

## 2.5 - PROPOSTA DI SCHEDATURA PER MANUFATTI DEL PATRIMONIO EDILIZIO DIFFUSO

SARA FASANA, MARCO ZERBINATTI

### 2.5.1 - *Le schede di prima valutazione: struttura e contenuti*

Ogni azione di valorizzazione e di recupero del patrimonio edilizio diffuso coinvolge un insieme di attori, la cui coralità (in termini di “consapevolezza” e di intenti) è auspicabile ma, generalmente, difficile da conseguire effettivamente; ciò per diversi ordini di motivi (diversa formazione, differente impostazione metodologica, diacronia nello svolgimento del proprio ruolo, per esempio), completamente superabili fra attori capaci di interagire fattivamente. Per questo il “dialogo” e il “trasferimento” della conoscenza possono essere efficacemente supportati dalla disponibilità di strumenti univoci di documentazione, il cui contributo deve essere determinante non solo per lo scopo di allestire una “sterile” documentazione, ma anche, e soprattutto, per favorire il *ri-conoscere* i valori della tradizione e della tipicità e il *riconoscersi* in essi. Si tratta di azioni capaci di ravvivare l'appartenenza a una comune radice identitaria, dalla quale si genera una attitudine alla conservazione dei beni materiali “unificante”. Numerosi sono i progetti di catalogazione, censimento o schedatura proposti o attuati negli ultimi decenni da differenti Enti amministrativi, rivolti perciò ad ambiti territoriali differenti per estensione e caratteristiche. Molto spesso tali strumenti sono accomunati dal generale obiettivo di catalogazione estesa dei manufatti di pregio del patrimonio architettonico; tuttavia, con analoga frequenza, i documenti prodotti, per quanto precisi e pregevoli nei contenuti, si sono rivelati a posteriori di difficile consultazione o fruibilità, tanto in relazione alla diffusione della conoscenza quanto in ottica di supporto alle fasi progettuali di interventi di valorizzazione.

Fase preliminare all'elaborazione della schedatura illustrata nel presente Manuale è stata l'analisi a campione dei documenti sopracitati, allo scopo di comprenderne eventuali criticità ed elementi di pregio. Da tale studio, per esempio, è emerso come ciascuno strumento sia stato dotato di un lessico specifico proprio; ciò risulta di ostacolo a un'auspicabile futura azione di coordinamento tra banche dati digitalizzate o di allargamento a una base territoriale più ampia<sup>1</sup>.

Sulla base delle criticità emerse, sono stati definiti gli obiettivi generali cui la proposta di scheda illustrata in questo capitolo vorrebbe (ambiziosamente) cercare di rispondere. In primo luogo, lo strumento proposto deve essere *flessibile*. Ogni manufatto del patrimonio edilizio diffuso è unico ed irripetibile: la scheda deve quindi supportare un'interpretazione critica “strutturata”, ma

Nota 2.5 - 1 - Il lessico delle schede dovrebbe inoltre essere molto diretto, avere grande efficacia comunicativa, soprattutto in relazione con la varietà di soggetti coinvolti nella “filiera” della valorizzazione (responsabili e addetti delle pubbliche Amministrazioni, progettisti degli interventi e loro consulenti per aspetti specialistici, impresari e maestranze, utenti, proprietari, ecc.).

anche sapersi adattare a contenuti specifici, diversi caso per caso.

In secondo luogo, lo strumento deve essere fruibile per una molteplicità di utenti, generalmente afferenti a basi culturali tra loro differenti e, nel contempo, contribuire a sensibilizzare maggiormente le persone verso i valori propri della tradizione costruttiva.

Inoltre, lo strumento proposto deve poter efficacemente integrare strumenti precedenti e favorire, attraverso l'adozione di un lessico già in uso, l'allargamento del campo di ricerca. E' in questa prospettiva, per esempio, che la schedatura proposta fa riferimento, per quanto possibile, ai seguenti lessici e terminologie:

- al lessico dell'ICCD, Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione,<sup>2</sup>

- alla terminologia del Piano Territoriale Provinciale,

- alla terminologia del "Censimento Guarini".<sup>3</sup>

In tal modo esso attinge ad un repertorio consolidato e, attraverso l'adozione di codici univoci e comuni a numerose banche di dati (eventualmente adattati al caso specifico) "leggibile" ed eventualmente replicabile in altri contesti, con modalità *univoche*.

In modo analogo, la scheda proposta adotta un metodo di catalogazione dettagliato e guidato anche per la nomenclatura e per l'archiviazione delle immagini e dei materiali. Ciò dovrebbe consentire una lettura trasversale particolarmente efficace nel caso di organizzazione dei dati su piattaforma *web*.

Ancora, la scheda è stata elaborata per essere non soltanto uno strumento di catalogazione e censimento, ma cercando di proporre una lettura critica del singolo manufatto, per una auspicata e progressiva diffusione di un metodo di indagine e di conoscenza.

Infine, la scheda proposta e gli esempi di compilazione riportati nel capitolo testimoniano come tale strumento sia stato strutturato in due parti, la *Scheda di Identificazione* e la *Scheda di Intervento*, in relazione a tre basilari esigenze:

- 1 - documentare nel medio-lungo termine i manufatti del patrimonio edilizio diffuso, con particolare riferimento a quelli caratterizzati da particolari valori di immagine che contribuiscono a farli universalmente "riconoscere" come manufatti "tipici";

- 2 - supportare la redazione di progetti di recupero coerenti con i criteri di salvaguardia e di valorizzazione condivisi ed esposti nel manuale;

- 3 - verificare la congruenza degli interventi (in corso o conclusi) con tali criteri, favorendo il ritorno ad una continua manutenzione.<sup>4</sup>

Il *cantiere di recupero*, in modo analogo, ma ancor più marcato rispetto a quanto accade nel cantiere edile, dovrebbe rappresentare il luogo del confronto e del dialogo per eccellenza. La scheda di seguito presentata, con contenuti attinenti a differenti edifici, è il risultato di un lungo lavoro di confronto<sup>5</sup> e della rielaborazione delle prime esperienze applicative sui manufatti del Verbano Cusio Ossola. Lo strumento è sicuramente migliorabile o affinabile; essendo il manuale un *documento aperto*, chi riterrà utile proporre schede su edifici rilevanti o miglioramenti della scheda, attraverso l'Agenzia di Valorizzazione e la piattaforma *web* Alpstone potrà contribuire all'evoluzione di tale strumento.

Nota 2.5 - **2** - L'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione fa parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo della Repubblica Italiana.

Nota 2.5 - **3** - La Legge Regionale 35/95 del Piemonte "*Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale*" si poneva come obiettivo la valorizzazione dei caratteri costruttivi e decorativi con significato culturale, storico, architettonico, ambientale degli edifici e l'acquisizione di informazioni analitiche sul patrimonio edilizio. La legge è rivolta ai Comuni dotati di strumento urbanistico ai sensi della Legge Regionale 56/77 e le schede sono state concepite a partire dalla scheda A-Architettura dell'ICCD.

Nota 2.5 - **4** - La scheda prodotta ha il fine di proporsi come strumento attivo, non limitato al solo censimento. La prima fase di documentazione è strumentale a valutare se l'oggetto schedato ha interesse per l'obiettivo di recupero a uso turistico ricettivo o analogo impiego. La seconda parte della scheda serve per testimoniare la coerenza delle proposte di recupero e delle realizzazioni con i presupposti di conservazione e valorizzazione dei caratteri connotanti, anche attraverso la documentazione delle fasi operative di cantiere.

