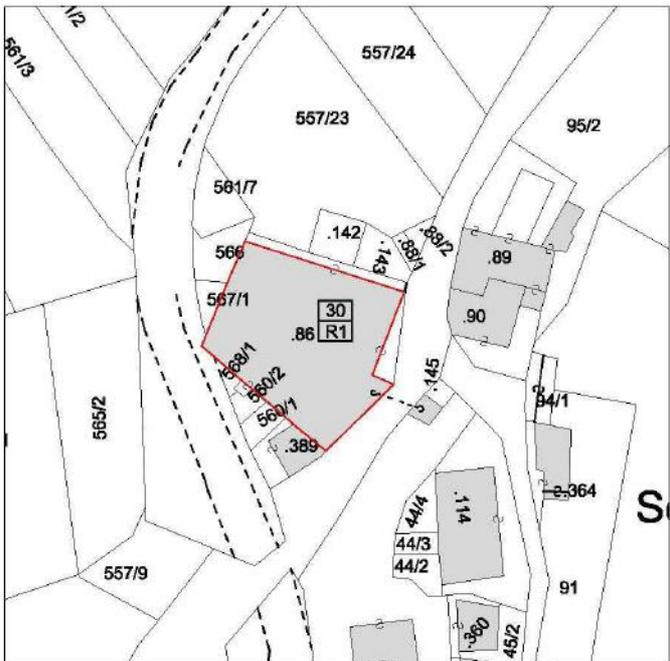


COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3
SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	30
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	R2
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente	X
	B - Edificio produttivo	
	C - Edificio Speciale	
	D - Stalle	
	E - Baite / legnaie	
	E - Fienili / rustici	X

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	X
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	X
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	
	Medio	2	x
	Elevato	3	

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	
	Medio	2	x
	In stato di abbandono	3	

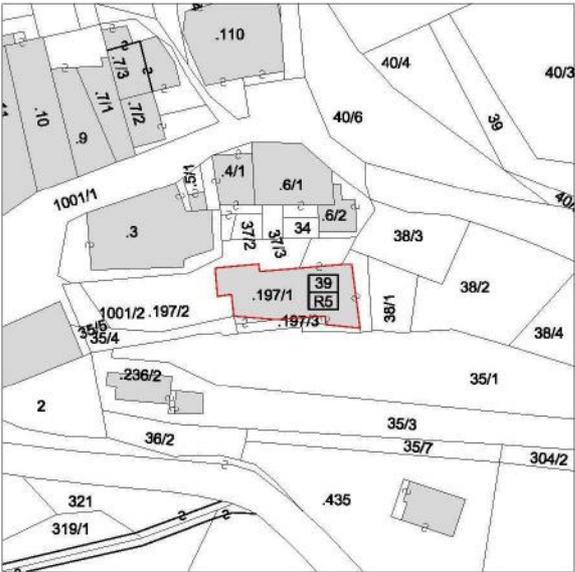
Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

Vincoli particolari:

Prescrizioni specifiche:

Trattasi di edificio molto complesso e di antica origine (su un'iscrizione si legge anno 1594) caratterizzato in parte da ampi volumi lignei aggettanti e sovrapposti alternati ad elementi murari e formanti un aggregato di grande interesse nonostante la parcellizzazione ne abbia mutato parzialmente l'unità stilistica attraverso interventi anche poco qualificanti. particolarmente originale è la partitura muraria interna sulla quale si notano tracce di decorazioni che sottolineano al natura padronale e lo snodarsi di percorsi a piani inclinati lignei. In questo complesso si trova raccolta una tale e grande quantità di elementi architettonici sia strutturali che complementari ancora ben conservati e poco comuni per la cui conservazione non è possibile dettare delle semplici regole generiche ma è senz'altro necessaria ed opportuna una progettazione unitaria che detti una regola generale per la corretta gestione dei singoli interventi man mano che essi devono essere eseguiti. Tale progettazione avente carattere di Piano Attuativo propedeutico ad ogni altro intervento sarà eseguita dal Comune sulla base di un rilievo critico dell'intero edificio e dovrà analizzarne tutti i vari aspetti producendo degli elaborati grafici e un regolamento di gestione cui ci si dovrà attenere negli interventi successivi. Solo dopo l'approvazione del Piano Attuativo da parte del Comune si potranno richiedere le singole autorizzazioni all'esecuzione delle opere, che saranno di volta in volta valutate dalla Commissione Edilizia Comunale per verificarne la compatibilità con la progettazione generale

COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3
SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	39
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	R3
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente residenziale		
	B – Edificio produttivo		
	C – Edificio Speciale		
	D – Stalle		
	E – Baite / legnaie		
	E – Fienili / rustici		
	F - ORATORIO		X

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	X
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	X
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	X
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	
	Medio	2	x
	Elevato	3	

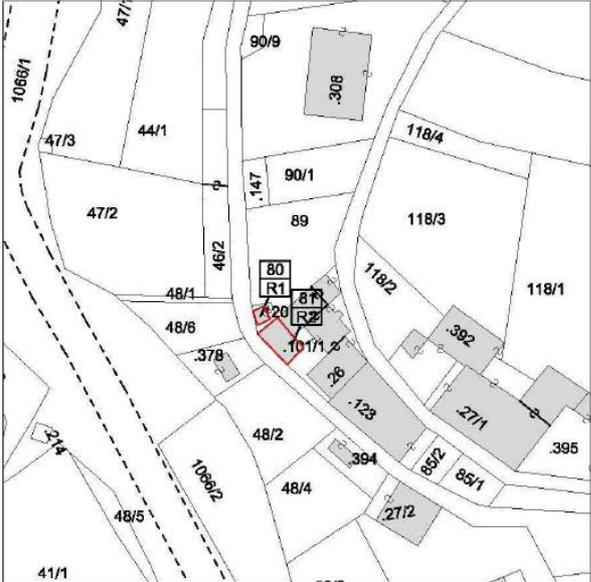
Grado di utilizzo	Utilizzato	1	
	Medio	2	x
	In stato di abbandono	3	

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	X

Vincoli particolari:	

Prescrizioni specifiche:	

COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3
SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	80
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	---
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente	
	B - Edificio produttivo	
	C - Edificio Speciale	

	D – Stalle		
	E – Baite / legnaie		
	E – Fienili / rustici		
	F - Cappelletta		x

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	x
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	x
	Medio	2	
	Elevato	3	

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	x
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	x

Vincoli particolari:

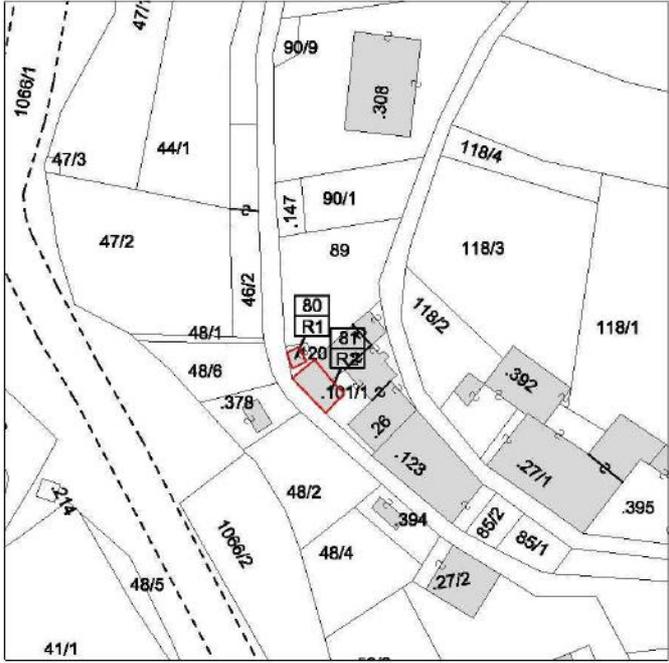
Prescrizioni specifiche:

Edificio Votivo: eventuali interventi dovranno prevedere la conservazione del manufatto tramite operazioni possibilmente reversibili. Particolare attenzione dovrà essere posta nel trattamento degli intonaci, e prima di ogni intervento sarà opportuno verificare con adeguata analisi stratigrafica l'eventuale presenza di decorazioni sottostanti la pittura attuale. La copertura sarà eventualmente riproposta in legno con manto a code di castoro in cotto, ponendo particolare attenzione all'esecuzione della copertura che dovrà avere lo spessore il più ridotto possibile per non alterarne la delicata immagine.

COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3

SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	<p style="text-align: right;">SCHEDA N. 81</p>
	<p style="text-align: center;">CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE</p> <p style="text-align: center;">---</p>
	<p style="text-align: center;">CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO</p> <p style="text-align: center;">R2</p>

Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente residenziale	x
	B - Edificio produttivo	
	C - Edificio Speciale	
	D - Stalle	
	E - Baite / legnaie	
	E - Fienili / rustici	
	F - -----	

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	x
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X

	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	x
	Medio	2	
	Elevato	3	

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	x
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	x

Vincoli particolari:

Prescrizioni specifiche:

Piccolo edificio già ristrutturato in epoca piuttosto recente in cui sono ancora evidenti alcuni caratteri costruttivi tradizionali dell'originale rustico tra cui le "morsole" o speroni murari inclinati sui lati est ed ovest e la facciata in sassi faccia a vista che non dovranno essere mutati in sede di un futuro risanamento.





COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3
SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	82
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	---
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente		
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		
	E - Fienili / rustici		X
	F - -----		

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	X
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	
	Medio	2	x
	Elevato	3	

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	X

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

Vincoli particolari:

Prescrizioni specifiche:

Edificio ad uso agricolo in cui si nota con particolare evidenza una tecnica costruttiva "ibrida" tipica del momento di passaggio fra il tradizionale muro in sassi e calce e l'avvento dell'uso del cemento Portland proveniente dal vicino Tirolo. L'impostazione architettonica è regolare ed armoniosa nelle proporzioni con partiture di fori ed alternanze di materiali di un certo interesse che meritano la conservazione.

Il progetto di risanamento dovrà quindi tener conto di un principio di sostanziale

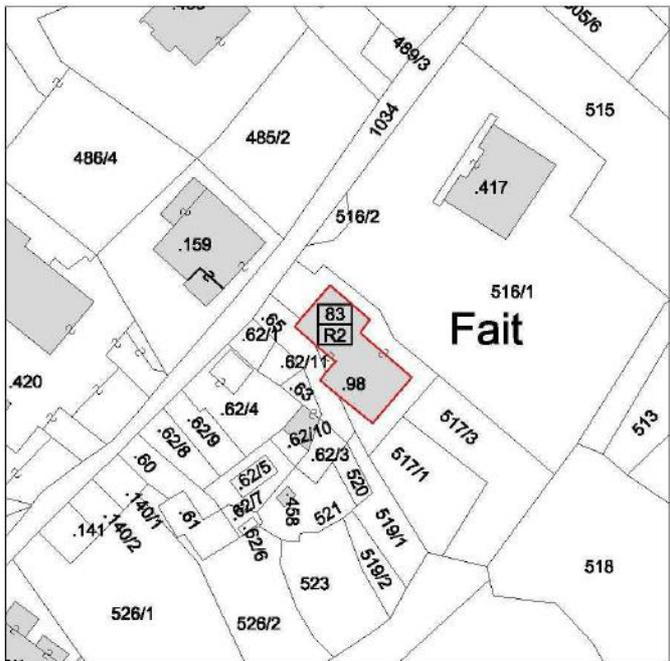
conservazione del manufatto adattando la fruizione dell'edificio a quanto esiste senza aggiungere o togliere ulteriori elementi alle facciate. Tutte le porte e le finestre dovranno quindi essere adattate alle aperture ed alle alternanze legno-muro esistenti. Eventuali nuovi fori nella muratura sono ammessi in numero di uno per facciata e di dimensioni molto ridotte (massimo cm 50x 50) solo al fine di risolvere problemi di natura tecnologica. Sono ammesse aperture nelle parti lignee qualora esse fossero necessarie a garantire il necessario rapporto aeroilluminante dei locali. Tali aperture dovranno essere prive di cornici ed eventuali ante d'oscuro dovranno riprendere il materiale ed il disegno in cui sono comprese. I tamponamenti lignei vanno preservati ripristinando le parti degradate. I trattamenti protettivi saranno del tipo impregnate di tonalità scura evitando vernici di natura filmotica.

Gli intonaci siano in e color malta di calce a grana media –fine stesi senza ausilio di fasce guida e conservando i fuori piombo degli spigoli. La parte sommitale della muratura potrà essere lasciata senza intonaco evidenziando le tracce degli antichi casseri.

Non è ammessa la realizzazione di poggiali aggettanti al di fuori del filo delle facciate.

La copertura dovrà rispettare le proporzioni metriche di quella esistente così come la tipologia e la pendenza che non potranno essere modificate. Il manto di copertura sarà in tegole marsigliesi di cotto e gli sporti di gronda in caso di tetto coibentato saranno realizzati col metodo del “passa fuori”. La lattoneria sarà essenziale in lamiera zincata o materiale simile per colore.

COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3
SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	83
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	---
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente residenziale	X
	B – Edificio produttivo	
	C – Edificio Speciale	
	D – Stalle	
	E – Baite / legnaie	
	E – Fienili / rustici	X

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	X
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	X
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	
	Medio	2	x

	Elevato	3	
--	---------	---	--

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	
	Medio	2	x
	In stato di abbandono	3	

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

Vincoli particolari:

Prescrizioni specifiche:

Rustico; in questo edificio si nota con particolare evidenza un momento importante della tecnologia costruttiva locale caratterizzato dall'avvento del cemento Portland qui usato dai muratori in sostituzione delle parti più difficili da realizzare con i vecchi metodi ossia gli archi e le architravi delle finestre. Il materiale usato quindi con parsimonia (forse anche per il costo) e con una certa quasi timidezza. La peculiarità di questo edificio è quindi un valore storiografico-tecnologico che merita senz'altro di essere valorizzato e comunque non nascosto. Non vengano quindi intonacate le pareti e la ritmica dei fori non sia variata. Non è ammessa la realizzazione di balconi. Eventuali serramenti ivi compresi eventuali scuri dovranno essere montati solo sul lato interno della muratura. Un eventuale abbaino potrà essere realizzato di piccole dimensioni (appoggiato al massimo su due correnti contigue), del tipo a canile e finalizzato al solo accesso al tetto.

Casa: edificio nel quale si sono già susseguite delle operazioni di ristrutturazione, attraverso il tamponamento con muratura di parti lignee più grandi (vedi le tracce di morsole in sommità), che non hanno però alterato la proporzione e la semplicità della facciata continua anaune.

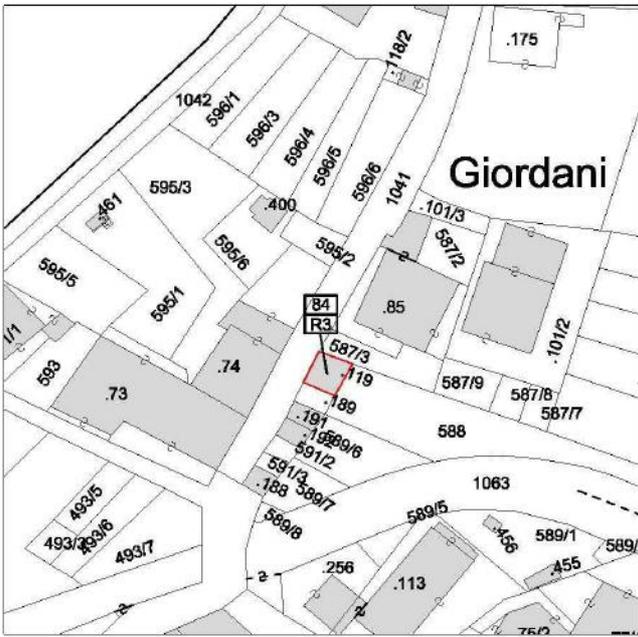
In eventuale lavoro di risanamento vengano conservate rigorosamente le proporzioni metriche fra le dimensioni dei fori e quelle delle facciate in cui si trovano. Siano evitati forzosi allineamenti di eventuali nuovi fori da realizzarsi comunque in numero strettamente necessario. Nella facciata est saranno conservati i poggioni ed il ballatoio con scala di accesso. Eventuali altri poggioni in numero massimo di due sulla facciata sud aventi le dimensioni di quelli esistenti sulla facciata est. Gli intonaci siano in e color malta di calce a grana media –fine stesi senza ausilio di fasce guida e conservando i fuori piombo degli spigoli.

Le coperture di entrambi gli edifici dovranno rispettare le proporzioni metriche di quelli esistenti (larghezza gronde, ampiezza della slava ecc..) così come la tipologia e la pendenza che non potranno essere modificate. Il manto di copertura sarà in tegole marsigliesi di cotto e gli sporti di gronda in caso di tetto coibentato saranno realizzati col metodo del "passa fuori". La lattoneria sarà essenziale in lamiera zincata o materiale simile per colore. Un eventuale abbaino potrà essere realizzato di piccole dimensioni (appoggiato al massimo su due correnti contigue), del tipo a canile e finalizzato al solo accesso al tetto.

COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.3

SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	84
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	---
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	R3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Tipologia Funzionale	A - Edificio prevalentemente residenziale		
	B – Edificio produttivo		
	C – Edificio Speciale		
	D – Stalle		
	E – Baite / legnaie		
	E – Fienili / rustici		X

Epoca di Costruzione	Anteriore al 1860	8	X
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	

Tipologia Architettonica Storica	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Permanenza dei Caratteri Formali	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	x
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

Degrado	Nulla	1	
	Medio	2	x
	Elevato	3	

Grado di utilizzo	Utilizzato	1	
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	x

Spazi di pertinenza	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	x

Vincoli particolari: Inserito all'interno del PA2

Prescrizioni specifiche:

Interessante monolito di ridotte dimensioni la cui qualità architettonica risiede nella rigorosa semplicità delle facciate che lo rendono austero. Una eventuale ristrutturazione dovrà tenere conto di questa caratteristica evitando di introdurre nuovi elementi che possano alterare tale immagine.

Si dovranno quindi conservare i fori esistenti adattando a questi ultimi una eventuale distribuzione interna. Si potrà realizzare un unico poggiatesta al centro della facciata est. Al fine

di migliorare la fruibilità dell'edificio potrà essere usato come volume accessorio anche a fini abitativi il volume della concimaia in cemento presente sul lato sud dell'orto previa progettazione coordinata che tenga conto dei vincoli di cui sopra.

Gli intonaci siano in e color malta di calce a grana media –fine stesi senza ausilio di fasce guida e conservando i fuori piombo degli spigoli.

La parte sommitale sarà riproposta in strutturale di legno come l'esistente conservando rigorosamente le proporzioni metriche delle facciate e delle falde esistenti. Il manto di copertura sarà in tegole marsigliesi di cotto e gli sporti di gronda in caso di tetto coibentato saranno realizzati col metodo del "passa fuori". La lattoneria sarà essenziale in lamiera zincata o materiale simile per colore.