

Comune di Borgio Verezzi (SV)  
Piano Urbanistico Comunale  
Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione  
REV. Novembre 2017

PUC

NORMATIVA GENERALE E DEGLI AMBITI  
DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

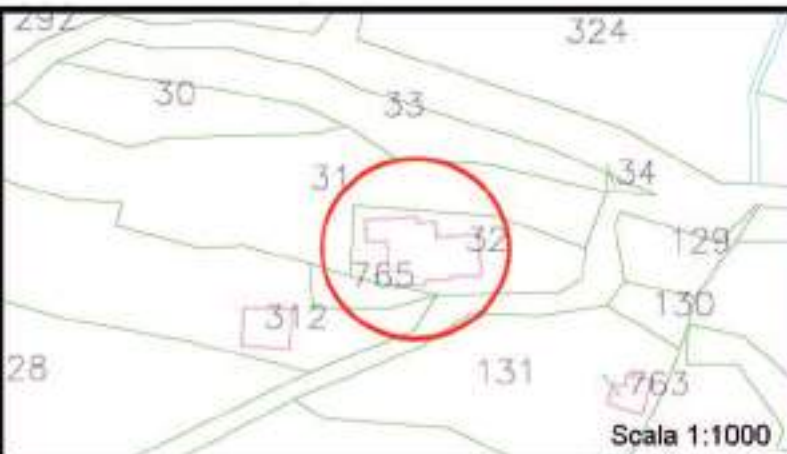
ALLEGATO "B": EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO



Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche



SEZ. FG. MAPP. SUB.  
765

ACCESSIBILITA'

strada provinciale     strada comunale     strada vicinale     strada consortile     strada privata

AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cortile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio.....

Filari..... Non sono presenti filari.....

RELAZIONE FOTOGRAFICA





## DESTINAZIONE D'USO

 Residenziale

n°. alloggi...Unità abitativa monofamiliare...

 Ristorazione Agriturismo e pernottamento

n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio composto da accorpamento di volumi.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura, intonacato, con basamento rivestito in pietra.

Elementi da conservare Nessuno

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Unica falda inclinata.

Elementi da conservare Nessuno

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi in alluminio.

Elementi da conservare Nessuno

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo Materiale  
Nessuno.....Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonaco messicano esterno.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

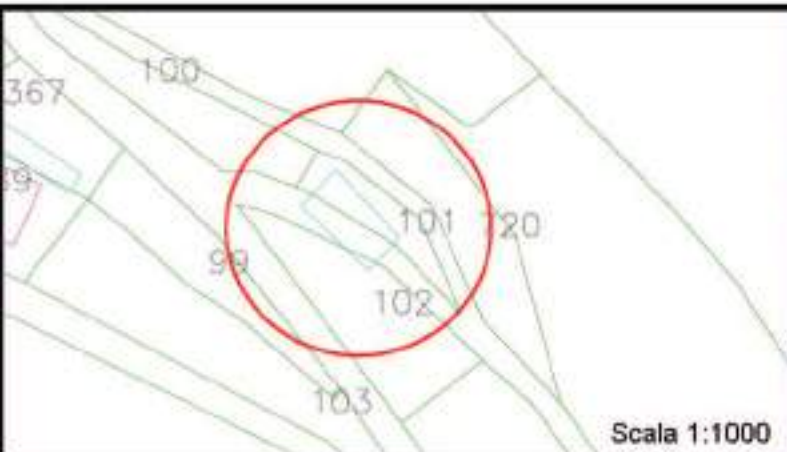
 contrastante neutra caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici  
sugli edificiManutenzione straordinaria delle facciate esterne al fine di uniformare le  
caratteristiche del manufatto al contesto.Interventi specifici  
sull'area di pertinenzaManutenzione straordinaria al selciato della strada pubblica, con inserimento di naspo,  
o idrante collegato a rete idrica pubblica, previo verifica pressione per antincendio.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo



SEZ. FG. MAPP. SUB.  
101

**ACCESSIBILITA'**

- strada provinciale     strada comunale     strada vicinale     strada consortile     strada privata

**AREA DI PERTINENZA**

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aberature di pregio..... Ulivi.....

Filari..... Viti.....

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**





## DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale n° alloggi...Unità abitativa monofamiliare...  
 Ristorazione  
 Agriturismo e pernottamento n° posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio a blocco.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare Dettagli architettonici, come marcapiano e bugnato angolare.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Copertura piana.

Elementi da conservare Dettagli architettonici presenti in facciata.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI infissi con scuro interno di colore bianco.

Elementi da conservare Piane delle finestre in pietra.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo  
 Marcapiano aggettante e piane degli infissi in pietra.....

Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

contrastante  neutra  caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza circostante al manufatto. Si possono considerare un'ulteriore elemento di pregio, i muri a secco in pietra circostanti, e la scala esterna con pedata in pietra e rifiniture in legno.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo



SEZ. FG. MAPP. SUB.  
118

## ACCESSIBILITA'

strada provinciale  strada comunale  strada vicinale  strada consortile  strada privata

## AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aberature di pregio..... Ulivi .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

## RELAZIONE FOTOGRAFICA







## DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale n°.alloggi.....
- Ristorazione
- Agriturismo e pernottamento n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio composto da accorpamento di volumi, tra cui la probabile trasformazione di una vecchia cisterna o una torre.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare Volume concavo sul prosepetto principale.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Copertura piana e una parte, costituita da un'unica falda realizzata in coppi in laterizio.

