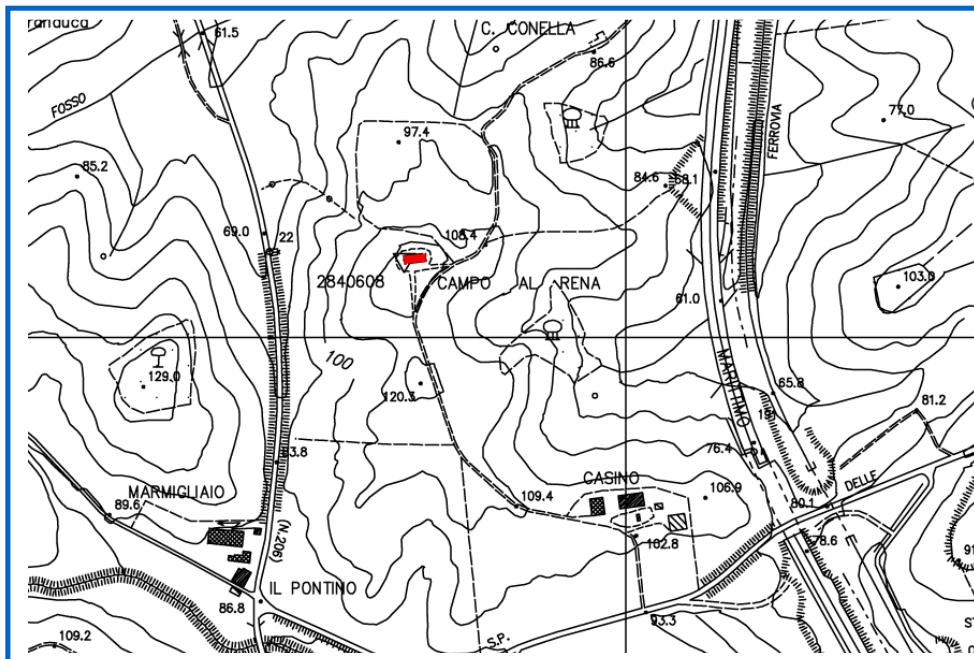




Scheda n. 11 Campo al Rena

Ubicazione: I fabbricati sono inseriti, dal Piano Strutturale vigente del Comune di Collesalvetti nel **Sottosistema Rurale con prevalente funzione rurale, U.T.O.E. n. 14 — Colline Livornesi**, al limite sud del territorio comunale, a destra della S.R.T. n. 206 Emilia nei pressi della località Marmigliaio.



Estratto di C.T.R., scala 1:10.000.

Descrizione: Si tratta di un grosso fabbricato rurale a pianta pressoché rettangolare, con copertura a capanna; attualmente abitato; si presenta in un discreto stato di conservazione con interventi di manutenzione straordinaria che stanno compromettendo le caratteristiche originarie dell'edificio.

Il complesso, costituisce, un insieme organico meritevole di interventi mirati al fine di conservarne il valore testimoniale e architettonico paesaggistico, anche in funzione della posizione dominante nei confronti delle colline circostanti, che ricopre.

L'edificio di notevole dimensione si presenta a pianta rettangolare con una forte sproporzione tra la lunghezza e la larghezza.

L'aspetto architettonico formale seppur compromesso dai vari interventi avutesi in epoca recente, si presenta interessante, soprattutto per il trattamento delle facciate tutte interamente in pietra (contrariamente a tutti gli altri edifici analoghi).

L'uso sapiente di pietrame scelto e ricorsi in mattoni, anche se si distacca dalla tradizione dei luoghi, rappresenta un esempio morfologico degno di riguardo.

Le aperture ad arco al piano terra e la simmetria (ormai in parte persa) delle finestre, insieme alla scala esterna, caratterizzano l'edificio.



Prescrizioni generali sul fabbricato:

Eventuali interventi che comportino l'aumento di unità immobiliari, saranno soggetti a preliminare approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito Piano di Recupero e studio di un progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio.

Coperture:

Il manto di copertura risulta di recente impianto. Nel rifacimento del manto di copertura, dovranno essere impiegate esclusivamente tegole in laterizio del tipo tegole piane e coppi, ed dovrà essere riallineata la falda al fine di eliminare il cambio di pendenza e ripristinare la continuità delle due falde.

Eventuali nuovi solai di copertura dovranno essere realizzati con la tradizionale orditura in legno e con scempiato in laterizio (mezzane).

Sono vietati gli elementi di copertura con colorazioni anche solo in parte sfumate.

È ammessa la posa in opera di antenne televisive nel numero max di una centralizzata solo in copertura, in maniera tale da realizzare il minor grado di alterazione visiva del prospetto del fabbricato.

Non è ammesso l'uso di antenne paraboliche sopra la copertura.

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali, con finitura a faccia a vista.

Nell'intervento di PdR teso alla riqualificazione dell'intero complesso dovrà essere eliminata la canna fumaria in facciata.

Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, e dovranno essere poste ad una distanza dalla gronda non inferiore all'altezza emergente dal manto di copertura.

Facciate:

È prescritto il mantenimento del faccia a vista in pietra.

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame.

In occasione dell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti possibili perché gli impianti tecnologici in facciata vengano riordinati e non rechino pregiudizio alla qualità architettonica dei prospetti.

Dovranno essere eliminate tutte le aperture non consone con la struttura del fabbricato e nell'ottica di una ricostruzione formale dell'originario organismo le aperture andranno riportate tramite accurata ricucitura di restauro alle dimensioni originarie se non chiuse, quando si trovano in posizione di non allineamento.

Nell'uso dei leganti si avrà cura di usare sistemi di stuccatura che non si distacchino per colore da quelli originari.

I contatori di gas ed acqua potabile, qualora dovessero essere necessariamente poste in facciata, dovranno essere alloggiati in nicchie, la cui chiusura in metallo o materiali ligneo deve esser realizzata in forma e coloritura identica a quelle di facciata.

In particolar modo si dovrà procedere con il posizionamento di discese verticali in corrispondenza dei confini dell'unità edilizia e ove possibile nascoste dai pluviali, o con tratti orizzontali in corrispondenza delle fasce marcapiano e mimetizzati usando colori e/o materiali dello stesso colore della facciata.



È fatto divieto di posizionare gruppi di refrigeramento sulle facciate. Numerazione civica, cassette postali ed altre apposizione in facciata dovranno essere omogenee per tipologia, colore ed allineamento. Dovranno essere eliminate tutte le cornici esterne delle aperture, che risultano essere delle superfetazioni rispetto all'originario impianto. Dovranno essere "mascherati" ed armonizzati con il resto della facciata (intonaco e/o pietra faccia vista) tutti gli interventi di superfetazione attualmente già fatti che si discostano in maniera vistosa da un'armonizzazione unitaria dell'edificio.

Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; è ammesso esclusivamente l'uso di infissi e persiane in legno, e vetri trasparenti; è ammessa, altresì, la posa in opera di inferriate alle finestre purché in ferro battuto "brunito" o similari.

Non sono ammessi infissi metallici di nessun genere né saracinesche per Al fine di consentire l'effettiva possibilità di recupero funzionale degli edifici in esame, è ammessa deroga ai requisiti igienico-sanitari di cui al D.M. 5 luglio 1975, in riferimento ai rapporti aeroilluminanti ed all'altezza dei locali degli ambienti purché tali interventi non risultino peggiorativi della situazione esistente.

Tutti gli infissi non conformi a quanto sopra dovranno essere rimossi.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne oltre a quella già attualmente presente, né la realizzazione di terrazzi a sbalzo o a tasca.

È ammessa la sistemazione della scala esistente ed il contestuale rifacimento del parapetto laterale e della struttura portante di questa al fine di omogeneizzarla con il resto dell'edificio.

La tettoia esistente al momento dell'intervento sul vano scala non potrà prescindere dal mantenimento della struttura in legno e copertura in tegole piane e coppi di laterizio.

Non è ammessa la sostituzione dei gradini se non per comprovate esigenze di funzionalità e nel tal caso dovranno essere usati materiali analoghi all'attuale.

Contestualmente dovrà essere eliminato il corrimano in cotto e sostituito con uno in materiale analogo a quello dei gradini.

**Prescrizioni
arie aperte:**

Recinzioni:

È ammessa la recinzione delle aree di pertinenza dei singoli immobili con staccionate in legno opportunamente schermate con essenze arboree locali, in alternativa sono ammesse recinzioni muratura di tipo "pietra faccia a vista" e/o di ferro brunito .

Sistemazioni esterne e pavimentazioni:

Ogni intervento dovrà garantire il mantenimento delle sistemazioni pianoaltimetriche e delle relative opere (muri a secco, ciglionamenti), gli impianti arborei dovranno essere disposti coerentemente con il disegno originario, i percorsi, le sistemazioni al suolo e le pavimentazioni di valore storico, le opere e gli elementi decorativi nonché gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni agrarie e paesaggistiche, dovranno essere oggetto di apposito studio che li tuteli e li riconfermi nei suoi elementi fondamentali. È vietato tagliare le alberature "importanti" presenti nell'intorno dell'immobile. Il progetto della piantumazione dovrà essere parte integrante del piano di recupero.



Qualora l'intervento non prevedesse il ricorso ad un piano attuativo il progetto di sistemazione esterno per quanto riguarda le essenze da utilizzare dovrà essere sottoposto all'acquisizione di un parere di competenza da parte del servizio ambiente.

Nella costruzione di scannafossi non sarà consentito alterare i rapporti tra edificio e terreno di pertinenza; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante basolato in pietra tradizionale con dimensione interna massima dello stesso scannafosso pari a ml. 0,80.

A seguito di comprovata necessità potrà essere ammesso l'adeguamento della viabilità di accesso ai fabbricati esistenti, purché gli interventi proposti siano compatibili con l'assetto geomorfologico ed idraulico, nonché con le sistemazioni architettoniche e paesaggistiche preesistenti.

Non è ammesso asfaltare ne cementificare le strade di accesso, non è altresì ammesso realizzare marciapiedi e piazzali in masselli autobloccanti di tipo uniforme, cemento o bitume, sono ammessi masselli autobloccanti di colore e forma non uniforme.

**Rilievo
fotografico:**



L'edificio visto dal retro.



L'edificio visto di fronte.



Particolare della scala esterna



Particolare del rimaneggiamento subito.



Particolare degli interventi avuti



Particolare della copertura e delle istallazioni.