

Edifici tipici del sito

Rilievo degli edifici 2016

Colofone

Committente

Comune di Bregaglia, CH-7606 Promontogno

Persona di contatto

Marcello Crüzer, ufficio tecnico

+41 81 822 60 68

ufficio.tecnico@bregaglia.ch

Incaricato

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Coira

www.stauffer-studach.ch

Studio d'architettura Ivano Fasani

6563 Mesocco

Orlando Menghini, direzione progetto

+41 81 258 34 44

o.menghini@stauffer-studach.ch

Ivano Fasani, consulente in materia di strutturazione

+41 91 831 20 32

ivano.fasani@gmail.com

Fernando Ciocco

+41 81 258 34 44

f.ciocco@stauffer-studach.ch

Elaborazione

ottobre 2016 – giugno 2017

Data

12 febbraio 2020

200212_Bregaglia_Edifici tipici del sito_Rilievo

Contenuto

1	Situazione iniziale e spiegazione del rilievo	6
1.1	Definizione „edificio tipico del sito“	6
1.2	Spiegazione del rilievo	6
1.3	Vincolo	6
2	Panoramica degli insediamenti nel Comune di Bregaglia	7
2.1	Introduzione	7
2.2	Insedimenti rilevati	8
3	Castasegna	9
3.1	Introduzione	9
3.2	Piano di rilievo	10
3.3	Edifici rilevati	11
4	Soglio	27
4.1	Introduzione	27
4.2	Piano di rilievo	28
4.3	Edifici rilevati	29
5	Spino	45
5.1	Introduzione	45
5.2	Piano di rilievo	46
5.3	Edifici rilevati	47
6	Bondo	48
6.1	Introduzione	48
6.2	Piano di rilievo	49
6.3	Edifici rilevati	50
7	Promontogno	63
7.1	Introduzione	63
7.2	Piano di rilievo	64
7.3	Edifici rilevati	65
8	Caccior	70
8.1	Introduzione	70
8.2	Piano di rilievo	71
8.3	Edifici rilevati	72
9	Montaccio	74
9.1	Introduzione	74
9.2	Piano di rilievo	75
9.3	Edifici rilevati	76
10	Coltura	79
10.1	Introduzione	79
10.2	Piano di rilievo	80
10.3	Edifici rilevati	81
11	Stampa	87
11.1	Introduzione	87
11.2	Piano di rilievo	88

11.3 Edifici rilevati	89
12 Borgonovo	96
12.1 Introduzione	96
12.2 Piano di rilievo	97
12.3 Edifici rilevati	98
13 Vicosoprano	108
13.1 Introduzione	108
13.2 Piano di rilievo	109
13.3 Edifici rilevati	110
14 Roticcio e Pongello	121
14.1 Introduzione	121
14.2 Piano di rilievo Roticcio	122
14.3 Edifici rilevati	123
14.4 Piano di rilievo Pongello	125
14.1 Edificio rilevato	126
15 Röivan, Zocca, Ca d’Faret e Löbbia	127
15.1 Introduzione	127
15.2 Piano di rilievo Röivan	128
15.3 Edifici rilevati Röivan	129
15.4 Piano di rilievo Zocca	130
15.5 Edifici rilevati Zocca	131
15.6 Piano di rilievo Ca d’Faret	132
15.7 Edifici rilevati Ca d’Faret	133
15.8 Piano di rilievo Löbbia	135
15.9 Edifici rilevati Löbbia	136
16 Casaccia	141
16.1 Introduzione	141
16.2 Piano di rilievo	142
16.3 Edifici rilevati	143
17 Cavril	147
17.1 Introduzione	147
17.2 Piano di rilievo	148
17.3 Edifici rilevati	149
18 Maloja	150
18.1 Introduzione	150
18.2 Piano di rilievo Orden	151
18.3 Edifici rilevati Orden	152
18.4 Piano di rilievo Pila	153
18.5 Edifici rilevati Pila	154
18.6 Piano di rilievo Capolago	156
18.7 Edifici rilevati Capolago	157
18.8 Piano di rilievo Cresta	158
18.9 Edifici rilevati Cresta	159
19 Isola	160
19.1 Introduzione	160
19.2 Piano di rilievo	161
19.3 Edifici rilevati	162

20	Modalità d'intervento sugli edifici	164
20.1	Introduzione	164
20.2	Volumetria	165
20.3	Muratura	166
20.4	Struttura lignea	167
20.5	Tetto	168
20.6	Aperture	169
20.7	Porte	171
20.8	Scale esterne	172
20.9	Terrazze	173
20.10	Camini	174

1 Situazione iniziale e spiegazione del rilievo

1.1 Definizione „edificio tipico del sito“

Conformemente all'art. 9 cpv. 1 della Legge sulle abitazioni secondarie (LASEC), all'interno della zona edificabile si possono autorizzare nuove abitazioni senza limitazioni d'uso in edifici protetti o tipici del sito, se:

- il valore protetto dell'edificio non risulta compromesso, in particolare se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;
- la conservazione a lungo termine dell'edificio non può essere assicurata in altro modo; e
- non vi si oppongono interessi preponderanti.

Il termine “edificio tipico del sito” viene definito nell'art. 6 dell'Ordinanza sulle abitazioni secondarie (OASEC). Secondo tale definizione si tratta di “edifici che, con la loro posizione e il loro aspetto, contribuiscono in maniera essenziale alla qualità da preservare del sito e all'identità del luogo”.

1.2 Spiegazione del rilievo

L'Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) prevede (cfr. Decreto governativo n. 515 del 31 maggio 2016) che la determinazione degli edifici tipici del sito avvenga nell'ordinamento base comunale, ossia nel Piano generale delle strutture. Quale base serve “un quadro complessivo degli edifici che entrano in considerazione”. Secondo la logica della legislazione sulle abitazioni secondarie, di regola, vengono presi in considerazione unicamente edifici non più usati. Il presente rilievo costituisce il quadro complessivo richiesto dalle spiegazioni, contenute nel Decreto governativo del 31 maggio 2016, relative all'art. 35a OPTC. Esso si concentra sugli agglomerati storici e si basa su fotografie aeree storiche nonché sull'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). Tutti gli edifici che entrano in considerazione sono stati rilevati e valutati secondo i seguenti criteri durante diversi sopralluoghi nell'autunno del 2016:

3-A	Numero dell'edificio
P: X	P: posizione (importanza della situazione per l'insieme urbanistico)
A: /	A: aspetto (valore tipologico e architettonico)
S: /	S: sostanza (valore proprio e stato di conservazione)
C: X	C: classificazione

Due aste (X) rappresentano un valore alto, un'asta (/) un valore medio e l'assenza di aste (-) simbolizza un valore basso o nullo. Nella classificazione viene distinto tra “tipico del sito” (X) e “non tipico del sito” (-). Se un edificio adempie tutti i requisiti ma per vari motivi non viene determinato nel piano generale delle strutture quale “edificio tipico del sito”, esso è contrassegnato (*) ed è giustificato il motivo.

Il rilievo contiene pure delle osservazioni in merito ai singoli oggetti. Da un canto esse sono informazioni supplementari (p.e. edificio sfruttato a scopo agricolo). D'altro canto queste rappresentano avvertenze e consigli da rispettare nella procedura per la domanda di costruzione. In special modo vengono elencati gli elementi di disturbo (p.e. annessi o aperture) da eliminare in caso di una trasformazione.

1.3 Vincolo

Il presente rilievo rappresenta il quadro complessivo degli edifici che entrano in considerazione conformemente all'art. 9 LASEC. Si tratta di una base per la pianificazione locale e non è vincolante. Vincolante per i proprietari sono unicamente le determinazioni degli edifici nel Piano generale delle strutture.

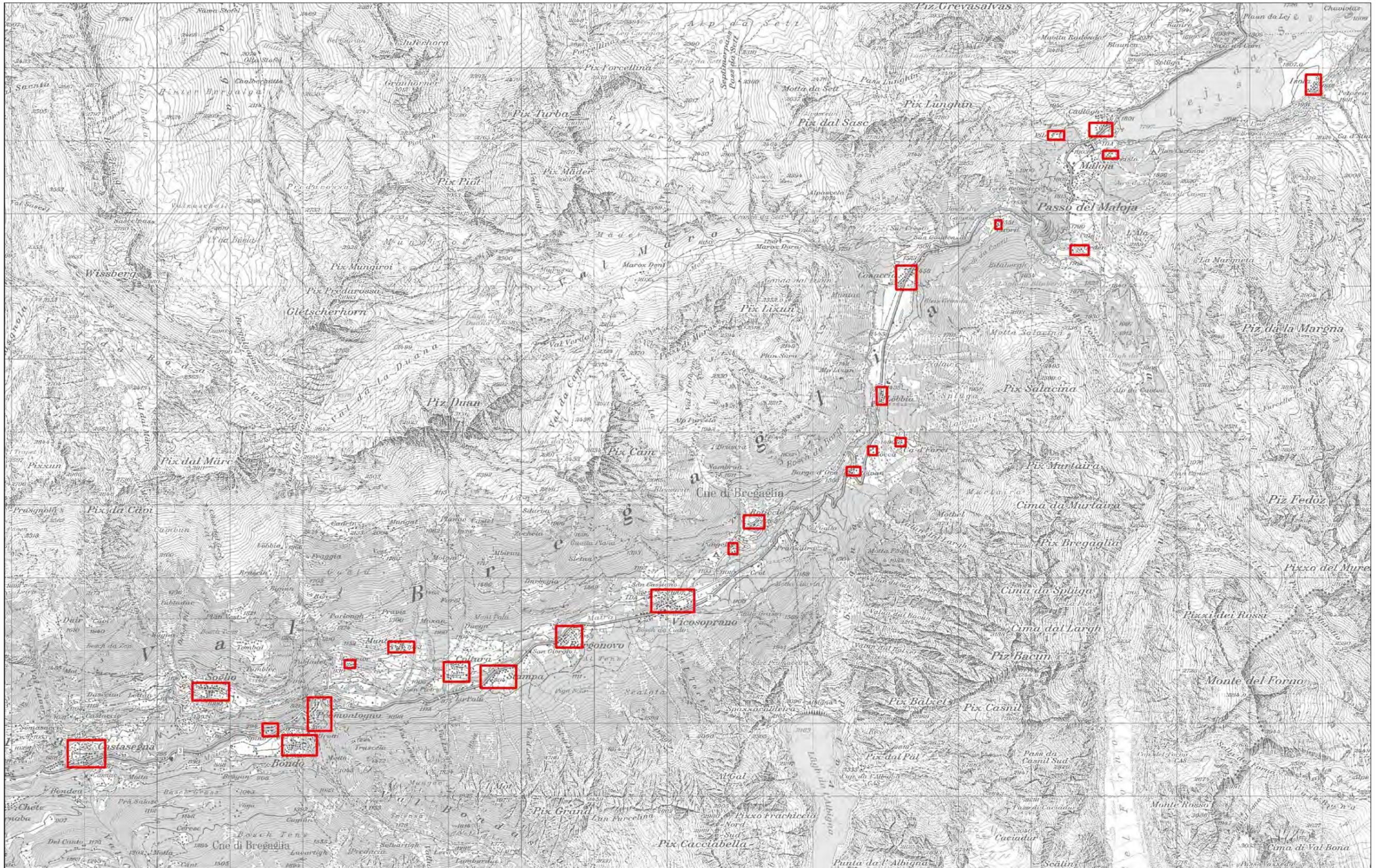
2 Panoramica degli insediamenti nel Comune di Bregaglia

2.1 Introduzione

Gli insediamenti, in generale molto ben conservati, della valle Bregaglia sono caratterizzati, oltre che da edifici abitativi da innumerevoli edifici utilitari.

La conservazione di queste strutture, che non possono più essere utilizzate a scopo agricolo, assume un'importanza fondamentale ai fini della conservazione della qualità dell'insediamento al pari della conservazione degli edifici importanti dal punto di vista storico e artistico. La loro conservazione risulta altresì importante affinché gli abitanti possano identificarsi con il loro luogo di residenza e l'ospite possa sentirsi a proprio agio.

2.2 Insedimenti rilevati



3 Castasegna

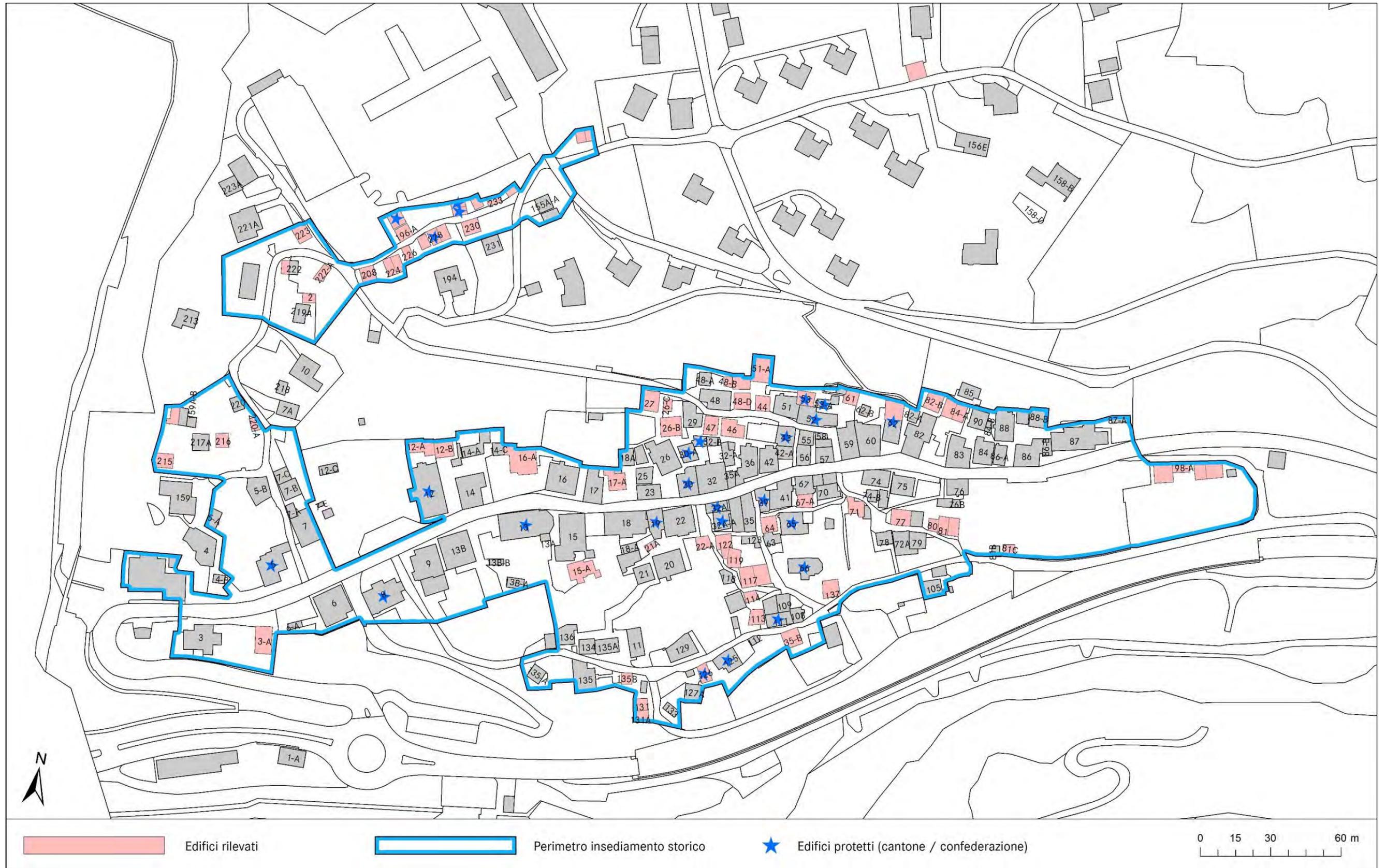
3.1 Introduzione

Il nucleo principale, che presenta un'immagine di edificazione compatta, si sviluppa principalmente lungo la strada principale definita dai fronti degli edifici abitativi. In seconda fila compaiono regolarmente stalle e fienili con il lato frontone verso la strada. A monte e a valle del percorso principale, in seconda fila, dominano gli edifici utilitari. Gli edifici utilitari a valle sono generalmente più bassi di quelli a monte e solo in un caso un edificio utilitario a pilastri definisce direttamente la strada di attraversamento.