Nota 2.3 - **5** - In particolare la redazione della scheda è stata curata dall'Arch. Marco Zerbini e dall'Arch. Sara Fasana, del gruppo di lavoro del Politecnico di Torino - DISEG. Alla medesima hanno contribuito: l'Arch. Ing. Elisa Genna, con particolare riferimento alle fasi preliminari di elaborazione di un prototipo di schedatura e alle prime esperienze di applicazione sul campo; l'Arch. Cristina Paglino, coordinatore del Gruppo degli Schedatori incaricati dalla Provincia, la cui esperienza ha supportato nel dialogo costruttivo la definizione della veste "definitiva" della scheda; agli stessi tecnici Schedatori, Elena Bonardi, Sara Dalla Pozza, Daniele Gubetta, Simone Malandra, Andrea Scotton, al utilizzo *sul campo* si devono le indicazioni per l'affinamento dello strumento.

2.5.1.1 - Le schede di prima valutazione: esempi

**SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO  
PRIMA VALUTAZIONE**

Data e ora ricognizione 24 Marzo 2014 - 10:30

**A - Lettura del manufatto**

Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali			Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			Riferimenti a documenti correlati
	Connotante di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	Scheda di dettaglio (eventuale numero di schede)
<b>Involucro</b>										
a) struttura portante	X	X	X	X			X			
a) tessitura o tamponamento										
b) aperture		X						X		
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)	X	X	Timpano aperto verso sud	X			X			
<b>Tetto</b>										
a) struttura	X	X		X			X			
b) manto	X	X	Beola	X				X		
<b>Elementi esterni</b>										
a) scale	X	X		X			X			
b) loggiati	X	X		X			X			
c) balconi	X		Calcestruzzo			X				
d) (altro)										
<b>Partizioni interne</b>										
a) orizzontali	X	X		X				X		
b) verticali	X	X	Struttura in legno intonacata a calce			X		X		
c) scale	X	X		X			X			
<b>Elementi di arredo fisso</b>										
a)										
b)										
c)										

**B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti**

**Compilatore**  
 cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_

**Ente**  
 Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_

**Proprietario**  
 cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_  
 Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**C - Obiettivo della schedatura**

Censimento  Inserimento in elenchi/aree normative  
 Recupero parziale/totale  Valutazione di interesse culturale  
 Richiesta di consulenza  Inserimento in cartografie tematiche  
 Valutazione condizioni statiche  Valutazione per accesso a finanziamento

**VALUTAZIONE**  
(COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)

Interesse		Livello di coerenza (con l'obiettivo)			
<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso	<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo

NOTE: \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Il Funzionario \_\_\_\_\_

ID. DELLA SCHEDA  
**IT\_01\_VB\_D133\_POLITO\_01**  
TSK  
NCT.

TIPO LOCALIZZAZIONE  
 (VB)  
 COMUNE DI CRAVEGGIA  
 Borgata/Frazione CENTRO STORICO  
 Indirizzo VIA GENERAL FERINO

Manufatto  
 OGDT Edilizia Civile  
 RLC Cellula inserita in tessuto edilizio  
 UBA Ambito: Montano



Estratto cartografico

VINCOLI CTS  
 Inquadramento territoriale e normativo  
 Identificazione Catastale  
 F. 32 n.103 Sub 3  
 Edificio  Zona   
 Presenza Vincolo  Cl.ne strumento urbanistico  
 PRG- Centro storico  
 Altro



Foto del manufatto 06/2013

Classificazione funzionale  
 CLFA Abitazione  
 CLFP Abitazione  
 Accessibilità  
 Area interdetta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Strada urbana carrabile



Foto del manufatto 06/2013

Rif. Scheda di intervento

**SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO**  
**PRIMA VALUTAZIONE**

Data e ora ricognizione 07/08/2012 15:30

TIPO  
**I**  
TSK  
\_03  
\_03  
NCT.

ID. DELLA SCHEDA  
**IT\_01\_VB\_F010\_**

**A - Lettura del manufatto**

Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali			Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			Riferimenti a documenti correlati
	Connotante di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	Scheda di dettaglio (eventuale numero di scheda)
<b>Involucro</b>										
a) struttura portante			X	X			X			
a) tessitura o tamponamento			pietra a vista	X			X			
b) aperture	X		Architrave legno.				X			
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)	X	X	Apertura in centro Su entrambi, una tamponata	X			X			
<b>Tetto</b>										
a) struttura		X	Capriata	X			X			
b) manto		X	Piode tradizionali	X			X			
<b>Elementi esterni</b>										
a) scale			X Solo tracce	X					X	
b) loggiati										
c) balconi										
d) (altro) Cantinino esterno	X	X	Tetto a lastroni	X			X			
<b>Partizioni interne</b>										
a) orizzontali		X		X			X			
b) verticali										
c) scale										
<b>Elementi di arredo fisso</b>										
a)										
b)										
c)										

**B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti**

**Compilatore** \_\_\_\_\_  
cognome nome Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Ente** \_\_\_\_\_  
Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Proprietario** \_\_\_\_\_  
Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_  
cognome nome Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_  
Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

**C - Obiettivo della schedatura**

<input checked="" type="checkbox"/> Censimento	<input type="checkbox"/> Inserimento in elenchi/aree normative
<input type="checkbox"/> Recupero parziale/totale	<input type="checkbox"/> Valutazione di interesse culturale
<input type="checkbox"/> Richiesta di consulenza	<input type="checkbox"/> Inserimento in cartografie tematiche
<input type="checkbox"/> Valutazione condizioni statiche	<input type="checkbox"/> Valutazione per accesso a finanziamento

**VALUTAZIONE**  
(COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)

Interesse		Livello di coerenza (con l'obiettivo)	
<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso	<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso
<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo

NOTE: \_\_\_\_\_

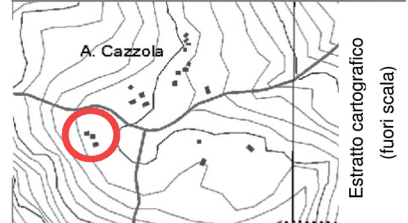
Data \_\_\_\_\_ Il Funzionario \_\_\_\_\_

(VB)  
COMUNE DI MASERA  
Borgata/Frazione ALPE CAZZOLA  
Indirizzo \_\_\_\_\_

**Manufatto**  
**B Edificio rurale**  
OGDT Descrizione \_\_\_\_\_

Isolato  
RLC Relazione con il contesto \_\_\_\_\_

Montano  
UBA Ambito \_\_\_\_\_



Inquadramento territoriale e normativo  
Identificazione Catastale  
F. n. Sub \_\_\_\_\_

Edificio  Zona   
Presenza Vincolo \_\_\_\_\_ C.I.ne strumento urbanistico \_\_\_\_\_

Altro \_\_\_\_\_



**Classificazione funzionale**  
Stalla d'alpeggio e riparo  
CLFA Attuale  
CLFP Potenziale

**Accessibilità**

Area interdetta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Altro \_\_\_\_\_



Rif. Scheda di intervento \_\_\_\_\_

<b>SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO</b> <b>PRIMA VALUTAZIONE</b>	TIPO <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> TSK ID. DELLA SCHEDA <b>IT_01_VB_D177_</b> _09 NCT.
Data e ora ricognizione 07/07/2013 11:00	

A - Lettura del manufatto		Elemento o sub sistema tecnologico		Materiali	Letture Interpretazione degli elementi connotanti	Stato di conservazione degli elementi connotanti	Riferimenti a documenti correlati					
		Connotante	di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	Scheda di dettaglio (eventuale numero di scheda)
<b>Involucro</b>												
a) struttura portante				X		X			X			
a) tessitura o tamponamento					Intonaco	X				X		
b) aperture				X	Davanz. Pietra e Contorno dipinto	X			X			
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)	X		X		In entrambi i cammini centrali e due finestre	X			X			
<b>Tetto</b>												
a) struttura		X			Capriata	X			X			
b) manto			X		Piode tradizionali	X			X			
<b>Elementi esterni</b>												
a) scale	X	X			Parap. ferro bat.	X				X		
b) loggiati												
c) balconi												
d) (altro) Corpi esterni lato nord e est			X		Pietra a vista	X				X		
<b>Partizioni interne</b>												
a) orizzontali												
b) verticali												
c) scale												
<b>Elementi di arredo fisso</b>												
a)												
b)												
c)												

**B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti**

**Compilatore**  
 \_\_\_\_\_  
 cognome nome Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Ente**  
 \_\_\_\_\_  
 Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Proprietario**  
 \_\_\_\_\_  
 Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_  
 cognome nome Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_  
 Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

**C - Obiettivo della schedatura**

<input type="checkbox"/> Censimento	<input type="checkbox"/> Inserimento in elenchi/aree normative
<input type="checkbox"/> Recupero parziale/totale	<input type="checkbox"/> Valutazione di interesse culturale
<input type="checkbox"/> Richiesta di consulenza	<input type="checkbox"/> Inserimento in cartografie tematiche
<input type="checkbox"/> Valutazione condizioni statiche	<input type="checkbox"/> Valutazione per accesso a finanziamento

VALUTAZIONE (COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)			
Interesse		Livello di coerenza (con l'obiettivo)	
<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso	<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso
<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo

NOTE: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Il Funzionario \_\_\_\_\_

TIPO

TSK

ID. DELLA SCHEDA

**IT\_01\_VB\_D177\_**

**\_09**

NCT.

LOCALIZZAZIONE

(VB)  
**COMUNE DI CRODO**  
 Borgata/Frazione QUATEGNO  
 Indirizzo \_\_\_\_\_

TIPO

**Manufatto**  
**A Edificio civile**  
 OGD: Descrizione \_\_\_\_\_  
 Isolato  
 RLC: Relazione con il contesto \_\_\_\_\_  
 Montano  
 UBA: Ambito \_\_\_\_\_



Estratto cartografico (fuori scala)

**Inquadramento territoriale e normativo**

Identificazione Catastale  
 F. n. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

VINCOLI  
 Edificio  Zona   
 Presenza Vincolo \_\_\_\_\_ Cl.ne strumento urbanistico \_\_\_\_\_  
 Altro \_\_\_\_\_



**Classificazione funzionale**

Abitazione  
 CLFA Attuale \_\_\_\_\_

CLFP Potenziale \_\_\_\_\_

Accessibilità

Area interdotta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Strada urbana carrabile



### SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO

**PRIMA VALUTAZIONE**

Data e ora ricognizione 29/04/2014 15:00

**A - Lettura del manufatto**

Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali			Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			Riferimenti a documenti correlati
	Comattente di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	
<b>Involucro</b>										
a) struttura portante		X		X			X			
a) tessitura o tamponamento		X	Intonaco	X				X		
b) aperture		X	Contorni pietra Sottile	X			X			
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)		X	Finestra in centro	X			X			
<b>Tetto</b>										
a) struttura	X		capriate	X			X			
b) manto		X	Piode tradizionali	X			X			
<b>Elementi esterni</b>										
a) scale	X	X	Ad arco rampante	X				X		
b) loggiati	X	X	Ad archi e volte	X			X			
c) balconi										
d) (altro) Abbaino di accesso al sottotetto	X	X	A due falde	X			X			
<b>Partizioni interne</b>										
a) orizzontali										
b) verticali										
c) scale										
<b>Elementi di arredo fisso</b>										
a)										
b)										
c)										

**B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti**

**Compilatore**

cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Ente**

Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

**Proprietario**

Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Rif. \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**C - Obiettivo della schedatura**

<input checked="" type="checkbox"/> Censimento	<input type="checkbox"/> Inserimento in elenchi/aree normative
<input type="checkbox"/> Recupero parziale/totale	<input type="checkbox"/> Valutazione di interesse culturale
<input type="checkbox"/> Richiesta di consulenza	<input type="checkbox"/> Inserimento in cartografie tematiche
<input type="checkbox"/> Valutazione condizioni statiche	<input type="checkbox"/> Valutazione per accesso a finanziamento

**VALUTAZIONE**  
(COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)

<b>Interesse</b>		<b>Livello di coerenza (con l'obiettivo)</b>	
<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso	<input type="checkbox"/> Elevato	<input type="checkbox"/> Basso
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Scarso
<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Nullo

NOTE: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Il Funzionario \_\_\_\_\_

ID DELLA SCHEDA

TIPO  
**I**

TSK  
**18**  
NCT.

**IT\_01\_VB\_B380\_**

---

(VB)  
COMUNE DI CALASCA CASTIGLIONE  
Borgata/Frazione COLOMBETTI  
Indirizzo Via dei Colombetti

**Manufatto**

**A Edificio civile**  
OGDT Descrizione  
Indipendente in nucleo edificato  
RLC Relazione con il contesto

Montano  
UBA Ambito

Estratto cartografico (fuori scala)

---

LOCALIZZAZIONE

TIPO

**Inquadramento territoriale e normativo**

Identificazione Catastale  
F. n. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_  
Edificio  Zona  Nuclei antichi art. 3.2.1.  
Presenza Vincolo \_\_\_\_\_ Cl.ne strumento urbanistico  
Altro \_\_\_\_\_

---

VINCOLI CTS

Foto del manufatto 04/2014

---

**Classificazione funzionale**

Abitazione  
CLFA Attuale  
CLFP Potenziale

**Accessibilità**


Area interdetta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Strada urbana carrabile

---

Foto del manufatto 04/2014

Rif. Scheda di intervento

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO PRIMA VALUTAZIONE										ID. DELLA SCHEDA	TIPO <b>I</b> TSK <b>24</b> NCT.
Data e ora ricognizione 29/04/2014 16:00										LOCALIZZAZIONE	(VB) COMUNE DI SAN BERNARDINO VERBANO Borgata/Frazione BIENO Indirizzo Via XXV aprile
<b>A - Lettura del manufatto</b>										TIPO	<b>Manufatto</b> <b>B Edificio rurale</b> OGBT Descrizione Indipendente in nucleo edificato RLC Relazione con il contesto Lacustre UBA Ambito
Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali			Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			Riferimenti a documenti correlati	
	Connotante di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	Schema di dettaglio (eventuale numero di scheda)	
<b>Involucro</b>											
a) struttura portante		X	Pietra a vista	X				X			
a) tessitura o tamponamento											
b) aperture		X	Voltino in legno	X				X			
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)			Quattro falde								
<b>Tetto</b>											
a) struttura	X		capriata	X					X		
b) manto		X	Piode tradizionali	X					X		
<b>Elementi esterni</b>											
a) scale		X	Planerot. cemento	X		X	X				
b) loggiati											
c) balconi											
d) (altro) Tetto per copertura scala	X		Senza manto	X				X			
<b>Partizioni interne</b>											
a) orizzontali	X			X					X		
b) verticali											
c) scale											
<b>Elementi di arredo fisso</b>											
a)											
b)											
c)											
<b>B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti</b>											
<b>Compilatore</b>											
	cognome		nome		Tel.						
Rif.	Indirizzo				e-mail						
<b>Ente</b>											
	Indirizzo				Tel.						
Rif.	Indirizzo				e-mail						
<b>Proprietario</b>											
	cognome		nome		Tel.						
Rif.	Indirizzo				e-mail						
<b>C - Obiettivo della schedatura</b>											
<input checked="" type="checkbox"/>	Censimento			<input type="checkbox"/> Inserimento in elenchi/aree normative							
<input type="checkbox"/>	Recupero parziale/totale			<input type="checkbox"/> Valutazione di interesse culturale							
<input type="checkbox"/>	Richiesta di consulenza			<input type="checkbox"/> Inserimento in cartografie tematiche							
<input type="checkbox"/>	Valutazione condizioni statiche			<input type="checkbox"/> Valutazione per accesso a finanziamento							
<b>VALUTAZIONE</b> (COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)											
<b>Interesse</b>			<b>Livello di coerenza (con l'obiettivo)</b>								
<input type="checkbox"/>	Elevato	<input type="checkbox"/>	Basso	<input type="checkbox"/>	Elevato	<input type="checkbox"/>	Basso	<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Scarso
<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Scarso	<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Scarso	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Nulla
<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Nulla	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Nulla				
NOTE: _____											
Data _____ Il Funzionario _____											



Estratto cartografico (fuori scala)

**VINCOLI CTS**

**Inquadramento territoriale e normativo**

Identificazione Catastale  
 F. n. sub  
 Edificio  Zona  Nuclei di Antica Formazione N.A.F.  
 Presenza Vincolo  C/line strumento urbanistico  
 Altro \_\_\_\_\_




Foto del manufatto 04/2014

**Stalla e fienile**

CLFA Attuale  
 CLFP Potenziale

**Accessibilità**

Area interdetta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Strada urbana carrabile




Foto del manufatto 04/2014

Rif. Scheda di intervento

**SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL MANUFATTO**  
**PRIMA VALUTAZIONE**

Data e ora ricognizione 29/04/2014 16:00

ID. DELLA SCHEDA

LOCALIZZAZIONE

VINCOLI CTS

TIPO

I  
TSK

IT\_01\_VB\_C567\_

28  
NCT.**A - Lettura del manufatto**

Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali			Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			Riferimenti a documenti correlati
	Connotante di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	
<b>Involucro</b>										
a) struttura portante			X	X			X			
a) tessitura o tamponamento		X	Intonaco in parte rifatto	X	X		X	X		
b) aperture		X	Contorni pietra Sottile lavorata	X			X			
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)		X	Lato sud-ovest	X			X			
<b>Tetto</b>										
a) struttura		X	Colmo e correnti su capriate marsigliesi	X			X			
b) manto						X	X			
<b>Elementi esterni</b>										
a) scale		X		X			X			
b) loggiati	X	X		X			X			
c) balconi	X	X	Ferro battuto	X			X			
d) (altro) Decorazioni dipinte			Sopra archi	X				X		
<b>Partizioni interne</b>										
a) orizzontali										
b) verticali										
c) scale										
<b>Elementi di arredo fisso</b>										
a)										
b)										
c)										

**B - Anagrafica dei Soggetti coinvolti**

**Compilatore**  
 cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_

**Ente**  
 Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_

**Proprietario**  
 Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 Rif. \_\_\_\_\_  
 Indirizzo \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**C - Obiettivo della schedatura**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Censimento           | <input type="checkbox"/> Inserimento in elenchi/aree normative   |
| <input type="checkbox"/> Recupero parziale/totale        | <input type="checkbox"/> Valutazione di interesse culturale      |
| <input type="checkbox"/> Richiesta di consulenza         | <input type="checkbox"/> Inserimento in cartografie tematiche    |
| <input type="checkbox"/> Valutazione condizioni statiche | <input type="checkbox"/> Valutazione per accesso a finanziamento |

**VALUTAZIONE**

(COMPILAZIONE A CURA DELL'UFFICIO RICEVENTE)

**Interesse**

- |                                  |                                 |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Elevato | <input type="checkbox"/> Basso  | <input type="checkbox"/> Elevato | <input type="checkbox"/> Basso  |
| <input type="checkbox"/> Alto    | <input type="checkbox"/> Scarso | <input type="checkbox"/> Alto    | <input type="checkbox"/> Scarso |
| <input type="checkbox"/> Medio   | <input type="checkbox"/> Nullo  | <input type="checkbox"/> Medio   | <input type="checkbox"/> Nullo  |

NOTE: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Il Funzionario \_\_\_\_\_

(VB)  
 COMUNE DI CESARA  
 Borgata/Frazione CENTRO  
 Indirizzo Via delle Fucine

**Manufatto**  
**A Edificio civile**  
 OGD: Descrizione  
 Cellula inserita in tessuto edilizio  
 RLC: Relazione con il contesto

Lacustre  
 UBA: Ambito



Estratto cartografico (fuori scala)

**Inquadramento territoriale e normativo**

Identificazione Catastale  
 F. n. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_  
 Edificio  Zona   
 Presenza Vincolo \_\_\_\_\_ Cl.ne strumento urbanistico  
 Altro \_\_\_\_\_



Foto del manufatto 04/2014

**Classificazione funzionale**

Abitazione  
 CLFA Attuale  
 CLFP Potenziale

**Accessibilità**

- Area interdetta al traffico  
 Strada interpodereale  
 Percorso non carrozzabile  
 Strada urbana carrabile



Foto del manufatto 04/2014

Rif. Scheda di intervento



## 2.5.2 - Le schede di intervento

La scheda di intervento ha una struttura decisamente meno rigida della scheda proposta per le fasi di catalogazione, poiché deve permettere di documentare interventi edilizi ritenuti significativi anche molto diversi tra loro. Di conseguenza, considerata la variabilità dei manufatti presi in esame (dagli edifici, alle infrastrutture, agli elementi di corredo negli ambienti edificati) porre limiti troppo rigidi comporterebbe oggettive difficoltà di compilazione e una perdita di informazioni.

Tuttavia, questa scheda ha anche la funzione di collegare i dati dell'intervento eseguito ai contenuti della scheda di prima valutazione, eventualmente compilata in una fase di catalogazione antecedente: per questo, essa ne riporta il codice di riferimento, oltre ai dati censuari dell'edificio o, in generale, del manufatto.

La continuità nell'organizzazione delle informazioni è ricercata e favorita innanzitutto per permettere di documentare le trasformazioni più rilevanti sugli edifici. Poi, è rilevante sottolineare che un uso appropriato di tale strumento (di per sé, certamente migliorabile e ampliabile) permette anche:

- la documentazione di esempi positivi di manutenzione, recupero, riuso atti a costituire valido riferimento per successivi interventi,
- la raccolta di soluzioni tecniche, formali e di applicazione di materiali potenzialmente utili per situazioni analoghe (fatto salvo il principio che ogni progettazione deve essere specificamente concepita per ogni singolo caso),
- il controllo sulla qualità degli interventi da parte dell'organismo allo scopo preposto (ancora da individuare), in seno alle attività di recupero dei rustici per usi ricettivi e turistici, riconducibili alle iniziative dell'Agenzia di Valorizzazione ed eventualmente beneficiari di contributi finanziari pubblici<sup>6</sup>. Inoltre, ipotizzando visiano inseriti chiari riferimenti a strumenti urbanistici vigenti, la scheda propone indirettamente l'uso di un lessico univoco, con particolare riferimento ai tipi di intervento e ai loro contenuti (per esempio, in relazione alla denominazione dei progetti di intervento)<sup>7</sup>.

I contenuti dovranno essere esaustivi, pur con estrema sintesi, sia per la descrizione generale dell'edificio, sia per i vincoli ambientali e normativi che per i tratti salienti dell'intervento; il compilatore, in particolare, è chiamato a mettere in evidenza le operazioni atte a salvaguardare, conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti, le scelte progettuali inerenti aspetti critici per la necessità di contemperare le esigenze funzionali correnti con la conservazione. Allo scopo, è utile l'inserimento nella scheda di un repertorio di fotografie sufficientemente vasto da ben documentare per immagini anche le fasi di esecuzione, accompagnate da descrizione puntuale delle fasi stesse.

Si caldeggia anche l'inserimento della documentazione grafica tecnica: i particolari tecnologici possono essere molto utili per l'allestimento di un repertorio di soluzioni vantaggioso per coloro i quali operano nel campo del recupero.

Nota 2.3.6 - L'Agenzia di Valorizzazione allestita dal G.A.L. Laghi e Monti dovrà fornire il supporto necessario ai privati per indirizzare domande o procedure finalizzate al recupero dei rustici. In tale contesto, se degli interventi potranno beneficiare di finanziamenti (regionali o comunitari, per esempio) o di detrazioni fiscali e incentivi (detrazioni a livello comunale, oppure incentivi di carattere urbanistico - cfr. Cap. 5), gli interventi stessi dovranno essere approfonditamente documentati al fine di comprovarne l'effettiva validità, per giustificare i benefici ottenuti.

Nota 2.3.7 - In particolare, la scheda di intervento dovrà descrivere lo stato di conservazione dell'edificio, con riferimento agli elementi connotanti sinteticamente individuati nella scheda di prima valutazione.

Nota 2.3.8 - (tale repertorio, nel tempo dovrebbe divenire accessibile a tutti gli operatori di settore accreditati sul sito Alpstone o dell'Agenzia di Valorizzazione).

## 2.5.3 - Le schede di intervento: esempi

### 2.5.3.1. Recupero di edificio di civile abitazione nel centro storico di Craveggia

#### a) - Descrizione generale:

**edificio** - edificio in muratura portante di pietra intonacata e tetto a falde con struttura lignea a vista; manto di copertura in beole tradizionali. Situato nel nucleo urbano antico del centro storico di Craveggia, inserito in una cortina edilizia continua, presenta due facciate libere (nord-sud); è distribuito su cinque livelli, due seminterrati con affaccio a sud e tre fuori-terra con duplice affaccio;

**vincoli** - prescrizioni (PRGC - Centro storico) per l'uso di materiali coerenti con la tradizione;

**intervento** - intervento di recupero con recupero ai fini abitativi degli spazi di sottotetto (attualmente aperto), senza cambio di destinazione d'uso (residenziale).

#### b) - Elementi connotanti l'immagine dell'edificio e loro stato di conservazione:

**tetto** - originario con manto di beole e struttura lignea in buono stato di conservazione;

**timpano aperto** (sud);

**partizioni interne orizzontali lignee** - originarie e in buono stato di conservazione.



2.5-1

#### c) - Elementi peculiari dell'intervento:

**Criticità:** distribuzione interna originaria compromessa da tramezzature di epoca successiva (anni '50-'60) con limitata fruibilità di tutti i piani; rispetto delle vigenti norme in materia igienico-edilizia; realizzazione di nuovo collegamento verticale per la fruizione del futuro sottotetto abitabile; obsolescenza e inadeguatezza degli impianti esistenti (elettrico, idrico sanitario, termico).

**Obiettivi/esigenze:** soddisfacimento (in generale) dei nuovi requisiti funzionali (benessere termico), soddisfacimento delle esigenze espresse dalla committenza (spazi "ariosi"); chiusura dello spazio aperto coperto di sottotetto mantenendo l'immagine tipica del prospetto di frontone; realizzazione delle dotazioni impiantistiche mantenendo l'immagine delle partizioni orizzontali lignee; realizzazione di nuovo collegamento verticale per l'accessibilità e il collegamento al sottotetto recuperato.

#### d) - Scelte e soluzioni progettuali:

- arretramento rispetto al filo della facciata (due campate) della nuo-

Comune di	CRAVEGGIA
(Borgata/Frazione)	CENTRO STORICO
Classificazione dell'intervento	Anno
<b>RECUPERO DI EDILIZIA</b>	<b>2010</b>
<b>CON RECUPERO SOTTOTETTO</b>	
Intero edificio	

Estratto di Mappa (fuori scala)

Identificazione Catastale	
F. 32 n. 103	sub 3
Edificio <input checked="" type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/>	<b>Centro Storico</b>
Presenza Vincolo	Zona di PRGC

Estratto di PRGC Tav. centr. st. (fuori scala)

Livello di progettazione	
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto Preliminare
<input type="checkbox"/>	Progetto Definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto Esecutivo
<input type="checkbox"/>	Progetto finanziato
<input type="checkbox"/>	%

Contenuti esemplari  
- Recupero, recupero sottotetto,  
isolamento copertura, recupero solai esistenti  
Progetto e D.L. Arch. Simone Malandra

Foto dell'intervento 06/2013

Rif. Scheda di prima valutazione  
IT\_01\_VB\_D133\_POLITO\_01



2.5-2

Fig. 2.5-2 - Isolamento della falda del tetto.

Fig. 2.5-3 - a) e b) Elaborati di progetto degli elementi di rinforzo (in verde) dei solai esistenti (orditura in rosso); c) dettaglio dei passaggi impiantistici e, in primo piano, travi in acciaio per il rinforzo dei pavimenti lignei.

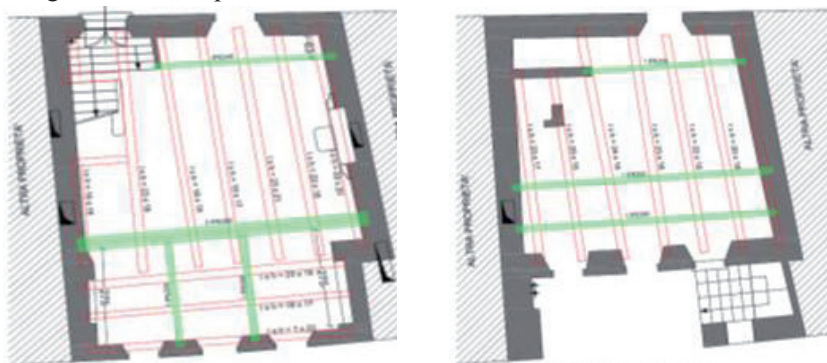
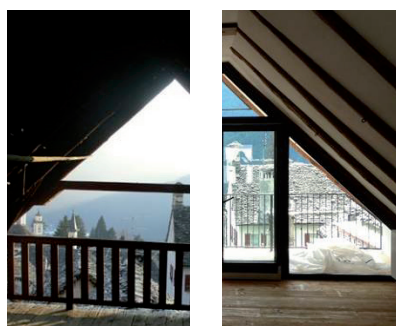


Fig. 2.5-4 - Vista dal sottotetto verso sud, a) prima e b) dopo l'intervento (a seguito della rimozione della trave di rinforzo).



