

***GAGGIO PIANO***

1) DATI GENERALI:

Località Gaggio piano N.Particella p.ed.287  
Quota (m.slm.) 923 Esposizione Ovest  
Larghezza (m.) 6,00  
Profondità (m.) 6,00 Sup.(mq.) 36,00  
H colmo tetto (m.) 5,85 H Imposta (m.) 4,60



2) ANALISI DOCUMENTARIA:

2a.Data di costruzione

- Epoca accatastamento <1859

2b.UsoAttuale Abitativo

2c.Grado di Utilizzo Temporaneo

3) ANALISI FISICO EDILIZIA: Caratteristiche edificio

3a.Tipo Costruttivo Pietra  
3b.Superficie e Volume Non riconoscibili  
3c.Elementi in aggetto ☐ poggioli ☐ ballatoi ☐ scale  
☐ camino ☐ forno  
3d.Tetto Con Trave di colmo  
3e.Manti di Copertura Lamiera gofrata  
3f.Accessori tetto ☒ comignoli ☐ abbaini ☐ velux  
☐ parabolica ☐ pann. fotovoltaici  
3g.Serram. aperture ☐ ferro ☒ legno ☐ alluminio  
☐ PVC ☐ senza  
3h.Finiture Facciata a raso sasso

3i.Particolari di Pregio

3l.Stato di Conservazione Buono  
3m.Pertinenze ☐ a verde  
☐ posto auto/autorimessa ☐ manufatti di serv.

- Acquedotto Sorgente  
- Fognature A dispersione

3o.Accesso all'Area Strada forestale  
Accesso all'Edificio Strada privata

3p.Vincoli legislativi ☐ vincoli beni Ambientali ☐ vincoli beni Culturali

4) CLASSIFICAZIONE ai sensi dell'art.2 - Del.G.P.n.611 d.d. 22.03.2002:

☒ Edifici esistenti ☐ Edifici Da Recuperare ☐ Ruderì

5) ANALISI TIPOLOGICA

5a.Grado di riconoscibilità tipologica  
NULLA - tracce di manufatti - punteggio 0  
MINIMA - edificio diroccato - punteggio 2  
PARZIALE - edificio fatiscente - punteggio 8  
TOTALE - edificio integro - punteggio 10  
PARZ.PERDUTA - edificio Modificato - punt.6  
PERDUTA - edificio Trasformato - punteggio 4  
TOT. PERDUTA - edificio Alterato - punteggio 0

Riconoscibilità tipologica:  
Descrizione Parzialmente perduta  
Punteggio 6

5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale

Casa da mont - tipologia C-V1

6) PROGETTO DI P.R.G.: Patrimonio edilizio montano

6a.Grado di affinità tipologica Presenza di "Caratteri determinanti prevalenti"  
(Punteggio affinità tipologica: Alta=6; Media=4; Bassa=2) Media

6b.Grado di definizione tipologica Presenza di "Caratteri distintivi secondari"  
(Punteggio definiz. tipologica: 0,5 per voce)

- ☒ Presenza di regolarità e simmetria nella facciata principale a valle  
☐ Porta centrale di accesso al piano terra doppia con puntone centrale  
☐ Struttura primo piano in blockbau  
☐ Elemento ligneo a forchetta su pilastro sostegno colmo  
☐ Testa trave rompitratta in facciata  
☐ Porta centrale di accesso al primo livello con architrave a balestra  
☐ Feritoie di areazione ad estradosso primo impalcato  
☐ Copertura con sistema di capriate  
☐ Breccie nelle murature sotto banchina, frontali e laterali  
☐ Specchiature di facciata con sistema di tamponamento in legno ad incastro  
☐ Abbaino laterale con ballatoio per ricarica fieno  
☐ Modulo doppio accorpato  
☐ Loggia o ballatoio per il ricarica del fieno nel sottotetto  
☐ Capriate con puntoni per innalzamento imposta tetto

Totale punteggio grado di definizione tipologica 0,5

TOTALE PUNTEGGIO COMPLESSIVO 10,5

6c.Tipologia di intervento

(DA: Analisi fisico edilizia,  
tipologico formale)

RANGE DI VALORI PER ATTRIBUZIONE TIPO INTERVENTO		
CASA DA MONT	CASETTO	CASCINELLO
- R1 16,5 - 22,0	- R1 15,5 - 20,0	- R1 18,5 - 21,0
- R2 10,0 - 16,0	- R2 10,0 - 15,0	- R2 12,5 - 18,0
- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 12,0
- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5

R2 Risanamento  
Conservativo

6d.Destinazione d'uso compatibile: art.5 Norme di attuazione

☒ Funzioni agricole ☒ Funzioni abitative  
☒ Artigianato di servizio ☒ Funzioni turistico ricettive ☒ Funzioni di servizio

6e.Tipol.gia di interv. finale

(DA: Analisi fisico edilizia, tipologico formale, geologica, ambientale e forestale)

R2

6f.Note e Prescrizioni Casetto ristrutturato. Elementi negativi: pilastro sottotetto in cemento a vista, sporto di gronda eccessivo, scala laterale, terrazza in piastre in cemento, fori finestra difforni.

289

1) DATI GENERALI:

Località Gaggio piano N.Particella p.ed.289  
Quota (m.slm.) 923 Esposizione Ovest  
Larghezza (m.) 5,70  
Profondità (m.) 5,80 Sup.(mq.) 33,06  
H colmo tetto (m.) 4,60 H Imposta (m.) 3,25



2) ANALISI DOCUMENTARIA:

2a.Data di costruzione

- Epoca accatastamento <1859

2b.UsoAttuale Agricolo

2c.Grado di Utilizzo Temporaneo

3) ANALISI FISICO EDILIZIA: Caratteristiche edificio

3a.Tipo Costruttivo Pietra  
3b.Superficie e Volume Volume originario  
3c.Elementi in aggetto ☐ poggioli ☐ ballatoi ☐ scale  
☐ camino ☐ forno  
3d.Tetto Con Trave di colmo  
3e.Manti di Copertura Onduline  
3f.Accessori tetto ☐ comignoli ☐ abbaini ☐ velux  
☐ parabolica ☐ pann. fotovoltaici  
3g.Serram. aperture ☐ ferro ☒ legno ☐ alluminio  
☐ PVC ☒ senza  
3h.Finiture Facciata Intonaco grezzo

3i.Particolari di Pregio

3l.Stato di Conservazione Discreto  
3m.Pertinenze ☒ a verde  
☐ posto auto/autorimessa ☐ manufatti di serv.

- Acquedotto Assente - Fognature Assente

3o.Accesso all'Area Strada forestale Accesso all'Edificio Strada privata

3p.Vincoli legislativi ☐ vincoli beni Ambientali ☐ vincoli beni Culturali

4) CLASSIFICAZIONE ai sensi dell'art.2 - Del.G.P.n.611 d.d. 22.03.2002:

☒ Edifici esistenti ☐ Edifici Da Recuperare ☐ Ruderici

5) ANALISI TIPOLOGICA

5a.Grado di riconoscibilità tipologica  
5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale  
Riconoscibilità tipologica:  
Descrizione Totale  
Punteggio 10  
Casa da mont - tipologia C-V4

Gaggio piano  
289

6) PROGETTO DI P.R.G.: Patrimonio edilizio montano

6a.Grado di affinità tipologica Presenza di "Caratteri determinanti prevalenti" (Punteggio affinità tipologica: Alta=6; Media=4; Bassa=2) Alta

6b.Grado di definizione tipologica Presenza di "Caratteri distintivi secondari" (Punteggio definiz. tipologica: 0,5 per voce)

- ☒ Presenza di regolarità e simmetria nella facciata principale a valle  
☐ Porta centrale di accesso al piano terra doppia con puntone centrale  
☐ Struttura primo piano in blockbau  
☐ Elemento ligneo a forchetta su pilastro sostegno colmo  
☐ Testa trave rompitratta in facciata  
☐ Porta centrale di accesso al primo livello con architrave a balestra  
☐ Feritoie di areazione ad estradosso primo impalcato  
☐ Copertura con sistema di capriate  
☐ Breccie nelle murature sotto banchina, frontali e laterali  
☐ Specchiature di facciata con sistema di tamponamento in legno ad incastro  
☐ Abbaino laterale con ballatoio per ricarica fieno  
☐ Modulo doppio accorpato  
☐ Loggia o ballatoio per il ricarica del fieno nel sottotetto  
☐ Capriate con puntoni per innalzamento imposta tetto

Totale punteggio grado di definizione tipologica 0,5

TOTALE PUNTEGGIO COMPLESSIVO 16,5

6c.Tipologia di intervento

(DA: Analisi fisico edilizia, tipologica formale)

RANGE DI VALORI PER ATTRIBUZIONE TIPO INTERVENTO		
CASA DA MONT	CASETTO	CASCINELLO
- R1 16,5 - 22,0	- R1 15,5 - 20,0	- R1 18,5 - 21,0
- R2 10,0 - 16,0	- R2 10,0 - 15,0	- R2 12,5 - 18,0
- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 12,0
- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5

R1 Restauro

6d.Destinazione d'uso compatibile: art.5 Norme di attuazione

☒ Funzioni agricole ☒ Funzioni abitative  
☒ Artigianato di servizio ☒ Funzioni turistico ricettive ☒ Funzioni di servizio

6e.Tipol.gia di interv. finale R1

(DA: Analisi fisico edilizia, tipologica formale, geologica, ambientale e forestale)

6f.Note e Prescrizioni Variante tipologica caratteristica per dimensione contenuta, struttura interamente in pietra, apertura laterale.

1836

1) DATI GENERALI:

Località Gaggio piano N.Particella p.f.1836  
Quota (m.slm.) 922 Esposizione Ovest  
Larghezza (m.) 3,00  
Profondità (m.) 2,50 Sup.(mq.) 7,50  
H colmo tetto (m.) H Imposta (m.)



2) ANALISI DOCUMENTARIA:

2a.Data di costruzione

- Epoca accatastamento <1859

2b.UsoAttuale Non utilizzato

2c.Grado di Utilizzo Abbandono

3) ANALISI FISICO EDILIZIA: Caratteristiche edificio

3a.Tipo Costruttivo Pietra  
3b.Superficie e Volume Sedime originario  
3c.Elementi in aggetto ☐ poggioli ☐ ballatoi ☐ scale  
☐ camino ☐ forno  
3d.Tetto Inesistente  
3e.Manti di Copertura Inesistente  
3f.Accessori tetto ☐ comignoli ☐ abbaini ☐ velux  
☐ parabolica ☐ pann. fotovoltaici  
3g.Serram. aperture ☐ ferro ☐ legno ☐ alluminio  
☐ PVC ☐ senza

3h.Finiture Facciata

3i.Particolari di Pregio

3l.Stato di Conservazione Cattivo  
3m.Pertinenze ☒ a verde  
☐ posto auto/autorimessa ☐ manufatti di serv.

- Acquedotto Assente  
- Fognature Assente

3o.Accesso all'Area Strada forestale  
Accesso all'Edificio Sentiero

3p.Vincoli legislativi ☐ vincoli beni Ambientali ☐ vincoli beni Culturali

4) CLASSIFICAZIONE ai sensi dell'art.2 - Del.G.P.n.611 d.d. 22.03.2002:

☐ Edifici esistenti ☒ Edifici Da Recuperare ☐ Ruderai

5) ANALISI TIPOLOGICA

5a.Grado di riconoscibilità tipologica  
5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale Casetto

NULLA - tracce di manufatti - punteggio 0  
MINIMA - edificio diroccato - punteggio 2  
PARZIALE - edificio fatiscente - punteggio 8  
TOTALE - edificio integro - punteggio 10  
PARZ.PERDUTA - edificio Modificato - punt.6  
PERDUTA - edificio Trasformato - punteggio 4  
TOT. PERDUTA - edificio Alterato - punteggio 0

Riconoscibilità tipologica:

Descrizione Minima  
Punteggio 2

Gaggio piano  
1836

6) PROGETTO DI P.R.G.: Patrimonio edilizio montano

6a.Grado di affinità tipologica Presenza di "Caratteri determinanti prevalenti" (Punteggio affinità tipologica: Alta=6; Media=4; Bassa=2) Bassa

6b.Grado di definizione tipologica Presenza di "Caratteri distintivi secondari" (Punteggio definiz. tipologica: 0,5 per voce)

- ☐  
☐ Murature in pietra posata a secco  
☐ Struttura completamente o parzialmente realizzata in "blockbau"  
☐ Soglie delle porte in blocchi di granito monolitico  
☐ Architravi finestre a ferritoria in blocchi di pietra unitari  
☐  
☐ Struttura di copertura realizzata con capriate  
☐ Copertura a tre o quattro falde  
☐ Porta di accesso doppia con pilastro centrale  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐

Totale punteggio grado di definizione tipologica

TOTALE PUNTEGGIO COMPLESSIVO

4

6c.Tipologia di intervento

(DA: Analisi fisico edilizia, tipologico formale)

RANGE DI VALORI PER ATTRIBUZIONE TIPO INTERVENTO		
CASA DA MONT	CASETTO	CASCINELLO
- R1 16,5 - 22,0	- R1 15,5 - 20,0	- R1 18,5 - 21,0
- R2 10,0 - 16,0	- R2 10,0 - 15,0	- R2 12,5 - 18,0
- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 9,5	- R3 4,0 - 12,0
- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5	- R5 0,0 - 3,5

R3 Ristrutturazione Edilizia

6d.Destinazione d'uso compatibile: art.5 Norme di attuazione

☒ Funzioni agricole ☐ Funzioni abitative  
☒ Artigianato di servizio ☐ Funzioni turistico ricettive ☐ Funzioni di servizio

6e.Tipol.gia di interv. finale **R3 - Ripr. tipologico - H max colmo tetto m.3.50**

(DA: Analisi fisico edilizia, tipologico formale, geologica, ambientale e forestale)

6f.Note e Prescrizioni  
oni Il piccolo casetto costituisce parte integrante del complesso casa da mont (p.ed.289) e casetto. La sua dimensione è definita dalle murature ben configurate e dalla loro altezza che determina l'originaria imposta della copertura. La casa da monte citata costituisce un prototipo tipologico della zona (tipo C), l'eliminazione del casetto danneggerebbe la lettura complessiva dell'insediamento. Si sostiene l'intervento di recupero attribuito al casetto.