In Boscaia, caratterizzato da forme più arcaiche e dove la connotazione rurale è più forte, dominano gli edifici rurali.

Il percorso che da villa Garbald sale a Brentan è caratterizzato ai lati dalla presenza degli essiccatoi; cascine di piccole dimensioni con copertura a due falde, completamente in muratura e intonacate.

3.2 Piano di rilievo



3.3 Edifici rilevati

2
P: X
A: X
S: X
C: X



Cascina (essiccatoio)

3-A
P: X
A: /
S: /
C: X



Stazione di benzina
Il padiglione aperto sul lato sud, se svuotato di tutti i volumi, è degno di protezione.

12-A
P: X
A: /
S: X
C: X



Rimessa
Elemento di disturbo: copertura di collegamento con edificio 12-B.

12-B
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: copertura di collegamento con edificio 12-A.

15-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



16-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



17-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Rimessa



21-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

22-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Lavatoio
Pure locale usato per la mazziglia.



26-B

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



26-C

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina, deposito



27

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

35-B

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile - Edificio sfruttato a scopo agricolo. La trasformazione presume l'allontanamento di tutte le strutture provvisorie e la riqualifica dei dintorni.

44

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

46

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

47

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

48-B 48-C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile (48-C), cascina (48-B)

48-D	
P:	X
A:	-
S:	/
C:	-



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aperture facciata sud zoccolo e parte lignea.

51-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

53	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

61

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

62

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile - L'edificio è composto da due unità contigue a gradoni.

* Edificio protetto a livello cantonale e già determinato nella PL in vigore quale edificio protetto.

64

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

67-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

71

P: -

A: -

S: -

C: -



Abitazione

Elemento di disturbo: muratura rasapietra, intonaco. L'abitazione è stata completamente ricostruita.

77

P: X

A: /

S: /

C: X



Stalla fienile

Stato precario: l'edificio necessita di lavori urgenti di manutenzione.

80, 81
81A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Edifici contigui.

81C

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

82-B

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

89
84-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.

93
93-A

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile

98
98-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
L'aggiunta sul lato est è stata eseguita in modo da adattarsi all'edificio principale.

113

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

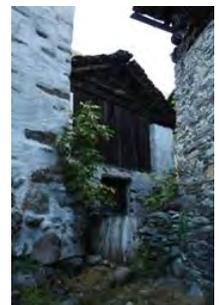
114

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

116
117

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.

119

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

122	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

126	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile

* Edificio protetto a livello federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

131 131A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla deposito

Gli edifici formano un'unità.

135B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

137	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

159A 159A-B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina (essiccatoio)
Edificio doppio.

196	
P:	X
A:	X
S:	-
C:	-



Cascina (essiccatoio)
Edificio doppio. Già trasformato.

196A	
P:	-
A:	X
S:	X
C:	-



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord. Edificio situato fuori dal perimetro "insediamento storico".

196-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina (essiccatoio)

208 209	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina (essiccatoio)
Elemento di disturbo edificio 208: apertura facciata principale.

210 210A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Cascina - Edificio doppio.
*Edificio protetto a livello federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

212 212A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina (essiccatoio)
Edificio doppio.

215

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina (essiccatoio)

216

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

220-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

221

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

222-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina

223	
P:	-
A:	-
S:	-
C:	-



Abitazione

224 225	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina (essiccatoio)
Edificio doppio.

226	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina

227

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina



228
196B

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina
Edificio doppio.



230

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina



232

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina



233

P: X

A: X

S: X

C: X

Cascina



234

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina

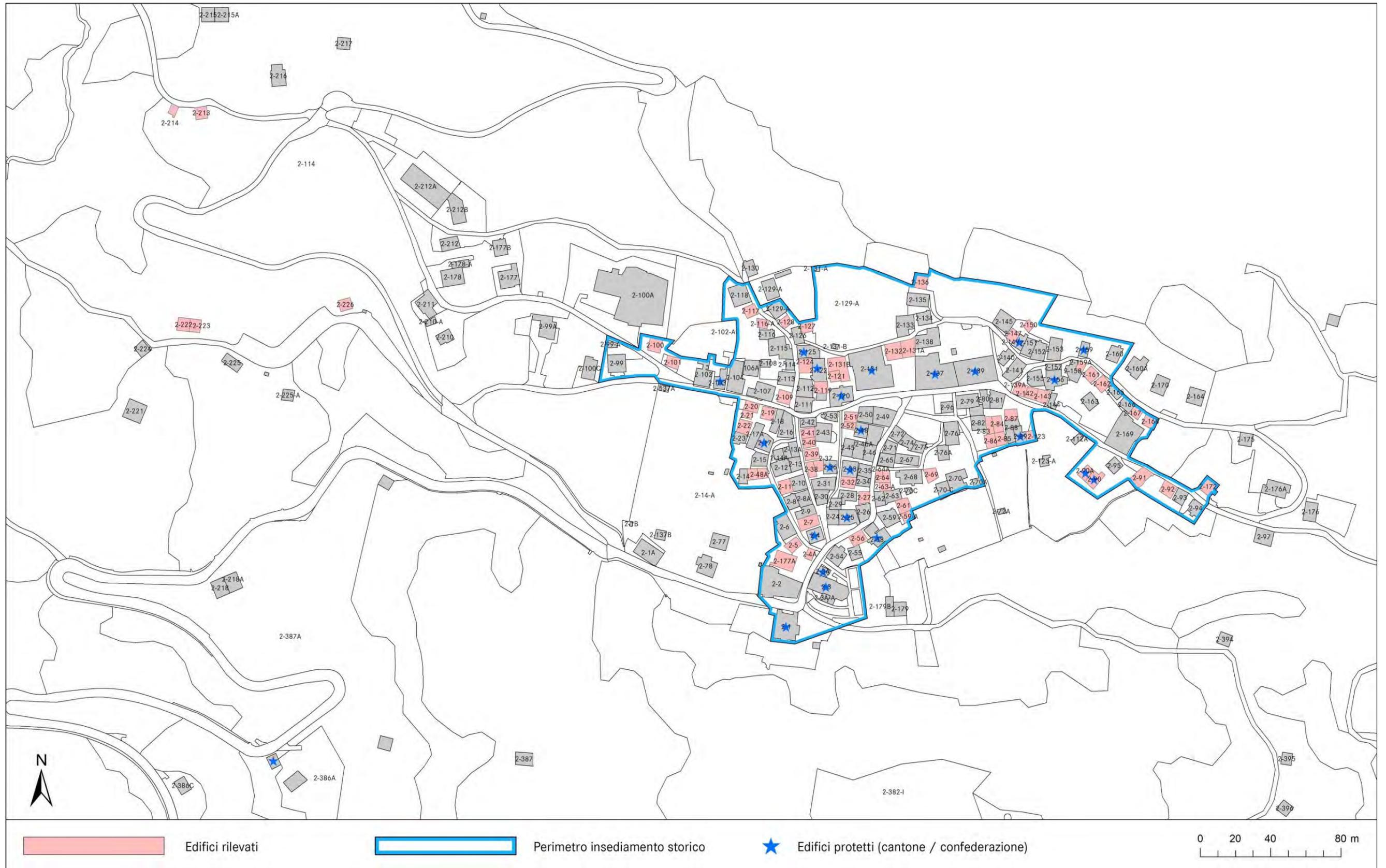


4 Soglio

4.1 Introduzione

Soglio si contraddistingue per le ottime qualità spaziali e per la compatta edificazione del nucleo principale caratterizzato da una forte gerarchizzazione dei percorsi, degli spazi e dell'edificazione. A tre percorsi trasversali all'andamento delle curve di livello fanno riscontro due percorsi paralleli, uno caratterizzato come piazza e spazio signorile antistante ai prestigiosi palazzi Salis, l'altro retrostante quasi più popolano. L'insediamento propone un raro contrasto di edificazione signorile con caratteri cittadini e rurale tale da creare un interessante contrasto. L'edificazione a maggior carattere abitativo occupa la parte centrale del nucleo e quella a carattere utilitario o comunque con maggior connotazione rurale, è collocata alle estremità.

4.2 Piano di rilievo



4.3 Edifici rilevati

2-4A	
P:	X
A:	-
S:	/
C:	-



Rimessa - Volume importante per la definizione dello spazio della strada. Non adatto per utilizzazione a scopo abitativo.

2-5	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-7	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-11	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-12A	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile - Edificio doppio.
Stato precario: l'edificio necessita di lavori di manutenzione.

2-19	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-20	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: piazzale lato ovest, intonaco pilastri.

2-21	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-22

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



2-27

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-32

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



2-37

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



2-38

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



2-39

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



2-40

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.



2-41

P: X

A: X

S: X

C: X

Stalla fienile
Edificio doppio.



2-48A	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile - Edificio doppio
Stato precario: l'edificio necessita di lavori di manutenzione.

2-51	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Edificio doppio
Posizione sensibile: piazza con fontana.

2-52	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Edificio doppio.

2-56	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-59-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Posizione sensibile: fronte a valle del nucleo.

2-61

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-63-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-64
2-64A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Tetto a "palazzina".

2-69

P: X

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile

Stato precario: l'edificio necessita di lavori di manutenzione.



2-83

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile - Edificio doppio

Le quattro unità (2-83,84,85 e 86) costituiscono un insieme di due edifici doppi contigui.

2-84

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile - Edificio doppio

Le quattro unità (2-83,84,85 e 86) costituiscono un insieme di due edifici doppi contigui.

2-85

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile - Edificio doppio

Le quattro unità (2-83,84,85 e 86) costituiscono un insieme di due edifici doppi contigui.

2-86

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile - Edificio doppio

Le quattro unità (2-83,84,85 e 86) costituiscono un insieme di due edifici doppi contigui.

2-87

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-90

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile – Edificio doppio. La copertura necessita di lavori di manutenzione.

*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

2-90A

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile – Edificio doppio. La copertura necessita di lavori di manutenzione.

*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

2-91

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

La parte aggiunta sul lato sud era già originariamente a scopo abitativo.

2-92

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Edificio abbastanza recente.

2-100

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-101

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-109	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-116-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-117	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-119	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: autorimessa sul lato sud.

2-121

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
L'edificio comprende anche l'unità 2-131B.

2-123

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-124

P: X

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile
Edificio già trasformato a scopo artigianale.

2-127

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: facciata sud, la parte originariamente in legno deve essere ripristinata.

2-128	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile



2-131B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Rimessa
L'edificio comprende anche l'unità 2-121.



2-132 2-131A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	_*



"Stallazzo", stalla-alloggio
*Parte integrante del palazzo Salis. Già classificato quale "Monumento storico" nel PGS.



2-136	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Particolarità: aperture ad arco.



2-139A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Particolarità: aperture ad arco.

2-142

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-143

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-147

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-150	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-159-A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: rivestimento in legno timpano facciata nord.

2-161	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-162	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

2-167

P: X

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: intonaco facciate.

2-168

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

2-172

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato est.

2-177A

P: X

A: /

S: X

C: X



Caseificio

2-213
P: -
A: X
S: X
C: -



Stalla fienile
Situata fuori dal perimetro “insediamento storico”.



2-214
P: -
A: X
S: /
C: -



Stalla fienile
Situata fuori dal perimetro “insediamento storico”. Già trasformata.



2-222 2-223
P: -
A: X
S: X
C: -



Stalla doppia con fienile
Situata fuori dal perimetro “insediamento storico”. Tutt'ora usata a scopo agricolo.



2-226
P: -
A: X
S: X
C: -



Stalla fienile
Situata fuori dal perimetro “insediamento storico”.

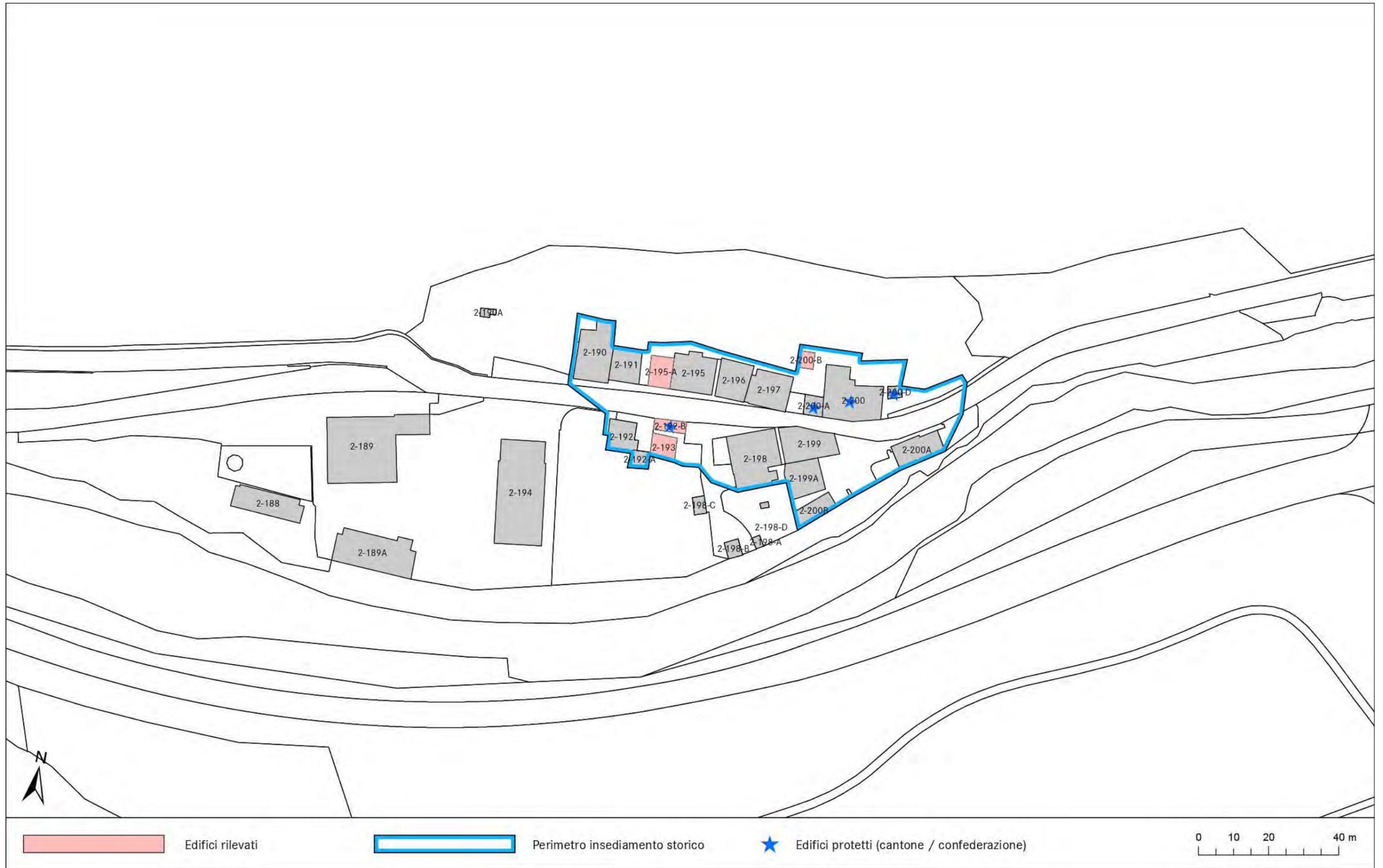


5 Spino

5.1 Introduzione

Piccola frazione di Soglio con scarse qualità spaziali, caratterizzata essenzialmente da un fronte pressoché ininterrotto che definisce la strada sul lato a monte. Il lato verso il fiume, dove la presenza di edifici utilitari è maggiore, è definito in maniera discontinua.

