

2 **Recupero conservativo stabile alpestre in località Primasté**



Facciata nord



Vista da Sud con tetto in cattivo stato

La cascina oggetto di questo intervento è parte di un gruppo di costruzioni ubicate a Primasté. Si tratta in particolare di uno stabile alpestre strutturato su due piani. Al piano terra è ubicata la stalla, mentre il piano superiore, munito di due aperture parallele (v. foto), ospitava il dormitorio e l'angolo per la lavorazione del latte. Esso è ubicato a ca. 1400 m s.l.m., al centro delle superfici prative ancora sfruttate a pascolo per bovini.

Questo stabile attualmente risulta inutilizzato a causa del suo precario stato di conservazione. Vista la sua collocazione, è previsto di sfruttare questo edificio quale locale deposito per il gestore agricolo (per pastore elettrico, attrezzi per sfalciare le superfici) e quale rifugio in caso di necessità. Per questo motivo risulta però necessario prevedere degli accorgimenti per mettere in sicurezza lo stabile. In particolare risulta necessario smontare la copertura in piode e parte della carpenteria in legno, laddove questa risulti in cattivo stato. Va inoltre previsto il rifacimento della rasata prima di procedere con la posa della nuova carpenteria in legno di larice, ricavata da legni del posto. Per la copertura verranno riutilizzate, per quanto possibile, le vecchie piode, a cui andranno integrate piode nuove. Va inoltre segnalato come in alcuni punti i muri mostrino segni di cedimento. Per questi è prevista la sistemazione puntuale. Verrà inoltre posata una nuova porta in legno di larice per il piano inferiore, mentre le feritoie verranno chiuse tramite delle finestrelle con telaio in legno di larice. L'arredamento interno verrà organizzato in un secondo tempo, in collaborazione con il gestore agricolo. Va segnalato che, data l'urgenza degli interventi previsti, la domanda di costruzione è già stata inoltrata e che la licenza edilizia è già stata emessa (licenza edilizia Nr. 95813/2016 del 16.02.2016).

Proprietà: Patriziato di Dongio (mapp. RDF 1360 Acquarossa, sez. Dongio)

Inventari: Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili, rustico trasformabile 1.a

Licenza edilizia: 18 dicembre 2015, avviso cantonale N.95813

Obiettivi:

- Recupero conservativo della cascina dell'alpe;
- Creazione di un locale deposito per alpigiani e gestori agricoli.

Misure:

- Rifacimento copertura tetto in piode con carpenteria;
- Smontaggio e rifacimento parti di muro instabili;
- Rifacimento pavimento in legno;
- Posa nuovi serramenti in legno.

Costi:

Intervento	U	Qtà.	CHF/U	Totale
Installazioni di cantiere	a.c.	1	7'500.00	7'500.00
Rifacimento tetto in piode (carpenteria e copertura)	mq	70	900.00	63'000.00
Rifacimento pavimento in legno	mq	55	250.00	13'750.00
Fornitura e posa nuova porta in legno di larice	pz	3	4'000.00	12'000.00
Fornitura e posa finestrelle con vetro semplice per feritoie	pz	1	350.00	350.00
Consolidamento puntuale dei muri	a.c.	1	20'000.00	20'000.00
Totale parziale 1				116'600.00
Progettazione e direzione lavori ca. 12%				14'000.00
Costi secondari e imprevisti ca. 10%				11'700.00
Totale parziale 2				142'300.00
IVA 8.0%				11'384.00
Totale stima dei costi arrotondato				154'000.00

Priorità d'intervento: ALTA

(intervento di conservazione urgente, da realizzare al più presto)