulle singole parti o sull'insieme dovranno tendere ad una omogeneizzazione formale di questo corpo. In particolare vanno conservati i fori della cellula centrale con la porta con arco ed il terrazzino soprastante rivolti verso la corte. La cellula ad est, sempre sul prospetto principale, deve conservare l'attuale forometria ad eccezione della porta da cui va rimosso l'archetto. Se venissero accorpate le proprietà questa porta dovrà essere chiusa. La cellula ad ovest dovrà adeguare la sua forometria a quella della cellula posta ad est con al piano terra la porta posizionata tra le due finestre. Se venissero accorpate le proprietà la porta attualmente esistente dovrà essere trasformata in una finestra di dimensioni analoghe alle altre al medesimo piano.

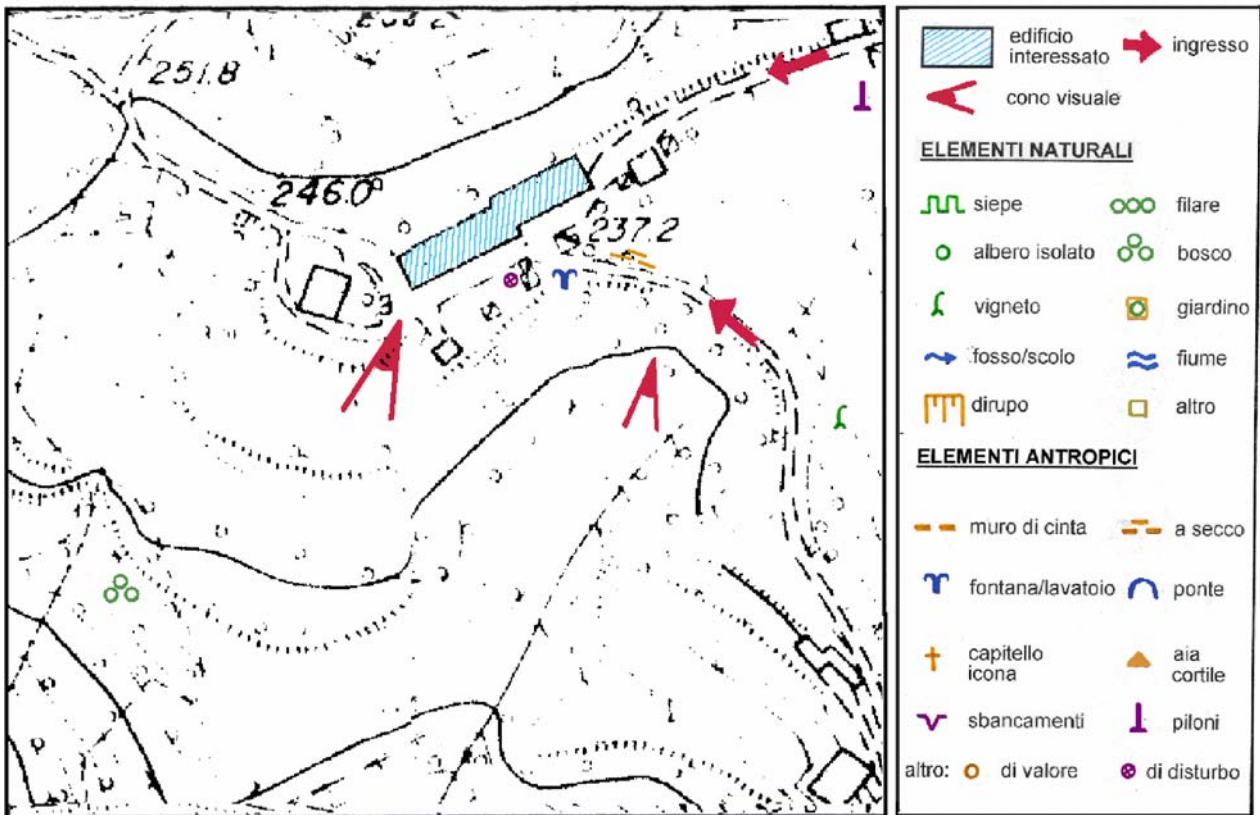
Corpo G : Grado protezione 3

In caso di intervento edilizio va riproposto, anche solo con un artificio formale o grafico, l'arco posto ad ovest del prospetto sud a fianco di quello esistente. Questo intervento non dovrà obbligatoriamente incidere sulla struttura muraria che potrà rimanere chiusa conservando la pietra dataria attualmente esistente. Lo scopo di questo artificio è di ricomporre una forometria che attualmente appare anomala.

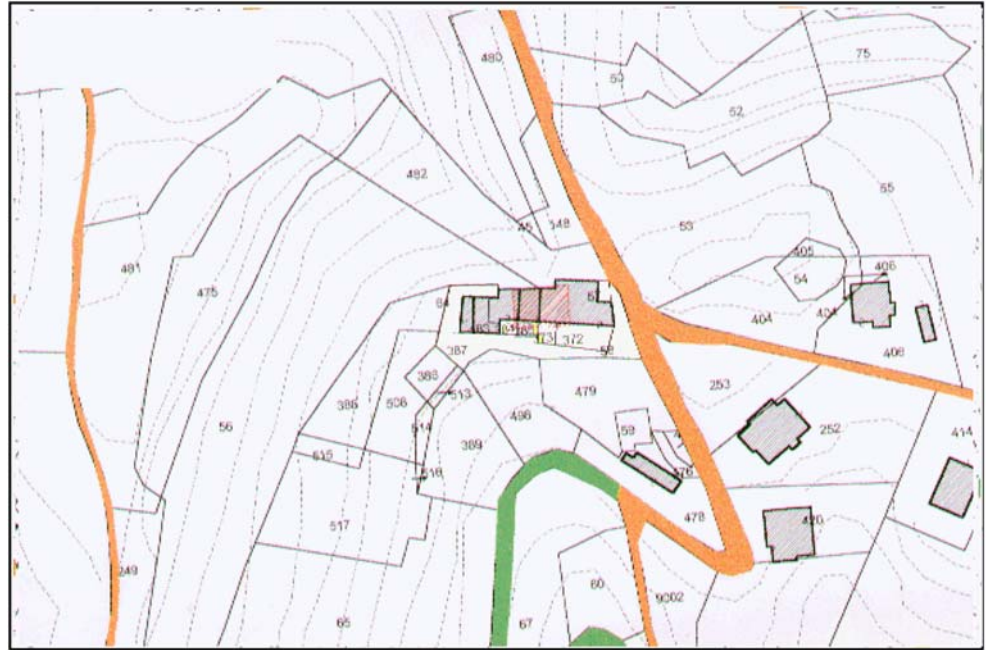


RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



SST_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:

- I pilastri di ingresso al cortile privato posti a nord est della corte;
- I cipressi esistenti a sud della corte ed i muri di contenimento in pietrame in special modo quello della rampa di accesso carraio alla corte
- 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.

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 con coloriture diverse che distinguano i singoli corpi di fabbrica.

Il dirupo a nord va regolarizzato, consolidato e trattato con tecniche di inerbamento.

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

I muri di divisione interna della corte non possono essere sopraelevati, essi possono essere lasciati in sasso "faccia a vista" o possono essere reintonacati riproponendo materiali e colore analoghi a quelli visibili nelle parti ancora esistenti.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

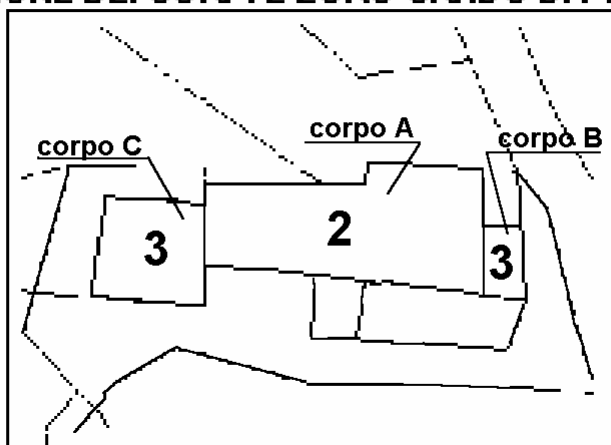
Destinazioni d'uso:

Il corpo A può essere interamente destinato a residenziale.

Il corpo B deve rimanere residenziale.

Il corpo C deve rimanere residenziale.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

L'andamento dei fori del prospetto sud va conservato. Nella parte più a nord del prospetto retrostante possono essere aperte al primo piano tre finestre allineate verticalmente con quelle esistenti al piano terra. Le nuove finestre dovranno essere identiche per forma, dimensione e finiture a quelle esistenti al piano terra .

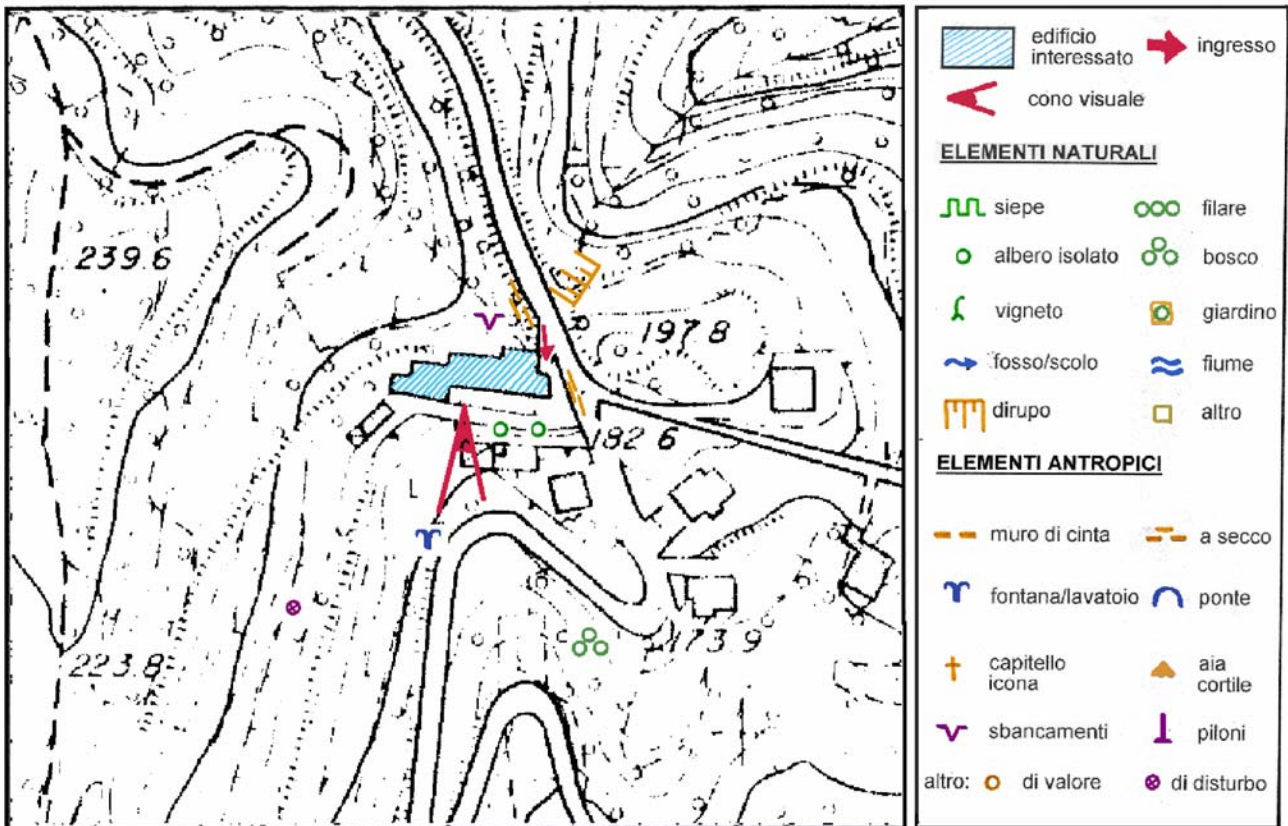
Corpo B : Grado protezione 3

L'andamento dei fori del prospetto sud va conservato. E' permessa la demolizione e la ricostruzione fedele di parte della facciata sud per il risanamento statico dell'arco e della soprastante muratura. L'intervento dovrà permettere la rimozione dall'arco del manufatto in cemento attualmente esistente.

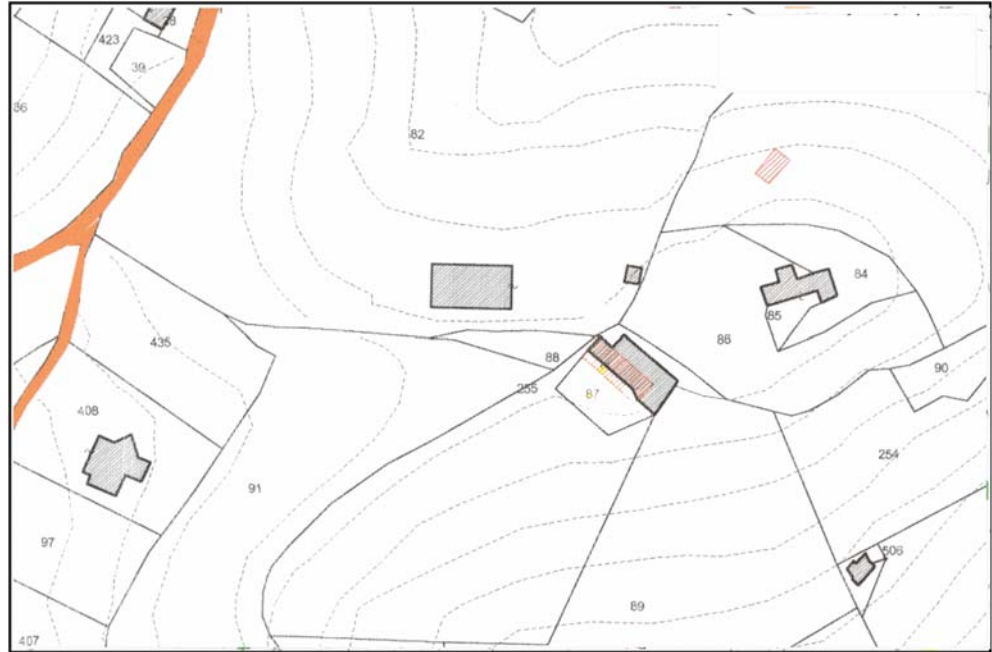
Corpo C : Grado protezione 3

Questo corpo è stato recentemente risistemato per cui rimane solo da completare la tinteggiatura del prospetto principale a sud.

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



SST_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:

- il rapporto con i prati posti a sud ed ovest deve rimanere inalterato senza subire variazioni quali recinzioni, filari o altro elementi di chiusura della visuale;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto;
- il muro di contenimento posto a sud della corte ed il muro di contenimento della strada posta a nord. In caso sia prevista la realizzazione di una recinzione o di un parapetto, essi non potranno essere in muratura ma in legno di colorazione naturale.

Al fine di consentire una migliore salubrità dei muri prescritta la ripulitura della stretta trincea posta tra la strada a nord e il prospetto posteriore dell'edificio.

Qualsiasi intervento edilizio nell'intero complesso è subordinato alla demolizione della superfetazione posta ad est del corpo B.

Non può essere modificata la copertura di nessuno dei corpi sia come andamento sia come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere realizzate in modo tradizionale con pietrame tipico della collina montecchiana.

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

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

Eventuali espansioni degli annessi rustici vanno previsti a ridosso della stalla di recente edificazione posta a nord, sull'altro lato della strada, ed indicata nella mappa soprastante. Questo volume potrà essere raddoppiato verso nord. Il nuovo ampliamento dovrà avere stilemi formali tipici degli annessi rustici, copertura a falda o falde in coppi. Contestualmente a questo ampliamento andrà previsto un recupero formale anche del volume esistente.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

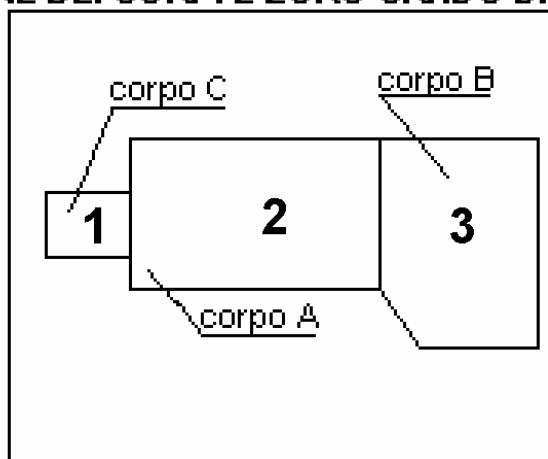
Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere residenziale.

Il corpo B può rimanere annesso rustico o può essere trasformato in residenziale.

Il corpo C deve rimanere forno e annesso rustico.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Il prospetto verso la corte deve rimanere immutato. E' ammesso il solo adeguamento dei fori alla minima dimensione necessaria a soddisfare i rapporti aereoilluminanti. I fori non potranno variare ne di numero ne di dimensione e dovranno conservare la posizione, la proporzione e le finiture attualmente in essere. Per le finestre del sottotetto è possibile solo adeguarne la larghezza a quella dei fori allineati sottostanti.

Il prospetto nord ovest deve rimanere inalterato conservando la tipologia del portone e del comignolo.

E' ammessa la ricomposizione delle forature del prospetto est previa presentazione di un rilievo particolareggiato e critico della facciata e salvaguardando e valorizzando gli elementi formali di antica origine.

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

Corpo B : Grado protezione 3

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

Qualsiasi intervento edilizio su questo corpo deve prevedere la contestuale demolizione delle superfetazioni a ridosso del prospetto sud est. In caso di trasformazione in residenziale l'attuale accesso dalla corte potrà solo essere tamponato con un serramento in legno e/o vetro posto 50 cm all'interno della testata in pietra del muro del prospetto sud ovest. Le parti non vetrate dovranno essere rivestite da un tavolato ligneo.

Il prospetto sud ovest deve rimanere inalterato e quindi privo di fori. Sul prospetto sud est può invece essere prevista una nuova organizzazione dei fori e degli accessi purchè questi siano disposti secondo un ordine compositivo o rispecchino stilemi tipici degli annessi rustici.

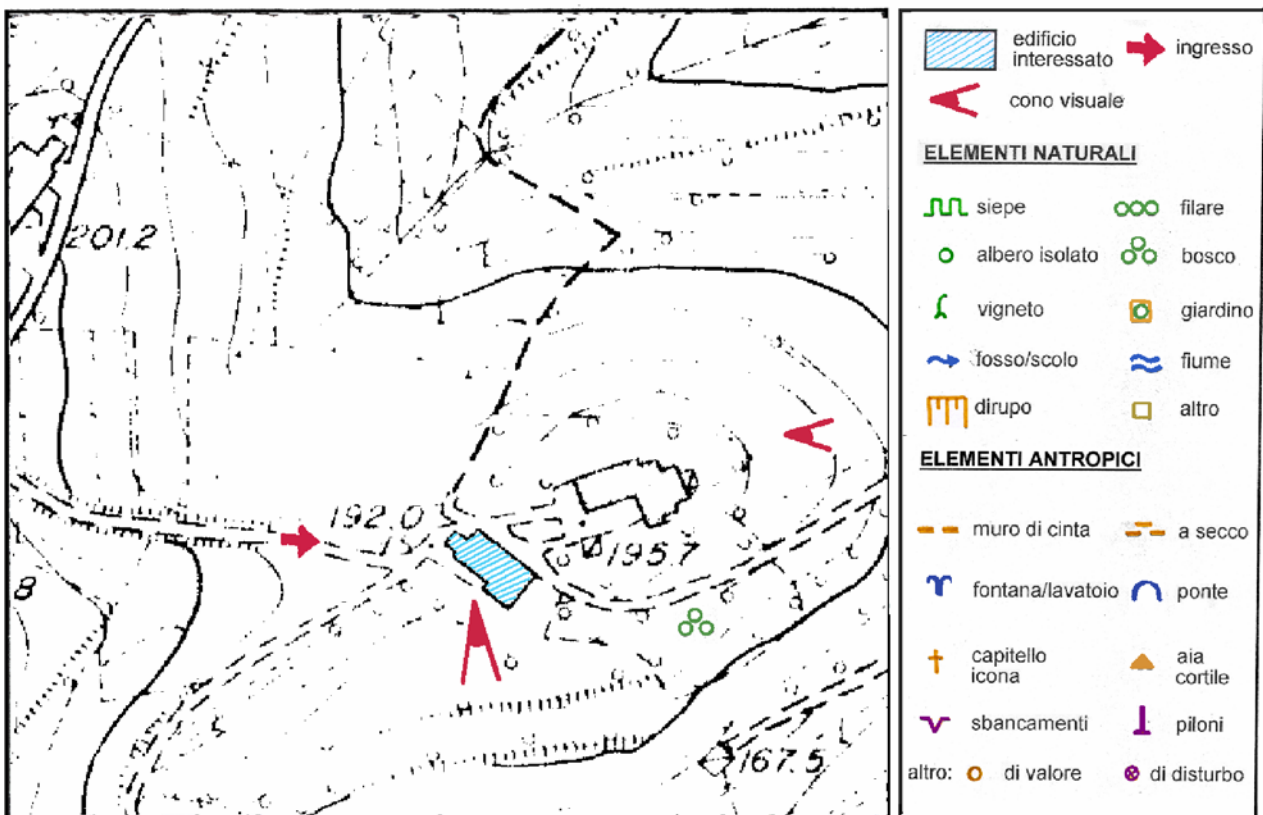
E' ammessa la ricomposizione delle forature del prospetto est previa presentazione di un rilievo particolareggiato e critico della facciata e salvaguardando e valorizzando gli elementi formali di antica origine.

Corpo C : Grado protezione 1

Su questo corpo è possibile solo un restauro conservativo. In caso di rifacimento della copertura dovrà essere riproposta la stessa orditura lignea della struttura, il manto in coppi ed il palo in legno di sostegno della falda che non potrà essere sostituito da pilastri di alcun genere.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500

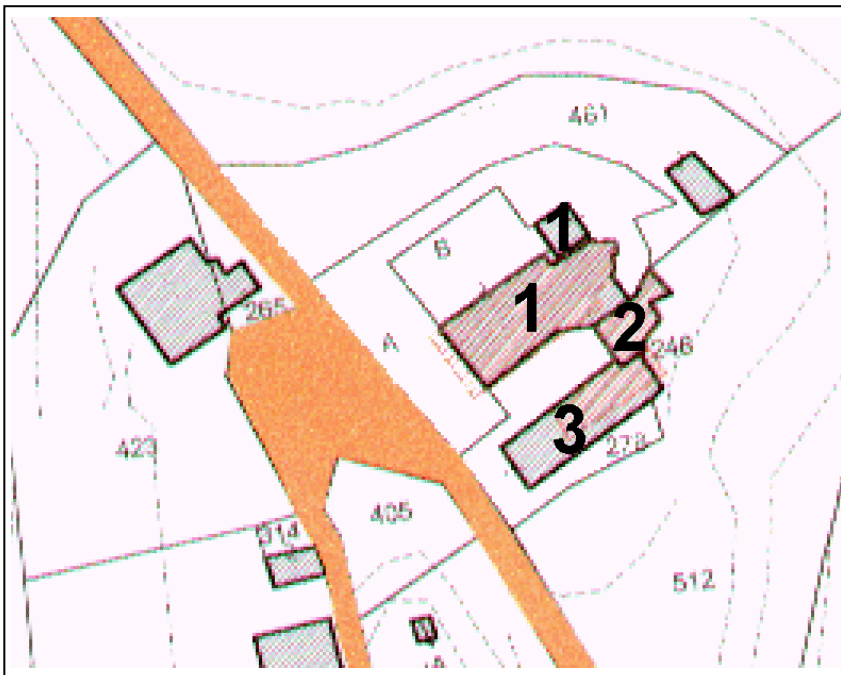


SST_06



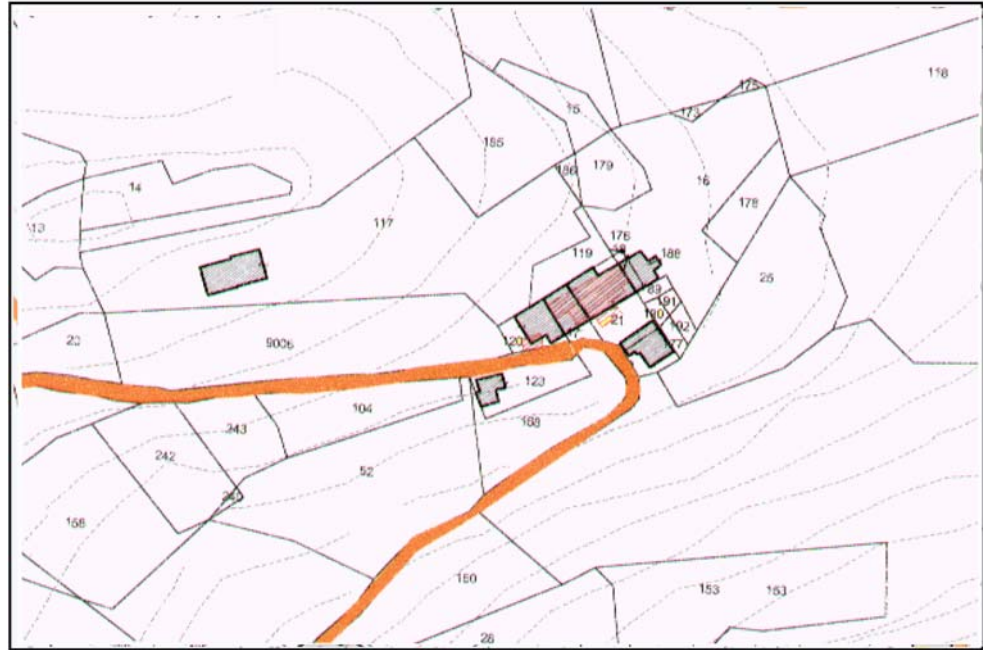
PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:



GRADI DI PROTEZIONE

SST_07



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:

- I cipressi esistenti a sud della schiera di case ed i muri di contenimento in pietrame in special modo quello della rampa di accesso carraio da ovest alla corte;
- il rapporto con i prati posti a nord ed est deve rimanere inalterato senza subire variazioni quali recinzioni, filari o altro elementi di chiusura della visuale;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Va mantenuta l'unitarietà della corte antistante i corpi C-D-E-F-G. Sia in questa corte che in quella posta ad ovest del corpo M va mantenuta la pavimentazione attuale in terra battuta e ghiaia (la pavimentazione in asfalto o in cemento va rimossa). Può essere realizzata una stradina d'accesso in acciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata, sui marciapiedi in acciottolato, e nella restante parte a verde.

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 con coloriture diverse che distinguono i singoli corpi di fabbrica.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

Al fine di consentire una migliore salubrità dei muri prescritta la ripulitura della stretta trincea posta tra i prati a nord e i prospetti posteriori degli edifici.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere annesso rustico.

Il corpo B deve rimanere forno ed annesso rustico.

Il corpo C deve rimanere annesso rustico al piano terra mentre al primo piano può essere trasformato in residenziale.

Il corpo D deve rimanere annesso rustico al piano terra e residenziale al primo piano.

Il corpo E deve rimanere residenziale.

Il corpo F deve rimanere residenziale.

Il corpo G deve rimanere annesso rustico.

Il corpo H deve rimanere residenziale.

Il corpo I deve rimanere annesso rustico.

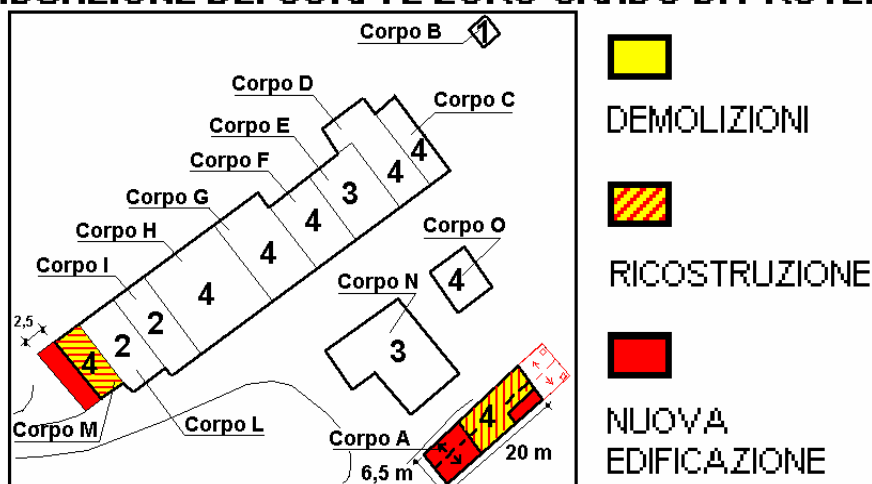
Il corpo L deve rimanere residenziale.

Il corpo M deve rimanere residenziale.

Il corpo N deve rimanere annesso rustico.

Il corpo O deve rimanere annesso rustico.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 4

Il corpo attualmente esistente va demolito. Al suo posto può essere realizzato un nuovo annesso rustico a base rettangolare delle dimensioni in pianta di 6.5 m sull'asse nord-sud e 20 m sull'asse est-ovest. La copertura dovrà essere a due falde con struttura in legno e manto in coppi. La linea di gronda deve essere ad una altezza di massimo 3 m dal piano d'accesso posto a nord. I muri possono essere o in pietra a vista o intonacato. I portoni d'accesso al nuovo annesso dovranno essere in legno. All'estremità ad est in caso di dimostrate esigenze agricole la copertura di questo corpo potrà essere prolungata al fine di ottenere un portico aperto su tutti i lati.

Contestualmente a questo intervento è prescritto lo spostamento del letamaio attualmente a ridosso della strada in una posizione più defilata.

Corpo B : Grado protezione 1

Su questo corpo è possibile solo un restauro conservativo. In caso di rifacimento della copertura dovrà essere riproposta la stessa orditura lignea della struttura, il manto in coppi e l'originale sistema di sostegno dello sporto esistente davanti all'imbocco del forno.

Corpo C : Grado protezione 4

Il prospetto sud di questo corpo va sopraelevato in modo che la sua linea di gronda coincida con quella del corpo D a fianco. La falda verso nord deve rimanere immutata per inclinazione e quota di gronda. Quindi la suddetta sopraelevazione modificherà, spostandola a sud, la posizione del colmo del tetto. Il piano terra dovrà rimanere un annesso rustico mentre il primo piano può essere adibito o ad annesso rustico o può essere trasformato in residenziale ma solo in caso di ampliamento dell'unità residenziale posta al primo piano del corpo D.

Corpo D : Grado protezione 4

La falda verso nord della copertura deve essere unitaria per cui va leggermente sopraelevato il volume aggiunto a nord.

Corpo E : Grado protezione 3

Corpo F : Grado protezione 4

Fatti salvi diritti di terzi può essere aperta una porta d'accesso sul prospetto sud allineata verticalmente ad uno dei fori soprastanti. Anche le finestre al piano terra vanno allineate alle finestre dei piani superiori.

Corpo G : Grado protezione 4

In caso di intervento edilizio su questo corpo è prescritta la sostituzione della parte visibile della struttura della copertura con una in legno. Se vengono conservate le attuali solette in laterocemento la loro testata verso sud va mascherata o da un trave il legno o da un rivestimento nello stesso materiale. Eventuali tamponamenti, anche solo parziali, vanno realizzati con tavolati in legno removibili.

Corpo H : Grado protezione 4

Corpo I : Grado protezione 2

La facciata sud di questo corpo va tutelata integralmente nei materiali e nelle finiture.

Corpo L : Grado protezione 2

Corpo M : Grado protezione 4

Questo corpo può essere ampliato verso ovest di 2,5 m.

Il corpo dovrà avere la copertura con struttura in legno a due falde analoghe per inclinazione e posizione del colmo a quelle esistenti sul corpo L a fianco.

L'altezza della linea di gronda dovrà essere al massimo alta 5 m rispetto al piano della corte posta ad ovest. Verso la strada andrà ricomposta in modo unitario la forma, la dimensione e le finiture dei due fori d'accesso ai garage. Essi dovranno avere portoni in legno e cornici in pietra. Ai piani superiori, sempre verso sud, dovrà essere realizzata una facciata tipologicamente analoga per stilemi a quella esistente sull'analogo prospetto del corpo L.

Corpo N : Grado protezione 3

Questo corpo v'è completamente ristrutturato uniformando le coperture a due falde per materiali e andamenti . I muri a vista dovranno apparire in pietrame. I fori dovranno avere cornici in pietra di larghezza minima di 12 cm, serramenti in legno e vetro, porte e portoni in legno a doppia fodera. Contestualmente a questo intervento è prescritto lo spostamento del letamaio attualmente a ridosso della strada in una posizione più defilata.

Corpo O : Grado protezione 4

Questo corpo v'è completamente ristrutturato uniformando le coperture a due falde per materiali e andamenti . I muri a vista dovranno apparire in pietrame. I fori dovranno avere cornici in pietra di larghezza minima di 12 cm, serramenti in legno e vetro, porte e portoni in legno a doppia fodera.

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

