PUC

NORMATIVA GENERALE E DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

ALLEGATO "B": EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO

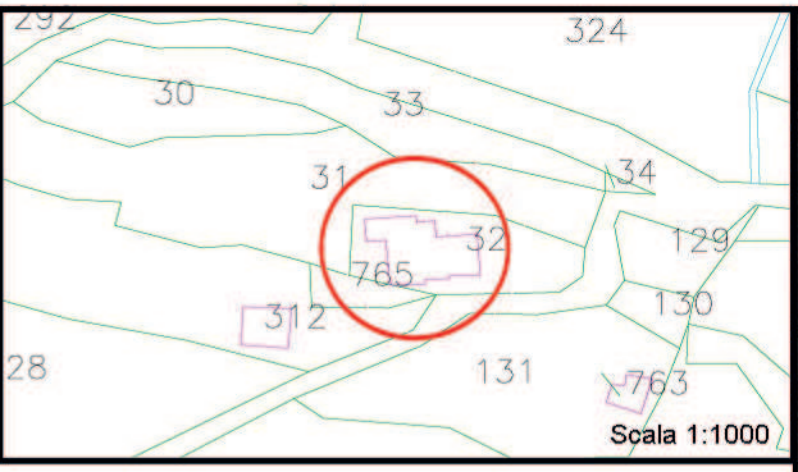


Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR01
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		765	

ACCESSIBILITA'

☐ strada provinciale ☒ strada comunale ☐ strada vicinale ☐ strada consortile ☐ strada privata

AREA DI PERTINENZA

☐ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☐	☒	☐
☒ Orto	☐	☒	☐
☐ Cortile	☐	☐	☐
☐ Chiostro	☐	☐	☐

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR01
2





RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR01
3

DESTINAZIONE D'USO

[X] Residenziale — n°.alloggi. Unità abitativa monofamiliare
[ ] Ristorazione
[ ] Agriturismo e pernottamento — n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio composto da accorpamento di volumi.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura, intonacato, con basamento rivestito in pietra.

Elementi da conservare: Nessuno
[ ] in buono stato [X] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

COPERTURA: Unica falda inclinata.

Elementi da conservare: Nessuno
[ ] in buono stato [X] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi in alluminio.

Elementi da conservare: Nessuno
[ ] in buono stato [X] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo: Nessuno — Materiale: .....

Stato elementi decorativi: [ ] buono [ ] medio [ ] cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonaco messicano esterno.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

[X] contrastante [ ] neutra [ ] caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

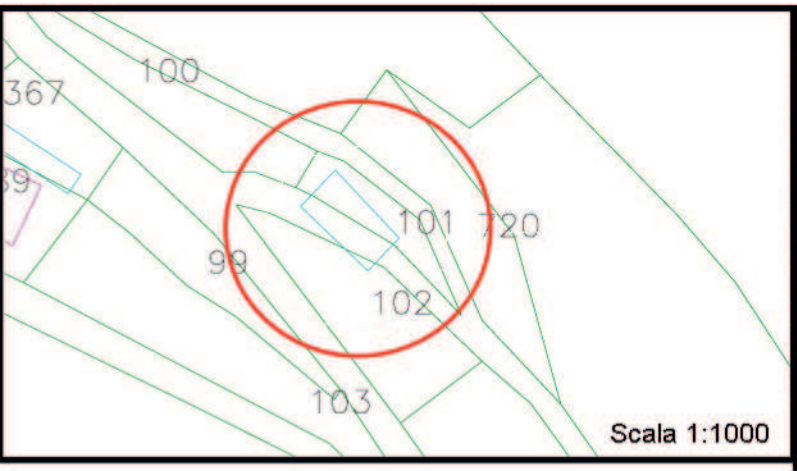
Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione straordinaria delle facciate esterne al fine di uniformare le caratteristiche del manufatto al contesto.

Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione straordinaria al selciato della strada pubblica, con inserimento di naspo, o idrante collegato a rete idrica pubblica, previo verifica pressione per antincedio.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

MR02
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		101	

ACCESSIBILITA'

☐ strada provinciale ☒ strada comunale ☐ strada vicinale ☐ strada consortile ☐ strada privata

AREA DI PERTINENZA

☐ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☒	☐	☐
☒ Orto	☒	☐	☐
☒ Cortile	☒	☐	☐
☐ Chiostro	☐	☐	☐

Alberature di pregio.....Ulivi.....

