

***MASERI***

1) DATI GENERALI:

Località Maseri N.Particella p.ed.208  
Quota (m.slm.) 835 Esposizione Ovest  
Larghezza (m.) 6,50  
Profondità (m.) 7,50 Sup.(mq.) 48,75  
H colmo tetto (m.) H Imposta (m.)



208

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 Misto pietra

3c.Elementi in aggetto ☐ poggioli  
☐ camino

3d.Tetto

3f.Accessori tetto ☐ comignoli  
☐ parabolica

3g.Serram. aperture ☐ ferro  
☐ PVC

3h.Finiture Facciata

3i.Particolari di Pregio

3l.Stato di Conservazione Cattivo

3n.Reti tecnologiche

- Acquedotto Assente

3o.Accesso all'Area Assente

3p.Vincoli legislativi ☐ vincoli beni Ambientali

3b.Superficie e Volume Sedime originario

☐ ballatoi ☐ scale  
☐ forno

3e.Manti di Copertura

☐ abbaini ☐ velux

☐ pann. fotovoltaici

☐ legno ☐ alluminio

☐ senza

3m.Pertinenze ☒ a verde

☐ posto auto/autorimessa ☐ manufatti di serv.

- Fognature Assente

Accesso all'Edificio Sentiero

☐ 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

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

5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale

Casa da mont

Maseri  
208

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)

- ☐ 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 accorpatto  
☐ Loggia o ballatoio per il ricarica del fieno nel sottotetto  
☐ Capriate con puntoni per innalzamento imposta tetto

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

**R5 - Valutazione ambientale-forestale**

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

6f.Note e  
Prescrizi  
oni

L'edificio è riconoscibile dal punto di vista tipologico.  
PRESCRIZIONE GEOLOGICA: Dato che L'edificio ricade in area di controllo geologico critica e recuperabile, si subordina il rilascio della concessione edilizia alla realizzazione di uno studio che verifichi il grado di pericolo dell'area e analizzi le condizioni di stabilità del versante.  
PRESCRIZIONE FORESTALE: Dal punto di vista ambientale il manufatto è ubicato all'interno di un declivio particolarmente sostenuto, con una vegetazione disetanea particolarmente fitta e pregiata. A pochi metri dal sedime del fabbricato, verso valle, si riscontra la presenza di una opera di presa. Vista la particolare conformazione morfologica del versante, la consistenza del bosco, la distanza dalla viabilità forestale, la pendenza della eventuale via di accesso e la presenza di acque superficiali, si ritiene di assecondare il parere negativo del Servizio foreste e fauna.

1) DATI GENERALI:

Località	Maseri	N.Particella	p.ed.209
Quota (m.slm.)	870	Esposizione	Ovest
Larghezza (m.)	7,20		
Profondità (m.)	7,30	Sup.(mq.)	52,56
H colmo tetto (m.)	6,90	H Imposta (m.)	4,80

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	<input type="checkbox"/> poggioli <input type="checkbox"/> camino	<input type="checkbox"/> ballatoi <input type="checkbox"/> forno	<input type="checkbox"/> scale
3d.Tetto	A Capriate	3e.Manti di Copertura	Tegole marsigliesi
3f.Accessori tetto	<input type="checkbox"/> comignoli <input type="checkbox"/> parabolica	<input type="checkbox"/> abbaini <input type="checkbox"/> pann. fotovoltaici	<input type="checkbox"/> velux
3g.Serram. aperture	<input type="checkbox"/> ferro <input type="checkbox"/> PVC	<input checked="" type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> senza	<input type="checkbox"/> alluminio
3h.Finiture Facciata	Intonaco grezzo		

3i.Particolari di Pregio

3i.Stato di Conservazione	Discreto	3m.Pertinenze	<input checked="" type="checkbox"/> a verde
3n.Reti tecnologiche		<input type="checkbox"/> posto auto/autorimessa	<input type="checkbox"/> manufatti di serv.

- Acquedotto Assente

3o.Accesso all'Area Strada forestale

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	Totale
Punteggio	10

5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale

Casa da mont - tipologia C-V2

Maseri  
209

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

1

TOTALE PUNTEGGIO COMPLESSIVO

17

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

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

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

R1

6f.Note e Prescrizioni

Edificio integro.  
PRESCRIZIONE GEOLOGICA: Dato che L'edificio ricade in area di controllo geologico critica e recuperabile, si subordina il rilascio della concessione edilizia alla realizzazione di uno studio che verifichi il grado di pericolo dell'area e analizzi le condizioni di stabilità del versante.

1) DATI GENERALI:

Località Maseri N.Particella p.ed.211  
Quota (m.slm.) 835 Esposizione Ovest  
Larghezza (m.) 6,20  
Profondità (m.) 6,00 Sup.(mq.) 37,20  
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 3e.Manti di Copertura

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

3n.Reti tecnologiche ☐ posto auto/autorimessa ☐ manufatti di serv.

- Acquedotto Assente - Fognature Assente

3o.Accesso all'Area Assente Accesso all'Edificio Assente

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 Nulla

Punteggio

5b. Attribuzione tipologia architettonica e funzionale

Tipologia non riconoscibile

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)

- ☐ 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

TOTALE PUNTEGGIO COMPLESSIVO

2

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

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

**R5 - Considerato Rudere non ricostruibile**

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

6f.Note e  
Prescrizi  
oni

Il manufatto presenta ancora tratti di muratura perimetrale fino all'altezza di m.1.50-2.00. La limitata estensione della superficie coperta e la mancanza di speroni murari, propendono verso l'attribuzione della tipologia costruttiva di tipo A in blockbau. Tale attribuzione trova pochi elementi ad avvalorarla. Dal punto di vista oggettivo la tipologia non è definibile.

