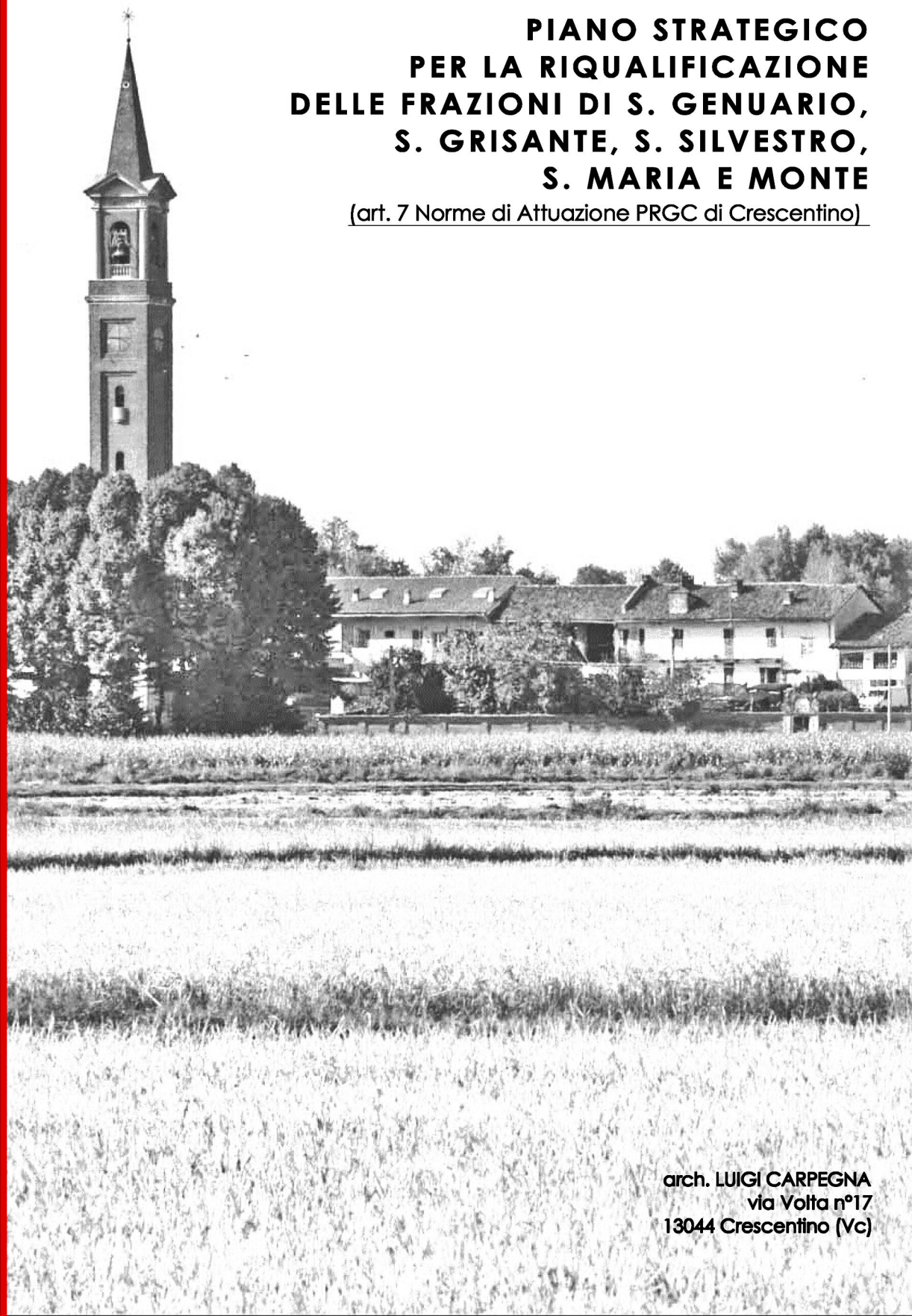




**PROVINCIA DI VERCELLI
COMUNE DI CRESCENTINO**

PIANO STRATEGICO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FRAZIONI DI S. GENUARIO, S. GRISANTE, S. SILVESTRO, S. MARIA E MONTE

(art. 7 Norme di Attuazione PRGC di Crescentino)



arch. LUIGI CARPEGNA
via Volta n°17
13044 Crescentino (Vc)

INTRODUZIONE

Obiettivi e contenuti del Piano Strategico per la Riqualificazione delle frazioni di S. Genuario, S. Grisante, S. Silvestro, S. Maria e Monte

QUADRO CONOSCITIVO

Inquadramento storico e ambientale dell'ambito di interesse

Individuazione delle tipologie insediative

Individuazione delle tipologie edilizie

INDIRIZZI PROGETTUALI

Indirizzi per la progettazione dei nuovi insediamenti

Indicazioni per il recupero dell'edificato esistente e la qualità della progettazione edilizia

Modelli progettuali di riferimento

Opere di mitigazione ambientale e riqualificazione paesaggistica

CONCLUSIONI

ALLEGATI

ALLEGATO 1: ANALISI FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO

ALLEGATO 2: SOVRAPPOSIZIONI CATASTALI: CATASTO FRANCESE INIZIO 1800

CATASTO INIZIO 1900

CATASTO ATTUALE

ALLEGATO 3: ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

ALLEGATO 4: SCHEDE CONOSCITIVE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

A. FABBRICATI RURALI

B. EMERGENZE ARCHITETTONICHE

C. ELEMENTI DI CONTRASTO

ALLEGATO 5: SPUNTI PROGETTUALI PROPOSTE INSEDIATIVE

ALLEGATO 6: SPUNTI PROGETTUALI TECNOLOGIE E MATERIALI

A. MATERIALI

B. COPERTURE

C. ELEMENTI DI MEDIAZIONE

D. CONFIGURAZIONI DI FACCIATA

E. FINITURE ESTERNE

F. SERRAMENTI

G. RECINZIONI E SPAZI APERTI

H. VERDE

ALLEGATO 7: MODELLI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO

ALLEGATO 8: OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ALLEGATO 9: PARTICOLARI COSTRUTTIVI

BIBLIOGRAFIA

INTRODUZIONE

Obiettivi e contenuti del Piano Strategico per la Riqualificazione delle frazioni di S. Genurio, S. Grisante, S. Silvestro, S. Maria e Monte

Le frazioni di Crescentino, tra cui S. Grisante, S. Genuario, S. Maria, S. Silvestro e Monte, conservano un ricco patrimonio architettonico rurale da salvaguardare perché rappresentativo della storia del territorio; il modello edilizio tradizionale, a lungo trascurato da progettisti e committenti, è infatti profondamente legato alla natura rurale dei luoghi ed alla loro storia e pertanto si integra da sempre con il paesaggio agreste su cui è insediato e rappresenta per questo un patrimonio ambientale irrinunciabile. Tuttavia le dinamiche insediative contemporanee hanno portato ad un radicale cambiamento dell'aspetto originario del paesaggio. Da un lato il nuovo costruito denota la totale indifferenza nei confronti dei modelli storicamente consolidati, la tipologia abitativa più diffusa dagli anni Sessanta è quella della casa indipendente sul lotto di proprietà, specchio di uno stile di vita cittadino e della ricerca di una presunta modernità e pertanto avulsa per forma, sistema compositivo e materiali dal contesto delle citate frazioni. D'altra parte le opere di ristrutturazione edilizia raramente hanno rispettato i canoni dell'organismo edilizio, da qui l'inserimento di superfetazioni e l'utilizzo di elementi architettonici impropri. La cattiva pratica edilizia perpetuata nel tempo, la scarsa attenzione al verde ed agli spazi aperti, nonché le costruzioni di tipo produttivo quali capannoni in elementi in cemento prefabbricati, spesso collocati in corrispondenza delle entrate ai centri abitati, rappresentano un elemento di discontinuità nonché di disturbo nel paesaggio. Una corretta politica di valorizzazione del territorio delle frazioni citate attraverso norme per il riuso e il recupero dei fabbricati rappresenta una risorsa economica non trascurabile nel medio periodo poiché porta a uno sviluppo dell'area oggi compromessa da evidenti fenomeni di degrado. Le cause che si possono individuare sono comuni a diverse realtà locali e sono dovute al venir meno dei precetti del buon costruire a sua volta determinato dal mancato legame tra residenza e agricoltura e dalla negligenza di strumenti urbanistici che per tempo si sono occupati di fornire elementi esclusivamente quantitativi e standards

senza tener conto delle peculiarità ed esigenze del luogo. Il presente Piano di Indirizzo deriva dalla necessità di conservare il patrimonio architettonico tipico, di fornire linee guida per le nuove costruzioni nel rispetto delle preesistenze e laddove possibile di riqualificare il paesaggio attraverso opere di schermatura degli elementi di disturbo. Il Piano si pone quindi i seguenti obiettivi:

- salvaguardia e valorizzazione del nucleo rurale;
- coerenza con la trama edilizia della frazione;
- tutela del paesaggio rurale.

Essendo la tutela l'obiettivo principale del presente piano i contenuti sono:

- Analisi delle aree di intervento e tipologie edilizie
- Indicazioni per la progettazione dei nuovi insediamenti
- Indicazioni per la progettazione edilizia
- Indicazioni per il recupero del patrimonio esistente.

Il PRGC del Comune di Crescentino subordina al presente piano gli interventi di nuova costruzione, gli ampliamenti funzionali ai sensi dell'art. 29, la realizzazione di nuovi fabbricati pertinenziali all'interno delle zone rurali delle frazioni Monte, S. Grisante, S. Genuario, S. Silvestro e S. Maria. Il piano riguarda pertanto le zone indicate dal PRGC come:

- ZONE NR – Zone di nucleo rurale, ovvero insediamenti prevalentemente residenziali e con forte presenza di attività agricole
- ZONE RSn – Zone di nuovo impianto. In particolare le zone RSn 28 ed RSn29 per la frazione di S. Grisante, RSn34 per la frazione di S. Genuario, RSn35 per la frazione i S. Silvestro

QUADRO CONOSCITIVO

Inquadramento storico e ambientale dell'ambito di interesse

IL BORGOFRANCO

Sull'origine di Crescentino si è dibattuto per anni e sono state fatte ipotesi diverse; chi, come il Degregori e il Buffa, riprendendo la tesi del Cluverio, affermava che la Città fosse stata fondata sulle rovine della antica "Mansio Quadrata", stazione di guardia e di rifornimento posta sulla via romana Civitas Ticino – Augusta Taurinorum (Pavia – Torino); chi, come il Mandelli, controbatteva questa tesi affermando che Crescentino sorse come Borgofranco, portando a sostegno di ciò l'atto dell'accordo preliminare del 4 agosto 1217 tra il Podestà di Vercelli, Umberto de Ozola e altre persone, ivi nominate, per la costruzione di un borgo che si pensava appunto fosse Crescentino. Il ritrovamento di alcuni documenti quali una pergamena datata 30 maggio 1242, rinvenuta da Giacomo Gualè, archivistica del Comune di Vercelli, in cui si rileva che il Podestà di Vercelli ordinava di far abitare il luogo di Crescentino i cui fossati erano già stati scavati e di costringere ("compellere") tutti gli abitanti dei villaggi circostanti, o parte di essi, a fissare la loro dimora nel nuovo borgo; e ancor più un atto del 23 marzo 1262 col quale vennero definite le prime vertenze tra il borgo nuovo di Crescentino e l'Abbazia di San Genuario; secondo l'Ogliaro, questi documenti appunto, dissipano ogni ragionevole dubbio sull'origine di Crescentino quale borgofranco. A trarre in inganno gli storici che affermavano risalire le origini di Crescentino ad epoca romana fu, probabilmente, la forma rettangolare (in realtà Crescentino ha una forma trapezoidale quasi unica) che poteva far pensare alla "Mansio Quadrata" poi localizzata con certezza nella zona dei "Quarini" presso Verolengo. Un altro indizio che poteva far propendere per delle origini romane furono i reperti archeologici ritrovati presso il Santuario della Madonna del Palazzo ma, anche in questo caso, sicuramente non sono da imputare all'esistenza di una "Mansio Quadrata" in loco, bensì, quasi certamente, ad una preesistente stazione romana situata sulla direttrice Pavia – Torino e dedicata al ristoro dei viandanti ed al cambio dei cavalli.

L'ABBAZIA DI SAN GENUARIO – LE ORIGINI DELLE FRAZIONI – LA NASCITA DEL BORGOFRANCO E LA SUA INFLUENZA SUL TERRITORIO

Se si può quindi affermare con buona probabilità che Crescentino tragga le sue origini dalla formazione dei borghifranchi su iniziativa della Città di Vercelli; con assoluta certezza si può invece dimostrare che l'Abbazia di San Genuario sorse su questo territorio ben prima di Crescentino. All'inizio dell'VIII° secolo Gaudenzio, generale di Ariperto II°, sedicesimo re dei Longobardi, fondò, sulle rovine di "Ceste antica", un monastero cui diede il nome di San Michele di Lucedio e ne divenne abate di monaci che abbracciarono la dottrina di San Benedetto. Lucedio da "Locus dei" cioè luogo consacrato a Dio o "Lucus dei" cioè bosco dedicato al Dio, bosco sacro. Con Diploma 9 ottobre 707, Ariperto II° donava a questa Abbazia tutta la parte di territorio che dalla Regione Tabbia e dai laghetti di Torre si protende fino a Leri ed a Ronsecco. Lotario I°, che aveva assoggettato l'Abbazia al Vescovo di Novara, donò a quella chiesa il corpo di San Genuario collocandolo nell'843 ed il nome di San Genuario rimase da allora all'Abbazia ed al villaggio. Con Diploma 7 maggio 999 e 1 novembre 1000, Ottone III°, a conferma di quanto aveva già decretato suo padre, l'imperatore Carlo nel 943, confermò l'Abbazia al Vescovo di Vercelli ed elargì ad essa molte terre. Da "Aleram", oggi piccolo borgo denominato "Leri", il territorio si estendeva fino alla roggia Gardina la quale ha origine a Bianzè e confluisce nel torrente Lamporo presso Tricerro. Ronsecco deriva da "Runcum Siccum" vale a dire "Runcus" che significa "terreno dissodato" unito all'aggettivo "Siccus" che sta per indicare terra arida ed arsa. Proprio dall'etimologia di questo termine si comprende la funzione dei monaci benedettini che diedero inizio ad un lungo e graduale processo di bonifica di queste terre incolte, secche e paludose in riva ai fiumi, trasformando un territorio improduttivo in una inestimabile fonte di ricchezza culminata nella coltivazione del riso. L'Abbazia, nel tempo, si ingrandì con nuove concessioni di terreni; ad esempio nel 1159, al monaco di San Michele di Lucedio, detto anche dei S.S. Genuario e Bonomio, oltre al territorio di San Genuario, furono concesse: Fontanetto, Cesale, Cornova, Campagnola, Alterth, Quadratula, Costantana, Bianzè ed altri borghi. Ai Benedettini succedettero intorno all'anno 1000 i Cistercensi con Abate Bonomio che fu, di

seguito proclamato Santo e patrono di Fontanetto. A quell'epoca l'Abbazia doveva essere tanto rinomata che il monastero, benchè vastissimo, non riusciva ad accogliere tutti i monaci cosicché, per concessione di Guglielmo, Duca del Monferrato, l'abate fondò nel 1123 l'Abbazia di Santa Maria di Lucedio a cinque chilometri di distanza e come succursale di quella di San Genuario. L'Abate seppe ingraziarsi il marchese Rainero del Monferrato ed i suoi successori tra il marzo 1126 e il 1137 donarono molte terre a Santa Maria di Lucedio. Questo comportò l'ira di Ottone, abate di San Genuario che si impadronì con violenza di quelle terre e di fatto iniziarono le prime dispute tra le due abbazie patrocinate di volta in volta dai signori confinanti per il governo del territorio. Del resto, a loro volta, gli stessi confinanti, come vedremo più avanti, erano molto interessati ai terreni delle Abbazie e pertanto furono innumerevoli le contese tra le diverse fazioni. Tralasciando per un momento le vicende storiche per occuparci dell'analisi territoriale oggetto del presente lavoro, dall'esame dei documenti relativi alle donazioni ed ai passaggi di proprietà frutto di uno studio condotto dall'Ogliaro relativo alle "Tracce sull'antica mobilità tra Crescentino e Palazzolo Vercellese" emerge un dato molto interessante circa le origini delle frazioni di Crescentino oggetto del nostro esame. In pratica l'Ogliaro evidenzia chiaramente che sul territorio erano presenti, ben prima della fondazione del borgo franco, delle corti ("curtes") denominate Casale, Cysale, Curnova, Campagnola, Santa Maria, Sasso, etc. Dette corti erano degli insediamenti rurali dell'Abbazia dalla quale dipendevano. Naturalmente non dobbiamo pensare alla conformazione attuale degli insediamenti rurali delle frazioni che vennero di fatto realizzati a cavallo tra la metà del XVIII° secolo ed il XIX° con la grande espansione agricola ma, unicamente, come dei piccoli agglomerati rurali abitati da servi della gleba al servizio dell'Abbazia. Resta, comunque, il fatto che tali insediamenti fossero preesistenti al borgo e, in particolare "Cornova" ("Curtis Novae") fu il primo insediamento cui si attestò successivamente San Grisante; "Campagnola" con la Chiesa di San Salvatore venne sostituita da San Silvestro; "Santa Maria" subì, nel tempo, diverse trasformazioni dovute ai continui allagamenti del Po documentati con l'esistenza di Santa Maria Vecchia e Nuova. A proposito di quest'ultima frazione, questa

era di fondamentale importanza per il commercio verso il Monferrato in quanto vi si trovava il porto. Tornando agli eventi storici, come già detto in precedenza, intorno alla metà del 1200 nacque il borgofranco su iniziativa della Città di Vercelli che ne costruì ben 22 in un arco temporale di soli cinquant'anni. La loro funzione era; da un lato militare, vale a dire la difesa dei confini verso il Monferrato situato sulla sponda destra del Po e verso il torinese situato sulla sponda destra della Dora e dall'altro economico, vale a dire assicurarsi una colonizzazione agraria di quei terreni che appartenevano alle due Abbazie di Lucedio. Per il primo motivo, quello militare, i borghifranchi attestatisi lungo il Po e la Dora erano costruiti lungo un asse viario che li metteva in comunicazione, l'asse nord – sud (Crescentino – Ivrea) ed era del tutto mancante l'asse est – ovest che venne aperto solo nel 1838, 28 aprile, con un importante intervento urbanistico che comportò la demolizione di numerosi edifici per l'allargamento della contrada dei chiodi e l'apertura dell'attuale via Roma su cui si affacciano infatti numerosi edifici di chiara matrice ottocentesca. Negli anni del borgofranco e immediatamente successivi, con l'intento di favorire il popolamento di dette zone, furono emanate diverse leggi che concedevano franchigie e privilegi a coloro che decidevano di stabilirsi in loco, leggi che gradatamente trasformarono la condizione sociale dei lavoratori agricoli da servi della gleba a uomini sempre più liberi seppur al servizio del Signore del luogo. Seppure fossero costretti a riconoscere al Signore in quanto titolare del dominio diretto sul territorio delle annualità pecuniarie, i contadini divennero uomini liberi e potevano ottenere delle terre; nascono i primi rapporti contrattuali. Va da sé che, da questo momento, abbia inizio una lenta, lunga ed inesorabile azione di aggressione da parte del borgofranco all'Abbazia con il preciso intento di appropriarsi dei beni della stessa; dapprima con una semplice azione mirata a convincere i lavoratori agricoli ad abbandonare l'Abbazia per mettersi al servizio del Signore concedendo loro franchigie e privilegi; poi con una serie di convenzioni che potremmo definire larvate, vale a dire estorte con la forza per il controllo del territorio e dei molini; infine direttamente con la forza con continui conflitti, non solo contro l'Abbazia ma anche contro i comuni limitrofi tipo Fontanetto.

L'AVVENTO DEI TIZZONI

Una data importante per la Città di Crescentino resta comunque il 1315, anno in cui con una convenzione Enrico VII^o, imperatore, elegge Signore di Crescentino Riccardo Tizzoni. Il fatto avvenne su richiesta della popolazione del borgofranco continuamente in lotta con l'Abbazia di San Genuario per la proprietà dei terreni, acque e molini. Inizia così un lungo dominio della famiglia Tizzoni che terminerà solo 200 anni dopo, il 13 febbraio 1529 con l'uccisione di Riccardo IV^o Tizzoni. Sotto il dominio della famiglia proseguì e anzi si incrementò l'opera di appropriazione dei possedimenti dell'Abbazia innanzitutto, come già accennato in precedenza, con la stipula di numerose convenzioni che definivano larvate perché chiaramente estorte. Queste convenzioni riguardavano principalmente l'uso dei molini, vera e propria fonte di ricchezza in quanto fabbriche dell'epoca di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli che in quei tempi rappresentavano l'unica vitale forma di sostentamento trattandosi di un'economia chiusa, senza scambi commerciali e perciò basata essenzialmente sui prodotti locali quali la segale, principale forma di alimento dei contadini, il miglio, il panico, la meliga, il frumento e di rado l'avena. Di queste convenzioni ne conosciamo almeno tre risalenti al 1262, 1364, 1422; mentre un'altra del 1332 riguarda invece la rinuncia da parte dell'Abate del tenimento dell'Apertole in favore del borgofranco. L'opera di annessione di terreni dall'Abbazia al borgofranco ebbe il suo apice nel 1422 quando Giacomo Tizzoni, essendo Abate di San Genuario suo cugino Antonio, si appropriò di metà dei terreni dell'Abbazia.

IL TERRITORIO E I PRODOTTI AGRICOLI PRIMA DELL'AVVENTO DELLA RISAIA

Tornando al territorio, vi è da registrare che le terre, in quell'epoca, erano ancora in gran parte costituite da pascoli e foreste, specialmente nelle zone lungo i fiumi soggette alle frequenti inondazioni e la campagna era solitamente coltivata a prodotti che costituivano il sostentamento quotidiano vale a dire cereali. Esistevano orti coltivati ad erbe e radici, frutta, canapa e uva. La canapa serviva per le fibre per confezionare vestiti e altro; tra i frutti troviamo il ciliegio, il pruno, il pesco, il melo, il fico, il pero e il noce. Grande sviluppo aveva il vigneto che

scomparve quasi del tutto con l'umidità prodotta dall'avvento della risaia. Il riso, l'elemento che modificherà radicalmente l'ordinamento agrario ed economico dell'intera regione non apparve in Piemonte che all'inizio del XVI° secolo e non ebbe, come vedremo, un decorso lineare ma subì diversi veti perché il territorio diventò molto insalubre a causa dell'acqua stagnante necessaria per la coltivazione. In un territorio così vocato all'agricoltura grande importanza avevano i corsi d'acqua, alcuni dei quali vennero appositamente creati per distribuire l'irrigazione. Già nel 1406 venne stipulata una convenzione tra San Genuario e Crescentino per la formazione della roggia di Sasso e nel 1465 si annota la costruzione del canale irriguo Camera o Molinara, così chiamata perché lungo la stessa vennero edificati diversi molini che, ricordiamo, rivestivano una grande importanza economica arrivata sino ai nostri giorni. Esiste una cospicua documentazione conservata nell'archivio storico di Crescentino in merito ai molini e, in particolare, da un atto di locazione del 1583, 2 aprile, veniamo a conoscenza che il molino dei Caravini era all'epoca il più importante, con tre macine e una pista da canapa e una di riso. Si rileva, nell'atto citato, che era l'unico molino dotato di una pista di riso e quindi questo dato fa presupporre che, all'epoca, il riso non fosse così particolarmente diffuso.

L'AVVENTO DELLA RISAIA – LO SVILUPPO – IL DIVIETO – LA RIPRESA.

Nel 1500 iniziò un periodo buio caratterizzato da guerre e pestilenze con conseguente diminuzione della popolazione e abbandono delle campagne; erano gli anni dell'occupazione spagnola e francese. Dopo la guerra franco spagnola e la peste, con la popolazione dimezzata e le campagne spopolate, la coltura del riso sembrò l'unica adatta a garantire un raccolto abbondante e soprattutto senza un grande impiego di manodopera. Il riso venne introdotto in Lombardia ed in Piemonte entro i ducati di Milano e del Monferrato e, soprattutto nelle regioni del Vercellese così ricche di acque ebbe subito un largo sviluppo. In pratica si seminava in primavera e si attendeva l'epoca del raccolto, raccolto che era abbondante e poteva essere esportato. Da qui ebbe inizio una coltura estensiva a scapito di altre coltivazioni ma dobbiamo

attendere ancora parecchio tempo perché questo raggiunga il grado di sviluppo dei nostri giorni. Trattandosi infatti di acque stagnanti; a quei tempi infatti la scienza idraulica era ancora agli inizi, le acque creavano vere e proprie paludi che originavano febbri malariche. Scomparvero grano, mais e vigneti e in più si registrò una moria di bestiame provocata dal clima troppo umido; un vero e proprio disastro ambientale, come si definirebbe ai giorni nostri che portò oltretutto a frequenti epidemie di pellagra come naturale conseguenza di una alimentazione indifferenziata. Di contro, la coltura del riso rendeva parecchio costituendo un valido genere di commercio con l'estero in particolare con Francia, Svizzera e Toscana. Numerosi furono gli editti e le leggi sull'uso delle risaie; essi riguardano in genere le disposizioni per le distanze da osservarsi nei centri abitati o addirittura ne decretavano la completa abolizione. Ad esempio nel 1579 il Vescovo Bonomio proibì la coltura del riso nel vercellese; così come nel 1728 si proibì la coltura a Livorno, Lamporo, San Germano, Abbazia di Lucedio e si prepararono le terre ad altre colture. Interessante rilevare che da statistiche dell'epoca, all'inizio del 1700 la risaia occupava solo l'1% dei terreni coltivati per poi raggiungere il 25% nel 1800 sino ai giorni nostri in cui si registra una quasi totalità rispetto ai terreni coltivati. Ai dati di oggi naturalmente si arrivò grazie all'introduzione di diversi fattori che di fatto migliorarono la qualità dell'ambiente, vale a dire un nuovo e più efficiente regime delle acque che ne eliminasse la stagnazione, l'introduzione di fertilizzanti che diminuirono e di fatto poi eliminarono la rotazione dei campi. Un dato importante da rilevare in merito alle coltivazioni in atto nel territorio di Crescentino, dato che ci aiuterà molto nel comprendere il differente sviluppo urbanistico delle frazioni, è dato dal fatto che, nonostante l'introduzione massiccia della risaia, il territorio crescentinese, da sempre, risulta idealmente diviso dall'asse nord - sud con la porzione di territorio ad ovest coltivata a cereali e la porzione di territorio sul lato est, più bassa e paludosa, dedita alla risicoltura. Come vedremo nei paragrafi successivi, questo fattore, insieme ad altri eventi politico - economici influì decisamente sullo sviluppo insediativo e sulle tipologie edilizie che caratterizzano le diverse frazioni. In ultimo, da segnalare che la risicoltura rappresentò una importante risorsa economica per la popolazione sino agli anni 50-60 quando erano in molti a

beneficiare sia direttamente che indirettamente di questa importante fonte di guadagno. Improvvisamente intervenne la meccanizzazione che di fatto ridusse drasticamente la forza lavoro che possiamo identificare nella figura della mondina ormai scomparsa dalle risaie; dei mezzadri; dei salariati in genere sostituiti appunto da potenti macchine in grado di svolgere il lavoro di migliaia di persone. Basta segnalare un dato, uno solo per comprendere la gravità del fenomeno che, accompagnato dalla industrializzazione delle città, nel nostro caso il potenziamento della FIAT, portò ad un abbandono pressoché totale delle campagne. Il dato di cui accennavo riguarda un confronto della popolazione agricola rilevato in due censimenti; dal 1951 al 1971 la popolazione agricola si riduce del 70%. A questo dato ogni commento risulta inutile, il numero esprime praticamente tutto. La risaia si trasforma sempre più in latifondo spesso di proprietà di multinazionali che sfruttano il coltivo a livello industriale e i nostri centri, gradatamente, vengono abbandonati e, in alcuni casi, riutilizzati a fini abitativi in un mercato decisamente basso che pregiudica, di fatto, la qualità degli insediamenti. Nei paragrafi successivi dedicati agli insediamenti rurali analizzeremo questa dinamica abitativa.

Individuazione delle tipologie insediative

Le tipologie insediative caratterizzanti sono l'impianto a genesi spontanea, l'impianto in linea lungo l'asse stradale principale e l'impianto a pettine sempre lungo un asse stradale, generalmente secondario. All'interno delle frazioni sono di norma riscontrabili più di una tipologia insediativa, a seconda delle particolarità del territorio e delle vicende storiche che contribuirono alla loro formazione. Appurato che le frazioni sorsero come piccoli insediamenti rurali facenti capo all'Abbazia di San Genuario; risulta anche altrettanto chiaro che la loro maggior espansione (fatto salvo San Genuario) avvenne sicuramente negli anni a partire da metà '700 sino alla fine dell'800 e primo '900 e cioè nel periodo di maggior sviluppo del sistema agrario che, come abbiamo visto nel paragrafo precedente, non è solo esclusivamente legato alla risicoltura. Analizzando nello specifico le diverse frazioni, partendo appunto da **San Genuario**, vediamo che, diversamente dalle altre il piccolo borgo che si venne a formare nel tempo, sia

per il fattore legato alla storicità del luogo vale a dire la presenza dell'Abbazia, sia per la sua posizione territoriale, possiamo definirlo un borgo a genesi spontanea cioè che deriva il suo impianto planimetrico da un insieme di particolarità legate al territorio, all'esposizione, alla divisione delle proprietà, alle vie di comunicazione e dagli accessi. Questo modo di edificare che via via si è accresciuto nel tempo è dovuto al fatto della presenza di un elemento catalizzatore costituito dall'Abbazia attorno al quale si è formato il piccolo borgo. Le altre frazioni, contrariamente a San Genuario, essendosi sviluppate più tardi da piccoli insediamenti rurali del tutto privi di un elemento catalizzatore quale appunto l'Abbazia hanno una tipologia insediativa del tutto differente con prevalenza dell'impianto in linea o a pettine lungo assi stradali e/o corsi d'acqua. **San Grisante**, la seconda frazione in ordine di importanza, è perfettamente disposta in linea lungo l'asse stradale che la collega con San Genuario e, data la sua peculiare conformità del territorio costituito da un lieve pendio di natura morenica, troviamo la gran parte dei fabbricati rurali collocati sulla sommità del pendio, esposti a sud con aia antistante e gli elementi di mediazione costituiti da tettoie direttamente sul fronte strada. Non mancano anche fabbricati a pettine che, privilegiando appunto l'orientamento, sono disposti lungo strade secondarie come ad esempio lungo la strada che porta al cimitero. I fabbricati sono situati nella quasi totalità a nord dell'asse viario nella parte alta del pendio e solo alcuni, di minor pregio sono collocati nella parte sud, più bassa. **San Silvestro** con **Caravini**, **Monticelli** e **Sasso** si presenta anch'esso come un borgo in linea, almeno per quanto riguarda San Silvestro e Caravini mentre per quanto riguarda Monticelli e Sasso possiamo parlare tranquillamente di piccoli assembramenti di cascinali tra l'altro decisamente interessanti. Contrariamente a San Grisante dove esiste una morfologia del terreno che ha, di fatto, privilegiato un lato della strada su cui attestare i fabbricati, in questo caso i fabbricati si attestano su ambo i lati con una differenza sostanziale in merito al posizionamento degli stessi vale a dire: sul lato nord troviamo direttamente su strada gli elementi di mediazione (tettoie e fabbricati di servizio e, dopo il cortile, in fondo il fabbricato rurale costituito da abitazione, stalla e fienile; sul lato sud, esattamente il contrario, vale a dire

,direttamente su strada il fabbricato principale e in fondo all'aia gli elementi di mediazione. Tutto questo al solo scopo di favorire il soleggiamento del fabbricato principale. La frazione **Monte**, come San Grisante, si presenta anch'essa perfettamente in linea lungo l'asse stradale e, nella pressochè totalità, i fabbricati rurali sono disposti sul lato nord con gli elementi di mediazione su strada e i fabbricati principali in fondo all'aia. Un discorso particolare merita **S.Maria** che non ha mai avuto un grande sviluppo a causa delle frequenti inondazioni succedutesi nei tempi e quindi consta di poche case disposte a pettine lungo la strada che probabilmente conduceva al porto; a genesi spontanea nelle vicinanze della Chiesa e in linea lungo la strada che conduce verso Fontanetto. (ALLEGATO 3)

Individuazione delle tipologie edilizie

Le frazioni che rientrano nel presente piano sono caratterizzate da un'architettura principalmente di tipo rurale. Le tipologie edilizie maggiormente caratterizzanti sono quelle di derivazione rurale, in particolare legate alla coltivazione intensiva della pianura (riso e cereali). La tipologia architettonica tradizionale è quella degli edifici unifamiliari a due piani fuori terra, in linea o indipendenti sui quattro fronti. L'edificio rurale tradizionale si compone di volumi elementari che nell'insieme conservano una tipicità data dall'utilizzo di materiali autoctoni ed elementi compositivi semplici. Seppure esistano tra una frazione e l'altra molteplici differenze costruttive e decorative dettate dalla storia e dalla destinazione d'uso dei singoli edifici, le caratteristiche architettoniche generali ricorrenti consistono perlopiù nell'utilizzo dei materiali tipici della zona, nella ricerca dell'orientamento dei fabbricati, nella scansione regolare delle aperture e degli elementi di mediazione e nella morfologia delle coperture. Gli edifici disposti in linea sono in genere a manica semplice, con giardino recintato esposto a sud. Le coperture dell'edilizia storica sono pressoché ovunque a doppia falda, con colmo longitudinale alla manica dell'edificio e sovente con protendimenti della falda, a formare tettoie, spazi di deposito ecc. Il manto di copertura è ovunque in laterizio, con un netta predominanza del coppo. Gli elementi di mediazione sono costituiti in linea generale da tettoie, logge e porticati, disposti in direzione longitudinale.

Spesso dagli spazi aperti e coperti di derivazione agricola (fienili, tettoie di deposito ecc.) sono reinterpretati nell'edilizia contemporanea come spazi di servizio alla residenza. I piani fuori terra degli edifici residenziali sono nella maggior parte dei casi due. Il materiale caratterizzante è la muratura di mattoni, sia faccia a vista, sia nella variante intonacata (in genere riservata alle parti residenziali dell'edificio). Le ringhiere delle balconate sono costituite da bacchette verticali in metallo. La composizione delle facciate è quasi sempre molto semplice, lo schema prevalente è quello delle facciate lisce o scandite da lesene, con aperture regolari, allineate e di dimensioni ridotte. Meno frequenti, ma fortemente caratterizzanti sono gli esempi di facciate con balconi o ballatoi di distribuzione generalmente in pietra soventemente raggiungibili da una scala esterna, mentre praticamente soltanto nell'edilizia contemporanea compaiono le grandi aperture. Molto diffusa è inoltre la presenza di fabbricati con funzioni diverse dalla residenza, per la maggior parte rustici a due piani realizzati attraverso pilastri in muratura faccia a vista. I rustici, in genere a due piani fuori terra suddivisi da un solaio in legno, ospitavano al piano terreno le stalle e al primo piano il fienile. I corpi di fabbrica possono essere collocati in linea con il fabbricato e separati funzionalmente da quest'ultimo da un muro taglia fuoco o da altezze di colmo diverse, oppure si trovano in corrispondenza del perimetro del lotto, in genere di fronte alla residenza. Nonostante l'architettura delle zone rurali delle frazioni interessate dal Piano di Indirizzo derivi da una stessa matrice, gli elementi compositivi e decorativi cambiano caratterizzando l'immagine della frazione stessa, a questo proposito si rimanda alle schede in allegato riportanti, per ogni frazione, esempi di edilizia tipica rurale e di emergenze architettoniche. All'intero delle frazioni, oltre ai fabbricati prettamente rurali, del tipo cascinali in linea, troviamo anche vecchi fabbricati dedicati esclusivamente alla residenza, senza la parte rustica vale a dire stalle e fienili in quanto o appartenenti a salariati alle dipendenze dei proprietari terrieri oppure costruiti più recentemente quando i borghi hanno cominciato a perdere la loro vocazionalità agricola. In alcune frazioni, in primis San Genuario e San Grisante troviamo altresì delle emergenze architettoniche dovute sia alla peculiarità e maggiore importanza dei luoghi sia, almeno per quanto riguarda San Grisante ad una economia già mista e quindi

non solo legata all'agricoltura. Si deve ricordare infatti che in detta frazione esisteva da tempo una fornace di mattoni, fornace probabilmente ebbe origine sin dal medioevo quando, ricordiamo, nel borgo franco si iniziò a costruire le prime case in mattoni con copertura in coppi in sostituzione della paglia facilmente infiammabile. Nell' ALLEGATO 4) troviamo ampiamente documentato quanto sopra con messa in rilievo di fabbricati rurali tipici, emergenze architettoniche ed elementi di contrasto.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Indirizzi per la progettazione dei nuovi insediamenti

Per quanto riguarda la progettazione negli ambiti indicati dal P.R.G. vigente come Zone RSn, ovvero Zone di nuovo impianto, gli obiettivi progettuali che il Piano di Indirizzo propone sono i seguenti:

- Indirizzare i nuovi interventi a soluzioni progettuali appropriate valutando gli aspetti funzionali e le esigenze abitative contemporanee e nello stesso tempo gli aspetti storicamente consolidati della morfologia insediativa e con la struttura fondamentale del paesaggio.
- Promuovere pratiche progettuali contemporanee capaci di confrontarsi con le morfologie edilizie e i paesaggi costruiti tradizionali, allacciando il tema del rapporto col contesto a quello dell'innovazione tecnologica e dell'abitare.
- Fornire linee guida per lo studio dei nuovi insediamenti orientato al potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola e manifatturiera, con l'ottica di mantenere per quanto possibile il senso identitario locale e di qualificare l'immagine complessiva della realtà in cui si interviene.
- Preservare la qualità ambientale del suolo in accordo con quanto prescritto dal P.R.G. comunale vigente e garantire la buona permeabilità del suolo e degli spazi aperti ed esterni. A questo riguardo si ritiene inoltre fondamentale il ruolo del verde per la regolazione delle condizioni microclimatiche e abitative e soprattutto in relazione alla percezione visiva delle aree considerando l'importanza di quest'ultimo elemento trattandosi di un ambito tipicamente agreste.

- Scegliere morfologie urbane, del costruito e orientamento dei volumi adatti ai caratteri climatici propri del luogo e adottare – attraverso l'impiego dei materiali e di tecniche costruttive - scelte coerenti con le caratteristiche del contesto descritte nel presente Piano di Indirizzo, anche in riferimento alla sostenibilità del costo energetico.

I criteri di intervento individuati dal Piano di Indirizzo per il conseguimento dei suddetti obiettivi progettuali sono:

- continuità con gli elementi della strutturazione insediativa storica (tracciati stradali e allineamenti, impianti planimetrici, ecc.);
- rispetto delle morfologie e dei caratteri insediativi esistenti (in termini di tipologia funzionale e di gestione degli spazi di pertinenza);
- potenziamento dei fattori identitari del luogo;
- sostenere la compresenza di standard funzionali contemporanei e di componenti morfologiche basate sul rispetto della memoria e dell'identità paesaggistica locale, sia a livello microurbanistico (modalità di aggregazione dei corpi edilizi, scelta delle tipologie, formazione di tessuti costruiti a scapito degli elementi isolati, ecc.) che a livello edilizio caratterizzante il paesaggio urbano (orientamento dei tetti, scelta di forme volumetriche semplici, formazione di fronti continui, ecc.)

Nel caso di impianto su strada (parte di zona RSn 28 in S. Grisante, zona RSn 29 a S. Grisante, parte di zona RSn 35 in S. Silvestro) la disposizione in pianta si appoggia agli assi preesistenti accorpendo gli spazi aperti. I tipi edilizi rispondono a caratteristiche comuni; tutti i fronti visibili dallo spazio pubblico sono trattati con attenzione all'aspetto architettonico. Le superfici a verde sono accorpate sul perimetro esterno del lotto e piantumate in funzione di schermatura. Le essenze impiegate sono scelte tra quelle locali, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente. Nel caso di interventi di completamento del tessuto costruito (parte di zona RSn 28 in San Genuario, zona RSn 34 S. Genuario, parte di zona RSn 35 in S. Silvestro) l'osservazione del contesto dev'essere volta, non solo all'integrazione del nuovo edificato con gli elementi paesaggistici naturali, ma soprattutto ad individuare eventuali elementi ordinatori artificiali propri del tessuto costruito, che possano consentire la

ricostituzione di un paesaggio urbano ordinato (allineamenti, altezze, caratteristiche dell'edificato preesistente). Le superfici a verde sono accorpate sui fronti anteriore e posteriore del lotto e piantumate in funzione di schermatura. In entrambi i casi l'insediamento è organizzato tenendo conto dell'irraggiamento solare e delle correnti di ventilazione, allo scopo di limitare il consumo di energia da fonti non rinnovabili sfruttando le risorse ambientali a mezzo di sistemi attivi e passivi. (ALLEGATO 5)

Indicazioni per il recupero dell'edificato esistente e la qualità della progettazione edilizia.

L'obiettivo del presente Piano e delle indicazioni contenute è la diffusione nella produzione edilizia ordinaria di pratiche corrette del costruire che trovano legittimazione anche in rapporto al contesto locale e alla sostenibilità.

Al fine di perseguire tale obiettivo le schede contenute all'interno dell'ALLEGATO 6) con il titolo di Spunti progettuali entrano nello specifico fornendo modelli d'intervento, anche attraverso schemi grafici, a cui attenersi nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di immobili esistenti. Le indicazioni specifiche che troviamo all'interno dell'ALLEGATO 6) riportanti gli spunti progettuali su tecnologie e materiali contenute nelle schede riguardano:

- TIPOLOGIE EDILIZIE
- MATERIALI
- COPERTURE
- ELEMENTI DI MEDIAZIONE
- CONFIGURAZIONI DI FACCIATA
- FINITURE ESTERNE
- SERRAMENTI
- RECINZIONI
- VERDE

In linea di principio gli spunti progettuali contenuti nelle schede in allegato si pongono in coerenza e continuità con le caratteristiche dell'architettura storica locale, senza però interferire con le dinamiche contemporanee (anche dal

punto di vista funzionale e tecnologico) e con la libertà progettuale e compositiva. La funzione delle schede è quella di indicare esempi locali di qualità e caratteristici dell'ambito trattato a cui attenersi non pedestramente attraverso una mimesi stilistica, ma da considerare come linea guida generale; come input al progetto. Le indicazioni riportate sulle schede sono organizzate nel seguente modo:

- le schede riguardanti le TIPOLOGIE EDILIZIE contengono una serie di informazioni riguardanti l'organismo edilizio nel complesso, ovvero dal punto di vista volumetrico, dell'orientamento, della relazione tra le diverse unità abitative;
- la sezione COPERTURE fornisce indicazioni sul disegno geometrico delle coperture, sulle pendenze, sugli sporti in relazione alla configurazione delle facciate, sui materiali di copertura ammessi;
- la sezione ELEMENTI DI MEDIAZIONE tra interno ed esterno tratta di tutti quegli elementi (balconi, logge, tettoie, porticati, ecc.) che si pongono come elementi di filtro tra il volume costruito chiuso e gli spazi aperti;
- le sezioni sui MATERIALI caratterizzanti, CONFIGURAZIONI DI FACCIATA e FINITURE ESTERNE forniscono infine indicazioni sul tipo e la collocazione delle aperture, sui materiali di rivestimento e sulle loro associazioni, in funzione del disegno complessivo della facciata e del suo orientamento; le istruzioni relative ai materiali devono infatti andare sempre di pari passo con le altre indicazioni (prospetti, morfologia delle coperture, ecc.), per evitare un uso non appropriato e meramente estetico - formale dei materiali di facciata.
- la sezione riguardante i SERRAMENTI riporta le tipologie di chiusure (infissi e sistemi di oscuramento di porte, portoni e finestre) ammissibili nell'ottica di nuovi progetti o sostituzione degli elementi in fabbricati esistenti;
- la sezione RECINZIONI contiene un abaco di elementi come suggerimento alle possibili delimitazioni del lotto. In questo caso è

fondamentale che il progetto si riferisca alle recinzioni contigue, in particolar modo laddove quest'ultime siano originali di abitazioni tradizionali.

- la sezione VERDE indica la collocazione della vegetazione soprattutto in relazione al schermatura degli elementi di disturbo sovra esposti. In questo caso è appropriato l'utilizzo di specie arboree di tipo autoctono in coerenza con il paesaggio in cui si collocano le frazioni.

Le schede contenute nell'ALLEGATO 6) contengono inoltre informazioni riguardo le possibilità di ampliamento dei fabbricati. A questo proposito è opportuno considerare, oltre che gli edifici confinanti, anche la conformazione dell'insediamento in cui si trova il fabbricato da ampliare al fine di rispettare l'impianto originario e modificare opportunamente eventuali elementi compromessi. Gli indirizzi di progetto si distinguono a seconda dei tre casi di impianto descritti precedentemente :

- Impianto in linea lungo l'asse stradale: è opportuno l'ampliamento secondo l'asse longitudinale del fabbricato o lungo il perimetro del lotto favorendo la regolarità spaziale.
- Impianto a pettine: l'ampliamento sarà costituito da un prolungamento del corpo di fabbrica o da fabbricati separati lungo il perimetro del lotto.
- Impianto a genesi spontanea: l'ampliamento delle abitazioni mediante la realizzazione di fabbricati separati avverrà secondo uno sviluppo centrifugo a seconda della conformazione del lotto e dell'abitato. Nel caso di ampliamento di volumi esistenti la progettazione degli ampliamenti rincorrerà a geometrie semplici.

E' opportuno ricordare che sia nel caso di nuova progettazione che nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti le abitazioni dovranno rispondere per quanto possibili agli standard di efficienza energetica attraverso murature con bassa trasmittanza termica e buona inerzia termica, collocazione dei fronti maggiormente finestrati verso sud, e di piccole aperture a nord, la realizzazione

di sottotetti areati e attenzione al verde come elemento di ombreggiamento e riparo. Queste ultime caratteristiche costruttive solo da qualche tempo prese in considerazione ai fini del risparmio energetico, sono proprie dell'architettura rurale tradizionale secondo una logica di massimo sfruttamento del sole e protezione dal freddo.

Nel caso invece di realizzazione di corpi di fabbrica per funzioni particolari quali destinazioni d'uso produttive un tempo rappresentati da costruzioni regolari in mattoni a vista e copertura semplice a doppia falda, si propone la costruzione di fabbricati semplici ed il più possibile proporzionati al contesto. Fondamentale è il rivestimento di tali strutture che in genere sono realizzate, per comodità e rapidità di esecuzione in elementi prefabbricati in calcestruzzo. In questo frangente si propone l'uso di rivestimento omogeneo tipo Leca e la dissimulazione dei fronti attraverso siepi, pergolati verdi ed alberature medio – grandi.

Modelli progettuali di riferimento

Nell'ALLEGATO 7 sono contenuti alcuni modelli progettuali di riferimento sia per le ristrutturazioni sia per le nuove costruzioni.

Opere di mitigazione ambientale e riqualificazione paesaggistica

Le opere di riqualificazione paesaggistica sono volte alla dissimulazione degli elementi di disturbo paesaggistico in quelle aree considerate compromesse in virtù del miglioramento della percezione visiva e della lettura dei luoghi. Con elementi di disturbo si intendono:

- costruzioni con funzioni particolari (es. capannoni agricoli o industriali, magazzini) in genere collocate vicino gli assi stradali, quindi in corrispondenza degli accessi alle frazioni. Si tratta di fabbricati fuori scala rispetto al contesto costituiti da elementi prefabbricati in cemento a vista che sostituiscono i tradizionali edifici a manica semplice;
- superfetazioni costituite da elementi impropri ed estranei alla costruzione originale.

In questi casi il Piano propone il mascheramento dei fronti attraverso semplici opere di schermature verdi costituite a seconda dell'esigenza da:

- siepi;
- pergolati e tralicci con piante rampicanti;
- alberature a medio – alto fusto.

Le essenze utilizzate saranno di tipo autoctono in modo da integrarsi al meglio con il contesto paesaggistico e preferibilmente sempreverdi. Con il presente Piano di Indirizzo si sottolinea l'importanza di sensibilizzare i proprietari dei suddetti fabbricati per giungere ad un efficace risultato. Nel caso in cui non si prospettasse un'iniziativa privata, tutte le richieste di interventi edilizi in aree o fabbricati considerati compromessi dovranno essere subordinati a tali interventi di dissimulazione dei fronti di disturbo. (ALLEGATO 8)

CONCLUSIONI

Con il presente Piano, in conclusione, si è voluto fornire una guida conoscitiva degli insediamenti rurali presenti sul territorio, quanto più esaustiva e nello stesso tempo sintetica, con l'intento di fornire le linee guida essenziali per gli operatori del settore tecnico – urbanistico affinché possano esprimere una corretta progettazione che valorizzi e non violenti un territorio già pesantemente compromesso da scelte politico - economiche rivelatisi, nel tempo, disastrose per l'equilibrio ambientale del contesto esaminato. Sarà quindi compito dei tecnici – urbanisti che, ripetiamo, nella piena libertà di espressione con tecniche anche moderne che comunque rispettino le linee guida del passato, trasformare e valorizzare un ambiente molto degradato ma che può ancora offrire ottimi spunti di buone realizzazioni con le infinite ricchezze che ancora custodisce. In poche parole si tratta di guardare al futuro con un occhio di riguardo al passato; alla nostra storia che tanto ha da insegnarci.

BIBLIOGRAFIA

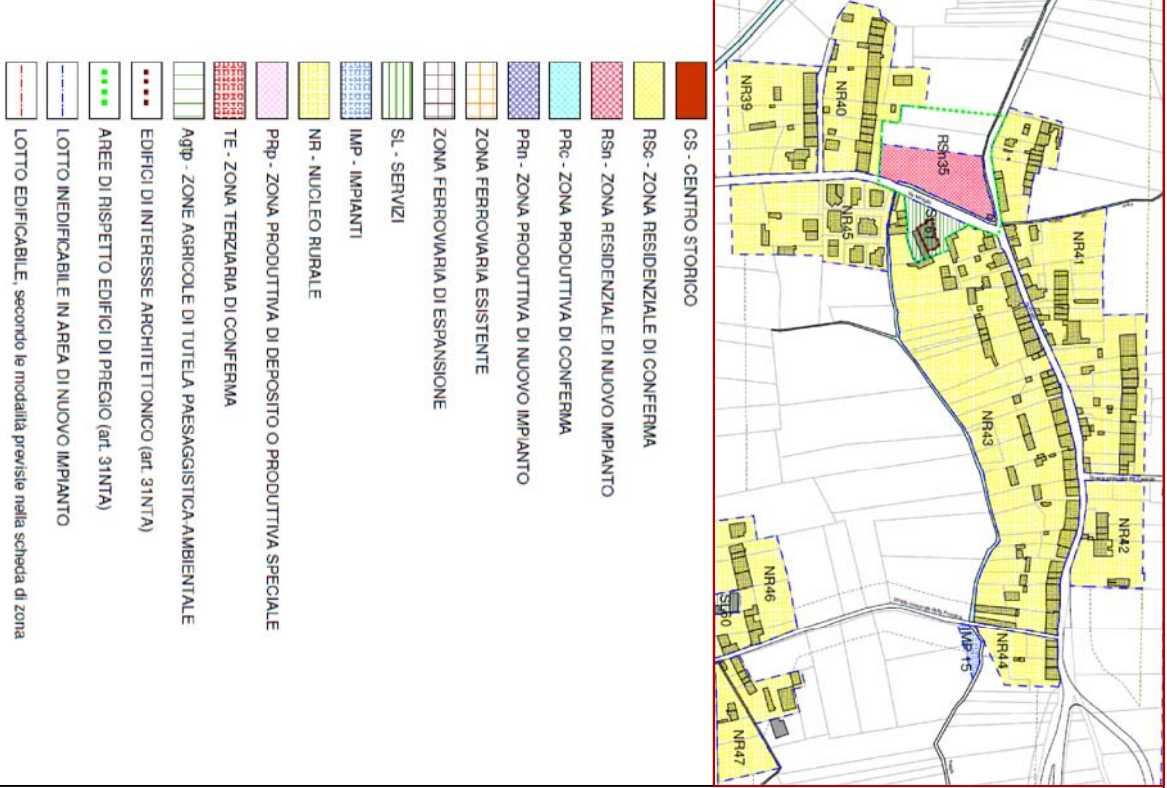
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica (1998), *Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali. Zona Bassa Langa e Roero. Regione Piemonte, Settore Pianificazione Territoriale Operativa, 10122 Torino.*
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica e Programmazione Territoriale, Beni Ambientali, Edilizia Residenziale, Opere Pubbliche, Legale e Contenzioso (2010), *Indirizzi per la Qualità Paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, 10122 Torino.
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica e Programmazione Territoriale, Beni Ambientali, Edilizia Residenziale, Opere Pubbliche, Legale e Contenzioso (2010), *Indirizzi per la Qualità Paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la Pianificazione locale*, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, 10122 Torino.
- Libri Mario Ogliaro
- Tesi di Laurea:"Lettura del territorio di Crescentino dai catasti e reperti di archivio. Ipotesi di sviluppo" a cura di Luigi Carpegna e Davide Vella.

ALLEGATI

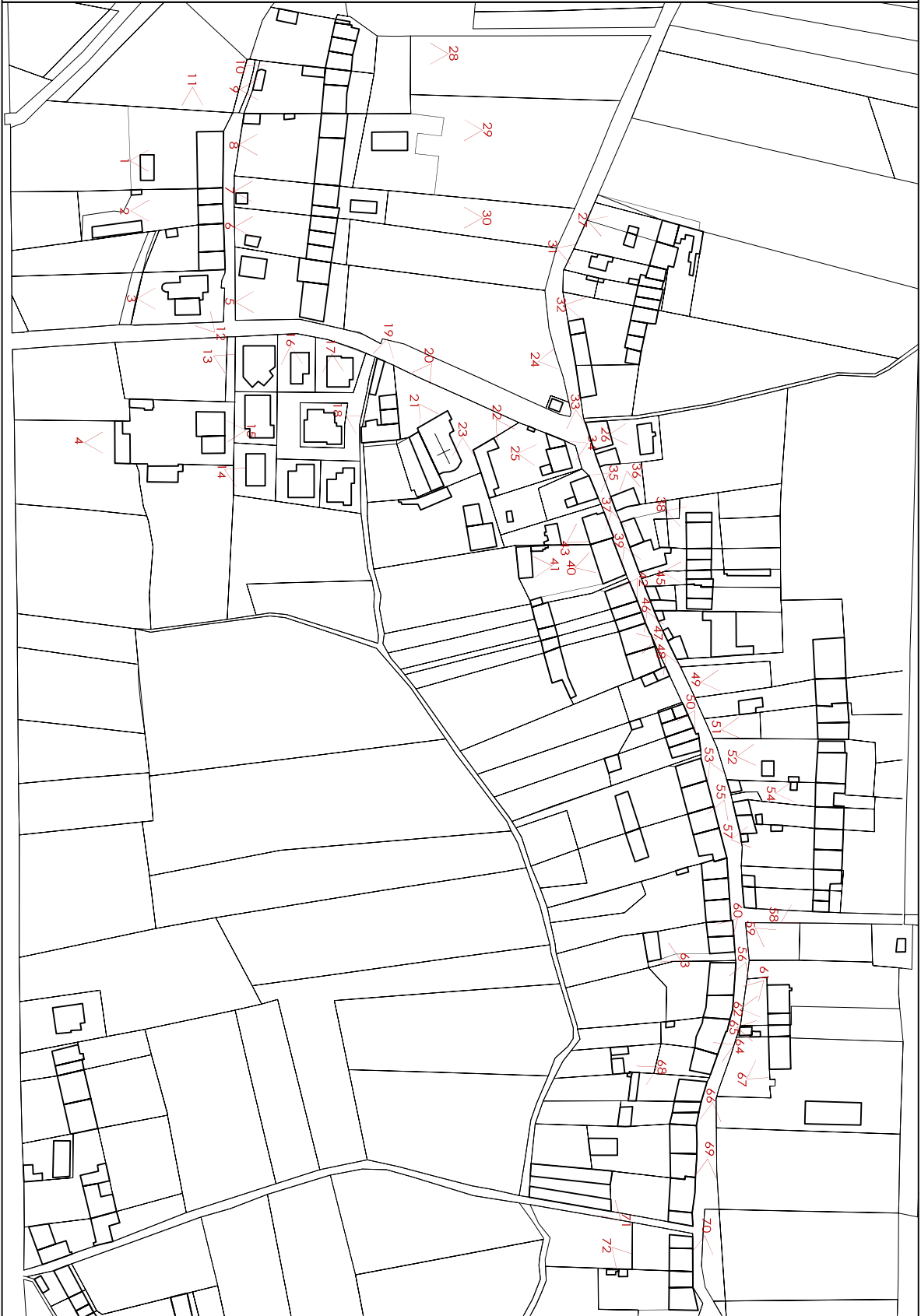




ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3C6 - Fuori scala



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



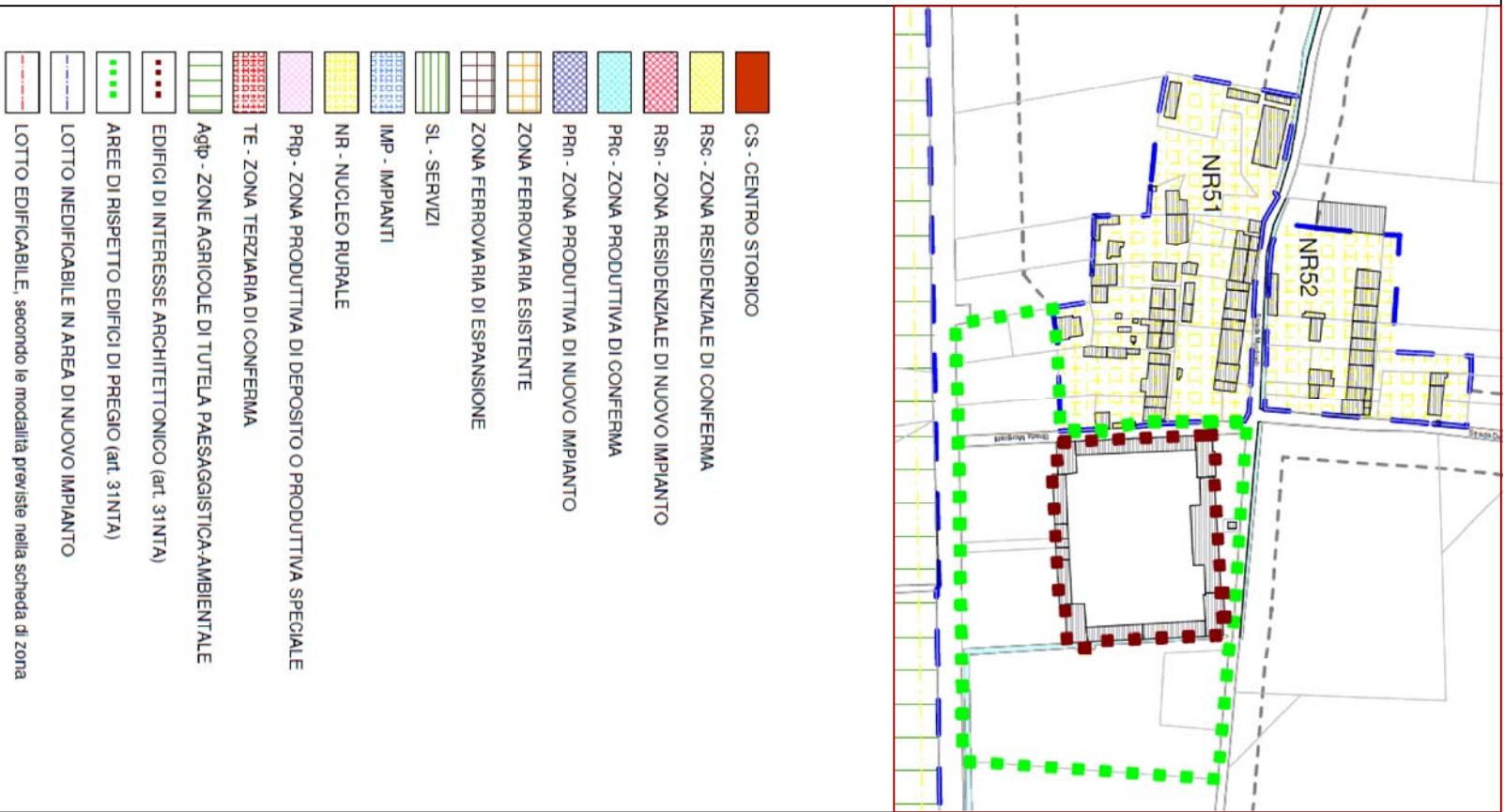
72

ANALISI FOTOGRAFICA

SAN
SILVESTRO
LOC. MONTICELLI



ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3B4 - Fuori scala



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



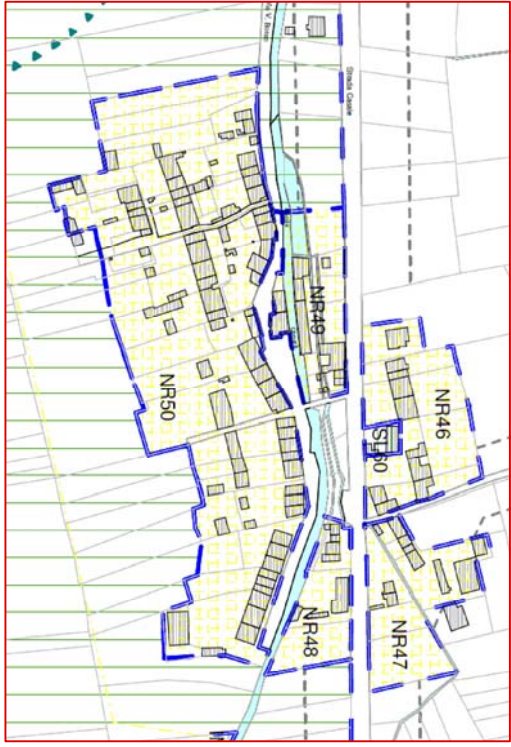
24

ANALISI FOTOGRAFICA

SAN SILVESTRO
LOC. CARAVINI



ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3B4 - Fuori scala



- OS - CENTRO STORICO
- Rse - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
- Rsn - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- Prc - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
- Ppn - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
- ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
- ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
- SL - SERVIZI
- IMP - IMPIANTI
- NR - NUCLEO RURALE
- Prp - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
- TE - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
- Agp - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31NTA)
- AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31NTA)
- LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
- LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalità previste nella scheda di zona

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



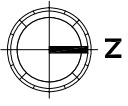
59



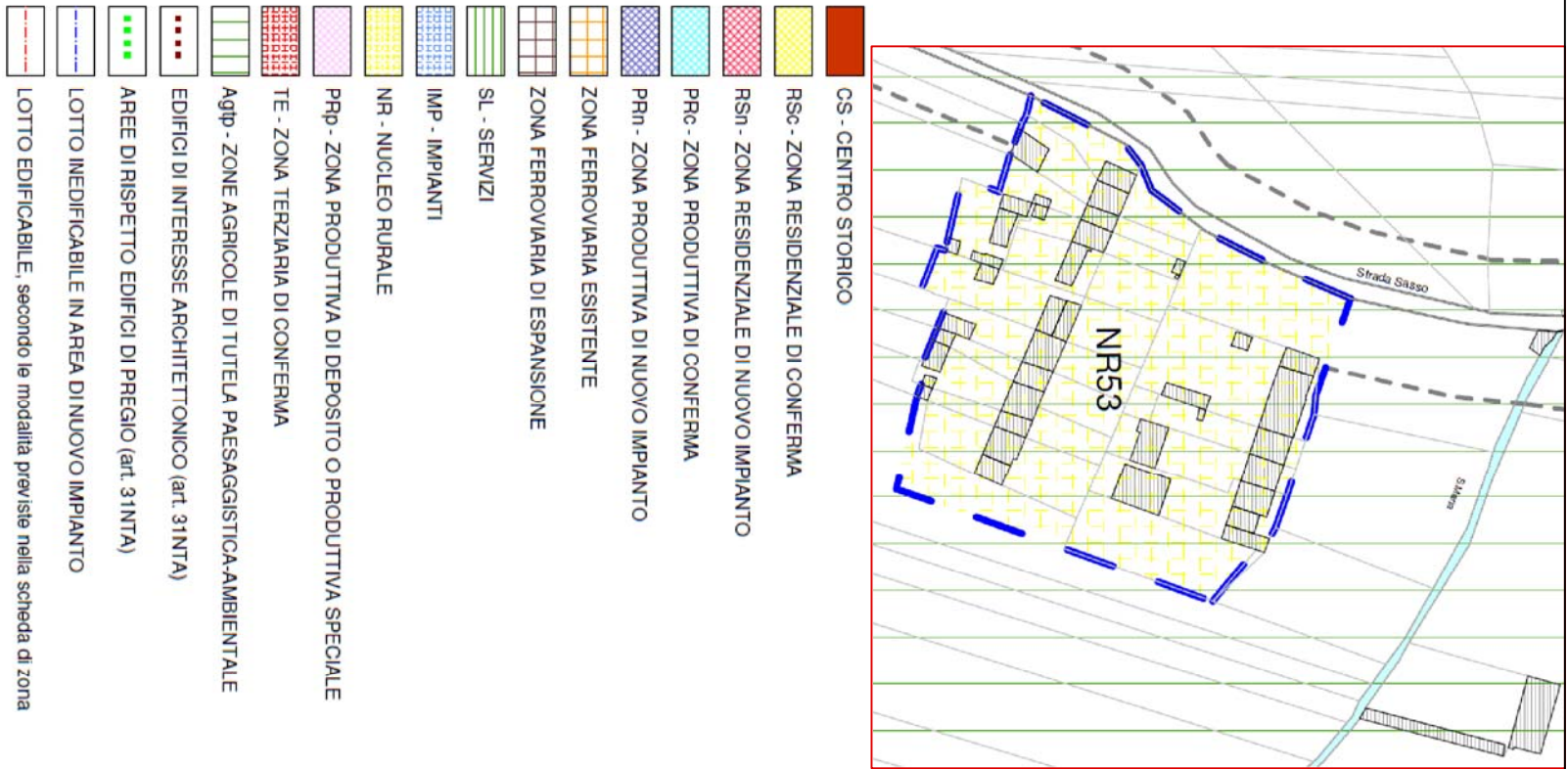
60

ANALISI FOTOGRAFICA

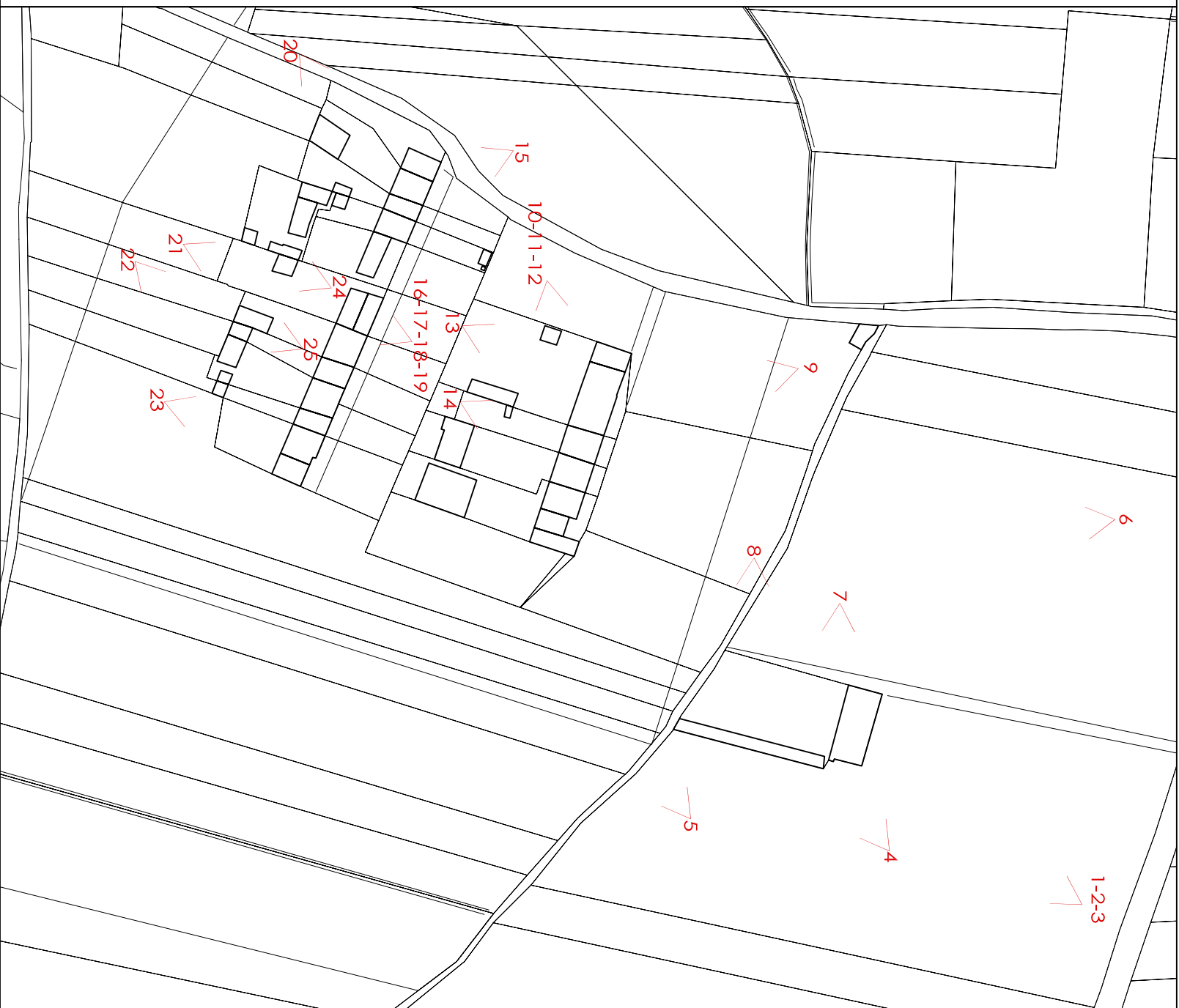
SAN SILVESTRO
LOC. SASSO



ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3B4 - Fuori scala



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23

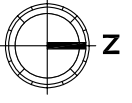


24



25

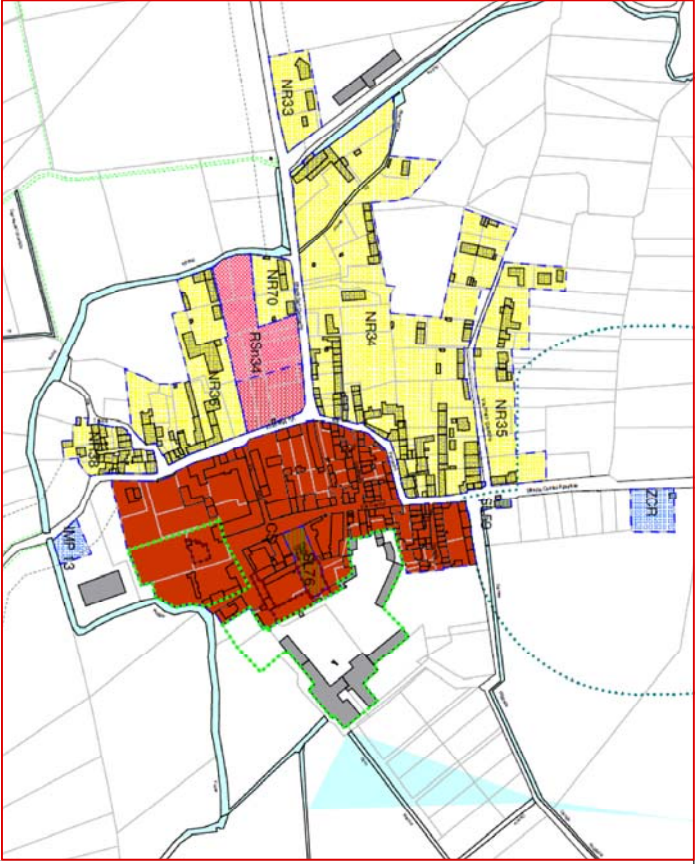
ANALISI FOTOGRAFICA



S.GENUARIO

ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3C3 - Fuori scala

- CS - CENTRO STORICO
- RSC - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
- RSN - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- PRC - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
- PRN - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
- ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
- ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
- SL - SERVIZI
- IMP - IMPIANTI
- NR - NUCLEO RURALE
- PRP - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
- TE - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
- Agip - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31NTA)
- AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31NTA)
- LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
- LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalita' previste nella scheda di zona



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



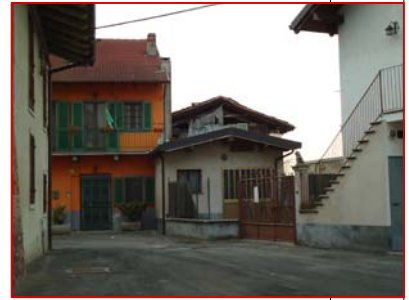
6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



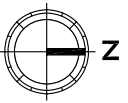
68



69

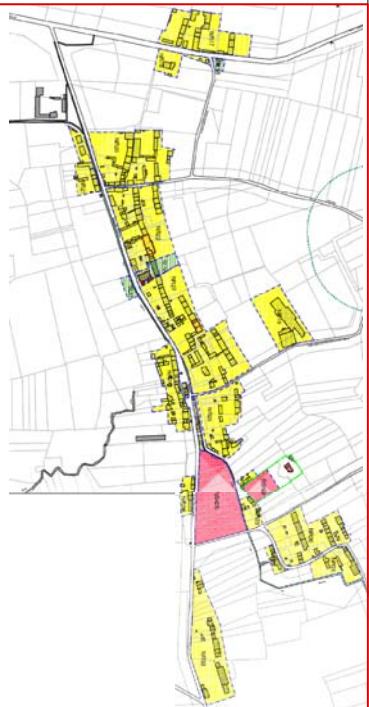
ANALISI FOTOGRAFICA

S. GRISANTE



ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3C2, 3C3 - Fuori scala

- CS - CENTRO STORICO
- RSC - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
- RSN - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- PRG - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
- PRN - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
- ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
- ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
- SL - SERVIZI
- IMP - IMPIANTI
- NR - NUCLEO RURALE
- PRP - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
- TE - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
- Agip - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31NTA)
- AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31NTA)
- LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
- LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalità previste nella scheda di zona



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



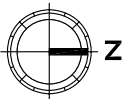
85



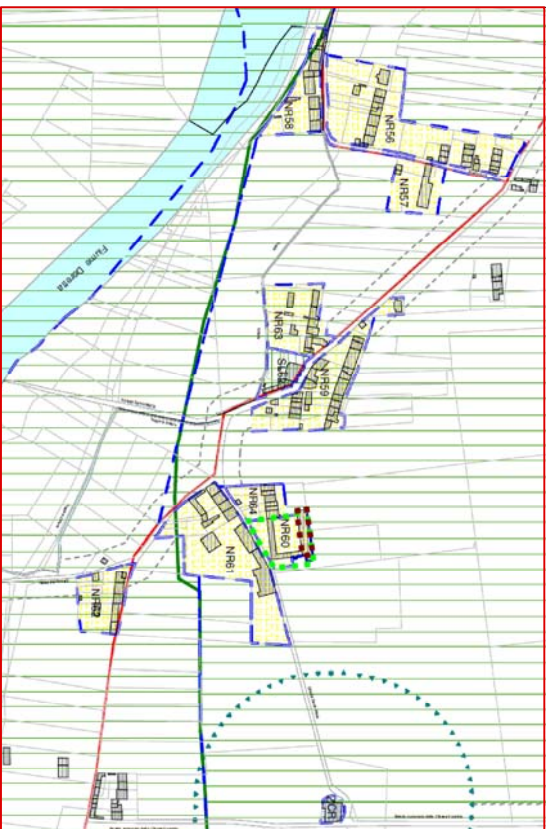
86



87

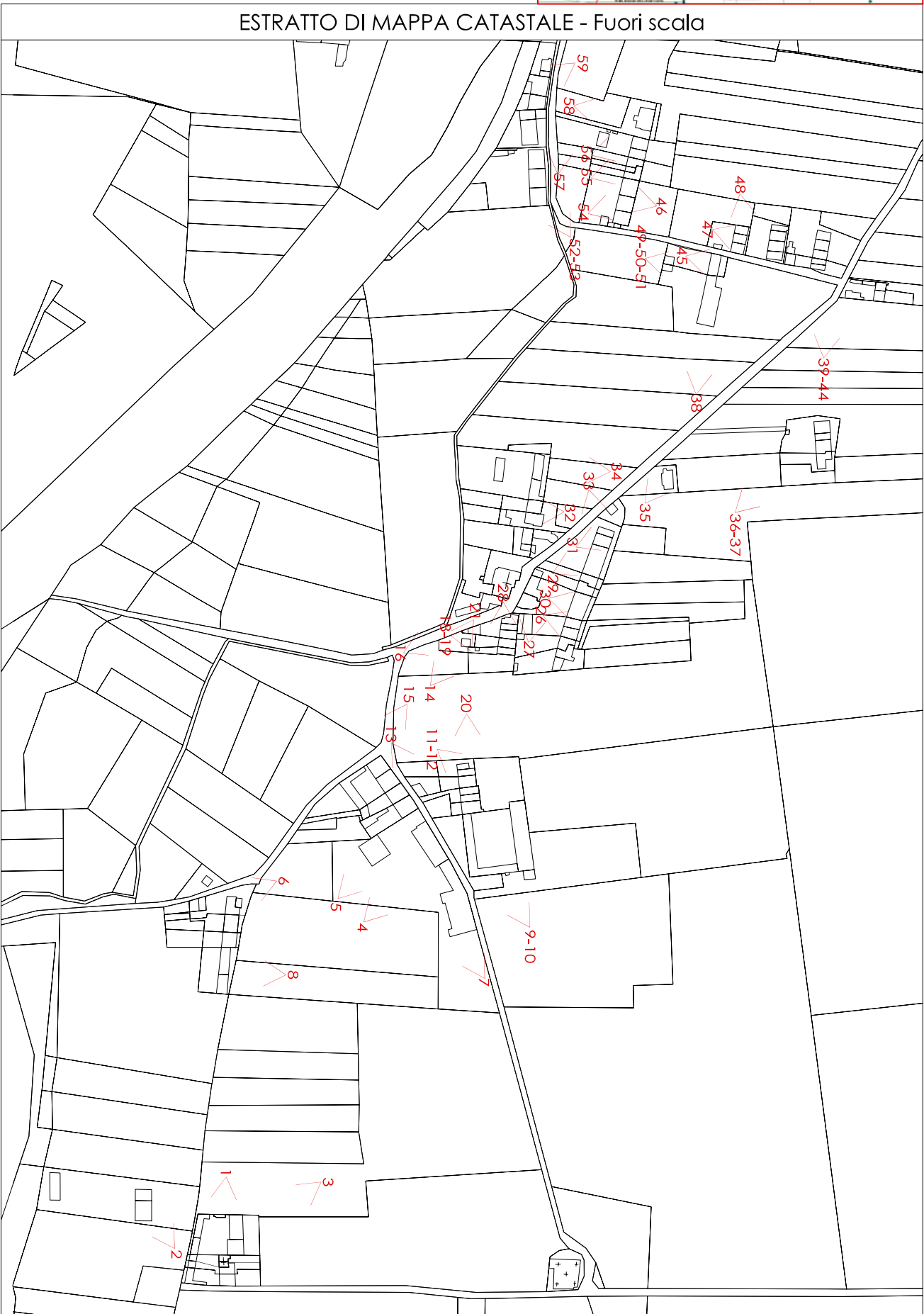


ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3B4 - Fuori scala



- CS - CENTRO STORICO
- RSG - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
- RSN - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- PRc - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
- PRn - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
- ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
- ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
- SL - SERVIZI
- IMP - IMPIANTI
- NR - NUCLEO RURALE
- PRp - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
- TE - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
- Agp - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31NTA)
- AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31NTA)
- LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
- LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalità previste nella scheda di zona

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



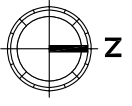
58



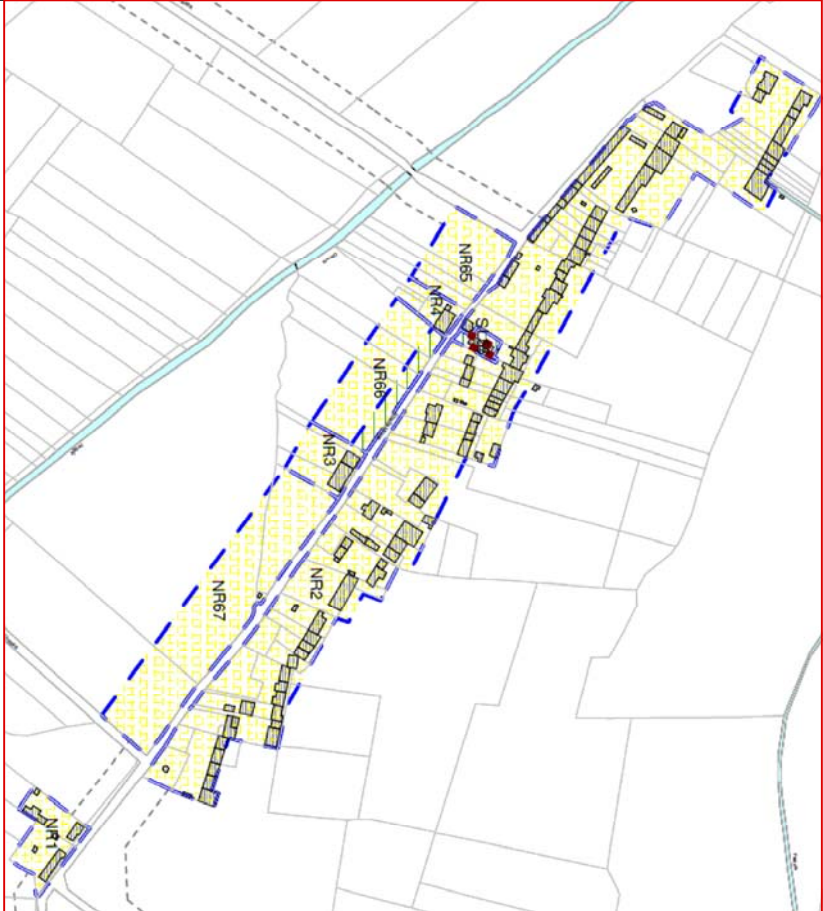
59

ANALISI FOTOGRAFICA

MONTE



ESTRATTO PRG DI CRESCENTINO - TAVOLA 3B1 - Fuori scala



- CS - CENTRO STORICO
- RSc - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
- RSn - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- PRc - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
- PRn - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
- ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
- ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
- SL - SERVIZI
- IMP - IMPIANTI
- NR - NUCLEO RURALE
- PRp - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
- TE - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
- Agp - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31NTA)
- AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31NTA)
- LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
- LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalita previste nella scheda di zona

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



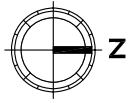
48



49



50



SAN
SILVESTRO

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE

2A

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



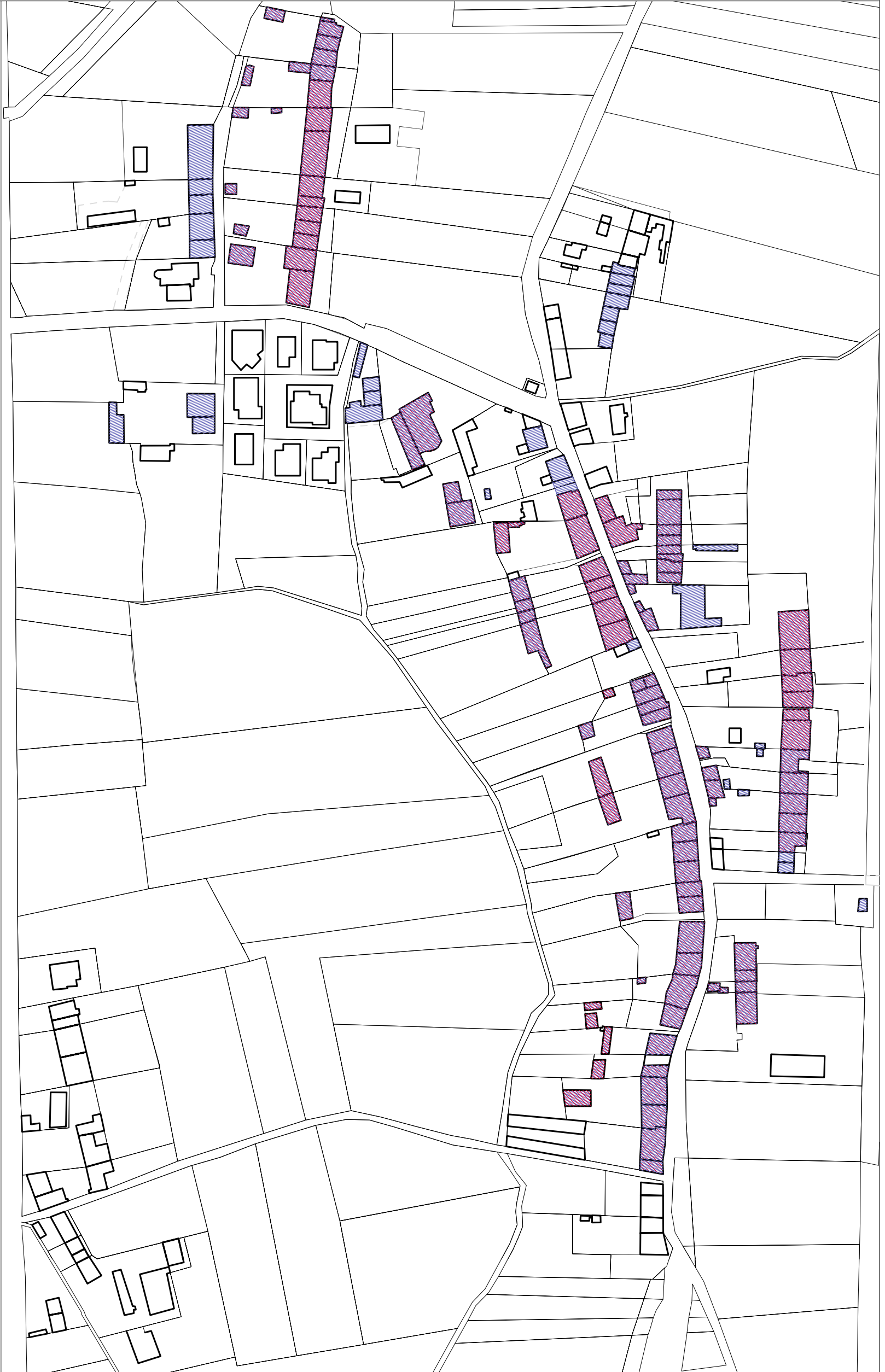
Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



Catasto attuale





SAN
SILVESTRO
LOC. CARAVINI

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE

2
B

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



Catasto attuale





SAN
SILVESTRO
LOC. SASSO

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



Catasto attuale





SAN
GENUARIO

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE

SD

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



Catasto attuale





SAN
GRISANTE

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



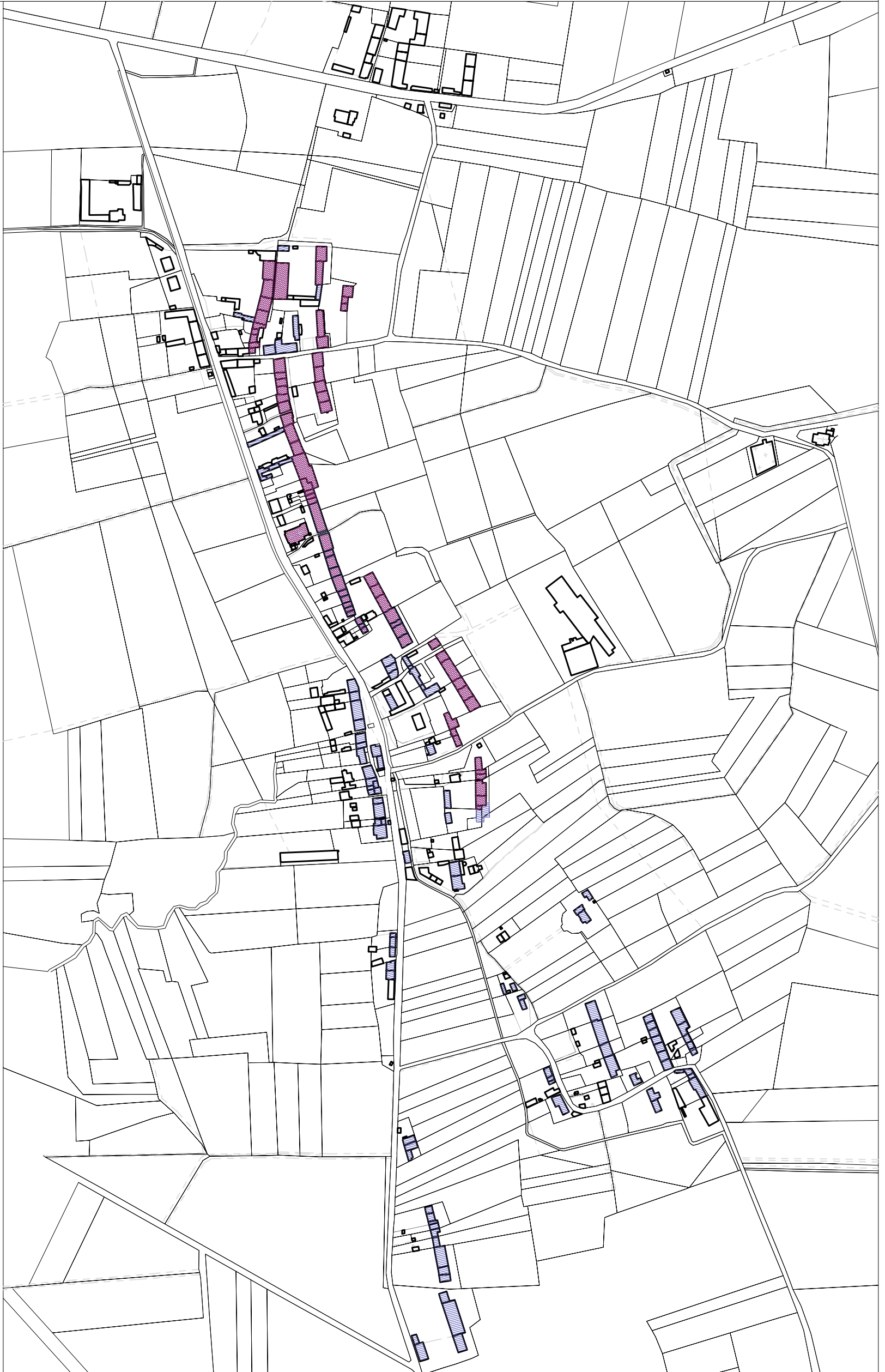
Catasto francese inizio '800

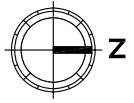


Catasto inizio '900



Catasto attuale





SANTA
MARIA

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE

N
E

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



Catasto attuale

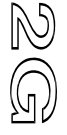




MONTE

SOVRAPPOSIZIONE CATASTI

CATASTO FRANCESE - CATASTO INIZIO '900 - CARTASTO ATTUALE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

LEGENDA



Catasto francese inizio '800



Catasto inizio '900



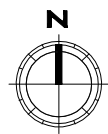
Catasto attuale



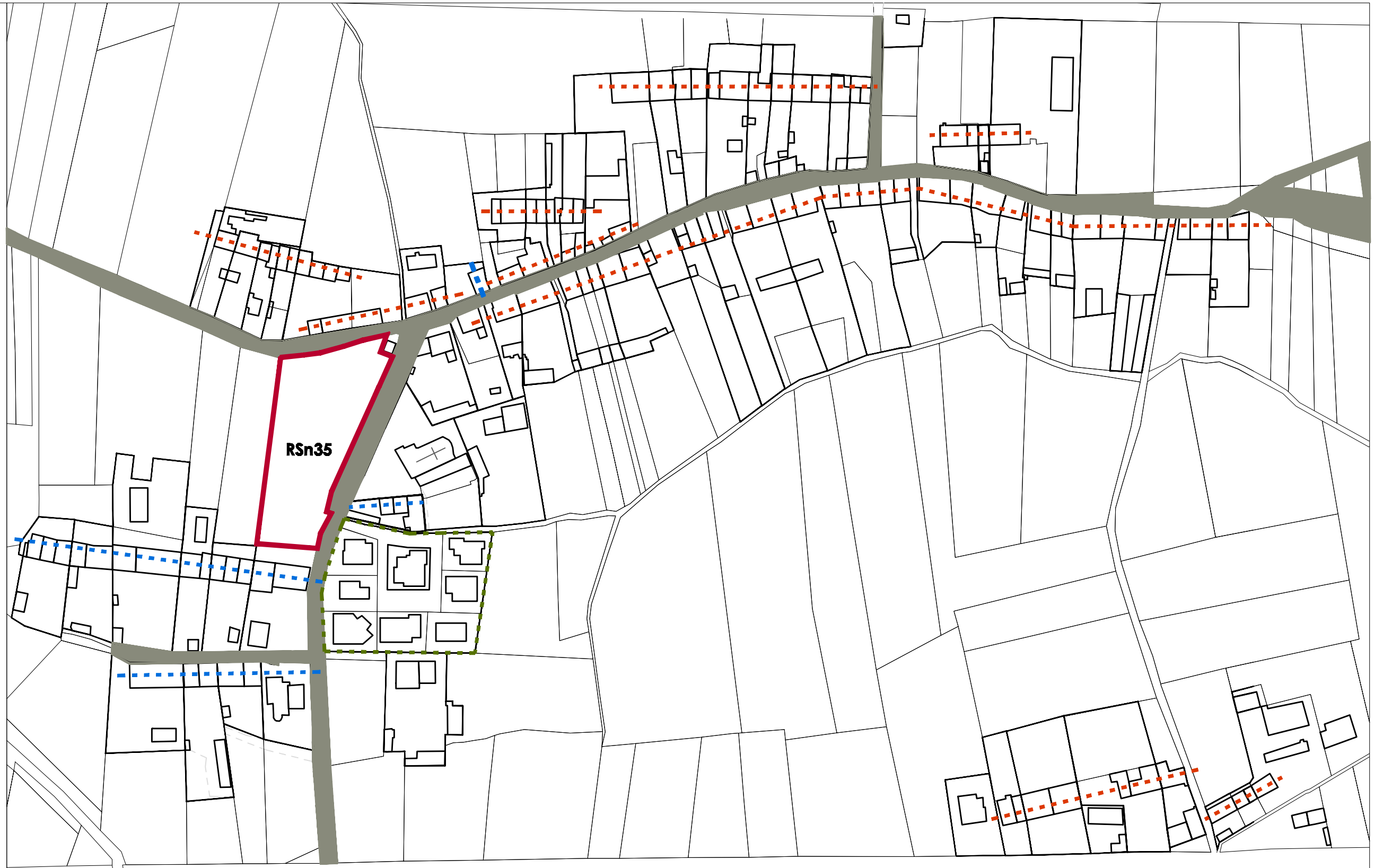
3A

ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

SAN SILVESTRO



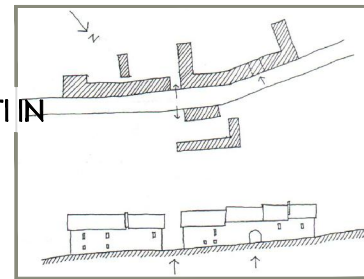
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala



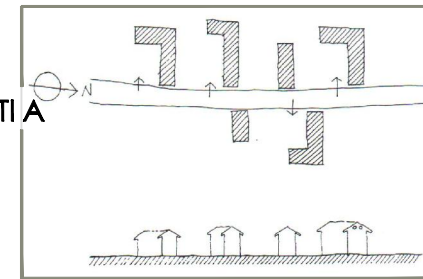
 STRADE

 ZONE RSn
(nuovo impianto)

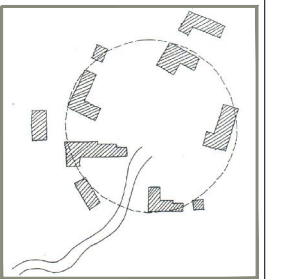
FABBRICATI IN LINEA

FABBRICATI A PETTINE

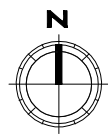
FABBRICATI SPARSI

3B

ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

SAN SILVESTRO
LOC. MONTICELLI



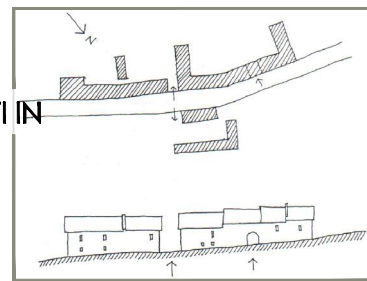
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scalia



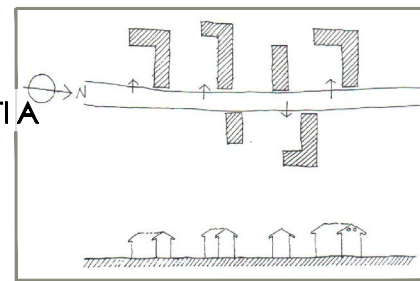
STRADE

ZONE RSn
(nuovo impianto)

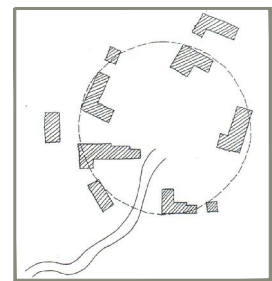
FABBRICATI IN
LINEA

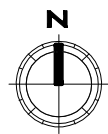


FABBRICATI A
PETTINE



FABBRICATI
SPARSI





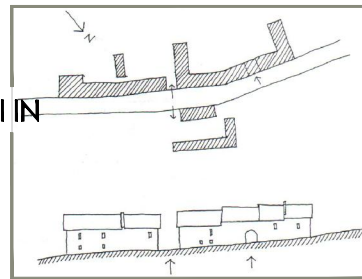
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala



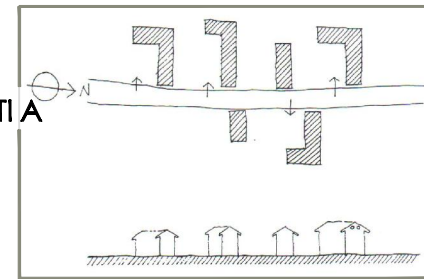
 STRADE

 ZONE RSn
(nuovo impianto)

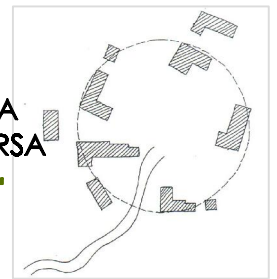
FABBRICATI IN LINEA

FABBRICATI A PETTINE

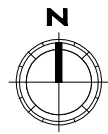
FABBRICATI A GENESI SPARSA

3D

ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

SAN
SILVESTRO
LOC. SASSO



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori sciala

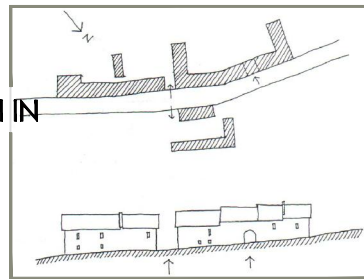


STRADE

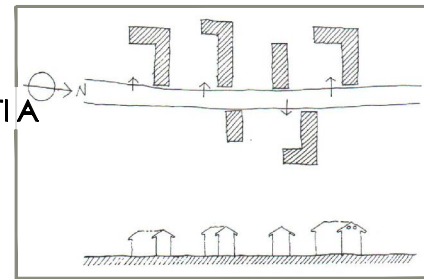


ZONE RSn
(nuovo impianto)

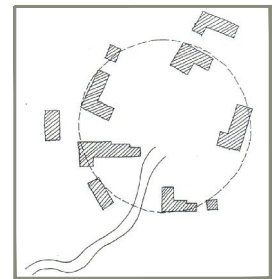
FABBRICATI IN
LINEA

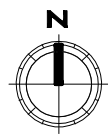


FABBRICATI A
PETTINE

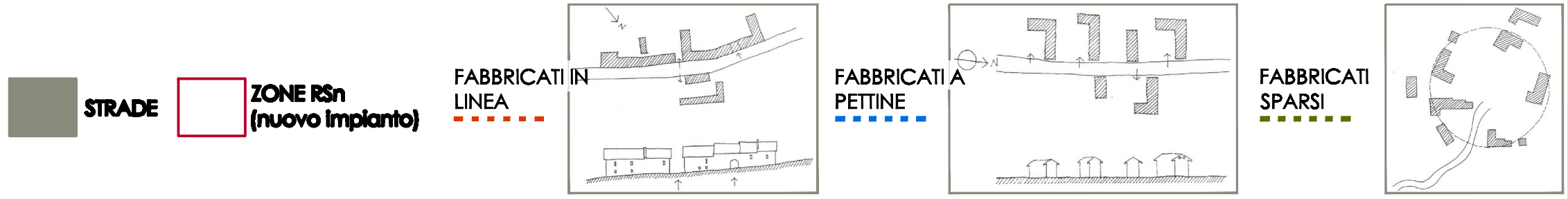
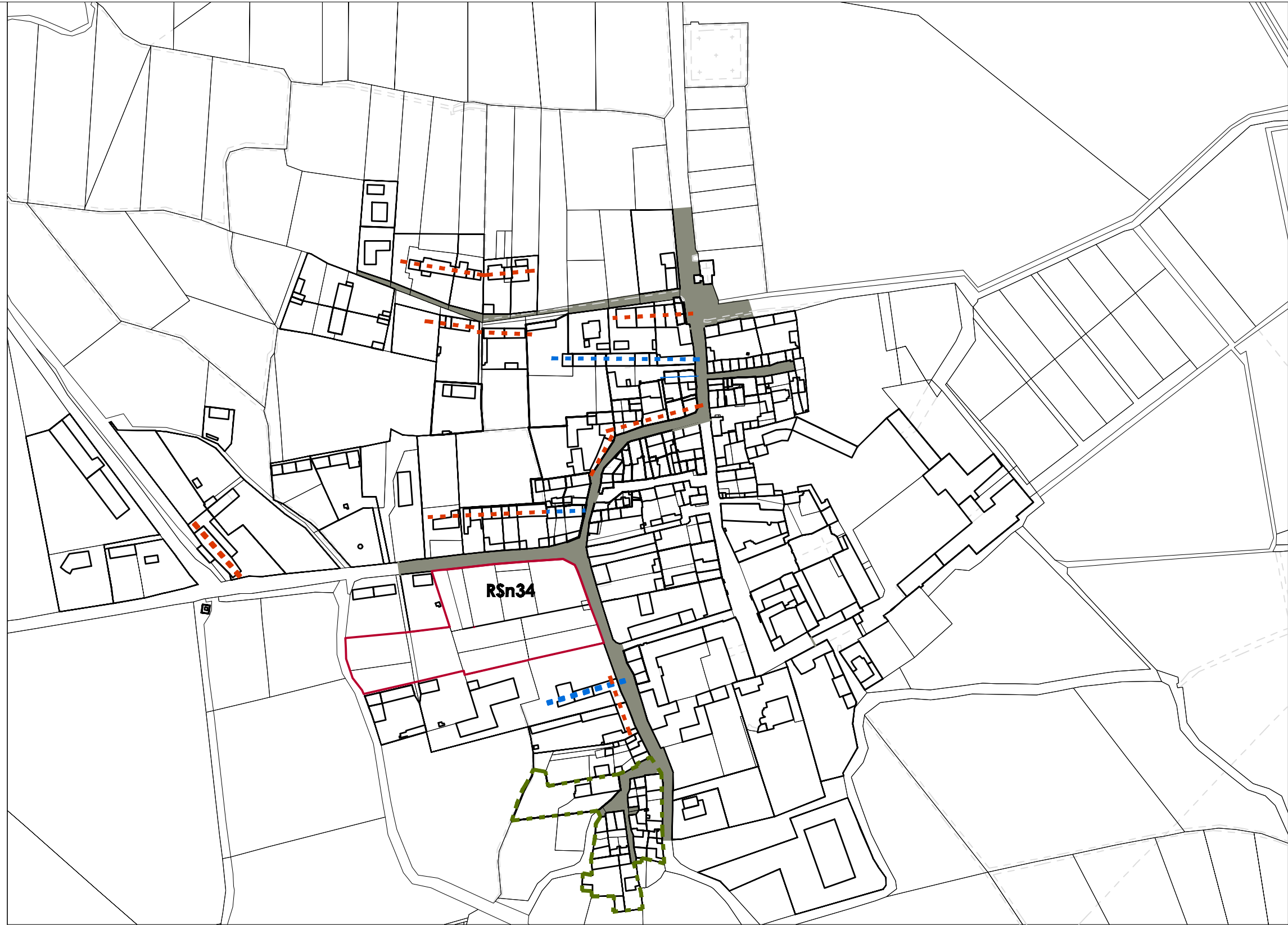


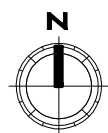
FABBRICATI
SPARSI



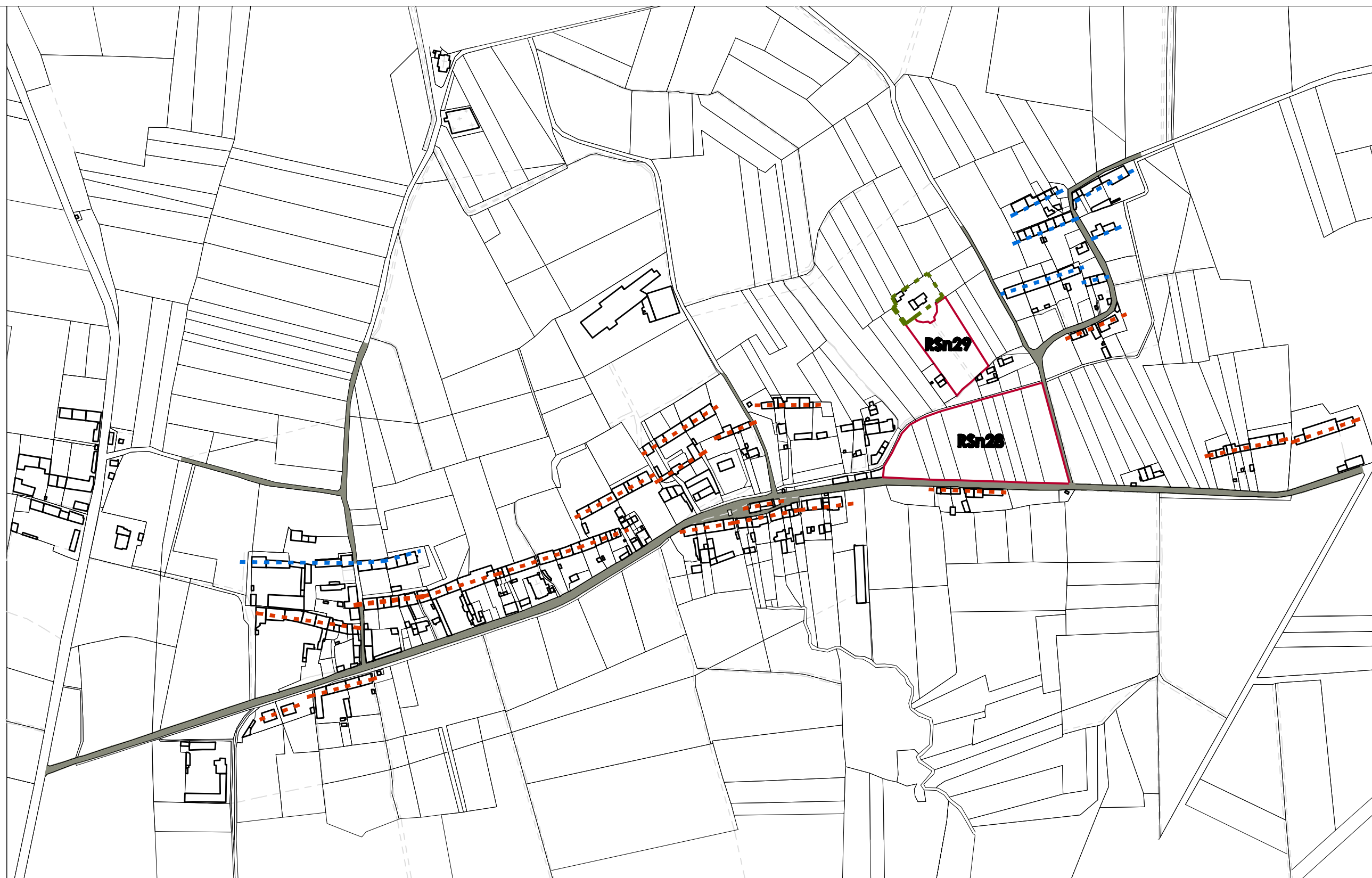


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scalia





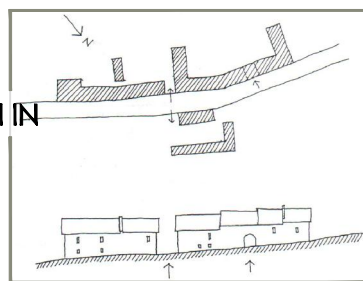
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala



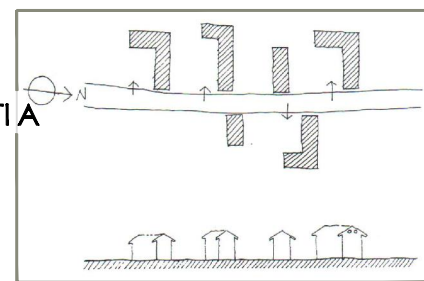
 STRADE

 ZONE RSn
(nuovo impianto)

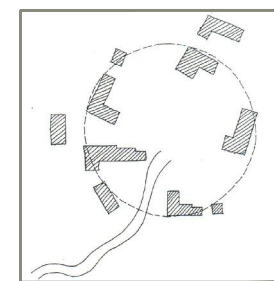
FABBRICATI IN LINEA

FABBRICATI A PETTINE

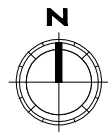
FABBRICATI SPARSI

3G

ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

SANTA
MARIA



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

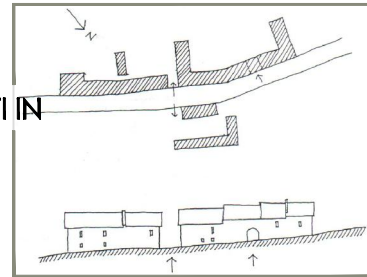


STRADE

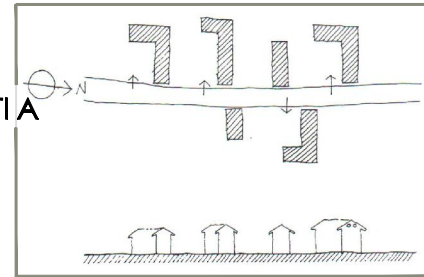


ZONE RSn
(nuovo impianto)

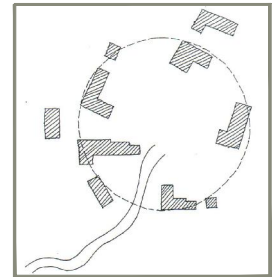
FABBRICATI IN
LINEA



FABBRICATI A
PETTINE



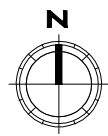
FABBRICATI
SPARSI



3H

ANALISI DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE

MONTE



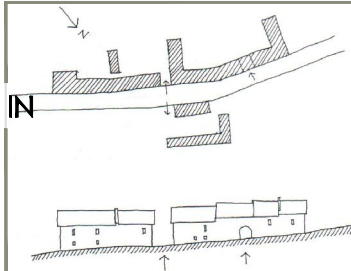
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori sciala



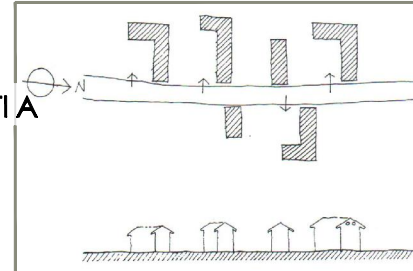
 **STRADE**

 **ZONE RSn
(nuovo impianto)**

FABBRICATI IN LINEA



FABBRICATI A PETTINE



FABBRICATI SPARSI



4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. SILVESTRO

A1

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IL FABBRICATO NON HA FUNZIONI RESIDENZIALI

Configurazioni di facciata

APERTURE D DIMENSIONI RIDOTTE

Finiture esterne

INTONACO

Serramenti

ANTONI IN LEGNO - ARCHITRAVI IN LEGNO

A2

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

FALDE CON PENDENZ DIFFERENTI PER LA PRESENZA DI VOLUMI DIVERSI

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

DOPPIA FALDA

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI CORNICI MARCAPIANO E CORNICIONI

Serramenti

IN LEGNO - PARTIZIONE ORIZZONTALE ALLA PIEMONTESE - PERSIANE A LAMENLE OBLIQUE

A3

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **IN LINEA CON RESIDENZA**Configurazioni di facciata **SCANSIONE REGOLARE PIENI - VUOTI**Finiture esterne **INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE**Serramenti **SERRAMENTI ORIGINALI SOSTITUITI CON AVVOLGIBILI**

A4

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

LUNGO IL CONFINE DEL LOTTO VERSO SUD

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DI PIENI E VUOTI

Finiture esterne

INTONACO E DECORAZIONI IN COTTO

Serramenti

PARTIZIONE ORIZZONTALE ALLA PIEMONTESE , INFERRIATE CON BACCHETTE E PIATTINE AL PIANO TERRENO, PERSIANE COLORI PASTELLO

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. SILVESTRO
LOC. MONTICELLI

A5

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON LA RESIDENZA

Configurazioni di facciata

PRESENZA DI PASSAGGIO CARRABILE AL PIANO TERRENO - BALCONE CON RINGHIERA METALLICA IN BACCHETTE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

PARTIZIONE ORIZZONTALE ALLA PIEMONTESE, INFERRIATE CON BACCHETTE E PIATTINE AL PIANO TERRENO, PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. SILVESTRO
LOC. CARAVINI

A6

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSI FABBRICATI IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

APERTURE DI DIMENSIONI RIDOTTE VERSO NORD

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - RIPARTIZIONE ALLA PIEMONTESE

A7

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali	MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO
Coperture	DOPPIA FALDA
Elementi di mediazione	IN LINEA CON RESIDENZA
Configurazioni di facciata	PARZIALE REGOLARITA' DOVUTA A MODIFICA FRONTI E APERTURE
Finiture esterne	INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE
Serramenti	/

A8

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA**Configurazioni di facciata **PARZIALE REGOLARITA' DOVUTA A MODIFICA FRONTI E APERTURE**Finiture esterne **INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE**Serramenti **IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO**

A9

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

INSERITI NELLO STESSO VOLUME DELLA RESIDENZA

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' PIENI - VUOTI

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. SILVESTRO
LOC. SASSO

A10

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE DI TIPO SPARSO

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO EST DEL LOTTO E IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLA SCANSIONE PIENI E VUOTI IN RESIDENZA - REGOLARITA' SCANSIONE PILASTRI IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE E MURO DI RECINZIONE

Serramenti

IN LEGNO

A11

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE MISTA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA (COPERTURA DIVISA DA MURO TAGLIA FUOCO)

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' SCANSIONE PIENI E VUOTI

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO - ENTRATA PRINCIPALE ARRICCHITA DA UN SOPRALUCE

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. GENUARIO

A12

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN UENA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione



Configurazioni di facciata

REGOLARITA' SCANSIONE PIENI - VUOTI

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI CORNICI MARCAPIANO E CORNICIONI - BALCONE SOPRA ENTRATA PRINCIPALE

Serramenti

IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORI LEGNO E PASTELLO

A13

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

INSERITI IN VOLUME RESIDENZA

Configurazioni di facciata

PREVALENZA DI PIENI SU VUOTI - REGOLARE SCANSIONE DELLE APERTURE

Finiture esterne

MATTONI FACCIA A VISTA

Serramenti

IN LEGNO COLORI PASTELLO - ANTONI

A14

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione



Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - PRESENZA DI BALCONE LUNGO TUTTO IL FRONTE PRINCIPALE

Finiture esterne

INTONACO

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO SCURO

A15

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO**Configurazioni di facciata **SCANSIOE REGOLARE PEINI - VUOTI - PRESENZA DI BALCONE SOPRA ENTRATA PRINCIPALE**Finiture esterne **INTONACO - PRESENZA DI CORNICE MARCAPIANO E CORNICIONE**Serramenti **IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO**

A16

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO**Configurazioni di facciata **PARZIALE REGOLARITA' PIENI - VUOTI DOVUTA A MODIFICA DELLE APERTURE**Finiture esterne **INTONACO - COLORI PASTELLO**Serramenti **IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO**

A17

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

SISTEMA MISTO

Elementi di mediazione

BASSI FABBRICATI IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

PARZIALMENTE MODIFICATA (VEDI PARTE DESTRA FOTO)

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

SERRAMENTI ORIGINALI IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORI PASTELLO

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

SAN GRISANTE

A18

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

SISTEMA MISTO

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE PIENI E VUOTI E PILASTRI IN FABBRICATO DI MEDIAZIONE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - RSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO

A19

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **BASSI FABBRICATI IN LINEA CON RESIDENZA**Configurazioni di facciata **PREVALENZA DI PIENI SU VUOTI - PRESENZA DI SCALA ESTERNA**Finiture esterne **INTONACO - ASSENZA DI DECORAZIONI**Serramenti **IN LEGNO - ANTONI E PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE**

A20

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSI FABBRICATI IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLA SCANSIONE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI SEMPLICE CORNICIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE

A21

Inquadramento



Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **IN LINEA CON RESIDENZA**Configurazioni di facciata **SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE**Finiture esterne **INTONACO**Serramenti **IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLOREI SCURI**

A22

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IL FABBRICATO NON HA FUNZIONE RESIDENZIALE

Configurazioni di facciata

DOPPIA FALDA

Finiture esterne

MURATURA FACCIA A VISTA

Serramenti

/

A23

Inquadramento

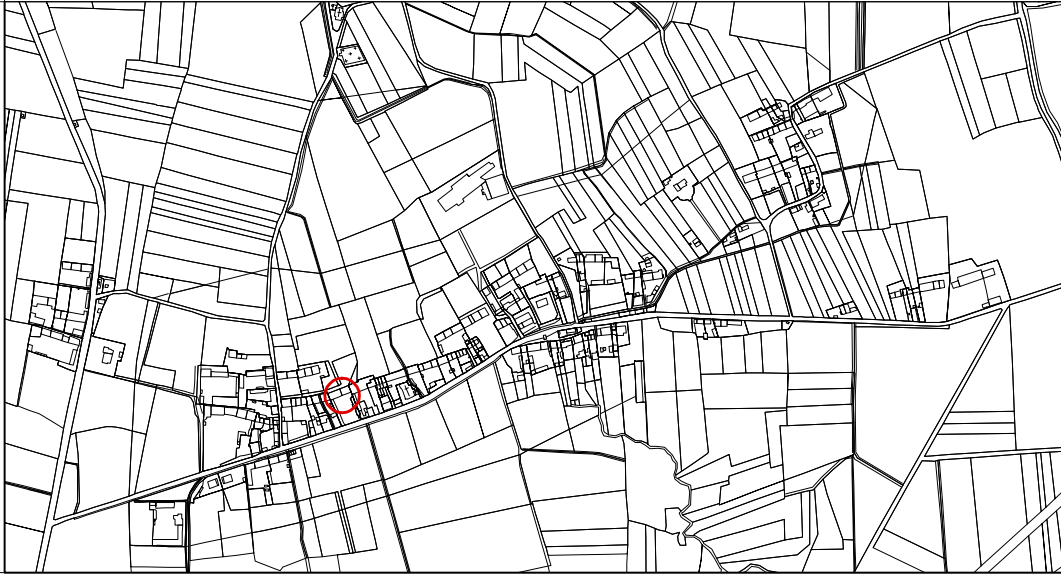


Foto esplicativa immobile

Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA****CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**Elementi di mediazione **INSERITI NEL VOLUME DELLA RESIDENZA - SEPARATI DA MURO TAGLIAFUOCO**Configurazioni di facciata **PARZIALE REGOLARITA' DEI FRONTI - PRESENZA DI BALCONE LUNGO IL FRONTE PRINCIPALE DELLA RESIDENZA**Finiture esterne **INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI A VISTA IN FABBRICATO DI MEDIAZIONE**Serramenti **IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO**

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

S. MARIA

A24

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE

A25

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE DI TIPO SPARSO

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA E LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

DOPPIA FALDA

Finiture esterne

INTONACO E MATTONI FACCIA A VISTA

Serramenti

IN LEGNO - PARTIZIONI ORIZZONTALI ALLA PIEMONTESE

A26

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE DI TIPO SPARSO

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - PRESENZA DI BALCONATA LUNGO TUTTO IL FRONTE PRINCIPALE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORI SCURI

A27

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSI FABBRICATI IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - PRESENZA DI BALCONATA LUNGO IL FRONTE PRINCIPALE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORI SCURI

4A

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

FABBRICATI RURALI

MONTE

A28

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA E LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO SCURO

A29

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - PRESENZA DI BALLATOIO E SCALA ESTERNA

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PARTIZIONE ALLA PIEMONTESE - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE

A30

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA E MATTONI FACCIA A VISTA IN FABBRICATI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO

A31

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO E MATTONI FACCIA A VISTA

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORI PASTELLO

4B

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

EMERGENZE
ARCHITETTONICHE

S. SILVESTRO

B1

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

PADIGLIONE

Elementi di mediazione

LUNGO IL CONFINE DEL LOTTO VERSO SUD

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE PIENI - VUOTI

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA CORNICE MARCAPIANO E CORNICIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO SCURO

4B

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

EMERGENZE
ARCHITETTONICHE

S. SILVESTRO
LOC. MONTICELLI

B2

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

FABBRICATO A CORTE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI

Coperture

SISTEMA MISTO PER PRESENZA DI VOLUMI DIFFERENTI

Elementi di mediazione

FABBRICATI BASSI DISPOSTI LUNGO LA CORTE

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE PIENI - VUOTI

Finiture esterne

MATTONI FACCIA VISTA

Serramenti

PARTIZIONE ORIZZONTALE ALLA PIEMONTESE, INFERRIATE CON BACCHETTE E PIATTINE AL PIANO TERRENO, PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLOR ROSSO

4B

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

EMERGENZE
ARCHITETTONICHE

S. SILVESTRO
LOC. CARAVINI

B3

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' PIENI - VUOTI

Finiture esterne

INTONACO IN RESIDENZA CON PRESENZA DI CORNICE MARCAPIANO E CORNICIONE E ZOCCOLO IN MATTONI FACCIA A VISTA - MATTONI FACCIA A VISTA IN ELEMENTI DI MEDIAZIONE

Serramenti

IN LEGNO - INFERRIATE A BACCHETTE AL PIANO TERRENO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

4B

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

EMERGENZE
ARCHITETTONICHE

S. GENUARIO

B4

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE DI TIPO SPARSO

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

INSERITI IN VOLUME RESIDENZA

Configurazioni di facciata

APERTURE RIDOTTE IN FABBRICATI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

Finiture esterne

MURATURA FACCIA A VISTA E INTONACO

Serramenti

IN LEGNO - PARTIZIONI ALLA PIEMONTESE

4B

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

EMERGENZE
ARCHITETTONICHE

SAN GRISANTE

B5

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano **DISPOSIZIONE IN LINEA**

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**

Coperture **DOPPIA FALDA**

Elementi di mediazione **BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA**

Configurazioni di facciata **SCANSIONE REGOLARE PIENI - VUOTI**

Finiture esterne **PARTIZIONI ORIZZONTALI E VERTICALI IN MATTONI FACCIA A VISTA**

Serramenti **IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE LEGNO**



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO E MATTONI FACCIA A VISTA - PRESENZA DI ELEMENTI DECORATIVI

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B7

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA Falda

Elementi di mediazione

BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - SIMMETRIA

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI LESENE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B8

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali **MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO**Coperture **DOPPIA FALDA**

Elementi di mediazione

Configurazioni di facciata **SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - PRESENZA DI PASSAGGIO CARRABILE**

Finiture esterne INTONACO - PRESENZA DI ELEMENTI DECORATIVI

Serramenti IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B9**Inquadramento****Foto esplicativa immobile**

Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA**CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA

Elementi di mediazione

BASSO FABBRICATO IN LINEA CON RESIDENZA

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - SIMMETRIA

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI ELEMENTI DECORATIVI

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B10

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

PADIGLIONE

Elementi di mediazione



Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE - SIMMETRIA

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI ELEMENTI DECORATIVI QUALI CORNICIONI, MANCORRENTI E LESENE

Serramenti

IN LEGNO - PARTIZIONE ALLA PIEMONTESE - INFERRIATE IN FERRO BATTUTO

B11**Inquadramento****Foto esplicativa immobile**

Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA**CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI**

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

SISTEMA MISTO

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO - MATTONI FACCIA A VISTA - PRESENZA DI DECORAZIONI

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B12

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE A PETTINE

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

DOPPIA FALDA CON COLMO DECENTRATO

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLE APERTURE - SIMMETRIA

Finiture esterne

INTONACO

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE COLORE PASTELLO

B13

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE DI TIPO SPARSO

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

SISTEMA MISTO

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

REGOLARITA' DELLE APERTURE - SIMMETRIA - PRESENZA DI TORRE SCALARE

Finiture esterne

INTONACO - MATTONI FACCIA A VISTA - DECORAZIONI STILE LIBERTY

Serramenti

IN LEGNO

4B

**SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI**

**EMERGENZE
ARCHITETTONICHE**

S. MARIA

B14

Inquadramento



Foto esplicativa immobile



Sistema urbano

DISPOSIZIONE IN LINEA

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

Materiali

MURATURA IN MATTONI PIENI, COPERTURA IN LEGNO E COPPI, INTONACO

Coperture

PADIGLIONE

Elementi di mediazione

LUNGO IL PERIMETRO DEL LOTTO

Configurazioni di facciata

SCANSIONE REGOLARE DELLE APERTURE

Finiture esterne

INTONACO - PRESENZA DI ELEMENTI DECORATIVI QUALE BUGNATO E CORNICIONE

Serramenti

IN LEGNO - PERSIANE A LAMELLE OBLIQUE

40

SCHEDE CONOSCITIVE DELLE
TIPOLOGIE EDILIZIE

ELEMENTI DI CONTRASTO

SUPERFETAZIONI



copertura

sopraelevazione

porticato



aperture

colonne

colore

recinzione aperta



manomente in elementi prefabbricati

porticato



colore

porticato



CONFIGURAZIONI VOLUMETRICHE E DI FACCIATA



*pendenza
copertura
aperture
porticato*



*copertura
colore*



*mancaente
pendenza copertura
aperture
fabbricato di
mediagione
in blocchi di
cemento
a vista*



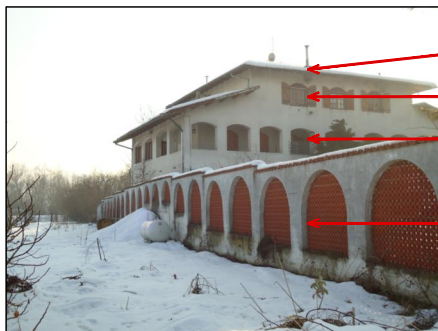
*copertura
abbaini
lattaia
muro di
recinzione*



*copertura
conicione
porticato*



*copertura
colore
balconi*



*copertura
seccamenti
aperture
muro di recinzione*



*copertura
loggiate
muro di
recinzione*

COPERTURE



pendenza coperture

arredamento



loggia



pendenza coperture



spazio coperture

FINITURE ESTERNE



APERTURE e SERRAMENTI



ampiezza aperture

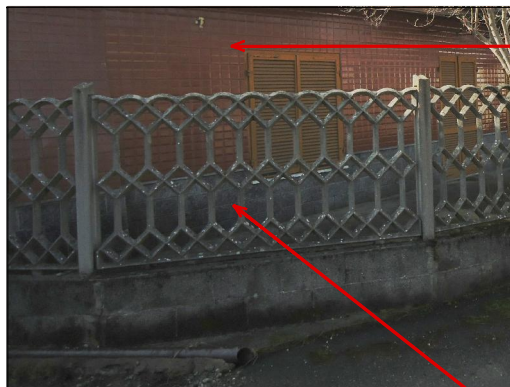


forma aperture

sopraelevazione

serramenti

RECINZIONI



risvolimento

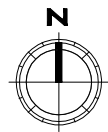


elementi prefabbricati in cemento

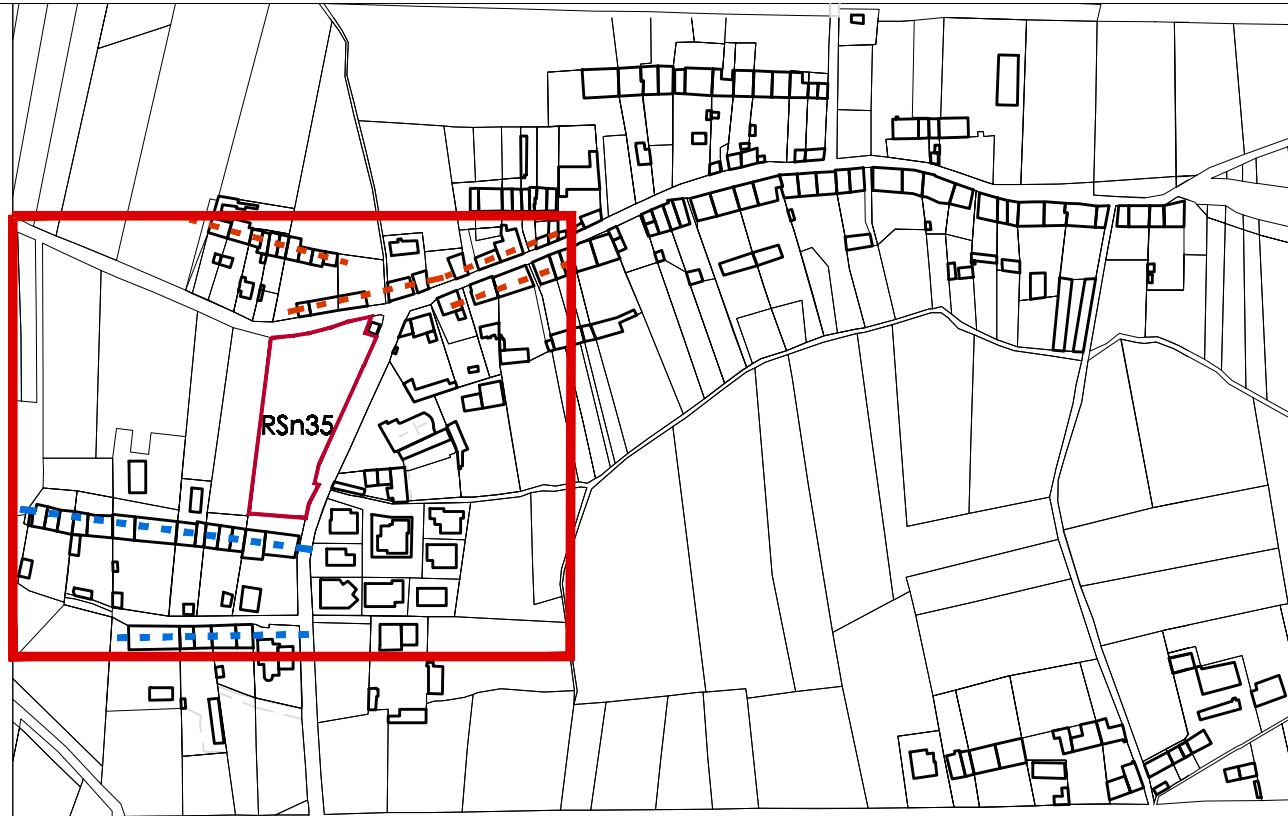
5A

SPUNTI PROGETTUALI
PROPOSTE INSEDIATIVE

SAN
SILVESTRO



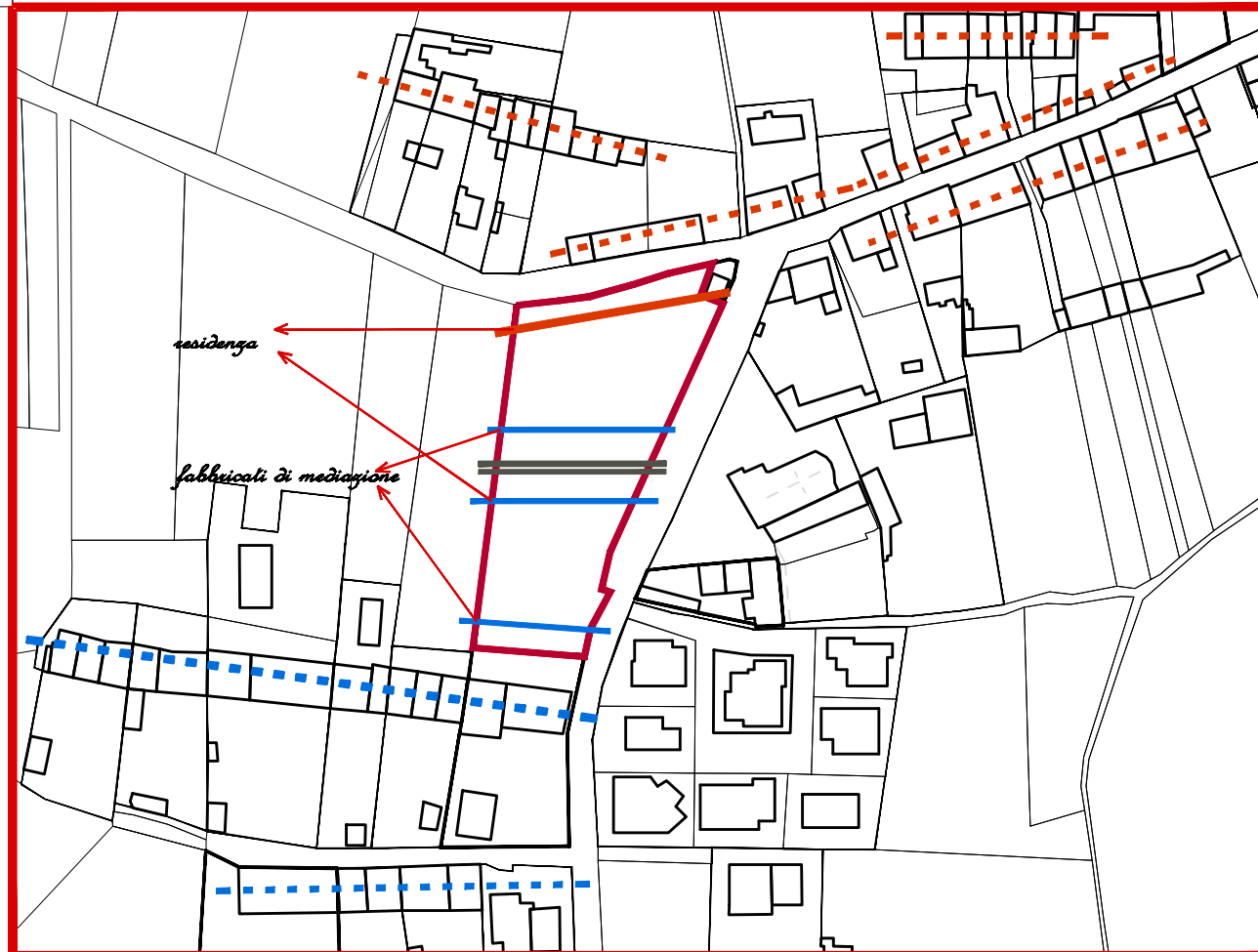
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala



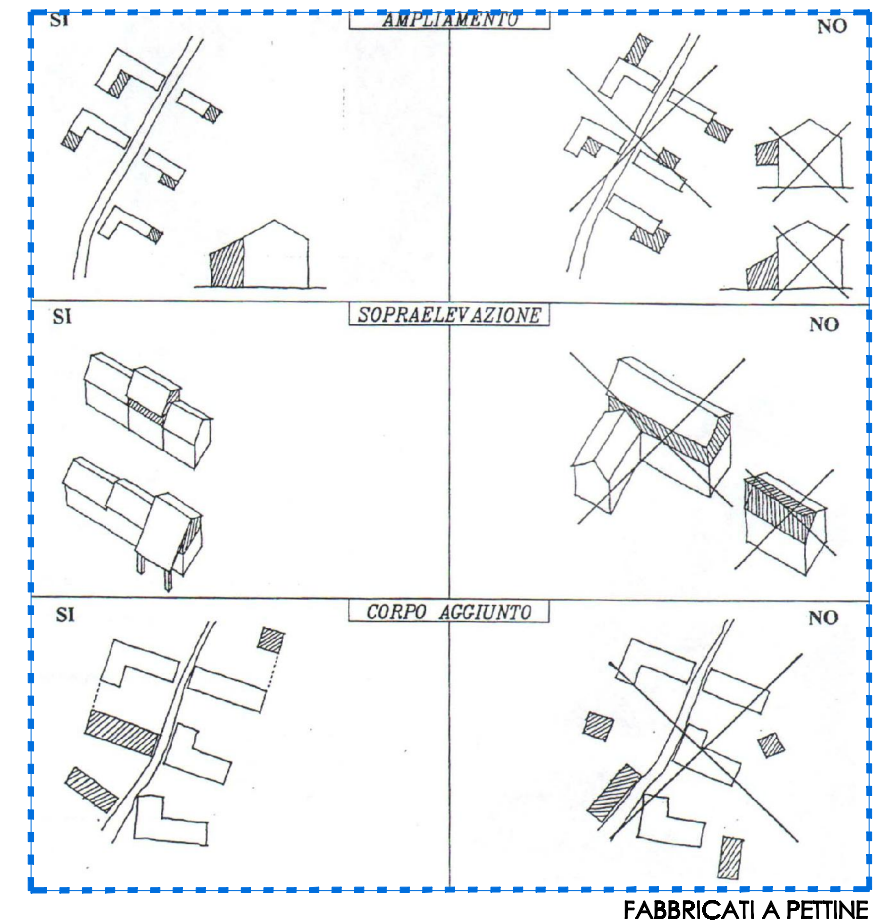
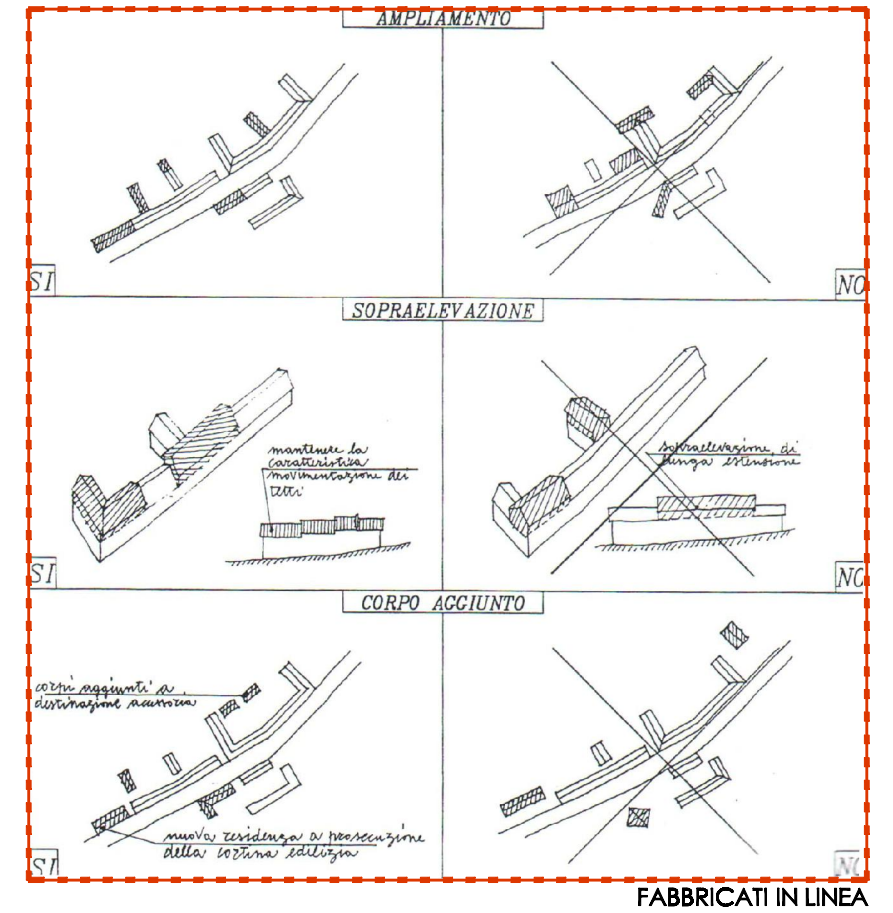
STATO DI FATTO **ZONE RSn** - - - - FABBRICATI IN LINEA - - - - FABBRICATI A PETTINE

NUOVI INSERIMENTI STRADE FABBRICATI IN LINEA FABBRICATI A PETTINE

PROPOSTA NUOVO INSEDIAMENTO



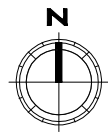
AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI - CORPI AGGIUNTI



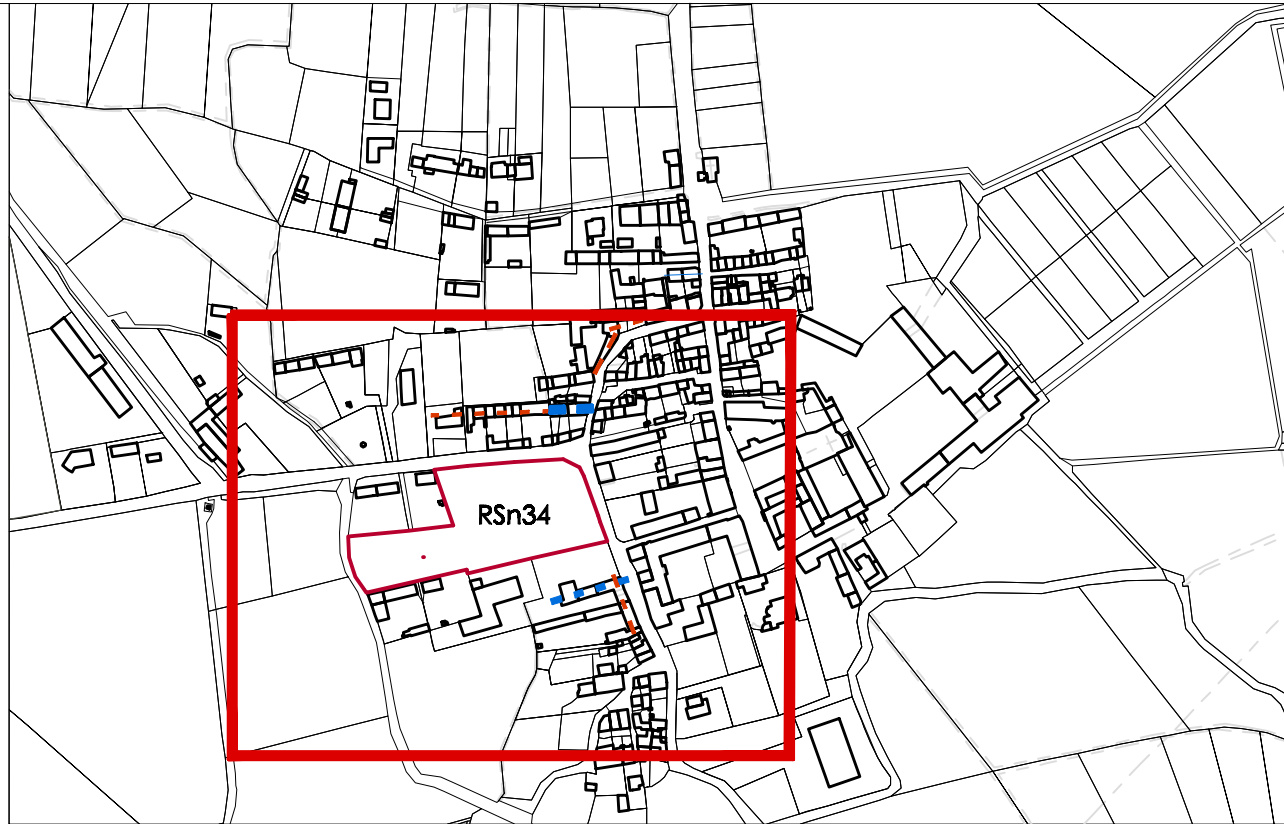
5B

SPUNTI PROGETTUALI
PROPOSTE INSEDIATIVE

SAN
GENUARIO



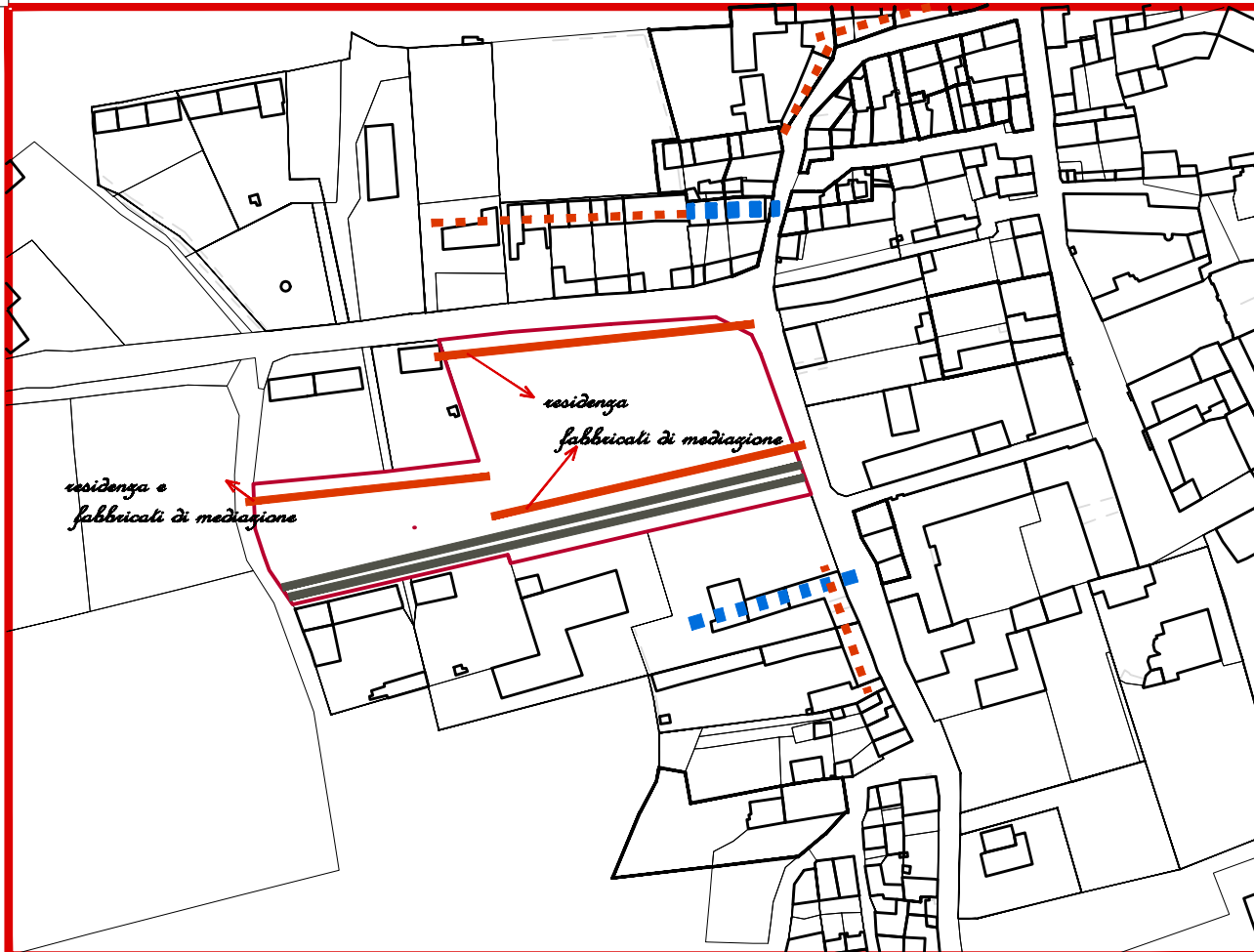
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala



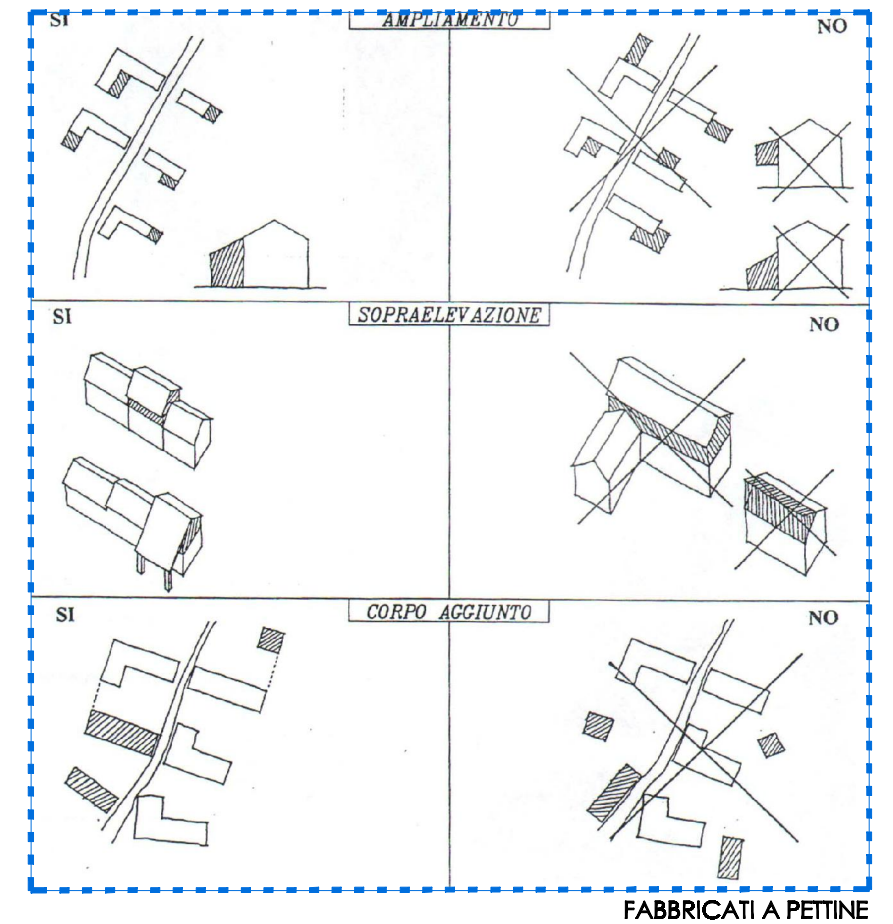
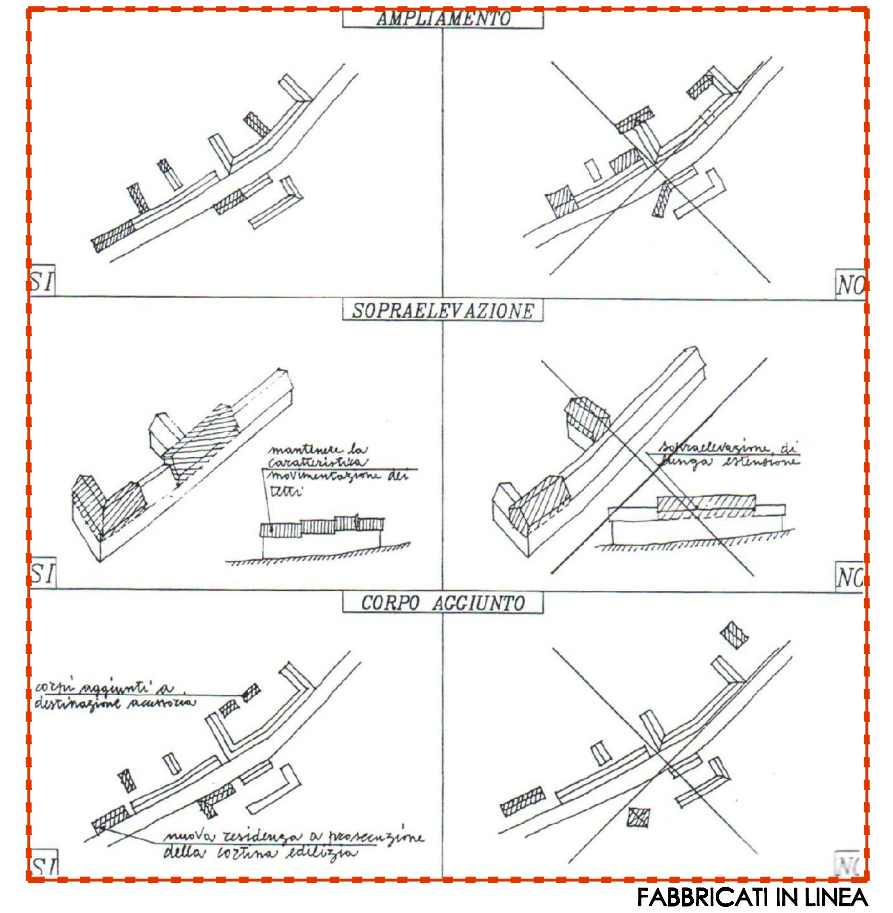
STATO DI FATTO ZONE RSn FABBRICATI IN LINEA FABBRICATI A PETTINE

NUOVI INSERIMENTI STRADE FABBRICATI IN LINEA FABBRICATI A PETTINE

PROPOSTA NUOVO INSEDIAMENTO



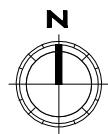
AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI - CORPI AGGIUNTI



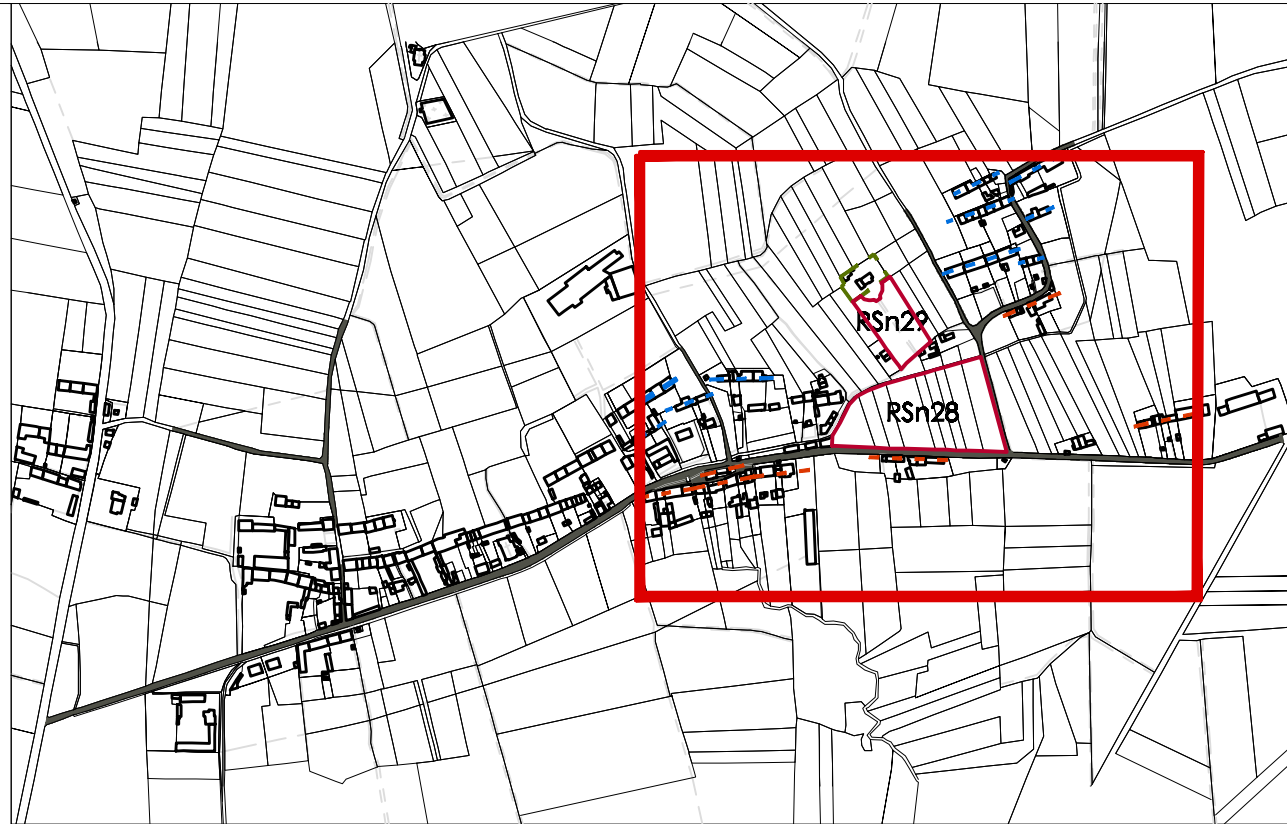


SPUNTI PROGETTUALI PROPOSTE INSEDIATIVE

SAN
GRISANTE

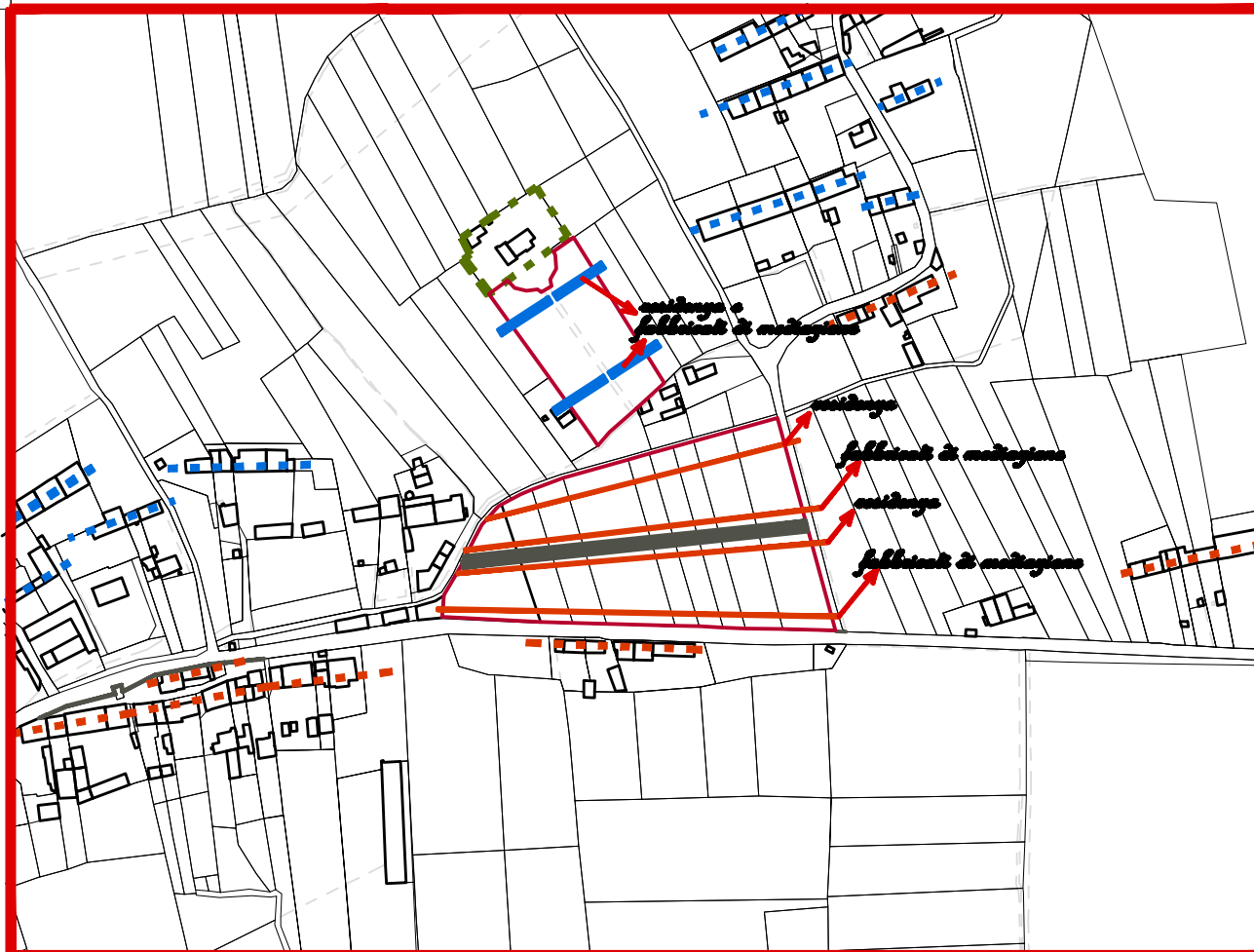


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - Fuori scala

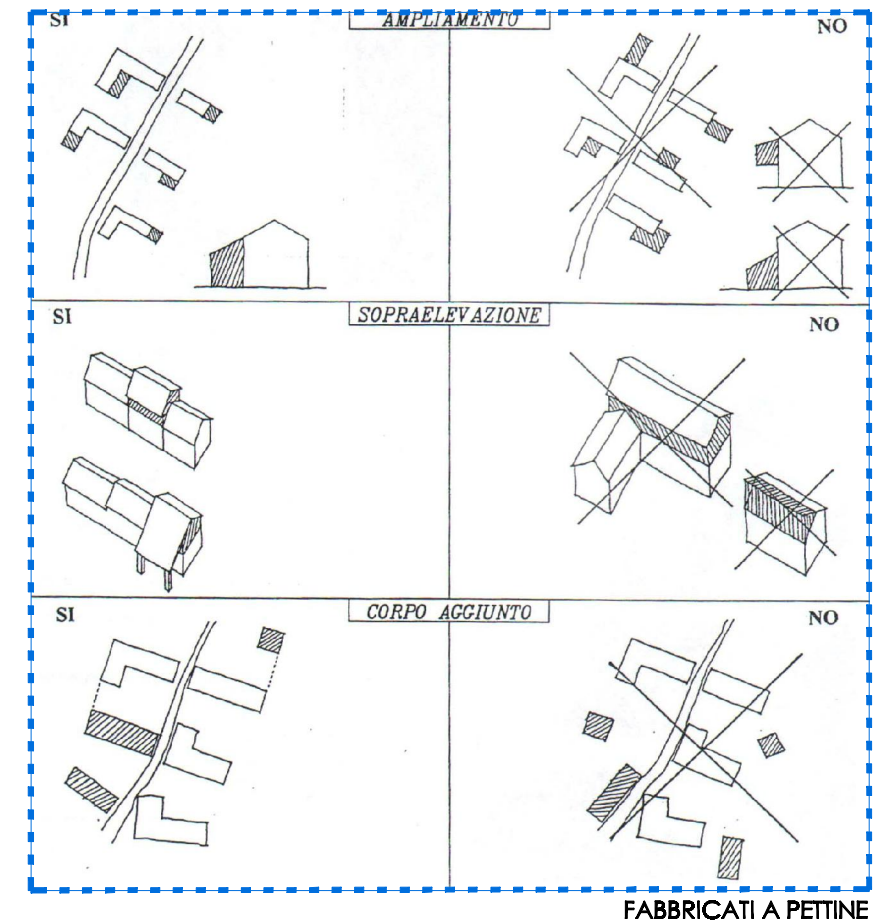
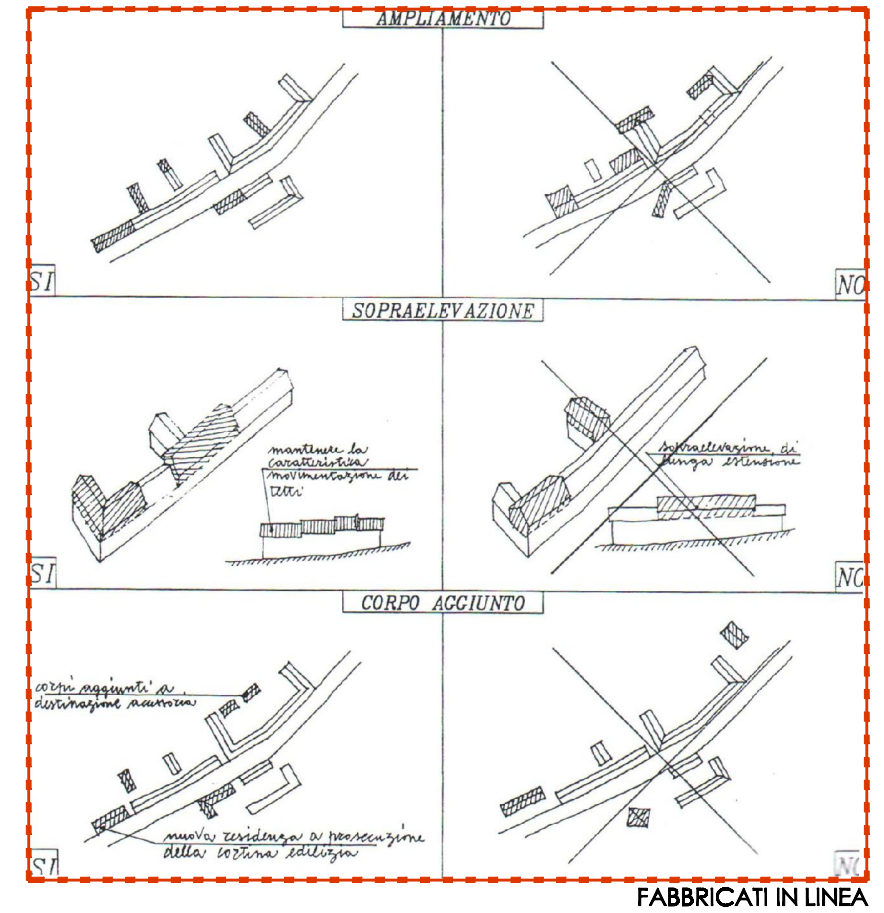


STATO DI FATTO ZONE RSn FABBRICATI IN LINEA FABBRICATI A PETTINE

NUOVI INSERIMENTI STRADE FABBRICATI IN LINEA FABBRICATI A PETTINE



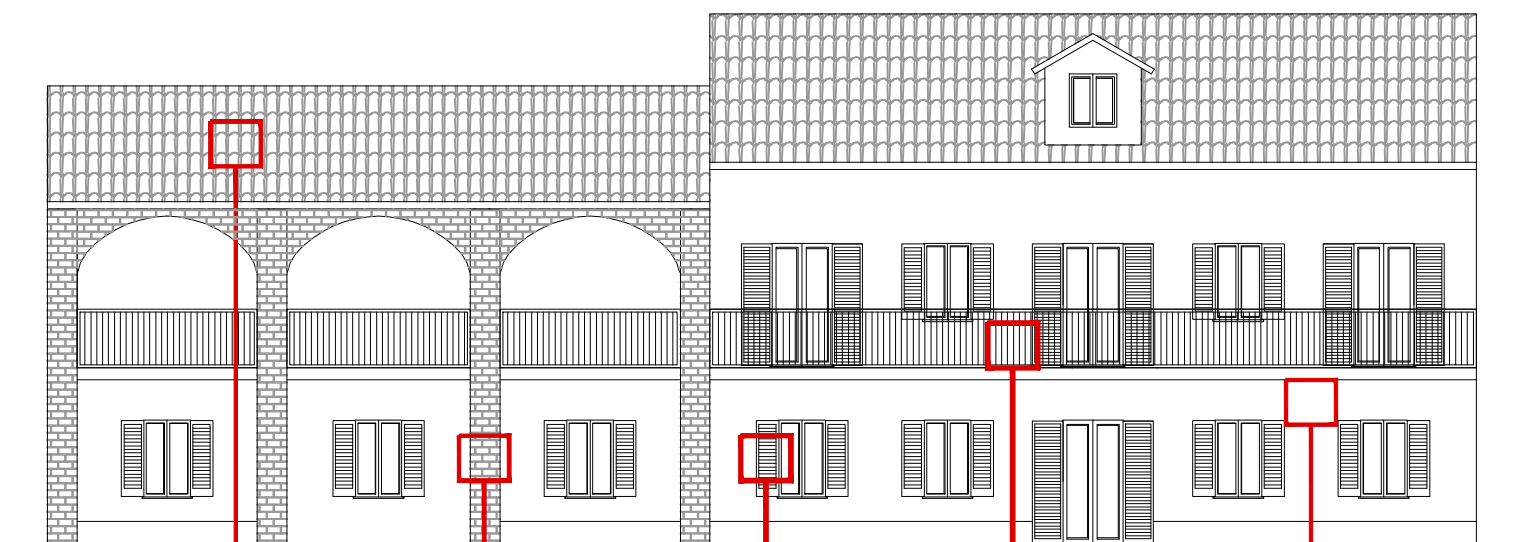
AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI - CORPI AGGIUNTI



6A

SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

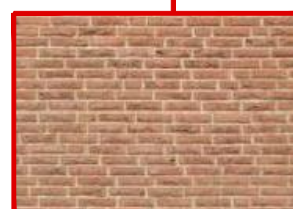
PROSPETTI



Coppi
UTILIZZO
indifferenziato



Lamiera acciaio, rame etc.
UTILIZZO
nuove costruzioni
fabbricati accessori
abbinato a pannelli fotovoltaici
accessi



Laterizi
UTILIZZO
pilastri
lesene
cornici marcapiano
zoccolatura
elementi in aggetto
muri di recinzione
comignoli
abbaini



Legno
UTILIZZO
serramenti
portoni



Bacchette in metallo
UTILIZZO
ringhiere



Intonaco
UTILIZZO
finiture in genere
zoccolatura

NOTE

- Evitare elementi antichi (coppi e muratura);
- evitare lavorazioni elaborate dell'intonaco, soprattutto nel caso in cui l'edificio non ne sia mai stato fornito;
- nella scelta dei materiali optare per colori tenui, al naturale o della gamma delle terre.

CORTILI e SPAZI APERTI



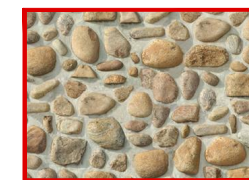
Cemento colorato



Mattoni



Pietra



Ciottoli



Ghiaia



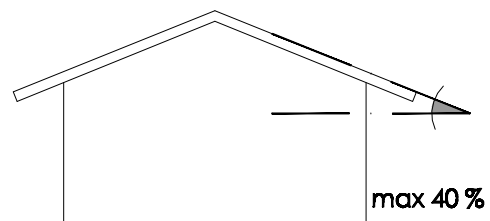
Terra stabilizzata



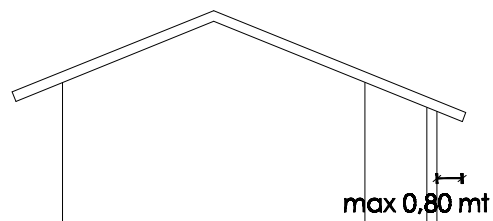
SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

COPERTURE

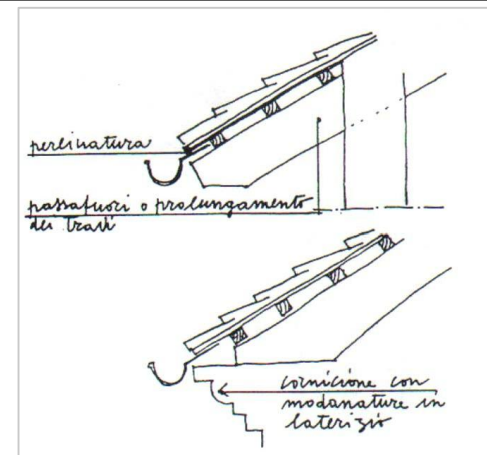
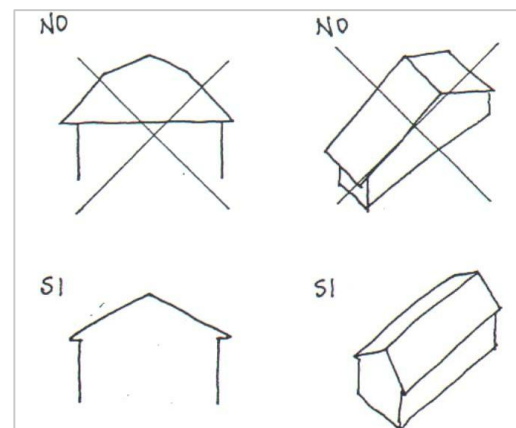
PENDENZE e SPORTE



In assenza di particolari preesistenze l'inclinazione delle falde è costante su entrambi i fronti.

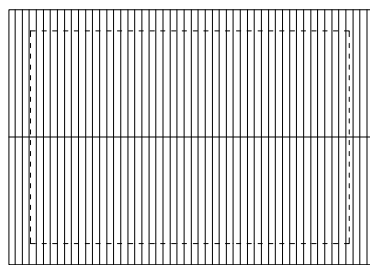


Il prolugamento della falda è possibile in corrispondenza di porticati, balconi o scale esterne.



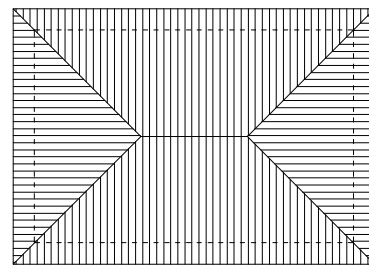
TIPOLOGIE DI COPERTURE

TETTO A CAPANNA

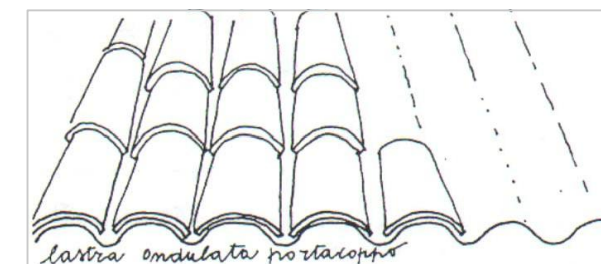
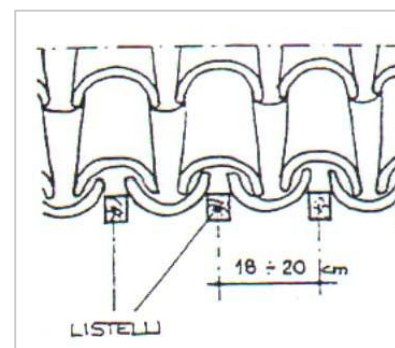


con due spioventi disposti in parallelo all'asse longitudinale

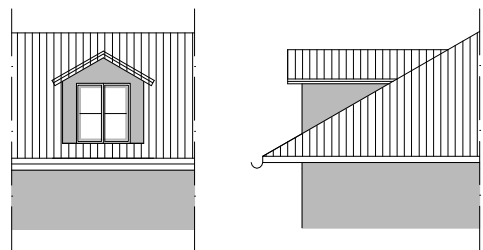
TETTO A PADIGLIONE



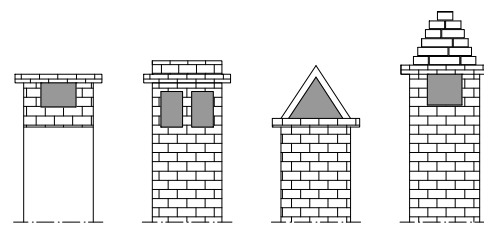
con linea di colmo na quattro spioventi, a due a due uguali, due triangoli e due trapezi con linea di gronda sepre alla stessa altezza



ABBAINI e COMIGNOLI

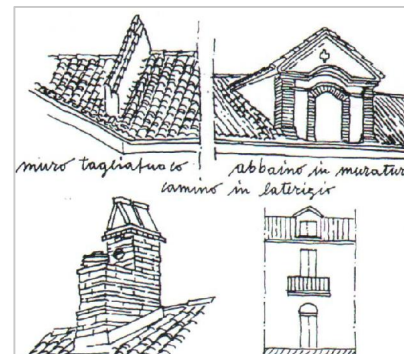


- Sono posizionati e dimensionati in corrispondenza delle aperture sottostanti;
- è opportuno mantenere la stessa tipologia di abbaino nella medesima falda;
- mantenere delle dimensioni contenute.

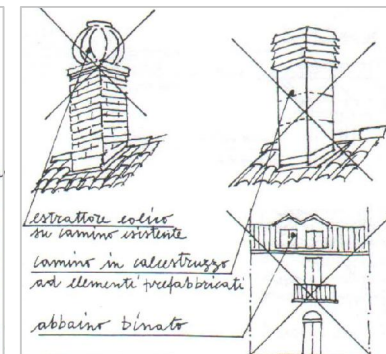


- Sono costituiti da elementi in laterizio molto semplici;
- Utilizzare la stessa tipologia di comignolo o simile su ciascuna copertura.

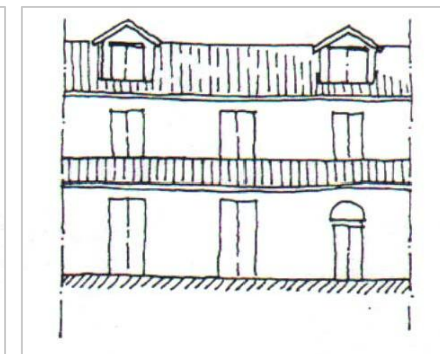
ELEMENTI RICORRENTI



ELEMENTI DI CONTRASTO



SOLUZIONI AMMISSIBILI



NOTE

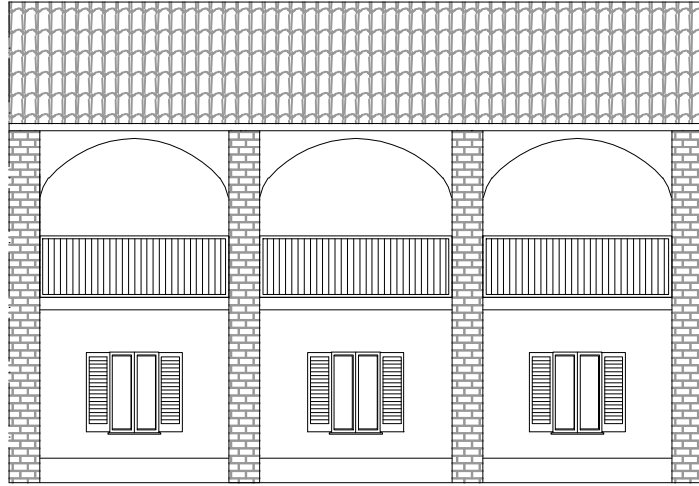
- Optare per **geometrie semplici** (coperture a due falde o a padiglione nel caso di edifici isolati);
- possibilità di utilizzare **lastre ondulate portacoppo** per sostituire l'orditura secondaria;
- possibilità di inserimento di **lucernari** di ridotte dimensioni;
- evitare **elementi di discontinuità** come sovrapposizione di falde;
- evitare l'uso di gronde e pluviali in **PVC**;
- evitare l'uso di **comignoli prefabbricati** con disegno non tradizionale.



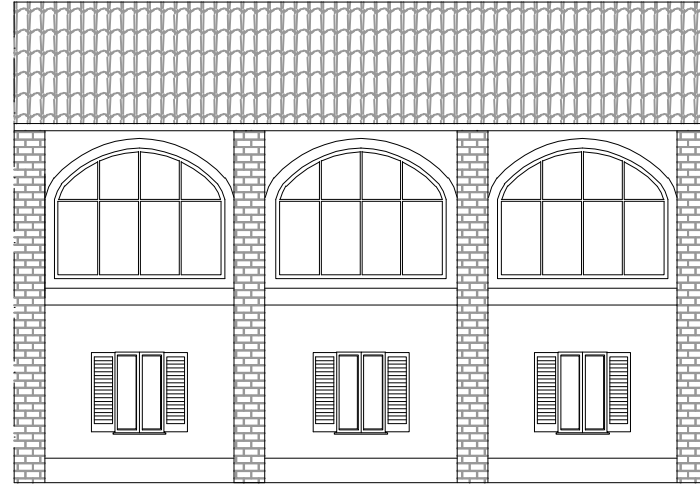
SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

ELEMENTI DI MEDIAZIONE

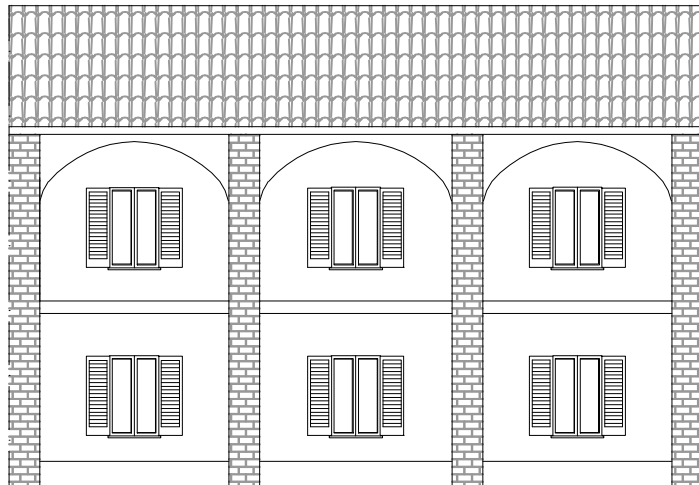
RECUPERO ABITATIVO e FUNZIONALE DEI RUSTICI



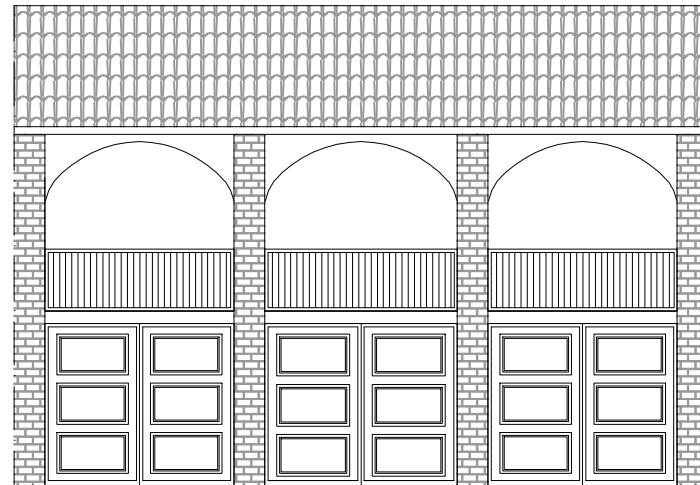
1. Il fienile viene recuperato come terrazzo coperto attraverso l'inserimento di ringhiere a bacchette.



2. Il fienile viene recuperato come spazio abitativo con l'inserimento di vetrate che seguono l'andamento delle murature originali.

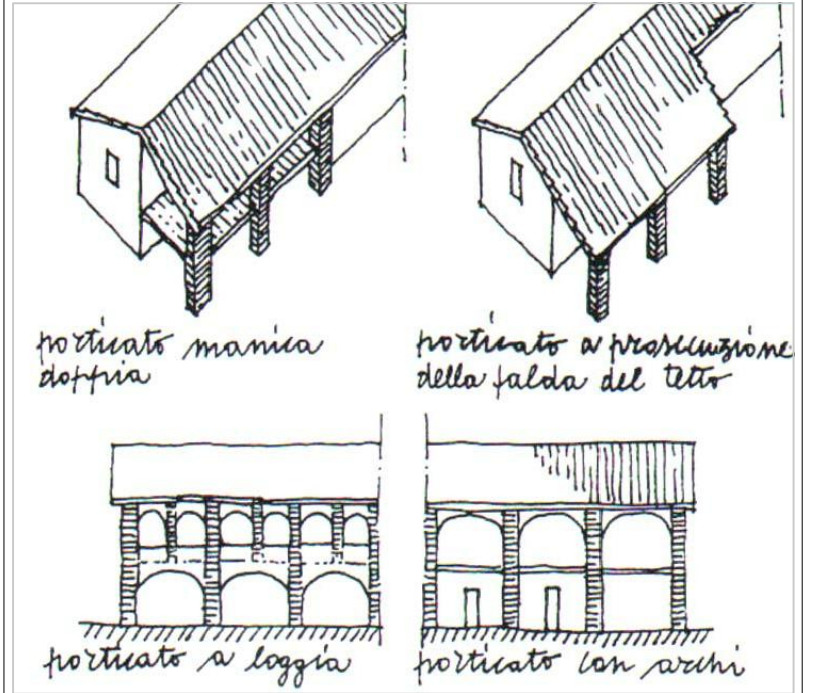


3. Il fienile viene tamponato in modo da lasciare in evidenza gli elementi preesistenti (arcate), le aperture sono collocate in posizione centrale.

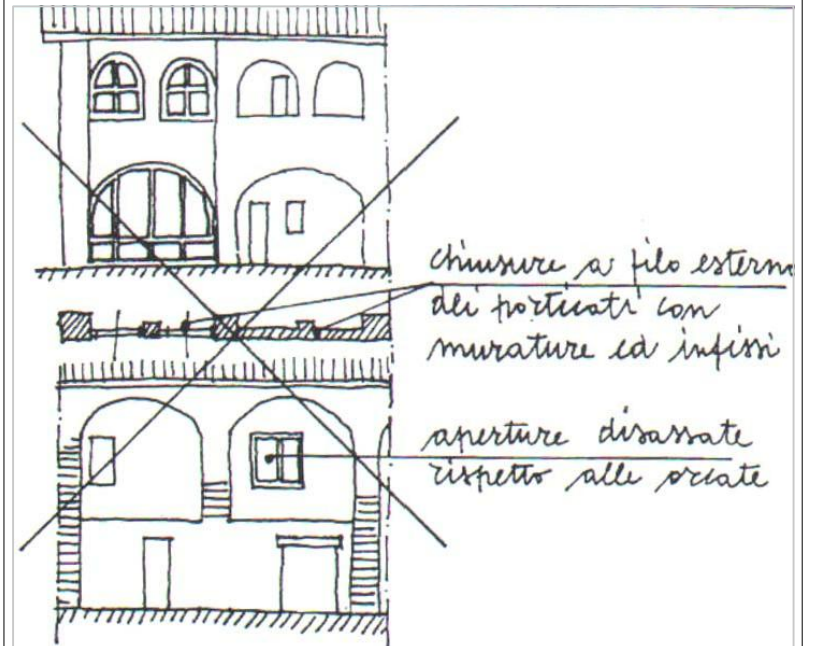


4. Il piano terreno viene destinato ad autorimessa. In questo caso è importante la scelta dei portoni d'ingresso che dovranno essere in linea con il fabbricato, con possibili vetrate e a tutt'altezza.

ELEMENTI RICORRENTI



ELEMENTI DI CONTRASTO



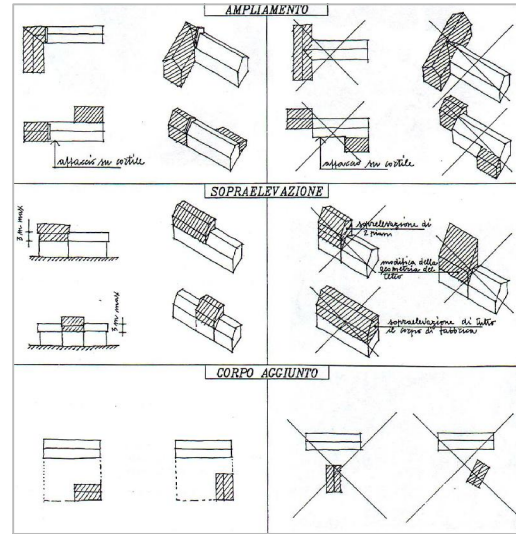


SPUNTI PROGETTUALI TECNOLOGIE e MATERIALI

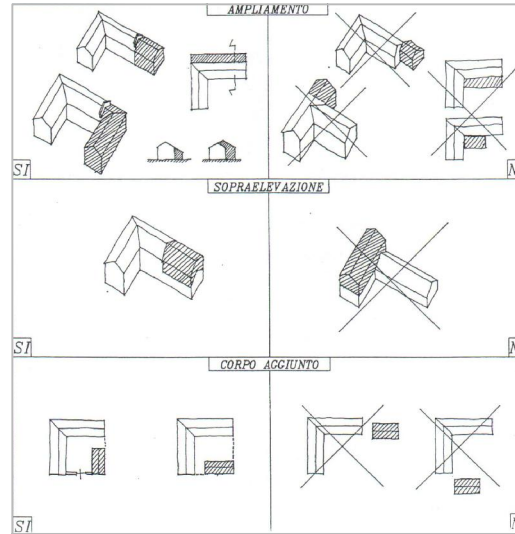
CONFIGURAZIONI VOLUMETRICHE e DI FACCIATA

AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI E
AMPLIAMENTI

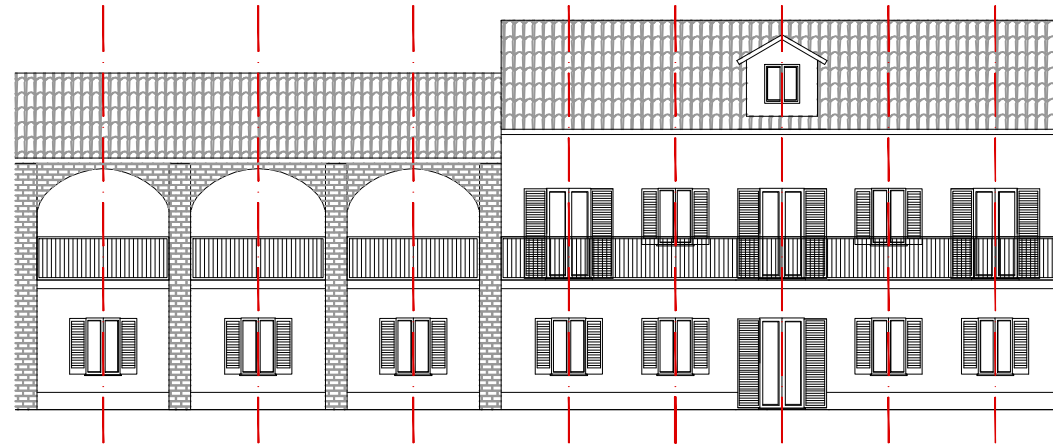
CASCINA IN LINEA



CASCINA AD ELLE



SCANSIONE PIENI - VUOTI



REGOLARITA' DELLA SCANSIONE VUOTO - PIENO

APERTURE

- aperture di forma rettangolare allungata;
- scansione regolare delle aperture;
- aperture maggiori verso sud;

BALCONI, BALLATOI e PORTICATI

- centralità dei balconi di ridotte dimensioni in corrispondenza dell'ingresso;
- ballatoi verso sud coperti dal prolungamento della falda;
- porticati verso sud coperti dal prolungamento della falda.

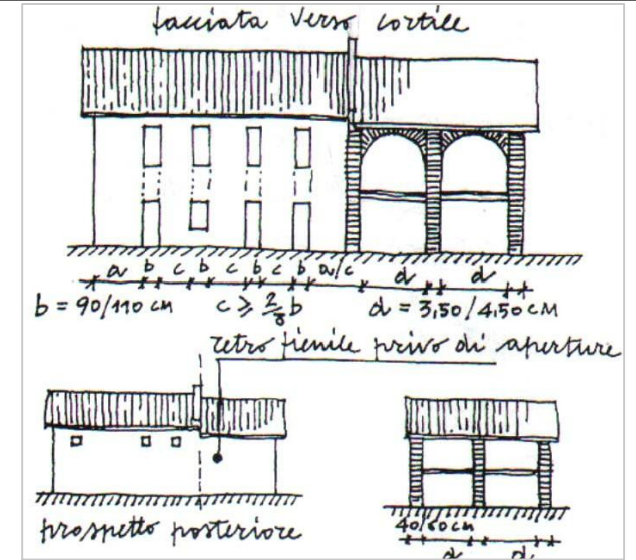
ELEMENTI DI PARTIZIONE

- elementi di scansione verticali quali pilastri e lesene;
- elementi di scansione orizzontale quali cornici macapiano.

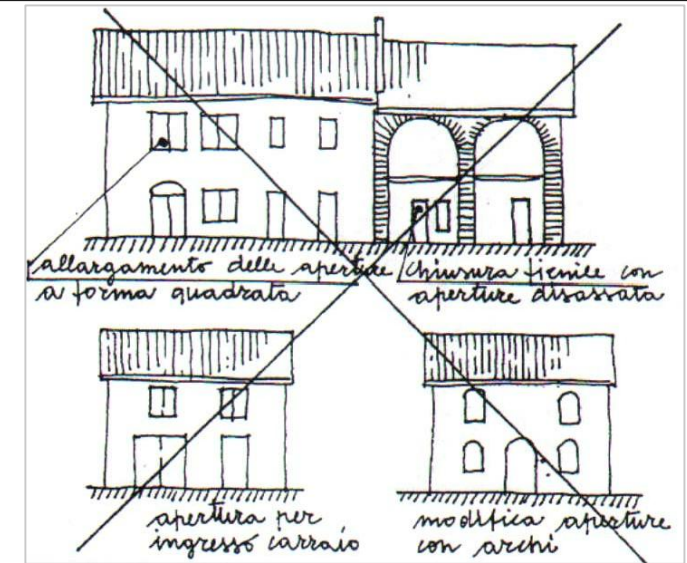
NOTE

- Nelle abitazioni di tipo tradizionale la muratura prevale sulle aperture, dove possibile è opportuno mantenere questo tipo di **rapporto tra pieni e vuoti**;
- Le **aperture maggiori** sono collocate verso sud, viceversa a nord le finestre hanno dimensioni ridotte.

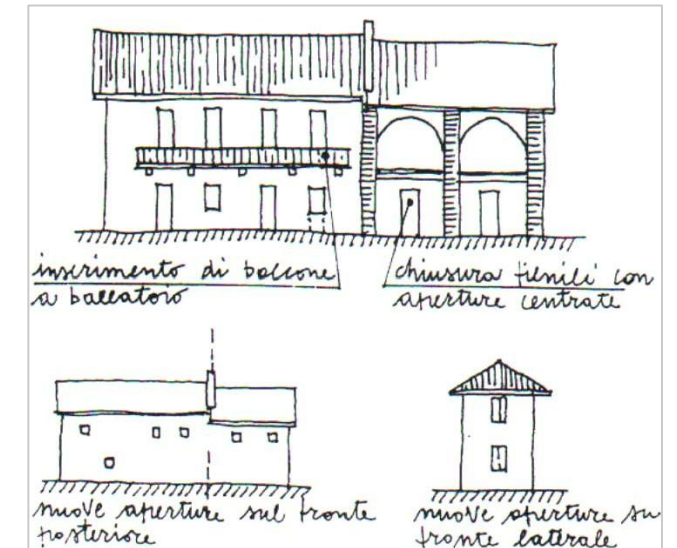
ELEMENTI RICORRENTI



ELEMENTI DI CONTRASTO



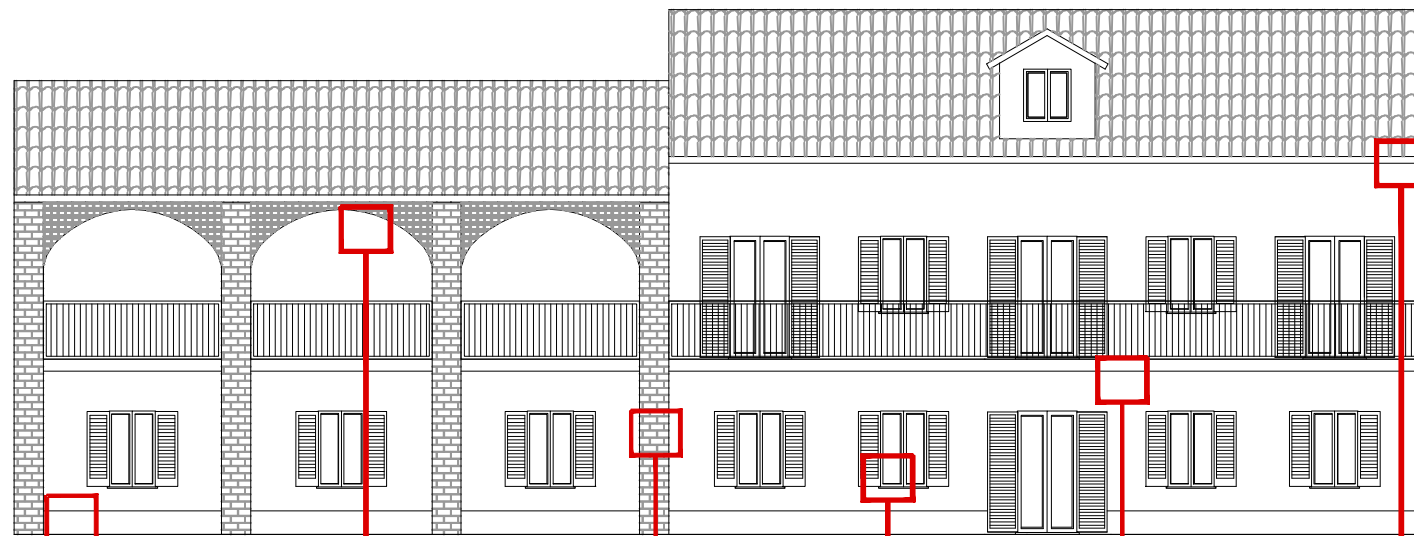
SOLUZIONI AMMISSIBILI





SPUNTI PROGETTUALI
TECNOLOGIE e MATERIALI

PROSPETTI



Zoccolaure
in mattoni o intonaco
Evitare sovrapposizione di
elementi poco porosi per
fenomeni di umidi di risalita

Fienili
mantenere in evidenza
le preesistenze nel caso
di recupero abitativo

Pilastri, lesene e cornici
marcapiano
evidenziare elementi
attraverso l'uso di
laterizio, pietra locale o
cemento, evitare
modanature

Finestre
optare per forme
allungate delle
aperture

Balconi e ballatoi
utilizzare ringhiere in elementi
metallici semplici a disegno lineare
quali piattine e bacchette di metallo.
Nel caso di modiglione utilizzare
elementi semplici.

Cornicioni
- rivestimento travatura
con assito semplice;
- travatura ed assito a
vista

COLORI INTONACI e SERRAMENTI



INTONACI
SERRAMENTI
INTONACI
SERRAMENTI

RAL 1014
RAL 5021

RAL 7047
RAL 4005

RAL 1001
RAL 8019

RAL 1005
RAL 6004

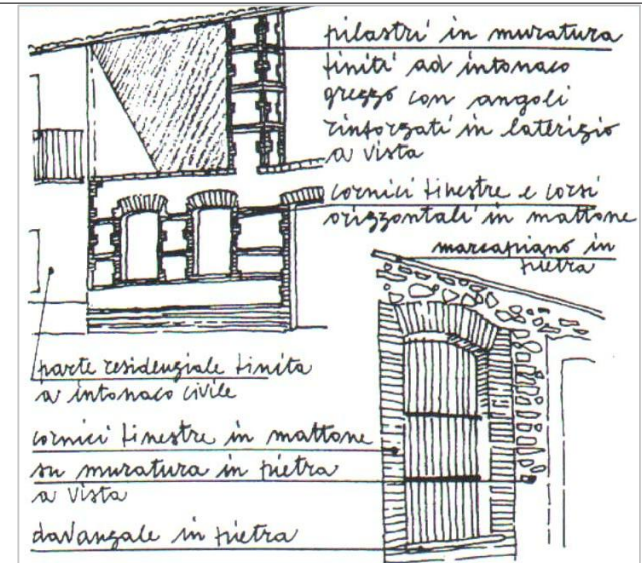
RAL 6027
RAL 7016

colori tenui o colori non tradizionali che appartengono alla gamma delle terre
colori scuri o al naturale

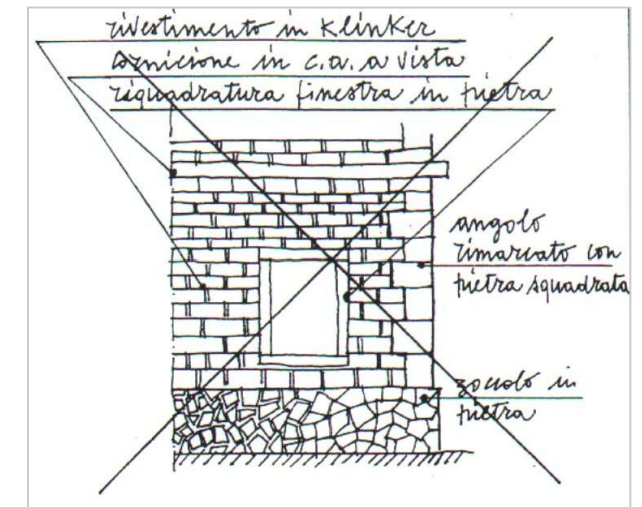
NOTE

- Favorire la **riconoscibilità dei nuovi interventi**, attraverso l'utilizzo di materiali non antichizzati, ma con colori tenui o naturali e mantenendo in rilievo gli elementi preesistenti rispetto ai nuovi tamponamenti;
- Nel caso di **elementi in aggetto o di decoro** utilizzare gradazioni più scure dello stesso colore della facciata.

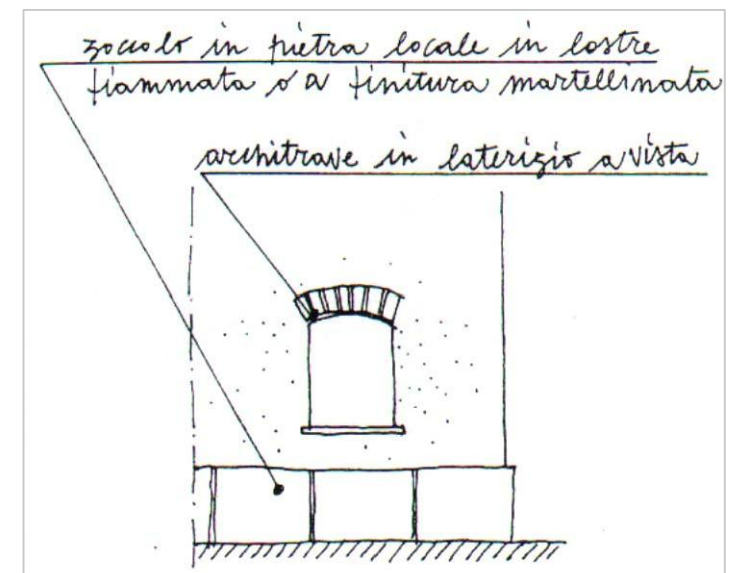
ELEMENTI RICORRENTI



ELEMENTI DI CONTRASTO



SOLUZIONI AMMISSIBILI

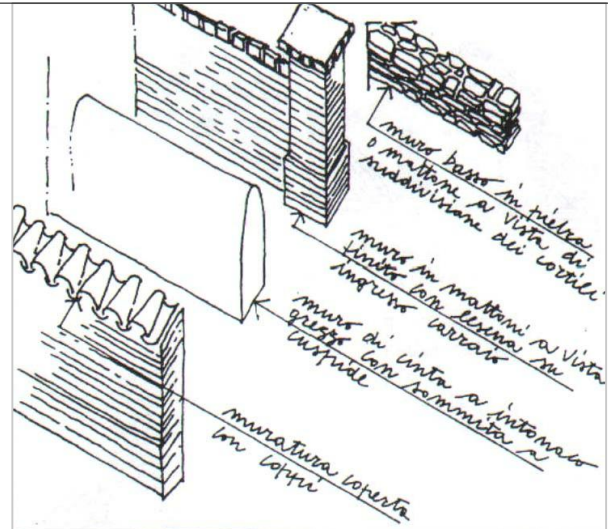


	<p style="text-align: center;">PROSPETTI</p> <p>FINESTRE ABBAINI corrispondono in larghezza e posizione alle finestre sottostanti</p> <p>FINESTRE SOTTOTETTO possono avere forma rettangolare, quadrata oppure ovale</p> <p>PORTEFINESTRE - forma rettangolare allungata - possibilità di due o tre ripartizioni orizzontali</p> <p>FINESTRE - forma rettangolare allungata - possibilità di due o tre ripartizioni orizzontali</p>			<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ELEMENTI RICORRENTI</p>	<p style="text-align: center;"><i>portoni carrrai inseriti nella facciata</i></p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SPUNTI PROGETTUALI TECNOLOGIE e MATERIALI</p>	<p style="text-align: center;">TIPOLOGIE DI SERRAMENTO</p> <p>FINESTRE E PORTE FINESTRE - due ante; - una o due ripartizioni orizzontali; - materiali: legno - alluminio.</p>	<p>PORTONCINI DI INGRESSO - una o due ante; - una o due ripartizioni orizzontali; - possibile inserimento di sopra-luce; - materiali: legno - alluminio.</p>	<p>PORTONI DI AUTORIMESSE - due ante; - due o più ripartizioni orizzontali; - possibilità di inserimento parti vetrate; - materiali: legno - alluminio.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ELEMENTI DI CONTRASTO</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SERRAMENTI</p>	<p>SCURI ESTERNI e INFERRIATE</p> <p>- due ante; - una o due ripartizioni orizzontali; - materiali: legno - alluminio; - colori scuri o al naturale.</p>	<p>- assi verticali inchiodati; - due cerniere metalliche per lato; - materiali: legno; - colori scuri o al naturale.</p>	<p>- elementi semplici e lineari; - due o più ripartizioni verticali e orizzontali; - materiale: metallo.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SOLUZIONI AMMISSIBILI</p>	<p><i>particolari degli elementi ricorrenti</i></p> <p>LUNETTA PER PORTA D'INGRESSO <i>come intonacata</i> inferriata metallica Verniciata Stipite in legno sagomato</p> <p>ANTA CIECA PER FINESTRA <i>architrave in legno</i> cerniere in ferro assi di legno inchiodati</p> <p><i>pernane in legno a lamelle oblique</i> Cerniere in ferro</p>
<p style="text-align: center;">NOTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nella scelta di serramenti, scuri ed inferriate considerare gli elementi originali qualora abbiano caratteristiche tradizionali. E' consigliato riproporre gli elementi preesistenti anche in chiave personalizzata e moderna (es. colori diversi, standard energetici contemporanei); 					



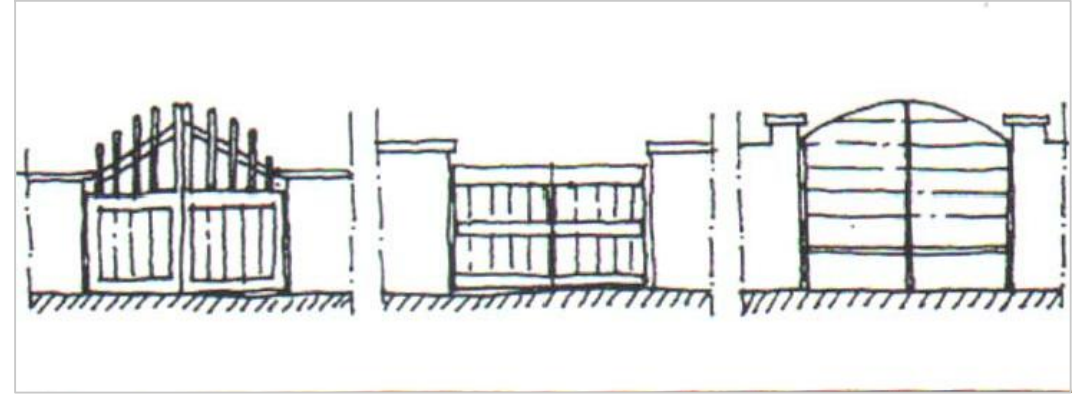
SPUNTI PROGETTUALI TECNOLOGIE e MATERIALI

ELEMENTI RICORRENTI

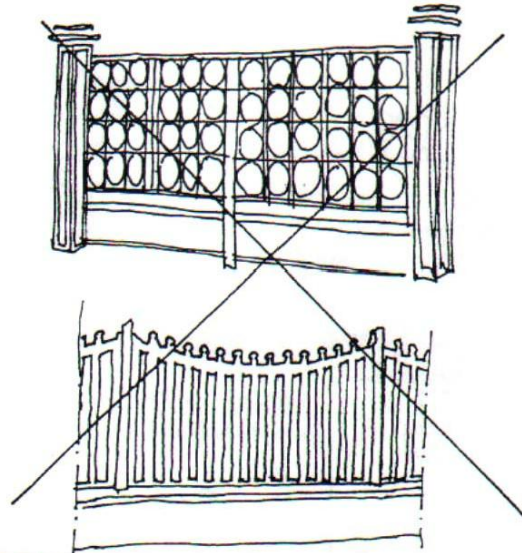


- Altezza massima delle recinzioni in muratura pari a 3 metri;
- continuità con recinzioni adiacenti.

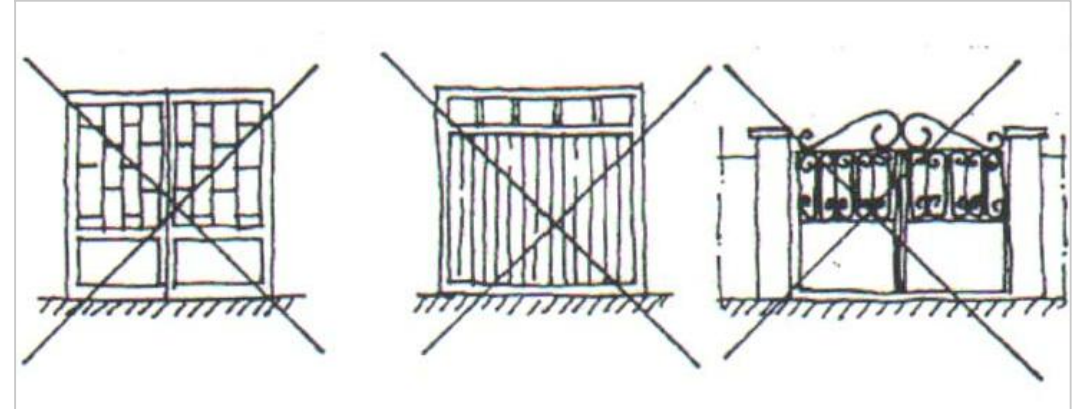
ELEMENTI RICORRENTI



ELEMENTI DI CONTRASTO

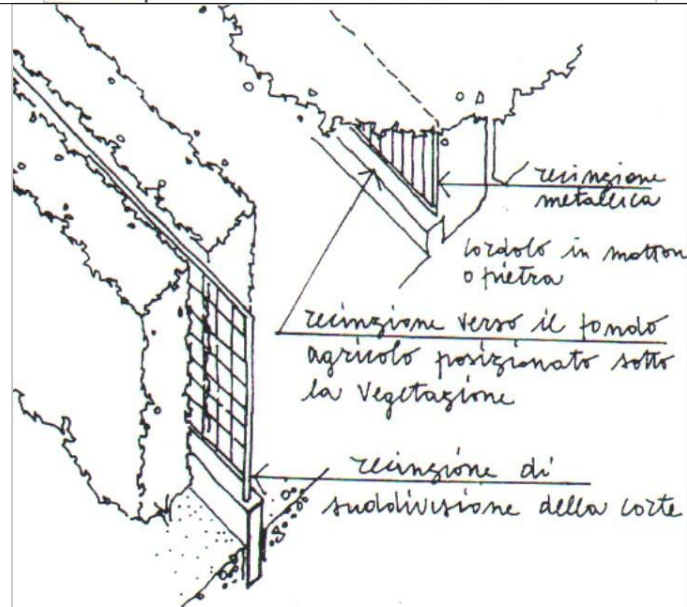


ELEMENTI DI CONTRASTO

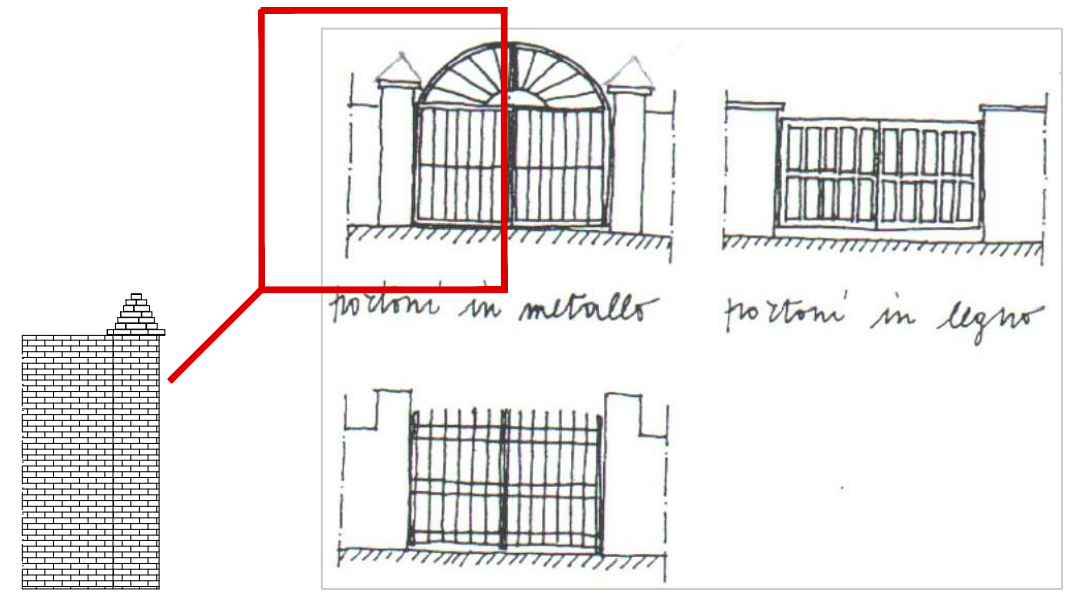








RECINZIONI

SOLUZIONI AMMISSIBILI



SOLUZIONI AMMISSIBILI



GH	SPUNTI PROGETTUALI TECNOLOGIE e MATERIALI	ESSENZE ARBOREE AUTOCTONE	LIQUIDAMBAR	 <p>È un albero con tronco slanciato. Le foglie sono alternate (a differenza di quelle opposte degli aceri a cui assomigliano); divengono gialle, rosse e arancio in autunno. Può raggiungere un'altezza di oltre 25-35 m e la sua chioma (piramidale o arrotondata, a seconda dell'età) un diametro di m 10. Il frutto è una capsula legnosa riunita in una infruttescenza globosa. Ogni capsula contiene 1 o 2 semi. L'infruttescenza, dapprima verde, diventa legnosa e spinescente.</p>	IPPOCASTANO	 <p>L'ippocastano può arrivare a 25-30 metri di altezza; presenta un portamento arboreo elegante ed imponente. La chioma è espansa, raggiunge anche gli 8-10 metri di diametro restando molto compatta. L'aspetto è tondeggiante o piramidale, a causa dei rami inferiori che hanno andamento orizzontale.</p>	CARPINO BIANCO	 <p>Il Carpino bianco è un albero poco longevo (150 anni), di media altezza (15-20 m) con portamento dritto e chioma allungata. La corteccia si presenta sottile, liscia al tatto, di colore grigio, irregolare per il scanalato e costolato. Le foglie ingialliscono in autunno ma permangono secche sui rami anche per lungo tempo, specie sulle piante di giovane età. I fiori sono riuniti in infiorescenze, fiorisce nel mese di aprile.</p>
VERDE			ACERO CAMPESTRE	 <p>Albero di modeste dimensioni (può raggiungere i 18-20 metri di altezza come massimo), con tronco spesso contorto e ramificato; chioma rotondeggiante lassa. La corteccia è bruna e fessurata in placche rettangolari. Foglie semplici, a margine intero e ondulato, larghe circa 5-8 cm, a lamina, di colore verde scuro. Piccoli fiori verdi, riuniti in pannocchie. Fiorisce in aprile-maggio in contemporanea all'emissione delle foglie.</p>	ALBERO DI GIUDA	 <p>L'albero di Giuda o di Giudea o Cercis siliquastrum, è un albero appartenente alla famiglia delle Rosaceae, viene utilizzato come pianta ornamentale nei giardini e per le alberature stradali, grazie alla sua resistenza all'atmosfera cittadina. I fiori sono di colore rosa-lilla o bianchi e sono riuniti in pannocchie che compaiono prima delle foglie, in marzo - aprile; caratteristica di questa specie è la fioritura, i fiori spuntano direttamente dalla corteccia dei rami e del tronco. Inizia a fiorire verso i sei anni di età. Ne esiste una varietà a fiore bianco.</p>	LAGESTROEMIA	 <p>Albero a foglia caduca; può raggiungere i 7-10 metri di altezza. Il fusto è eretto e sottile, spesso la pianta sviluppa più tronchi paralleli; la chioma è tondeggiante, allargata, non molto densa; le foglie sono di colore verde scuro, divengono aranciate in autunno, prima di cadere. In estate all'apice dei rami le Lagerstroemia producono lunghe pannocchie di fiori di colore bianco, rosato o lilla. Questi piccoli alberi sono molto diffusi nei giardini, durante l'inverno la pianta si spoglia completamente ed è una tra le ultime piante a germogliare in primavera.</p>

EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE



PROGETTO
Abitazione privata
LUOGO
Morcote
(Svizzera)



PROGETTO
Abitazione privata
LUOGO
Crescentino



OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

RITOCCHI FOTOGRAFICI

S. GRISANTE



*Capannone in cl. prefabbricato
copertura in fibrocemento o lamiera
lamponamento in lastre in cl. prefabbricato*

Entrata S.Grisante lato est STATO DI FATTO



*Inserimento quinta verde
con alberature autoctone
(es. pioppi cipressini)*

*Inserimento copertura in lastre colorate (colori laterizio)
Integgratura lastre di lamponamento con colori naturali
(vedi scheda 6e allegati)*

Entrata S.Grisante lato est INSERIMENTO FOTOGRAFICO OPERE DI MITIGAZIONE



Entrata S.Genuario lato sud STATO DI FATTO



Entrata S.Genuario lato sud INSERIMENTO FOTOGRAFICO OPERE DI MITIGAZIONE

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

MURI DI RECINZIONE



MURI DI RECINZIONE



SERRAMENTI



ABBAINI



COMIGNOLI