Filari.....Viti.....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR02
2







RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR02
3

DESTINAZIONE D'USO

[X] Residenziale — n°.alloggi. Unità abitativa monofamiliare
[ ] Ristorazione
[ ] Agriturismo e pernottamento — n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio a blocco.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare: Dettagli architettonici, come,marcapiano e bugnato angolare.
[X] in buono stato [ ] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

COPERTURA: Copertura piana.

Elementi da conservare: Dettagli architettonici presenti in facciata.
[X] in buono stato [ ] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: infissi con scuro interno di colore bianco.

Elementi da conservare: Piane delle finestre in pietra.
[X] in buono stato [ ] assenza manutenzione [ ] in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
Marcapiano aggettante e piane degli infissi in pietra.

Stato elementi decorativi [X] buono [ ] medio [ ] cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

[ ] contrastante [ ] neutra [X] caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza circostante al manufatto.
Si possono considerare un'ulteriore elemento di pregio, i muri a secco in pietra circostanti, e la scala esterna con pedata in pietra e rifiniture in legno.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

MR03
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		118	

ACCESSIBILITA'

□ strada provinciale ☒ strada comunale □ strada vicinale □ strada consortile □ strada privata

AREA DI PERTINENZA

□ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☒	□	□
☒ Orto	☒	□	□
☒ Cortile	☒	□	□
□ Chiostro	□	□	□

Alberature di pregio.....Ulivi.....

Filari.....Non sono presenti filari.....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR03
2





RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR03
3

DESTINAZIONE D'USO

□ Residenziale n°.alloggi.....
☒ Ristorazione
□ Agriturismo e pernottamento n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio composto da accorpamento di volumi, tra cui la probabile trasformazione di una vecchia cisterna o una torre.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare: Volume concavo sul prosepetto principale.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

COPERTURA: Copertura piana e una parte, costituita da un'unica falda realizzata in coppi in laterizio.

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi in legno, con inferriate in ferro.

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
Volume concavo sul prosepetto principale.
Stato elementi decorativi ☒ buono □ medio □ cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonacatura corpo annesso alla strada.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

□ contrastante □ neutra ☒ caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

MR04
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		127	

ACCESSIBILITA'

□ strada provinciale ☒ strada comunale □ strada vicinale □ strada consortile □ strada privata

AREA DI PERTINENZA

□ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☒	□	□
☒ Orto	☒	□	□
☒ Cortile	☒	□	□
□ Chiostro	□	□	□

Alberature di pregio.....Ulivi secolari.....

Filari.....Viti.....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR04
2





DESTINAZIONE D'USO

☒ Residenziale — n°.alloggi. Unità abitativa monofamiliare
□ Ristorazione
□ Agriturismo e pernottamento — n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio composto da accorpamento di volumi.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

COPERTURA: Copertura a capanna realizzata con tegole marsigliesi.

Elementi da conservare: Alternanza tra copertura a falde e terrazzi piani.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi in legno con persiane in legno, o inferriate in ferro.

Elementi da conservare: Piane delle finestre in pietra.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
Particolari decorati e piane degli infissi in pietra.

Stato elementi decorativi: ☒ buono □ medio □ cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

□ contrastante □ neutra ☒ caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

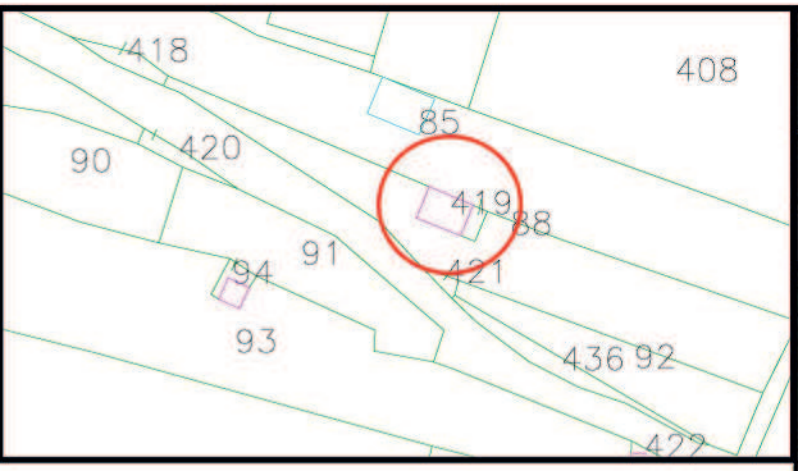
Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

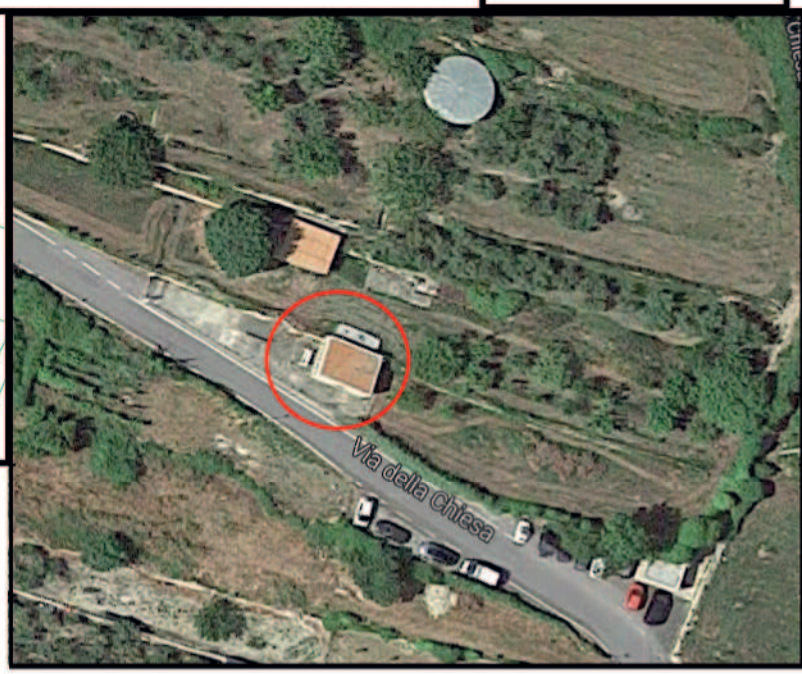
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR05
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		419	

ACCESSIBILITA'

☒ strada provinciale ☐ strada comunale ☐ strada vicinale ☐ strada consortile ☐ strada privata

AREA DI PERTINENZA

☐ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☒	☐	☐
☒ Orto	☒	☐	☐
☒ Cortile	☒	☐	☐
☐ Chiostro	☐	☐	☐

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR05
2





MR05
3

DESTINAZIONE D'USO

☒ Residenziale — n°.alloggi. Unità abitativa monofamiliare
□ Ristorazione
□ Agriturismo e pernottamento — n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio a blocco.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

COPERTURA: Copertura piana

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi in legno con inferriate esterne.

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
....
Stato elementi decorativi □ buono □ medio □ cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

□ contrastante ☒ neutra □ caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

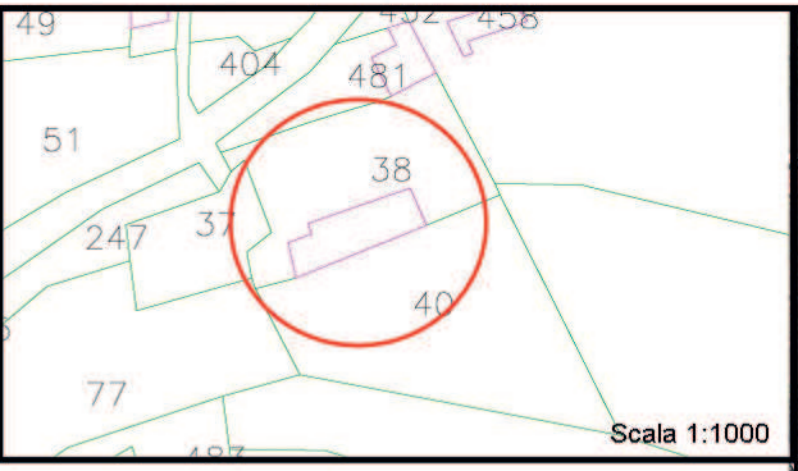
Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

MR06
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		38	

ACCESSIBILITA'

☒ strada provinciale ☐ strada comunale ☐ strada vicinale ☐ strada consortile ☐ strada privata

AREA DI PERTINENZA

☐ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☒	☐	☐
☒ Orto	☒	☐	☐
☒ Cortile	☒	☐	☐
☒ Chiostro	☒	☐	☐

Alberature di pregio..... Ulivi .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR06
2





MR06
3

DESTINAZIONE D'USO

□ Residenziale n°.alloggi.....
☒ Ristorazione
□ Agriturismo e pernottamento n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio tipologicamente composto da torre e blocchi annessi.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare: Torre che si proietta verticalmente dalle mura dell'edificio
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

COPERTURA: Alternanza di copertura piana e inclinata realizzata in tegole portoghesi.

Elementi da conservare: Nessuno.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi in legno con inferriate esterne, o persiane in legno.

Elementi da conservare: Piane e cornici delle finestre in pietra.
☒ in buono stato □ assenza manutenzione □ in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
Alternanza tra copertura a falde e terrazzi piani, e la torre sul fronte principale.

Stato elementi decorativi ☒ buono □ medio □ cattivo

Modifiche e manomissioni: Probabile modifica delle bucature, con inusuale rapporto tra pieni e vuoti, soprattutto per la presenza di un'ampia vetrata sul fronte principale.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

□ contrastante □ neutra ☒ caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

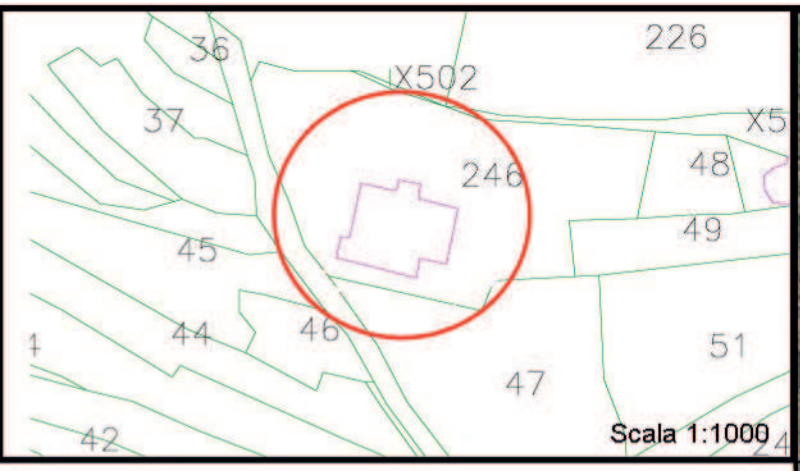
Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo

RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR07
1





SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.
		246	

ACCESSIBILITA'

☒ strada provinciale ☐ strada comunale ☐ strada vicinale ☐ strada consortile ☐ strada privata

AREA DI PERTINENZA

☐ Area di pertinenza non rilevabile*

	buono	medio	cattivo
☒ Giardino	☐	☐	☒
☐ Orto	☐	☐	☐
☒ Cortile	☐	☐	☒
☐ Chiostro	☐	☐	☐

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

RELAZIONE FOTOGRAFICA



MR07
2





RILEVAZIONE DEGLI EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

MR07
3

DESTINAZIONE D'USO

☒ Residenziale — n°.alloggi. Unità abitativa monofamiliare
□ Ristorazione
□ Agriturismo e pernottamento — n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica: Edificio a blocco.

STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA: Edificio in muratura, finito con intonaco messicano.

Elementi da conservare: Nessuno
□ in buono stato ☒ assenza manutenzione □ in stato di degrado

COPERTURA: Copertura a capanna in tegole.

Elementi da conservare: Terrazzo piano in una porzione di copertura.
□ in buono stato ☒ assenza manutenzione □ in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI: Infissi non rilevabili, in quanto chiusi da persiane.

Elementi da conservare: Nessuno.
□ in buono stato ☒ assenza manutenzione □ in stato di degrado

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo
Nessuno. ....

Stato elementi decorativi □ buono □ medio □ cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonacatura messicana esterna, discostante delle caratteristiche architettoniche del luogo.

RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

☒ contrastante □ neutra □ caratterizzante

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici: Manutenzione straordinaria, al fine di ripristinare e integrare gli elementi architettonici tipici del manufatto rurale.

Interventi specifici sull'area di pertinenza: Manutenzione straordinaria al fine di riqualificare l'accesso e il percorso interno, oltre alla sistemazione dell'area verde circostante.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo