



Manuale di indirizzi

per il recupero e la tutela degli insediamenti rurali sparsi

Studio di dettaglio per la Borgata "Argiassera-Richettera". Criteri di intervento finalizzati alla valorizzazione ed alla conservazione dell'insediamento rurale

Allegato al Regolamento Edilizio approvato con delibera di consiglio comunale del 24-11-2011 n. 61

Novembre 2011

A cura di:

AREA snc di F. Prizzon e c.
Via Varallo 28/A – 10153 Torino (TO)
mail: area@areatorino.it

Arch. Elena Scilini
Via Crotte 31/A – 10150 Chianocco (TO)
mail: elena.scilini@tiscali.it

Sommario

Quadro del lavoro.....	1
1. Premessa	2
2. Contenuti e metodologia del manuale. Definizione dei criteri d'intervento	4
3. Inquadramento territoriale: la borgata Argiassera-Richettera a Bussoleno	8
4. Il sistema insediativo della borgata	10
5. I tipi dell'architettura rurale	10
5.1. Murature	12
5.2 Le coperture	16
5.3 Aperture	19
5.4 Serramenti	26
5.5 Balconi	31
5.6 Coperture piane, terrazze e coperture leggere.....	37
5.7 Scale esterne.....	40
5.8 Comignoli.....	43
5.9 Altri elementi architettonici: rivestimenti ed elementi decorativi.....	45
5.10 Recinzioni e muri di contenimento	46
5.11 Gli spazi di connessione: pavimentazioni, illuminazione, arredo urbano	49

Allegato 1

Censimento degli immobili. Schede di rilievo ed intervento

Unità di Rilevamento E1	59
Unità di rilevamento E2	62
Unità di rilevamento E3	67
Unità di rilevamento E4	70
Unità di rilevamento E5	73
Unità di rilevamento E6	76
Unità di rilevamento E7	80
Unità di rilevamento E8	82
Unità di rilevamento E9	85
Unità di rilevamento E10	87
Unità di rilevamento E11	89
Unità di Rilevamento E12	92
Unità di rilevamento E13	95
Unità di rilevamento E14	98
Unità di rilevamento E16	100
Unità di rilevamento E17	103
Unità di rilevamento E18	106
Unità di rilevamento E19	108
Unità di rilevamento E20	110
Unità di rilevamento E21	112
Unità di rilevamento E22	114
Unità di rilevamento E23	116
Unità di rilevamento E24	118
Unità di Rilevamento E25	120
Unità di rilevamento E26	123
Unità di rilevamento: E28	125
Unità di rilevamento E29	127
Unità di rilevamento E30	129
Unità di rilevamento E31	131
Unità di rilevamento E32	133
Unità di rilevamento E33	136
Unità di rilevamento E34	138
Unità di rilevamento: E35	140
Unità di rilevamento E36	142
Unità di rilevamento E37	144
Unità di rilevamento E38	146

Allegato 2

Carte tematiche di sintesi

1. Uso degli immobili e delle aree
2. Datazione degli immobili
3. Stato di conservazione degli immobili
4. Tipologia di copertura prevalente degli immobili
5. Tipologia di superficie muraria prevalente degli immobili
6. Coerenza degli immobili con la struttura ed i caratteri dell'aggregato rurale
7. Immobili ad alto livello di compromissione

Quadro del lavoro

Il presente “Manuale di Indirizzi” costituisce uno strumento di analisi e norme riferito a tutto il territorio del Comune di Bussoleno, che viene allegato al Regolamento Edilizio Comunale con l’intenzione di suggerire una serie di possibili modalità di tutela, valorizzazione e intervento sul costruito. Esso è predisposto a partire dallo studio dettagliato di analisi svolto sulla borgata Argiassera-Richettera, (oggetto del PSR 2007-2013 della Regione Piemonte, Misura 322, Azione B, realizzazione di organici “programmi integrati di intervento” volti al recupero ed allo sviluppo di un numero limitato di borgate montane), poi allargato agli altri nuclei rurali sparsi del Comune che per caratteristiche territoriali ed ambientali risultano assimilabili alla borgata oggetto di approfondimento conoscitivo.

Il Manuale di Indirizzi è stato articolato come segue:

- a. definizione dei criteri d’intervento. Contenuti e metodologia
- b. analisi del territorio comunale
- c. valutazione dei caratteri architettonici del patrimonio edilizio esistente e del contesto ambientale
- d. modifiche e integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale
- e. approfondimento conoscitivo della borgata oggetto del PSR 2007-2013.

All’interno della borgata Argiassera-Richettera sono stati individuati 38 casi studio, puntualmente analizzati con schede di dettaglio ed indicazioni per una eventuale riconfigurazione.

Si precisa inoltre che:

1. le modifiche e le integrazioni al REC riguardano gli interventi edilizi nei nuclei rurali sparsi e, più in dettaglio, nella Borgata Argiassera-Richettera. Gli articoli modificati riguardano prevalentemente i singoli elementi architettonici “di base”, dei quali sono stati indagati gli aspetti formali e funzionali.
2. L’approfondimento relativo alla borgata Argiassera-Richettera, candidata al PSR 2007-2013, ha riguardato i singoli componenti edilizi di tipo tradizionale. Sulla base di questa analisi sono stati fissati dei criteri d’intervento finalizzati alla conservazione ed al recupero dell’insediamento rurale, oltre ad una serie di suggerimenti circa le possibili modalità per la salvaguardia delle peculiarità architettoniche del costruito e del contesto storico, ambientale e naturalistico. Le letture tematiche sono poi state organizzate in tavole di sintesi predisposte per una lettura d’insieme.

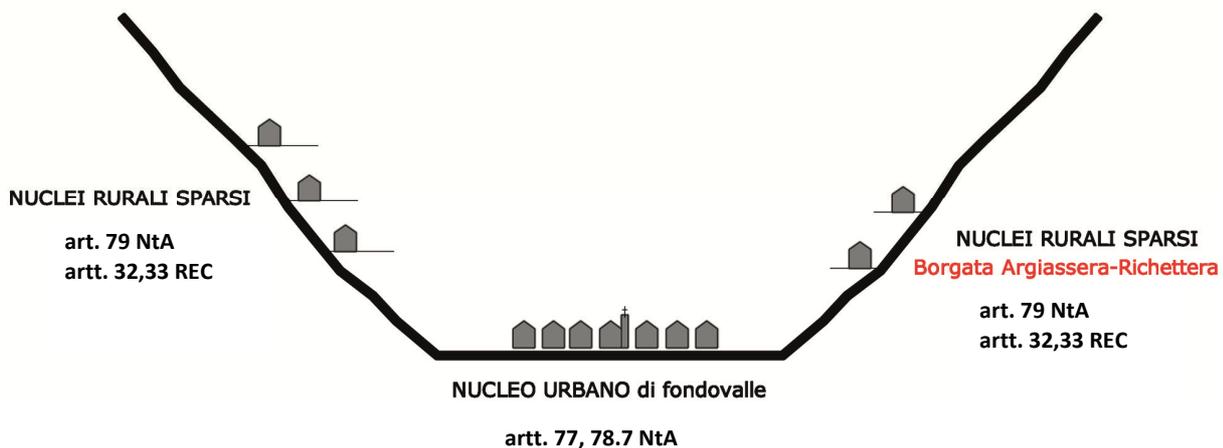
1. Premessa

L'obiettivo del presente Allegato al Regolamento Edilizio Comunale è quello di favorire la conservazione e la valorizzazione delle frazioni sparse presenti sul territorio di Bussoleno.

Nelle borgate sparse di Bussoleno (seppure certamente differenti tra loro) si può ritrovare una immagine ed un paesaggio per alcuni aspetti assimilabili, espressione di comuni tradizioni tipologiche e costruttive, di simili condizioni ambientali, ecc. Diversamente il nucleo urbano di fondovalle testimonia un tessuto edificato che per morfologia, tipologie edilizie e linguaggio architettonico non può essere assimilato, né a livello di lettura del contesto né a livello normativo con i nuclei rurali sparsi.

In virtù di questa diversificazione del territorio comunale, schematicamente rappresentata nell'immagine di seguito riportata, l'approccio metodologico e normativo continua ad essere diviso in zone A1 (nucleo urbano storico di fondovalle) e zone A (nuclei rurali sparsi).

Schema territoriale altimetrico del Comune di Bussoleno



In attesa di analoghi studi di dettaglio, che consentiranno una maggiore conoscenza delle problematiche delle varie borgate e che conterranno specifiche indicazioni circa le modalità di intervento, si fa riferimento, per qualsiasi intervento edilizio riguardante i nuclei rurali sparsi, al Regolamento Edilizio Comunale, così come modificato e integrato con Delibera del 24-11-2011 n. 61.

Livello 1: Piano Regolatore Generale Comunale

Norme Tecniche di Attuazione, Capitolo VIII – Prescrizione operative per le aree degli insediamenti storici

- Art. 77 - Beni culturali ed ambientali, aree degli insediamenti storici ed ambientali
- Art. 78.7 - Materiali e finiture degli edifici
- Art. 79 - Nuclei minori di valore storico-ambientale

Livello 2: Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Titolo IV - Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

Titolo V - Prescrizioni costruttive e funzionali

Allegato al REC

Manuale di indirizzi atto a favorire il recupero e la tutela degli insediamenti rurali sparsi Studio di dettaglio per la Borgata "Argiassera-Richettera". Criteri di intervento finalizzati alla valorizzazione ed alla conservazione dell'insediamento rurale

- Analisi della consistenza morfo-tipologica e del linguaggio architettonico dell'insediamento rurale
- Catalogazione: carte tematiche di sintesi
- Censimento degli immobili: schede di rilievo e di intervento

Attualmente la gestione del patrimonio edilizio del Comune di Bussoleno avviene secondo quanto qui di seguito riportato:

- I. Per il **nucleo urbano (centro storico e aree agricole)** gli articoli n. 43, 44, 47, 48, 53, 54, 55, 58, 59, 63, 77, 78 delle NTA e gli articoli 30, 32, 33, 39, 43, 45, 46, 52, 53, 53bis, 53ter, 58bis, 58ter del REC che di fatto regolano l'uso di materiali, forme, tipologie, l'inserimento ambientale e la gestione del verde sia per le zone residenziali che produttive;
- II. Per le **borgate (nuclei rurali sparsi)** l'art. 79 delle NTA e gli articoli 39, 43, 45, 46, 52, 53, 53bis, 53ter, 58bis e 58ter del REC regolano l'uso dei materiali, forme, tipologie, l'inserimento ambientale e la gestione del verde;
- III. Per gli edifici sparsi, gli articoli 39, 43, 45, 46, 52, 53, 53bis, 53ter, 58bis 58ter del REC regolano l'uso dei materiali, forme, tipologie, l'inserimento ambientale e la gestione del verde.

Sono stati modificati e integrati i seguenti articoli del REC:

- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 45 Balconi, parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali, marciapiedi e pavimentazioni
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti, inferriate e vetrine
- Art. 53bis Pareti in pietra, intonaci esterni e rivestimenti

- Art. 53ter Tinteggiature
- Art. 58bis Verande e giardini d'inverno
- Art. 58ter Bussole

2. Contenuti e metodologia del manuale. Definizione dei criteri d'intervento

La conoscenza del luogo, delle sue componenti edilizie, costruite e non, dello spazio antropizzato più in generale, cioè dell'ambiente naturale sul quale si è depositato l'intervento dell'uomo, è fondamentale per la fase conoscitiva, e indispensabile per tracciare quanto più attentamente e con sensibilità le regole della **fase operativa di recupero**.

Il lavoro di analisi del tessuto e delle stratificazioni architettoniche dei due nuclei storici è stato fatto per filoni di lettura e per fasi temporali; la sovrapposizione di tutti i *layout* dovrebbe contribuire a semplificare la regolamentazione degli interventi e a suggerire linee guida e buone pratiche operative, scopo ultimo del manuale.

L'approccio metodologico adottato è stato quanto più cauto e rispettoso di tutti i segni presenti sul territorio partendo dal presupposto che l'attribuzione di valore è un fatto di giudizio, pertanto con una buona componente di soggettività, ma è anche un fatto di cultura. Nel secolo scorso la cultura interpretativa dei valori dell'architettura minore, in questo caso rurale e alpina, è cambiata notevolmente ed è cambiata in maniera non uniforme a seconda degli ambiti e dei periodi. Quando, fino al secondo dopoguerra, era di vitale importanza tramandare prassi costruttive, malizie tecnologiche e saperi anche un po' pagani fra gli abitanti dei luoghi era al contempo scarsa la considerazione che di questi luoghi avevano l'ambiente accademico e la cultura ufficiale; quando poi l'abbandono progressivo degli stessi ambiti spaziali, dal dopoguerra in avanti, ha reso esplicita agli occhi di tutti la perdita che si stava prospettando in termini di cultura materiale, in termini di compromissione degli equilibri e successiva instabilità degli habitat montani, la sfera accademica ha riconsiderato le proprie posizioni. Dagli anni '70 in avanti si è messa in atto una lenta ma progressiva rivalutazione del giudizio; i progetti di catalogazione e analisi dei nuclei rurali e delle borgate alpine hanno prodotto un notevole quantitativo di studi operando una vera e propria inversione di rotta. La cultura popolare al contrario ha continuato ad "abbandonare" questi territori sia materialmente, sono ancora numerosi gli edifici senza un regolare utilizzo, che intellettualmente, non utilizzando alcuna sensibilità e precauzione negli interventi edilizi. Valutando oggi la qualità documentaria e l'originalità del patrimonio edilizio sono decisamente di più alto profilo quegli edifici che sono stati abbandonati in tutti i sensi, le condizioni strutturali sono magari precarie ma la compromissione stilistica ed architettonica sono pressoché nulle; al contrario laddove si sono succeduti interventi di riadattamento lo spirito rurale dell'edificio è spesso scomparso lasciando un manufatto edilizio più simile ad una casa di paese di fondovalle. Un diverso genere di atteggiamento è quello che spinge qui come altrove, in tutti gli ambiti montani indiscriminatamente, ad intervenire sul patrimonio edilizio enfatizzando il "senso del montano", spesso con espedienti estranei ai singoli contesti, frutto di errori interpretativi, e fondamentalmente di non conoscenza della cultura materiale, della tradizione costruttiva e abitativa dei luoghi.

Se dunque il lavoro di analisi specifico di questo contesto montano e rurale parte da un bagaglio conoscitivo, come abbiamo detto già piuttosto corposo, sedimentatosi nel corso degli ultimi decenni, fatto di studi attenti e responsabili sul valore di ambiti montani antropizzati, l'apporto specifico dato da *questo* contesto rurale, da *queste* case e dalla storia di *questa* comunità di vicinato è un passaggio ineludibile per comprendere l'organizzazione degli spazi della

comunità, la conformazione del tessuto edificato, il perché di certe soluzioni edilizie e le trasformazioni apportate negli anni, la suddivisione delle proprietà e il valore dell'uso comune, ecc...

La borgata Argiassera – Richettera, borgata di mezza montagna, relativamente vicina al fondovalle e non così vicina ai fenomeni del turismo montano di massa, ha attraversato stagioni differenti e svariate forme di occupazione: in alcuni suoi frangenti la continuità della funzione abitativa stabile, in altri un improvviso abbandono per un ritorno poi solo in tempi recenti alla residenza stabile, in altri ancora la permanenza della sola funzione residenziale vacanziera, in ultimo un abbandono che si protrae tuttora. Differenti tipi d'uso, continuità e saltuarietà, abbandono e ritorno hanno impresso sul patrimonio edilizio e sull'ambiente più in generale dei segni indelebili.

Il *genius loci* va individuato, in questo caso, anche nei fenomeni di stratificazione e di sedimentazione del costruito che si vorrebbe non considerare, azzerando magari 50 anni di vita dell'abitato montano perché poco rispettoso delle preesistenze e dei valori storici; anche dall'interpretazione di quelle tendenze operative, che per noi oggi sono in un certo senso errate, ma che in un recente passato erano prassi abituale, deriva la comprensione totale e completa di un ambiente e delle suo percorso di trasformazione

Prospettare operativamente una nuova fase di vita per una borgata alpina deve tener conto di tutti questi aspetti e deve divincolarsi fra la volontà di rimuovere tutto quanto sia poco appropriato al contesto, la possibilità di mimetizzare le presenze *stonate*, e il bisogno di rappresentare le necessità di vita contemporanee con segni e linguaggi architettonici contemporanei e dialoganti con la preesistenza.

In questo discorso si inseriscono pienamente e in maniera anche molto appropriata, sia per il contesto di per sé che per l'attualità dell'argomento, la sostenibilità ambientale ed edilizia del costruito e l'integrazione con l'esistente. Il paesaggio montano, inteso come somma dell'ambiente naturale e di quello antropizzato, è un modello ideale di sostenibilità, di razionalità e integrazione, all'interno del quale in un certo senso si risolvono pienamente valori economici, tecnologici e sociali. Il nostro approccio non può dunque partire da un presupposto diverso e non può svilupparsi se non con questa impostazione.

“Comprendere le motivazioni delle scelte costruttive, che hanno determinato i caratteri dell'insediamento e degli edifici, rappresenta una strada efficace per l'individuazione dei requisiti di compatibilità che i materiali e le tecniche da adottare negli interventi sull'esistente dovrebbero soddisfare al fine di garantire un futuro alle borgate preservandone l'identità.”¹

Le motivazioni sono facilmente comprensibili se si pensa che ogni elemento costruttivo della tradizione popolare e dell'edilizia rurale spontanea era giustificato da necessità tecniche e da condizioni ambientali precise e vincolanti, in anni più recenti le possibilità economiche e il ricorso a facilitazioni storicamente e tradizionalmente estranee al contesto hanno permesso scelte architettoniche, soluzioni edilizie e funzionali, l'introduzione di materiali diversi che oggi consideriamo inappropriate, non più sostenibili in un ottica di ripensamento dell'economia del territorio, del sostentamento e dell'autosufficienza del costruito attraverso buone pratiche edilizie e ambientali. In questo senso la tecnologia dell'architettura, proprio in quanto fatto disciplinare, si sta muovendo verso il recupero delle tradizioni costruttive locali, seguendo un percorso di correttezza formale e promuovendo l'evoluzione delle stesse per l'adattamento del prodotto edilizio alle prestazioni più attuali e performanti.

¹ Manuale di indirizzi per il recupero e la valorizzazione delle borgate Argiassera e Meitre di Bussoleno, a cura del gruppo di ricerca del DICAS del Politecnico di Torino, p. 103

La borgata Argiassera –Richettera, attraverso questo approfondimento conoscitivo e la successiva trasposizione in un manuale guida per gli interventi sul patrimonio edilizio e ambientale viene a configurarsi come un *intervento pilota* nella prassi di recupero e rifunzionalizzazione delle borgate montane del Comune di Bussoleno.

Lo studio di dettaglio, presentato in forma di schede di rilievo e di intervento per ogni singolo immobile, consente una analisi puntuale della consistenza edilizia e dello stato di conservazione. Particolare attenzione è stata posta nel valutare la coerenza tipologica dell'oggetto ed il suo inserimento ambientale nella borgata, ovvero la presenza o meno di legami tra il tessuto edificato e gli spazi di connessione pubblici e privati.

Come si evince dalle analisi puntuali degli edifici si configurano due diversi tipi di compromissioni, una più lieve legata alle finiture e alle componenti edilizie minute, una seconda di livello tipologico, maggiormente incisiva e spesso legata ad ampliamenti e nuove realizzazioni dell'edificato. Nel primo caso l'intervento di ripristino e le prassi operative sono guidati dalle indicazioni di analisi del manuale e da quelle prescrittive del Regolamento Edilizio. Nel secondo caso al contrario si è proceduto con una analisi specifica volta all'individuazione di un metodo di mitigazione delle criticità di volta in volta conformato sull'esigenza specifica dell'immobile. Ne sono scaturite delle indicazioni progettuali di dettaglio nella maggior parte dei casi costituite da operazioni di mimesi, ricucitura delle parti, armonizzazione delle componenti e reintegrazione nel tessuto della borgata; in limitati casi sono stati anche proposti degli ampliamenti di limitate porzioni dell'edificato (quasi sempre volumi di servizio o spazi aperti coperti) o interventi di demolizione e ricostruzione. Si precisa che quelli proposti non costituiscono di fatto degli ampliamenti volumetrici ai fini del conteggio così come previsto dal Regolamento Edilizio e sono finalizzati al miglioramento della qualità architettonica delle situazioni particolarmente compromesse.

Sebbene fare riferimento ad una specifica idea di "qualità" del costruito e degli spazi risulti essere un'impresa assai complessa, si ritiene utile fornire alcune indicazioni puntuali riguardanti le modalità di intervento sugli edifici appartenenti alle borgate.

Infatti, mentre si può affermare che le frazioni abbiano mantenuto sostanzialmente intatte nel loro insieme le impostazioni plano-volumetriche, lo stesso non si può dire per i singoli edifici in essi ospitati che hanno subito variazioni non irrilevanti in termini di materiali, tecniche costruttive, finiture, ecc, e non sono -purtroppo- rari i casi di interventi poco "attenti" che ne hanno compromesso (in tutto o in parte) la valenza paesaggistica e testimoniale.

Tra gli elementi di disturbo più comuni troviamo: rivestimenti delle superfici murarie incongrui, errata partizione delle aperture, ampliamenti con caratteristiche di superfetazione, ecc.

Nella progettazione degli interventi, così come nella successiva realizzazione delle opere, deve essere invece prestata la necessaria attenzione alle fasi di "scelta costruttiva" e di "finitura", fase generalmente ed erroneamente giudicata talvolta accessoria e di poco conto.

La riproposizione e l'aggiornamento dei modelli formali e tipologici, troppo spesso abbandonati in favore di una fuorviante idea di "modernità", ha lo scopo di favorire la re-introduzione ed il mantenimento di quegli elementi che consentono agli edifici di integrarsi compositivamente tra loro e con l'ambiente circostante al meglio, facendoli partecipare alla costruzione di una immagine complessiva delle borgate che possa ritenersi soddisfacente.

Le linee guida trattano i casi della conservazione e del recupero, ma anche quelli della trasformazione, della riplasmazione e ricucitura, fasi indubbiamente connesse nel processo di recupero e riuso del costruito.

L'obiettivo di fondo non deve quindi essere quello di creare un'immagine *idealtipica* del paesaggio montano, valore estetico e non fatto culturale, quanto piuttosto quello di intercettare le esigenze di chi in questi luoghi vive, fornendo delle modalità di intervento sostenibili ed attente al contesto.

Il recupero del patrimonio edilizio deve avvenire avendo come costante riferimento la preminenza dei valori tradizionali del contesto, della cultura materiale storica, presente anche quando si tratta dell'edilizia "minore", generalmente oggetto di degrado o dello "svuotamento" dei valori in essa contenuti.

Il Manuale fornisce quindi criteri generali di intervento che vanno intesi come naturale prosecuzione di un percorso ampio e di lungo respiro iniziato anni fa; attraverso specificazioni normative, studi disciplinari, riflessioni ed ipotesi il bagaglio conoscitivo e l'approccio metodologico al recupero dei nuclei storici montani e all'intervento edilizio e urbanistico si va facendo maggiormente complesso, offrendo un'importante occasione di sviluppo socio-economico e di presidio ambientale.

Tra gli studi svolti in passato che sono stati oggetto di divulgazione, e ai quali si è specificatamente fatto riferimento come livello di conoscenza di base, si ricordano:

- *Riuso e progetto, tutela valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggi*, G.a.l. "Escartons e Valli Valdesi", a cura di Mauro Mainardi, Renato Maurino, Raffaella Motta.
- *Manuale di indirizzi per il recupero e la valorizzazione delle borgate Argiassera e Meitre di Bussoleno*, a cura del gruppo di ricerca del DICAS del Politecnico di Torino;
- Piano Territoriale Regionale - Approfondimento Valle di Susa
- Gli esiti del progetto CulturalAlp, conoscenza e valorizzazione dei centri storici e dei paesaggi culturali nel territorio alpino.

E' bene dunque comprendere che il lavoro svolto in questa sede ed in occasione del PSR 2007-2013 è uno dei tasselli di un complesso processo, sviluppatosi a livello europeo e finalizzato in particolar modo all'arco alpino, indirizzato ad implementare il bagaglio conoscitivo e a sensibilizzare l'approccio verso il territorio rurale e montano da parte di tutti i soggetti coinvolti, dal singolo cittadino, alle associazioni di comunità, agli operatori, alle amministrazioni con i propri strumenti normativi. La borgata Argiassera era stata a suo tempo scelta come una delle tre aree pilota per la Valle di Susa, insieme alla borgata Meitre e al comune di Chiomonte nell'ambito del progetto CulturalAlp, riguardante appunto tutti i paesi europei compresi nell'arco alpino, in occasione del quale si era svolto un lavoro di analisi e schedatura, da parte dei dipartimenti DICAS e DIPRADI della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino, sul patrimonio e sulla tradizione insediativa e costruttiva storica; gli elementi raccolti, anche attraverso l'applicazione dell'analisi SWOT, erano poi stati introdotti all'interno della banca dati sugli insediamenti storici (BDIS) a livello regionale. Il tassello introdotto oggi, con la partecipazione al Programma per lo Sviluppo Rurale 2007-2013, corrisponde al primo esperimento per la borgata Argiassera-Richettera di trasporre la disciplina e la programmazione in realtà operativa, anche per mezzo di finanziamenti pubblici.

"Grande parte del successo del recupero e della valorizzazione delle borgate rurali alpine dipenderà dalla realizzazione di azioni tese alla ricostituzione di un tessuto di comunità, al riconoscimento e al sostegno anche finanziario di piccoli interventi [.....] sia sugli elementi della strutturazione agricola del paesaggio sia sui manufatti. In sintesi, il mantenimento delle conoscenze e dei valori tradizionali di questi territori è più da legare a consapevolezza

culturale che a disponibilità economiche. Per quanto anche necessarie, le seconde risulterebbero inefficaci in assenza della prima.”²

3. Inquadramento territoriale: la borgata Argiassera-Richettera a Bussoleno

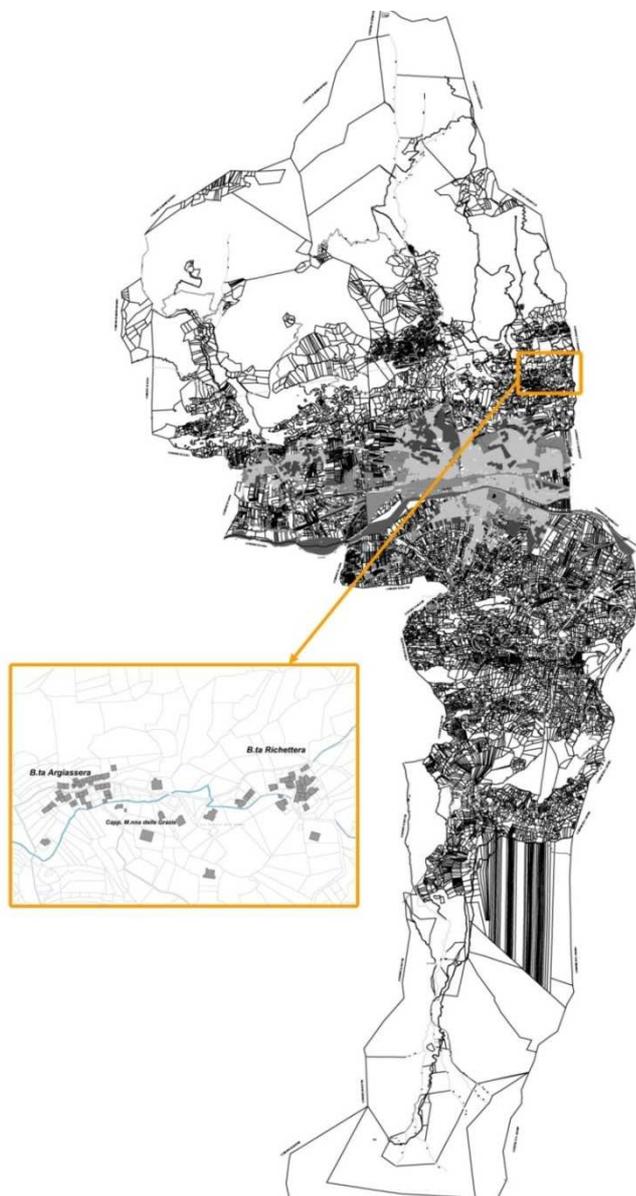


Figura 1 - Bussoleno: localizzazione di Richettera ed Argiassera

Il territorio comunale di Bussoleno, esteso per una superficie di circa 38 kmq, si colloca nella parte più elevata della bassa valle di Susa, estendendosi su entrambi i versanti fino a raggiungere lo spartiacque con la valle di Lanzo, in sinistra idrografica “in verso”, e la val Chisone in destra (“indritto”)³

L’abitato di Bussoleno è composto da un nucleo principale (andato espandendosi su conoide in direzione dei versanti, in particolare sulla sponda sinistra), situato in territorio pressoché pianeggiante a circa 440 mt sul livello del mare, oltre che dalle numerose borgate collocate sui due versanti.

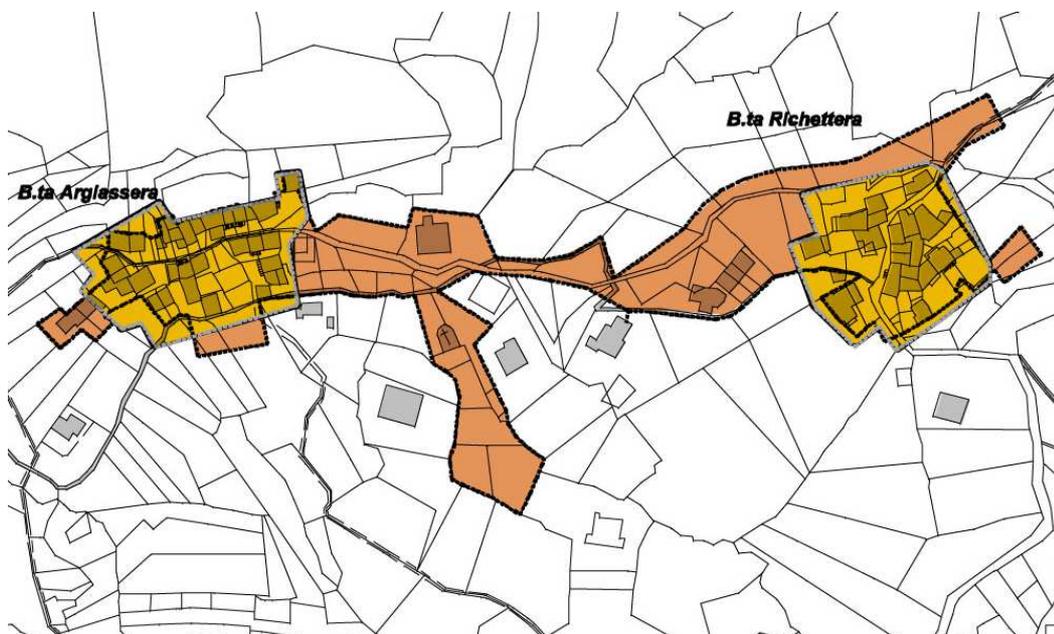
A circa 600-650 mt s.l.m. vi sono le borgate Tignai, Fornelli, Meitre, la località Pralombardo, Bessetti e Baroni, la Grangia delle Alpi, la Borgata Ballai ed il Castello Borello sull’inverso, Richettera-Argiassera, sul versante opposto. Alla medesima quota si trovano inoltre alcune borgate ad oggi disabitate: Meisonetta, Case Trucco e Case i Piani. A quote più alte (tra gli 850 ed i 1000 mt s.l.m), sul versante inverso troviamo le borgate Meineri, Pinetti, Pais e Gros, e le borgate Pietrabanca e Falcemagna sul versante indritto. Le tre borgate a quote più elevate (intorno ai 1200-1300 mt s.l.m), Gonteri, Crestetti e Cervetto, sono ad oggi inabitate, ad eccezione di Cervetto.

² Manuale di indirizzi per il recupero e la valorizzazione delle borgate Argiassera e Meitre di Bussoleno, a cura del gruppo di ricerca del DICAS del Politecnico di Torino, p. 88

³ Vedi il Rapporto di Compatibilità Ambientale, PRG vigente, a cura di: arch. Fabio Minucci.

L’ indritto è il versante soleggiato (in questo caso in sinistra idrografica) generalmente più antropizzato, con meno vegetazione, mentre l’inverso è il versante in ombra, più freddo, più densamente boscato.

Il sistema di antropizzazione delle Borgate di Bussoleno si è quindi strutturato tra nuclei principali, maggenghi⁴ e stazioni d'alpeggio in quota. La borgata Argiassera-Richettera, disposta come detto sul versante indritto, corrisponde alla "fusione" di due nuclei originariamente distinti, posti ad una distanza di circa 500 mt. L'unione "formale" dei due nuclei è stata definita con la Variante Parziale n.1 al PRGC di Bussoleno (art. 17 della LR 56/77⁵), in quanto la presenza della scuola e della cappella le rendeva formalmente unite di fatto.



Si veda in giallo il perimetro precedente delle borgate; in arancio la nuova perimetrazione che le collega.

Figura 2 – Borgata Argiassera-Richettera: modifica alla perimetrazione

Dei due insediamenti si trova traccia nei catasti ottocenteschi (in particolare nel Catasto Rabbini, realizzato tra il 1857 ed il 1870), i quali ci restituiscono un'immagine delle borgate del tutto simile a quella attuale: la grande maggioranza degli immobili oggi esistenti è infatti già presente nel censimento ottocentesco e si rilevano ben poche variazioni planimetriche.

La limitata espansione dei nuclei, risalente prevalentemente agli anni del dopoguerra, si è concentrata lungo la viabilità che corre a valle dell'abitato ed al di fuori dell'insediamento storico.

In questa zona "di connessione", evidenziata dalla Figura 2, si trovano gli edifici ad uso pubblico, condivisi da entrambe la borgate: la Chiesa, l'istituto scolastico (attivo fino agli anni '60) e la piazza.

E' interessante rilevare che, a riprova dell'indubbio "legame" esistente tra le due borgate, la carta realizzata dall'Istituto Geografico Militare nel 1880-1882 identifica la Borgata "Richettera" con il toponimo "Arghettera", nel quale si può indubbiamente riscontrare un'assonanza con "Argiassera".

Tale denominazione è anche riportata nel "Dizionario Generale Geografico-Statistico degli Stati Sardi", datato 1833.

Seppure nei due nuclei originari si trovino fabbricati presentanti caratteristiche simili, lo sviluppo dell'insediamento è invece peculiare. Infatti, la borgata di Argiassera è costituita da un insediamento a sviluppo prettamente lineare lungo l'antica strada, che configura un "pettine" (la cui immagine uniforme è in parte attenuata dalle espansioni edilizie

⁴ l'area intermedia di pascolo del bestiame tra le sedi invernali di pianura o di fondovalle e le sedi estive di alpeggio in alta quota.

⁵ Adottata con d.c.c. 52 del 4/11/2010.

avvenute verso sud-est, sud e sud-ovest), mentre il borgo di Richettera ha una conformazione più addensata, dai margini meno definiti: l'agglomerato si sviluppa prevalentemente in questo caso in direzione nord- sud.

4. Il sistema insediativo della borgata

Il paesaggio della borgata è il frutto del processo di trasformazione ed antropizzazione dell'ambiente naturale vallivo. Il suolo libero dall'edificato è prevalentemente dedicato alla policoltura, orientata quindi a soddisfare i bisogni dei residenti della borgata con le risorse naturali disponibili. Si alternano quindi prati da sfalcio, pascoli, campi e vigneti (presenti in maniera limitata).

Su questa "trama", organizzata prevalentemente sulle quote altimetriche e sull'orografia dei terreni, si collocano i fabbricati rurali. Nelle due borgate gli edifici tendono a essere disposti in maniera differente: mentre all'Argiassera le case sono disposte sostanzialmente in linea, con la facciata principale esposta a sud (con le linee di gronda e di colmo direzionate nella stessa maniera) seguendo le linee di livello del terreno (di conseguenza anche la viabilità principale è direzionata est-ovest); nella borgata Richettera la disposizione delle case segue un asse nord-sud lungo la viabilità pedonale in maniera decisamente più accorpata e compatta.

Gli edifici della borgata sono difficilmente databili con precisione, privi di caratteri compositivi assunti dall'architettura dotta e prodotti in larga massima dai residenti stessi. Sono in molti casi evidenti le tracce delle opere di manutenzione, degli ampliamenti, del continuo lavoro di cui sono stati oggetto gli immobili.

Un aspetto decisamente rilevante della borgata è la forte commistione tra spazi pubblici e privati, tra interno ed esterno degli edifici. Gli spazi pubblici difficilmente hanno un confine definito in modo netto e i percorsi interni alle borgate sono quasi tutti privati e appartengono ai diversi proprietari frontisti, pur essendo gravati da diritti comunitari di passaggio (per questo si riscontrano pavimentazioni improvvisate non coerenti fra di loro)⁶

5. I tipi dell'architettura rurale

La borgata è costituita approssimativamente da 40 edifici, suddivisi equamente nei due nuclei originari.

Più della metà di essi risale ad un periodo antecedente alla seconda metà dell'Ottocento, risultando pertanto già censita dal Catasto Rabbini.

L'edilizia tradizionale rurale montana costituisce un patrimonio complesso, che ha subito nel corso del tempo un processo continuo di modificazione, che ha portato a trasformazioni anche radicali ed alla formazione di sistemi edilizi che possiamo definire "stratificati".

Tralasciando, in questa sede, analisi attente delle cause economiche e sociali che hanno originato le modificazioni (o distruzioni) dei nuclei rurali, verificatesi in maniera diversificata nelle diverse aree a partire dagli ultimi decenni dell'Ottocento, è possibile sostenere che la crisi definitiva delle comunità alpine, con il conseguente spopolamento degli insediamenti montani, avvenga a partire dal secondo dopoguerra.

Le borgate montane della Val di Susa, e nello specifico, di Bussoleno hanno subito, come da fenomeno comune, un abbandono costante ed uno spopolamento consistente.

⁶ Manuale di indirizzi per il recupero e la valorizzazione delle borgate Argiassera e Meitre di Bussoleno, a cura del gruppo di ricerca del DICAS del Politecnico di Torino, p. 101

L'edificato, sui quali permane in qualche caso una qualche traccia dei caratteri originari, è generalmente caratterizzato dall'accostamento di elementi tradizionali (murature in pietra, tetti in lose, ecc) con elementi incongrui ed estranei al contesto identitario nel quale essi sono stati collocati (realizzati tutt'al più negli anni '60-'70).

L'elemento alla base del nucleo rurale è la casa unitaria (F. De Matteis, 1987), che racchiude sotto lo stesso tetto residenza e rustico: stalla, fienile, essiccatoi, cantina, ecc. Questa cellula insediativa può distribuirsi sul territorio con differenti modalità: da costruzione isolata e autonoma, a insieme compatto, nel quale la singola dimora può apparire addirittura priva di carattere compiuto.

Gli edifici che sono giunti a noi senza troppe compromissioni costituiscono degli *esempi* che non senza qualche approssimazione, possono essere ricondotti alla tipologia molto semplice della casa della bassa Valle di Susa, "costituita da una stalla a piano terra con volta a botte in pietra, al di sopra della quale si trovano uno o due ambienti che costituiscono l'abitazione vera e propria (cucina, qualche volta la camera da letto o più spesso un locale per le masserizie e gli indumenti). Nel sottotetto è situato il fienile. Si accede ai vari locali attraverso tre ingressi indipendenti; si sfrutta in tal modo la pendenza del terreno. Talvolta le scale sono sostituite da rampe.

Negli edifici che non hanno subito compromissioni e riplasmazioni pesanti nel corso degli anni è perfettamente leggibile quella pratica di buon senso che sconsigliava la realizzazione di aperture sulle facciate ovest degli edifici qualora fossero totalmente esposte ai venti e non protette ad esempio da altre case. Da tale principio deriva forse anche la tendenza a non realizzare sporgenze delle falde di copertura sulle testate degli edifici, se pur prive di aperture, nemmeno a parziale protezione del paramento murario nella maggior parte dei casi in pietra a vista non intonacata.

Questi immobili presentano per lo più caratteristiche tipologico-costruttive coerenti con l'ambiente costruito della borgata, seppur non manchino superfetazioni ed elementi incongrui. Gli edifici realizzati nel dopoguerra presentano invece caratteri architettonici e modalità di insediamento completamente differenti.

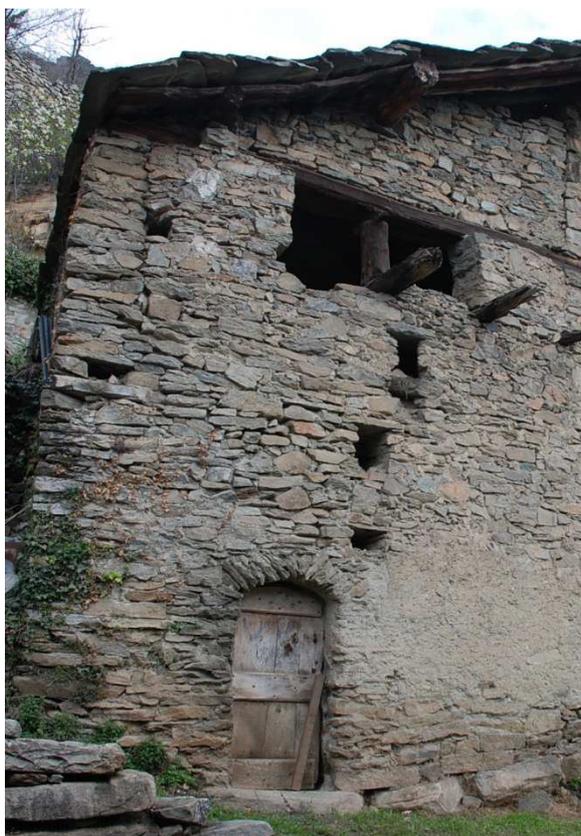
5.1. Murature



L'edilizia storica della borgata è composta nella sua totalità da muratura in pietra locale di spessore variabile dai 60 cm al metro in base all'elevazione dell'edificio e alla sua funzione. La disposizione sul pendio determinava in molti casi anche la tipologia di fondazione e l'appoggio a terra; in buona parte dei casi il dislivello del terreno raggiungeva la proporzione di un piano abitativo e consentiva di accedere direttamente dall'esterno, dove possibile, a ogni livello. La conformazione del terreno in molti frangenti roccioso e piuttosto compatto, costituiva il primo appoggio solido su cui fondare la struttura e poteva sostituire addirittura parte della struttura verticale.

La tessitura delle murature era dettata dalle caratteristiche del materiale roccioso a disposizione, la pezzatura più o meno importante, la disponibilità di pietra a spacco piuttosto che di pietra alluvionale di piccole e medie dimensioni determinava la qualità e la ricchezza delle costruzioni. L'omogeneità o meno della tessitura muraria descrive fasi realizzative diverse, stratificazioni succedutesi e a volte anche il reimpiego del materiale stesso da costruzione.

La tecnica rurale più antica vedeva la sovrapposizione di blocchi irregolari, generalmente recuperati in sito, di dimensioni proporzionate allo spessore della muratura, grossolanamente sbazzati e quindi sovrapposti in maniera alternata facendo attenzione a interporre anche dei blocchi "di testa", cioè perpendicolari rispetto alla longitudinalità della facciata in modo da garantire la solidità della costruzione. Frammenti più piccoli venivano utilizzati per riempire i vuoti e mantenere l'orizzontalità dei corsi murari. Un'attenzione particolare veniva data alle pietre angolari, generalmente di dimensioni e regolarità maggiori, e alla loro posa; l'incastro garantiva infatti la tenuta e la staticità dell'intera costruzione. La scelta dei materiali da costruzione era spesso e volentieri dettata dalla prossimità di reperimento degli stessi e



dall'economicità, ma in un qualche modo rigorosa e non casuale. Questa pratica va oggi attentamente compresa, non è possibile tralasciarla attribuendole scarsa importanza e dignità in quanto ha una sua logica e un suo equilibrio nella vita complessiva dell'edificio e nella qualità dell'abitare che garantisce.

Nelle costruzioni visibili all'interno della borgata si riscontrano edifici con muratura di pietra rifinita in genere con malta di calce mista a sabbia; la calce, già di per sé, né perfettamente cotta, né di buona qualità, mescolata alla sabbia impura estratta da banchi morenici o alluvionali, dava all'intonaco delle case la caratteristica tinta giallastra⁷. La malta veniva utilizzata in parte tra i giunti per aumentare la forza di coesione fra le singole pietre e migliorarne l'elasticità e la stabilità e in parte per sigillare le fughe tra le pietre. Quest'ultimo passaggio superficiale determinava l'aspetto esteriore più o meno rifinito della facciata.



Particolare attenzione deve essere dedicata all'analisi della finitura delle murature: la tradizione locale vedeva l'utilizzo di diverse fasi di finitura della muratura a seconda della funzione degli edifici e delle parti di edificio. I piani terreni e i sottotetti solitamente destinati a ricoveri, cantine, sgomberi e fienili erano generalmente non rifiniti o al più finiti a *pietra rasata*, ovvero veniva steso uno strato leggero di malta di calce mista a sabbia e ghiaio di granulometria fine a "rasare" la pezzatura muraria, lasciando intravedere qua e là le pietre che sporgevano dallo strato di rasatura che veniva dato quasi solo per pulizia e sigillatura dei corsi murari. Le modalità di lavorazione degli intonaci rustici erano piuttosto semplici e prevedevano l'utilizzo di frattazzi di legno e cazzuola.

⁷ Da P. Gras, V. Tonini, *Le valli di Susa. Il bacino della Dora Riparia*, Bologna, Zanichelli, 1980, p. 86

I piani abitati, stanze e cucina, potevano essere rifiniti maggiormente con uno strato di intonaco grezzo, composto sempre da malta di calce e sabbia, steso uniformemente a coprire in toto la tessitura muraria; in certi esempi questo procedimento vedeva l'utilizzo, probabilmente in tempi più recenti, di intonaco civile più fine e meno rustico spesso e volentieri anche tinteggiato in bianco.



Da studi puntuali della storia valligiana si apprende che nella zona tra Foresto, Meana e Susa si trovavano delle cave e delle fornaci per l'estrazione e la produzione della calce. Solo dall'inizio del Novecento si è preso ad acquistare la calce prodotta industrialmente in zolle, che veniva poi sciolta e stacciata nella rete. Poiché la calce costava, veniva mescolata con molta sabbia (spesso povera di silice): questa è la ragione per cui, in alcune murature, si osserva uno sgretolamento del legante. All'indritto, la sabbia era cavata dai sedimenti morenici: spesso nel fare le fondazioni si ricavava la sabbia utile per la costruzione delle case. Il secondo livello di cantina spesso è scavato nel sedimento morenico. Poco sopra l'Argiassera, verso ovest, sono visibili piccole grotte artificiali, residuo di scavi per l'estrazione della sabbia. Nel fondovalle e all'inverso, la sabbia era invece cavata dalla Dora e dai rii; questo lavoro era particolarmente praticato durante l'inverno, quando l'attività edilizia era sospesa.

Gli interventi edilizi degli anni recenti hanno introdotto materiali e modalità di utilizzo totalmente estranei al contesto.



Tre tipi di muratura:

pietra a secco

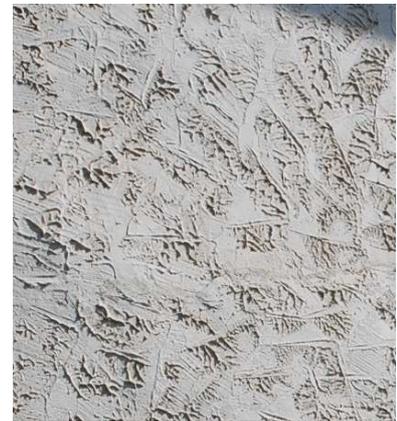
Pietra con giunti sigillati da malta

Pietra rasata

Le immagini sottostanti mettono a confronto due tipi di intonaci uno tradizionale, in questo caso steso in maniera non totalmente coprente, e uno a base cementizia riconoscibile per il colore grigio marcato che a contrario del precedente non muta nel tempo.



Di seguito un campionario di intonaci variamente decorativi tipici degli anni '60 e '70, ecc..., finiture murarie progressivamente da eliminare dal patrimonio edilizio storico.



5.2 Le coperture



Le tipologie edilizie presenti nelle due borgate sono riconducibili al tipo *in linea*, semplice o accorpato, e le coperture normalmente adottate sono della tipologia a *capanna*, di semplice fattura e ben riconoscibile laddove gli edifici sono isolati, di lettura maggiormente complessa nel caso di edifici accorpati. Piuttosto rari sono invece gli esempi di copertura a falda unica (edificio E31 in parte), sostanzialmente utilizzati per bassi fabbricati e tettoie, e di copertura a padiglione, presente nell'edificio scolastico e in pochi altri esempi isolati (edifici E34 – E23 – E19).

Negli edifici non ristrutturati raramente i sottotetti hanno funzione abitativa, ma sono generalmente utilizzati come sgomberi e fienili, pertanto la rifinitura degli ambienti e dei componenti edilizi è bassissima; la stessa tenuta all'aria sia delle murature che della copertura non era necessaria, anzi sconsigliabile, essendo gli ambienti destinati al ricovero di materiali e cibarie.

Le coperture sono in legno, prevalentemente di larice, con ossatura composta, a seconda dell'ampiezza e delle dimensioni dell'area da coprire, da colmo – terza e dormiente (a volte non presente). L'ampiezza non eccessiva della manica edificata quasi mai ha reso necessario l'utilizzo di capriate (presente forse solo nell'edificio E34), più tipiche delle grange dell'alta Valle Susa.

Generalmente al di sopra dell'orditura primaria e portante è collocata una seconda orditura costituita da puntoni (o falsi puntoni) di non elevate dimensioni, posizionati ad interasse piuttosto ravvicinato (40-50 centimetri circa); in tale modo si evitava di dover utilizzare legni di dimensioni maggiori e soprattutto non era necessaria la posa di un'ulteriore listellatura sottolosa, essendo la distanza di 50 cm sufficiente al sostegno della pezzatura delle lose utilizzate. Negli edifici che si sono mantenuti intatti nel tempo è visibile l'utilizzo di legname dal taglio rustico, appena scortecciato, e spesso irregolare a seconda della regolarità dell'albero di provenienza.

La pendenza delle coperture, non eccessivamente marcata, permetteva l'utilizzo di lastre di pietra di grandi dimensioni e di spessore medio intorno ai 4-5 centimetri, dunque estremamente pesanti, posizionate in semplice appoggio sull'orditura in legno, senza chiodatura o l'utilizzo di ganci di tenuta meccanica, senza che per questo si verificassero problemi di scivolamento delle stesse sotto il peso della neve. Il tipo di pietra utilizzata per la produzione delle lose da copertura, proveniente da cave di estrazione locale, erano infatti prevalentemente calcescisti, micascisti, gneis e quarziti, la cui granulosità tipica agiva da fermaneve naturale frenando lo slittamento⁸.



La conformazione strutturale delle coperture, così come descritta, è denunciata all'esterno e pertanto visibile laddove sono presenti aggetti e sporti; per quanto riguarda l'aggetto della copertura dal filo fabbricato si rileva che raramente il lato corto dell'edificio, coincidente con la linea a capanna della copertura, ha uno spiovente superiore ai 20-30 centimetri, laddove la testata non presenta aperture e accessi, risultando sostanzialmente a filo muro e non apportando alcuna protezione dalle intemperie.

Il lato lungo dell'edificio, che generalmente ospita balconate, finestre e accessi, coincidente con la linea di gronda del tetto, si presenta invece con un ampio aggetto con la tipica pantalera a vista.



La tendenza a realizzare spioventi quasi nulli sulle testate dell'edificio, spesso costituiti solo dall'aggetto parziale delle lose, è uno di quegli aspetti della costruzione che generalmente viene rivisto e modificato in sede di ristrutturazione, prediligendo una maggiore protezione dei paramenti murari e una uniformità anche visiva dell'oggetto edilizio.

Nel corso degli anni passati molti edifici sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione più o meno pesante, e quasi sempre la copertura, quale componente importante dell'edificio, ne ha fatto parte. Gli edifici oggi abitati stabilmente, sono costruzioni che per la maggior parte hanno subito un "recupero" negli anni '70 e '80, divenendo, e in alcuni casi non avevano mai perso la loro funzione, abitazioni principali. Dovendo descrivere in

⁸ P. Gras, V. Tonini, Le valli di Susa. Il bacino della Dora Riparia, Bologna, Zanichelli, 1980, p. 90



questa sede una prassi operativa tipica di tali interventi bisogna evidenziare la tendenza a migliorare la tenuta all'aria delle coperture con metodologie varie e sostanzialmente ad agevolarne anche i futuri interventi di manutenzione. La struttura portante in legno raramente viene riproposta tale e quale per una ragione essenziale: il manto di copertura originario in losse di pietra di notevole spessore viene sostituito con un più agevole e leggero manto in tegole laterizie o cementizie (rispettivamente rosse e grigie)⁹. Questo importante cambiamento d'uso del materiale incide in ogni altra scelta dei componenti del pacchetto copertura: il peso notevolmente ridotto non richiede l'uso di puntoni tanto ravvicinati, consentendo un interesse medio di 80-90 centimetri; la tegola a differenza della losa necessita di listelli in legno di dimensioni regolari, in genere 5*7, per l'appoggio e l'aggancio a passo regolare e piuttosto fitto (in media 30-35 centimetri) disposti perpendicolarmente alla pendenza della falda. La tecnica costruttiva e l'uso abitativo dei locali prevedevano poi, quasi sempre la posa di un perlinato continuo al di sopra dei puntoni, costituendo di fatto l'elemento principale di tenuta alle correnti d'aria. Questo nuovo elemento inseritosi nel pacchetto di copertura era quasi sempre denunciato all'esterno in quanto mutava radicalmente l'aspetto della pantalera, impedendo la vista del manto di copertura in intradosso.

⁹ La percentuale attualmente rilevabile di manti di copertura in losse è superiore al 40% della totalità delle coperture presenti nella borgata, così come rilevato e censito nelle precedenti fasi di progettazione.

5.3 Aperture

Le aperture, le bucatore, sulla facciata di un edificio rappresentano i suoi occhi, bocca e naso, rappresentano il contatto con l'esterno, il tramite tra il dentro e il fuori. La loro posizione, nell'edilizia rurale in particolar modo, può sembrare alle volte casuale e disordinata, le proporzioni possono sembrare inadatte alla conduzione della vita contemporanea all'interno di un edificio, ma nell'insieme tutte queste caratteristiche costituiscono un elemento di equilibrio e di armonia nella percezione dell'insieme. Proprio di equilibrio si tratta, di equilibrio spesso precario, se si analizzano con occhio attento le tante "piccole" trasformazioni che nel tempo si sono apportate alle "bucature" sulle facciate degli edifici per renderle a volte più razionali, più ordinate, più consone alla vita attuale e alle necessità di luce e aria. L'adeguamento alla vita contemporanea dei vecchi edifici è un tema complesso e di non facile discussione, ma in questa sede potremmo affermare che abitare o "riabitare" un edificio di carattere tradizionale e rurale, come quelli che in questo manuale ci troviamo ad analizzare, necessita di una serie di sacrifici sia per l'abitante che per l'edificio, si tratta insomma di un equilibrio le cui regole vanno riformulate senza compromettere in maniera irrecuperabile né l'uno né l'altro dei due soggetti; d'altronde la persona può scegliere o meno di abitare un edificio a seconda delle proprie esigenze e dei propri gusti, l'edificio è muto e si augura di trovare un abitante per quanto possibile rispettoso. Nel corso degli anni il costruito di carattere rurale e semimontano è stato in certi casi abbandonato, giungendoci oggi ammalorato nello stato di conservazione, ma intatto e non compromesso dal punto di vista tipologico e compositivo, in altri casi invece abitato in maniera continuativa è stato assoggettato ad una serie pressoché continua di ripasmazioni e modifiche in nome della ricercata *modernizzazione del costruito*. Proprio questo secondo tipo di interventi, generalmente attuati nel passaggio di proprietà tra una generazione e la successiva, sono stati testimoni della scarsa cultura architettonica dei decenni passati e del poco interessamento verso un patrimonio *minore* che si credeva privo di pregio e importanza documentaria, lasciando in certo qual senso il segno delle mode e delle prassi costruttive del momento, ma anche delle imposizioni, delle possibilità e dei suggerimenti che la normativa edilizia ha dato all'utenza.

Oggi, partendo da una analisi specifica delle proprietà e delle caratteristiche del tessuto edilizio storico, possiamo rileggere con occhio critico gli interventi effettuati nel corso del tempo stabilendo, ovviamente secondo nuovi parametri di cui si sono stabilite a priori le regole, di volta in volta la ragionevolezza o l'insensatezza, suggerendo nuove prassi d'intervento, metodologie di recupero e di mitigazione.

Ritornando all'oggetto specifico del paragrafo, le aperture, permangono tra gli edifici delle due borgate buoni esempi a partire dai quali è possibile scomporre e descrivere i vari componenti del sistema "apertura" secondo le regole tradizionali.

Posizione, forma, dimensioni e proporzioni

Il disegno di facciata dell'architettura rurale delle zone alpine è contrassegnato spesso da bucatore difficilmente catalogabili e generalizzabili secondo parametri fissi di forma, posizione e dimensioni; l'aspetto "spontaneo" del costruire rende ogni oggetto edilizio un caso a sé, da leggere, analizzare ed interpretare con attenzione. Gli aspetti compositivi della facciata molto si basano sull'equilibrio dato dalla posizione e dalle proporzioni tra pieni e vuoti, equilibrio che deve necessariamente essere compreso e rispettato in sede di ogni intervento edilizio. Una corretta lettura dell'oggetto in sé e delle dinamiche territoriali in senso più ampio è indispensabile per mettere a fuoco che

spostamenti, ampliamenti, modifiche proporzionali, chiusure e aperture di nuove bucatore interverrebbero in maniera pesante su di un equilibrio compositivo fatto di pochi elementi semplici ma essenziali; per cui sarebbe auspicabile evitare ogni modifica di forma e posizione, salvo rari e inderogabili casi per i quali si suggerisce comunque di rispettare le proporzioni esistenti.

Nelle borgate in esame va rilevato che esistono edifici a prevalente destinazione residenziale per i quali la composizione di facciata presenta un certo ordine e rigore, in cui le bucatore si susseguono con regolarità nelle fasce di piano già scandite dai lunghi ballatoi e che tentano anche allineamenti verticali da terra a tetto.





Altri edifici invece, a prevalente destinazione rustica o a destinazione mista abitativa e rurale, presentano caratteri maggiormente spontanei e scansioni di pieni e vuoti meno ordinate. Se ne deduce che ogni intervento debba essere attentamente valutato a seconda dei caratteri dell'esistente. Sono ad esempio da evitare tutte le opere di riordinamento di facciata laddove non esista una scansione ordinata all'origine; lo spostamento e la disposizione in asse delle aperture potrebbe infatti comprometterne il disegno, essendo un'operazione estranea al quel particolare contesto. In questi casi si suggerisce al contrario di trarre ispirazione dagli aspetti peculiari dell'oggetto costruito per ricavarne "validi e irripetibili effetti figurativi, facendo della loro magari inconsueta localizzazione rispetto agli ambienti corrispondenti un motivo per la creazione di situazioni alternative agli usuali modelli abitativi."¹⁰ La necessità di ampliamento della superficie aero-illuminante dovrebbe prediligere l'apertura di nuove bucatore murarie piuttosto che il ridimensionamento di quelle esistenti, evitando il rischio di creare aperture murarie sproporzionate per la facciata in cui sono inserite.

¹⁰ *Riuso e progetto, tutela valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio*, G.a.l. "Escartons e Valli Valdesi", a cura di Mauro Mainardi, Renato Maurino, Raffaella Motta, p. 131

Tutta una serie di esempi presenti tra gli edifici delle borgate testimoniano interventi realizzati a cavallo tra gli anni '60 e gli anni '80, in cui la scansione originaria tipica delle aperture costituita da porta e finestra per ogni vano abitabile, sia esso accessibile da piano terreno che da ballatoio, viene ripasmata perdendo da un lato la *ritmicità* di facciata e dall'altro l'insieme delle proporzioni (sia dell'apertura in sé che dell'apertura nella composizione di facciata).



Esempi di facciate rimpaginate durante interventi di ristrutturazione. Le aperture risultano sproporzionate ed eccessivamente grandi.

In tempi più recenti si rileva invece la tendenza a realizzare, così come nelle nuove costruzioni, delle aperture dal taglio maggiormente orizzontale, anch'esse ovviamente estranee al contesto.



A distanza di tempo non sembra più aver senso imporre la ricomposizione di facciata, qual'ora non sia intenzione della proprietà, e la riconfigurazione delle aperture nelle forme e nelle dimensioni tradizionali, potrebbe invece essere sensato ragionare, in un'ottica di mitigazione del problema, sugli aspetti modificabili senza grandi stravolgimenti edilizi, come la posizione e la partitura del serramento e la rifinitura del profilo murario dell'apertura.

Finitura e squadratura

Le aperture erano trattate diversamente e seconda della destinazione d'uso dei locali e del tipo di muratura nella quale erano collocate. Una prima suddivisione tipologica potrebbe essere fatta, seguendo la traccia utilizzata nel manuale *Riuso e progetto, tutela valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio*, G.a.l. "Escartons e Valli Valdesi", a cura di Mauro Mainardi, Renato Maurino, Raffaella Motta, in aperture trattate a "figura" e aperture a "vuoto".



Per apertura a vuoto si intende invece che ha il contorno definito dallo stesso materiale della muratura entro la quale è scavata.

Per apertura a figura si intende quella che ha un contorno proprio che la stacca dalla parete e le attribuisce un carattere che la fa emergere figurativamente dalla parete di fondo.



La definizione delle aperture per mezzo di fasce intonacate era in genere utilizzata per gli ambienti della vita domestica, come cucine e camere da letto, in modo da garantire una maggiore luminosità e igiene dei locali stessi, mentre i vani rustici come depositi, stalle e magazzini erano più sovente finiti a intonaco rustico o a pietra rasata.



Analizzando gli esempi presenti nelle due borgate ci si rende però conto che spesso le cornici che riquadrano le aperture non presentano uno strato di intonaco liscio così ben definito rispetto alla muratura sottostante, alcune volte, negli esempi più rustici, solo la mazzetta è intonaca mentre il risvolto è tinteggiato direttamente su pietra

rasata; in altri casi semplicemente non esiste quello stacco di un paio di centimetri tra cornice e supporto, rendendo l'opera di rifinitura molto più labile a livello percettivo.

Tra le aperture a vuoto ne esistono sia di disegnate all'interno di murature in pietra a vista, che in pietra rasata, sia all'interno di murature intonacate a rustico o a civile. Elemento caratterizzante questo tipo di aperture è sicuramente l'architrave sia in pietra che in legno, più raro invece il voltino centinato in pietra.



Tra gli edifici che hanno subito interventi di recupero e ristrutturazione esistono poi interpretazioni varie della squadratura e varianti sul tema non sempre appropriate. La più tipica vede rifinire il risvolto dell'apertura in facciata con pietre dal taglio più o meno rustico, posizionate a parete a mo di piastrella. Questa tendenza, utilizzata non solo nei contorni delle aperture ma spesso anche nei profili murari di facciata e in varie altre opere di rifinitura, parte da un presupposto fondamentalmente sbagliato ovvero che nell'edilizia alpina e rurale la pietra possa essere intesa come rivestimento; la pietra era, ed è, l'elemento basilare della muratura, il rivestimento, qualora fosse utilizzato, era un intonaco a volte rustico, altre volte maggiormente fine, di calce e sabbia locali steso in maniera più o meno coprente a sigillatura dei giunti murari. Nell'immaginario collettivo contemporaneo invece l'ordine e la prassi costruttiva paiono ribaltati, la non comprensione o la scarsa valutazione dei valori del costruito danno adito a operazioni di pesante manomissione dei caratteri presenti, spesso per introdurre nella composizione di



facciata degli “errori formali e concettuali” legati alla scelta e all’uso dei materiali. In prima istanza è necessario prender coscienza e testimoniare quella che probabilmente è la peggior sciagura per la preservazione dell’edilizia alpina ovvero l’ enfatizzazione del senso del “montano”; questa tendenza incontrastata si palesa con operazioni le più disparate dai rivestimenti murari decorativi di vario genere con l’uso di pietra e legno, all’incorniciatura delle aperture murarie, alle zoccolature e ai basamenti, ai disegni e alle modanature delle ringhiere dei balconi e fronzoli vari.

In questo caso, per quanto riguarda le aperture, alcuni esempi all’interno della borgata mostrano il rivestimento della cornice muraria dell’apertura, già intonacata e tinteggiata, per mezzo di pietre, in genere di provenienza non locale, utilizzate in spessore ridottissimi e forme a volte regolari a volte no, incollate a muro in maniera del tutto posticcia, alla stregua di un mattone paramano, di una maiolica o di una lastra di travertino. Alcuni esempi vedono l’uso di profili di pietra di sapore più urbano, generalmente un serizzo locale, a copertura delle mazzette d’apertura.

Una tipologia più congrua e in linea con le tipologie tradizionali dovrebbe invece prevedere una fascia di intonaco liscio realizzata a finitura della mazzetta esterna dell’apertura, risvoltante in facciata per una larghezza di circa 15-20 centimetri. La cornice potrà essere a filo facciata o in leggero rilievo, la tinteggiatura potrà essere realizzata sulla base dei colori tipici in bianco, rosa antico, azzurro- verde rame.

Sono da escludersi rivestimenti in pietra e in legno e disegni decorativi di ogni genere.

5.4 Serramenti

Le tipologie tradizionali di chiusura presenti nelle due borgate sono costituite da serramenti in legno, principalmente di larice, tinte di colore scuro, con un impatto molto poco invasivo nel sistema di facciata; ciò che maggiormente risalta non è tanto il sistema di chiusura, ovvero il serramento in sé, quanto il profilo della bucatura. L'aspetto percettivo che maggiormente evidenzia l'effetto sfondato e chiaroscurale del varco murario è dovuto all'installazione del serramento in posizione molto arretrata rispetto al filo facciata. Ipotizzando uno spessore murario medio di 60 cm, la proporzione corretta potrebbe essere raggiunta con una soglia/davanzale esterni di 30-35 cm, il serramento attualmente avente uno spessore medio di 6 centimetri e il davanzale interno di altri 20-25 cm.

Tutta una serie di esempi visibili in loco permettono immediatamente di comprendere quanto una scelta sbagliata possa compromettere nell'insieme il disegno di facciata.



Quasi sempre all'installazione del serramento in posizione piuttosto esterna rispetto al filo facciata corrisponde il rivestimento della mazzetta e l'installazione di coprifili in legno che modificano definitivamente il linguaggio tradizionale, così come l'utilizzo di materiali diversi dal legno, si vedano ad esempi i rari casi di infissi in alluminio anodizzato.



La partitura del serramento tradizionale proponeva una scansione delle specchiature tendenti alla forma quadrata, in modo da riequilibrare le proporzioni e contenere il senso di verticalità delle aperture stesse.

La tecnologia costruttiva del serramento, molto diversa da quella attuale, non garantiva un'eccellente tenuta all'aria, avendo profili esigui e battute minime; oggi non sono più realizzabili effetti visivi così leggeri, tanto più se si ipotizza la ripartizione in specchiature. A tal proposito sarebbe possibile realizzare delle partiture artificiali, create cioè su

un'anta indipendente e apribile, incernierata sul lato esterno del serramento, in modo da non dover realmente scomporre il serramento; l'effetto visivo ed il compromesso tecnico-realizzativo sono accettabili.

Fra gli esempi di partitura del serramento che risultano non appropriati si osservano le finestre a doppia anta senza scansioni orizzontali, che per la presenza del solo montante centrale creano un effetto eccessivamente verticale, e i sistemi a inglesina, sicuramente da escludersi in quanto presentano riquadri troppo piccoli, spesso rettangolari, totalmente estranei al contesto.

Il serramento ad anta unica sembra essere invece un ottimo espediente nel caso di nuove sostituzioni risultando abbastanza neutro nel disegno di facciata e massimizzando l'apporto di luce all'interno dei locali.



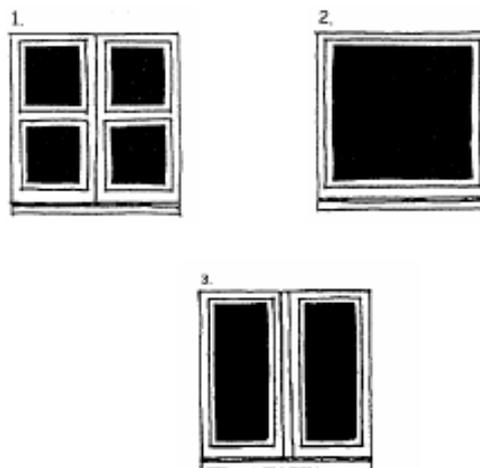
Esempi di serramenti con partitura non appropriata.



Relazione tra apertura e disegno del serramento

In presenza di apertura tendente al quadrato

1. la ripartizione in specchiature quadrate del serramento conferisce equilibrio al taglio dell'apertura;
2. un effetto analogo al precedente può essere ottenuto impiegando un serramento senza scomparti a specchiatura unica;
3. l'adozione di una ripartizione a due ante senza scomparti determina invece un senso di verticalità che contraddice l'effetto originario.



In presenza di apertura rettangolare

4. la ripartizione in quadrati ridimensiona visivamente la verticalità dell'apertura;
5. un effetto analogo al precedente può essere ottenuto impiegando un serramento ad anta unica senza scomparti, o meglio ancora un serramento (6) con un'anta apribile ed una parte fissa in basso;
7. l'impiego di due ante senza scomparti accentua la verticalità dell'apertura e determina un effetto di contrasto con gli elementi di facciata, sempre improntati a un senso di ponderosità

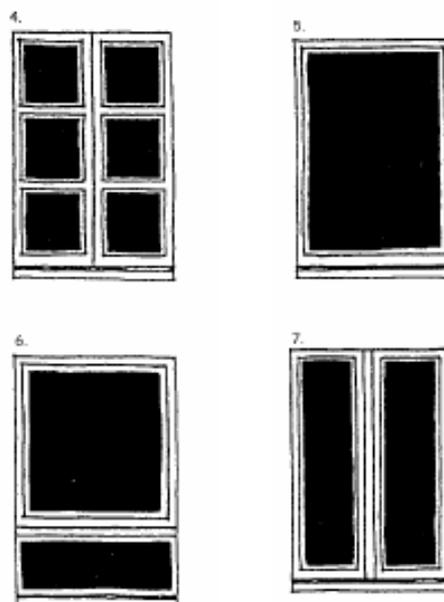


Immagine tratta Manuale G.a.I.¹¹

¹¹ Riuso e progetto, tutela valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio, G.a.I. "Escartons e Valli Valdesi", a cura di Mauro Mainardi, Renato Maurino, Raffaella Motta, p. 139

Tra le tipologie tradizionali di apertura, ovvero la porta e la finestra, va evidenziato che esiste in immobili specifici e isolabili, una categoria aggiuntiva di apertura rappresentata dalla portafinestra; essa è primaria testimonianza di una serie di interventi edilizi piuttosto pesanti che hanno coinvolto nell'immediato dopoguerra alcuni edifici della borgata trasformandoli di fatto in oggetti riconducibili alla casa in linea di fondovalle organizzata a manica semplice con distribuzione tramite ballatoio. L'apertura tipica di questo tipologia di case era appunto la portafinestra, una o due per ogni vano, che fungeva contemporaneamente sia da finestratura che da accesso; alla luce di quanto detto sembra inappropriato considerare questi esempi come una casistica assoggettabile a forme di mitigazione o ulteriore intervento in quanto, seppur frutto di reinterpretazione del varco porta originario e della finestra, appartiene e rappresenta ormai un oggetto edilizio distinguibile dalla tradizione locale, da catalogare con un metro differente e probabilmente anche da valutare separatamente in sede di regolamentazione edilizia.

Scuri ed inferiate. Negli esempi della tradizione non rimaneggiate in anni recenti si nota la mancanza di scuri esterni e talvolta la presenza di ante interne fissate non a muro ma sul telaio del serramento stesso, in altri casi invece un'anta removibile è posta a oscuramento della parte superiore vetrata delle porte d'accesso. Gli scuri esterni, ad anta piena e di semplice fattura, in legno prevalentemente tintato di scuro, ormai notevolmente presenti, sono da ricondurre a interventi successivi, ma tutto sommato integrati nella tradizione del luogo. qualora non ci sia la volontà di posizionarli all'interno, andrebbero realizzati in legno ad anta piena secondo le tipologie tradizionali del luogo.



Tipologie di scuri appropriati



Decisamente non in armonia col luogo gli scuri in legno laccato con colori vivaci e totalmente estranei al contesto i numerosi esempi di gelosia in legno di pino naturale e le più sporadiche tapparelle sempre in legno.



In alcuni casi ben conservati si ritrovano le inferriate alle finestre, in elementi sottili generalmente tondi di ferro pieno e scuro, collocate in spessore di muratura e mai a filo facciata, generalmente formanti dei quadrati o dei rettangoli di dimensioni 20x20, 20x40.



5.5 Balconi

Tra i vari elementi edilizi di cui è composto un edificio, sicuramente le balconate rappresentano, nell'analisi dello stato dei luoghi delle due borgate, il fattore di massima eterogeneità; esistono camminamenti in legno, pietra e cemento armato, strutture portanti in legno e pietra, parapetti in ferro semplice o lavorato, oltretutto in legno di fogge varie.

Tra gli edifici storici in buono stato di conservazione e non compromessi da interventi edilizi passati, sono presenti due tipologie di balconate riconducibili sostanzialmente a destinazioni d'uso differenti. Gli immobili o le porzioni di immobili a funzione residenziale hanno in genere balconi su modiglioni in pietra a supporto di piani di camminamento a grandi lastre anch'esse di pietra dello spessore di 6-8 cm; mentre gli edifici a funzione maggiormente rustica, o i sottotetti ospitanti fienili e sgomberi presentano balconate in legno su travatura incastrata a muro con tavole orizzontali piuttosto larghe, a volte distanziate, e parapetti a correnti sia orizzontali che verticali. In entrambi i casi erano originariamente presenti montanti di irrigidimento (il legno e ferro) fissati alla struttura del tetto, alle balconate superiori o semplicemente risvoltanti sulla muratura.

Gli edifici della borgata sono stati oggetto di continue revisioni e trasformazioni: gli aggetti originari dei balconi in legno sono stati in molti casi sostituiti da elementi lapidei (ed ancora più tardi da elementi in calcestruzzo), considerati più resistenti e duraturi, e le facciate di molti edifici esistenti si sono "arricchite" di nuove balconate, generalmente più estese di quelle pre-esistenti e spesso utilizzate quale elemento distributivo per i vani posti ai livelli superiori dell'edificio. Questi balconi, collocabili temporalmente nella 1a metà del secolo scorso, sono generalmente compatibili con l'assetto delle facciate degli edifici, presentando caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle in legno (aggetti contenuti, modiglioni sagomati, solette dallo spessore esiguo, ecc).



Balconi con aggetti in pietra e ringhiere metalliche a bacchetti verticali. Si notino i modiglioni sagomati a sostegno dello sporto, collocati in considerazione delle aperture ai vani ed in grado di "cadenzare" il prospetto



In questo caso invece, a seguito di un recupero totale dell'immobile, si è scelto di mantenere tutti i caratteri della tradizione, a volte recuperati, altre volte sostituiti.

Gli interventi attuati nel corso degli anni hanno introdotto declinazioni sul tema in alcuni casi decisamente di sapore più di paese che di borgata di mezza montagna, in altri casi (come già si era accennato a proposito dei rivestimenti murari) di sapore forzatamente montano. Entrambi gli estremi sarebbe auspicabile fossero lentamente riportati ad una omogeneità stilistica, prendendo ad esempio da un lato le persistenze presenti in loco e dall'altro lato le buone pratiche di conservazione e d'intervento.

Procedendo con l'analisi, ed avendo individuato due tipologie storicizzabili in maniera abbastanza precisa, si potrebbe valutare la percezione che si ha dell'una e dell'altra allo scopo di acquisire ulteriori elementi di giudizio. Tutti gli esempi di balconi in pietra con parapetto in ferro risultano estremamente leggeri e delicati, poco invasivi nell'insieme di facciata, potremmo dire compositivamente neutri quanto forti e indispensabili nella vivibilità degli immobili, essendo per l'appunto l'elemento di distribuzione principale.

Osservando le declinazioni sul tema realizzate a partire dalla fattura storica principale emerge immediatamente che quel senso di leggerezza e non invasività risulta compromesso, non tanto dal tipo di camminamento, che se sostituisce la lastra in pietra con la soletta in cemento armato sottile è quasi sempre trattata al pari della muratura e quindi piuttosto mascherata, quanto dal tipo di parapetto. Un diverso uso del materiale metallico, spesso di produzione scatolato e sagomato, con una fattura meno semplice, se vogliamo anche più robusta



In questo edificio sono presenti due tipi di parapetto: al piano alto la conservazione dell'originario in piatti e tondini pieni a finitura scura, mentre al piano basso è evidente la sostituzione per mezzo di elementi scatolati maggiormente tozzi e pesanti alla vista



pur senza l'ausilio dei montanti di irrigidimento che nella totalità dei casi spariscono, rendono l'insieme molto più pesante.

Dopo una accurata catalogazione delle tipologie presenti si è giunti alla conclusione che, riconfermando le indicazioni del regolamento edilizio in vigore, siano da escludersi ulteriori sostituzioni dei camminamenti e dei relativi supporti per mezzo di solette in cemento armato di spessore pari al solaio interno, mentre possono essere ammesse solette in calcestruzzo pieno con spessore inferiore ai 12 cm, imitanti la lastra di pietra e posizionata su modiglioni.

Allo stesso modo la futura sostituzione dei parapetti deve andare nella direzione della semplificazione del disegno e nell'integrazione con l'edilizia storica, pertanto sarà vietato l'uso di elementi scatolari e in qualunque modo sagomati; la tinteggiatura dovrà essere preferibilmente di colore scuro e opaco.

Esempio di balcone composto da elementi in calcestruzzo richiamanti i modelli tradizionali per forma e dimensioni. In questo caso la ringhiera presenta caratteristiche incompatibili con l'edificato della borgata, seppur non particolarmente invasive (tipologia a doppio mancorrente, bacchette verticali in scatolato metallico).

Seguono alcuni esempi di deterioramento e compromissione del patrimonio locale.





Passando alla seconda tipologia storica di balconi, quelli con struttura interamente in legno, si nota che in non pochi casi di ristrutturazione degli immobili, laddove ci sia stata una intenzione di recupero dei caratteri tradizionali e alpini, si sia proceduto con la realizzazione, magari anche ex novo, di balconate in legno più o meno coerenti con i tipi tradizionali. Le persistenze storiche, al di là della vetustà e della conservazione dei manufatti in sé, in certi casi fortemente ammalorati, lasciano percepire una maggiore prepotenza dell'oggetto all'interno del sistema di facciata.

La riproposizione di tali manufatti ha presentato alcuni rischi, primo fra tutti la tendenza a enfatizzare l'aspetto rustico attraverso l'ausilio di elementi decorativi estranei, cosa che in questo particolare ambito non è supportata da una casistica adeguata, in seconda istanza, e questo lo si suppone dall'analisi dell'esistente, la normativa degli anni passati non è stata sufficientemente puntuale ed esaustiva nei suggerimenti e nelle prescrizioni consentendo l'utilizzo di legno non adatto e trattamenti e finiture non appropriati.

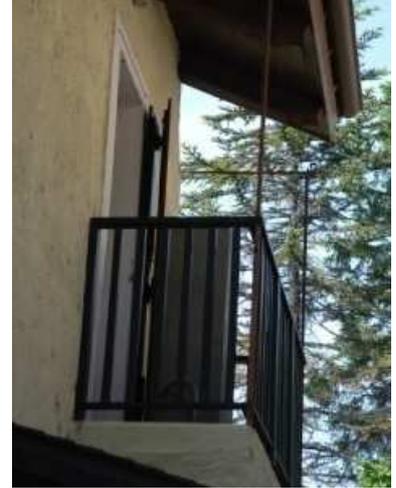


A lato invece una soluzione migliore sia per la finitura del legno che per lo schema di posa.

Pertanto ad oggi pare sensato investire tempo ed energie in una comprensione più profonda delle caratteristiche del singolo elemento, ma anche e soprattutto della parte con il tutto; l'elemento edilizio deve armonizzarsi il più possibile con l'edificio di cui fa parte, non deve presentare lampanti errori formali e scelte azzardate, deve insomma dialogare con l'intorno e "creare sistema". Alcuni esempi rintracciabili all'interno delle borgate esplicitano in maniera chiara questo pensiero: l'uso di essenze di legno di pino con impregnante chiaro e finitura lucida (effetto flatin), la finitura laccata e totalmente coprente la venatura del legno (troppo lucida e simile al metallo), la dimensione, la densità eccessiva e lo schema di posa con cui sono stati messi in opera i componenti dei parapetti.



L'immagine che segue descrive una tipologia di parapetto che per forma e aspetto simula il legno, ma è al contrario realizzato in ferro a elementi scatolari; l'apparenza è molto simile all'immagine riportata a fianco in cui il materiale è propriamente ligneo. Possono essere valutati caso per caso gli accostamenti di ferro e legno.



Non mancano gli esempi che necessitano di manutenzione e ripristino vuoi perché incompleti, vuoi perché ormai degradati risultano insicuri all'uso, vuoi perché compromessi da superfetazioni.



5.6 Coperture piane, terrazze e coperture leggere



Esempi di coperture piane la cui immagine potrebbe essere mitigato eliminando lo sporto del solaio, sostituendo il parapetto in ferro con la muratura e definendo il volume con una copertura a falde in prosecuzione o completamento dell'esistente



La presenza di terrazzi scoperti va considerata come inappropriata al contesto e pertanto valutata attentamente caso per caso, ad eccezione di quando si presentino come terrazzamenti del terreno e per forma e dimensione si pongano nel giusto rapporto con i volumi con cui si interconnettono. Si devono privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza e della copertura piana, riproponendo una copertura a falde inclinate; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate per i parapetti e la pavimentazione. Il solaio praticabile della terrazza deve essere in ogni caso a filo facciata, per mitigare al massimo l'impatto visivo dell'elemento orizzontale; il parapetto dovrà preferibilmente essere in muratura piena come la facciata, o in alternativa con soluzioni in ferro o legno che riproducano l'idea di un piano di facciata. Lo scolo delle acque piovane potrà essere realizzato con fori e bocchette o per mezzo di sifoni sottopavimentazione. Altra forma di mitigazione, in alcuni casi applicabile, è quella di trattare le pareti del volume, che ha come copertura una terrazza piana praticabile, al pari di un muro di contenimento contro terra, prendendo quindi spunto dai muri a secco dei terrazzamenti agricoli della borgata. Gli esempi presenti in borgata spesso associano alla terrazza praticabile delle coperture leggere per la protezione dalle intemperie dello spazio aperto; la casistica è molto ampia e variegata, ma consta sostanzialmente di onduline in plastica, fibra di vetro e cemento sostenute da scheletri metallici piuttosto esili. I materiali utilizzati e la forte eterogeneità delle soluzioni creano un impatto negativo sulla borgata; forme di mitigazione attuabili in questo caso potrebbero prevedere la scelta di un sistema costruttivo uniforme, magari in ferro brunito o in legno, e delle coperture tipo pergolato su graticcio ligneo o metallico con moduli



trasparenti piani e lisci a protezione di una parte dello spazio coperto. Una soluzione più invasiva, ma che potrebbe produrre un effetto di maggiore compiutezza potrebbe prevedere la delimitazione di una porzione dello spazio per mezzo di brise-soleil e filtri verticali leggeri a livello di facciata per mitigare l'incombenza della copertura. Tale filtro potrebbe inoltre fungere da schermo per funzioni ineliminabili di tali spazi, ma poco gradevoli alla vista, vuoi per la conformazione, vuoi per i materiali utilizzati (corpi scala contorti, accessi di servizio, ecc...). Rimane sempre attuabile la possibilità concessa dal REC in merito ai giardini d'inverno e alle bussole come opere di mitigazione delle problematiche qui descritte. In merito a tali tipologie si precisa che pur essendo materialmente degli ampliamenti dell'edificio non costituiscono di fatto ampliamenti volumetrici ai fini del conteggio così come previsto dal Regolamento Edilizio.



Due validi esempi di mitigazione per terrazze piane e tettoie di servizio, non facenti parte della borgata.



Esempi di terrazze piane, coperture leggere e tettoie presenti in borgata.





In questo caso il muro di sostegno del terreno a monte del viottolo determina un piacevole spazio antistante la casa, coperto da pergolato. Da questo esempio sarebbe possibile trarre spunto al fine di mitigare e armonizzare altri oggetti in contrasto con lo spirito del luogo. Gli esempi che seguono descrivono delle coperture piane utilizzate come terrazze, ricavate su terreni in pendenza; esse potrebbero risultare maggiormente integrate nel contesto (con opportune opere di mitigazione) e percepiti come muri di sostegno contro terra successivamente attrezzati di funzioni complementari alla residenza e all'uso agricolo-rurale.



5.7 Scale esterne



Tra gli esempi di scalinate esterne alle abitazioni esiste un'ampia casistica di scale a rampa semplice, quasi sempre sistema di accesso al ballatoio distributivo, realizzate con elementi murari pieni e quindi percepibili come volumi di forma triangolare appoggiati a terra. La collocazione è in genere parallela alla facciata dell'edificio e poco ingombrante nel lotto; la pendenza, a seconda dello spazio disponibile, può essere più o meno accentuata, si rileva comunque una tendenza a considerarla come elemento edilizio strettamente funzionale e pertanto stringato nelle forme e nelle dimensioni. Non mancano i casi in cui la rampa intercetti delle aperture di facciata (finestre), ma le esigenze funzionali giustificano il disagio qualora le aperture siano a servizio di camere destinate a sgombero o cantina. Le finiture, così come per gli altri elementi costruttivi descritti in precedenza, sono generalmente molto spartani; la struttura muraria di sostegno è in pietra rasata e le pedate sono in pietra locale a spacco o a taglio irregolare. La regolarità della costruzione non è un elemento riscontrabile con frequenza, pertanto la salita e della discesa non sono sempre agevoli causa la non uniformità dei salti di quota. Esistono poi esempi dei rari esempi di scale in legno piuttosto spartane, generalmente destinate all'accesso di locali accessori e di non frequente fruizione.

Negli interventi recenti sono stati variamente deformati alcuni importanti aspetti tipologici ovvero la conformazione a rampa semplice e a volume pieno. Si vedono pertanto scale in struttura armata dalla conformazione complicata, più volte ripiegata a ridosso della facciata o nei vuoti di questa; quasi sempre con il nuovo intervento si perde l'idea della scala come volume in muratura appoggiato a terra.



Nelle tipologie storiche in muratura di pietra, il parapetto della scala era in ferro di semplice fattura con elementi pieni, tondi e piatti; più raro ma comunque presente il parapetto in muratura a prosecuzione del muro di sostegno della rampa, sia intonacato che in pietra a vista. Molti esempi presentano difformità relativamente al mancorrente in

ferro, l'utilizzo come per i balconi di elementi preformati e scatolari è da intendersi come una superfetazione da eliminare.

Le pedate erano ricavate da lastre in pietra locale di spessore vario e sommariamente riquadrate a spacco, negli interventi più recenti sono comparse pedate in calcestruzzo prefabbricato e bucciardato, in serizzo con taglio a spigoli vivi e finitura più o meno lucida.

Negli interventi di ripristino di corpi scala tipologicamente coerenti si prescrive il recupero per quanto possibile dell'elemento originario e dei suoi componenti, viceversa è consentita l'integrazione con materiali di forme e caratteristiche simili.

Negli interventi di mitigazione delle tipologie non coerenti con l'edificio e il tessuto della borgata, si invita alla realizzazione di opere edilizie che avvicinino quanto più il manufatto alla tradizione. Si suggerisce pertanto la chiusura del sottoscala per mezzo di setto murario con adeguato spessore; la muratura avrà finitura simile all'edificio, potrà essere sia in pietra a secco, pietra rasata o intonacata al rustico.





5.8 Comignoli



Il fumaiolo generalmente realizzato in muratura di pietra o di laterizio legato con malta di calce e con intonaco esterno, riveste un certo valore formale. Le dimensioni piuttosto consistenti sono dettate da motivi funzionali e costruttivi: l'uso di materiali massicci; la necessità di mantenere le canne calde per evitare la condensazione del vapore acqueo sulle pareti fredde; l'ottimizzazione del tiraggio; la necessità di sovrastare la massa nevosa depositata sul tetto. Le declinazioni originarie sono svariate soprattutto per quanto riguarda la schema di posa della copertina in pietra. Nella maggior parte degli edifici oggetto di intervento sui tetti in un passato recente si è vista la demolizione e ricostruzione anche dei camini; l'uso della pietra ha lasciato spazio a soluzioni, in genere in linea con il manto di copertura utilizzato, in laterizio o in tegole di cemento, in calcestruzzo prefabbricato, presenti, ma non frequenti, i comignoli in metallo.

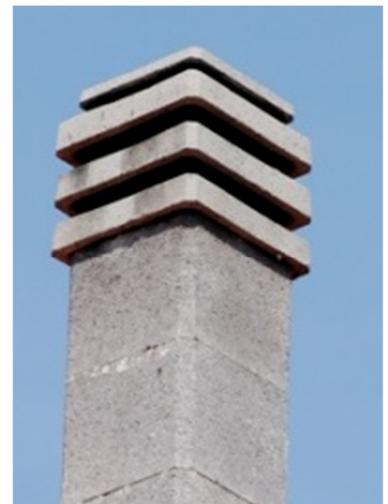
Il rifacimento della copertura degli edifici comporta quasi sempre il rifacimento o comunque la modifica dei comignoli, anche per l'adeguamento dell'altezza. Se i comignoli tradizionali esistenti non possono essere conservati dovrebbero almeno essere riproposti la tipologia e l'uso del materiale, volendo anche con una semplificazione del disegno.



Le nuove costruzioni dovrebbero rifarsi alle tipologie tradizionali, con struttura intonacata o in pietra a vista, secondo il manto di copertura della casa, con cappello preferibilmente in pietra. Nel caso di condizioni particolari o di piccoli sfiati si valuti, anche in seno alla commissione edilizia, la realizzazione di comignoli in rame a mezzaluna.

Qui a fianco un valido esempio di comignoli recentemente ricostruiti con tipologia e materiali tradizionali.

Esempi non appropriati:



5.9 Altri elementi architettonici: rivestimenti ed elementi decorativi



Rivestimento di facciata e muretto di recinzione realizzati a *opus incertum* con pietra di luserna a spacco. Schema di posa non appropriato



Basamento in pietra locale; losa dal taglio e dimensioni irregolari posata a elementi singoli.



Rivestimento murario decorativo realizzato a mosaico con probabile quarzite di barge. Tipo di pietra e schema di posa non appropriati



Avancorpo murario rivestito con pietra locale, spessore probabile 20 cm circa, di buona fattura



Rivestimenti murari in perline di legno a posa orizzontale e verticale. La non completezza e lo spessore esiguo della perlina accentuano la sensazione di posticcio.

5.10 Recinzioni e muri di contenimento



Le tipologie costruttive previste dal Regolamento Edilizio Comunale, per le zone montane e agricole si adattano molto bene alla morfologia della borgata e costituiscono sicuramente un abaco di soluzioni progettuali da seguire.

Và comunque evidenziato che le recinzioni, ad esclusione degli elementi atti a delimitare e sostenere i dislivelli del terreno nei fondi agricoli e nei percorsi, non sono generalmente presenti nella tradizione costruttiva locale. La diffusione di questa pratica, che quasi sempre consegue alle operazioni di recupero di un fabbricato, introduce un elemento estraneo al contesto, che in quanto tale deve essere accuratamente progettato, onde evitare o limitare disturbi estetici.

Nella visione attuale della borgata il disturbo arrecato dalle delimitazioni delle aree private è un fatto predominante, le recinzioni sono spesso inappropriate per dimensioni, forme e materiali; ma soprattutto sono inappropriate per funzione.

La vita tradizionale delle borgate alpine non necessitava di demarcazioni nette fra gli spazi privati e quelli privati di uso pubblico, come sono anche in questo caso tutti i percorsi e gli slarghi della viabilità interna¹², ad esclusione delle zone destinate al ricovero degli animali. Ci si chiede per quale motivo siano oggi sopravvenute così importanti necessità di delimitazione dello spazio privato, delimitazione peraltro poco più che visiva, una “segnalazione”; la domanda è ovviamente retorica e si porta dietro tutta una serie di considerazioni sull’individualismo della società contemporanea che anche in questi ambiti così di confine sta spopolando, l’incapacità e la non volontà alla condivisione e al confronto, ecc... Tralasciando queste considerazioni più sociologiche che architettoniche e paesaggistiche, si invita a riconsiderare la logica della demarcazione degli spazi in maniera quanto più possibile sobria e contenuta, facendo riferimento alle tipologie storiche locali dei muretti in pietra a secco utilizzate per il contenimento dei declivi, all’uso del legno e del verde (molto indicato per mascherare l’impiego delle griglie sovrapposte alle staccionate per gli animali)

Accorgimenti possono essere adottati per la realizzazione dei nuovi manufatti come ad esempio l’impiego della tecnica a finto secco, purché non sia visibile l’utilizzo del calcestruzzo e purché venga garantito il naturale deflusso delle acque meteoriche.

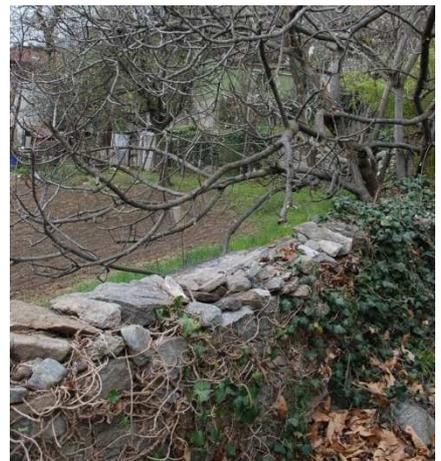
Molto appropriate sono le soluzioni che adottano bassi muretti in pietra o semplici staccionate in legno di altezza contenuta attorno al metro e realizzate con traverse e piantoni infissi direttamente al suolo.

Sono invece da evitare tutte le delimitazioni metalliche di qualsiasi fattura, quelle in calcestruzzo (sia prefabbricato che in opera) e quelle in generale troppo elaborate e visivamente pesanti.

¹² Si fa notare a tal proposito che i sedimi della viabilità interna gravano su proprietà privata ceduta all’uso pubblico della comunità.



Buone pratiche d'intervento



Esempi da non imitare



5.11 Gli spazi di connessione: pavimentazioni, illuminazione, arredo urbano



Gli spazi pubblici di connessione della borgata, viottoli, slarghi, piazza, strada principale sono un vero e proprio caleidoscopio di soluzioni e materiali. Predominanti sono l'uso della terra battuta alternata a pietra locale in grossi ciottoli in maniera discontinua e piuttosto deteriorata dal tempo e dall'uso; è limitata ad alcuni spazi maggiormente curati la posa di lastre in grandi dimensioni cementate. Una miriade di piccoli interventi di manutenzione si è sovrapposta negli anni in maniera diversificata a seconda delle proprietà; il piede delle case e delle recinzioni è stato in più frangenti definito con strette asole in calcestruzzo al fine rendere praticabile lo spazio di percorrenza e di migliorare il deflusso delle acque piovane. Ciò che in maniera lampante emerge è la necessità e l'urgenza di un intervento concertato tra pubblico e privato che rimoduli la viabilità interna della borgata e fissi regole omogenee ed uniformi nel trattamento dei confini di proprietà. Come già si diceva in merito alle recinzioni, il tema del limite, della demarcazione fisica, dovrebbe essere trattato in maniera quanto più sobria e leggera, e soprattutto ne andrebbe valutata l'occorrenza caso per caso. La condivisione delle scelte per il trattamento delle aree ad uso pubblico e quelle di competenza privata è un punto di partenza necessario per raggiungere un risultato quanto più uniforme pur nella proposizione di declinazioni e varianti sul tema.

Partendo da una scelta già attuata in passata dell'utilizzo di due materiali principali, la pietra locale e il legno, il trattamento delle pavimentazioni degli spazi di connessione deve definire uno schema di posa adatto al contesto, ai dislivelli e alle pendenze. Quello proposto di seguito, che prevede la posa di bordature in pietra a gradoni con masselli di pietra posizionati di coltello nelle pedate, o in continuità nelle rampe. Chiusini in pietra tagliata e lavorata in maniera grezza verrebbero con



ottimo risultato inseriti in questo sistema di pavimentazione. I muretti di contenimento e di recinzione laterali alla viabilità e di demarcazione del percorso potrebbero al pari essere rivestiti a pietra, mantenendo un spessore coerente con la tipologia di almeno 20-25 cm.

Il sistema di illuminazione, al momento costituito da pali in ferro zincato a terra e bracci fissati alle case, è della tipologia stradale più semplice, oggettivamente poco adatta al contesto; tutta una serie di abachi di prodotti in commercio adottati per contesti simili a questo potrebbero suggerire soluzioni più appropriate.



L'arredo urbano, sia in spazi pubblici che in spazi privati aperti, dovrà essere realizzato in legno o ferro battuto rispettando le tipologie tradizionali e storiche. Al posto del ferro battuto è consentito l'uso di ghisa o acciaio purché verniciato in grigio scuro; sono vietati tutti gli arredi in plastica. Anche in questa sede, proprio in virtù del fatto che concettualmente e visivamente esiste poca divisione tra spazio pubblico e privato, si suggerisce di utilizzare materiali e tipologie costruttive uniformi per i manufatti accessori di servizio, come legnaie e depositi attrezzi, gli elementi di delimitazione dello spazio per cassonetti dei rifiuti urbani, gli spazi informativi coperti e non, le aree di sosta e ristoro. Si prevede la possibilità di creare coperture di due tipologie a seconda della loro ubicazione:

- isolato con copertura a due falde
- in adiacenza ad un fabbricato principale con copertura a falda singola



È permesso realizzare questo tipo di fabbricati in muri in pietra a vista seguendo le tipologie locali. Le stesse indicazioni valgono per gli spazi semi-coperti adiacenti ai fabbricati, dove gli elementi portanti dovranno avere una sezione e uno spessore consoni alla tecnologia adottata. Unica deroga viene ipotizzata per l'edificazione di spazi di servizio ed attrezzature all'interno della piazza centrale; tale ipotesi viene fatta in virtù di usi e necessità specifici. La zona della piazza dovrà essere strutturata in modo da



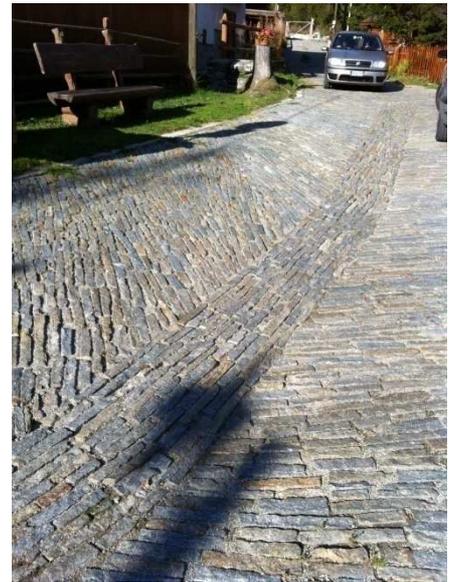
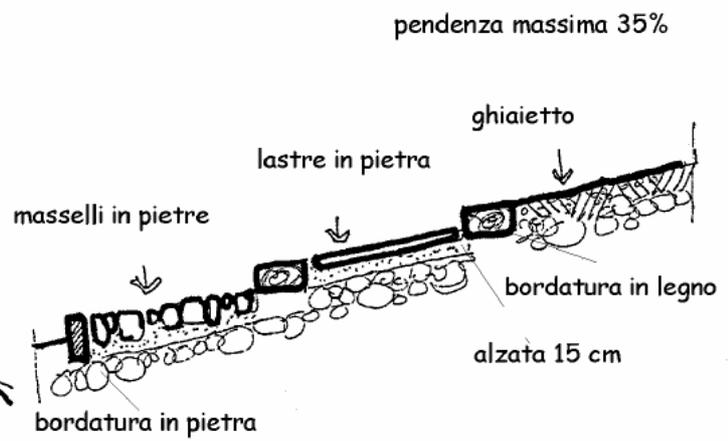
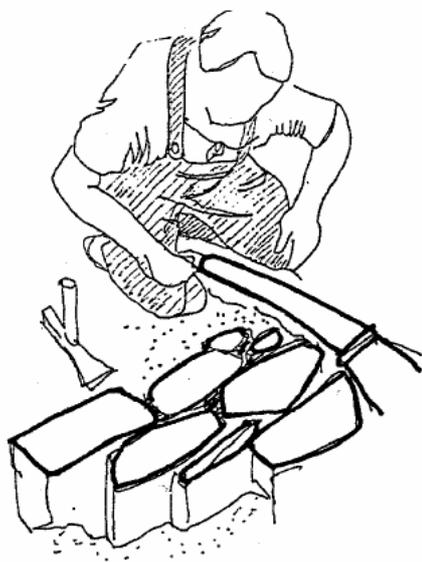
poter ospitare funzioni differenti, stabili e temporanee, pertanto facilmente riorganizzabile a seconda delle necessità. Si valuti l'opportunità di mantenere un'area libera di ampie dimensioni in posizione tangente la viabilità principale che possa se necessario fungere da zona di manovra, essendo infatti priva la strada d'accesso alla borgata di altri slarghi funzionali al traffico veicolare.

L'attuale collocazione del monumento ai caduti, centrale nella piazza, è assolutamente da riconsiderare in quanto troppo vincolante per le nuove funzioni dello spazio; si valuti l'opportunità di spostarlo in posizione perimetrale.

Tutte le nuove attrezzature fisse come panchine, fioriere, parco gioco bimbi, ecc... vanno previste in posizione perimetrale nella piazza in modo da mantenere una area libera centrale. Allo stesso modo potrà essere ricostruito il palco per le manifestazioni, anche con forme e dimensioni diverse, a seconda delle necessità previste; potrà altresì essere prevista una struttura di copertura fissa, avente ingombro e forma congruente con la piattaforma sottostante, e falda unica con pendenza opposta alla piazza. I materiali utilizzati potranno essere il legno e il ferro.

Nella zona centrale della piazza potrà essere prevista una copertura amovibile a protezione dello spazio destinato al pubblico durante eventuali manifestazioni; all'occorrenza possono essere realizzati dei fori preposti all'alloggiamento dei piantoni di supporto verticale. Tale struttura dovrà avere una copertura in telo del tipo a "tensostruttura" (si vedano le immagini di seguito riportate a scopo esemplificativo).

Sistemi diversi di realizzazione di rampe



Esempio di pavimentazione lapidea ritenuta coerente con le caratteristiche della borgata



Esempio di copertura della zona destinata al palco. Struttura in legno lamellare, da prevedere a falda unica con gronda verso valle e conformazione simile al palco (raggiera o spicchi). La copertura dovrà essere realizzata con tende scorrevoli per la protezione dalle intemperie e dal sole.



Esempio di tensostruttura da prevedere per la copertura amovibile di una zona centrale della piazza destinata al pubblico



Esempi di panchine utilizzabili per le zone di sosta della piazza e lungo i percorsi interni della borgata





Esempi di fioriere



Attualmente nella borgata sono presenti sistemi di illuminazione di tipologia stradale poco adatti al contesto, fissati alle murature delle abitazioni oppure su pali ENEL.



A fronte dell'eliminazione dei pali ENEL prevista dall'amministrazione comunale, potrebbe essere diminuito l'attuale impatto dei corpi illuminanti sul contesto ambientale. In particolare, lungo i viottoli della borgata si potrebbe collocare un sistema d'illuminazione a segnapassi (ad altezza variabile, dai 30 cm a circa 1 m), eventualmente disposto su supporti lignei opportunamente realizzati oppure sulle murature.



Corpi illuminanti collocati su supporti lignei, ben armonizzati con il contesto ambientale.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, come la piazza, che necessitano di una maggiore illuminazione, si suggerisce l'installazione di elementi verticali dal disegno semplice in acciaio verniciato, eventualmente completati da lampade integrate nella pavimentazione a maggior valorizzazione degli elementi ritenuti di pregio (per esempio il Monumento ai Caduti di Cefalonia e Corfù).



Elementi di illuminazione verticale dal disegno semplice



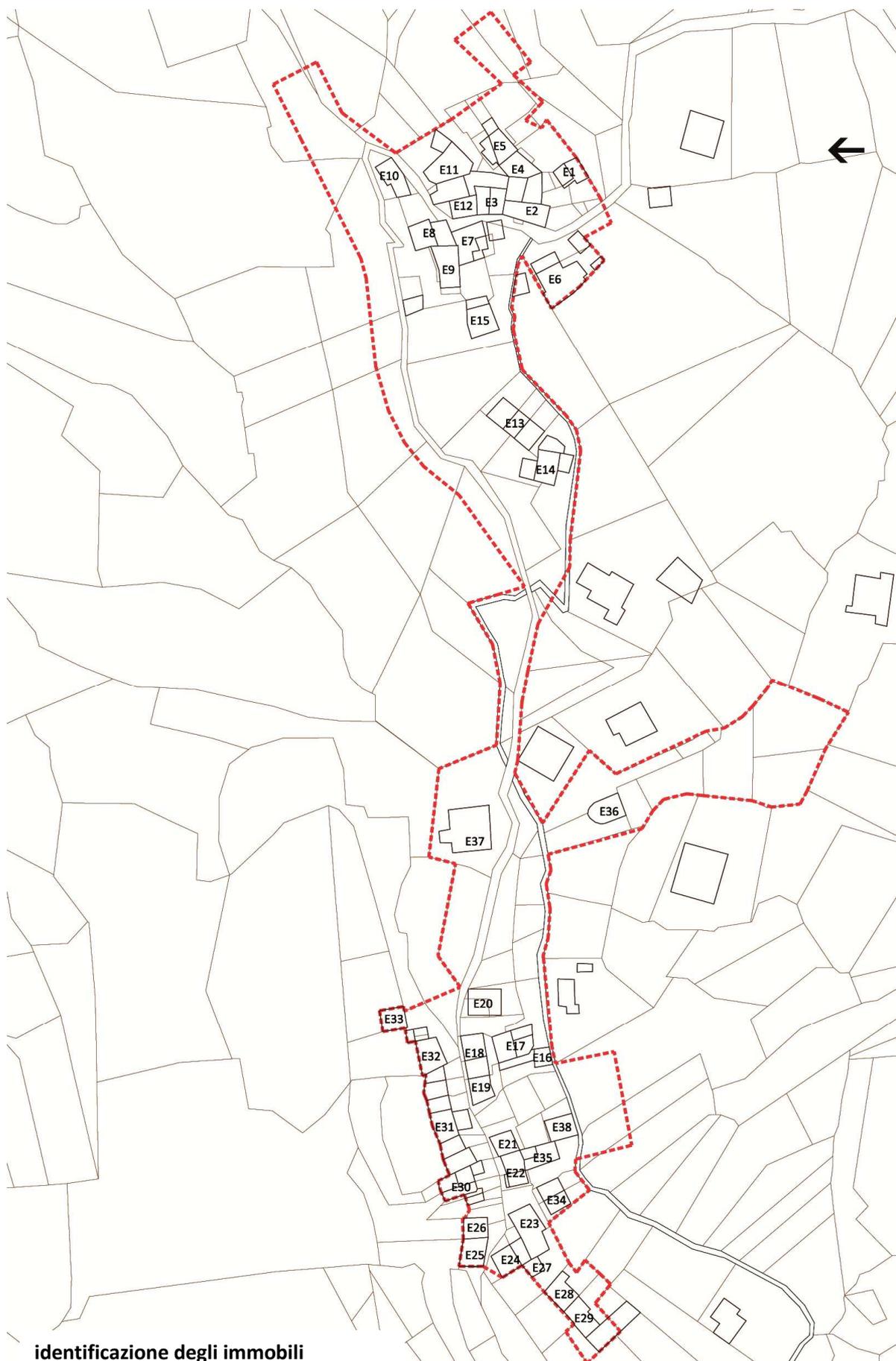
Esempio di illuminazione a muro



Esempio di illuminazione da incasso a parete



Allegato 1:
Censimento degli immobili
schede di rilievo e di intervento



identificazione degli immobili

**Unità di Rilevamento E1****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 1	
Tipologia edilizia	Edificio unitario	
Datazione	XIX secolo, prima porzione antecedente 1857-70, ampliamento successivo	
Destinazione d'uso	residenziale	
Tipo di utilizzazione	In uso	
Proprietà	Privata	
Piani fuori terra	2	

Estratto planimetria

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	-	
Manto copertura	Tegole nere cementizie	
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera	
Cornicione	Tavolato in legno	
Comignoli	In metallo, forma tonda di piccole dimensioni	
Balconi	Balcone ad angolo lati sud e ovest: soletta in cls a sbalzo di spessore contenuto	
Parapetti	In legno con elementi semplici verticali	
Aperture	Aperture con profili in legno a filo facciata, i tagli e le dimensioni delle finestre e delle portefinestre non sono consoni all'edificio	
Accessi	Tramite cortile recintato al piano terreno	
Serramenti	Legno; portefinestre a doppia anta con partitura orizzontale, finestre a tre battenti	
Oscuramenti	In legno ad anta piena	
Murature/Intonaci	Intonaco rustico tinteggiato color terra.	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	Il fabbricato è posizionato sul pendio e presenta sul lato sud un grande muro di contenimento del cortile superiore interamente in pietra a spacco e variamente rivestito da vegetazione per roccianti. La proprietà è definita nei suoi confini in maniera varia: dai muri stessi del fabbricato sui lati nord ed est, dal muraglione di contenimento sul lato sud e da muretti bassi in pietra e elementi orizzontali in legno sul lato ovest; nel complesso risulta estremamente curata e piacevole, avendo raggiunto una demarcazione tra spazio pubblico e spazio privato assolutamente equilibrata e non invasiva.	

Immobile censito



COMUNE DI BUSSOLENO

BORGATA ARGIASSERA-RICHETTERA – Scheda di rilevamento degli edifici

Accessori	<p>Piano seminterrato fuoriuscente dalla quota compagna sul lati ovest di circa 1 metro. Le murature presentano finestrotti di illuminazione posti sotto il balcone-terrazza. Accesso al seminterrato sul lato sud per mezzo di rampa carrabile. La presenza della rampa di discesa, elemento in sé non piacevole, risulta però del tutto mascherata alla vista grazie alla vegetazione ed ai muri in pietra.</p>	
------------------	---	---

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	-	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	media	



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio presenta quale unico elemento critico il taglio di alcune aperture e la tipologia dei serramenti utilizzati.

Posizione e partitura degli elementi vetrati risultano infatti poco adeguati.

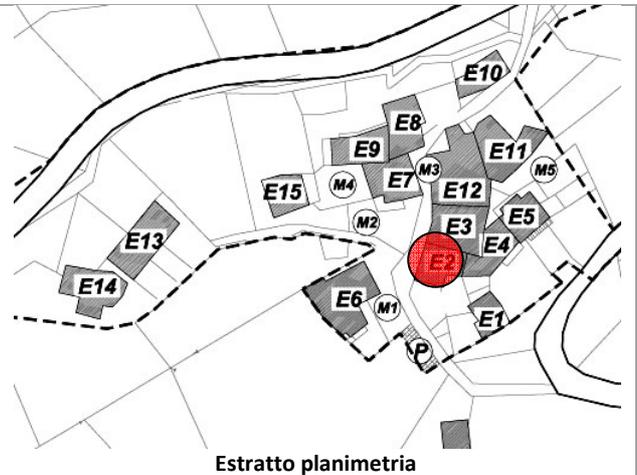
L'immagine riportata di seguito evidenzia la scarsa congruenza di questa apertura con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, aspetto maggiormente evidenziato dalla partitura del serramento in tre porzioni alte e strette. I serramenti tradizionali avevano una scansione delle vetrate tendente alla forma quadrata: in questo caso, il riequilibrio delle proporzioni potrebbe essere ottenuto utilizzando un serramento senza scomparti a specchiatura unica.

In caso di intervento manutentivo sulle aperture o sulla facciata, si suggerisce un diverso disegno ed una collocazione dei serramenti in posizione più arretrata nello spessore di muratura (si veda anche art. 53 del R.E.C.); sono in ogni caso da escludersi i coprifili in legno a filo facciata e il rivestimento delle mazzette (attualmente presenti).



**Unità di rilevamento E2****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 10 e n. 2
Tipologia edilizia	Edificio composto
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2/3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole nere cementizie e in minima parte lose
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera
Cornicione	Tavolato in legno
Comignoli	In muratura con elemento sommatiale in tegole e mattoni forati a coronamento
Balconi	Balcone lato ovest: struttura in legno Balcone lato sud: Soletta in cls a sbalzo
Parapetti	In legno con elementi semplici verticali In ferro con elementi in scatolato sagomato, tinteggiati color marrone scuro. L'effetto visivo, nell'insieme, riprende il legno
Aperture	Unità 1 e 2: finestre e portefinestre del piano primo di taglio tipico anni '70; porta al piano terreno (come d'origine) del tipo a "figura" Unità 3: aperture con profili in legno a filo facciata, i tagli e le dimensioni sono congrui con l'epoca dell'edificio; esiste un'apertura nel sottotetto del tipo sottofalda a "parete" trattata allo stesso modo.
Accessi	Al civico 10 (primo piano) si accede per mezzo di scala esterna posizionata sul lato ovest, la struttura, probabilmente originaria, è in muratura con parapetto pieno. Al civico 10 (secondo piano) si accede per mezzo di scala esterna, costruita in c.a. a prosecuzione di quella in muratura precedentemente descritta. Al civico 2 si accede per mezzo di scala esterna posizionata sul lato sud, la struttura, probabilmente edificata negli anni '60-'70 è in muratura/c.a. con parapetto in ferro tintato di verde con elementi principali in scatolato sagomato e elementi secondari in ferro pieno
Serramenti	Legno prevalentemente; porta d'ingresso al civico 10 in alluminio anodizzato a doppia anta.

**Immobile censito****Dettaglio facciata ovest**



COMUNE DI BUSSOLENO

BORGATA ARGIASSERA-RICHETTERA – Scheda di rilevamento degli edifici

Oscuramenti	Dove presenti, con persiane a gelosia in legno di pino montate a filo facciata.	
Murature/Intonaci	Civico 10: intonaco rustico frattazzato a base cementizia tinteggiato di bianco e grigio-beige Civico 2: intonaco liscio a base cementizia tinteggiato di verde oliva	
Rivestimenti	Zoccolo in pietra locale a grandi lastre dal taglio irregolare posizionate in verticale e fascia (h. circa 2 m) di intonaco rustico tintato di bianco Civico 10: rivestimento in perlinato sottile (1 cm) di legno tintato al piano terzo fuori terra. Sul fronte ovest, in maniera sporadica, ma principalmente intorno alle aperture, emergono dall'intonaco alcune pietre posizionate a scopo decorativo.	
Elementi decorativi	Decorazione floreale posizionata sul basamento realizzata in pietra a spacco	
Accessori		

Dettaglio facciata sud

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	-
Degrado architettonico / superfetazioni	Parte del balcone al civico 10, terzo piano fuori terra, è stato tamponato per realizzare probabilmente un bagno o un ripostiglio; il rivestimento è in perlinato di legno sottile tinteggiato.
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa. L'edificio E2 è composto da tre unità abitative. La divisione dell'immobile, nonostante la conformazione suggerisca la formazione di duplex, è stata al contrario fatta per piani: il civico 2 occupa una porzione del piano primo dal lato est, il civico 10 occupa l'altra porzione del piano primo con accesso dal lato ovest; un ultimo appartamento occupa l'intero secondo piano con accesso dal lato ovest per mezzo di scala aggiuntiva.



Note ed Indicazioni per la riconfigurazione

La ristrutturazione dell'edificio nei decenni passati ha conformato 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.

Ridimensionamento aperture (si veda anche art. 53 del R.E.C.)

La dimensione e le proporzioni della grande portafinestra al primo piano della facciata sud risulta poco adatta alla tipologia di edificio. L'impaginazione di facciata sarebbe notevolmente migliorabile se al posto della portafinestra fossero ricavate due finestre di dimensioni similare a quella esistente al piano terreno.

Sostituzione serramenti e sistemi di oscuramento (si veda anche art. 53 del R.E.C.)

Il serramento deve essere in legno e andrebbe collocato in posizione arretrata nello spessore della muratura in modo da creare l'effetto chiaroscurale della buca. La partitura del serramento deve essere semplice e a elementi sottili, sono da escludersi i sistemi a inglesina e sono accettabili, nel caso di aperture recenti, i sistemi ad anta unica che amplificano per la minor presenza visiva del serramento l'effetto a sfondato. Gli scuri, qualora non ci sia la volontà di posizzarli all'interno, andrebbero incernierati direttamente alla muratura e non sul telaio fisso del serramento.

Le mazzette delle aperture non devono essere rivestite (né in legno né in pietra), possono essere create delle cornici in intonaco liscio, sia su muratura in pietra che su intonaco grezzo, che risvoltino anche sulla facciata per una larghezza di 15-20 cm; tutta la fascia intonacata (mazzetta + cornice) va tinteggiata secondo i colori della tradizione locale (bianco, grigio, rosa antico, blu-verde).

Qualora siano presenti delle inferriate alle finestre, vanno collocate in spessore di muratura e non a filo facciata, il materiale idoneo è il ferro a elementi semplici e pieni, formanti dei quadrati o dei rettangoli di dimensioni 20x20, 20x40, tinteggiato di scuro (nero-grigio).

Rifacimento intonaco (si veda anche art. 53bis del R.E.C.)

L'immobile necessita nel suo insieme di maggiore uniformità; si suggerisce pertanto di procedere a una ri-intonacatura globale dell'edificio per mezzo di intonaco rustico di calce e sabbia, senza cemento, steso a frattazzo. La tinteggiatura deve riprendere i colori della tradizione locale.

Eliminazione o mitigazione e riordino degli apparati impiantistici (cavi, scatole di derivazione, ecc...) presenti in facciata. L'operazione potrebbe essere condotta contemporaneamente all'interramento di tutte le condutture impiantistiche e le reti pubbliche di distribuzione in occasione del rifacimento delle pavimentazioni degli spazi pubblici.



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 simile all'esistente.



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. A piano terreno un vuoto in corrispondenza dell'accesso alla cantina, a piano primo un balcone a sbalzo con struttura in c.a. e parapetto in metallo, a piano secondo un balcone, più recente, in c.a. sempre a sbalzo e parte su mensola, successivamente tamponato in muratura fino al tetto per ricavarne un servizio igienico. 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.

Questo intervento di mitigazione potrebbe essere condotto contemporaneamente e in maniera concertata alla sostituzione rivestimenti lignei della facciata e del balcone dell'ultimo piano. Si evidenzia che la loro limitazione alle pareti verticali, lasciando scoperta la solettina del balcone, aumenta i contrasti percettivi; sarebbe preferibile utilizzare un paramento ligneo a doghe orizzontali e non verticali, com'è attualmente, di spessore non inferiore ai 3 cm, magari anche posizionate ad una certa distanza l'una dall'altra, o con accentuata bisellatura, in modo da denunciare la funzione non costruttiva, ma di rivestimento.

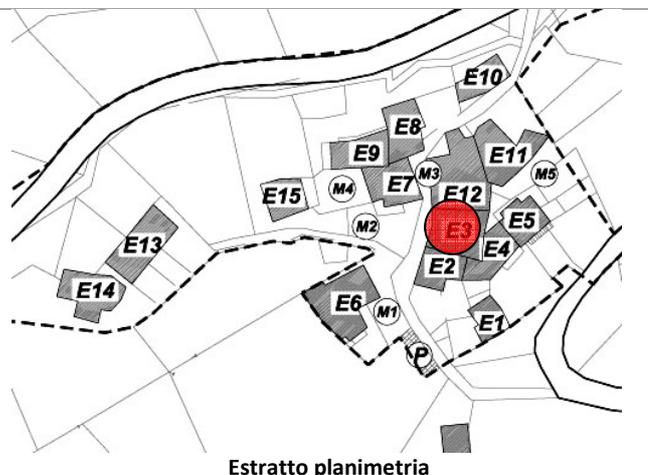
Sostituzione parapetto scala lato sud (si veda anche art. 45 del R.E.C.)

La tipologia del parapetto non è consona al luogo, si suggerisce una fattura più semplice, sempre in ferro, a bacchette piene verticali e piattine orizzontali di raccordo.



