



COMUNE DI TORGIANO Perugia



S.U.A.P.E.

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia
ai sensi dell'art. 113 della L.R. 1/2015

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI
E AMPLIAMENTO
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA
CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA
DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5

BORGO BRUFA SPA RESORT

PROPRIETA':

Soc. Borgo Brufa S.r.l.

UBICAZIONE:

Torgiano Loc. Brufa Via del Colle, 38

SCALA:

RIF. CATASTALE:

Foglio 15 - Particelle n° 548-17-553-521-520-532-551-549-518
Foglio 16 - Particelle n° 3-91-89-554-553-556-559-560-538
Foglio 16 - Particelle n° 88-558-557-536-93-90-555-96-94

N° TAVOLA:

R_PP3

OGGETTO / DESCRIZIONE

SCHEDA D.G.R. 420/07

TECNICO

TECNICO

Progettisti



Architetto Fausto Ciotti
ciottifausto@gmail.com



Architetto Silvia Giannini
info@silviagianniniarchitetto.it



P.I. Elvizio Regni
regni@italprogetti.org



Geologo Sforza Simone
simonesforza@tiscali.it



Ingegnere Mario Lucarelli
mario.lucarelli@fluproject.it



Ingegnere Mauro Fiorini
mauro-fiorini@virgilio.it

SIGLE ELABORATI

- U. 00** Variante PRG Comune di Torgiano Parte Operativa
PP. 00 Progetto Paesaggistico - Ambientale
PA. 00 Progetto Architettonico
PI. 00 Progetto Prevenzione Incendi
TE. 00 Progetto Tecnologico Sistemi elettrici - fotovoltaico
TR. 00 Progetto Tecnologico Sistemi di riscaldamento-raffrescamento-ricambi d'aria
PI. 00 1- relazione geologica per il Piano Attuativo:
RELAZIONE GEOLOGICA - Con valutazioni sulla funzionalità idraulica e sull'equilibrio idrogeologico - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO - DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE MICROZONAZIONE SISMICA
2- relazione geologico-tecnica esecutiva (per deposito in Provincia)
RELAZIONE GEOLOGICA E SULLA MODELLAZIONE SISMICA - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO -DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE.
ST. 00 Progetto Strutturale

SCHEDA D.G.R. 420/07
VERIFICA DI COMPATIBILITA'
art. 19, ALL. "A" D.G.R. 420/07

La presente scheda si riferisce ai soli edifici (villino Petrini) e (Casa Colonica).

OPERE EDILIZIE:

- Ristrutturazione edilizia
- 1) Ristrutturazione urbanistica/piano di recupero

AMBITO TUTELATO:

- D.Lgs. 42/2004
- Edificio censito art. 33 comma 5 L.R. 11/2005
- 2) Art. 19 L.R. 27/2000
- 3) Art. 4 comma 2 L.R. 1/2004

UBICAZIONE INTERVENTO: *Via del Colle, 39 Brufa Torgiano (PG)*

ESTREMI CATASTALI: *Foglio 15, Particella 17 Casa Colonica*
Foglio 16 Particella 3 Villino Petrini

ZONA DI PRG: *Emergenze storico architettoniche*

COMMITTENTE: Soc. *Borgo Brufa S.r.l.*

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE INEDIFICATE (art. 3):

- 4) Edilizia speciale, monumentale o atipica (art. 3, c. 2, lett. d)
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (art. 3, c. 2, lett. a)
- 5) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata (art. 3, c. 2, lett. b)
- 6) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali (art. 3, c. 2, lett. c)
- 7) Edilizia storico produttiva (art. 3, c. 2, lett. e)
- 8) Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico
- 9) Aree inedificate di rispetto
- 10) Aree inedificate di pertinenza

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

TIPOLOGIE EDIFICIO:

Riferimento repertorio dei tipi ed elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale:

- Annesso
- Capanna
- Fienile
- Torre colombaia
- Casa colonica
- Casa padronale di campagna
- Casa a schiera
- Casa torre
- Casa padronale di paese/città
- Palazzotto gentilizio
- Edificio condominiale
- Palazzo nobiliare
- Altro

CARATTERI COSTRUTTIVI/STRUTTURE PORTANTI:

Casa Colonica

La casa colonica, per conformazione e tipologia, è da ritenersi tipica della realtà rurale circostante ed è stata oggetto di intervento di Ristrutturazione edilizia nel 2001, che essenzialmente ha comportato una diversa configurazione degli spazi al piano terra e la loro destinazione a camere.

La ristrutturazione ha comportato il rifacimento complessivo della struttura con l'inserimento di pilastri in c.a. previa realizzazione di sottofondazioni sempre in c.a., solai in latero cemento successivamente rivestiti con travi e travicelli in legno e pianelle in cotto.

La struttura è dotata di ascensore interno, pavimenti in cotto per le parti comuni e camere in parquet, i bagni sono dotati di vasca idromassaggi, con pavimenti e rivestimenti di pregio in ceramica decorata.

L'impianto elettrico è del tipo digitale con controllo remoto.

Tutta la struttura è riscaldata e refrigerata.

Una delle suite oltre che essere dotata di sauna interna è dotata anche di piscina di dimensioni ml 6 per ml 6 circa interamente rivestita con piastrelle di ceramica e marmi.

Villino Petrini

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

La casa padronale, per conformazione e tipologia, è da ritenersi tipica della realtà rurale circostante ed è stata oggetto di intervento di Ristrutturazione edilizia vedi nel 2004, che essenzialmente ha comportato una diversa configurazione degli spazi al piano terra e la loro destinazione a camere.

La ristrutturazione ha comportato il consolidamento complessivo della struttura previa realizzazione di sottofondazioni sempre in c.a., solai con struttura portante in legno travicelli e piastrelle in cotto.

La struttura è dotata di ascensore interno, pavimenti in cotto per le parti comuni e camere in parquet, i bagni sono dotati di vasca idromassaggi, con pavimenti e rivestimenti di pregio in ceramica decorata.

L'impianto elettrico è del tipo digitale con controllo remoto.

Tutta la struttura è riscaldata e refrigerata.

Tutte le suite hanno ingresso con bagno e salotto oltre la camera con bagno interno e spogliatoio.

CARATTERI STORICO ARCHITETTONICI (connotazioni stilistiche, fasi di costruzione, aspetti estetici):

Casa Colonica

La casa colonica è stata mantenuta con la varietà tipica della tradizione locale con parti intonacate e parti in muratura tradizionale, la gronda è con zampini in legno e piastrelle.

Villino Petrini

La casa padronale mantiene le caratteristiche dell'ingresso assieme al coronamento della gronda realizzato in cotto

CARATTERI DI POSIZIONE (modo in cui l'edificio è inserito nel contesto morfologico del sito):

Gli edifici si collocano nel crinale della collina di Brufa con un affaccio a 360 gradi

CARATTERI FUNZIONALI E DISTRIBUTIVI (uso esclusivo o prevalente dell'edificio):

Gli edifici sono stati riconvertiti da abitativo a struttura turistica ricettiva

TIPOLOGIA DI COPERTURA (falde, unica pendenza, coperture sfalsate, coperture piane, etc.):

Casa colonica a capanna a due falde sfalsate

Villino a Padiglione e annesso limitrofo a capanna

FACCIATA:

Paramento esterno:

*Casa Colonica parte con paramenti in pietra locale e laterizio intonacato tinteggiato
Villino Intonacato con marcatura delle aperture poste al piano terra e primo, mentre
l'annesso adiacente in pietra locale*

Basamenti e zoccolature:

Non sono presenti basamenti o zoccolature.

Terrazzi/parapetti/balaustre:

*Sono presenti terrazzi inseriti nel contesto delle coperture ad esclusione del terrazzo nella
parte frontale del Villino.*

Cornici/merlature/coronamenti:

E' presente esclusivamente il coronamento della gronda in laterizio del Villino

APERTURE (tipologie di infissi, materiali, architravature, stipiti, soglie, etc.....) :

Portoni:

I portoni, di varie forme e dimensioni, hanno infissi in legno.

Finestre, finestroni:

*Gli infissi hanno delle varie, ma in ogni caso ridotte, dimensioni, una forma perlopiù
rettangolare, salvo qualche apertura ad arco ribassato, e degli architravi in legno o in
mattoni; gli infissi, sono prevalentemente in legno.*

COPERTURE:

Manto di copertura:

Il manto di copertura è in coppi e tegole tradizionali.

Sporto di gronda:

Lo sporto di gronda è realizzato con zampini in legno e pianelle.

Cornicioni, coronamenti, mensole:

coronamento della gronda dell'edificio villino in cotto.

Comignoli:

In muratura tradizionale

Abbaini e altane:

in legno.

Canali di gronda/pluviali:

In rame.

Lastrici solari:

Con pavimentazione in cotto

Sulla scorta delle valutazioni sopra riportate, il sottoscritto **FAUSTO CIOTTI**,
iscritto all'albo/ordine **degli ARCHITETTI** al n° **492** della provincia **di PERUGIA**,
avente c.f. **CTTFST59A31L216C**,
in qualità di tecnico progettista;

CERTIFICA

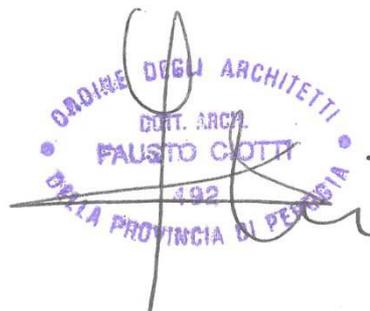
L'edificio oggetto di recupero come appartenente all'edilizia X Edilizia ordinaria
tradizionale prevalentemente integra (art. 3, c. 2, lett. a)

La presente scheda viene redatta e presentata in tre copie (originali) con allegata
documentazione fotografica dei prospetti e dei particolari costruttivi (sporto di gronda,
soglie, cornici, comignoli, paramenti, marcapiani, etc....)

TORGIANO, li **agosto 2016**

IL TECNICO

Dott. Arch. Fausto Ciotti



DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI BENI CENSITI



Villino Petrini

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Villino Petrini



Villino Petrini



Villino Petrini



casa colonica

*Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)
075.985249 fax 075.9887371
c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543
P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com*



casa colonica