5.2 Piano di rilievo



5.3 Edifici rilevati

2-193
2-192-B
P: X
A: X
S: X
C: X*



Stalla e rimessa - I due edifici devono essere trattati quale unità. Importanti per lo spazio presso la fontana. *Edificio 2-192-B protetto a livello federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

2-195-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Parte integrante del fronte posto a definizione della strada.

2-200-B
P: /
A: /
S: X
C: X



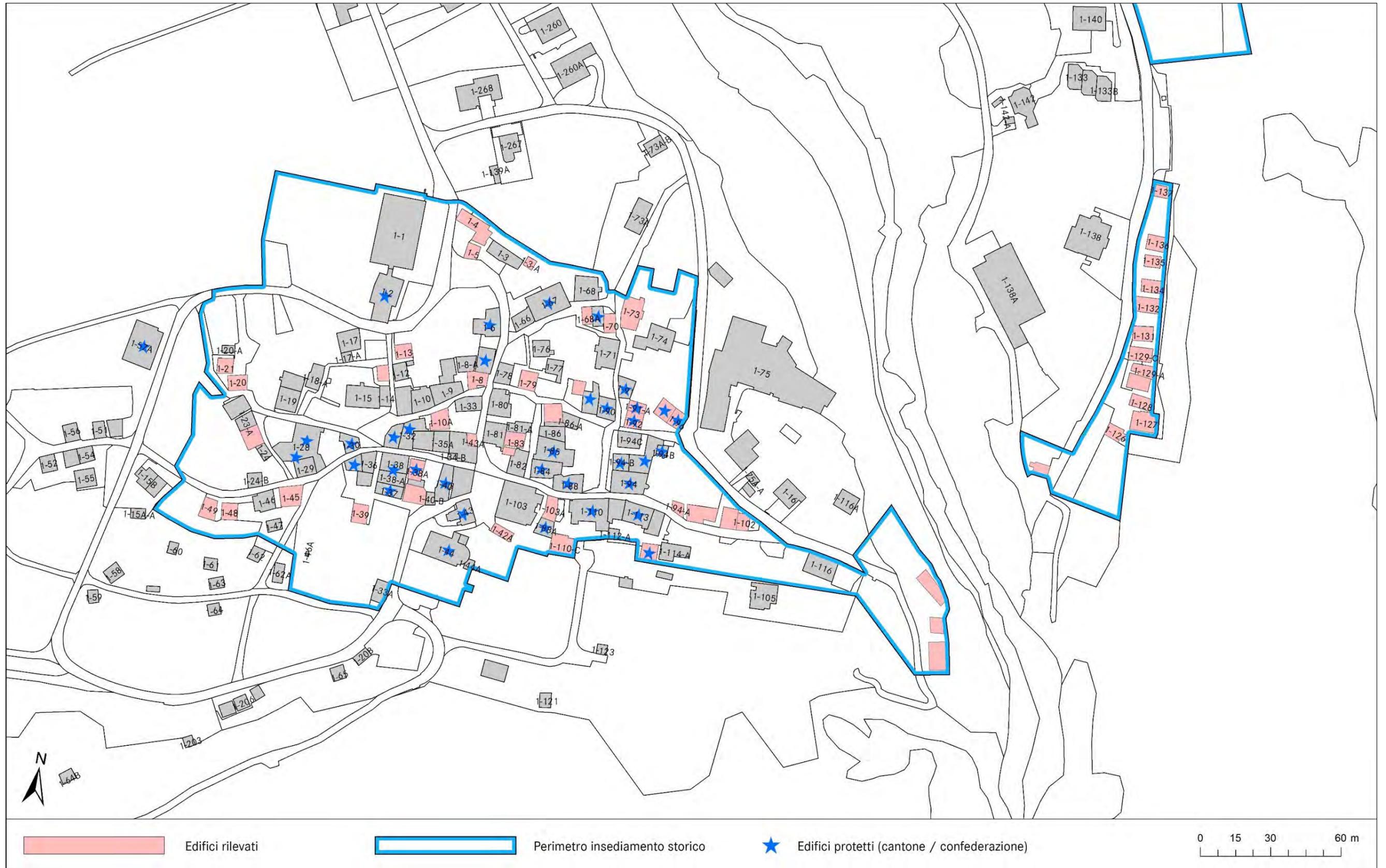
Deposito rimessa
I futuri interventi devono essere intesi quale riqualifica dell'involucro (intonaco e aperture).

6 Bondo

6.1 Introduzione

Bondo presenta ottime qualità spaziali grazie alla ricchissima trama di vicoli e percorsi all'interno del nucleo. L'edificazione utilitaria, concentrata sulla parte ovest a ridosso della zona abitativa, è presente in modo importante anche all'interno della stessa. Il passaggio tra zona rurale e abitato risulta quasi inavvertito in virtù della forte impronta rurale del margine occidentale. I grotti, addossati al pendio lungo il percorso di collegamento con Promontogno, nel loro insieme, rappresentano un elemento unico e caratterizzante dell'insediamento.

6.2 Piano di rilievo



6.3 Edifici rilevati

1-3-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Edificio che definisce il limite nord dell'insediamento storico.

1-4	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Falegnameria, "Rasiga"
Posizione strategica, in entrata al nucleo.

1-5	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

1-8	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile

1-10-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

1-13	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi da riqualificare: aperture facciata nord.

1-20	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

1-21	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

1-23

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio parzialmente già trasformato.

1-31A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

1-38A

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile - Costruzione dal tetto particolare. Elemento di disturbo: ringhiera scala.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

1-39

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

1-41

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-42A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-43A

P: X

A: /

S: X

C: X



Rimessa
Edificio posto a delimitazione di uno spazio pubblico di qualità.



1-45

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-48

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-49

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-68A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-70

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-73

P: X

A: -

S: -

C: -



Stalla fienile - Aggiunta parte abitativa sul lato nord. La parte abitativa rappresenta un elemento di disturbo e la messa sotto protezione della parte stalla fienile comporta un intervento importante di riqualifica.

1-79

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

1-83

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
L'edificio contiguo 1-81-A compromette la situazione.

1-87

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

1-89-B	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: tamponamenti in legno facciate.



1-91-A 1-92	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	_*



Stalla fienile - Elementi di disturbo: copertura sul davanti e scala facciata ovest.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

1-94-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Rimessa

1-94-C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - 1-94-A e 1-94-C compongono un'unità costituita da parte abitativa 1-94 e spazio verde di qualità (mapp. 4210). Elemento di disturbo: rimessa sul lato est.

1-95	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	-*



Stalla fienile - Edificio in contiguità con 1-96. Elemento di disturbo: aggiunta lato nord.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

1-96	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla rimessa - Edificio in contiguità con 1-95.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

1-101	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Edificio in contiguità con 1-102.
Posizione strategica: alla confluenza di due percorsi importanti.

1-102	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Edificio in contiguità con 1-101
Posizione strategica: alla confluenza di due percorsi importanti.

1-103A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aperture facciata ovest.

1-110-C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
L'aggiunta sul lato est , a parte l'intonaco dello zoccolo, è parte integrante della costruzione.

1-115	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

1-118	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Mulino
*L'edificio è stato distrutto dalla colata detritica in seguito alla frana del Cengalo nell'estate 2017.

1-119	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	-*



Stalla fienile

*L'edificio è stato distrutto dalla colata detritica in seguito alla frana del Cengalo nell'estate 2017.

1-119-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Rimessa

*L'edificio è stato distrutto dalla colata detritica in seguito alla frana del Cengalo nell'estate 2017.

1-125	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Rimessa

*L'edificio è stato distrutto dalla colata detritica in seguito alla frana del Cengalo nell'estate 2017.

1-126	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-127	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-128	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-129	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-129-A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Elemento di riqualifica: volume tra le due scale di entrata segnatamente alle aperture.

1-129-C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-131	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-132	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-134	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo. Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-135

P: X

A: X

S: X

C: -*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo.
Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-136

P: X

A: X

S: X

C: -*



Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo.
Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

1-137

P: X

A: X

S: X

C: -*



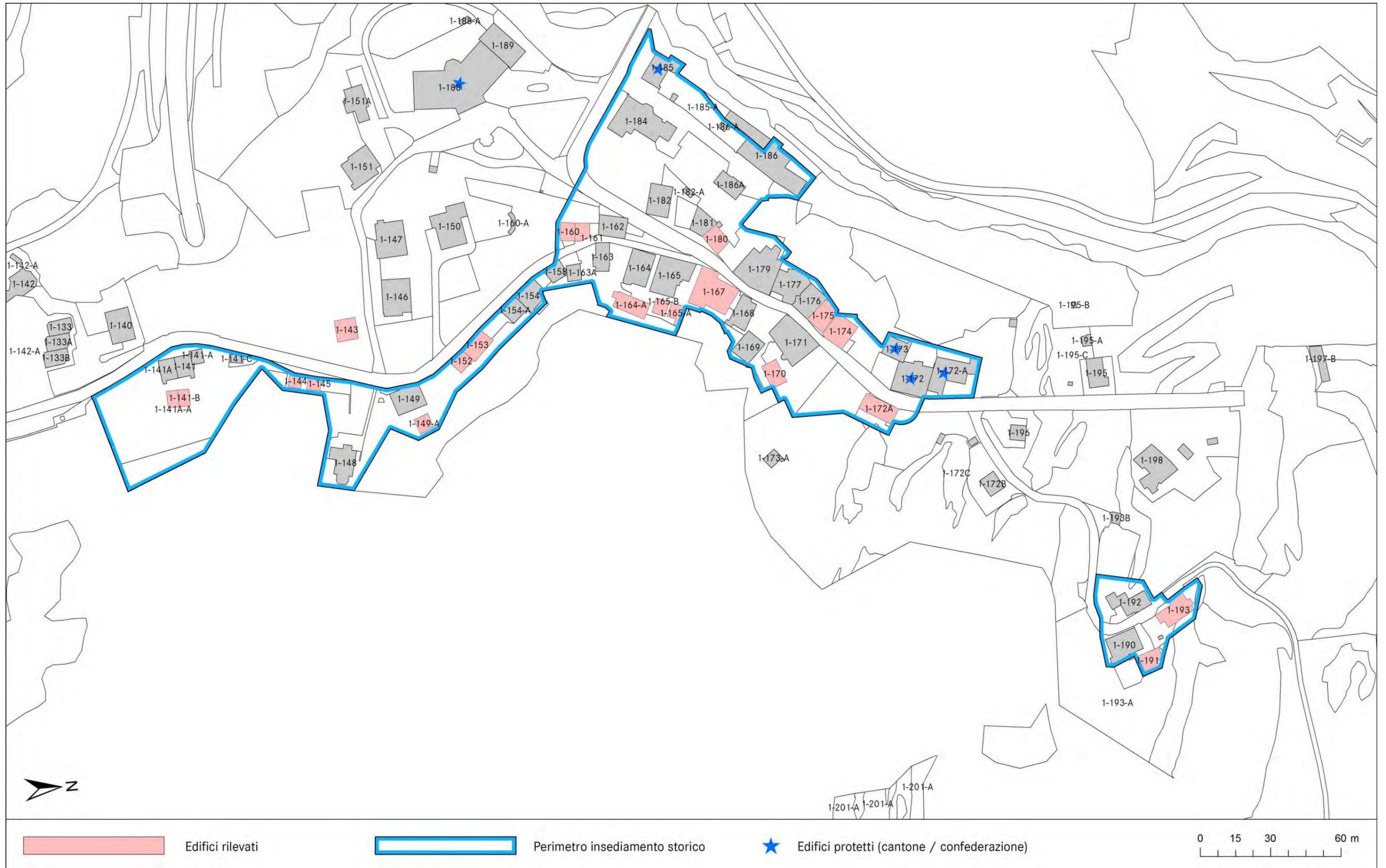
Grotto - *La zona grotti non permette una trasformazione dell'edificio a scopo abitativo.
Degni di conservazione risultano pure la sistemazione esterna e le alberature.

7 Promontogno

7.1 Introduzione

È leggibile come composto di parti diverse tra di loro per posizione, composizione età di edificazione e funzione, la cui parte principale si sviluppa lungo il percorso di fondovalle con edifici posti a delimitazione di quest'ultimo. Gli edifici utilitari sono posti in seconda fila a monte del percorso. Il lato a valle della rampa, in entrata sul lato est è pure definito da due edifici utilitari. Degno di considerazione risulta il nucleo artigianale con il mulino Scartazzini in stretto rapporto con il fiume e con l'edificio abitativo.

7.2 Piano di rilievo



7.3 Edifici rilevati

1-141A-A 1-141-B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Stalla doppia - Elementi di disturbo: edificio 1-141A-A interventi in calcestruzzo zoccolo facciata sud. Corpo di collegamento tra stalla ed edificio abitativo.

1-143	
P:	-
A:	-
S:	-
C:	-



Stalla fienile
Costruita dopo la metà del XX secolo. Situata fuori dal perimetro "insediamento storico".

1-144	
P:	/
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina

1-145	
P:	/
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina

1-149-A
P: -
A: /
S: -
C: -



Stalla fienile
Non importante ai fini della struttura dell'insediamento. Già utilizzato parzialmente come entrata.

1-153 1-152
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Edifici contigui posti a delimitazione del percorso.

1-160 1-161
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Edifici contigui con forma particolare per la definizione dello spazio occupato dal percorso.

1-164-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile - Tipologia "particolare"
Elemento di disturbo: collegamento con edificio abitativo a valle.

1-165-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla, rimessa



1-165-B
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Soletta in calcestruzzo.



1-167
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
In parte abitativa.



1-170
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: copertura provvisoria lato est.



1-172A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-174

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-175

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



1-180

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.



1-191
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

1-193
P: X
A: X
S: X
C: X



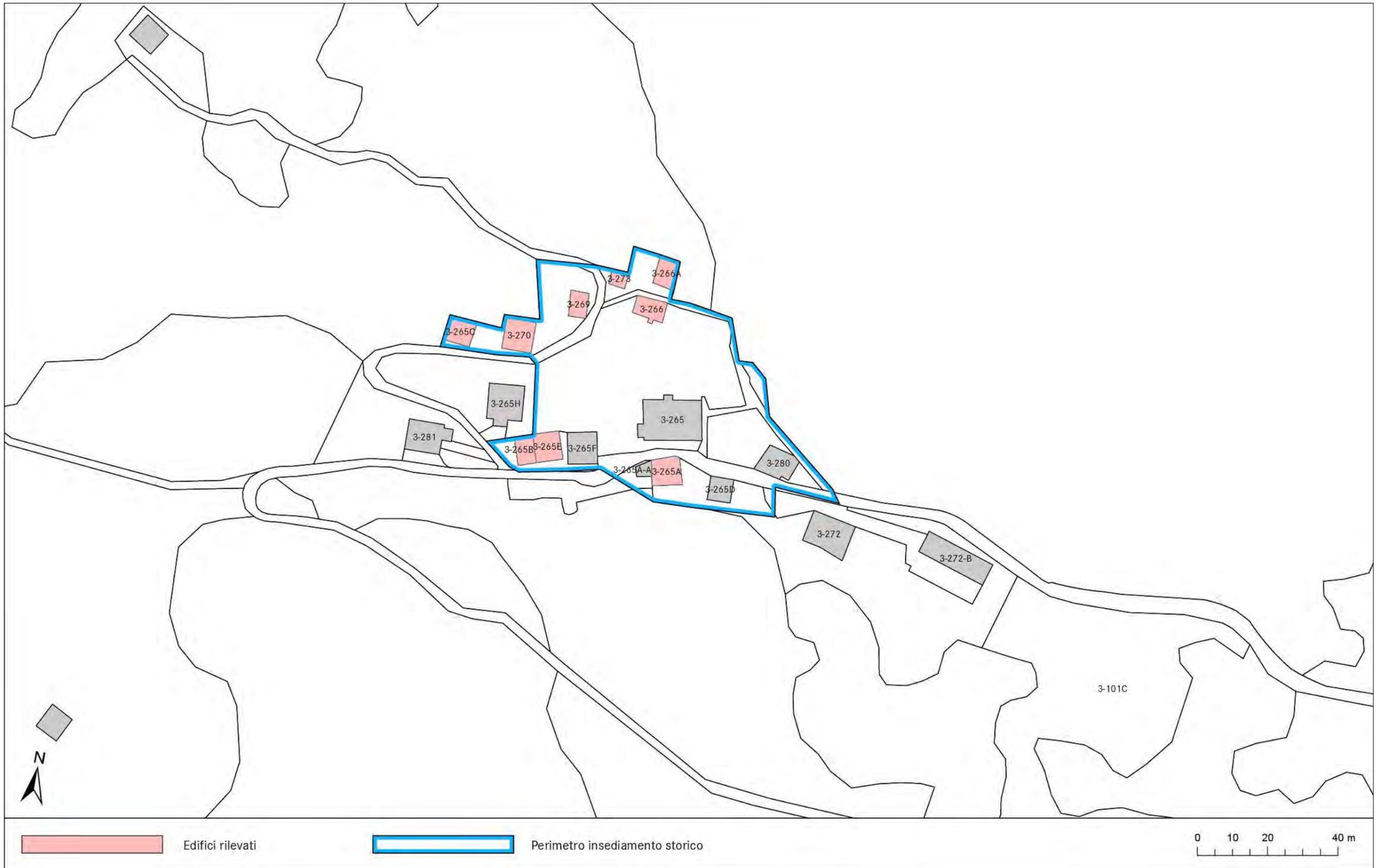
Stalla fienile
Di grande importanza per l'edificio principale abitativo.

8 Caccior

8.1 Introduzione

Piccola frazione dell'ex Comune di Stampa con scarse qualità spaziali con gli edifici principali posti a delimitazione della strada comunale. Gli edifici utilitari sono ubicati sul pendio a monte dell'insediamento e formano un insieme di sicuro valore.

8.2 Piano di rilievo



8.3 Edifici rilevati

3-265A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile - Elementi di disturbo: aggiunte lato ovest.
*L'edificio si trova fuori zona edificabile.

3-265C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento. Elementi di disturbo: aggiunte e recinzioni lato ovest.

3-265E 3-265B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - In caso di trasformazione le aggiunte sul lato ovest devono essere migliorate.
Elemento di disturbo: piccola aggiunta con tetto in lamiera lato ovest.

3-266	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Abitazione - Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento. L'edificio abitativo, molto particolare, deve essere protetto.

3-266A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento.

3-269

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento.

3-270

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento.

3-273

P: X

A: X

S: X

C: X



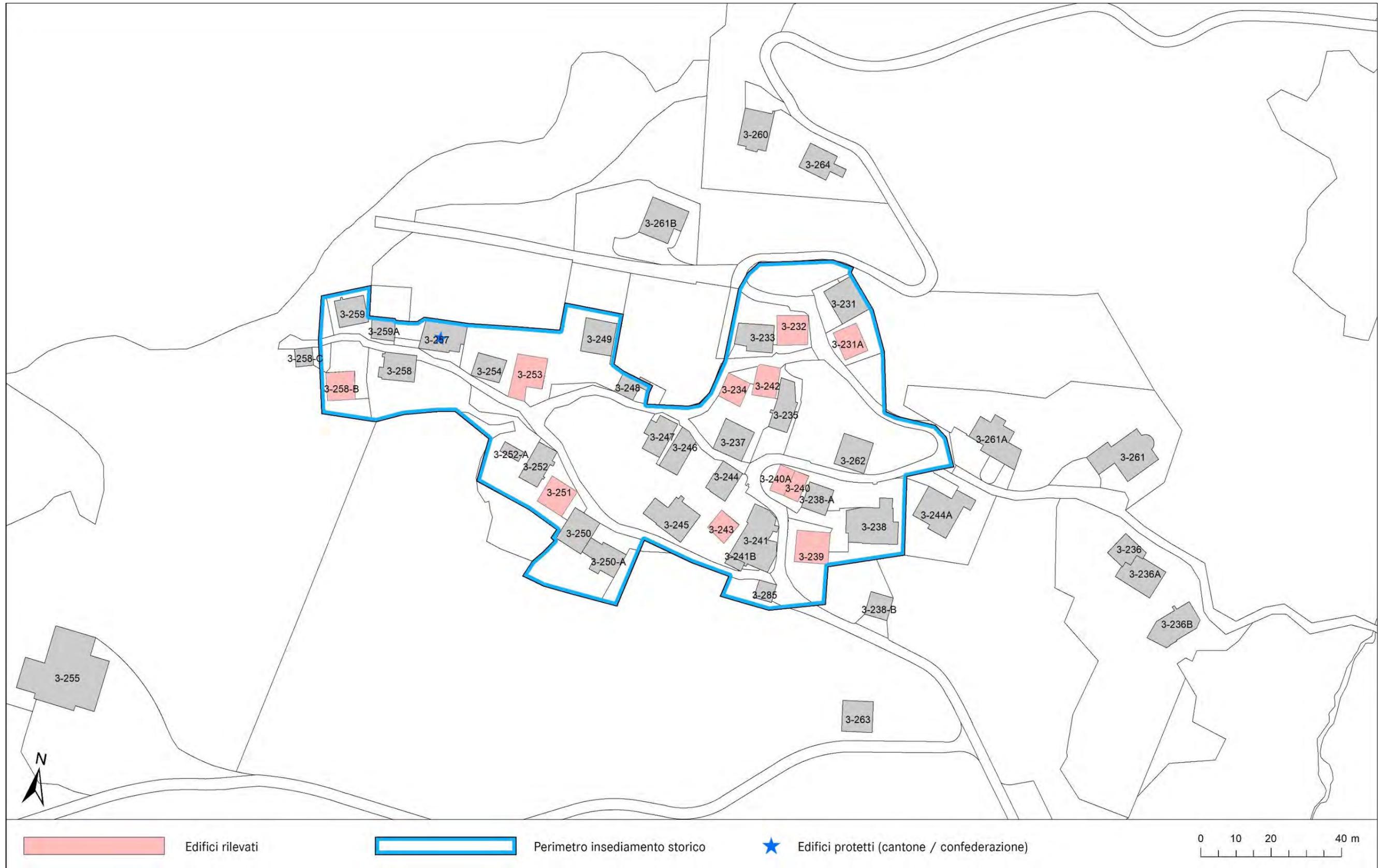
Abitazione - Gruppo di stalle con buone qualità spaziali e situazionali in pendio a ridosso dell'insediamento. Una parte dell'edificio originale è andata distrutta.

9 Montaccio

9.1 Introduzione

Piccola frazione dell'es Comune di Stampa con qualità spaziali riconducibili al contrasto tra la parte dell'edificazione raccolta in allineamenti paralleli alle curve di livello ed edifici singoli o a piccoli gruppi sul pendio. Nella parte più a monte è maggiore lo spazio libero a prato tra i singoli edifici o piccoli aggruppamenti, e gli edifici utilitari, in pietra e legno, sono in maggioranza, alcuni già trasformati in abitazione.

9.2 Piano di rilievo



9.3 Edifici rilevati

3-231A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: rivestimento facciata sud-ovest, facciata nord-est e aggiunta lato sud-ovest.

3-232
P: X
A: /
S: X
C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: materiale di copertura, rivestimento facciata ovest, porta ed aggiunta facciata sud.

3-234
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-239
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-240
3-240A
P: X
A: X
S: /
C: X



Stalla fienile - Edificio doppio.
L'edificio necessita di lavori di manutenzione.



3-242
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



3-243
P: X
A: X
S: /
C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: apertura e soletta sopra apertura facciata sud.



3-251
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord.



3-253
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Particolarità: vecchia aggiunta lato sud.



3-258-B
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Edificio posto a conclusione dell'insediamento sul lato ovest a valle del percorso.



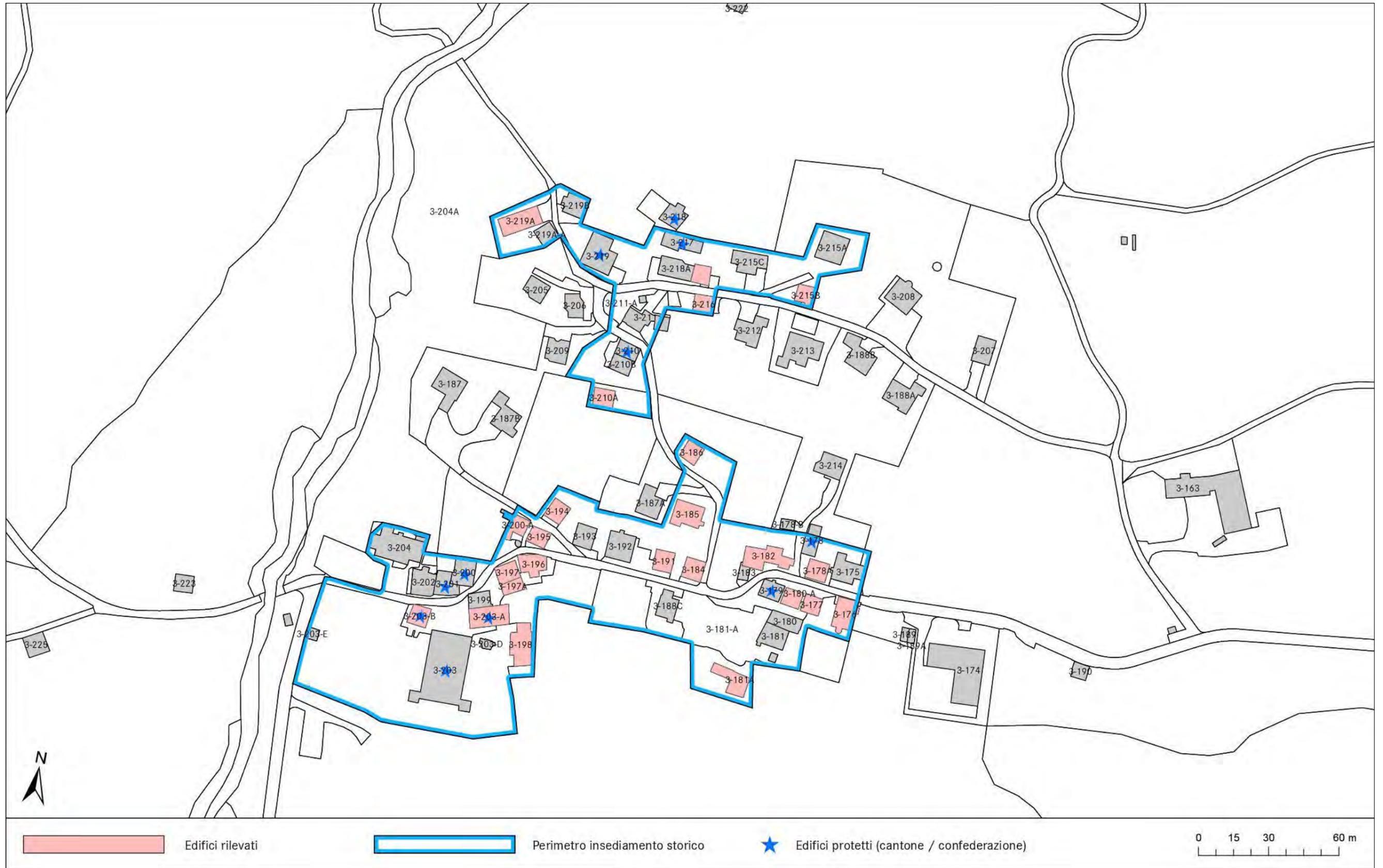
10 Coltura

10.1 Introduzione

Villaggio fortemente caratterizzato dalla presenza del palazzo Castelmur con ottime qualità situazionali per la collocazione del nucleo principale nella terrazza in pendio sopra la Maira, lungo il percorso trasversale. Il nucleo principale è costituito da una parte occidentale, con la dominanza del castello, e da una parte orientale caratterizzata da volumi più piccoli, soprattutto utilitari. Gli edifici hanno una disposizione generale con il colmo trasversale alle curve di livello.

Sul pendio alle spalle del nucleo principale, con l'interposizione di una parte prativa che permette l'individuazione dell'insediamento come costituito da due nuclei, si trova Valèr costituito da un insieme di edifici abitativi ed edifici utilitari parzialmente trasformati in abitazione.

10.2 Piano di rilievo



10.3 Edifici rilevati

3-176
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Volume che definisce l'entrata est di Coltura.



3-177
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato est.



3-178A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



3-180-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



3-181A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Aggiunta, rimessa 3-181A-B costituita da una parte eseguita con il giusto uso dei materiali. Elemento di disturbo: aggiunta rimessa con copertura in lamiera.

3-182	
P:	X
A:	/
S:	/
C:	X



Stalla rimessa - L'edificio è inserito in un complesso più volte rimaneggiato. Il volume è importante sia per il complesso sia per la delimitazione del campo stradale.

3-184	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - L'edificio definisce i collegamenti che portano all'insediamento di Valär, ubicato a monte dell'insediamento principale. Lo spazio, la corte, definita a monte dell'edificio è di qualità.

3-185	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
L'edificio, adibito a scopo espositivo, è stato trasformato in modo esemplare.

3-186

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Edificio posto lungo il percorso di collegamento tra insediamento principale e Valär.

3-191

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-194

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-195

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Elemento di disturbo: aggiunta (pollaio) lato est.

3-196	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato est.



3-197 3-197A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Edificio doppio; posto a definizione di uno spazio libero di qualità lungo la strada.



3-198	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunte lati nord e sud.



3-200-A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



3-203-A

P: X

A: X

S: X

C: -*



Rimessa, alloggio personale - Parte integrante del complesso Castelmur posto a definizione della piazza.
*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-203-B

P: X

A: X

S: X

C: -*



Rimessa - Parte integrante del complesso Castelmur posto a definizione della piazza.
*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-210A

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-215B

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunta lati est e ovest.

3-216
P: /
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Costruzione abbastanza recente.



3-218 (B)
P: /
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
L'edificio è stato inserito in un complesso abitativo con scarse qualità architettoniche.



3-219A-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



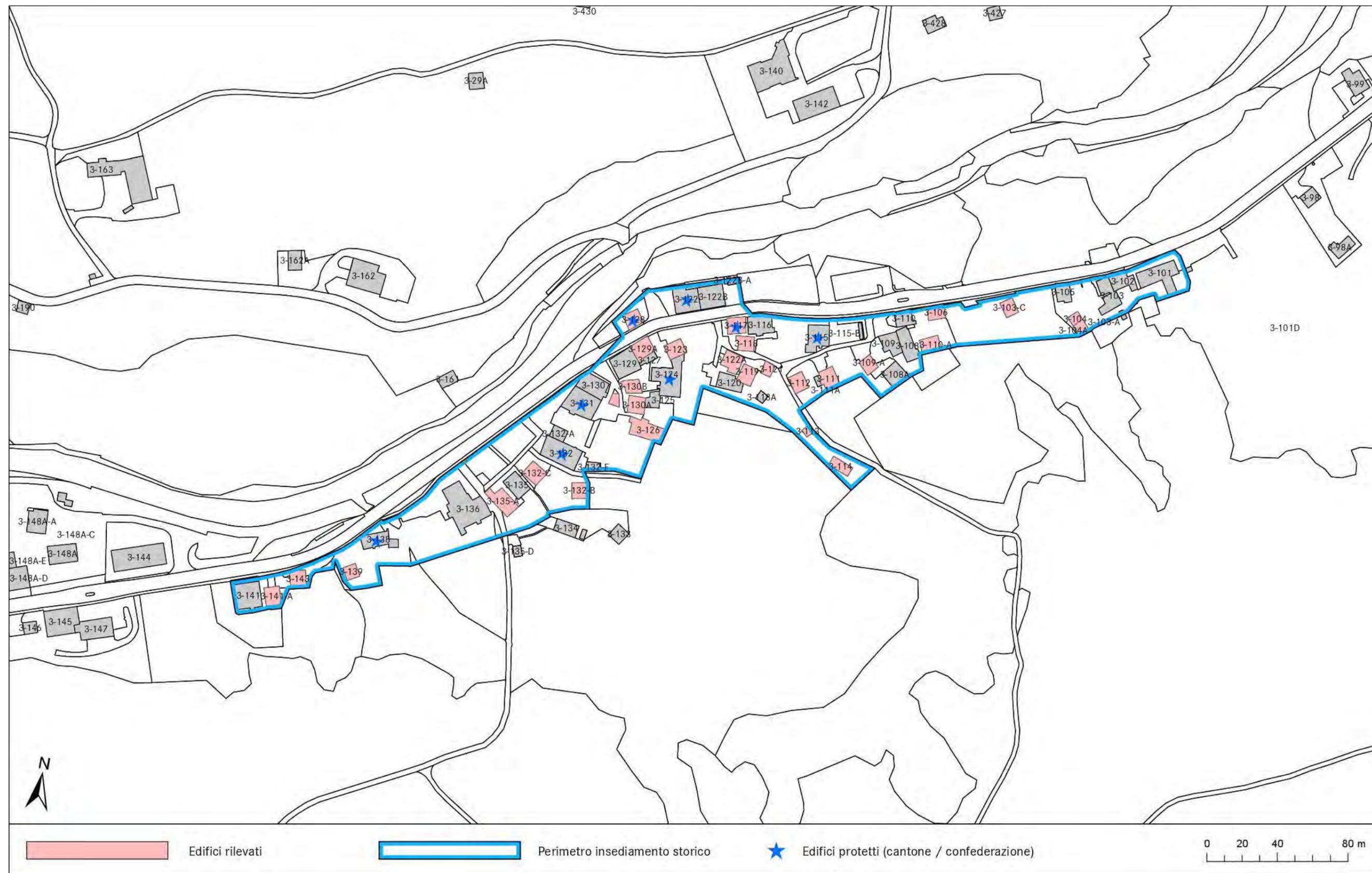
1 1 Stampa

11.1 Introduzione

Il nucleo è caratterizzato da un'edificazione che sviluppa lungo l'asse della strada principale. Più che una chiara e continua definizione della strada si ha una successione di volumi caratterizzati dal contrasto tra imponenti edifici cinquecenteschi e piccoli volumi abitativi e soprattutto utilitari. Queste caratteristiche conferiscono un forte valore di coesione all'edificazione. Gli edifici utilitari, presenti in buon numero lungo la strada occupano soprattutto le file retrostanti.

Degno di menzione è sicuramente l'atelier Giacometti che costituisce uno dei primi esempi di trasformazione di un edificio utilitario.

11.2 Piano di rilievo



11.3 Edifici rilevati

3-103-C

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-104
3-104A

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.



3-106

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
L'edificio è posto all'entrata dell'insediamento sul lato est.



3-109-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-110-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

L'edificio è parte integrante del gruppo di edifici in entrata all'insediamento sul lato est.

3-111

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Elemento di disturbo: aggiunta lato ovest.

3-112

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-113

P: X

A: X

S: X

C: X



Cascina - Edificio caratterizzante per la carraia che sale verso il bosco

Elementi di disturbo: aggiunta e parete lato sud-est.

3-114
P: /
A: /
S: /
C: X



Poligono - Eventuale trasformazione problematica e, se del caso, da intendersi quale riqualifica specialmente della facciata sud-ovest.

3-117
P: X
A: X
S: X
C: -*



Atelier Giacometti - Primo esempio di trasformazione di un edificio agricolo.
*Edificio protetto a livello federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-118
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: rimessa lato ovest..

3-119
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta (3-120A) lato sud.

3-121

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: tettoia lato sud.



3-122A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-123

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile - Il piano terreno è adibito a macelleria. Gli interventi non sono stati eseguiti nel rispetto della sostanza originale.



3-126

P: X

A: -

S: -

C: -



Stalla fienile - Il vecchio edificio agricolo, non più degno di protezione, è stato deturpato da tutta una serie d'interventi. Una riqualifica risulta difficile e economicamente impegnativa.



3-128	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile - Testa del ponte. Elemento di disturbo: piccola aggiunta lato nord-ovest.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-129A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Edificio già parzialmente trasformato. L'angolo nord-est dello zoccolo deve essere rivalificato. Elementi di disturbo: aggiunta (3-127) lato sud-est.

3-130A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.

3-130B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato ovest.

3-130C

P: X

A: X

S: X

C: X



Rimessa

Elemento importantissimo per la definizione dello spazio e dei percorsi.

3-132-B

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Elemento di disturbo: aggiunta lato est.

3-132-C

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-135-A

P: X

A: /

S: /

C: X



Stalla fienile - Strana aggiunta a scopo abitativo sul lato nord-ovest.

Elemento di disturbo: aggiunta lato sud-est.

3-139
P: /
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-141-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Rimessa

Parte integrante del complesso al mappale 338 comprendente edificio abitativo e giardino.

3-143
P: X
A: X
S: X
C: X



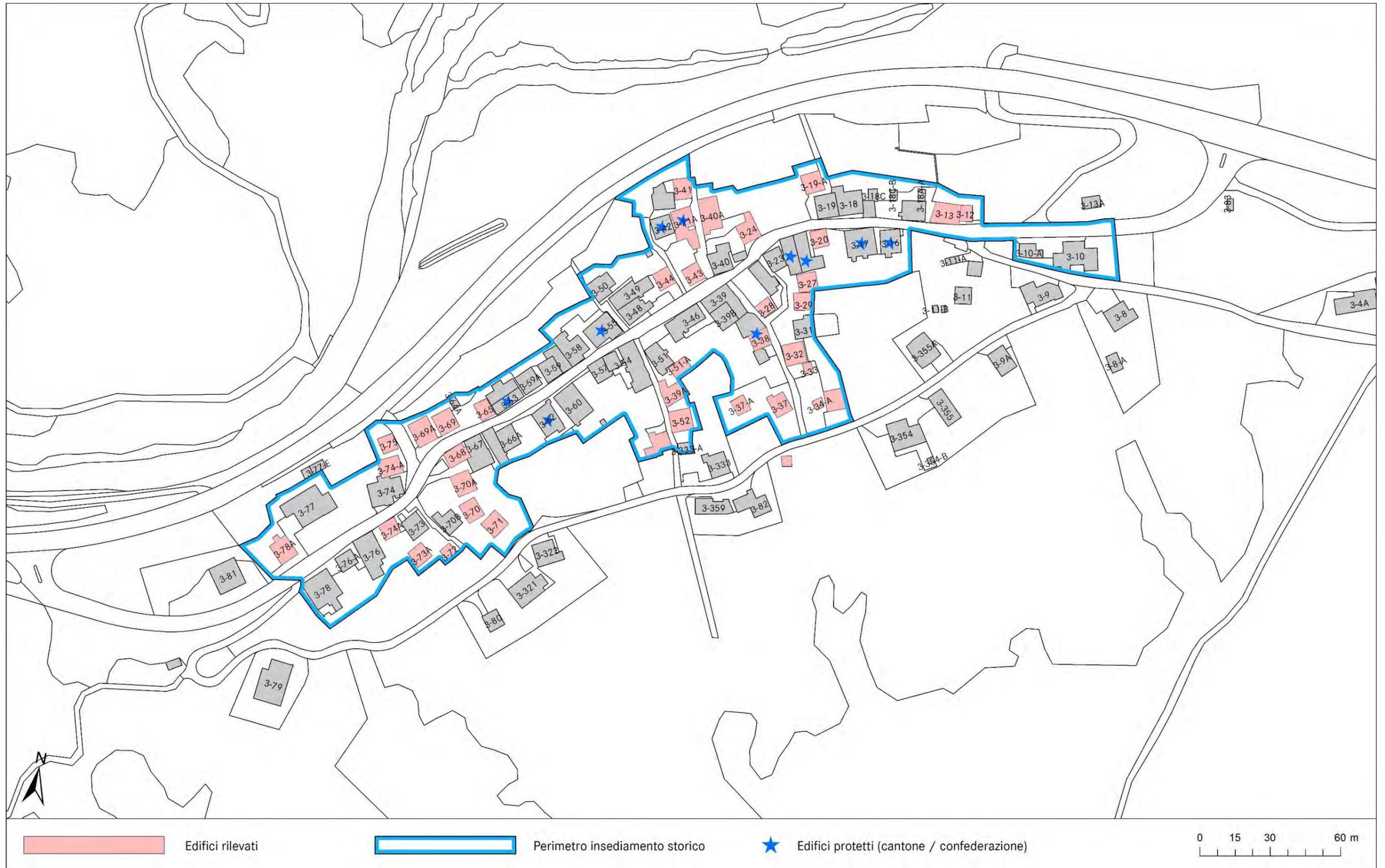
Stalla fienile

12 Borgonovo

12.1 Introduzione

Presenta ottime qualità spaziali ed è caratterizzato da una struttura molto semplice: due fronti compatti di edifici abitativi ed utilitari sui due lati del percorso di attraversamento. In alcuni punti, alle spalle del fronte strada, si allungano alcune appendici verso monte, una verso valle, di edifici quasi esclusivamente utilitari. In corrispondenza del ponte si ha un forte addensamento di edifici utilitari in diretto rapporto con la strada principale. Questo gruppo di edifici sono disposti in modo da dare l'idea di un vero e proprio quartiere utilitario.

12.2 Piano di rilievo



12.3 Edifici rilevati

3-12
P: X
A: /
S: X
C: X



Stalla fienile - Posizione sensibile all'entrata dell'insediamento.
Elemento di disturbo: tettuccio in zinco-titanio lato strada.

3-13
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-19-A
P: X
A: /
S: /
C: X



Stalla fienile

3-20
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-21A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile

*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-24	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Particolarità: aperture ad arco lato strada.

Elemento di disturbo: aggiunta alto nord.

3-27	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

Elemento di disturbo: terrazza lato ovest.

3-28	
P:	X
A:	/
S:	/
C:	X



Stalla fienile

L'edificio è in cattivo stato e necessita di lavori urgenti di manutenzione.

3-29

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-32

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: copertura pianerottolo facciata nord.



3-33

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-34
3-34-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Si tratta di un'unità. L'edificio sul lato ovest presenta caratteristiche uniche.



3-37

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-37-A

P: /

A: /

S: X

C: X



Fienile



3-38

P: /

A: /

S: X

C: -*



Stalla fienile

*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.



3-39A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

L'aggiunta sul lato nord è particolare.



3-40A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
L'aggiunta sul lato nord, anche se datata non è da proteggere.

3-41
P: X
A: /
S: /
C: X



Stalla fienile

3-43
P: X
A: /
S: X
C: X



Stalla fienile
Un eventuale trasformazione presuppone la riqualifica della facciata lato strada.

3-44
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

3-51A 3-51-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

3-52	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

3-53	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunte lato ovest e nord.

3-65	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile

3-68

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: apertura lato strada.



3-69

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-69A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-70

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato est.



3-70A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



3-71

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: colore zoccolo e aggiunta alto est.



3-72

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



3-73A

P: /

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile
Datata 1776.



3-74-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-74A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

3-75

P: X

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile – testa del ponte

3-78A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile – Particolarità: aperture ad arco lato strada.
Elemento di disturbo: apertura zoccolo facciata ovest.

SN
P: -
A: /
S: /
C: -



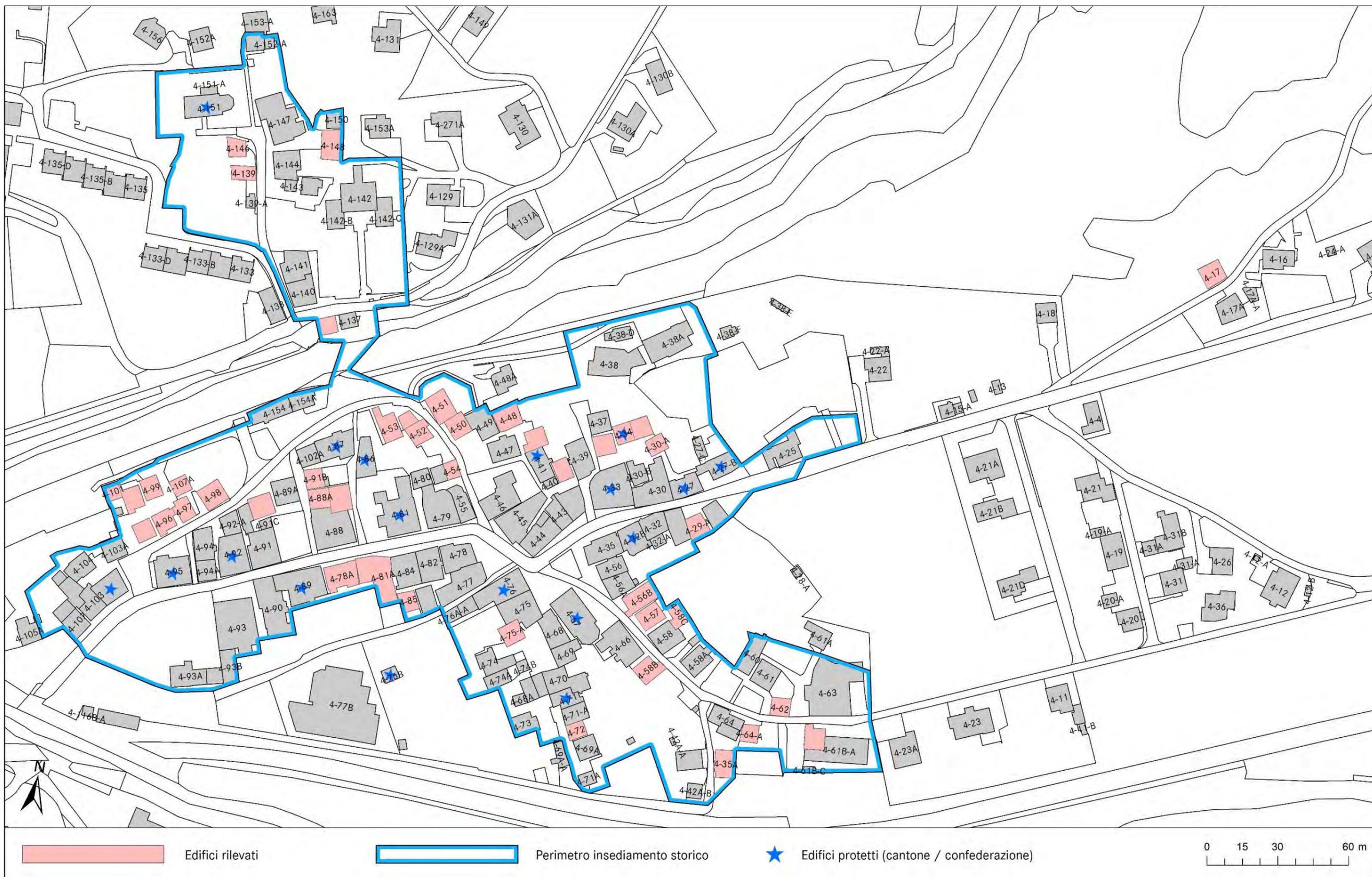
Abitazione per pastori
Edificio situato fuori dal perimetro "insediamento storico".

13 Vicosoprano

13.1 Introduzione

Le qualità spaziali sono contraddistinte da un'edificazione in piano (nucleo principale) e dal nucleo della chiesa su una terrazza in pendio collegati tra loro dal ponte risalente al sedicesimo secolo. Il nucleo principale si situa nella superficie piana a forma di triangolo compreso tra la Maira e l'Albigna. Lo spazio stradale principale è di notevole ampiezza, definito soprattutto da edifici perlopiù abitativi, contraddistinti da un certo prestigio. Il margine edilizio verso al Maira ha una chiara connotazione rurale. Il nucleo con la chiesa di San Cassiano è caratterizzato da un progressivo salire verso l'edificio ecclesiastico con edifici utilitari che occupano il lato orientale lasciando agli importanti fronti abitativi il lato opposto.

13.2 Piano di rilievo



13.3 Edifici rilevati

4-17	
P:	/
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
L'edificio si trova in zona residenziale.



4-29-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile



4-30-A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile



4-34 4-34A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	-*



Stalla fienile - Edificio doppio.
*Edificio 4-34 protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.



4-35A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



4-39A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: rivestimento facciata sud.



4-39B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile



4-41	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile
*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.



4-48

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile - Particolarità: tetto a padiglione.
Elemento di disturbo: aggiunta facciata est.



4-50

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aperture (garage) zoccolo facciata sud.

4-51

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: apertura (garage) lato sud-ovest.



4-52

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud-est.



4-53

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord.



4-54

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-56B

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: costruzione in legno su spazio letamaio.



4-57

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-58B	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: copertura scala in lamiera e intonaco facciate.

4-58C	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud-est.

4-61B	
P:	/
A:	-
S:	/
C:	-



Stalla fienile
Edificio definitivamente compromesso dagli edifici adiacenti; non degno di protezione.

4-62	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

4-64-A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-72

P: /

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

4-75-A

P: X

A: /

S: /

C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: terrazza e portico aggiunto lato sud-ovest.



4-78A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-81A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: coperture ed aggiunte lato sud.



4-85	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

4-86A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: rimessa lato nord e apertura parte lignea lato nord.

4-88	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile - Edificio contiguo all'edificio abitativo.
Elemento di disturbo: apertura angolo sud-est.



4-88A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-91A-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-91B
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunta lato est e rivestimento sopra scala lato ovest.

4-95A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-96

P: X

A: /

S: X

C: X



Stalla fienile

Elementi di disturbo: strutturazione facciata lato strada. La facciata deve essere riqualificata.

4-97

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

4-98

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

Elemento di disturbo: aggiunta alto nord.

4-99

P: X

A: -

S: /

C: -



Stalla fienile - L'attuale utilizzo a scopo artigianale ha compromesso la sostanza originale. Una riqualifica risulta problematica.

4-100 4-101
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



4-107A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



4-139
P: X
A: /
S: /
C: X



Stalla fienile
Manca completamente la parte a valle dell'edificio (vestigia).



4-141A
P: X
A: /
S: X
C: X



Rimessa - Edificio in posizione sensibile (testa del ponte). Edificio da riqualificare (lato strada).
Elemento di disturbo: aggiunta lato est.



4-146
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-148
P: X
A: X
S: X
C: X



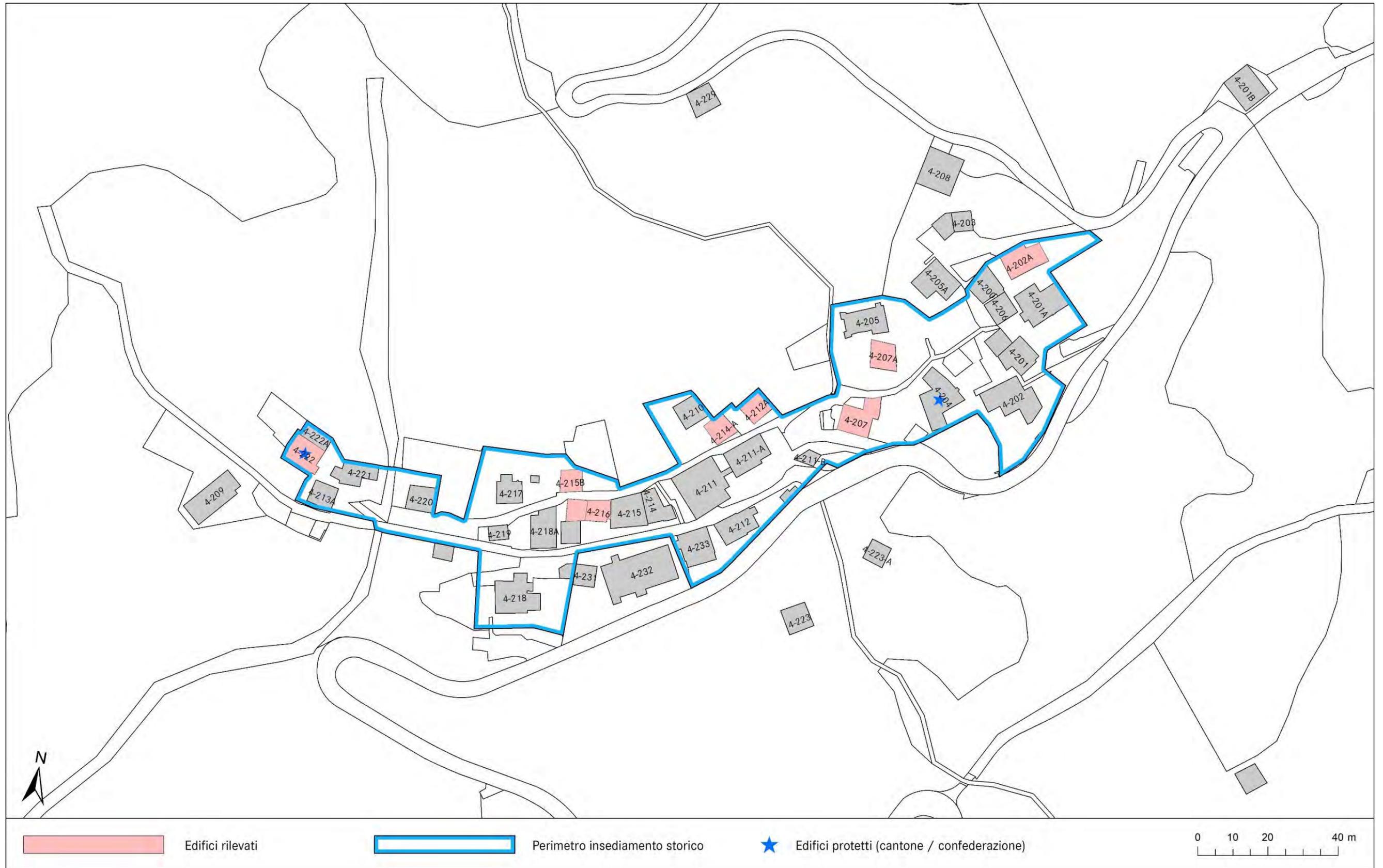
Stalla fienile - Edificio doppio.
Elementi di disturbo: parapetto terrazza e aggiunta lato ovest.

14 Roticcio e Pongello

14.1 Introduzione

Roticcio è una piccola frazione dell'ex Comune di Vicosoprano posto a mezzacosta sul pendio occidentale della valle con qualità situazionali particolari grazie alla sua esposizione esposta che rende visibile da lontano l'edificazione sul ripido pendio. Il nucleo ad oriente è caratterizzato da un ambiente e da edifici trasformati a scapito della sostanza originale. Nella parte orientale, decisamente più rurale, il percorso più a monte è definito in modo discontinuo da edifici utilitari.

14.2 Piano di rilievo Roticcio



14.3 Edifici rilevati

4-202A

P: X

A: X

S: /

C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord-est.



4-207

P: X

A: /

S: /

C: X



Stalla fienile



4-207A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-212A

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



4-214-A	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile
L'edificio necessita urgentemente di lavori di manutenzione.

4-216 4-216A	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile - Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.
L'edificio necessita urgentemente di lavori di manutenzione.

4-215B	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

4-222	
P:	X
A:	/
S:	/
C:	_*



Stalla fienile - Elementi di disturbo: aggiunte varie, aggiunta lato nord e piazzale esterno lato ovest.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

14.4 Piano di rilievo Pongello



14.1 Edificio rilevato

4-194
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Parte integrate del gruppo con abitazione.

15 Röivan, Zocca, Ca d’Faret e Löbbia

15.1 Introduzione

Gli insediamenti erano dei monti a gestione familiare, costituiti da edifici abitativi e utilitari. Gli edifici sono in grande parte già stati trasformati, in alcuni casi in modo discutibile. Particolarmente ben conservato risulta Löbbia, dove gli edifici sono posti a delimitazione della vecchia strada imperiale che lo attraversava.

15.2 Piano di rilievo Röivan



15.3 Edifici rilevati Röivan

4-300-A

P : X

A : X

S : X

C : X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord.

4-308

P : /

A : X

S : /

C : X



Stalla fienile - Edificio originale in un contesto compromesso da edifici trasformati in modo discutibile e non consono alle loro caratteristiche.

15.4 Piano di rilievo Zocca



15.5 Edifici rilevati Zocca

4-293
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-294
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

Rappresenta un'unità con l'edificio abitativo contiguo 4-295.

15.6 Piano di rilievo Ca d'Faret



15.7 Edifici rilevati Ca d'Faret

4-501
P: /
A: /
S: X
C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunta (rimessa) lato sud.



4-510
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



4-511
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



4-513
P: X
A: /
S: /
C: X



Caseificio
Elemento di disturbo: aggiunta lato nord.



4-515
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile

4-516
P: X
A: X
S: X
C: X



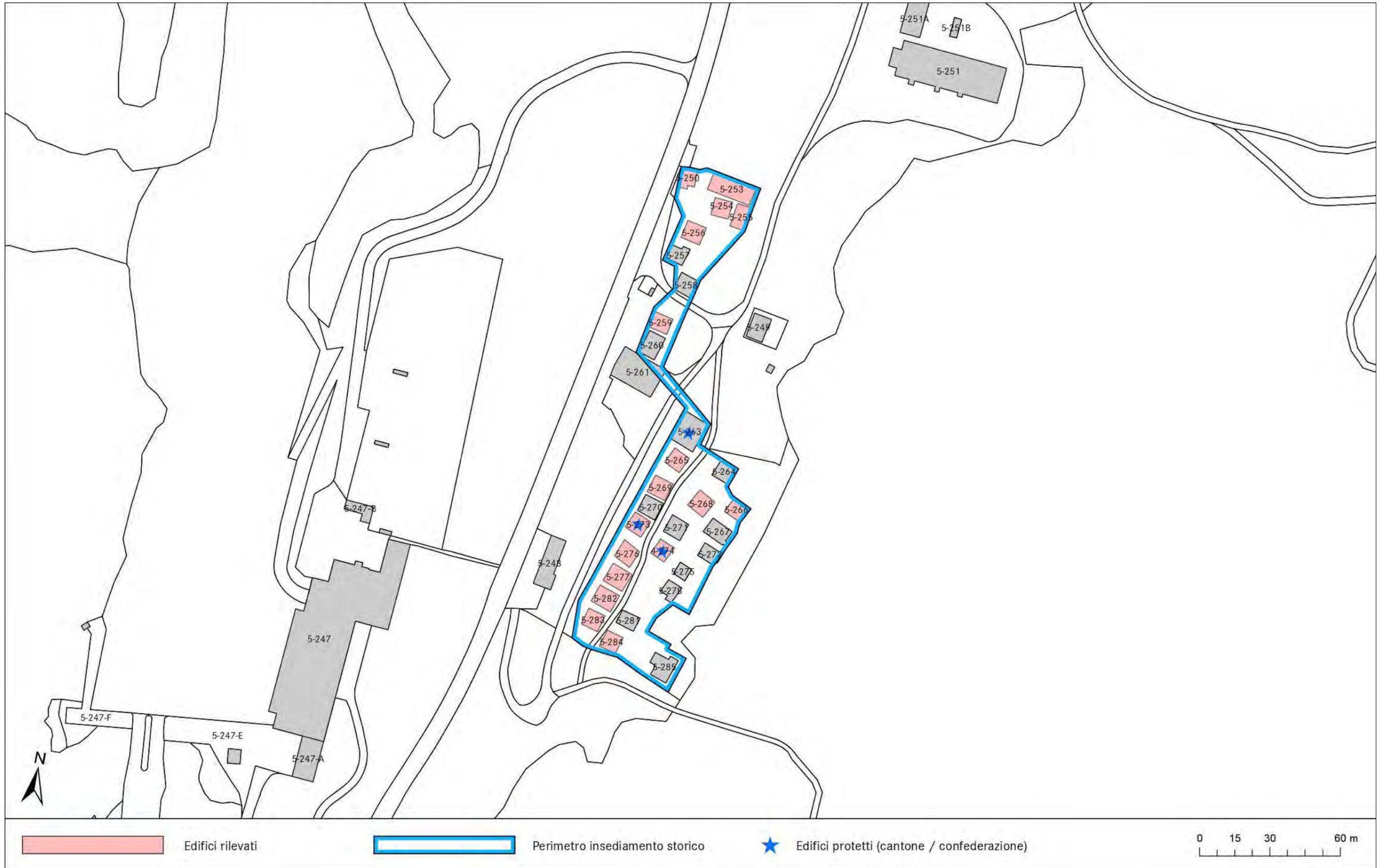
Stalla fienile

4-517
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.

15.8 Piano di rilievo Löbbia



15.9 Edifici rilevati Löbbia

5-250
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



5-253
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile con cascina



5-254
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



5-255
P: X
A: /
S: /
C: X



Rimessa
Elementi di disturbo: aggiunte parte nord e sud.



5-256	
P:	X
A:	X
S:	/
C:	X



Stalla fienile
Stato precario: necessita di lavori di manutenzione urgenti.

5-259	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

5-265	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: apertura facciata principale, staccionata lato sud.

5-266	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Cascina

5-268

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

5-269

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

5-273

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile

*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

5-274

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile

*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

5-276

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



5-277

P: X

A: /

S: /

C: X



Stalla fienile

Elementi di disturbo: copertura in tegole e rivestimento timpano facciata principale.



5-282

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



5-283

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile



5-284
P: X
A: X
S: /
C: X



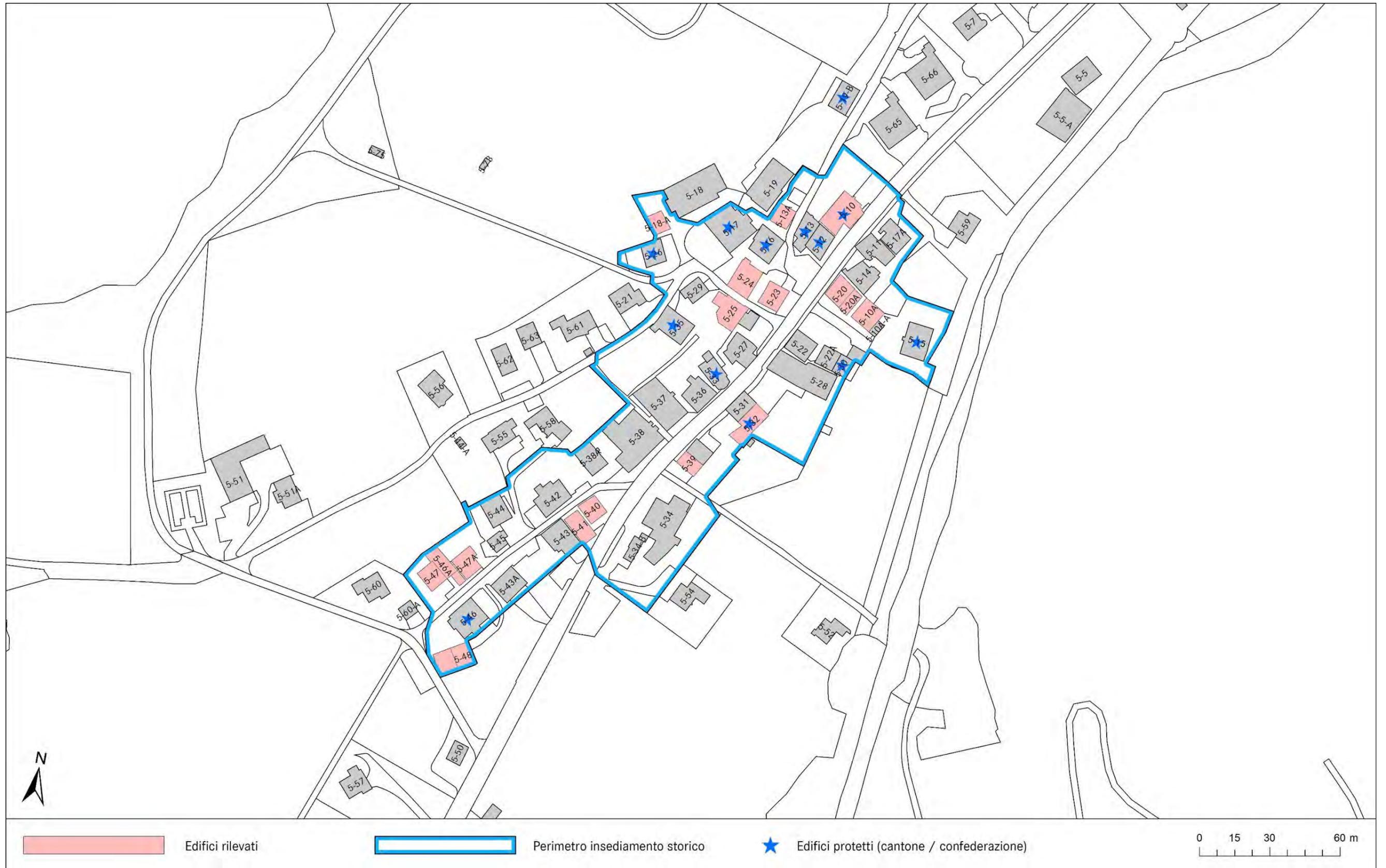
Stalla fienile

16 Casaccia

16.1 Introduzione

Casaccia è situato su un'ampia piana prativa compresa tra Orlegna e Maira. Lungo la strada principale di attraversamento le case sono disposte in maniera abbastanza regolare verso il percorso e sono orientate sullo stesso in modo da fornire una definizione abbastanza continua in cui si hanno anche delle aperture spaziali limitate verso l'esterno da edifici secondari. La parte meridionale organizzata sull'antico tracciato ha un carattere più rurale; gli edifici utilitari, presenti anche nel tratto settentrionale, qui sono più numerosi, tutti del tipo a pilastri angolari e con il colmo trasversale all'andamento del percorso.

16.2 Piano di rilievo



16.3 Edifici rilevati

5-10	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	-*



Stalla fienile - L'edificio è stato presumibilmente oggetto di modifiche ed integrato rispetto all'edificio
*Edificio protetto a livello cantonale e federale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

5-10A	
P:	X
A:	/
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: scala in calcestruzzo e aggiunta lato est.

5-13A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile

5-18-A	
P:	X
A:	/
S:	/
C:	X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: copertura in lamiera e aggiunte lati sud-est e sud-ovest.

5-20	
5-20A	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Edificio doppio.



5-23	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile



5-24	
P:	X
A:	X
S:	X
C:	X



Stalla fienile
Datato 1684.



5-25	
P:	X
A:	-
S:	/
C:	-



Stalla fienile
Elementi di disturbo: copertura in lamiera, aggiunte lato nord-ovest e lato sud-est (5-27-A).



5-32

P: X

A: X

S: X

C: -*



Stalla fienile - L'edificio è parzialmente compromesso dall'edificio abitativo contiguo.
*Edificio protetto a livello cantonale e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

5-39

P: X

A: /

S: /

C: X



Rimessa

5-40

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile
Elementi di disturbo: aggiunta lato sud-est e apertura facciata nord-est.

5-41

P: X

A: X

S: X

C: X



Stalla fienile

5-46A 5-47A-A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla con rimessa sul lato sud-est



5-47
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile
La copertura è in cattivo stato e necessita di lavori urgenti di manutenzione.



5-47A
P: X
A: X
S: X
C: X



Stalla fienile



5-48 5-49
P: X
A: X
S: /
C: X



Stalla fienile
Edificio doppio.



17 Cavril

17.1 Introduzione

Trattasi di un vecchio alpeggio che sorge su un terrazzo alluvionale. Il nucleo è fortemente aggregato e riferito ad uno spiazzo delimitato su cui è orientata la facciata principale della casa.

17.2 Piano di rilievo



17.3 Edifici rilevati

3-302
P : X
A : /
S : /
C : -*



Fienile - Edificio parzialmente ricostruito.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-304 3-304-A
P : X
A : X
S : X
C : -*



Stalla fienile e abitazione
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

3-307A
P : X
A : X
S : X
C : -*



Stalla fienile - Situata all'entrata dell'insediamento.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

SN
P : /
A : -
S : -
C : -



Stalla fienile - L'edificio è stato ricostruito su di un vecchio sedime (proporzioni errate tra zoccolo e parte in legno).

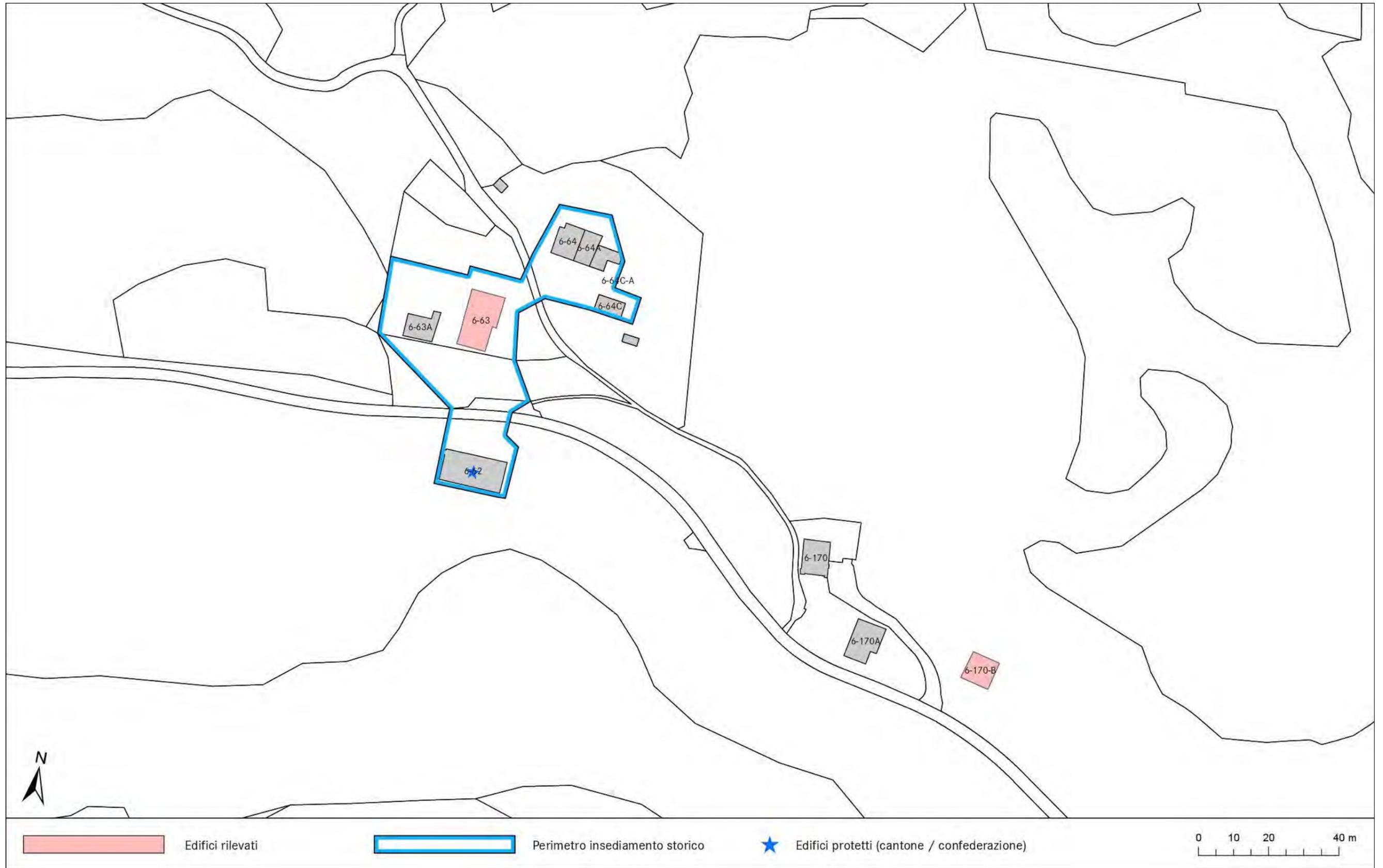
18 Maloja

18.1 Introduzione

L'insediamento si pone a 1800 metri s.l.m., a sud del lago di Sils, in rapporto con la strada del passo. Maloja è costituito da un insieme edilizio lungo la strada con edifici realizzati tra la seconda metà dell'Ottocento fino ai giorni nostri. Pur presentando delle emergenze di grande rilievo storico architettoniche, (Hotel Schweizerhaus) non costituisce un insieme unitario e coerentemente disposto a definizione del corso della strada. Gli edifici utilitari sono ubicati a Capolago e Creista che originariamente rappresentavano gli alpeggi di Stampa.

L'insediamento di Pila, originariamente anche adibito ad alpe, sorge in una conca a ridosso dell'altura che conclude geograficamente l'Engadina verso la Bregaglia. La presenza della palude ha costretto gli edifici ad arroccati sugli affioramenti rocciosi. Di particolare valore il gruppo di edifici, composto da stalla e casine sul lato ovest dell'insediamento.

18.2 Piano di rilievo Orden



18.3 Edifici rilevati Orden

6-63
P: X
A: /
S: X
C: -*



Stalla fienile – Parzialmente compromessa dall'aggiunta lato nord e dal rivestimento della facciata est.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-170-B
P: X
A: X
S: X
C: -*



Stalla fienile
*L'edificio si trova fuori dalla zona edificabile.

18.4 Piano di rilievo Pila



18.5 Edifici rilevati Pila

6-16

P : X

A : X

S : X

C : -*



Dimora originale - *L'edificio è già a scopo abitativo.
Azienda costituita da dimora (1-16), stalla (6-16-A) e rimessa (1-16-B).

6-16-A

P : X

A : X

S : X

C : X



Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud.



6-16-B

P : X

A : /

S : /

C : X



Rimessa



6-16-C

P : X

A : X

S : X

C : X



Stalla fienile
Gli edifici costituiscono un'unità con 6-16-D: vecchio alpeggio: stalla dimora e cantina.



6-16-D

P : X

A : X

S : X

C : X



Cascine e cantina
Elemento di disturbo: tettoia lato sud.



18.6 Piano di rilievo Capolago



18.7 Edifici rilevati Capolago

6-71B

P : X

A : X

S : X

C : X



Stalla fienile con aggiunta parte abitativa
L'edificio è posto a chiusura dell'insediamento sul lato ovest.

6-71-C

P : X

A : /

S : /

C : X



Cascina
Ubicazione importante per la definizione dei camminamenti.

6-84

P : X

A : /

S : /

C : X



Cascina
L'edificio definisce lo spazio davanti alla fontana.

6-84A

P : X

A : X

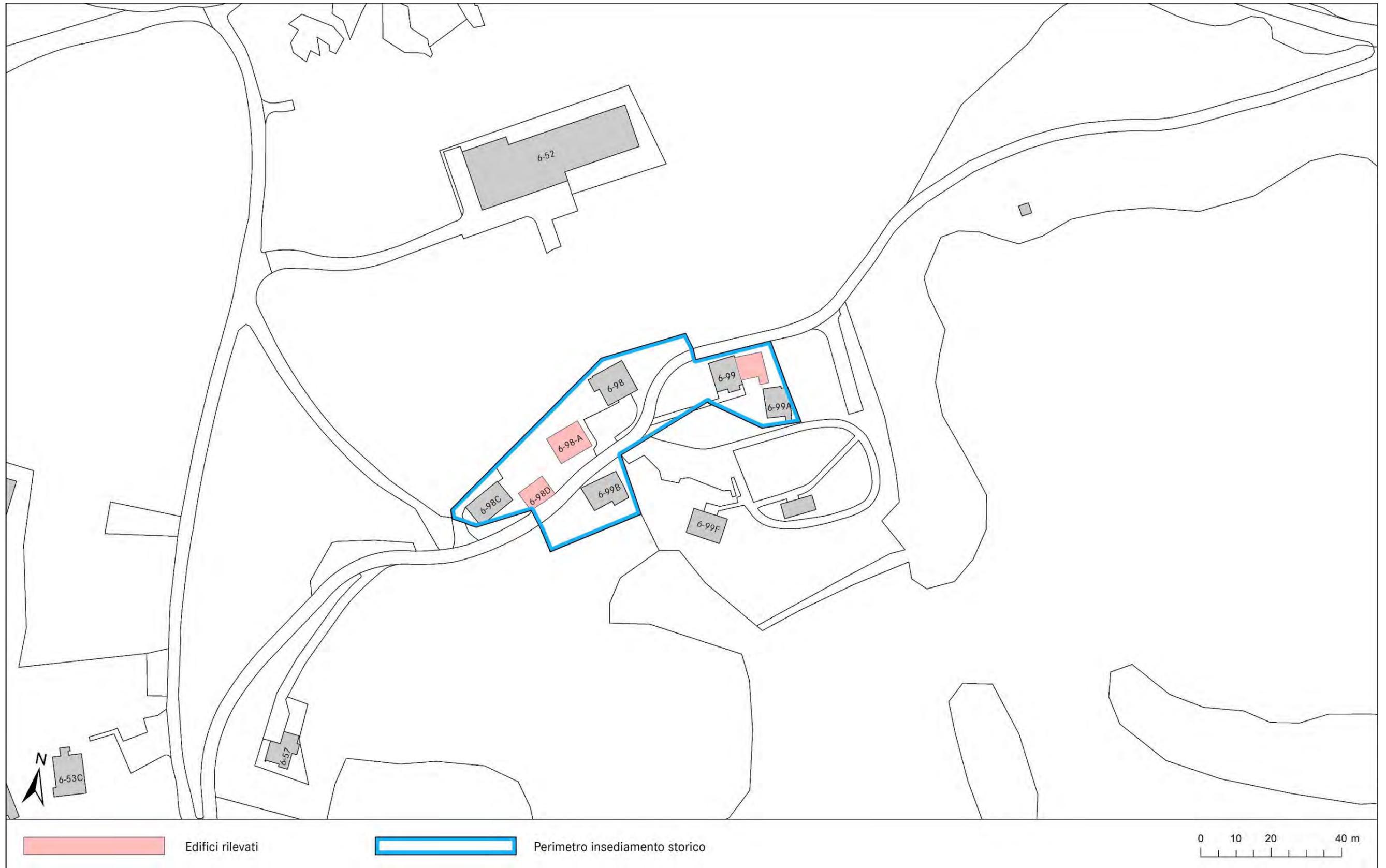
S : X

C : X



Stalla fienile
Edificio importante in quanto parte integrate del fronte vista lago.

18.8 Piano di rilievo Cresta



18.9 Edifici rilevati Cresta

6-98-A

P : X

A : X

S : X

C : X



Stalla fienile

6-98D

P : X

A : X

S : X

C : -*



Casa con locale "caseria" - *L'edificio è già a scopo abitativo.
Edificio originale dell'antico alpeggio.

6-99

P : X

A : /

S : X

C : X



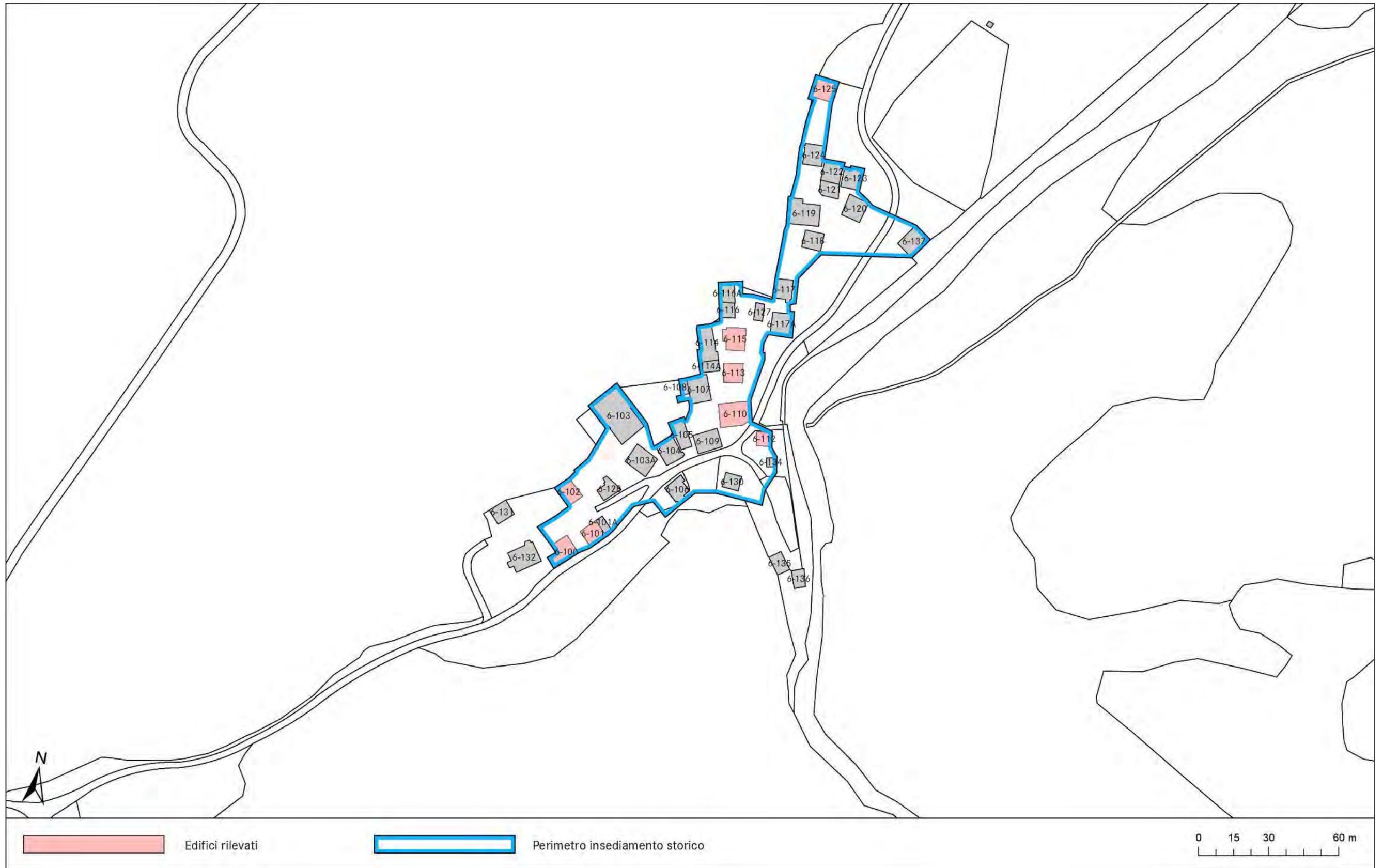
Stalla fienile
Elemento di disturbo: aggiunta lato sud-est.

19 Isola

19.1 Introduzione

Isola presenta eccezionali qualità situazionali in uno scenario di monti e nella cornice prativa e lacustre di grande imponenza del lago di Sils. L'insediamento, originariamente formato da alpeggi individuali, occupa la radice del conoide Fedoz. L'insieme è disposto a ventaglio in corrispondenza del cono piatto coltivato a prato. La direzione dei colmi sottolinea questa caratteristica tendendo ad orientarsi radialmente. La maggioranza degli edifici, originariamente ad esclusivo scopo agricolo, è stata trasformata in case di vacanza.

19.2 Piano di rilievo



19.3 Edifici rilevati

6-100

P : X

A : /

S : X

C : -*



Stalla fienile - Elemento di disturbo: aggiunta lato sud-ovest, da riqualificare in caso di trasformazione.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-101

P : X

A : /

S : X

C : -*



Stalla fienile - Elemento di disturbo: aggiunta lato nord-est, da riqualificare in caso di trasformazione.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-102

P : X

A : X

S : X

C : -*



Stalla fienile
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-110

P : X

A : X

S : X

C : -*



Stalla fienile - Aggiunta eseguita con uso dei materiali corretto e linguaggio adatto. Forma un'unità.
*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-112

P : X

A : X

S : X

C : *



Caseificio - Testimonianza importante: da conservare nella sua integrità.

*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-113

P : X

A : X

S : X

C : -*



Rimessa (sosta)

*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-115

P : X

A : X

S : X

C : -*



Stalla fienile - Elementi di disturbo: aggiunte lati est e ovest.

*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

6-125

P : X

A : X

S : X

C : -*



Stalla fienile - Elementi di disturbo: aggiunte per utilizzo agricolo e strutture/pavimentazioni esterne.

*L'edificio si trova in zona di conservazione e viene determinato nel PGS quale edificio protetto.

20 Modalità d'intervento sugli edifici

20.1 Introduzione

I fabbricati esistenti possono essere trasformati e riattati in ossequio alle disposizioni di carattere architettonico e di materiali prescritte nel relativo articolo. Aggiunte ed altre strutture classificate quali elementi di disturbo, devono essere allontanate prima della trasformazione.

Nel presente documento sono riassunte le indicazioni di massima riguardo agli interventi sugli edifici segnatamente ai singoli elementi architettonici.

Quali elementi architettonici sono definiti: l'aspetto esterno (volumetria), il tetto, la muratura, la struttura lignea, le aperture, le scale esterne, le terrazze ed i camini.

Sono inoltre da osservare le indicazioni contenute nella "Guida edifici protetti e tipici dell'abitato – progetti edilizi", elaborata dalla Scuola universitaria per la tecnica e l'economia (HTW) del 2018.

20.2 Volumetria

La volumetria deve restare immutata; in particolare va mantenuto il rapporto tra zoccolo e struttura sovrastante.

La ripartizione interna, riguardo ai numeri dei piani, deve considerare i livelli dell'edificio prima della trasformazione



20.3 Muratura

La muratura viene mantenuta con le caratteristiche originali:

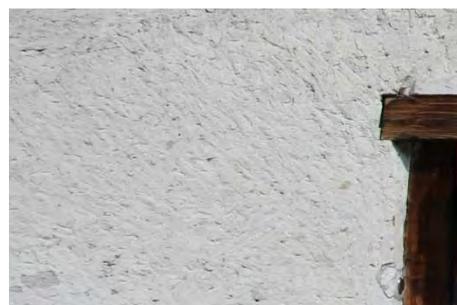
- la muratura deve essere riparata adottando tecniche tradizionali;
- non sono ammesse opere volte a modificare l'aspetto esterno della muratura;
- eventuali opere di consolidamento o di impermeabilizzazione devono essere eseguite all'interno e non devono modificare l'aspetto esterno originario.



muratura a secco



muratura facciavista



muratura intonacata

20.4 Struttura lignea

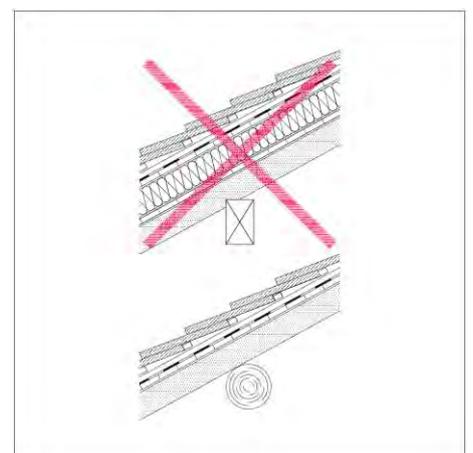
Deve essere mantenuta con le caratteristiche originali se in buono stato e riparata con tecniche tradizionali o tecniche di restauro. La demolizione e ricostruzione non è ammessa:

- la struttura della parte superiore dell'edificio deve essere nettamente distinguibile dallo zoccolo sottostante;
- la struttura in legno non può essere rivestita esternamente e deve essere mantenuta al naturale;
- è ammessa la sostituzione di parti lignee mancanti o deteriorate: le riparazioni dovranno conformarsi per materiale, essenza, composizione e trattamento alle parti originali esistenti.



20.5 Tetto

Sono permesse solo coperture in piode a due falde, con pendenza di come esistente. Le vecchie piode, nel limite del possibile, devono essere recuperate. Non è permessa la formazione di aperture sul tetto. I dettagli costruttivi devono riprendere quelli esistenti, specifici di ogni singolo edificio. Sono ammessi solo canali di gronda in zinco titanio. L'isolamento termico deve essere posato sotto o tra i travetti.



20.6 Aperture

Le aperture esistenti devono essere mantenute con le dimensioni originali. La creazione di nuove aperture è ammessa solo se indispensabili per l'utilizzo degli spazi interni. I serramenti devono essere eseguiti in legno naturale e posati a fili interno. È esclusa la formazione di tapparelle o persiane. Inoltre:

- le nuove aperture devono essere disposte in modo da non pregiudicare l'aspetto esterno originale dell'edificio;
- nuove aperture nella parte in pietra naturale di piccole dimensioni come "buco nella muratura";
- nella parte lignea: integrate nella concezione della struttura.





20.7 Porte

Le porte esterne devono essere eseguite riprendendo la struttura di quelle esistenti.

Le aperture munite di una superficie vetrata dovranno essere provviste di ante di chiusura in legno ad impacchettamento laterale in luce. La struttura delle ante deve riprendere la struttura di quella originali.



20.8 Scale esterne

Le scale esterne non possono essere modificate nel loro aspetto originale. La formazione di parapetti è permessa solo se richiesta espressamente per motivi di sicurezza.



20.9 Terrazze

Si possono mantenere solo le terrazze esistenti. I parapetti devono essere mantenuti allo stato originale. La formazione di nuovi parapetti è permessa solo se richiesta espressamente per motivi di sicurezza e deve integrarsi nella struttura esistente.



20.10 Camini

Nuove canne fumarie devono essere eseguite in zinco-titanio con sezione circolare ed uno spessore di isolamento minimo in modo che appaiano il più discrete possibili.

