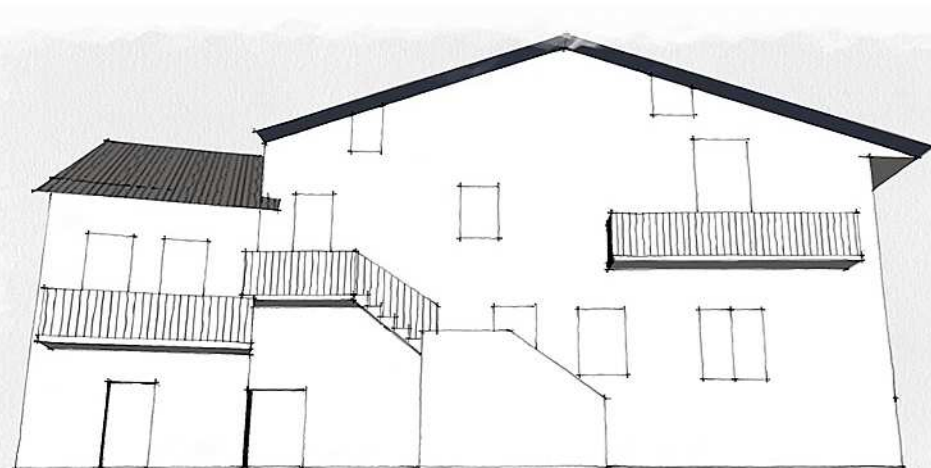
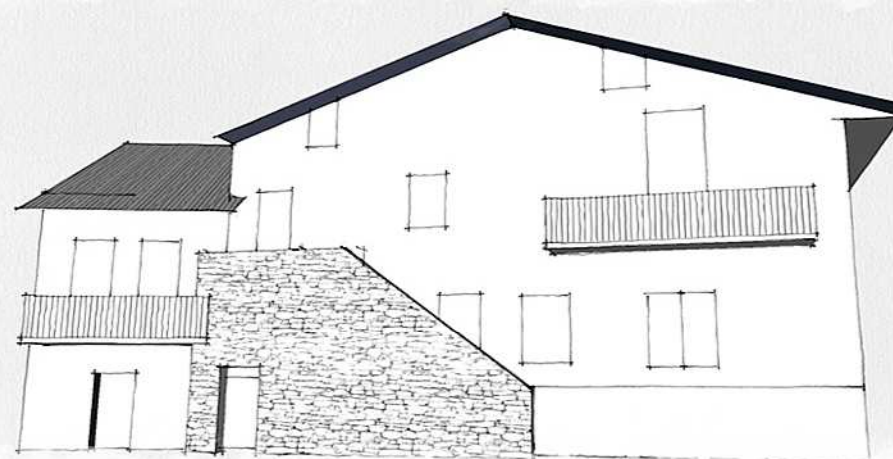


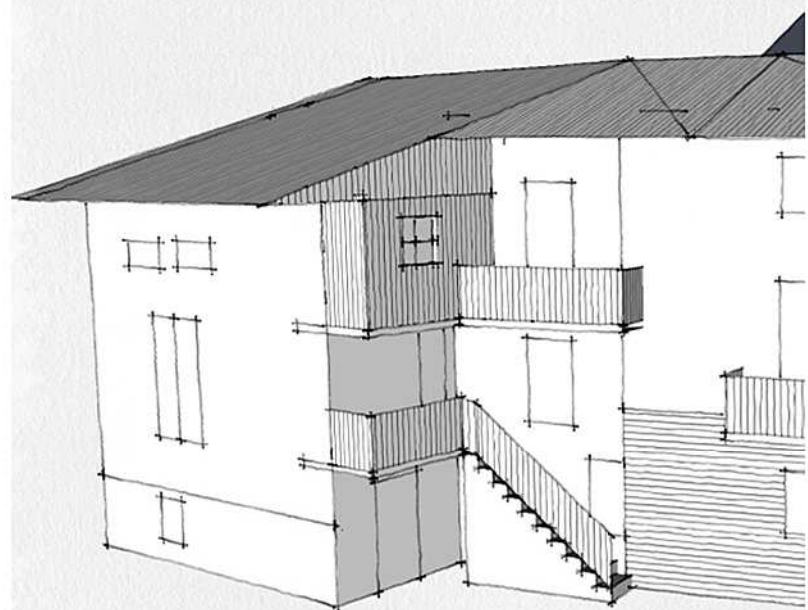
La ristrutturazione dell'edificio nei decenni passati ha confermato un sistema distributivo e una suddivisione delle proprietà che risulta oggi non modificabile a mano di ingenti stravolgimenti edilizi; si ritiene pertanto opportuno non intraprendere tale strada, ma limitare le indicazioni di riconfigurazione a mirati interventi di mimesi, sostituzione e finitura.