2.5-4 a)

2.5-4 b)

va vetrata (ad elevate prestazioni termiche) per la chiusura del frontone;  
- realizzazione della pavimentazione della nuova loggia esterna mantenendo la struttura lignea portante e il tavolato esistenti (porzione a vista dall'esterno del fronte) con l'aggiunta degli strati funzionali necessari per garantire un idoneo comportamento rispetto agli spazi interni del piano inferiore;

- realizzazione di isolamento della copertura dall'interno (con materiali ad alte prestazioni allo scopo di contenere lo spessore totale del "pacchetto"), senza la rimozione (solo manutenzione) del manto di copertura esistente; i nuovi strati funzionali sono stati interposti ai puntoni, installando in prossimità dell'attacco a terra dei medesimi opportune botole per l'ispezionabilità dell'intercapedine (verifica periodica della presenza di infiltrazioni);

- mantenimento della struttura originale dei solai esistenti con integrazione puntuale di rinforzi strutturali in acciaio (rilievo e diagnosi accurati della struttura esistente) all'intradosso; recupero (anche mediante rimozione di strati non coerenti aggiunti in epoche successive) e locale integrazione delle pavimentazioni esistenti.



2.5-3

c)

#### e) - Eventuali adattamenti di soluzioni in corso d'opera

- studio di una soluzione tecnica per eliminare l'impedimento visivo costituito da una vecchia trave orizzontale (Fig. 2.5-X, a), posata negli anni '90 "ad altezza sguardo" allo scopo di contrastare l'evidente flessione di uno dei puntoni della capriata lato sud: il nuovo parapetto è realizzato con due profilati scatolari orizzontali a sezione maggiorata, i quali, lavorando efficacemente a compressione contribuiscono alla riduzione della freccia; con ciò è stato possibile rimuovere la vecchia trave (Fig. 2.5-X, b) creando continuità visiva tra interno ed esterno.

### 2.5.3.2 - Recupero di edificio a destinazione turistico ricettiva

#### a) - Descrizione generale:

**edificio** - baita (18 m x 6 m circa) con struttura di due piani fuori terra costruita nel XIX secolo e trasformata in bar nel XX secolo.

Parti originali (degradate): muratura di pietra e tetto di piode con struttura portante a puntoni e tiranti di legno.

Alterazioni della II metà del '900: terrazzo esposto a sud, corpi laterali a est e ovest, intonaco rustico a base cementizia, realizzazione di aperture di grandi dimensioni.

Ubicato nel Parco dell'Alpe Devero, nel Comune di Baceno.

**vincoli** - Prescrizioni del Piano Paesistico: tutta l'area è gravata da vincolo idrogeologico. Normativa generale igienico-sanitaria, per il contenimento dei consumi energetici, per la progettazione degli impianti; norme specifiche del settore turistico-ricettivo; norma antisismica (zona classificata 3S).

**intervento** - Intervento di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso (da bar a casa e appartamenti per vacanze).

#### b) - Elementi connotanti l'immagine dell'edificio e loro stato di conservazione:

**muratura di pietra** - in buono stato di conservazione, ma coperta da un intonaco rustico a base di cemento.

**tetto** - tetto di piode in stato avanzato di degrado con capriate semplici di larice a puntone e tirante.

**aperture** - aperture originali alterate.

In generale, l'edificio presenta una struttura tradizionale parzialmente alterata; le parti originali sono degradate a causa dello stato di abbandono e della mancanza di manutenzione.



2.5-5 - Edificio prima del recupero

#### c) Elementi peculiari dell'intervento:

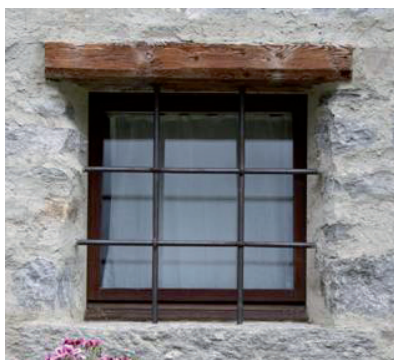
**Criticità:** Immagine dell'edificio compromessa dai volumi edificati nel XX secolo e dalle aperture di grandi dimensioni. Finitura originale della muratura di pietra coperta dall'intonaco cementizio del secondo dopoguerra. Struttura non impermeabilizzata. Lato dell'ingresso esposto alle intemperie. Edificio in zona sismica 3S.

**Obiettivi/esigenze:** recupero dell'edificio secondo la tradizione architettonica locale, con cambio di destinazione d'uso; soddisfacimento degli standard qualitativi attuali (comfort termico, risparmio energetico, requisiti antisismici); soddisfacimento delle esigenze espresse dalla committenza: realizzazione di una struttura d'atmosfera, rispettosa dell'ambiente, funzionale e facile da gestire, con poca manutenzione; soddisfacimento delle priorità fissate dal Piano Paesistico: conservazio-

Comune di <b>BACENO</b>		Anno <b>2004</b>
(Borgata/Frazione) <b>ALPE DEVERO</b>		
Classificazione dell'intervento <b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>		Estratto di Mappa (fuori scala)
Intero edificio Parte dell'edificio		
Identificazione Catastale F. <b>1</b> n. <b>321</b> sub		
Edificio <input type="checkbox"/>	Zona <input type="checkbox"/>	Zona di PRGC: Insediamenti turistici
Presenza Vincolo Titolo III D.lgs n.42/2004; Area Contigua Parco Alpe Veglia Devero Piano Paesistico della Zona di Salvaguardia dell'Alpe Devero approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.618-3421 del 24.02.2000		
<b>Livello di progettazione</b> <input type="checkbox"/> Progetto Preliminare <input type="checkbox"/> Progetto Definitivo <input type="checkbox"/> Progetto Esecutivo <input type="checkbox"/> Progetto finanziato <input type="checkbox"/> % (Ente/fonte)		
<b>Contenuti esemplari (parole chiave)</b> -- <b>Compatibilità (materiali, immagine)</b> Progetto e D.L. arch. Cristina Paglino Impresa edile: Forni Alessandro - Cravegna (VB) Falegnameria Gallacci Marco - Baceno (VB)		
		Foto dell'intervento 07/2013
Rif. Scheda di intervento		



2.5-6 a)

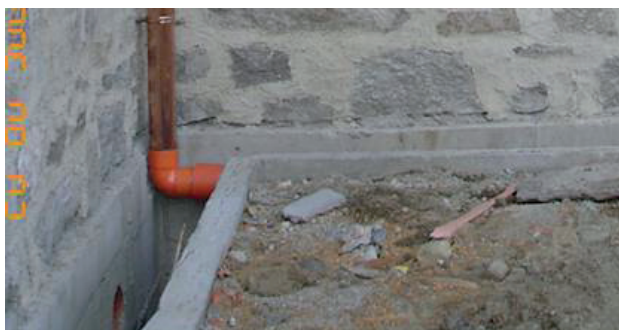


2.5-6 b)

Fig. 2.5-6 a) e b) - Aperture di legno dell'edificio, realizzate secondo la tradizione architettonica locale.

Fig. 2.5-7 - Timpano di legno con parapetto.

Fig. 2.5-8 - Realizzazione dell'intercapedine per la ventilazione del vespaio.



2.5-7



2.5-8

ne delle caratteristiche peculiari dell'area.

#### d) - Scelte e soluzioni progettuali:

- Demolizione delle alterazioni costruite nel XX secolo: terrazzo, corpi aggiunti a est e ovest, canne fumarie, solaio interno;

- Recupero dei volumi interni secondo uno schema già presente nella tradizione locale. Nuova destinazione d'uso: casa e appartamenti per vacanze con cinque alloggi di diverse metrature, ufficio e lavanderia.

- Piccola intercapedine con orientamento est-ovest in grado di dare ventilazione continua al vespaio e di staccarlo dal terreno (Fig. 2.5-7); drenaggio realizzato con tubo microforato;

- Rifacimento del tetto e recupero del sottotetto: copertura di *piode* o *beole* di spessore elevato (5-7 cm), poste in opera su capriate semplici di larice a puntone e tirante. Copertura isolata e ventilata, in cui il pacchetto di coibentazione è interposto fra i puntoni. Le falde del tetto sono prolungate per coprire i piccoli corpi laterali sia a est sia a ovest;

- Coibentazione del solaio del piano terreno;

- Trattamento della muratura di pietra con intonaco a base di calce idraulica naturale e sabbie scelte, in modo da riprendere la finitura originale;

- Realizzazione di un timpano di legno in aggetto rispetto alla facciata per fornire luce e aria e per proteggere il lato dell'ingresso dalle intemperie (Fig. 2.5-8);

- Ripristino delle aperture originali e creazione di nuove aperture (Fig. 2.5-6 a, b). Le porte devono essere tali da garantire funzionalità e coerenza di forme sia quando sono chiuse sia quando sono aperte. Le finestre sono dimensionate secondo le misure ricorrenti (max.60x60 cm) e realizzate abbinando varianti dello stesso elemento costruttivo, in coerenza con la tradizione architettonica locale;

- Utilizzo di materiali di recupero per la realizzazione di gradini di pietra, parapetti di legno, balconi con mensole e lastre di pietra.

### 2.5.3.3. Recupero di un lavatoio in disuso con la copertura parzialmente compromessa

#### a) - Descrizione generale:

**edificio** - edificio in muratura portante di pietra intonacata a calce, tetto a due falde con struttura lignea a vista (esili capriate) e manto in lamiera ondulata inchiodata. Ubicato ai margini del centro abitato della frazione di Buttogno nel Comune di Santa Maria Maggiore; l'edificio è di proprietà comunale (tradizionalmente a servizio della popolazione, attualmente è in disuso).



2.5-9

**vincoli** - edificio sottoposto a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 142 comma 1/c del D. Lgs n. 42/2004; zona di P.R.G. "area a servizi esistente";

**intervento** - intervento di recupero coerente con i caratteri costruttivi tipici della tradizione architettonica valligiana, con ripristino del manto di copertura in lastre di pietra.

#### b) Elementi connotanti l'immagine dell'edificio e loro stato di conservazione:

**tetto** originariamente con manto di beole, prima dell'intervento presentava gli elementi della struttura lignea in pessime condizioni e il manto in lastre di lamiera, arrugginite, completamente estranee all'architettura locale (intervento di sostituzione realizzato negli anni '70 per pericolo di crollo della copertura originaria);

**muratura di pietra** - in buono stato di conservazione;

**pavimentazione interna e vasche di pietra** - originarie e in buono stato di conservazione.

In generale, il cattivo stato di conservazione è conseguenza di una mancata manutenzione programmata.

#### c) - Elementi peculiari dell'intervento:

**Criticità:** morfologia del terreno circostante, in particolare quota del fronte nord pressochè equivalente alla quota di gronda; estraneità del manto di copertura; necessità di manutenzione e sistemazione del verde circostante per prevenire eventuali problemi statici causati dalle radici (spinta orizzontale con disconnessione degli elementi lapidei costituenti il paramento originario).

**Obiettivi/esigenze:** recupero del manufatto e degli elementi di contorno.

#### d) - Scelte e soluzioni progettuali:

- in generale, la realizzazione dell'intervento di recupero è stata possibile grazie all'aiuto di un programma Interreg: questo prevede la rifun-

Comune di	S.M.MAGGIORE
(Frazione)	BUTTOGNO
Classificazione dell'intervento	Anno
<b>RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>	2013
Intero edificio	2014
Parte dell'edificio	

Estratto di Mappa (fuori scala)

Identificazione Catastale	
F. 26 n. 187	Area servizi esistente
Edificio ■ Zona □	IC 18
Presenza Vincolo	Zona di PRGC

Estratto di PRGC Tav. centro (fuori scala)

Livello di progettazione	
■ Progetto Preliminare	
■ Progetto Definitivo	
■ Progetto Esecutivo	
■ Progetto finanziato	
100 %	Programma Interreg

Contenuti esemplari

- Risanamento conservativo, ripristino copertura

Progetto e D.L. Arch. Simone Malandra

Foto dell'intervento 03/2014

Rif. Scheda di prima valutazione



2.5-10



2.5-11

Fig. 2.5-9 - Il lavatoio prima dell'intervento.

Fig. 2.5-10 - La copertura prima dell'intervento: elementi della struttura lignea compromessi e manto di copertura realizzato con lastre di lamiera ondulata arrugginite.

Fig. 2.5-11 - Le vasche interne prima dell'intervento.

Fig. 2.5-12 - Vista esterna della nuova copertura.

Fig. 2.5-13 - Vista del frontone aperto orientato verso sud.

Fig. 2.5-14 - Pianta (a) e sezione (b) del lavatoio prima dell'intervento.

zionalizzazione dell'edificio e il suo inserimento in una rete di analoghi manufatti rifunzionalizzati per eventi culturali, artistici ed educativi;

- per il recupero degli elementi connotanti l'immagine originale dell'edificio, il progetto ha previsto la rimozione del manto in lamiera e la realizzazione di nuovo manto di beole, posate con tecnica tradizionale; la struttura in legno è stata interamente sostituita con nuova travatura di larice (comprese le catene) e *tempiare*, anch'esse di larice;

- per la prevenzione del degrado delle parti basse dell'edificio a contatto con il terreno (e della struttura lignea del fronte nord), è stata prevista la regolarizzazione della pendenza del terreno circostante e la formazione di uno strato superficiale utile ad aumentare la capacità drenante del terreno (strato drenante di pietrame di varie dimensioni per la parte a diretto contatto con la struttura);

- per il recupero della muratura, l'intervento ha previsto: a) la ripulitura della stessa (anche liberandola dalle parti di intonaco in fase di distacco e dai rappezzi di malta cementizia di recente realizzazione) e b) la realizzazione di nuovo intonaco a calce;

- per il recupero della pavimentazione interna, l'intervento ha previsto il ripristino del disegno originario (con riutilizzo delle beole esistenti);

- per la conservazione delle vasche e degli inginocchiatoi di pietra, l'intervento ha previsto il riposizionamento e la sigillatura degli elementi esistenti.