**Unità di rilevamento E3****A) Tipologia e caratteristiche generali**

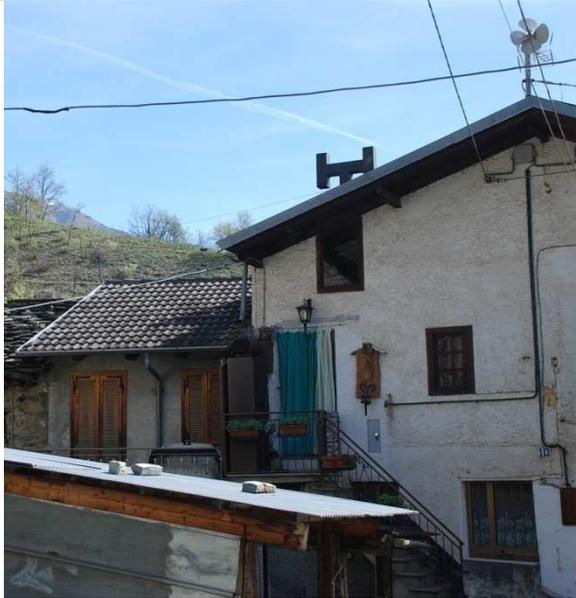
Indirizzo	Borgata Richettera n. 5 (ingresso sul retro)
Tipologia edilizia	Edificio composto (due unità)
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna
Manto copertura	Tegole nere cementizie
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera
Cornicione	Tavolato in legno
Comignoli	3 tipologie (vedi foto) presenti, due in muratura, una in metallo
Balconi	Soletta in cls a sbalzo. L'ingresso alla seconda unità abitativa avviene per mezzo di scala esterna e pianerottolo con struttura in cls su modiglioni
Parapetti	Unità 1: in ferro con elementi principali in scatolato sagomato (tinteggiati di bianco e azzurro) e elementi secondari in ferro pieno tortili. Unità 2: in ferro con elementi principali in scatolato sagomato (tinteggiati di marrone scuro) ed elementi secondari in ferro pieno sagomato
Aperture	Unità 1: finestre e portefinestre del piano primo di taglio tipico anni '70; porta al piano terreno (come d'origine) del tipo a "figura" Unità 2: aperture con profili in legno a filo facciata, i tagli e le dimensioni sono congrui con l'epoca dell'edificio; esiste un'apertura nel sottotetto del tipo a "parete" trattata allo stesso modo.
Serramenti	Legno
Oscuramenti	Unità 1: al piano primo persiane a gelosia in legno di larice montate a filo

**Immobile censito**



	facciata; al piano terreno non presenti Unità 2: non presenti	
Murature/Intonaci	Unità 1: intonaco grezzo frattazzato a base cementizia non tinteggiato Unità 2: intonaco rustico frattazzato a base cementizia tinteggiato	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	-	
Accessori	-	

Dettaglio coperture**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	-	
Degrado architettonico / superfetazioni	Scala esterna di accesso parzialmente riconducibile a una superfetazione, probabilmente dovuta alla frammentazione dell'unità immobiliare originaria; la nuova rampa costruita con struttura in cls è posta in prosecuzione della scala originaria (si osserva il passaggio della rampa davanti a una finestra)	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	sufficiente	

Dettaglio comignoli**Note ed indicazioni per la riconfigurazione**

L'unità 2 va analizzata unitamente all'edificio E2 in quanto costituisce di fatto un'unica unità abitativa con essa. Si rimanda pertanto alla scheda di analisi dell'edificio E2.

L'unità 1 non presenta errori tipologici rilevanti, ma le soluzioni formali di finitura sono da rivedere per quanto riguarda:

- l'intonaco cementizio
- le aperture ed i serramenti per materiali e tipologia
- il balcone in c.a. a sbalzo e parapetto in ferro a disegno non appropriato
- i comignoli



Intonaco (si veda anche art. 53ter del R.E.C.)

Il prospetto dell'edificio è attualmente finito con un intonaco cementizio, non tinteggiato, non compatibile con le murature tradizionali (per aspetto e per qualità traspiranti). Nel caso di intervento sulla facciata dell'immobile, si suggerisce pertanto il rifacimento integrale dell'intonaco esistente, sostituendolo con uno strato eseguito con malta, composto da calce in pasta ed inerte ed applicato a frattazzo largo. In alternativa, con il solo scopo di migliorare l'aspetto "visivo" dell'intonaco cementizio lasciato a vista, si potrà provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.

In ogni caso, il colore utilizzato per la finitura della facciata dovrà riferirsi alle tonalità delle terre naturali, delle calci e dei materiali lapidei.

Aperture e serramenti (si veda anche art. 53 del R.E.C.)

Al piano terra, nel quale è presente un'apertura del tipo "a figura" (incorniciata da fascia tinteggiata), troviamo serramenti del tutto degradati che saranno sostituiti in caso di interventi manutentivi.

Le aperture del piano primo sono invece state rimaneggiate nel corso degli anni, arrivando alla configurazione attuale che pare essere riferibile agli anni '70 (aperture rettangolari di forma allungata). In particolare, non si ritengono adatte all'edificio le gelosie in larice attualmente presenti: se ne suggerisce la sostituzione con scuri ad anta piena in legno.

Balcone e parapetti (si veda anche art. 45 del R.E.C.)

La soletta in c.a. attualmente presente, considerandone lo spessore piuttosto contenuto, non costituisce un rilevante elemento di disturbo. Si suggerisce ad ogni modo la posa di due modiglioni sagomati (in pietra o in cls bocciardato) ai fini di riequilibrare l'inserimento compositivo.

Il parapetto esistente, seppur piuttosto "discreto", presenta alcune caratteristiche non appropriate all'edificazione della borgata (doppio mancorrente, elementi in scatolato, ecc) se ne suggerisce pertanto la sostituzione con elementi pieni in ferro a bacchette verticali.

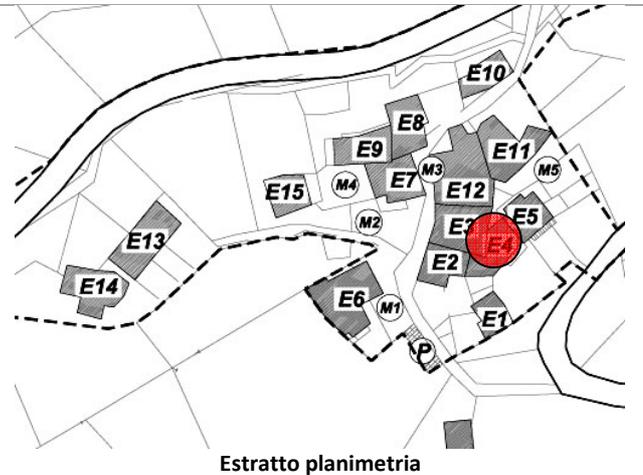
Comignoli (si veda anche art. 39 del R.E.C.)

La copertura dell'immobile presenta attualmente una serie di comignoli di varia natura di tipologia ed aspetto non appropriato.

In caso di intervento sulla copertura, i camini esistenti dovranno essere rifatti riferendosi alle tipologie tradizionali (struttura in murature e copertura in pietra).

**Unità di rilevamento E4****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 3
Tipologia edilizia	Edificio unitario non isolato
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	residenziale
Tipo di utilizzazione	Usò saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna
Manto copertura	Tegole nere cementizie
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera
Cornicione	Tavolato in legno
Comignoli	
Balconi	Al piano secondo fuori terra pianerottolo e balcone hanno struttura in c.a. su modiglioni. Al piano terzo: soletta in c.a. a sbalzo; parte del balcone è stata tamponata con una struttura in muratura rivestita in legno (perlinato sottile, posato in verticale tinteggiato scuro).
Parapetti	Al piano secondo: in ferro con elementi in scatolato sagomato tinteggiati di marrone. Al piano terzo: in ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno)
Aperture	Le aperture, finestre e portefinestre, sono probabilmente riconducibili a una impaginazione della facciata di epoca recente, nonostante ciò per posizione e proporzioni risultano congruenti con l'edificio. Il trattamento delle mazzette, con lastre di pietra squadrata a taglio, risulta invece estraneo al contesto.
Accessi	Ingresso principale all'unità abitativa al piano secondo fuori terra per mezzo di scala esterna in muratura. Il pianerottolo di sbarco della scala antistante l'ingresso è stato conformato con un taglio in diagonale nella muratura; taglio percepibile a tutt'altezza nel struttura fabbricato e derivante da un probabile intervento di cucitura tra due edifici indipendenti eseguito nei decenni passati.
Serramenti	Legno

**Immobile censito**



Oscuramenti	In legno tinteggiato scuro ad anta piena	<p style="text-align: center;">Dettaglio zoccolatura</p>  <p style="text-align: center;">Fronte laterale</p>
Murature/Intonaci	Intonaco grezzo a base cementizia tirato a cazzuola e lavorato con talocchia in acciaio, tinteggiato in bianco. A piano terreno muratura con intonaco rustico fortemente ammalorato.	
Rivestimenti	Basamento parzialmente rivestito in pietra a taglio rettangolare (15x30) con finitura bocciardata e posa a "piastrella" Rivestimento del volume costruito a parziale chiusura del balcone al piano terzo con perlinato sottile, posizionato in verticale, tinteggiato scuro.	
Elementi decorativi	-	
Accessori	-	

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e componenti (serramenti, ecc)	-	 <p style="text-align: center;">Scala esterna</p>
Degrado architettonico / superfetazioni	La scala esterna in muratura nel suo raccordo al pianerottolo antistante l'ingresso, ricavato con un taglio diagonale e la successiva chiusura del balcone al piano ultimo, sono da intendersi come delle superfetazioni.	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	scarsa	



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

Le indicazioni di riconfigurazione sono mirate alla mitigazione di un solo aspetto tipologico formale degradante e di una serie di finiture attualmente inappropriate (di minor impatto visivo).

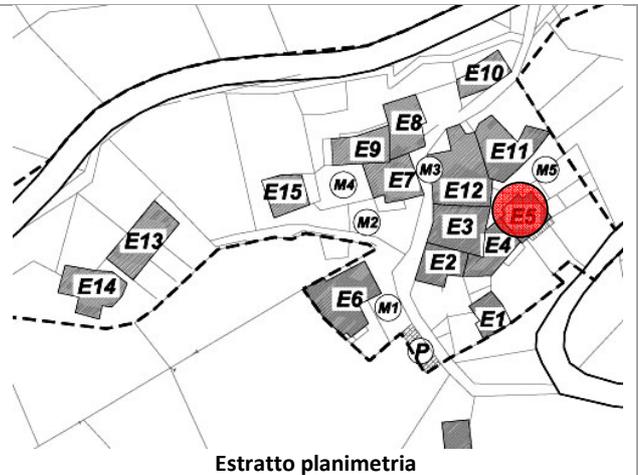
In particolare dovrà essere ripensata la scala esterna dalla quale si accede al piano primo ed il “taglio” d’angolo attualmente presente. Si suggerisce la valutazione di una soluzione di mimesi di tale “taglio”, eventualmente realizzando delle schermature lignee (per esempio brise soleil a trama fitta), diminuendo al contempo l’incombenza del vano ricavato nel balcone all’ultimo piano, del quale dovrà essere rivisto il rivestimento.

Per quanto riguarda le finiture si rilevano quali elementi non coerenti:

- le mascherine in pietra alle finestre, da rimuoversi;
- il parapetto della scala e del balcone del piano primo elementi metallici scatolari, da sostituirsi riprendendo la soluzione del piano superiore (bacchette semplici verticali, si veda anche art. 45 del R.E.C.);
- l’intonaco le tinteggiature esistenti, da rivedere in caso di interventi manutentivi sulla facciata (sono da preferirsi intonaci senza cemento a frattazzo largo, evitando in ogni modo disegni e motivi decorativi a colata o a punte tipici degli anni ’50-’70);
- il rivestimento murario in pietra, composto da più elementi in altezza “a mattonella”, per il quale si suggerisce la completa rimozione e la conseguente sostituzione mediante la posa di una zoccolatura adeguata composta da lastre regolari di pietra a spacco o bocciardate ad unico elemento in altezza, con spessore consistente (si veda art. 53bis del R.E.C.).

**Unità di rilevamento E5****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 4
Tipologia edilizia	Edificio unitario non isolato
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna Gabinetto su balcone a colonna (2 piani)
Manto copertura	Tegole nere cementizie
Struttura tetto	Legno, falderia in lamiera
Cornicione	-
Balconi	Al piano secondo: balcone in c.a. punto d'arrivo della scala esterna ed elemento di distribuzione. Al piano terzo: resti di balcone in legno non più agibile (travi in legno a sbalzo e porzioni di tavolato grezzi)
Parapetti	Al piano secondo: in ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno) Al piano terzo: assente
Aperture	Finestra e portafinestra al piano abitativo, impaginazione semplice senza decorazioni
Accessi	Ingresso principale all'unità abitativa al piano secondo fuori terra per mezzo di scala esterna in c.a. Ingresso ai locali di sgombero e cantina al piano terreno, direttamente dal vicolo.
Serramenti	Legno
Oscuramenti	Al piano primo persiane a gelosia in legno a finitura scura montate a filo facciata; al piano terreno serranda di ferro a chiusura dell'unica porta presente
Murature/Intonaci	Intonaco liscio a base cementizia, tinteggiato bianco. A piano terreno (cantine) intonaco decorato con colature di scaiola date a cazzuola.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobile censito**



C) Stato di conservazione e note

<p>Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)</p>	<p>Balcone in legno al terzo piano Serramenti e scuri</p>	
<p>Degrado architettonico / superfetazioni</p>	<p>Il principale elemento di compromissione dell'edificio risulta essere il cappello di copertura. L'intervento di sopraelevazione e rifacimento del tetto hanno comportato anche un eccessivo ampliamento del solaio di sottotetto, attualmente ancora nella condizione di rustico.</p> <p>Dopo la demolizione del tetto in legno è stata sopraelevata la muratura perimetrale in pietra per mezzo di mattoni; è stato realizzato un solaio in laterocemento piano e calpestabile a copertura del sottotetto. Il nuovo tetto, a capanna e con imposta a livello solaio, ha probabilmente struttura lignea. Si nota un abbondante sporto del solaio e della copertura sul lato est, l'incompletezza delle opere edilizie evidenziano maggiormente l'invasività e l'inadeguatezza della struttura nell'ambiente costruito della borgata.</p>	
<p>Coerenza storica-tipologica-architettonica</p>	<p>scarsa</p>	

Dettaglio ampliamento tetto

Dettaglio intonaco



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio necessita di un intervento di completamento volto a mitigare l'attuale percezione del lato sud-est (fronte tra l'altro estremamente visibile dalla strada d'arrivo alla borgata). Le scelte di materiali e di tipologia adottate per l'ampliamento dell'edificio sono assolutamente inadeguate all'edificio e al contesto della borgata; un intervento di mitigazione dovrebbe quindi essere mirato principalmente 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 da terra a tetto, costituente la nuova facciata a filo del timpano, utilizzabile anche come struttura portante per un nuovo terrazzo ricavabile all'ultimo piano. In questo modo non si prevedrebbe la concessione di nuova cubatura abitabile per la mitigazione delle compromissioni architettoniche, ma la sola creazione di superficie accessoria esterna.

L'incombenza dello stesso timpano in mattoni potrebbe essere attenuata realizzando una falsa capriata con aperture vetrate negli spazi interposti tra monaco e saette, "incorniciata" dalla struttura in c.a. esistente.

Interventi sugli intonaci (si veda anche art. 53ter del R.E.C.)

Al piano terreno è attualmente presente un intonaco di tipo "lacrimato", certamente non compatibile con i caratteri dell'immobile. Se ne suggerisce pertanto la completa rimozione e la realizzazione di un intonaco rustico a base di calce. Sono da preferirsi intonaci privi di cemento ed applicati a frattazzo largo evitando in ogni modo disegni e motivi decorativi a colata o a punte tipici degli anni '50-'70. Le facciate dovranno avere, per quanto possibile, un aspetto unitario, a tal fine è da prevedersi l'intonacatura del paramento in mattoni e del solaio in aggetto e la successiva finitura delle stesse per mezzo di intonaco rustico tintecciato secondo i colori della tradizione.

Serramenti e degli scuri (si veda anche art. 53 del R.E.C.)

La serranda al piano terreno le gelosie al piano superiore appaiono formalmente inadeguate: se ne suggerisce pertanto la rimozione e l'eventuale sostituzione con ante piene in legno.

**Unità di rilevamento E6****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 11	
Tipologia edilizia	Edificio composto isolato	
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70 e in parte successivo al catasto Rabbini	
Destinazione d'uso	residenziale	
Tipo di utilizzazione	In uso	
Proprietà	Privata. Composto da 3 unità immobiliari	
Piani fuori terra	3	

Estratto planimetria

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	Unità 1: collocata al secondo piano del fabbricato principale. Unità 2: collocata al terzo piano del fabbricato principale. Unità 3: posizionata in aderenza al fabbricato principale, costituisce una unità indipendente a due piani fuori terra.	
Manto copertura	Tegole nere cementizie, tegole rosse in laterizio, terrazza praticabile pavimentata	
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera	
Cornicione	Tavolato in legno	
Comignoli	In muratura con elemento sommatate in tegole e mattoni forati a coronamento	
Balconi	Unità 1. Balcone lato est piano secondo: in pietra su modiglioni Unità 1. Balcone lato sud piano secondo: in c.a. Unità 2. Balcone lato est e sud piano terzo: in c.a. Unità 3. Terrazza	
Parapetti	Unità 1: in ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno) Unità 2: in ferro con elementi principali in scatolato sagomato (tinteggiati di nero) e elementi secondari in ferro pieno sagomato Unità 3: in ferro con elementi principali in scatolato sagomato (tinteggiati di bianco e rosso) e elementi secondari in ferro pieno sagomato	
Aperture	Unità 2: finestre e portefinestre del tipo a "vuoto"; Unità 1: aperture con profili in legno a filo facciata, i tagli e le dimensioni sono congrui con l'epoca dell'edificio; Unità 3: finestre e portefinestre del tipo a "vuoto".	
Accessi	Tutte le unità immobiliari hanno accessi indipendenti. Unità 1: all'appartamento del secondo piano si accede per mezzo di scala esterna in muratura e balcone/ballatoio Unità 2: all'appartamento del terzo e ultimo piano si	

Immobile censito



	<p>accede per mezzo di scala esterna in c.a. di notevole lunghezza e di forte impatto visivo; in cima alla scala, sul balcone è stata costruita una veranda d'ingresso in metallo e vetro tinteggiata di grigio.</p> <p>Unità 3: alla terza unità abitativa si accede per mezzo di scala esterna posizionata a fianco al garage e poi tramite la terrazza di copertura del basso fabbricato</p>	
Serramenti	Legno	
Oscuramenti	<p>Unità 1: persiane a gelosia in legno di pino montate a filo facciata.</p> <p>Unità 2 e 3: tapparelle color legno</p>	
Murature/Intonaci	<p>Unità 1: intonaco cementizio liscio, notevolmente scrostato</p> <p>Unità 2: intonaco cementizio frattazzato con finitura a colata.</p> <p>Sul retro dell'edificio intonaco rustico non tinteggiato</p> <p>Al piano terreno intonaco rustico</p> <p>Unità 3: intonaco cementizio liscio tinteggiato di verde</p>	
Rivestimenti	<p>Entrambi i livelli abitativi presentano una zoccolatura di circa 60 cm in pietra di luserna a taglio regolare, con posa a piastrella.</p> <p>Il basso fabbricato posizionato in aderenza all'edificio sul lato sud-ovest, ospita un garage, la sua copertura è piana e calpestabile e costituisce di fatto la terrazza dell'appartamento al piano secondo. Anch'esso è parzialmente rivestito con luserna a taglio regolare (con posa a piastrella).</p> <p>Il piano terreno, destinato a deposito, presenta anch'esso una zoccolatura di circa 60 cm in pietra di luserna posizionata a "opus incertum".</p>	
Elementi decorativi	-	
Accessori	-	

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Copertura, intonaci, scale, balconi, parapetti
Degrado architettonico / superfetazioni	La scala di accesso all'unità 2 e la veranda posta in cima alle scale costituiscono delle superfetazioni; è necessario ed urgente un intervento di miglioramento della situazione attuale, fermo restando che le funzioni assolte dai manufatti sono indispensabili per l'uso del fabbricato e pertanto ineliminabili.
Coerenza storica-tipologica-architettonica	scarsa



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

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

Gli aspetti tipologico formali che maggiormente inficiano nel complesso la costruzione sono quattro:

1. la facciata posteriore che nell'attuale conformazione della borgata non può più essere trattata come un retro
2. i bassi fabbricati vicini e adiacenti aventi copertura piana
3. la scala di accesso al secondo piano del fabbricato principale
4. l'ampliamento sul lato ovest che risulta sproporzionato

Sarebbero da evitare i parapetti realizzati con elementi scatolari sagomati, prediligendo la tipologia tradizionale con piattina e elementi in tondo di ferro pieno.

Componenti edilizi

- Sostituzione serramenti e sistemi di oscuramento (si veda art. 53 del R.E.C.)
- Eliminazione della veranda d'ingresso al secondo piano, riconfigurazione della bussola
- Sostituzione parapetti (si veda art. 45 del R.E.C.)
- Rifacimento intonaci: sono da preferire intonaci, a base di calce idrata e sabbia (senza cemento) finiti rustici per mezzo di frettazzo di legno o tirati a cazzuola; evitando in ogni modo disegni e motivi decorativi a colata o a punte tipici degli anni '50-'70. Si può prevedere l'aggiunta di ghiaio di granulometria fine alla sabbia (si veda art. 53bis del R.E.C.)
- Rifacimento copertura: è da escludersi il ripristino dell'attuale manto di copertura in tegole rosse laterizie (si veda art. 39 del R.E.C.)

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.





Corpo scala e facciata posteriore

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 consistenze, 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 sorte 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.

Il punto di arrivo della nuova scala potrebbe essere occasione per far rigirare sul fronte posteriore la balconata, dando sfogo ai vani abitati, e creando una possibile impaginazione di facciata.



Ridimensionamento corpo basso

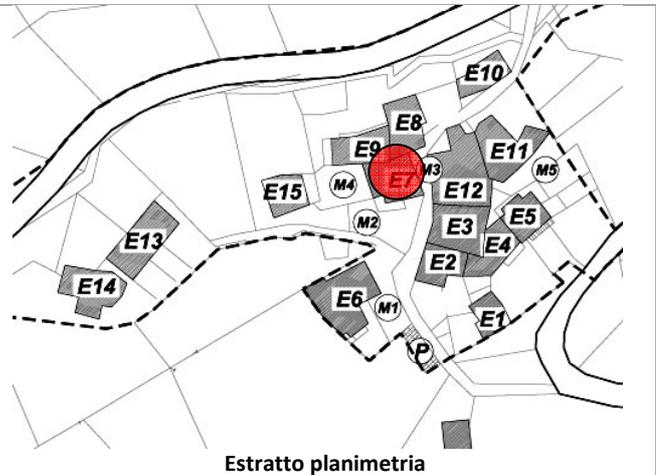
La sproporzione in altezza tra i due corpi di fabbrica affiancati, risulta eccessiva e crea squilibrio nella percezione dell'insieme. Si propone di diminuire tale differenza di quota, sopraelevando di circa 1,2 metri l'imposta della copertura.

La balconata in progetto, precedentemente descritta, potrebbe essere proseguita per dare accesso al nuovo sottotetto, diversamente non agibile nemmeno per manutenzione.



**Unità di rilevamento E7****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 12
Tipologia edilizia	Unitaria, non isolata
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale , rurale
Tipo di utilizzazione	Edificio abbandonato
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	1-2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con listellatura sottolosa (senza tavolato).
Cornicione	Assente, la sporgenza delle falde di copertura è minima, la muratura è molto esposta.
Balconi	-
Parapetti	-
Aperture	(Scarsissime) Porte e finestre del tipo a "vuoto" sui lati est- ovest; porta del tipo a "figura" sul lato sud
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Pietra a vista
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	Muratura svasata sul fronte est (lato vicolo)
Accessori	Presenza di fori di aerazione nella muratura

**Immobile censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Copertura, serramenti dove presenti, probabilmente solai	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	buona	

Dettaglio portone legno

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio si presenta in stato di abbandono da diverso tempo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e dal risanamento conservativo.

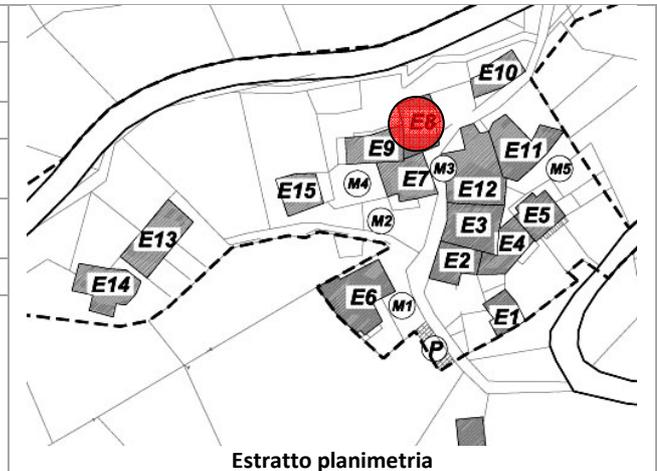
L'edificio presenta attualmente murature in pietra a vista di discreta pezzatura: tale aspetto tipologico dovrà essere conservato (si veda art. 53bis del R.E.C.).

Il ridotto numero di aperture rende insufficiente l'aerazione e l'illuminazione della fabbricato. Si valuti pertanto la previsione di un aumento delle aperture, magari rimpaginando la facciata sud che attualmente ospita solo una porta. Nell'eventualità potrebbe essere ipotizzato lo smantellamento della tettoia costruita a ridosso, liberando la facciata e permettendo una composizione più libera. Eventualmente si potrebbe invece prevedere la ricostruzione del basso fabbricato in dimensioni ridotte, con materiali e forme maggiormente appropriate, unitamente e in maniera concertata con la progettazione della facciata dell'edificio. Si valuti infine la possibilità di aumentare la sporgenza delle falde di copertura in fase di rifacimento, in modo da proteggere maggiormente le murature.



**Unità di rilevamento E8****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 8 e n. 9
Tipologia edilizia	Unitaria, non isolata
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	abbandonato
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2-3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna in pietra (la conformazione segue il dislivello del terreno e la conformazione del cortile), balconi al primo piano, colombaia al piano sottotetto
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Legno, struttura ad arcarecci con travicelli sottolosa, all'interno sono presenti tavolato e strato coibente
Cornicione	Pantalera
Balconi	Struttura e assito in legno a doghe larghe ed irregolari
Parapetti	In legno a doghe orizzontali distanziate ed irregolari con montanti di irrigidimento In legno a elementi semplici verticali (listelli quadrati allineati sulla diagonale) In ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno)
Aperture	Porte e finestre del tipo a "vuoto" ; porte e finestre del tipo a "figura"
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Pietra a vista e intonaco rustico di calce
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	Architravi in legno a vista
Accessori	Presenza di numerosi fori di aerazione nella muratura



**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Balconi e parapetti, serramenti	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	buona	

Vista laterale

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

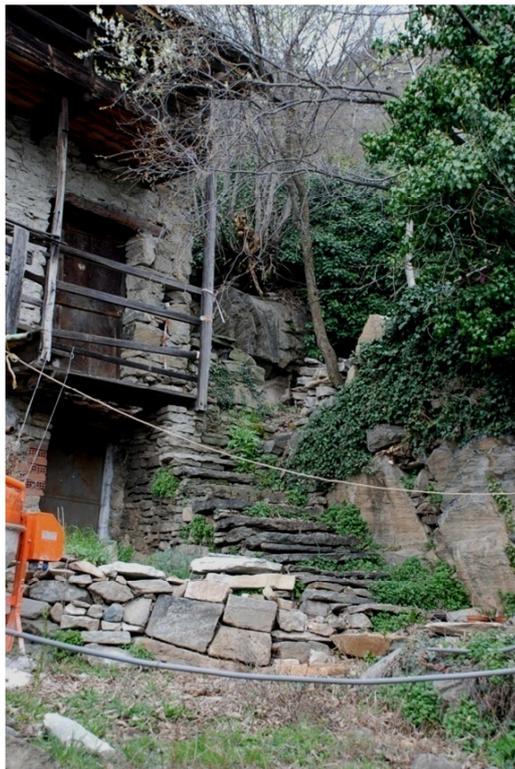
L'edificio si presenta in stato di abbandono da diverso tempo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e risanamento conservativo.

E' in corso la manutenzione del manto di copertura esistente, per la quale viene previsto l'inserimento di una lamiera grecata e coibentata posta tra la struttura principale ed il manto di copertura in lose originali, che sarà pertanto correttamente mantenuto (si veda art. 39 del R.E.C.).

L'edificio presenta per lo più murature in pietra di buona tessitura: tale aspetto tipologico dovrà essere mantenuto (si veda art. 53bis del R.E.C.)" e non dovranno essere realizzati in nessun caso intonaci con finitura al civile.

Il cortile antistante la casa è sostenuto da un muro in pietra a secco di buona fattura, alto in media 1,5 metri.

Potrebbe risultare interessante il recupero dei muri a secco esistenti e la salita ai terrazzamenti posti a monte, riqualificando questo piacevole slargo nel sistema distributivo della borgata.



**Unità di rilevamento E9****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 12
Tipologia edilizia	Edificio unitario, non isolato
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	rurale
Tipo di utilizzazione	abbandonato
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Meridiana sul fronte sud-ovest
Manto copertura	Tegole in laterizio
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con listellatura sottotegola (senza tavolato)
Cornicione	-
Comignoli	Tradizionali in pietra
Balconi	-
Parapetti	-
Aperture	Aperture di grandi dimensioni con taglio tipico dei fienili del tipo a "vuoto" ;
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Pietra a vista e intonaco rustico di calce
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	meridiana
Accessori	Presenza di fori di aerazione nella muratura

**Immobile censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado componenti (serramenti, ecc)	Solai, copertura: sono necessari urgenti interventi di consolidamento	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica architettonica	buona	

Dettaglio del fienile

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio si presenta in stato di abbandono da diverso tempo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e risanamento conservativo.

L'attuale taglio delle aperture (portone e accesso esterno al fienile) potrebbe suggerire l'adozione di una tipologia architettonica ad aula unica con grande parete finestrata a sud.

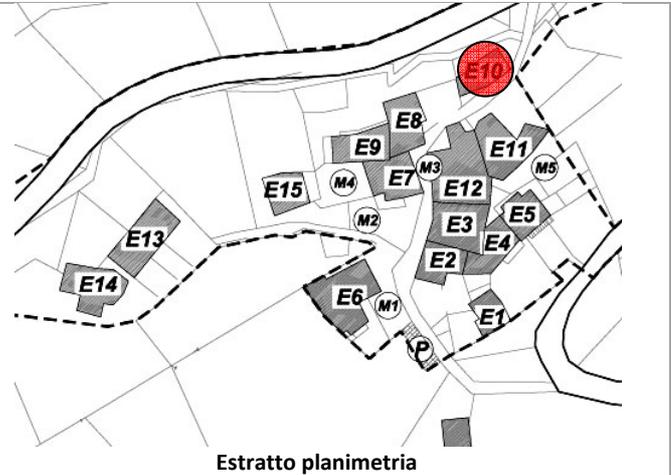
Le murature sono prevalentemente fine con intonaci rustici a "pietra rasata": in nessun caso potrà essere consentita la sostituzione della tipologia esistente realizzando intonaci "civili" (vedi art. 53bis del R.E.C.).

In occasione dei necessari interventi sulla copertura dell'immobile, dovrà essere rimosso l'attuale manto laterizio, in contrasto con le caratteristiche dello stesso, e sostituito da lose (o da materiali diversi purché con effetto estetico simile alla coperture in lose, vedi art. 39 del R.E.C.). In sede di rifacimento della copertura potrà essere valutata l'opportunità di incrementare lo sporto della stessa, al fine di garantire una maggiore protezione alle murature.

Risulta essere interessante e piacevole l'accesso dal cortiletto sopraelevato.

**Unità di rilevamento E10****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 7
Tipologia edilizia	Unitaria, isolata
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale + deposito rustico
Tipo di utilizzazione	abbandonato
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Apertura fienile sottotetto di forma irregolare con architrave in legno di notevoli dimensioni e passafuori in legno
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Legno, struttura ad arcarecci con travicelli sottolosa ma senza tavolato
Cornicione	Pantalera a vista
Balconi	-
Parapetti	-
Aperture	Porte del tipo a "vuoto"; finestre del tipo a "figura"
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Pietra a vista
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	Cornice intonacata (bianco) ad una finestra
Accessori	Presenza di numerosi fori di aerazione nella muratura

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Manutenzione straordinaria per rifacimento copertura e consolidamento statico delle murature e dei solai.	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	buona	

Dettaglio portone

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio si presenta in stato di abbandono da diverso tempo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e risanamento conservativo.

La muratura a monte risulta quasi totalmente controterra e necessita di vespaio e intercapedine esterna.

In caso di recupero dell'immobile a fini abitativi dovrà essere preservata la muratura portante in pietra a vista (si veda art. 53bis del R.E.C.).

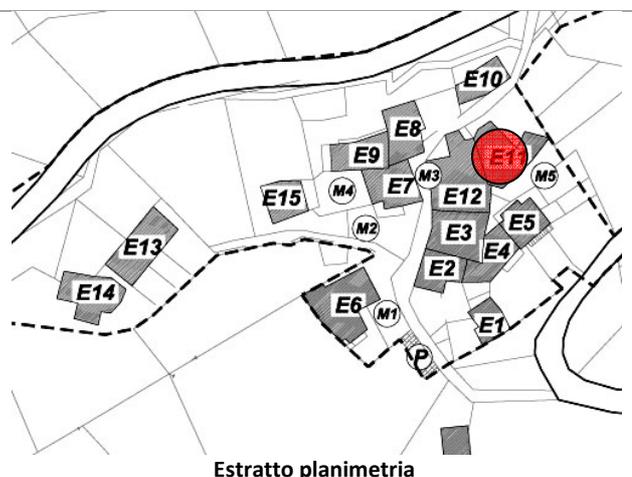
Potrebbe inoltre essere valutata positivamente la possibilità di realizzare un balcone in legno, collocato in corrispondenza della facciata principale al piano primo sulle tracce degli attuali sporti in legno (si veda inoltre art. 45 del R.E.C. ed il Manuale di Indirizzi, paragrafo 5.1).

Il ridotto numero di aperture rende insufficiente l'aerazione e l'illuminazione della fabbrica. Si valuti di prevedere un aumento delle aperture, compatibilmente a quanto indicato negli art. 53 del R.E.C. e nei paragrafi 5.3 e 5.4 del Manuale di Indirizzi.

La muratura in pietra, di buona pezzatura, costituisce un elemento di pregio dell'immobile: in nessun caso saranno consentiti interventi di intonacatura o alterazioni della tessitura muraria (si veda art. 53bis del R.E.C.).

**Unità di rilevamento E11****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 6
Tipologia edilizia	Edificio articolato, non isolato
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale , rurale
Tipo di utilizzazione	Abbandonata
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	1-2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	<p>L'edificio è composto da una manica ad uso abitativo posta a sud, organizzata su due livelli, e da un annesso rustico con funzione di stalla e deposito sui fronti nord ed est a un solo piano fuori terra.</p> <p>La porzione residenziale presente notevoli elementi architettonici caratterizzanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affresco rappresentante un cavallo realizzato al piano terreno su intonaco tinteggiato; - una scala esterna costituita da una rampa voltata in mattoni e pietra che da accesso al piano superiore, la distribuzione delle stanze avviene per mezzo di ballatoio in legno.
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con listellatura sottotegola (senza tavolato).
Cornicione	Pantalera
Balconi	In legno
Parapetti	Balconata a elementi lavorati verticali e montanti verticali di irrigidimento fissati alla copertura anch'essi in legno
Aperture	Porte e finestre del tipo a "figura" nella porzione abitativa; aperture del tipo a "vuoto" voltate nell'annesso rustico a monte
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	Interni ad anta
Murature/Intonaci	Pietra a vista sui fronti est e nord. Facciata principale a sud intonacata rustica al piano primo e intonacata tinteggiata e affrescata al piano terreno
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	un affresco rappresentante un cavallo realizzato al piano terreno su intonaco tinteggiato, balconata, scala
Accessori	-

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Manutenzione straordinaria per rifacimento copertura e consolidamento statico delle murature, dei solai e della balconata con la scala d'accesso esterna.	
Degrado architettonico / superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	buona	

Dettaglio scala esterna ed affresco**Note ed indicazioni per la riconfigurazione**

L'edificio si presenta in stato di abbandono da diverso tempo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e risanamento conservativo, stante la condizione di profondo degrado strutturale dei componenti.

Risulta essere precaria la sicurezza e l'accessibilità al cortiletto antistante la casa.

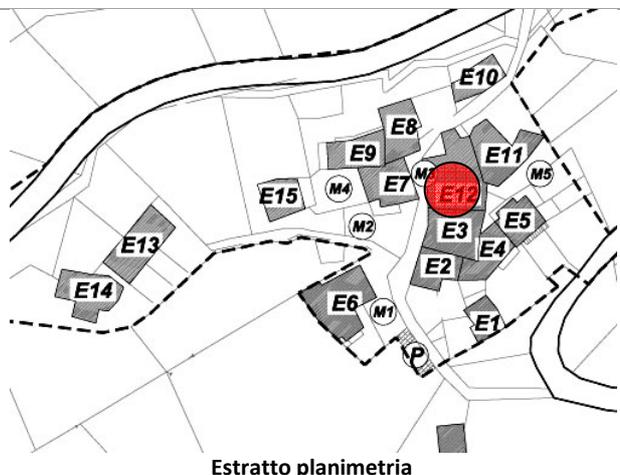
Gli interventi sull'immobile dovranno ovviamente preservarne gli aspetti di pregio: la scala esterna in pietra, il balcone con struttura e listelli torniti in legno, l'affresco su intonaco posto sulla facciata sud, la struttura della copertura ed il manto in lose, ecc.

La finitura delle murature, come da tradizione locale, nella quale venivano utilizzate diverse tipologie di finiture a seconda delle funzioni delle parti dell'edificio, è eterogenea: in pietra a vista di buona/discreta pezzatura sui fronti est e nord, intonacata sulla facciata principale, a sud. In particolare, il piano terra della facciata principale presenta un intonaco liscio, mentre al piano primo troviamo un intonaco rustico, composto da uno strato leggero di malta di calce mista a sabbia e ghiaio di granulometria fine a "rasare" la pezzatura muraria.



**Unità di Rilevamento E12****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 5
Tipologia edilizia	Edificio articolato, non isolato
Datazione	XIX secolo, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale , rurale
Tipo di utilizzazione	saltuaria
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	1-2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Edificio composto da più nuclei accorpati. Sono presenti ingressi multipli. Ingresso a monte mediante passaggio passerella su elemento in pietra semplicemente appoggiato. E' presente un ingresso laterale (lato ovest, dal vicolo) al piano rialzato privo di scala d'accesso. Il terzo ingresso è posto sotto la scala d'accesso all'edificio E11, sul lato sud. Sullo spigolo sud-ovest della casa è presente un arco/contrafforte che sovrasta il vicolo pedonale appoggiandosi all'edificio di fronte.
Manto copertura	Tegole nere cementizie e lose. Piccole porzioni di tegole laterizie sul fienile a monte.
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con listellatura sottotegola (senza tavolato).
Cornicione	Pantalera, (la tegola è trattata a vista come fosse una losa)
Balconi	-
Parapetti	-
Aperture	Porte e finestre del tipo a "vuoto"
Serramenti	Legno dove presenti
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Pietra a vista (in prevalenza)
Rivestimenti	Basamento con intonaco rustico (il basamento definisce il piano cantine parzialmente interrato e costeggia il percorso pedonale)
Elementi decorativi	Architravi in legno a vista
Accessori	Presenza di fori di aerazione nella muratura

**Immobile censito****Dettaglio immobile**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Serramenti mancanti
Degrado architettonico / superfetazioni	-
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buono



Arco in pietra

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio si presenta in stato di non utilizzo e non presenta elementi di superfetazione che inducano a configurare un approccio progettuale diverso dal restauro e risanamento conservativo.

E' stata recentemente rifatta una piccola porzione della copertura, con la sostituzione dell'intera struttura lignea portante e del manto di copertura in lose, in luogo delle quali sono state posate delle tegole cementizie.

In occasione di interventi futuri sulla copertura essa dovrà essere ri-uniformata all'uso delle lose (eventualmente simillose) rimuovendo le tegole cementizie recentemente posate, non coerenti con i caratteri originari nel fabbricato (si veda art. 39 del R.E.C.).

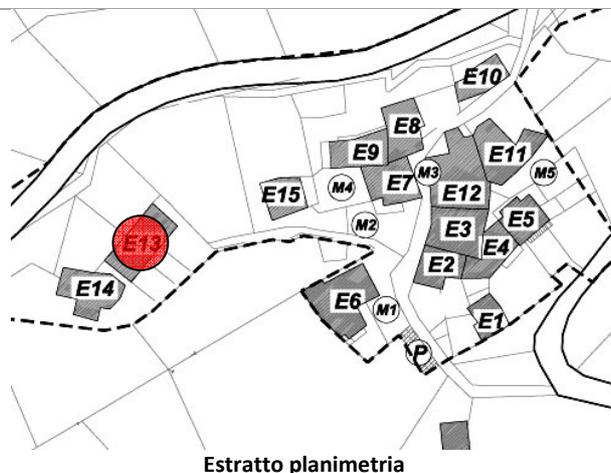
Si valuti di completare e migliorare il fronte laterale delimitante la viabilità, del quale deve ad ogni modo essere conservata l'impostazione ed il "dialogo" tra la porzione intonacata definente il piano cantine e la porzione in pietra a vista di buona tessitura.





**Unità di rilevamento E13****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 14 e n. 15
Tipologia edilizia	Edificio in linea isolato
Datazione	XIX secolo, successivo 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario
Proprietà	Privata.
Piani fuori terra	3. Probabile la divisione in 5 unità immobiliari

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	<p>L'edificio è posizionato sul pendio della montagna, ha quattro piani fuori terra sul lato verso valle e tre p.f.t. sul lato a monte; una gradinata in cemento e pietra percorre il fianco est dell'edificio seguendo la pendenza del terreno. Ballatoi sul lato sud per tutta la lunghezza del fabbricato e a tutti i piani. Sul retro dell'edificio è stato aggiunto un volume coperto ma aperto, con soletta in c.a. e pilastri, con due balconate a correre di ampia profondità e una scala di accesso all'ultimo piano. Sui ballatoi del fronte sud sono collocati, al secondo e al terzo piano fuori terra, i servizi igienici; in facciata questi annessi si presentano come una colonna in muratura piuttosto tipica delle case dell'epoca.</p>
Manto copertura	Tegole nere cementizie, tegole rosse in laterizio, lose
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera
Cornicione	Tavolato in legno
Comignoli	In muratura con elemento sommatile in tegole e mattoni forati a coronamento; tipologia tradizionale in muratura e pietra
Balconi	Sul lato a valle (sud): in cemento armato a sbalzo e in c.a. su modiglioni Sul lato a monte: struttura in c.a.
Parapetti	In ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno)
Aperture	Finestre e portefinestre del tipo a "vuoto"





COMUNE DI BUSSOLENO

BORGATA ARGIASSERA-RICHETTERA – Scheda di rilevamento degli edifici

Accessi	Per mezzo di scale esterne e ballatoi. Esistono in totale 4 scale esterne	 <p>Prospetto principale</p>
Serramenti	Legno, in qualche caso sono presenti inferriate di ferro a disegno semplice	
Oscuramenti	Dove presenti, persiane a gelosia in legno di pino montate a filo facciata.	
Murature/Intonaci	Intonaco cementizio liscio, tinteggiato e localmente scrostato. Al piano terreno intonaco rustico. Sul retro dell'edificio intonaco rustico non tinteggiato. Facciate laterali in pietra rasata.	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	-	
Accessori	Sono presenti due spazi coperti: una tettoia a piano terreno con struttura in legno e copertura in lamiera ondulata zincata; una struttura piana in c.a su pilastri addossata alla muratura costituente una terrazza per una porzione residenziale al piano secondo fuori terra, tale terrazza è poi coperta da una pensilina leggera in ferro e ondulina di policarbonato. (Entrambe piuttosto fatiscenti)	

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Copertura, intonaci, scale	 <p>Retro e dettaglio delle coperture</p>
Degrado architettonico / superfetazioni	Le due aggiunte sul lato sud (tettoie/terrazze) il volume sul lato a monte con scala indipendente	
Coerenza storico-tipologico-architettonico	Media	
Note		



Indicazioni per la riconfigurazione

Sostituzione serramenti e sistemi di oscuramento (si veda art. 53 del R.E.C.).

Sarebbe auspicabile la sostituzione dei serramenti esterni, attualmente di varia natura, e l'installazione di nuovi sistemi di chiusura simili ed omogenei.

Rifacimento intonaci (si veda art. 53ter del R.E.C.).

Anche in questo caso sarebbe auspicabile un intervento di ricucitura degli intonaci ed una tinteggiatura uniforme per l'intero edificio. L'intervento può eventualmente essere limitato alla facciata principale (sud) tralasciando le pareti laterali e la posteriore.

La tinteggiatura non dovrà necessariamente essere uniforme ma potrà avere variazioni cromatiche, in particolare differenziandosi fra piano terra e piani superiori. Ad ogni modo, per la scelta delle coloriture ci si dovrà riferire alle tonalità ammesse nella borgata.



Corpi scala.

Il numero elevato di unità abitative presenti nell'edificio rende complicata la distribuzione ai piani; ciò nonostante si potrebbero forse razionalizzare gli elementi di distribuzione, sostituendo alcune superfetazioni poco gradevoli alla vista e di forte ingombro visivo.

Un nuovo intervento in tal senso costituirebbe in ogni caso una "superfetazione contemporanea" data l'impossibilità di eliminare o di spostare all'interno del fabbricato la funzione di salita e distribuzione.

Bassi fabbricati, tettoie e terrazze.

Le aggiunte apportate al fabbricato sul fronte sud testimoniano interventi spontanei e non concertati; cosa diversa sembra essersi verificata sul lato a monte dove l'intervento di aggiunta del corpo balconi – scala, sicuramente di costruzione unitaria, testimonia una necessità distributiva probabilmente legata alla suddivisione dell'immobile in seguito a successioni e passaggi di proprietà.

L'intervento di razionalizzazione in questo caso risulta particolarmente difficile da concepire, proprio per la forte frammentazione del manufatto in sé.

Alcune indicazioni potrebbero essere date limitatamente al prospetto sud:

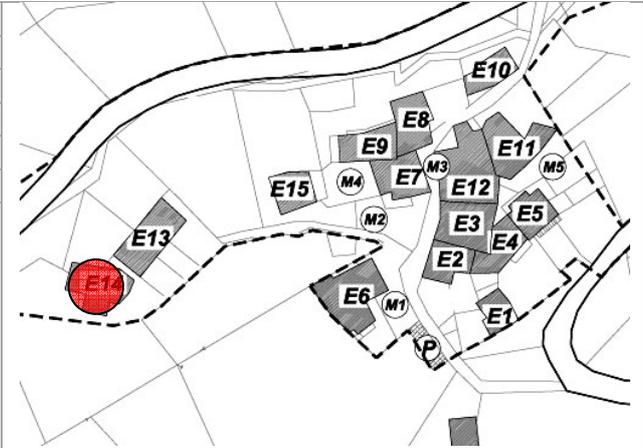
La tettoia in legno con copertura in onduline metalliche potrebbe facilmente, data la leggerezza sia strutturale che visiva, essere trasformata in un pergolato in legno, parzialmente coperto con pannelli plastici trasparenti o con vetri, e utilizzato come supporto per rampicanti e vegetazione varia; per quanto riguarda invece il porticato sul lato opposto a pilastri e solaio piano in c.a. con sovrastante terrazza coperta in ferro e plexiglas, di maggior impatto visivo, data anche l'altezza pari alla metà del fabbricato principale, sarebbe meglio ipotizzare una riconfigurazione e una parziale riduzione dell'oggetto in facciata. In tal modo potrebbe venire a configurarsi un pergolato (anche di copertura alle intemperie) per tutta la lunghezza del fabbricato, ma limitato al piano terreno, lasciando invariato e meno compromesso l'elemento tipologico del ballatoio per tutti i piani dell'abitazione.

Copertura (si veda art. 39 del R.E.C.).

Il manto di copertura dell'immobile è eterogeneo: coesistono infatti lose, elementi in laterizio, tegole cementizie.

Anche in questo caso sarebbe auspicabile una maggiore omogeneità. Il manto di copertura, in caso di interventi su di esso, dovrà essere uniformato alle lose (o simil-lose).

**Unità di rilevamento E14****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Richettera n. 16	
Tipologia edilizia	Edificio in linea isolato	
Datazione	XIX secolo, successivo 1857-70	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di utilizzazione	In uso	
Proprietà	Privata.	
Piani fuori terra	2/3	

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	L'edificio è posizionato sul pendio della montagna, ha 3 piani fuori terra sul lato verso valle e 1 p.f.t. sul lato a monte; un volume a copertura piana, con destinazione di deposito, è posizionato in aderenza sul lato sud della casa, dando vita a una grande terrazza dalla forma irregolare come lastrico solare del primo livello abitativo.	
Manto copertura	Lose, tegole rosse in laterizio,	
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni con tavolato e listellatura sottotegola, falderia in lamiera	
Cornicione	Tavolato in legno	
Comignoli	In muratura, con forma e materiali tradizionali	
Balconi	Terrazza in c.a. al primo livello abitativo; ballatoio al piano superiore con struttura in pietra su modiglioni, parzialmente ampliata con struttura in c.a. su pilastri e trave a sbalzo	
Parapetti	In ferro a elementi semplici verticali (tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno)	
Aperture	Finestre e portefinestre del tipo a "vuoto";	
Accessi	Per mezzo di scala esterna e passaggio sulla terrazza.	
Serramenti	Legno	
Oscuramenti	Anta piena in legno al primo livello; gelosie in legno all'ultimo piano	
Murature/Intonaci	Intonaco cementizio liscio, tinteggiato in bianco Facciate laterali in pietra rasata	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	-	
Accessori	Sul lato a monte è presente un fabbricato rustico costruito in aderenza	

Immobile censito

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti (serramenti, ecc)	Copertura, recinzioni, serramenti, intonaci	
Degrado architettonico / superfetazioni	Terrazza a sud	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Sufficiente	

Vista retro

Note ed indicazioni per la riconfigurazione**Rifacimento intonaci (si veda art. 53ter del R.E.C.)**

Va rivisto lo stato di manutenzione del volume accessorio costituente l'ingresso alla proprietà, e della copertura piana terrazzata.

Sono da preferire intonaci, a base di calce idrata e sabbia (senza cemento) finiti rustici per mezzo di frettazzo di legno o tirati a cazzuola; si può prevedere l'aggiunta di ghiaino di granulometria fine alla sabbia.

Qualora si preveda la realizzazione di rivestimenti e zoccolature lapidee, potrebbe valutarsi l'opportunità di rivestire interamente il corpo avanzato di sostegno alla terrazza, considerandolo al pari di un muro di sostegno e riferendosi all'art. 43 del R.E.C..

Rifacimento copertura (si veda art. 39 del R.E.C.)

Il tetto è attualmente disomogeneo, il manto di copertura è parzialmente realizzato in tegole laterizie. Si suggerisce di uniformare lo stesso con lose o simil-lose.

Disegno di facciata

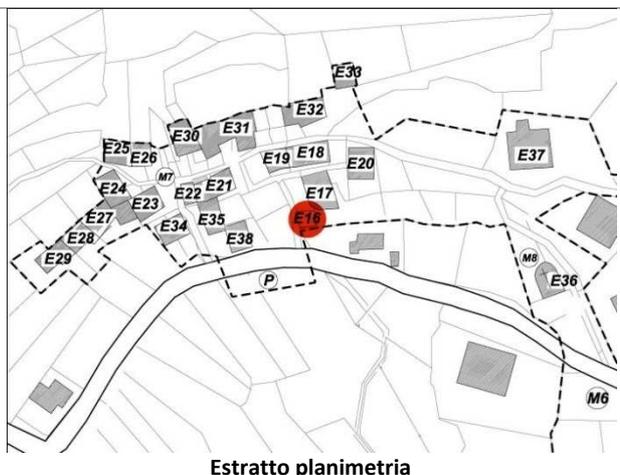
Risulta poco gradevole l'arretramento della muratura perimetrale in corrispondenza dell'ingresso e la conformazione del balcone di più recente costruzione. Si suggerisce pertanto di ricostituire il filo di facciata e modificare il sistema di supporto del balcone, sostituendo le travi a sbalzo e i pilastri con delle mensole in c.a. sagomate al pari delle altre.

**Sostituzione serramenti e sistemi di oscuramento (si veda art. 53 del R.E.C.)**

Limitatamente all'ultimo piano e con tipologia simile a quelli presenti nel resto dell'edificio, ovvero legno tinteggiato scuro e opaco, scuri ad anta piena, si suggerisce la sostituzione dei sistemi di oscuramento dell'ultimo piano.

**Unità di rilevamento E16****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 3
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole cementizie scure
Struttura tetto	Legno, struttura a puntoni e faldaleria in lamiera
Cornicione	Pantera con perlinato a vista
Comignoli	-
Balconi	Soletta in cemento di spessore piuttosto contenuto (h circa 10 cm)
Parapetti	Grigliati metallici tinteggiati in verde e bianco (sul retro)
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata. La cornice è conclusa da un timpano curvo ed un elemento lapideo "simulante" la chiave di volta
Serramenti	In legno. Gli infissi presentano suddivisioni in "specchiature"
Oscuramenti	Ante in legno con spioncino
Murature/Intonaci	Muratura con intonaco cementizio a finitura rustica. Il piano primo della facciata posta a nord (il retro) è in pietra rasata.
Rivestimenti	In alcuni punti della muratura si rilevano elementi in pietra tagliata posti a scopo decorativo
Elementi decorativi	Vedi sopra
Accessori	-

**Immobilie censito****Dettaglio: cornice alla finestra**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	-
Degrado architettonico – superfetazioni	<i>Il balcone e la relativa scala di collegamento presenti in corrispondenza del “retro” non sono coerenti con la tipologia dell’immobile.</i>
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L’edificio ha mantenuto la prevalenza dei propri caratteri originari.

Le superfici murarie dell’edificio sono prevalentemente coperte da un intonaco cementizio: il piano primo della facciata posta sul retro evidenzia una muratura in pietra di buona fattura.

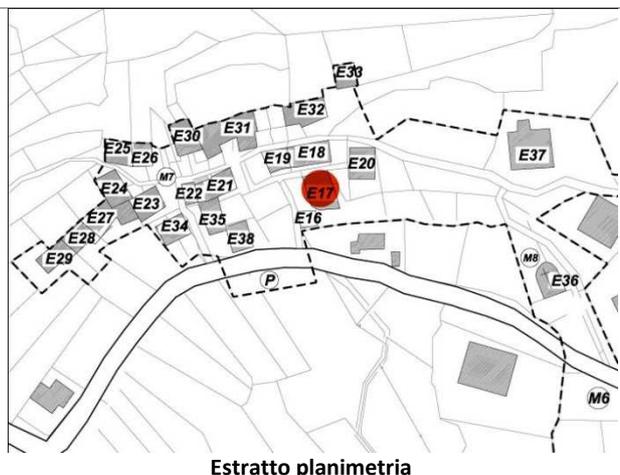
La facciata posta a nord (il retro) presenta una situazione disomogenea per la quale sarebbe auspicabile un intervento di riconfigurazione del corpo scala e della terrazza. La conformazione della scala esterna risulta piuttosto vincolata dalla ridotta superficie del terreno di proprietà in corrispondenza dell’accesso dalla viabilità pubblica, pertanto difficilmente modificabile; un possibile intervento migliorativo sarebbe invece attuabile eliminando la struttura in ferro a sostegno delle lamiere di copertura per prolungare e unire le falde dei tetti delle due case principali al fine di coprire la zona d’accesso. Recinzione e ringhiera della scala potrebbero essere sostituiti con materiali e tipologie più adatti al contesto.

Alcuni elementi di finitura, tra i quali le pietre tagliate a filo retto, poste come elemento decorativo della facciata, e i parapetti devono essere rivisti in un intervento manutentivo. Gli scuri in legno e i serramenti devono essere omogenei per essenza legnosa e finitura pertanto si raccomanda, nel caso di intervento futuro, l’adozione di legname a finitura opaca.



**Unità di rilevamento E17****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n.5
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Il fabbricato è suddiviso in due unità distinte (unità 1 sul lato sud del fabbricato; unità 2 sul lato nord)
Manto copertura	Il manto di copertura è disomogeneo, in parte composto da elementi cementizi scuri (unità 1), in parte da lose in pietra (unità 2)
Struttura tetto	Struttura composta da puntoni in legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantera con perlinato per la parte coperta da tegole cementizie; sporto senza tavolato per la porzione coperta da lose
Comignoli	Comignoli con terminale in cemento (unità1); comignoli in pietra (unità 2)
Balconi	In corrispondenza della facciata orientata ad est è presente un balcone in pietra; la facciata posta ad ovest (il retro) è provvista di balcone con struttura in c.a. intonacata e tinteggiata
Parapetti	Il parapetto del balcone in pietra presente sulla facciata est è formato da listelli lignei fissati su struttura metallica, mentre il parapetto del balcone in c.a. posto sulla facciata ovest è composto da grigliati metallici tinteggiati di verde e bianco dal disegno non compatibile con i caratteri dell'architettura del borgo. Il medesimo tipo di parapetto è utilizzato per recitare le pertinenze private sul lato ovest
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata
Serramenti	Gli infissi, arretrati rispetto al filo della facciata, sono in legname scuro e suddivisi in riquadri "a specchiature"
Oscuramenti	Ante in legno con finitura di colore chiaro

**Immobile censito**



Murature/Intonaci	Muratura in pietra in parte con finitura a intonaco cementizio, in parte a pietra rasata con intonaco di calce
Rivestimenti	Parte della facciata ovest (in particolare le scale esterne) sono rivestite con pietre industriali di pezzatura irregolare (opus incertum)
Elementi decorativi	-
Accessori	-

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	Il fabbricato presenta un livello di manutenzione discreta	
Degrado architettonico – superfetazioni	<i>La facciata ovest presenta diverse superfetazioni. In particolar modo è stato realizzato un volume in ampliamento del piano terra, con struttura in c.a. a vista, collegato con un sistema di scale esterne, sormontato da tettoie in lamiera ed in fibrocemento. L'insieme è fortemente disomogeneo.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa	

Dettaglio: scale e rivestimenti sulla facciata ovest

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

Le ipotesi di riconfigurazione vanno lette in parallelo all'immobile censito E16 in quanto esistono notevoli elementi comuni, ed attualmente risulta in parte unica anche la proprietà.

L'edificio presenta numerose superfetazioni che devono essere riviste in un necessario intervento di riqualificazione architettonica.

In particolare il lato ovest dell'immobile è da rivedersi tanto per la soluzione planivolumetrica, quanto per gli elementi di finitura (rivestimenti, parapetti, coperture, ecc).

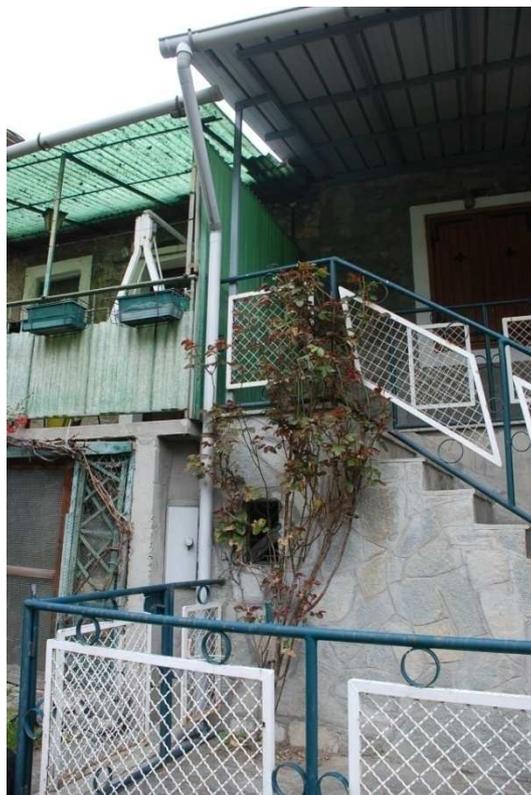
Potrebbe essere valutata l'opportunità di ripristinare una certa omogeneità a livello delle coperture prevedendo la prosecuzione del tetto esistente in sostituzione delle attuali tettoie.

La zoccolatura ad opus incertum attualmente esistente dovrebbe essere rimossa e sostituita da un rivestimento di pietre naturali di varia pezzatura che eventualmente potrebbe essere utilizzato anche per affinare l'aspetto della struttura in c.a. a vista.

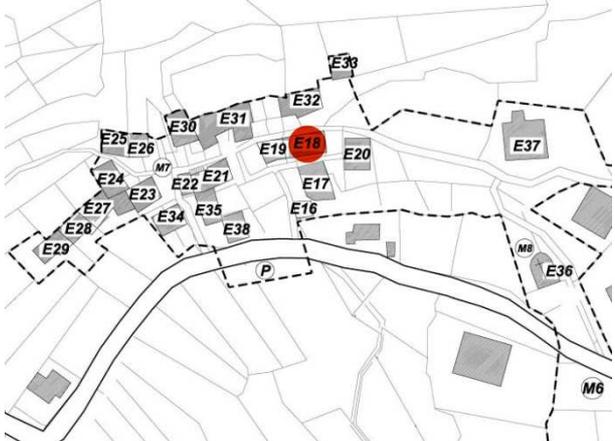


E' auspicabile la sostituzione dei parapetti grigliati presenti sul lato ovest; in luogo di essi potrebbe essere adottata la tipologia a listelli di legno presente sul lato est del fabbricato.

Gli scuri in legno e i serramenti devono essere omogenei per essenza legnosa e finitura pertanto si raccomanda, nel caso di intervento futuro, l'adozione di legname trattato a finitura opaca



**Unità di rilevamento E18****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 8	
Tipologia edilizia	Casa in linea	
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di utilizzazione	In disuso	
Proprietà	Privata	
Piani fuori terra	3	

Estratto planimetria**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna in pietra
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Pantalera a vista
Comignoli	-
Balconi	Soletta in pietra al piano primo; mancante al piano secondo.
Parapetti	Mancanti.
Aperture	Al piano primo tradizionali rettangolari "a figura" (con fascia intonacata) al terra ed al piano secondo "a vuoto" (senza cornice).
Serramenti	In legno scuro suddivisi in specchiature rettangolari, posti in arretramento rispetto al piano di facciata.
Oscuramenti	Non presenti
Murature/Intonaci	Intonaco rustico di calce, colore terroso.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è da ristrutturare, la scala esterna e il balcone non sono agibili in quanto manca il parapetto.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Non sono presenti superfetazioni pregiudizievoli per la coerenza tipologica dell'immobile.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buona	

Note e indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio ha mantenuto i caratteri tipologici originari.

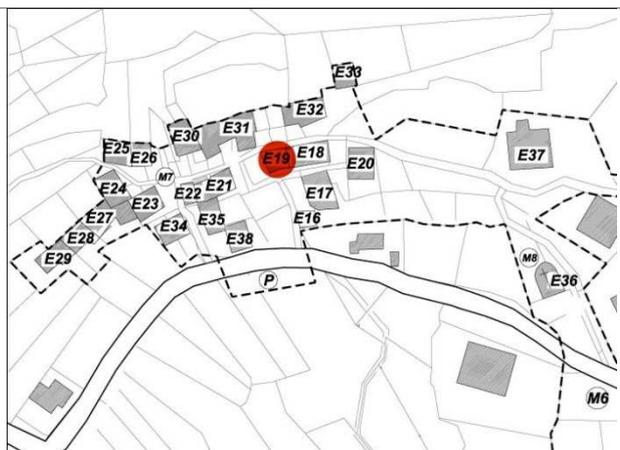
In facciata sono visibili i tamponamenti murari in corrispondenza di alcune aperture, tali forature potrebbero essere ripristinate in un intervento di recupero.

Il balcone al piano secondo potrebbe essere ripristinato con struttura e parapetto in legno, considerando la presenza delle mensole lignee presenti in facciata.

Per la ricostruzione del parapetto del ballatoio si consiglia l'uso di elementi in ferro pieno di tipologia tradizionale a piatti e tondi, in maniera simile agli edifici contigui.

**Unità di rilevamento E19****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 9
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3



Estratto planimetria

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura composta da puntoni di legno
Cornicione	Pantera con perlinato a vista
Comignoli	Dal disegno tradizionale con struttura in pietra
Balconi	Soletta e modiglioni in pietra
Parapetti	Ringhiera metallica a bacchette piene verticali collegate da piattine di raccordo.
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata
Serramenti	In legno essenza scura
Oscuramenti	Ante in legno essenza scura
Murature/Intonaci	Muratura in pietra surrogata da intonaco grezzo
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	La recinzione dell'area di proprietà esclusiva al piano di campagna, sul lato ovest, è realizzata con muretto in pietra sormontato da un grigliato in legno di tipologia poco coerente.



Immobile censito



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di manutenzione.	 <p>Dettaglio: balcone in pietra</p>  <p>Dettaglio recinzione</p>
Degrado architettonico - superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buona	

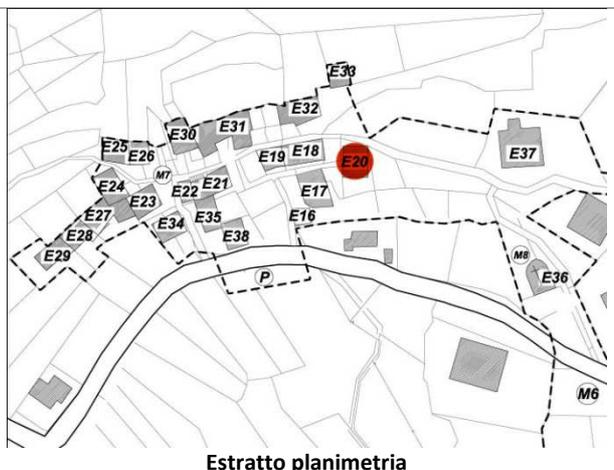
Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'immobile ha mantenuto intatti i principali caratteri compositivi originari, non si rilevano particolari superfetazioni e/o incongruenze.

Potrebbe essere valutata l'opportunità di sostituire l'attuale grigliato in legno, recinzione della pertinenza privata dell'immobile lungo il vialetto, con uno steccato in legno di tipologia più coerente con il contesto

**Unità di rilevamento E20****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 8
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX/XX sec, posteriore 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna posta sulla facciata principale dell'edificio, ampliamento con copertura piana terrazzata sul lato est.
Manto copertura	Elementi in laterizio
Struttura tetto	Struttura in legno
Cornicione	Pantalera con perlinato a vista
Comignoli	In cemento
Balconi	Balcone in c.a. (h = 10 cm) intonacato e tinteggiato con il medesimo colore della facciata, modiglioni in pietra
Parapetti	Ringhiera metallica elementi verticali pieni uniti da piattina di raccordo.
Aperture	Tradizionali rettangolari
Serramenti	In legno scuro, con coprifilo
Oscuramenti	Ante in legno trattato con mordente scuro e finitura opaca
Murature/Intonaci	L'edificio presenta un intonaco rustico cementizio nelle facciate laterali e posteriore, mentre la facciata principale è finita con intonaco civile tinteggiato di rosa tenue.
Rivestimenti	Zoccolatura lapidea a elementi rettangolari regolari di piccole dimensioni ("quadrotti").
Elementi decorativi	-

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di manutenzione	 Dettaglio: vista laterale	
Degrado architettonico -superfetazioni	<i>Sono stati annessi al corpo principale dell'edificio due volumi. In corrispondenza della facciata principale, al piano terra, è stato aggiunto un volume per l'implementazione dei servizi igienici (addossato a questo volume si trova la scala esterna); mentre sul lato est è presente un ampliamento con copertura piana terrazzata. Tali volumi non sono coerenti con i caratteri originari dell'immobile.</i>		 Dettaglio fronte principale
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa		

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

Sono presenti alcuni elementi di finitura non coerenti con il valore storico-testimoniale e con i caratteri compositivi e tipologici dell'edificio.

In particolare la zoccolatura a "quadrotti" andrebbe rimossa e sostituita con un zoccolatura ad intonaco oppure a lastre lapidee naturali di dimensioni maggiori.

E' da modificare la tinteggiatura della soletta del balcone, un colore grigio pietra permetterebbe un maggiore "rilievo" dal fondo.

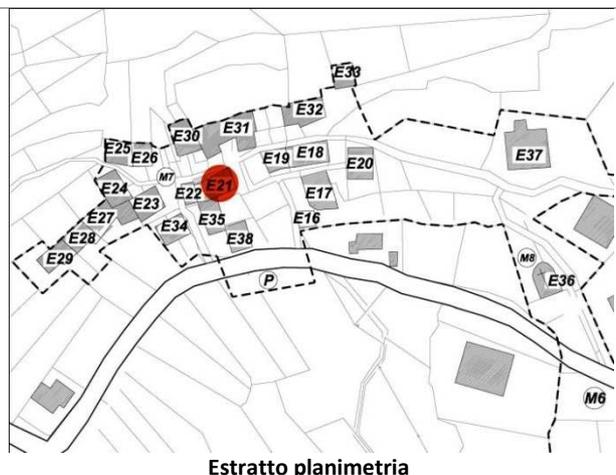
Il volume posto sulla facciata principale e la scala esterna ad esso addossata, pur essendo aggiunte, non costituiscono un elemento di disturbo eccessivo.

Diversamente, l'ampliamento e la relativa porzione terrazzata non sono compatibili con l'edificio originario e necessitano di un intervento di riqualificazione architettonica.

Potrebbe in questo caso essere valutata l'opportunità di ripristinare l'unitarietà del volume ampliando le falde di copertura anche sulla porzione terrazzata; si consideri anche la possibilità di tamponare in parte il perimetro dando un maggior senso di pienezza a questa porzione del costruito.

**Unità di rilevamento E21****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n.15
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Stabile
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Laterizio
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Pantera con perlinato a vista; cornici in corrispondenza dei travetti di bordo
Comignoli	-
Balconi	Tavolato e mensole in legno
Parapetti	Listelli lavorati in legno
Aperture	Aperture prevalentemente "a vuoto" tradizionali rettangolari. Qualche apertura è incorniciata da lastre lapidee.
Serramenti	In legno a finitura chiara. I portoncini d'ingresso e le portefinestre dei balconi hanno una suddivisione a inglesina in legno
Oscuramenti	Ante in legno a finitura chiara
Murature/Intonaci	Intonaco rustico tinteggiato
Rivestimenti	Alcune aperture sono incorniciate da pietre a pezzatura irregolare posate in verticale a "opus incertum" Il piano terra della facciata nord è rivestito da pietre a pezzatura irregolare posate in verticale a "opus incertum". Il muretto di cinta presenta un rivestimento dello stesso genere.
Elementi decorativi	-

**Immagine censito**



Accessori	-	
-----------	---	--

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di conservazione	
Degrado architettonico -superfetazioni	<i>Cornici aperture, trattamento apparato ligneo, tipologia e rivestimento delle recinzioni</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa	

Dettaglio rivestimenti impropri**Note ed indicazioni per la riconfigurazione**

L'immobile, seppur da un punto di vista plani-volumetrico abbia mantenuto i principali caratteri costitutivi, presente numerosi elementi di finitura non compatibili con l'assetto storico-ambientale del bene che dovrebbero essere rivisti.

Di seguito si segnalano gli elementi incongrui.

Le aperture hanno tipologia e dimensioni adeguate ma le partiture dei serramenti ad inglesina sono estranee al contesto, per una nuova e più corretta partitura del serramento si rimanda ai dettagli di manuale. Le cornici delle finestre a pietre irregolari fissate al supporto murario tipo "piastrella" danno un'immagine artefatta ed in generale non coerente con le regole costruttive e la sobrietà compositiva proprie dell'edilizia rurale montana. Si ritiene auspicabile la rimozione di tali rivestimenti murari e la loro sostituzione con cornici di intonaco tinteggiato in rilevato rispetto al filo di facciata.

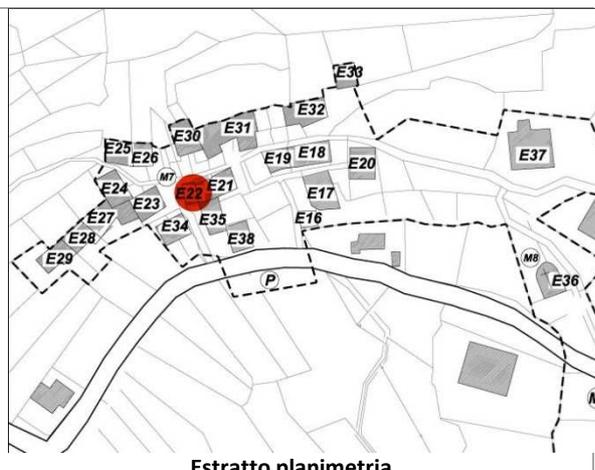
La recinzione (costituita da un muretto rivestito da pietre ad opus incertum e da balaustra in cls prefabbricato tinteggiato lucido) non sembra essere idonea al contesto e pertanto ne dovrebbe essere valutata la sostituzione integrale. Il regolamento edilizio descrive dettagliatamente le tipologie di recinzione consone e realizzabili.

Le scale esterne e i ballatoi paiono adeguati per forme e materiali, dovrebbe però essere adottata una finitura del legno non lucida e non coprente la venatura del legno.



**Unità di rilevamento E22****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 17
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole cementizie
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Pantera con perlinato a vista
Balconi	Soletta e passerella in c.a. (h > 10 cm).
Parapetti	Ringhiera a piattine verticali saldate su elementi orizzontali scatolari
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata
Serramenti	In legno chiaro, arretrati rispetto al piano di facciata
Oscuramenti	Gelosie in legno chiaro
Murature/Intonaci	Intonaco rustico con colorazioni differenti tra piano terra (terroso) e primo (grigio-cementizio).
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobilie censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	-
Degrado architettonico -superfetazioni	Passerella “a ponte”, costituente l’ingresso al piano secondo dell’immobile direttamente dal percorso pedonale sopraelevato. <i>La struttura è realizzata in c.a intonacato.</i>
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

La passerella risulta un corpo “estraneo” rispetto al fabbricato, si valuti la possibilità di realizzare diversamente un sistema di accesso ai piani superiori dell’edificio, conformemente alla disponibilità di spazio e alle proprietà immobiliari.

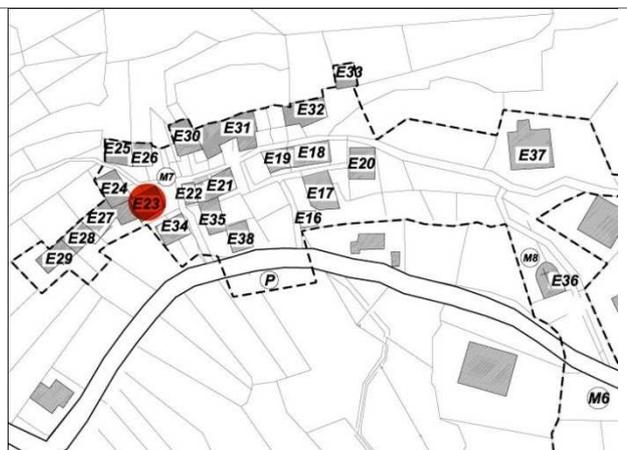
La soletta potrebbe essere sostituita con una struttura meno impattante da un punto di vista visivo, eventualmente composta da elementi lignei. Si suggerisce inoltre la sostituzione del parapetto esistente con una ringhiera ad elementi verticali pieni collegata da piattine di raccordo.

La porzione orientale dell’immobile presenta finiture similari all’edificio E21 attiguo, ovvero rivestimento in pietra a opus incertum per le cornici delle aperture e serramenti in legno a inglesina.



**Unità di rilevamento E23****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 23
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1957-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	4



Estratto planimetria

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna con struttura in c.a. sul lato nord
Manto copertura	Tegole ad elementi cementizi
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Pantalera con tavolato
Comignoli	Camino con struttura in pietra
Balconi	Soletta in c.a. tinteggiata (h= 10 cm circa)
Parapetti	Parapetto del balcone in ferro a piattine verticali saldate. La scala esterna (lato nord) ha una ringhiera composta da profilati tondi metallici verniciati di grigio.
Aperture	Tradizionali rettangolari, in parte con cornice d'intonaco bianco
Serramenti	Prevalentemente in legno scuro, in qualche caso legno chiaro. I serramenti sono suddivisi in specchiature quadrate.
Oscuramenti	Gelosie in legno chiaro sul lato nord. Antoni pieni in legno scuro lato sud.
Murature/Intonaci	Muratura in pietra rasata, intonaco rustico di calce. Sono visibili in alcuni punti, prevalentemente in corrispondenza delle aperture, rappezzi con intonaco cementizio. La muratura presenta un certo numero di fori di areazione.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-



Immobile censito



Dettaglio: pensiline facciata laterale



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di manutenzione.
Degrado architettonico -superfetazioni	<i>Le pensiline poste in corrispondenza delle aperture della facciata nord sono incoerenti con i caratteri dell'edificio.</i>
Valore storico-tipologico-architettonico	Buono

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'immobile presenta un discreto livello di coerenza e non necessita interventi urgenti per di riconfigurazione

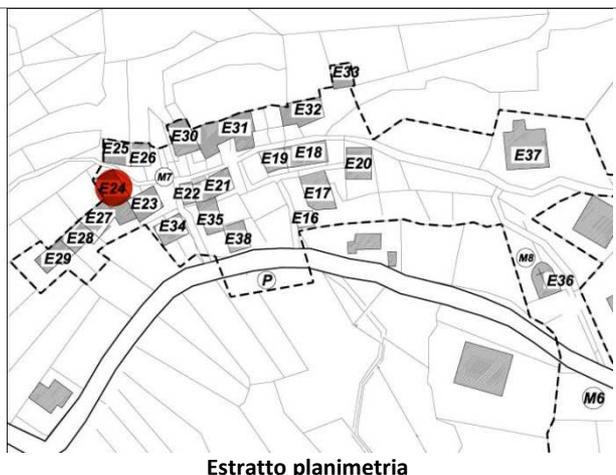
Si segnalano poche incongruenze limitate alle finiture:

- I serramenti della facciata nord sono protetti da due pensiline in onduline di plastica verde assolutamente non adatti al contesto
- La scala esterna sul lato nord ed il pianerottolo d'accesso dovrebbe essere rivista, se non nel suo sviluppo probabilmente dettato da vincoli di proprietà, quantomeno nella soluzione delle ringhiera. può essere adottata una soluzione ad elementi lignei posti in senso orizzontale o verticale.
- Il balcone dell'ultimo livello abitabile presenta una ringhiera a elementi in ferro sciolto poco adatti, dovrebbe essere adottata una soluzione composta da bacchette verticali piene tonde unite da piattine di raccordo, verniciate con tinte ferro micacee



**Unità di rilevamento E24****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 25
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole cementizie scure
Struttura tetto	Struttura composta da puntoni in legno; faldaleria zincata
Cornicione	Pantera con perlinato
Comignoli	Struttura camino in pietra (terminale in cemento)
Balconi	Soletta e modiglioni in pietra
Parapetti	Ferro a bacchette verticali piene, collegate da piattine di raccordo
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata
Serramenti	Serramenti in legno scuro, suddivisi in specchiature quadrate, arretrati rispetto al filo di facciata (in qualche caso protetti da inferriate di semplice fattura)
Oscuramenti	Non presenti
Murature/Intonaci	Muro in pietra rasata con malta di calce;
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobilie censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	Serramenti/porte in parte ammalorati	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>L'edificio non presenta superfetazioni</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buona	

Dettaglio portone al piano terra

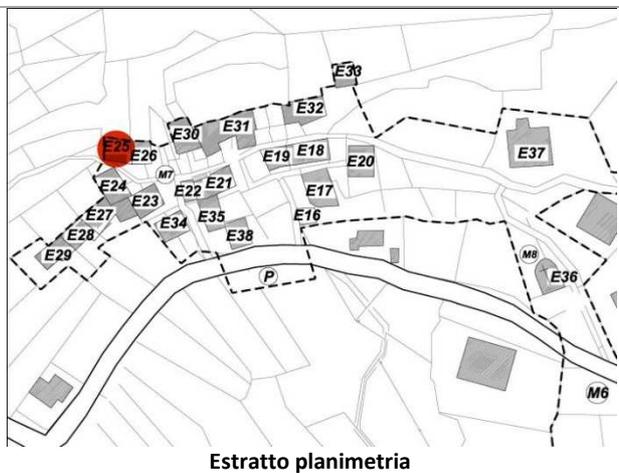
Note ed Indicazioni per la riconfigurazione

L'immobile ha mantenuto sostanzialmente *inalterate* le peculiarità originarie, non presentando superfetazioni o elementi incongrui di rilievo.



**Unità di Rilevamento E25****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 26
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole Laterizie
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno; falderia metallica.
Cornicione	Pantalera con perlinato
Comignoli	Comignolo con copertura in coppi di tipologia tradizionale
Balconi	Solette in c.a. tinteggiata (h > 10 cm)
Parapetti	Metallico verniciato – doppio mancorrente e disegno di tipo non tradizionale.
Aperture	Tradizionali rettangolari
Serramenti	Prevalentemente in legno. Al piano terra sono presenti ampie vetrate con telai metallici.
Oscuramenti	Avvolgibili in legno
Murature/Intonaci	Intonaco a finitura "lacrimata" tinteggiato.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note****Note ed indicazioni per la riconfigurazione**

Degrado strutturale e dei componenti	-	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>L'ampliamento posto in corrispondenza dell'ingresso principale all'edificio è tipo logicamente e dimensionalmente incompatibile con l'assetto originario dell'edificio.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarso	

Riconfigurazione della balconata a campata unica sul lato sud

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

Gli aspetti tipologico formali che maggiormente inficiano nel complesso la costruzione sono riconducibili ad una ristrutturazione condotta probabilmente negli anni '60 – '70, intervenuta sull'ultimo piano abitabile e in particolar modo sulla facciata ovest dell'immobile con le seguenti opere:

- 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 bussola del piano terreno in ferro e vetro sul lato ovest

La consistenza delle restanti porzioni dell'immobile risultano, come visibile dalle immagini, ancora piuttosto coerenti.

Pertanto la proposta di riqualificazione mirerà a riconfigurare le compromissioni tipologiche visibili, imponendo poi anche l'intervento per l'eliminazione delle finiture non consone all'immobile e al contesto.

Componenti edilizi:

- Ampliamento della copertura
Struttura in legno e manto di copertura secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio. Si valuti la possibilità di aumentare l'aggetto sul fronte ovest per coprire e integrare maggiormente nel volume dell'edificio la grande terrazza praticabile.
- Sostituzione serramenti e sistemi di oscuramento; secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.
- Riconfigurazione delle aperture relative all'appartamento del secondo piano.
- Rifacimento intonaci, secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.
Sono da preferire intonaci, a base di calce idrata e sabbia (senza cemento) finiti rustici per mezzo di frettazzo di legno o tirati a cazzuola; evitando in ogni modo disegni e motivi decorativi a colata o a punte tipici degli anni '50-'70. Si può prevedere l'aggiunta di ghiaino di granulometria fine alla sabbia.



- Mitigazione visiva dei balconi, sostituzione parapetti, secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio. Sarebbero da evitare i parapetti realizzati con elementi scatolari sagomati, prediligendo la tipologia tradizionale con piattina e tondo di ferro pieno o a elementi di legno.

Ampliamento volumetrico lato ovest

Intervento di mimesi, al fine di ricostruirne l'unitarietà volumetrica, consistente nell'allungamento delle falde di copertura, e nella mitigazione dell'aggetto del solaio per mezzo di una nuova facciata con funzione di schermo (qualora possibile) o con parziale tamponamento della terrazza in aggetto, si suggerisce inoltre una maggiore integrazione della terrazza con la copertura.

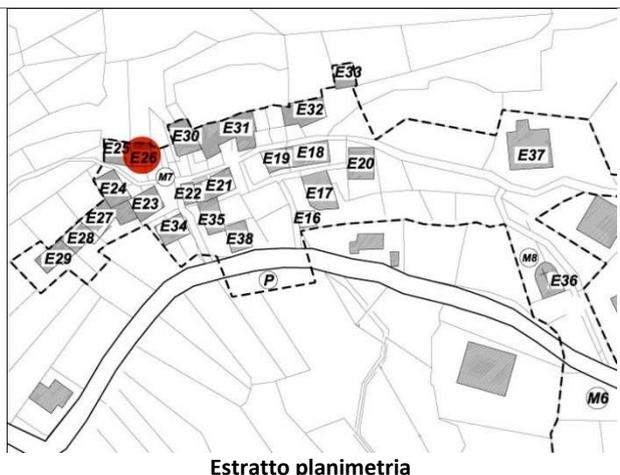
Chiusura del volume finestrato a piano terreno

Si suggerisce una rimpaginazione della facciata ovest al piano terreno, porzione di bussola in ferro e vetro. questo angolo dell'edificio risulta troppo leggero e non sufficiente a sostenere concettualmente la porzione di immobile superiore; si preveda di tamponare in parte la porzione a serramenti e introdurre materiali e forme più adeguate.



**Unità di rilevamento E26****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 26
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna in pietra. Architravi in corrispondenza delle aperture: in pietra al piano terra ed in legno al piano secondo.
Manto copertura	Tegole cementizie
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Pantalera con perlinato a vista
Comignoli	-
Balconi	Al piano primo: balcone con soletta e modiglioni in pietra. Al piano secondo: balcone con struttura e parapetto in legno
Parapetti	Piano primo: metallico a bacchette verticali e piattine di raccordo. Piano secondo: parapetto a listelli verticali in legno.
Aperture	Tradizionali rettangolari (con fascia intonacata al piano primo)
Serramenti	Legno
Oscuramenti	Ante in legno scuro
Murature/Intonaci	Muratura in pietra di buona pezzatura
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immagine censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è stato oggetto di intervento in tempi recenti, risultando pertanto in buono stato di conservazione.	
Degrado architettonico - superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Rilevante	
Note	-	

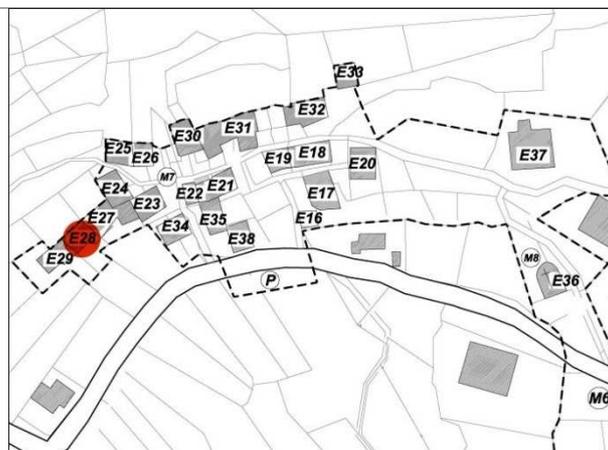
Prospetto laterale

Indicazioni per la riconfigurazione

L'immobile risulta in buono stato di conservazione e ha saputo preservare, negli interventi edilizi attuati tutti nel corso degli anni, tutti i caratteri originari.

**Unità di rilevamento: E28****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgo Argiassera n. 21
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Scala esterna di collegamento con pedate in pietra
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno
Cornicione	Con <i>pantalera</i> a vista senza <i>tavolato</i>
Comignoli	-
Balconi	Soletta in pietra
Parapetti	Ferro a bacchette verticali piene e piattine di raccordo.
Aperture	Al piano terra: aperture di forma quadrata non di tipo tradizionale; Al piano primo: tradizionali rettangolari.
Serramenti	Serramenti in legno chiaro posti in arretramento rispetto al filo della facciata. Al piano terra: quadrati a partizioni verticali. Al piano primo: rettangolari a due ante.
Oscuramenti	Gelosie in legno chiaro
Murature/Intonaci	Intonaco civile, tinteggiatura bianca
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobile censito****C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di manutenzione	
Degrado architettonico - superfetazioni	-	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa	



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

Alcuni elementi paiono non del tutto compatibili con l'assetto storico-ambientale del bene.

Si segnalano brevemente di seguito i principali elementi incongrui rilevati.

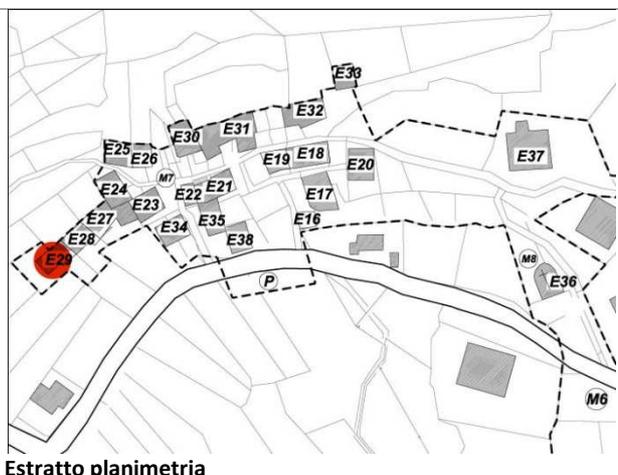
I serramenti e gli oscuramenti sono legno chiaro estraneo alla tradizione locale: si suggerisce la sostituzione degli stessi con elementi in legno trattato con mordente scuro e finitura opaca. Gli stessi sono inoltre ripartiti prevalentemente in senso verticale: sono invece da prevedersi ripartizioni in specchiature quadrate (si veda art. 53, del R.E.C.). In particolare la forma e le dimensioni delle aperture al piano terra sono ascrivibili alle tipologie degli anni '70-'80.

Il colore bianco utilizzato per la facciata dell'edificio gli conferisce l'aspetto tipico della casa in linea rurale di fondovalle. Si potrebbe in alternativa prevedere la ritinteggiatura utilizzando le tonalità delle terre naturali, delle calce oppure dei materiali lapidei (si veda art. 53ter del R.E.C.).

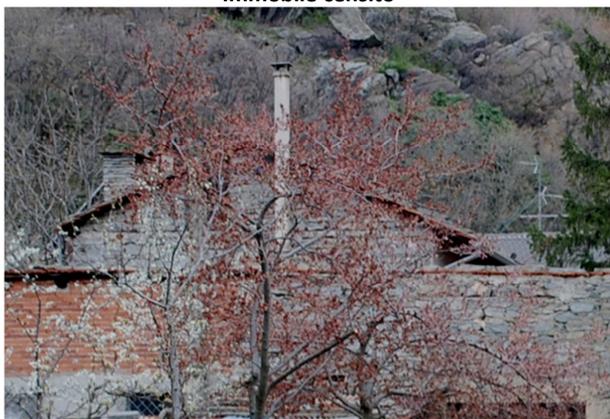
Questa abitazione costituisce il tipico caso di edificio trasformato nei decenni passati e non più ascrivibile all'edilizia propria della borgata, pertanto non pare sensato mettere in atto trasformazioni che riportino il fabbricato alla sua tipologia originaria. Si suggerisce unicamente di agire sulle finiture, eseguendo interventi di manutenzione ordinaria.

**Unità di rilevamento E29****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgo Argiassera
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	In uso
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Laterizio
Struttura tetto	Struttura composta da puntoni in legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantalera a vista con tavolato
Comignoli	Sono presenti un comignolo in pietra ben inserito nella copertura ed un comignolo/sfiato composto da un elemento prefabbricato cementizio eccessivamente percepibile
Balconi	Soletta in pietra
Parapetti	Ferro a bacchette verticali piene verniciate, con piattina di raccordo
Aperture	Le aperture sono tradizionali di forma rettangolare con cornice tinteggiata al piano primo; al piano terra sono presenti aperture più ampie di forma quadrata di servizio alla zona giorno.
Serramenti	Legno chiaro, posati su filo interno, con poche riquadrature.
Oscuramenti	Gelosie in legno scuro al piano primo ed in legno chiaro al piano terra
Murature/Intonaci	Intonaco rustico, colore grigio-cementizio
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	Cornici tinteggiate alle finestre
Accessori	-

**Immobilie censito****Dettaglio : comignolo**

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio appare in buono stato di manutenzione
Degrado architettonico -superfetazioni	<i>Comignolo</i> realizzato con materiali e dimensioni <i>incongrui</i>
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

Alcuni elementi paiono non del tutto compatibili con l'assetto storico-ambientale del bene.

Si segnalano brevemente di seguito i principali elementi incongrui rilevati.

I serramenti e gli oscuramenti sono legno chiaro estraneo alla tradizione locale: si suggerisce la sostituzione degli stessi con elementi in legno trattato con mordente scuro e finitura opaca. Gli stessi sono inoltre ripartiti prevalentemente in senso verticale: sono invece da prevedersi ripartizioni in specchiature quadrate (si veda art. 53, del R.E.C.). In particolare la forma e le dimensioni delle aperture al piano terra sono ascrivibili alle tipologie degli anni '70-'80.

Il colore bianco utilizzato per la facciata dell'edificio gli conferisce l'aspetto tipico della casa in linea rurale di fondovalle. Si potrebbe in alternativa prevedere la ritinteggiatura utilizzando le tonalità delle terre naturali, delle calci oppure dei materiali lapidei (si veda art. 53ter del R.E.C.).

Questa abitazione costituisce il tipico caso di edificio trasformato nei decenni passati e non più ascrivibile all'edilizia propria della borgata, pertanto non pare sensato mettere in atto trasformazioni che riportino il fabbricato alla sua tipologia originaria. Si suggerisce unicamente di agire sulle finiture, eseguendo interventi di manutenzione ordinaria.

L'immobile esaminato ha una datazione più tarda rispetto alla prevalenza degli edifici appartenenti alla borgata, presentando alcune caratteristiche non ascrivibili all'edilizia tipica della borgata.

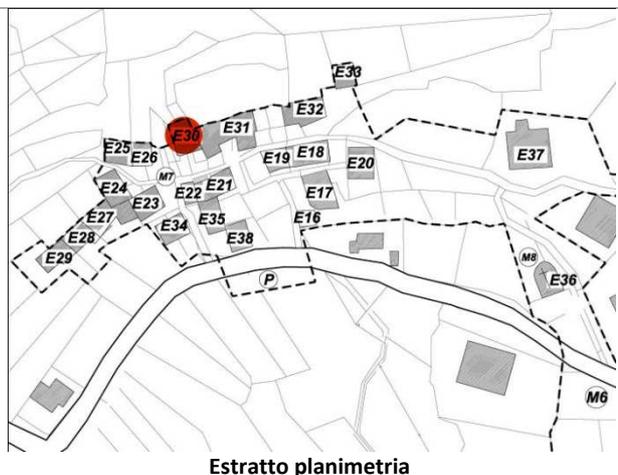
Ciononostante, si rilevano alcuni elementi "di disturbo", quali ad esempio il comignolo presente sul lato ovest, eccessivamente sviluppato in altezza e di tipologia e materiali non adeguati (da sostituirsi in caso di interventi sulla copertura, si veda art. 39 del R.E.C.).

Al momento il manto di copertura è composto da elementi laterizi, anch'essi da sostituirsi con lose o simil-lose (si veda art. 39 del R.E.C.).

La finitura delle murature è eterogenea: convivono infatti porzioni intonacate al rustico e parti in pietra e mattoni a vista (in particolare le facciate secondarie). E' auspicabile in questo senso una maggiore uniformazione, secondo quanto previsto all'art. 53bis del R.E.C..

**Unità di rilevamento E30****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 27
Tipologia edilizia	Casa in linea
Datazione	XIX sec, precedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Stabile
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole cementizie grigie
Struttura tetto	Struttura in puntoni di legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantera con perlinato a vista
Comignoli	In cemento ad elementi prefabbricati
Balconi	Soletta di cemento (h > 10 cm)
Parapetti	L'immobile presenta diversi tipi di parapetti recinzioni. In particolare la scala a vista e la parte più "esterna" della pertinenza privata hanno ringhiera di tipo tradizionale composta da elementi verticali pieni raccordati da piattine di collegamento; mentre la delimitazione della parte più "interna" della pertinenza è delimitata da recinzione e cancelletto composti da elementi verticali saldati e verniciati di grigio.
Aperture	In fase di ristrutturazione il taglio delle aperture è stato trasformato; la dimensione orizzontale maggiore travisa le proporzioni e le regole dell'edilizia tradizionale.
Serramenti	Legno scuro; serramenti a due ante con coprifilo esterno e mazzetta rivestita in legno.
Oscuramenti	Ante in legno scuro. Le ante risultano ancorate al telaio fisso del serramento.
Murature/Intonaci	Intonaco civile tinteggiato di rosa
Rivestimenti	La facciata principale è parzialmente rivestita in pietra di varia pezzatura, così come il fabbricato con copertura piana terrazzata.
Elementi decorativi	-

**Immobile censito**

**C) Stato di conservazione e note**

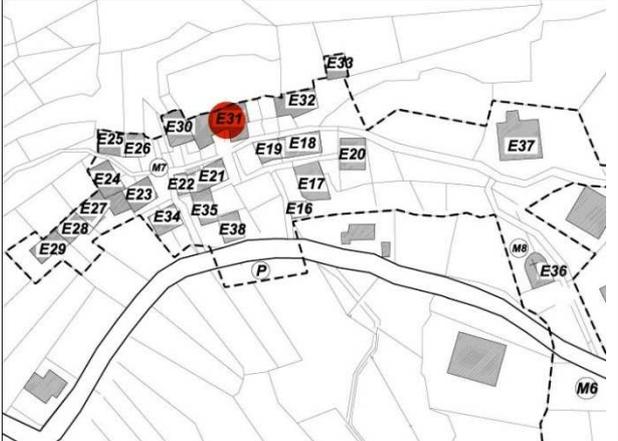
Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in buono stato di manutenzione.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Non è rilevabile un solo elemento superfetativo: in generale l'immobile, così come lo si vede ora, è il risultato di un processo di trasformazione rilevante fatto di piccole aggiunte e volumi accessori trasformati per nuovi usi abitativi. La coerenza dell'immobile è notevolmente compromessa per la conformazione della copertura negli elementi aggiunti, per il trattamento e la mancata integrazione del volume laterale ad un piano fuori terra, per la tipologia dei serramenti e il trattamento delle aperture, ecc...</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Scarsa	

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'immobile è stato getto di ristrutturazione in tempi recenti, durante la quale sono stati probabilmente rimaneggiati i caratteri edilizi rurali per ottenere un risultato maggiormente "urbano". A livello tipologico si rilevano compromissioni in merito a:

- taglio delle aperture, forma e dimensione (alcune aperture hanno una larghezza eccessiva in rapporto all'altezza)
- partitura dei serramenti e tipologia di telaio fisso (la mazzetta dell'apertura non andrebbe rivestita in legno, ma lasciata a nudo; l'aggancio degli antoni andrebbe fatta a muro e non su telaio)
- la scala esterna in c.a.; la rampa aerea evidenzia maggiormente l'intervento postumo e l'uso di una tipologia estranea al contesto
- il volume ad un piano fuori terra contiguo all'abitazione dovrebbe essere rivisto nel sistema di copertura; la terrazza piana delimitata da un parapetto in ferro lavorato non si integra nel contesto. Potrebbe essere presa in considerazione l'opportunità di coprire con un tetto a capanna tale terrazzamento, modificando anche la ringhiera in ferro con un innalzamento del muro in pietra.
- La recinzione, trattata al pari della ringhiera di terrazza e scala, dovrebbe essere rivista e magari sostituita con elementi in legno con la tipologia a steccato
- Il colore scelto per la finitura delle pareti risulta troppo chiaro e di tonalità fredda.

**Unità di rilevamento E31****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 13	
Tipologia edilizia	Casa in linea	
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario	
Proprietà	Privata	
Piani fuori terra	2	

Estratto planimetria**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-	
Manto copertura	Tegole in laterizio	
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno	
Cornicione	Pantera con perlinato a vista	
Comignoli	Elementi cementizi estranei alla tradizione locale; colonne e sfiati a vista	
Balconi	Soletta in cemento tinteggiata di bianco (h = 10 cm circa)	
Parapetti	Parapetti metallici in grigliato con decorazioni varie, verniciati di nero lucido e rosso.	
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata	
Serramenti	Legno	
Oscuramenti	Antoni lignei laccati di rosso	
Murature/Intonaci	Intonaco cementizio rustico	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	-	

Immobile censito**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio appare essere in discreto stato manutentivo.
Degrado architettonico -superfatezioni	<i>Da un punto di vista plani volumetrico, l'edificio ha mantenuto intatti i caratteri principali di una "casa in linea". Si rilevano alcuni elementi incongrui, con funzione accessoria, come il volume in aggetto sul balcone (utilizzato per l'implementazione dei servizi igienici) con copertura in c.a. sottofalda, il basso fabbricato al piano terreno posto sul confine e la soluzione adottata per il raccordo delle quote di pavimento nel ballatoio di facciata.</i>
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media



Note ed indicazioni per la riconfigurazione



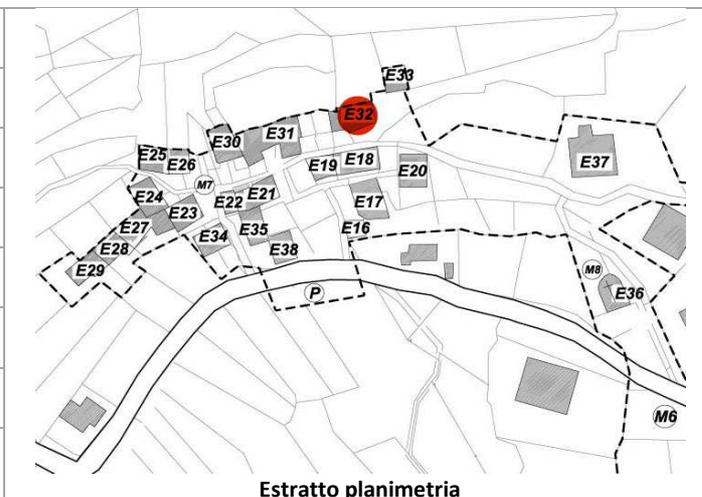
L'edificio ha mantenuto, seppur siano presenti alcune compromissioni, i suoi principali aspetti compositivi.

Tra gli elementi da rivedere in un intervento di manutenzione si segnalano:

- Lo sviluppo del balcone ed in particolare la scala esterna di collegamento, per la quale andrebbe studiata una soluzione più organica per la distribuzione ai vari livelli;
- Le ringhiere, i parapetti e il sistema di recinzione; i grigliati metallici sono del tutto estranei alla tradizione locali e andrebbero sostituiti con parapetti e ringhiere semplici a bacchette verticali.
- Lo zoccolo della recinzione in calcestruzzo a vista; potrebbe essere valutata l'opportunità di mitigare l'impatto attuale della recinzione prevedendo un rivestimento in pietra con uno spessore consono e compatibile con la distanza da confine, o in alternativa una ricostruzione globale della recinzione con un muretto a secco con superiore stuccato in legno come previsto da R.E.C..
- I serramenti e gli scuri sono coerenti per tipologia e partitura, ma risulta totalmente inappropriata la finitura laccata rossa
- L'intonaco risulta appropriato per texture, ma l'elevata percentuale di cemento nell'impasto gli conferisce una colorazione eccessivamente scura; si valuti l'opportunità di ri-intonacare l'immobile con una malta di calce come previsto dal R.E.C..

**Unità di rilevamento E32****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 11-12
Unità di rilevamento	E32
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, posteriore 1852-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso stabile
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantalera con passafuori in legno senza tavolato
Comignoli	Comignoli in pietra
Balconi	Sono presenti due balconi: uno in legno (da ristrutturare) e uno in pietra (agibile)
Parapetti	Ringhiera del balcone composta da elementi pieni verticali, collegati da piattine di raccordo, tinteggiata di verde
Aperture	Prevalentemente le aperture sono rettangolari di tipo tradizionale, in qualche caso con cornice intonacata bianca, coerenti con le caratteristiche dell'immobile. Al piano terra sul lato est è presente un'ampia finestra quadrangolare a 4 scomparti verticali a servizio del volume aggiunto postumo con destinazione di servizio igienico, del tutto incoerente.
Serramenti	Parzialmente mancanti, i serramenti esistenti sono in legno scuro oppure, in qualche caso, in alluminio, arretrati rispetto al filo della facciata.
Oscuramenti	Gelosie in alluminio anodizzato
Murature/Intonaci	Muratura in pietra rasata al piano terreno e sottotetto, intonaco civile bianco per il piano primo. La testata ovest dell'edificio principale

**Immagine censito****Dettaglio: tettoia posta sul lato est**



	e il rustico annesso sono in pietra a secco	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	-	
Accessori	-	

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è in uno stato di conservazione meno che discreto e necessita pertanto un intervento manutentivo. La copertura è danneggiata e insicura. Alcuni serramenti sono mancanti, il rivestimento murario è in più parti ammalorato, ecc.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Il fabbricato è composto essenzialmente da 2 volumi (dei quali solo uno viene adibito ad abitazione, mentre l'altro viene utilizzato come deposito/fienile) caratterizzati da coperture distinte con linea di gronda e colmi posizionate a quote differenti. All'edificio principale si aggiunge sul lato est un ampliamento realizzato negli anni '50, ospitante un servizio igienico e una scala esterna in muratura per accesso al sottotetto. La copertura di tale volume è piana e praticabile, al di sopra è stata realizzata una tettoia in metallo e onduline cementizie. Nel complesso fortemente incoerente con l'organicità del complesso. Il balcone della facciata sud dell'edificio principale risulta incoerente a livello formale in quanto sostenuto da un modiglione e due putrelle in ferro; la solettina è in c.a.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media	

Le coperture dei due volumi principali componenti il fabbricato**Il balcone in pietra ed i serramenti in alluminio**



Note ed indicazioni per la riconfigurazione

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

I componenti edilizi non paiono particolarmente compromessi, si rileva però la presenza di serramenti con materiali incoerenti e non uniformi, alluminio e legno variamente trattato; entrambe le tipologie devono essere preferibilmente sostituite con serramenti in legno trattato a finitura opaca. Si preveda un intervento di ripristino del balcone sul lato sud ed il completamento di quello di servizio al fienile.

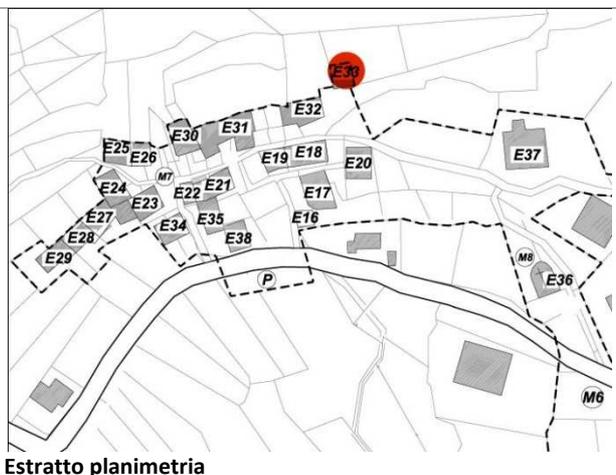
L'aspetto tipologico formale che maggiormente inficia la costruzione è riconducibile alla realizzazione del volume scala e bagno, con relativa terrazza superiore, posizionato a ridosso dell'edificio principale sul lato est interno cortile. Da visione della pratica presso l'archivio edilizio comunale risulta concessionato ante 1967.

Si suggerisce, caldamente, un intervento di razionalizzazione e di mitigazione di tale volume accessorio prevedendo una maggiore integrazione con il corpo di fabbrica principale e l'utilizzo di materiali più adeguati al contesto. Si faccia riferimento alla scheda in allegato per una soluzione tecnico formale di trasformazione di tale volume.



**Unità di rilevamento E33****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n.11
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Uso saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	2

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantalera con passafuori in legno senza tavolato
Comignoli	Comignolo struttura in pietra
Balconi	Balcone con soletta e mensole in pietra
Parapetti	Ringhiera composta da bacchette verticali piene collegate da piattine di raccordo
Aperture	Tradizionali rettangolari
Serramenti	Serramenti in legno laccati di colore crema, con scomparti orizzontali arretrati rispetto al filo della facciata. Parzialmente mancanti al piano sottotetto
Oscuramenti	Gelosie in legno chiaro
Murature/Intonaci	Al piano primo muratura in pietra intonacata con finitura "civile" e tinteggiatura bianca. Ai livelli superiori muratura in pietra rasata con intonaco rustico di calce.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

**Immobile censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'immobile non appare in buono stato di conservazione e sembra necessitare un intervento manutentivo. Nel dettaglio sono parzialmente mancanti i serramenti.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Sul lato est dell'immobile è presente una tettoia precaria con copertura in onduline di plastica .</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media	

Dettaglio balcone in pietra

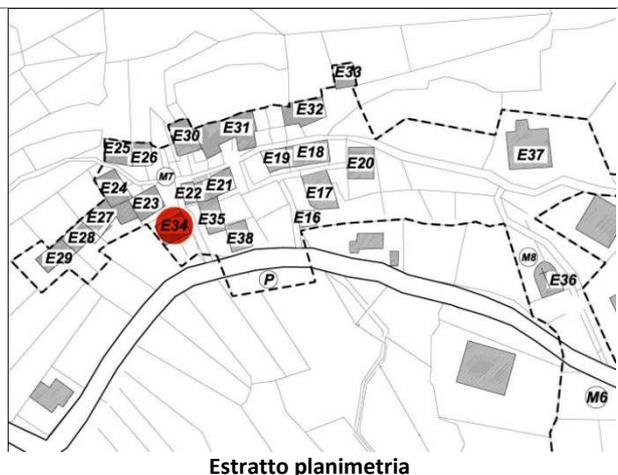
Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio ha mantenuto, da un punto di vista planivolumetrico, i principali aspetti compositivi. Alcuni particolari necessitano di un intervento manutentivo, nel dettaglio:

- la finitura ad intonaco civile del piano abitabile deve essere consolidato, al contrario si valuti la rimozione dello stesso al piano delle cantine preferendo un intonaco rustico o una finitura a pietra rasata;
- le aperture e i serramenti hanno dimensioni , forma e posizione appropriate. La partitura dei serramenti risulta corretta, mentre va rivista la finitura attualmente laccata
- le gelosie in legno chiaro vanno sostituite con antoni pieni in legno trattato a finitura opaca

**Unità di rilevamento E34****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 19
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX sec, antecedente 1857-1870
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Stabile
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**Estratto planimetria****B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Un volume accessorio sul lato sud ridisegna l'intera facciata. L'intervento di stile contemporaneo risulta fortemente caratterizzante ma ben integrato. Realizzato in legno e vetro ospita funzioni di servizio e la distribuzione verticale e orizzontale.
Manto copertura	Simil-losa in ardesia ceramica grigia
Struttura tetto	Struttura a puntoni lignei
Cornicione	Pantera con perline
Comignoli	Di tipo tradizionale intonacati
Balconi	-
Parapetti	Parapetti in legno a bacchette verticali
Aperture	Tradizionali rettangolari / vetrate
Serramenti	I serramenti sono in legno ripartiti a specchiature quadrature del tipo tradizionale. Le ampie vetrate e le aperture presenti sul volume aggiunto sono di stile contemporaneo, ma ben integrate nel contesto
Oscuramenti	Sostanzialmente assenti.
Murature/Intonaci	Muratura in pietra con intonaco grezzo tradizionale tinteggiato color calce,
Rivestimenti	Utilizzo di doghe di legno scuro per il volume di facciata
Elementi decorativi	-
Accessori	Comignoli dal disegno tradizionale ben armonizzati con l'immobile.

**Immobile censito**



C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio è stato ristrutturato recentemente
Degrado architettonico - superfetazioni	-
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Media



Dettaglio: vista laterale

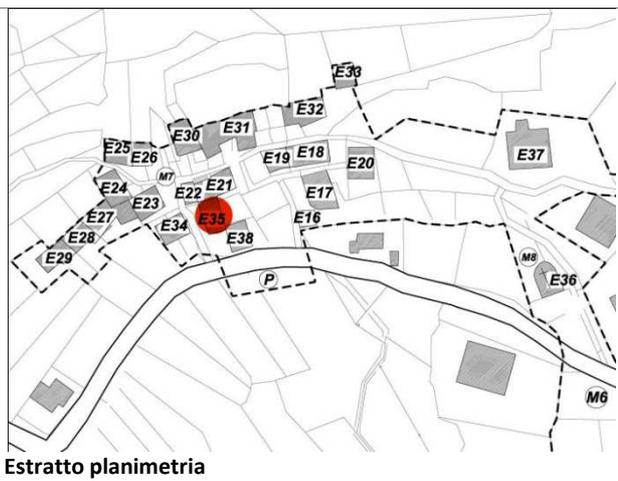
Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio è in buono stato di manutenzione. Pur presentando delle aggiunte di sapore contemporaneo l'immobile pare compatibile con il contesto nel quale è inserito.



**Unità di rilevamento: E35****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 18
Unità di rilevamento	E35
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Pergolato con struttura portante verticale composta da elementi verticali cementizi e traverse lignee. Sporti lignei posti in facciata (originariamente utilizzati per la raccolta del fieno, ecc).
Manto copertura	Tegole cementizie scure
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno; faldaleria metallica
Cornicione	Pantalera con perlinato a vista
Comignoli	Di tipo tradizionale con copertura in lose
Balconi	Soletta e modiglioni in pietra
Parapetti	Parapetti in ferro a bacchette verticali
Aperture	Tradizionali rettangolari con mazzetta e cornice intonacata bianca
Serramenti	Legno; grate metalliche apposte alle finestre
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Muratura in pietra rasata, in parte rifinita da intonaco rustico di calce al piano primo e civile tinteggiato di bianco al piano terra.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-





C) Stato di conservazione e note

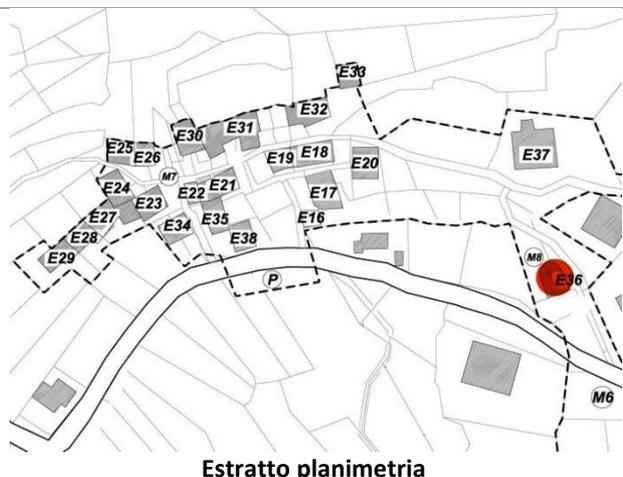
Degrado strutturale e dei componenti	-	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Non si rilevano elementi incongrui o di disturbo rilevanti.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buono	

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio ha mantenuto la prevalenza dei propri caratteri originari.

**Unità di rilevamento E36****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n. 21
Tipologia edilizia	Chiesa ad aula unica
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-1870
Destinazione d'uso	Edificio di culto
Tipo di utilizzazione	Stabile
Proprietà	Istituto diocesano
Piani fuori terra	1

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	Campanile composto da muratura in laterizio faccia a vista
Manto copertura	Lose
Struttura tetto	Struttura a puntoni di legno
Cornicione	Sporto senza tavolato
Comignoli	-
Balconi	-
Parapetti	-
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata e "occhio" centrale che sovrasta il timpano
Serramenti	In legno di colore scuro
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Intonaco civile tinteggiato con colore pastello
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-
Accessori	-

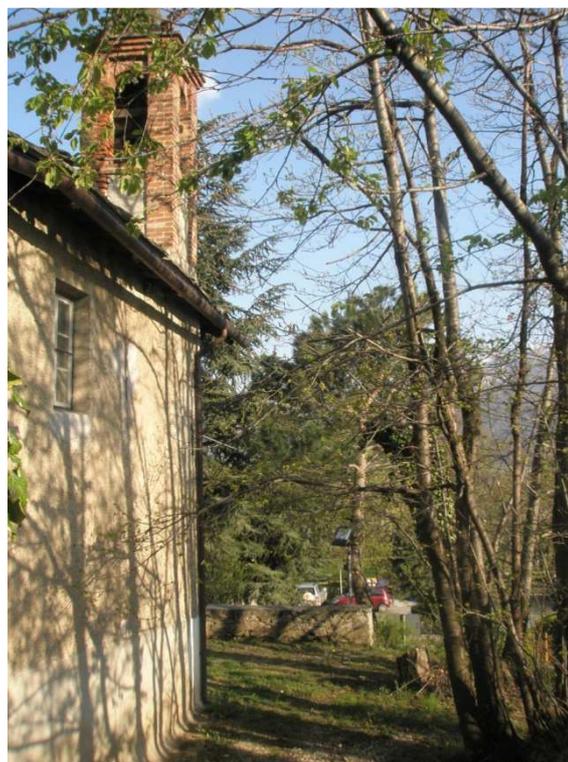
**Immobile censito**



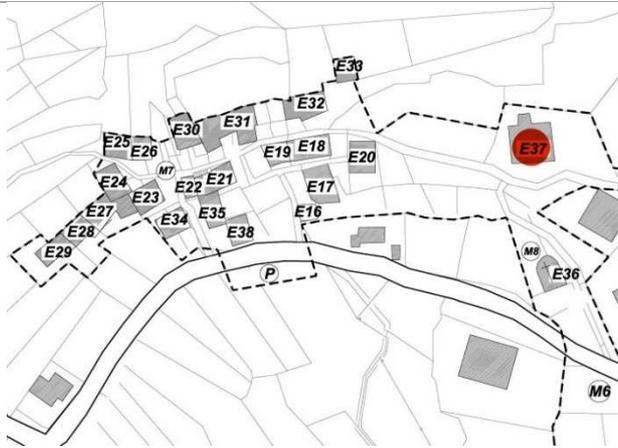
C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio si trova in buono stato di manutenzione.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Non sono presenti superfetazioni rilevanti</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buona	

Note ed indicazioni per la riconfigurazione



**Unità di rilevamento E37****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera	
Tipologia edilizia	Edificio scolastico	
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-1870	
Destinazione d'uso	Scolastico	
Tipo di utilizzazione	Non usato	
Proprietà	Pubblica	
Piani fuori terra	3	

Estratto planimetria

B) Componenti edilizi

Elementi architettonici caratterizzanti	-	
Manto copertura	Lose	
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno	
Cornicione	Intonacato	
Balconi	Non presenti	
Parapetti	Non presenti	
Aperture	Tradizionali rettangolari	
Serramenti	In legno scuro, infissi a "specchiature" quadrate di tipologia tradizionale	
Oscuramenti	Non presenti	
Murature/Intonaci	Intonaco civile tinteggiato con colore pastello	
Rivestimenti	-	
Elementi decorativi	Fasce decorate in rilievo.	
Accessori	-	

Immobile censito

**C) Stato di conservazione e note**

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio si trova in condizione di avanzato degrado strutturale: oltre a notevoli opere interne di adeguamento igienico funzionale l'immobile necessita di consolidamenti strutturali, di rifacimento della copertura, di sostituzione dei serramenti e di consolidamento degli intonaci.	
Degrado architettonico - superfetazioni	<i>Non si rilevano superfetazioni rilevanti.</i>	
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Buona	

Dettaglio: infissi e fascia in rilievo**Note ed indicazioni per la riconfigurazione**

L'immobile rientra tra le proprietà comunali per le quale è previsto un intervento di recupero nell'ambito del PSR.

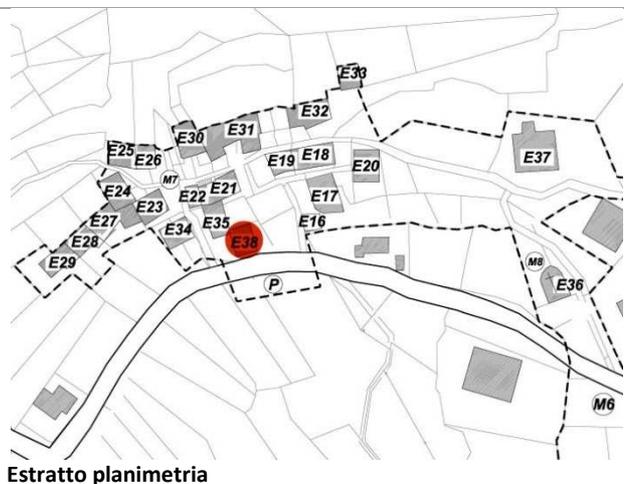
Si consiglia una riproposizione fedele delle caratteristiche architettoniche e formali qualora si intervenga con la sostituzione di finiture ed elementi edilizi.

Attualmente risulta privo di impianti tecnici, o comunque con impianti obsoleti, inadatti all'uso contemporaneo dell'immobile.

Qualora si proceda alla coibentazione dell'edificio si consiglia un intervento nell'interno del fabbricato, tramite cappottatura delle murature, in modo da lasciare inalterate le caratteristiche decorative ed edilizie esterne.

**Unità di rilevamento E38****A) Tipologia e caratteristiche generali**

Indirizzo	Borgata Argiassera n.14
Unità di rilevamento	E38
Tipologia edilizia	Casa unitaria
Datazione	XIX/XX secc, posteriore 1857-70
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di utilizzazione	Saltuario
Proprietà	Privata
Piani fuori terra	3

**B) Componenti edilizi**

Elementi architettonici caratterizzanti	-
Manto copertura	Tegole cementizie
Struttura tetto	Struttura a puntoni in legno, faldaleria metallica
Cornicione	Pantalera con tavolato
Comignoli	tradizionali in pietra
Balconi	Al piano primo: soletta e modiglioni in pietra. Al piano secondo: struttura e mensole in legno
Parapetti	I parapetti sono in ferro a bacchette verticali con doppio corrimano in metallo scatoletto e preformato. In corrispondenza del balcone ligneo del 2° piano il parapetto è mancante
Aperture	Tradizionali rettangolari con fascia intonacata
Serramenti	In legno, a due ante senza suddivisione in riquadri
Oscuramenti	-
Murature/Intonaci	Muratura in pietra parzialmente rasata con intonaco rustico di calce ai piani bassi, lasciata a vista ai livelli superiori dove i blocchi lapidei sono di maggiore pezzatura.
Rivestimenti	-
Elementi decorativi	-

**Immobilabile censito****Dettaglio struttura muraria**

C) Stato di conservazione e note

Degrado strutturale e dei componenti	L'edificio nel complesso appare essere in buono stato di manutenzione. E' mancante il parapetto del balcone in legno all'ultimo livello.
Degrado architettonico - superfetazioni	-
Coerenza storica-tipologica-architettonica	Rilevante

Note ed indicazioni per la riconfigurazione

L'edificio ha mantenuto la prevalenza dei propri caratteri originali.

Il corpo scala esterno e la balconata al piano primo presentano una ringhiera in elementi scatolati e sagomati del tutto inappropriati; si valuta di sostituire l'intero sviluppo dell'elemento di protezione con parapetti in ferro di disegno tradizionale. La balconata al piano secondo dovrebbe essere invece completata con un parapetto in legno.



Allegato 2: Carte tematiche di sintesi