Schema situazione attuale



Ipotesi riconfigurazione

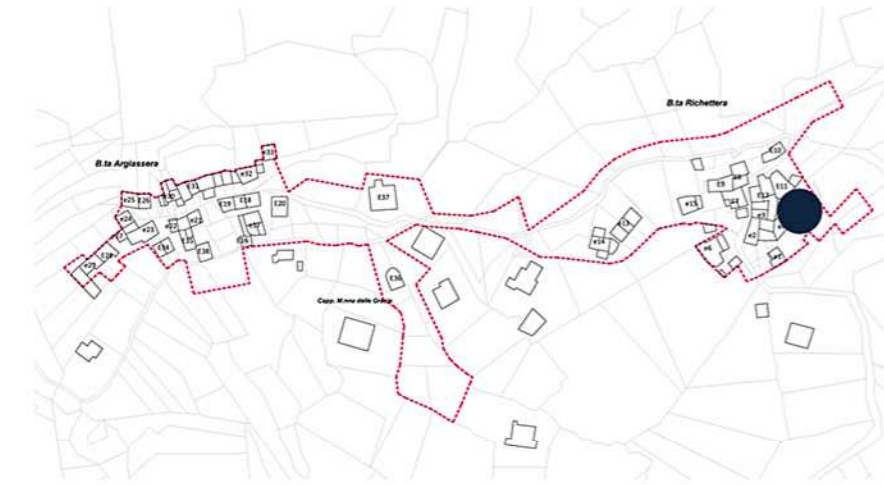


### Riconfigurazione scala esterna sul lato ovest

La scala originaria, in muratura con parapetto pieno, era limitata al piano primo; con un intervento successivo si è prolungata la rampa originaria per mezzo di una struttura in c.a. a vista. Il risultato non è in linea con la tipologia dell'edificio; si suggerisce pertanto una riconfigurazione di questo elemento funzionale di facciata creando uno schermo visivo. Si valuti la possibilità di proseguire la struttura muraria del primo tratto di scala andando a tamponare l'area sottostante la rampa e creando un parapetto pieno in muratura.

### Intervento di riconfigurazione a tutt'altezza dell'angolo sud est dell'edificio

La conformazione dell'angolo di facciata risulta piuttosto compromesso per la sovrapposizione errata di pieni e vuoti. Un intervento di riconfigurazione potrebbe mitigare la percezione di questi elementi contrastanti sovrapposti, dando un aspetto più unitario alla facciata dell'edificio. Si propone di realizzare una parete-filtro da terra al tetto, posizionata sul filo di facciata ed eventualmente in parte risvoltante ad angolo secondo l'andamento dei balconi, che funga da delimitazione per un'area privata di fatto già utilizzata come anticamera dell'abitazione e che al contempo occulti questo andamento frastagliato dell'angolo edificato. I materiali utilizzabili potrebbero essere ferro e legno, qualora si voglia ottenere un diaframma più leggero e trasparente, o la muratura nel caso si preferisca una chiusura maggiormente definita.



L'edificio necessita di un intervento di completamento volto a mitigare l'attuale percezione del lato sud-est (fronte estremamente visibile dalla strada d'arrivo alla borgata). Le scelte di materiali e tipologia adottate per l'ampliamento dell'edificio sono assolutamente inadeguate al contesto della borgata; un intervento di mitigazione dovrebbe quindi essere mirato a ridurre l'impatto visivo della sporgenza del timpano proiettando a terra l'ingombro dello sporto di copertura.

Tale operazione andrebbe inoltre a ricucire altre due presenze edilizie che sono il balcone in legno, attualmente incompleto, e il basso fabbricato in pietra posto sul pendio. La nuova edificazione potrebbe prevedere un elemento di schermatura verticale, costituente la nuova facciata a filo del timpano, utilizzabile anche come struttura portante per un nuovo terrazzo ricavabile all'ultimo piano.

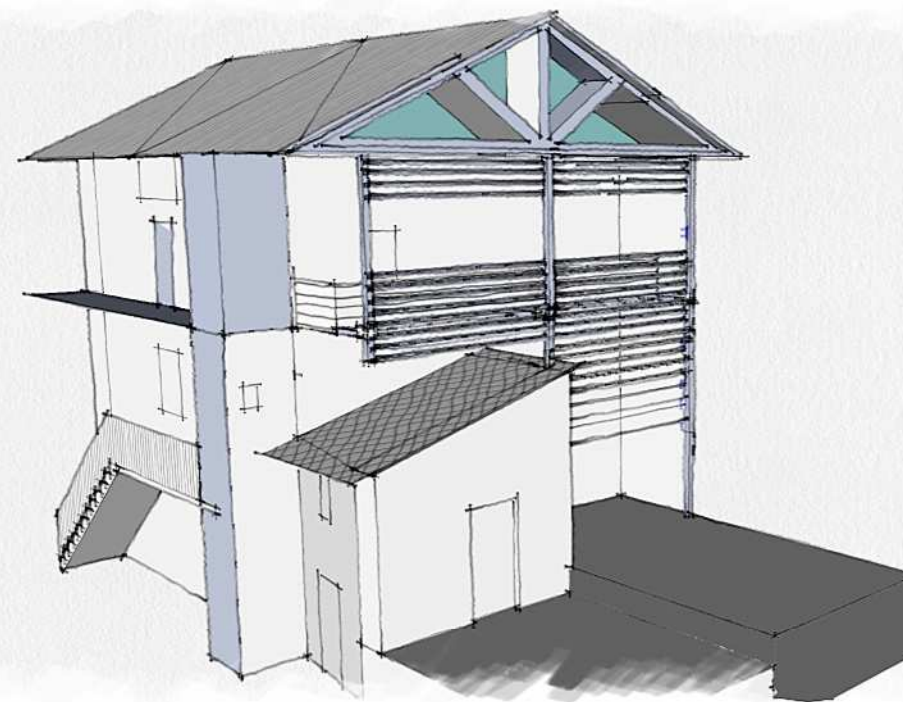
Interventi alle finiture:

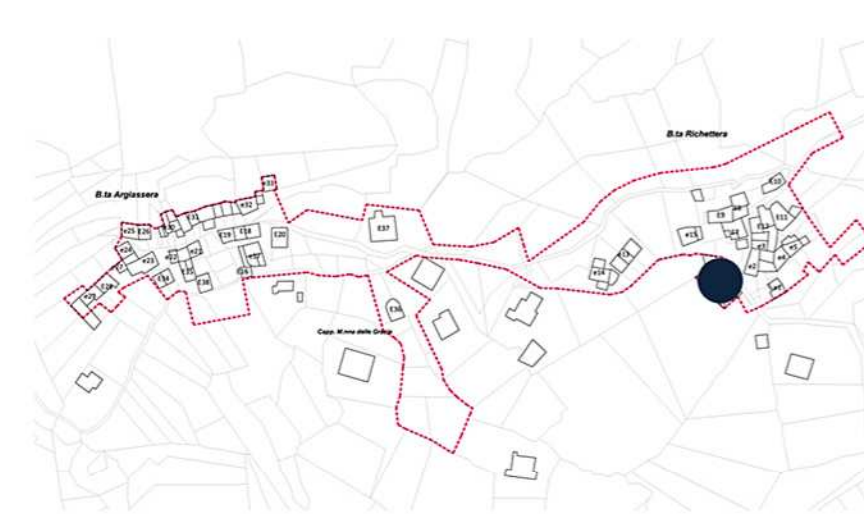
Eliminazione dell'intonaco lacrimato al piano terreno.

Sostituzione dei serramenti e degli scuri

Eliminazione della serranda al piano terreno e delle gelosie al piano superiore

Intonacatura del paramento in mattoni e del solaio in aggetto





Si rilevano quali elementi di disturbo:

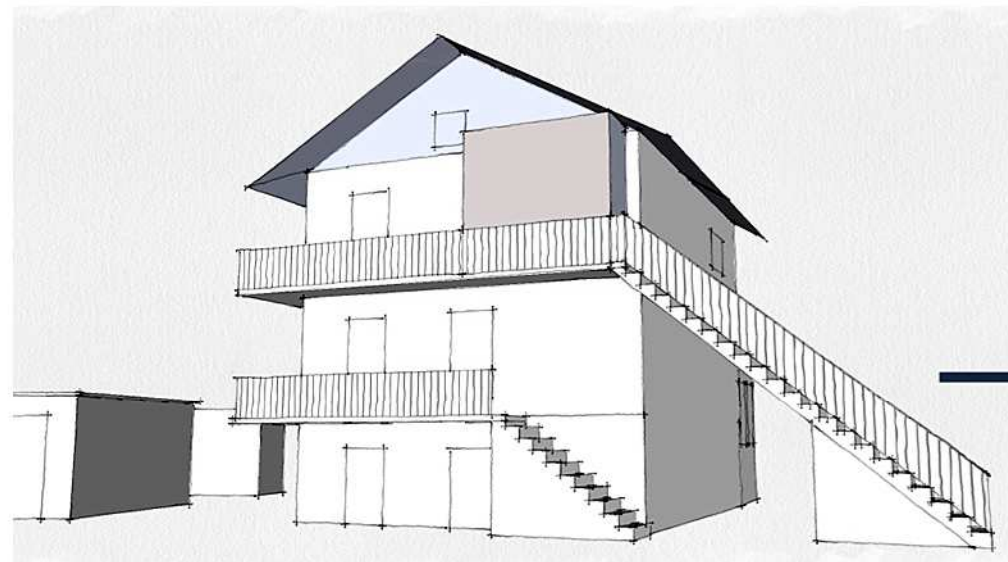
- la facciata posteriore che nell'attuale conformazione della borgata non può più essere trattata come un retro
- la scala di accesso al secondo piano del fabbricato principale

L'intervento che si suggerisce prevede il rifacimento del corpo scala d'accesso al secondo piano e contemporaneamente la creazione di una parete filtro in struttura leggera che rivesta parzialmente la facciata verso strada, integrando il nuovo volume della scala e armonizzando tutte le presenze.

Questa operazione di mimesi, piuttosto consistente, dovrebbe prevedere la riproposizione della bussola d'ingresso del secondo piano e dovrebbe contemporaneamente riconsiderare la facciata posteriore dell'edificio, eccessivamente trascurata seppur estremamente visibile dalla piazzetta e dalla strada.

Al di là del linguaggio formale utilizzabile, il cardine dell'intervento che si propone riguarda il sistema distributivo e l'individuazione di un ingresso principale al complesso delle tre proprietà. L'attuale viottolo che corre stretto tra il muro della casa e la tettoia a monte, potrebbe diventare il fulcro distributivo, una sorta di androne d'ingresso nel quale sono ricavati i sistemi di distribuzione verticale.

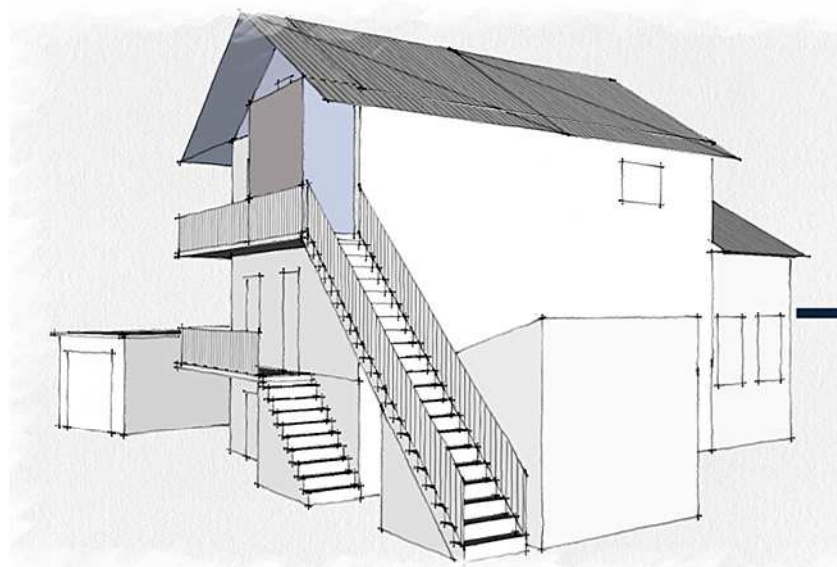
La scala aerea attuale dovrebbe conformarsi a C e quindi essere occultata dal lato strada a monte, chiusa tra le pareti del nuovo intervento e la tettoia presente.



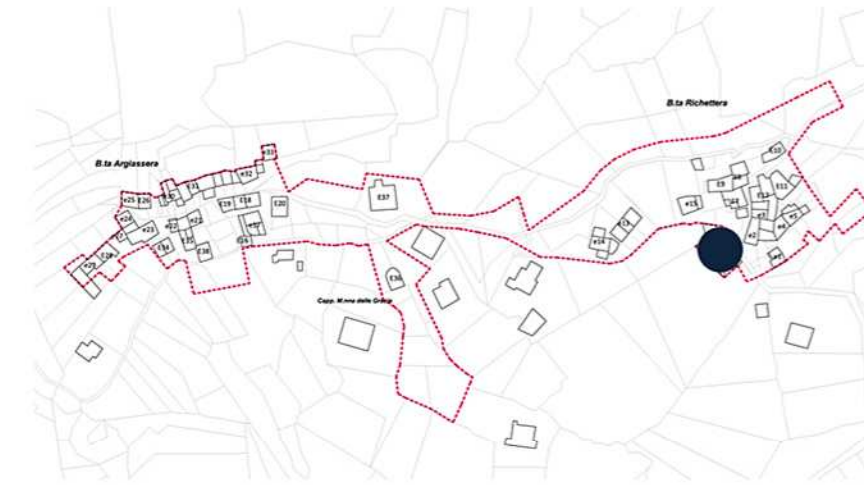
Schema situazione attuale



Ipotesi riconfigurazione

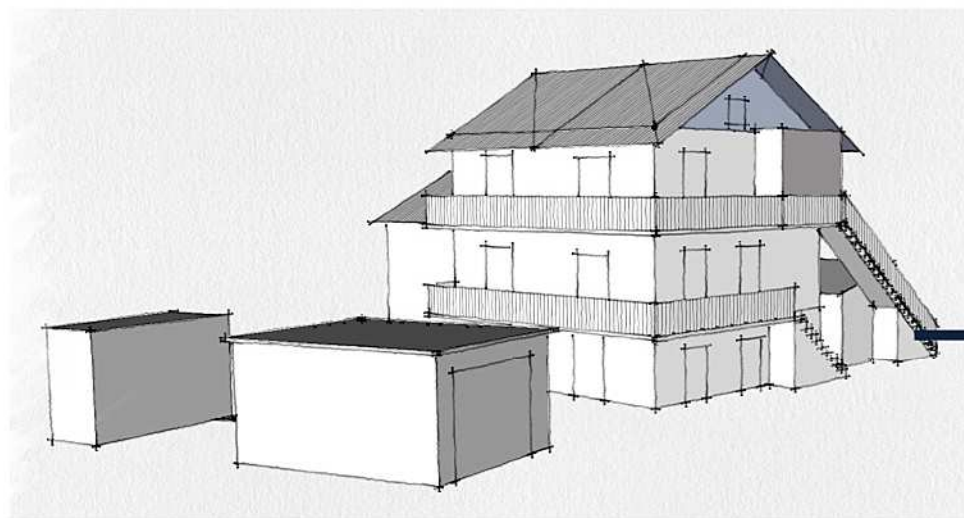


## Edificio E6 - Stato attuale ed ipotesi di riconfigurazione

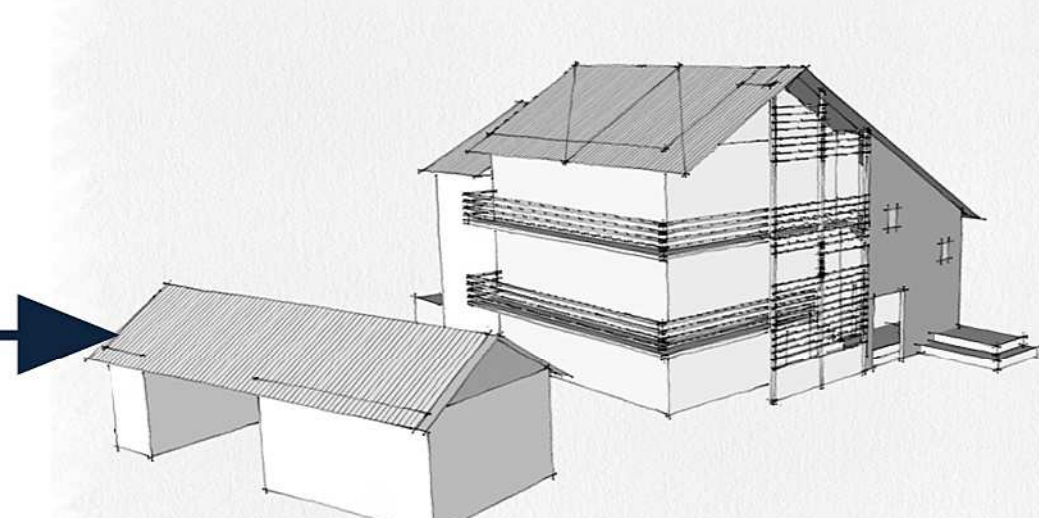


Si rilevano quali ulteriori elementi incoerenti:

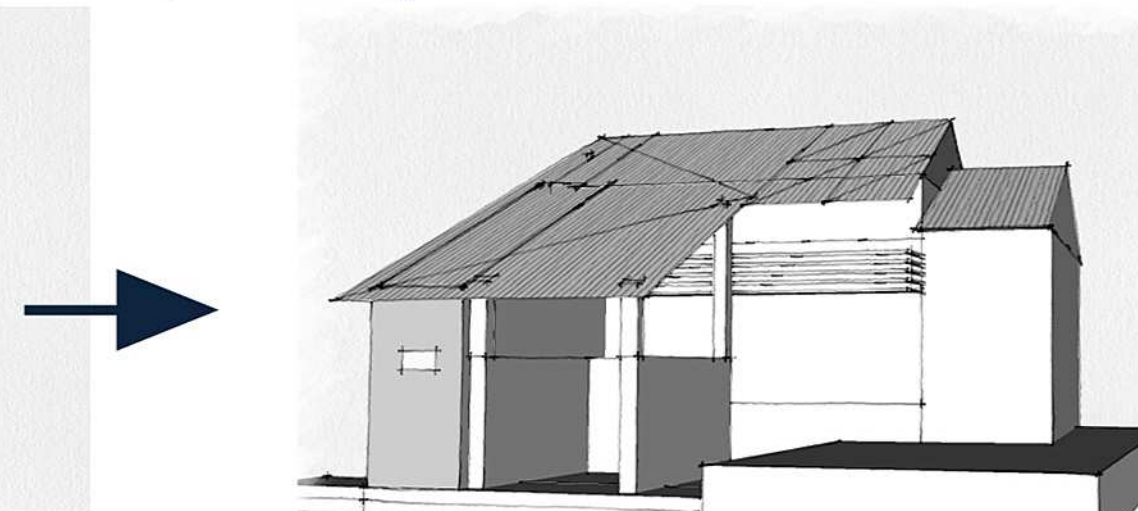
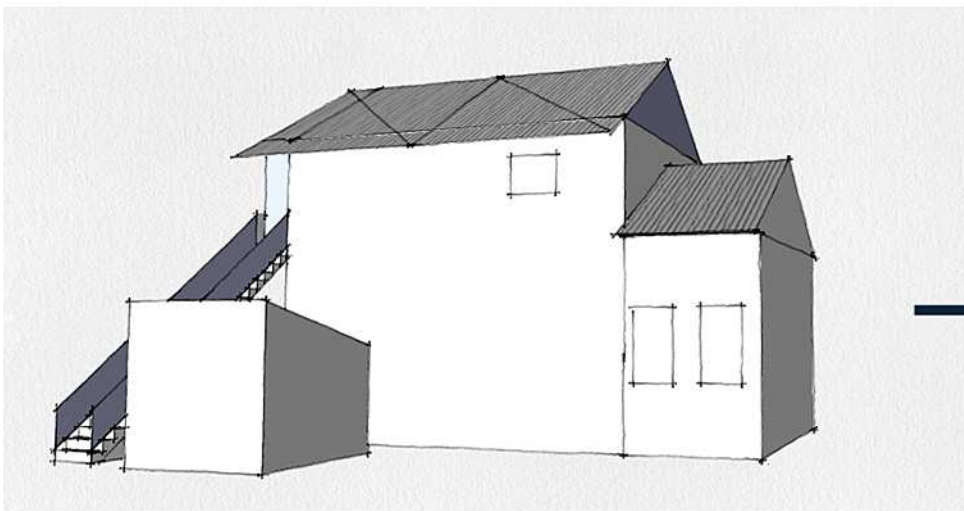
- i bassi fabbricati vicini e adiacenti aventi copertura piana
- l'ampliamento sul lato ovest che risulta sproporzionato



Schema situazione attuale



Ipotesi riconfigurazione

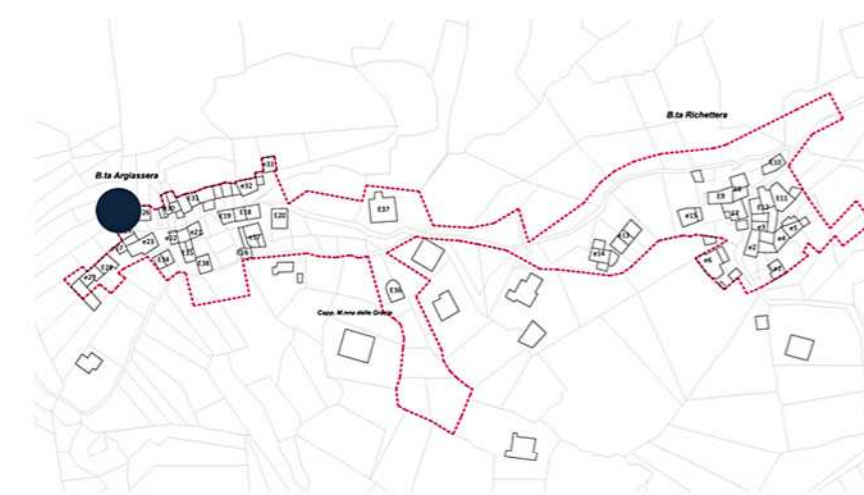


### Garage e bassi fabbricati

Il garage di recente costruzione, posizionato in maniera isolata all'interno del lotto di proprietà, si trova in prossimità di una zona pavimentata a pietra attrezzata come cucina-pranzo all'aperto parzialmente coperta con una struttura in legno a falda inclinata e copertura a tegole rosse. L'intervento potrebbe dunque prevedere la congiunzione delle due zone sotto un'unica copertura a falde inclinate, con forme e materiali tradizionali. Il garage posto in aderenza al fabbricato, anch'esso con tetto piano, essendo utilizzato come terrazza e accesso principale all'unità 3, potrebbe essere sottoposto ad un intervento di mimesi, che ne attutisca i caratteri di maggior impatto visivo, come i rivestimenti in piastrella, i parapetti in ferro lavorato, ecc..., mantenendo invariate le condizioni d'uso.

### Ridimensionamento corpo basso

La sproporzione in altezza tra i due corpi di fabbrica affiancati, risulta eccessiva e crea squilibrio nella percezione dell'insieme. Si propone di diminuire tale differenza di quota, sopraelevando di circa 1,2 metri l'imposta della copertura. La balconata in progetto, precedentemente descritta, potrebbe essere proseguita per dare accesso al nuovo sottotetto, diversamente non agibile nemmeno per manutenzione.



L'edificio necessita da un lato, di interventi volti a mitigare e riconfigurare la compromissione degli elementi tipologici e funzionali, dall'altro di interventi mirati a singoli componenti edilizi degradati.

Si rilevano come incongrui:

- l'ampliamento volumetrico corrispondente ad una camera laterale all'ingresso ovest
- la realizzazione della copertura piana terrazzata
- il balcone sul lato sud, sopra il vicolo, con struttura in c.a. e lunghezza pari alla facciata

La proposta di riqualificazione dovrà mirare alla riconfigurazione delle compromissioni tipologiche visibili, eliminando al contempo le finiture non consone (serramenti e sistemi di oscuramento, dimensioni aperture 2° piano, intonaci, balconi e parapetti).

**Ampliamento volumetrico lato ovest**

E' possibile ipotizzare un intervento di mimesi, al fine di ricostruirne l'unitarietà volumetrica, consistente nell'allungamento delle falde di copertura e nella costruzione di una facciata a tamponamento della terrazza in aggetto integrandola con la copertura.

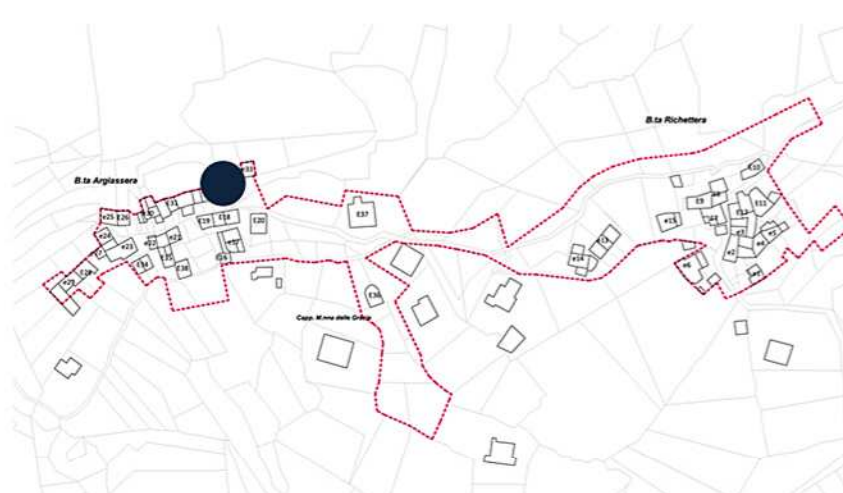
Chiusura del volume finestrato a piano terreno.

**Schema situazione attuale**



**Ipotesi riconfigurazione**





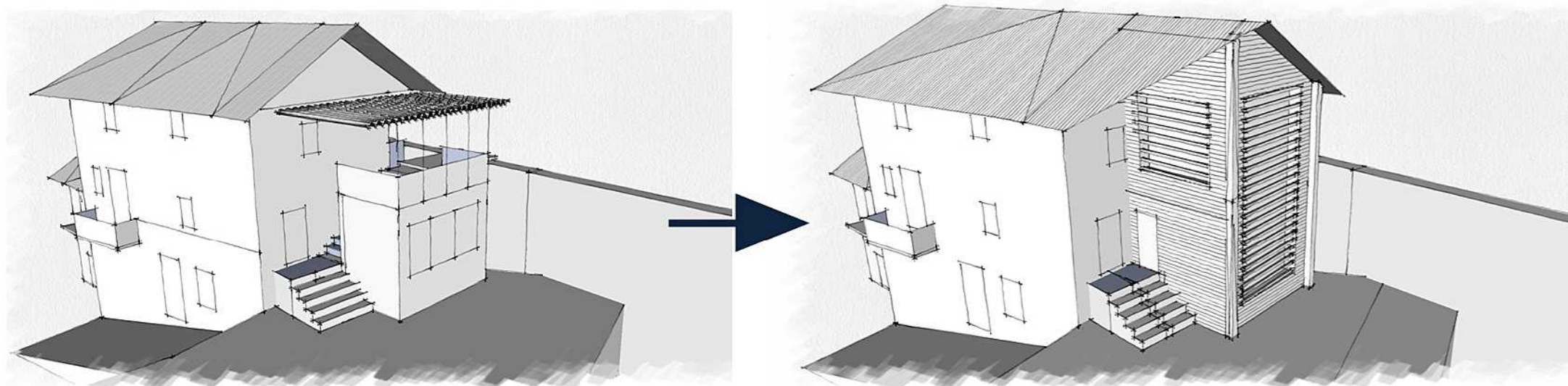
L'edificio ha mantenuto, da un punto di vista planivolumetrico, i principali aspetti compositivi originali.

I componenti edilizi non paiono particolarmente compromessi, si rileva la presenza di serramenti con materiali incoerenti e non uniformi, alluminio o in legno variamente trattato; entrambe le tipologie devono essere preferibilmente sostituite con serramenti in legno trattato con mordente scuro e finitura opaca.

E' stato ipotizzato un intervento di ripristino del balcone sul lato sud ed il completamento di quello di servizio al fienile.

L'aspetto tipologico formale che maggiormente inficia la costruzione è riconducibile alla realizzazione del volume scala e bagno, con relativa terrazza superiore, posizionato a ridosso dell'edificio principale sul lato est interno cortile.

L'intervento di razionalizzazione e di mitigazione di tale volume accessorio ipotizza una maggiore integrazione con il corpo di fabbrica principale, oltre all'utilizzo di materiali più adeguati al contesto. In particolare, è stata ricordata la copertura esistente estendendola al volume riconfigurato.



Schema situazione attuale    Ipotesi riconfigurazione