#### e) - Eventuali adattamenti di soluzioni in corso d'opera

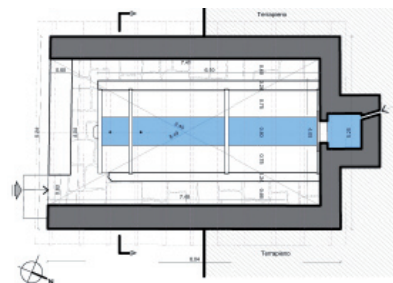
- per esigenze di conservazione dell'immagine della struttura lignea, con riferimento ad una esplicita prescrizione dei funzionari della Soprintendenza, le travi di larice utilizzate per la struttura del tetto sono *sbozzate all'ascia*, anziché a *facce lisce* (come inizialmente previsto per esigenze di contenimento dei costi di intervento).



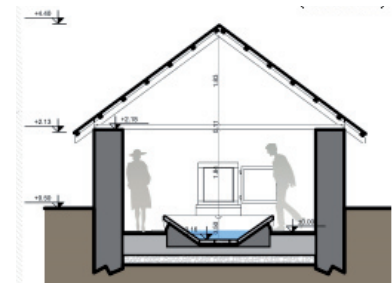
2.5-12



2.5-13



2.5-14 a)



2.5-14 b)

### 2.5.3.4 - Intervento di risanamento della muratura su edificio di culto a Prestinone

#### a) - Descrizione generale:

**edificio** - edificio in muratura portante di pietra intonacata e manto di copertura di beole tradizionali. La chiesa di San Gottardo e Sant'Anna a Prestinone, frazione del Comune di Craveggia (VB) è ubicata nel pieno centro storico dell'abitato, a circa 820 m di altitudine s.l.m.;

**vincoli** - ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo (N.T.A. del P.R.G.); edificio vincolato ai sensi degli Artt. 21 e 22 del D. Lgs 42/2004;

**intervento** - intervento di risanamento delle pareti perimetrali esterne e rifacimento dell'intonaco a calce.

#### b) - Elementi connotanti l'immagine dell'edificio

- **tetto** - originario con manto di beole e struttura lignea in buono stato di conservazione;

- basamento esterno in intonaco, in evidente stato di degrado;

- **rivestimento delle parti basse dell'edificio** (interno) con grandi lastre di pietra.

#### c) - Elementi peculiari dell'intervento:

**Criticità:** L'edificio presentava alcune problematiche ed evidenti segni di degrado, in particolare:

- gran parte delle lattonerie in pessimo stato di conservazione;

- la zoccolatura interna sino ad una quota media di 1,50 m mostrava varie porzioni di intonaco in fase di distacco con compromissione dei decori (le cause sono da ricercarsi nell'errata scelta del materiale di finitura, non traspirante, con cui negli interventi precedenti si è scelto di decorare e tinggiare le pareti e alla concomitante presenza di umidità di risalita e laterale);

- l'intonaco del basamento esterno era degradato a causa dell'umidità di risalita capillare e laterale (in particolare in corrispondenza dell'abside la quota della pavimentazione esterna risulta superiore a quella di calpestio interna);

- le pareti esterne presentavano rappezzi di intonaco a cemento.

#### d) - Scelte e soluzioni progettuali: opere esterne.

- drenaggio perimetrale con rimozione della pavimentazione, scavo a sezione obbligatoria, posa di stuoia e tubo drenante, posa di ghiaia a pezzatura variabile e successivo ripristino della pavimentazione recuperata (porzioni in pietra a mosaico, porzioni in acciottolato e porzioni in cubetti di porfido);

- posa di collettori suborizzontali e di pozzetti di ispezione per il collegamento dei pluviali esistenti alla rete di collettamento comunale;

- scrostamento degli intonaci del basamento perimetrale esterno sino

Comune di	CRAVEGGIA
(Borgata/Frazione)	PRESTINONE
Classificazione dell'intervento	RESTAURO E RIS. CONSERVATIVO
Anno	2012 2013
Opere esterne di risanamento delle murature Intero edificio	
Estratto di Mappa (fuori scala)	
Identificazione Catastale	
F. 29 n. A	Aree di pubblica utilità
Edificio <input checked="" type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/>	Presenza Vincolo <input type="checkbox"/> Zona di PRGC <input type="checkbox"/>
Estratto di PRGC Tav. centr. sto. (fuori scala)	
Livello di progettazione	
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto Preliminare
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto Definitivo
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto Esecutivo
<input type="checkbox"/>	Progetto finanziato
<input type="checkbox"/>	%
Contenuti esemplari	
- Risanamento conservativo	
Progetto e D.L. Arch. Simone Malandra	
Foto dell'intervento 03/2013	
Rif. Scheda di prima valutazione	





2.5-15

Fig. 2.5-15 e 2.5-18- Viste esterne della chiesa. In evidenza l'area del basamento perimetrale interessata dal trattamento di deumidificazione e gli elementi di gronda sostituiti.

Fig. 2.5-16 - Rimozione della pavimentazione esterna e della terra a diretto contatto con la muratura.

Fig. 2.5-17 - Messa in opera di membrana bugnata per garantire la ventilazione e l'isolamento della muratura dal terreno umido; successivo riempimento dell'intercapedine con ghiaia a pezzatura variabile.

Fig. 2.5-19 - Rimozione dell'intonaco esterno ammalorato per una fascia di circa 1,5 m dal pavimento.

Fig. 2.5-20 - Realizzazione della finitura superficiale dell'intonaco.



2.5-18

ad una quota da terra di 1,50 m, pulizia, trattamento antisale e successiva applicazione di intonaco deumidificante a calce naturale;

- rimozione dei vecchi canali di gronda e delle porzioni di pluviali in lamiera degradati;
- posa di nuovi canali di gronda e integrazione dei pluviali esistenti con nuovi pluviali in rame.

#### e) - Fasi successive di completamento dell'intervento: opere interne.

Le opere interne a completamento dell'intervento verranno realizzate in una fase successiva e consisteranno essenzialmente nel restauro della zoccolatura perimetrale fino ad un'altezza di 1,50 m da terra, compresi i decori, in particolare:

- rimozione degli strati aderenti di pellicola pittorica;
- estrazione di sali solubili eseguita con compresse di cellulosa e acqua deionizzata;
- rimozione meccanica (con scalpello e bisturi) delle stuccature in cemento eseguite in precedenti interventi;
- risciacquo con acqua distillata e spugne naturali;
- rimozione di elementi metallici quali chiodi, staffe, ecc;
- trattamento per l'arresto dell'ossidazione con convertitore di ruggine e protezione degli elementi metallici con resina acrilica in soluzione per metalli;
- reintegrazione pittorica per velatura di zone abrase a calce o ad acquerello per restituire l'unità cromatica.



2.5-16



2.5-17



2.5-19



2.5-20

**f) - Documentazione dell'intervento concluso.**

A lavori terminati, la chiesa di San Gottardo e Sant'Anna si presenta come mostrato nelle seguenti figure. Il basamento esterno è stato pulito e sottoposto a trattamento antisale; la finitura esterna è stata realizzata con intonaco di calce in modo tale da permettere la traspirabilità della muratura.

Fig. 2.5-21 - (a, b, c, d) Viste esterne della chiesa dopo l'intervento.



2.5-21

a)



b)



c)



d)