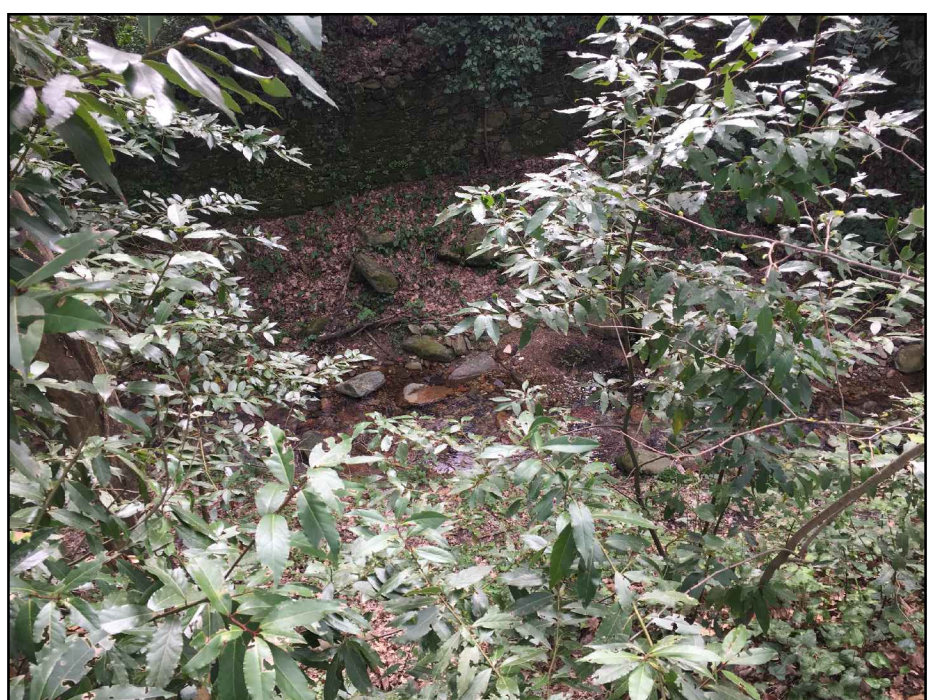


Oggetto analisi
Descrizione + Foto
Categoria di intervento proposta

Fascia naturale di confine col Rio Grifone costituita da una zona dotata di una fitta vegetazione di basso fusto ed arborea autoctona tipica delle situazioni di ripa.

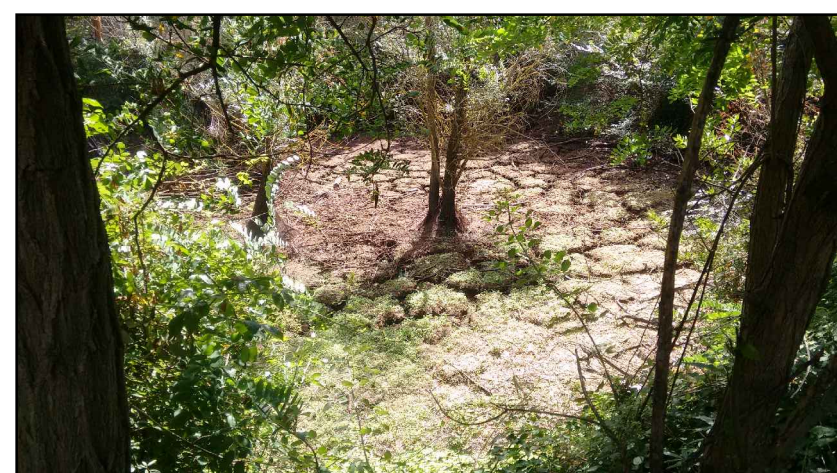


## RECUPERO, SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO ARBOREO E VEGETALE ESISTENTE

**GORE**

Vasche realizzate per le utilizzo a carattere temporaneo, ricavate con scavi pressoché nudi di ogni struttura di tenuta e rimaste inutilizzate da decine d'anni ormai (ad oggi senza alcuna necessità di impiego). Ciò sta determinando una duplice criticità:

- sono evidenti cedimenti di terreno (frane);
- si sono storicizzate, soprattutto nei mesi invernali, situazioni di tipo paludoso, con acqua permanentemente stagnante, che ha determinato da anni fenomeni di insalubrità diffusa, presenza di insetti ed animali molesti, emanazione di odori sgradevoli, ecc., cui si unisce una evidente pericolosità per l'uomo per operazioni di manutenzione alla quota di piano vasca.



**BONIFICA GENERALE CON MODIFICA DEL LIVELLO DI QUOTA DI FONDO E  
RECUPERO DELLE TRACCE PLANIMETRICHE IN SUPERFICIE**

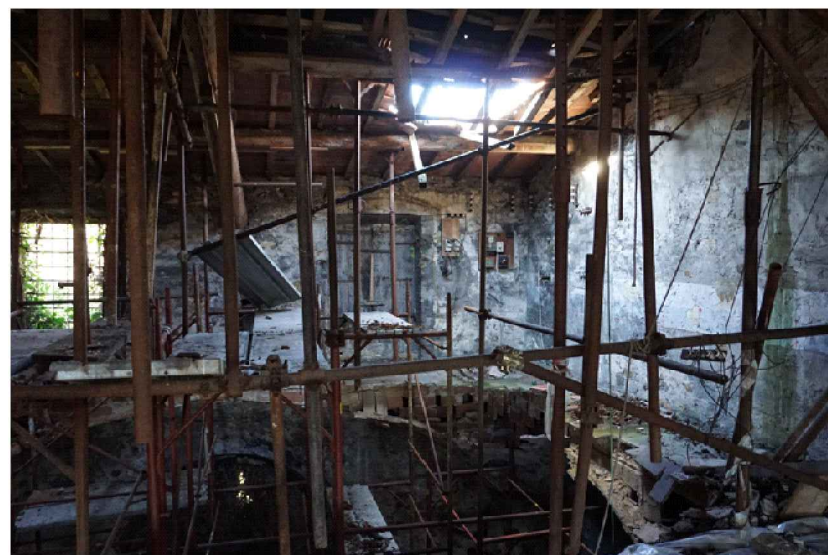
## VILLA PRINCIPALE

Villa principale di elevato pregio architettonico e dalla tipologia e volumetria ancora oggi molto ben identificabili, nonostante negli anni sia stata "aggredita" esternamente dall'addossarsi di volumi e fabbricati incongrui ed elementi precari e posticci e snaturata internamente da interventi di diversa distribuzione verticale ed utilizzo degli spazi e dei locali. Lo stato di manutenzione in cui versa attualmente è decisamente pessimo, pericolante soprattutto nelle strutture orizzontali dei solai e della copertura superiore (tetto), in larga parte crollate, che ne rendono pericoloso anche il semplice accesso.

**Esterno**



**Interno**



**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA E CONTESTUALE BONIFICA DA OGNI SUPERFETTAZIONE, CORPO DI FABBRICA E/O MANUFATTO INCONGRUO O POSTICCIO INDEBITAMENTE ADDOSSATO.**

**MAGAZZINO A LATO VILLA PRINCIPALE**

Corpo di fabbrica di scarso valore architettonico, addossato alla villa principale in maniera incongrua. Non completo nei suoi elementi edilizi di finitura e non tamponato con infissi. Lo stato di manutenzione è molto scarso, mentre la struttura necessita di ulteriori verifiche statiche per un suo eventuale recupero.



**DISTACCO DEL FABBRICATO DALLA VILLA PRINCIPALE E RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE, SE POSSIBILE, CON RIDUZIONE DEL VOLUME.**

**MURO DI CINTA PERIMETRALE - LATO SU VIA BUTESE**

Muro perimetrale in laterizio intonacato con andamento continuo e profilo superiore dritto in corrispondenza delle porzioni a corte interna e "a cuspide" in corrispondenza dei fabbricati su di esso attestanti. Tale profilo superiore costituisce un elemento fortemente connotante l'intera area.



## RECUPERO CONSERVATIVO CON RIPRISTINO APERTURA ORIGINARIA IN ASSE CON LA VILLA PRINCIPALE

**ALTANA**

Corpo di fabbrica di tipo industriale realizzato su pilastri di notevole dimensione ed altezza, da costituire passaggio/varco carrabile da una parte all'altra del comparto. In ottimo stato di conservazione, rappresenta una testimonianza certamente ben recuperabile anche con altre e diverse destinazioni d'uso.



## RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO DEL VOLUME CON NUOVA DESTINAZIONE D'USO.

**VOLUMI INDUSTRIALI**

Insieme di corpi di fabbrica originariamente utilizzati a carattere produttivo, frutto della progressiva stratificazione e della caotica e spontanea sovrapposizione volumetrica che si è succeduta negli anni, senza che vi sia una tipologia architettonica ben identificabile. Lo stato di manutenzione è decisamente pessimo, a tratti pericolante. Le strutture realizzate appaiono oggi al limite della tenuta, soprattutto quelle metalliche (aggredite dalla ruggine) e lignee (ammalorate dalle continue infiltrazioni) di sostegno delle coperture. I materiali usati da bonificare quelli a base di amianto. Tale insieme di corpi di fabbrica, impossibile da recuperare ai fini di nuove possibili destinazioni d'uso, costituisce un volume complessivo notevolmente impattante e soffocante delle preesistenze di pregio come la villa principale.



**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA OVE POSSIBILE E SOSTITUZIONE EDILIZIA CON RICOSTRUZIONE IN LUOGO DIVERSO DEI VOLUMI RIMANENTI CON CONTESTUALE BONIFICA DEI MATERIALI NOCIVI.**