Elementi da conservare Nessuno.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi in legno, con inferriate in ferro.

Elementi da conservare Nessuno.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo  
 Volume concavo sul prosepetto principale.....  
 Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonacatura corpo annesso alla strada.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

contrastante  neutra  caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo



SEZ. FG. MAPP. SUB.

127

## ACCESSIBILITA'

strada provinciale  strada comunale  strada vicinale  strada consortile  strada privata

## AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aberature di pregio..... Ulivi secolari.....

Filari..... Viti.....

## RELAZIONE FOTOGRAFICA





## DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale n°. alloggi...Unità abitativa monofamiliare...  
 Ristorazione  
 Agriturismo e pernottamento n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio composto da accorpamento di volumi.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare Nessuno.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Copertura a capanna realizzata con tegole marsigliesi.

Elementi da conservare Alternanza tra copertura a falde e terrazzi piani.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi in legno con persiane in legno, o inferriate in ferro.

Elementi da conservare Piane delle finestre in pietra.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo Particolari decorati e piane degli infissi in pietra.....

Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

contrastante  neutra  caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo



SEZ. FG. MAPP. SUB.  
419

## ACCESSIBILITA'

strada provinciale     strada comunale     strada vicinale     strada consortile     strada privata

## AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio

Filari..... Non sono presenti filari

## RELAZIONE FOTOGRAFICA





## DESTINAZIONE D'USO

 Residenziale

n°. alloggi...Unità abitativa monofamiliare...

 Ristorazione Agriturismo e pernottamento

n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio a blocco.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare Nessuno.

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Copertura piana

Elementi da conservare Nessuno.

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi in legno con inferriate esterne.

Elementi da conservare Nessuno.

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo

Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Nessuna.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

 contrastante neutra caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici  
sugli edifici

Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici  
sull'area di pertinenza

Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza circostante al manufatto.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo





SEZ. FG. MAPP. SUB.  
38



## ACCESSIBILITA'

strada provinciale    strada comunale    strada vicinale    strada consortile    strada privata

## AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Orto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Chiostro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aberature di pregio..... Ulivi .....

Filari..... Non sono presenti filari .....

## RELAZIONE FOTOGRAFICA





## DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale n°.alloggi.....
- Ristorazione
- Agriturismo e pernottamento n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio tipologicamente composto da torre e blocchi annessi.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura a vista realizzato con pietra di Verezzi

Elementi da conservare Torre che si proietta verticalmente dalle mura dell'edificio  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Alternanza di copertura piana e inclinata realizzata in tegole portoghesi.

Elementi da conservare Nessuno.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi in legno con inferriate esterne, o persiane in legno.

Elementi da conservare Piane e cornici delle finestre in pietra.  
 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo  
 Alternanza tra copertura a falde e terrazzi piani, e la torre sul fronte principale.

Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Probabile modifica delle bucatore, con inusuale rapporto tra pieni e vuoti, soprattutto per la presenza di un'ampia vetrata sul fronte principale.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

contrastante  neutra  caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici sugli edifici Manutenzione ordinaria, al fine di mantenere integre le caratteristiche architettoniche caratterizzanti del luogo.

Interventi specifici sull'area di pertinenza Manutenzione ordinaria, di tutta l'area di pertinenza cicostante al manufatto.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo



SEZ. FG. MAPP. SUB.  
246



## ACCESSIBILITA'

strada provinciale     strada comunale     strada vicinale     strada consortile     strada privata

## AREA DI PERTINENZA

Area di pertinenza non rilevabile\*

	buono	medio	cattivo
<input checked="" type="checkbox"/> Giardino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Orto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cortile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alberature di pregio..... Non sono presenti alberature di pregio.....

Filari..... Non sono presenti filari.....

## RELAZIONE FOTOGRAFICA





## DESTINAZIONE D'USO

 Residenziale

n°. alloggi...Unità abitativa monofamiliare...

 Ristorazione Agriturismo e pernottamento

n°. posti letto.....

Articolazione volumetrica Edificio a blocco.

## STATO DI CONSERVAZIONE

SCATOLA MURARIA Edificio in muratura, finito con intonaco messicano.

Elementi da conservare Nessuno

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

COPERTURA Copertura a capanna in tegole.

Elementi da conservare Terrazzo piano in una porzione di copertura.

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

APERTURE ED INFISSI Infissi non rilevabili, in quanto chiusi da persiane.

Elementi da conservare Nessuno.

 in buono stato  assenza manutenzione  in stato di degrado

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tipo

Nessuno.....

Stato elementi decorativi  buono  medio  cattivo

Modifiche e manomissioni: Intonacatura messicana esterna, discostante delle caratteristiche architettoniche del luogo.

## RILEVANZA AMBIENTALE IN RAPPORTO AL CONTESTO

 contrastante neutra caratterizzante

## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Interventi specifici  
sugli edifici

Manutenzione straordinaria, al fine di ripristinare e integrare gli elementi architettonici tipici del manufatto rurale.

Interventi specifici  
sull'area di pertinenza

Manutenzione straordinaria al fine di riqualificare l'accesso e il percorso interno, oltre alla sistemazione dell'area verde circostante.

## INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

E' ammissibile la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo