

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.
2008-A

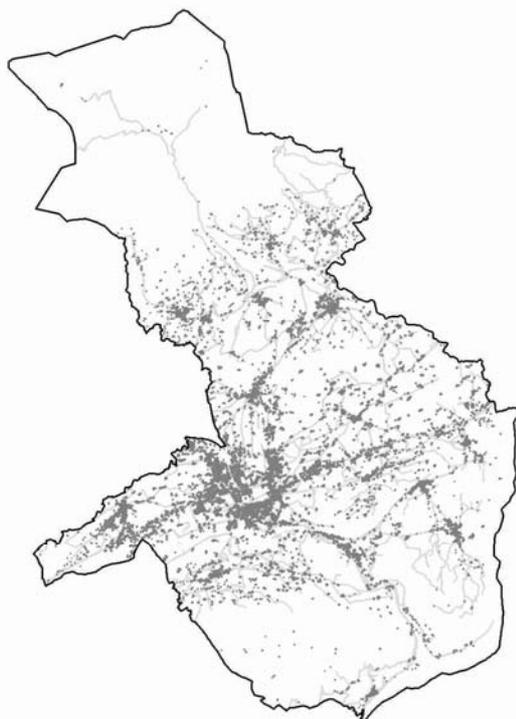
elaborato



scala



Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale



UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO:
arch. Oliviero Dall'Asen

UFFICIO DI PIANO:
arch. Michela Rossato
geom. Gianluca Da Rin De Monego



CITTA' DI FELTRE
IL SINDACO
Gianvittore Vaccari

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Gianvittore Vaccari

IL SEGRETARIO
Daniela De Carli

adottato con delibera di C.C. n°85 del 06 agosto 2008
approvato con delibera di C.C. n°123 del 19 dicembre 2008
pubblicato sul B.U.R. n°14 – anno XL del 13 febbraio 2009

vigente dal
28.02.2009

1 - GENERALITA'

1.1 - PREMESSA ¹

Contestualmente all'adozione da parte della Giunta Regionale Veneto dei P.T.R.C. (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) è stato adottato il Piano di Area del Massiccio del Grappa (P.A.M.A.G.) con particolare considerazione dei valori paesaggistici e ambientali ai sensi della Legge 8.8.1985 n. 431 e della L.R. 11.3.1986, n. 9.

Il PAMAG è stato definitivamente approvato dal Consiglio Regionale del Veneto con delibera n. 930 del 15.06.1994.

Ai sensi dell'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.M.A.G., il Piano comprende i Comuni di Seren del Grappa, Alano di Piane, Quero e parte dei territori di Feltre, Arsìe e Fonzaso secondo la tavola n. 3 scala 1:50000 allegata al Piano.

I Comuni interessati dal Piano di Area sono obbligati, entro 6 mesi dall'approvazione definitiva del P.A.M.A.G. (art. 3 Norme e Direttive e art. 4 L.R. n. 6/85), a redigere una variante allo strumento urbanistico vigente in adeguamento alle indicazioni del Piano di Area, recependone le prescrizioni e sviluppandone le direttive contenute nella normativa di attuazione traducendole in indicazioni progettuali e Norme di Attuazione.

Il Comune di Feltre ha recepito tali indicazioni redigendo la variante di adeguamento al Piano d'Area denominata "Variante PAMAG".

Con l'entrata in vigore del P.A.T. adottato con delibera di C.C. n°78 del 03/07/2006, ratificato con delibera di Giunta Regionale n° 2404 del 31/07/2007 e pubblicato sul B.U.R. n°76 del 28/08/2007, il PRG previgente (Variante PAMAG) ha acquisito il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi per le parti ad esso compatibili.

1.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL "PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE" ²

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" costituisce un allegato delle NTO della Variante PAMAG.

Esso contiene un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi edilizi, urbanistici ed ambientali nelle zone del territorio comunale.

Le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" si applicano quindi in tutte le zone del territorio comunale ad esclusione degli articoli e/o paragrafi sotto elencati:

- 2 - TERRITORIO E AMBIENTE
- 3.3 - I CENTRI ABITATI DELLA VARIANTE
- 4.1.1 - CARATTERI GENERALI
- 4.3 - GLI INTERVENTI EDILIZI
- 4.5.7 - SOFFITTE E SOTTOTETTI
- 5 - EDIFICI PRIVI DI VALORE
- 6 - NUOVE COSTRUZIONI
- 7 - EDIFICI PRODUTTIVI
- 9 - PAESAGGIO AGRARIO

che si applicano esclusivamente nelle aree comprese nel PAMAG, appositamente perimetrate negli elaborati allegati.

1.3 - RIFERIMENTI

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", sia per quanto riguarda i contenuti che la normativa, fa riferimento ad una serie di documenti ed atti progettuali.

- 1) In primo luogo al PAMAG.
- 2) In secondo luogo, al fine di armonizzare le previsioni urbanistiche con quelle dei comuni vicini, si è assunto come elaborato di riferimento lo schema dei "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" predisposto dall'Ing. Luigi Panzan per conto della Comunità Montana Feltrina. Si sono poi utilizzati gli analoghi studi e progetti predisposti per la Comunità Montana del Brenta e diversi comuni della provincia di Vicenza compresi nel PAMAG.
- 3) In terzo luogo sono state riprese anche le indicazioni contenute nel recente documento regionale "Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali", predisposto dal Dipartimento per l'urbanistica ed i beni ambientali della Regione Veneto per disciplinare il passaggio ai comuni delle competenze di controllo sugli interventi nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L.R. 63/94, art. 9.
- 4) In quarto luogo alle norme del vigente PRG (Variante generale 1970-72), per quanto non contrastanti con la presente normativa.

Nel seguito, anche per semplificare la lettura, verranno omessi la descrizione degli aspetti metodologici facendo ri-

¹ Capitolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

² Capitolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

ferimento ai documenti sopra citati.

1.4 - CONTENUTI DEL “PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE”³

Il “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, fornisce un complesso di indicazioni che, per quanto attiene alla efficacia e quindi al grado di cogenza giuridica, possono essere articolate in:

- indirizzi, di carattere generale, riguardanti le strategie e gli obiettivi da perseguire; gli indirizzi sono rivolti alla Amministrazione al fine di orientare e definire le politiche di intervento nei diversi settori;
- direttive, di carattere generale e particolare, riguardanti le modalità attraverso le quali vanno perseguiti gli obiettivi relativamente a specifici settori di intervento; le direttive vanno interpretate e tradotte in proposte ed azioni concrete in sede urbanistica o di progetto edilizio;
- prescrizioni e vincoli, di carattere specifico, che vanno applicati direttamente in sede urbanistica o di progetto edilizio.

Per facilitare la lettura la parte normativa (direttive, prescrizioni e vincoli) è evidenziata in grassetto nel testo ed riportata anche nell’art. 14 delle Norme Tecniche Operative del P.I. per l’area ricadente all’interno del PAMAG; tutta la parte restante del documento ha un valore prevalentemente informativo e culturale, allo scopo di approfondire la conoscenza del processo storico di formazione della struttura urbana e territoriale come fondamento indispensabile per una corretta progettazione.

³Capitolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

2 - TERRITORIO E AMBIENTE ⁴

2.1 - LA ZONIZZAZIONE DEL PAMAG

Sotto il profilo normativo il PAMAG distingue due ambiti:

- a) le zone di urbanizzazione controllata pedemontane e di fondovalle;
- b) le zone agro-silvo-pastorali montane.

La suddivisione nei due ambiti è funzionale ad un diverso grado di cogenza della normativa del PAMAG; infatti:

- nelle “zone di urbanizzazione controllata pedemontane e di fondovalle” valgono sostanzialmente le norme dei PRG comunali, che vengono integrate con ulteriori direttive regionali e soprattutto attraverso l’adozione del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- nelle “zone agro-silvo-pastorali montane” la normativa del Piano di Area è molto più vincolante, e determina di fatto la sostituzione di quella dei piani comunali vigenti.

Oltre alle norme di carattere generale sopra descritte, il PAMAG nel titolo V° formula direttive e norme specifiche in ordine alle diverse tipologie insediative; queste disposizioni troveranno applicazione puntuale nella Variante di adeguamento.

2.2 - ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA

L’ambito interessato dal “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” è quello individuato dalla tav. 3 del PAMAG denominato “zone di urbanizzazione controllata pedemontane e di fondovalle”.

Si tratta di aree che pur comprese all’interno del perimetro del Piano di Area non fanno parte fisicamente del sistema montuoso, ma ne costituiscono il corollario esterno.

In questa zona si trovano tutti gli insediamenti abitati dell’area di piano nonché la rete stradale di grande comunicazione, che spesso coincide con i confini del piano.

Nel territorio di Feltre si possono distinguere due ambiti differenziati.

- 1) La valle del Piave, molto stretta, è attraversata dalla strada statale 348, strada di grande comunicazione che collega il Feltrino con la pianura.

Il versante del massiccio del Grappa verso est presenta per lunghi tratti una parte fortemente acclive, in alcuni tratti si rilevano invece conoidi di deiezione o detritici.

Sui terrazzamenti e sui pendii più o meno acclivi sono ubicati gli insediamenti.

Nel territorio comunale si trova l’abitato di Sanzan, un centro di dimensioni molto ridotte, ubicato ad un’altitudine di 210 m.s.l.m., in una zona poco soleggiata e dalla morfologia accidentata, a margine dell’attuale strada statale.

Il centro, di origine antica, è stato individuato e perimetrato ai sensi della L.R. 80/80.

In posizione più elevata (a 540 m.l.m.) si trova l’antico nucleo di Le Croci, non raggiungibile attraverso strade carrabili, ed ormai praticamente abbandonato.

- 2) Fascia pedemontana settentrionale del Massiccio del Grappa.

Sul versante nord del Monte Tomatico, dove esso si raccorda con il fondovalle compreso tra le Valli del Piave e dello Stizzon, si riscontrano alcune formazioni insediative comprese nei ripiani intermedi, tra la fascia più bassa (dove sorge Feltre) e le pendici montuose del Massiccio.

Si tratta di zone con pendii generalmente limitati, esposte a nord, ma da sempre coltivate ed abitate.

Anche in questa zona sui terrazzamenti e sui pendii più o meno acclivi sono ubicati piccoli aggregati edilizi.

In Comune di Feltre si trova l’abitato di Tomo, un centro di piccole dimensioni ubicato ad una altitudine di 364 m.s.l.m., su un pianalto, modellato per dossi e dolci ondulazioni, ai piedi del versante nord del monte Tomatico.

Il centro, di origine antica, individuato e perimetrato ai sensi della L.R. 80/80, conserva le caratteristiche tradizionali ed un buon rapporto con l’ambiente naturale che lo circonda.

Oltre all’abitato di Tomo la zona è interessata da una limitata edificazione diffusa nel territorio agricolo, compreso nella borgata denominata Villaga.

2.3 - ZONE AGRO-SILVO-PASTORALI MONTANE

Nel Comune di Feltre tali zone riguardano il complesso del Monte Tomatico.

Il monte Tomatico interessa un’ampia zona compresa tra il torrente Sonna, la strada statale del Grappa e del Passo Rolle n. 50 e il torrente Cismon; comprende parte del territorio dei Comuni di: Feltre, Seren del Grappa, Fonzaso e Arsìè.

In questo ambito prevalgono i paesaggi naturali di versante (boschi cedui situati sui ripidi pendii del massiccio) mentre nelle zone meno acclivi intermedie e sommitali si trovano paesaggi in parte naturali (boschi) in parte coltivati (pascoli e malghe).

⁴ Capitolo valido per la sola area all’interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

2.4 - IL PAESAGGIO

Una descrizione, anche sintetica, del paesaggio deve tener conto sia degli aspetti naturali, prevalenti come si è visto soprattutto nelle zone più acclivi e scoscese, praticamente inutilizzabili; sia degli aspetti condizionati dalla presenza dell'uomo, attraverso le coltivazioni agricole, gli insediamenti abitati e l'infrastrutturazione. In questo secondo caso va distinto il paesaggio "costruito" in epoca storica, in una economia sostanzialmente basata sull'agricoltura; da quello più recente (che si può far risalire al periodo seguito alla seconda guerra mondiale) dove i cambiamenti di natura economica hanno indotto profonde trasformazioni anche sul piano urbanistico ed ambientale.

Al fine di analizzare e ricostruire i processi formativi degli insediamenti sul territorio, si può osservare come la loro configurazione e localizzazione si siano sempre diversificate per fasce altimetriche.

Questa disposizione è stata chiaramente determinata dalla rotazione delle attività, agricole, caratteristica fondamentale dell'organizzazione rurale del territorio montano che rendeva possibile l'utilizzazione e lo sfruttamento anche delle zone meno accessibili e meno ricche di risorse.

Nell'area di fondovalle erano quindi, localizzate le funzioni amministrative e commerciali (come d'altra parte avviene ancora oggi); nella fascia a mezzacosta si trovavano gli insediamenti stabili che, abitati nel periodo invernale da novembre a marzo, venivano temporaneamente lasciati nella buona stagione, dalla popolazione la quale si trasferiva nelle zone sopra i 1000 metri dove erano situati gli insediamenti a carattere temporaneo e le malghe.

Qui i prodotti dell'alpeggio venivano commercializzati sia a mezzacosta sia a fondovalle chiudendo il ciclo di un perfetto equilibrio di sfruttamento economico del suolo.

La zona di fondovalle ha sempre avuto, quindi, importanza particolare, sia per la presenza dei principali percorsi di collegamento e delle sedi amministrative, sia per la qualità e quantità dell'edificato che, pur variando morfologicamente ed urbanisticamente, rivela sia nel bacino dello Stizzon che nella valle del Piave, elementi costanti e forme ricorrenti.

Sono infatti riconoscibili in una visione panoramica d'assieme le fasce caratterizzate dalla presenza di cortine edilizie rivolte a sud con forme allungate; come altrettanto riconoscibili sono le zone che ospitano il tipo della casa sparsa o dei ricoveri agricoli più modesti in muratura; sicché saltano subito all'occhio alcuni completamenti recenti che non ricalcano l'omogeneità insediativa e tipologica antica.

Va subito detto che, a differenza di una situazione morfologicamente pianeggiante.

La recente diffusione di modelli urbani ha portato al rifiuto del modello abitativo tradizionale in quanto simboleggiava un passato di povertà spesso da dimenticare

Le forme architettoniche aperte tendono a chiudersi, il tipo "a schiera" tende ad essere sostituito da un tipo unifamiliare "importato" da modelli abitativi non locali.

Tuttavia a favore del recupero delle tipologie tradizionali si possono portare almeno tre valide ragioni:

- l'accentramento e l'impostazione lineare consentono un minor spreco di superficie agricola;
- l'intervento sugli edifici tradizionali condotto con intelligenza, consente di dotare i vecchi manufatti di ogni comfort (mediante l'utilizzo di vani destinati ad altri usi, in certi casi con l'abbattimento e la ricostruzione di intere parti, con piccoli ampliamenti ecc.);
- una politica di tutela attiva, che privilegi il mantenimento della tipologia insediativa dando la possibilità all'operatore di trarre vantaggi dall'intervento, può tradursi, dal punto di vista del bene ambiente, in un aumento generale del suo valore.

La salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali dei vecchi insediamenti va però accompagnata da una maggiore sensibilità ed attenzione per i problemi abitativi della popolazione; occorre quindi da un lato ammettere la dotazione degli indispensabili comfort richiesti da un moderno abitare in modo da offrire pari condizioni di vivibilità a chi abita nelle vecchie case; nel contempo valorizzare la storia e le tradizioni locali che si esprimono soprattutto attraverso i vecchi insediamenti che costituiscono l'identità culturale della comunità feltrina.

3 - GLI INSEDIAMENTI ABITATI

3.1 - PREMESSA

Il processo di crescita dei centri abitati nei secoli passati ha seguito regole ben precise.

La matrice dell'insediamento era rappresentata da una strada principale, che in genere collegava due centri; su questa, talvolta in corrispondenza di un incrocio con un'altra strada, si collocavano le prime case, e successivamente, quando l'agglomerato aveva raggiunto una dimensione minima, gli edifici pubblici, in particolare la chiesa.

Dal percorso principale si staccavano altri percorsi secondari che servivano da supporto ai nuovi edifici.

Questo modello di sviluppo, che si è formato nei secoli della Repubblica di Venezia (dal 1400 alla fine del 1700) è rimasto pressoché inalterato fino agli anni del secondo dopoguerra.

Con lo sviluppo edilizio verificatosi dagli anni '60 in poi avviene invece una rottura radicale degli schemi precedenti:

- non c'è più il rapporto diretto tra strada ed edificio;
- lo sviluppo avviene per lottizzazioni e blocco anziché per crescita lineare lungo le strade;
- le tipologie edilizie riproducono il nuovo modello della villetta di periferia, e perdono ogni riferimento ai materiali ed alle tecniche costruttive tradizionali.

Nel seguito vengono messi a confronto, sia per quanto riguarda l'urbanizzazione che le costruzioni, gli schemi derivanti dall'applicazione delle regole tradizionali e quelli recenti.

3.2 - LE REGOLE DI CRESCITA

Nel modello storico gli edifici e gli aggregati edilizi si localizzano in funzione del percorso e si orientano tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima (curve di livello, esposizione al sole, protezione dai venti dominanti, ecc.).

1) Il sistema dei percorsi

La struttura degli insediamenti storici minori è organizzata sul sistema della viabilità e degli spazi pubblici, attorno al quale si articola il tessuto residenziale.

Possiamo distinguere i percorsi secondo un ordine gerarchico sulla base del ruolo che essi svolgono nel territorio e nei confronti del tessuto urbano.

a) Percorso matrice

Rappresenta l'elemento generatore dell'insediamento sul quale si organizza e si relaziona il tessuto urbano.

A seconda dell'importanza, può trattarsi di una connessione di tipo territoriale, che collega i centri maggiori e serve un territorio ben definito (fondo valle, altopiano, ecc.); oppure di una diramazione da una connessione territoriale primaria al servizio di centri minori o territori marginali.

b) Percorsi di impianto edilizio

L'insediamento residenziale si sviluppa lungo il percorso matrice, che ne costituisce l'elemento generatore.

Nel caso di centri più complessi dal percorso matrice si diramano i percorsi secondari di impianto edilizio, con direzione ortogonale al percorso principale, sul quale si attestano le residenze.

c) Percorsi di collegamento

Collegano la struttura urbana, e quindi i percorsi principali, con la campagna circostante, per consentire l'accesso ai fondi.

2) Il rapporto tra edifici e percorsi

Il rapporto tra gli edifici ed i percorsi può anche essere diretto, quanto l'edificio sorge in fregio al percorso stesso; generalmente è mediato dalla presenza di un'area di pertinenza, che separa lo spazio pubblico da quello privato.

Il rapporto percorso/edificio/area di pertinenza avviene secondo modalità diverse, condizionate dalla posizione dell'edificio rispetto al percorso, dall'orientamento degli stessi e dalla morfologia del terreno (Fig. 1).

a) Il percorso di impianto passa davanti all'edificio in un terreno pianeggiante ; (Fig. 1/1.1)

b) il percorso è parallelo o poco inclinato rispetto alle curve di livello del terreno ed è posizionato a valle dell'edificio in un terreno in pendenza, (Fig 1/1.2)

In questi casi il percorso, è in genere distanziato dall'edificio per lasciare posto all'area di pertinenza che ha dimensioni variabili: molto ridotte in un terreno in pendenza (qualche metro), più consistenti in terreni pianeggianti.

Nei centri abitati l'edificio può sorgere in fregio ad un percorso importante o ad uno spazio pubblico (piazza o corte comune), nel qual caso l'area di pertinenza (molto esigua) si trova dalla parte opposta, (Fig. 1/1.1a).

c) Il percorso di impianto passa sul retro dell'edificio; (Fig. 1/2.1)

d) il percorso è parallelo o poco inclinato rispetto alle curve di livello del terreno ed è posizionato a monte dell'edificio in un terreno in pendenza, (Fig. 1/2.2).

In questi casi il percorso confina direttamente con l'edificio; qualche volta si trova una fascia filtro (larga 0,50 - 1,50 ml.), utilizzata come marciapiede, scolo per le acque, o per ricavare le scale di accesso agli edifici; quasi sempre essa è pavimentata in modo diverso dal percorso.

L'accesso agli edifici avviene dal retro, oppure attraverso portici passanti in genere a servizio di più edifici; l'area di pertinenza si trova dalla parte opposta del percorso.

e) Il percorso di impianto passa lateralmente all'edificio; (Fig. 1/3.1).

f) Il percorso è ortogonale alle curve di livello del terreno ed è posizionato lateralmente all'edificio (Fig. 1/3.2).

In questi casi l'edificio confina direttamente col percorso di impianto, dal quale si accede al cortile antistante l'abitazione.

Nel caso di edifici a schiera, al percorso di impianto si connette uno spazio di uso condominiale che permette l'accesso anche agli edifici più lontani dalla strada.

3) Il processo di crescita

Negli schemi allegati (fig. 2, 3, 4) sono illustrate le modalità di accrescimento degli insediamenti nei vari casi, che costituiscono le regole per eventuali ampliamenti consentiti dal P.I..

4) I modelli di crescita recenti

Nello sviluppo edilizio degli ultimi decenni il sistema di rapporto tipico del modello tradizionale è andato completamente perduto.

Le case non hanno più alcuna relazione con la strada né con il fondo agricolo; si limitano a ripetere il modello della casa di periferia, senza alcuna differenza tra il piccolo centro e la grande città.

Se questo comportamento è significativo di un processo di omologazione economico e sociale, e sotto questo profilo è certamente positivo, sul piano urbanistico ed ambientale ha comportato invece danni notevolissimi, alterando e snaturando l'impianto e l'immagine originaria.

Si riportano solo alcuni esempi:

- sul piano urbanistico anche per lo sviluppo dei piccoli centri è stata imposta la procedura della lottizzazione, configurando una crescita per zone compatte anziché, com'era prima, di tipo lineare lungo le strade;
- questo modello ha scompaginato l'impianto tradizionale, assimilando gli insediamenti tradizionali del mondo rurale (borghi, contrade, colmelli, ecc.) ad altrettanti anonimi pezzi di periferia urbana;
- in secondo luogo ha creato ingiuste e pesanti sperequazioni tra gli abitanti, avvantaggiando i proprietari delle aree edificabili e penalizzando quelli esclusi, costretti ad acquistare lotti di terreno urbanizzato per soddisfare le esigenze abitative delle famiglie;
- mentre nell'economia agricola precedente le case consumavano un rapporto ben definito con la strada e con il fondo, dettato da precise esigenze funzionali, adesso l'edificio viene collocato al centro di un lotto, senza alcun riferimento al contesto circostante.
- le tipologie edilizie sono completamente diverse da quelle tradizionali, e si rifanno a modelli predisposti ed utilizzati per la città.

Il piano regolatore deve porsi obiettivi ben precisi:

- 1) In primo luogo la tutela e salvaguardia, sia quelli di tipo urbanistico (l'assetto insediativo) che edilizio (i vecchi edifici).
- 2) Per quanto riguarda l'eventuale ulteriore sviluppo edilizio dei centri abitati vanno ripristinate le regole di crescita tradizionali, ed in particolare lo sviluppo lineare lungo le strade esistenti e previste, evitando invece la crescita per blocchi compatti caratteristiche di città molto più grandi, (Fig. 5/2, Fig. 6/2, Fig. 7/2).
- 3) Per quanto riguarda le tipologie edilizie nuove non si possono ovviamente imporre quelle tradizionali, anche se si suggerisce un recupero ed una rielaborazione dei modelli e dei criteri costruttivi di un tempo.

Tuttavia, anche nel caso di nuove costruzioni slegate da vecchi schemi, vanno rispettati i rapporti tradizionali con il contesto urbanistico ed ambientale; in particolare con le strade, il fondo, gli edifici contermini.

Nelle tavole allegare vengono confrontati schemi recenti non compatibili con le esigenze di salvaguardia, indicando invece alcune soluzioni più corrette.

3.3 - I CENTRI ABITATI NELLA VARIANTE PAMAG ⁵

3.3.1 - TOMO (Fig. 8 e 9)

Si tratta di un centro rurale localizzato alla base del versante nord del monte Tomatico, sull'incrocio tra la strada che conduce a Feltre e quella che corre in quota sul falsopiano a sud del torrente Stizzon e collega i centri di Porcen, Rasai e Seren.

Il centro è dotato delle principali attrezzature di servizio : chiesa, scuole, ecc.. Presenta una struttura urbanistica complessa, l'edificazione è organizzata prevalentemente a schiera con sviluppi in lunghezza in alcuni casi notevoli (anche oltre i 60 ml). I corpi di fabbrica sono disposti sia parallelamente che ortogonalmente rispetto ai percorsi di servizio, in questo modo si generano delle corti a sviluppo prevalentemente lineare.

3.3.2 - SANZAN (Fig. 10 e 11)

L'insediamento di Sanzan sorge su un terreno in pendenza sulla sponda destra del Piave. La pendenza del terreno è variabile: nella parte più prossima al fiume è pressoché pianeggiante, nella parte più lontana è variabile intorno al 15-20%, infine aumenta bruscamente a nord-ovest del centro dove iniziano le pareti molto ripide del monte Tomatico.

L'edificazione è attestata sul vecchio percorso della strada statale, che costituisce il percorso matrice dell'insediamento. Tutta l'organizzazione dell'insediamento, sia per quanto riguarda i percorsi che l'edificazione, è condizionata dall'andamento del terreno. Gli edifici sono orientati con la linea di colmo del tetto parallela alle curve di livello del terreno, così pure i percorsi, i quali si diramano dal percorso matrice a valle.

3.3.3 - LE CROCI

Si tratta di un piccolissimo nucleo rurale che sorge sul versante del Tomatico a circa 550 m. sul livello del mare, sopra l'abitato di Sanzan.

E' una formazione lineare di alcuni edifici a schiera allineati al percorso che porta al fondovalle, e disposti parallelamente alle curve di livello.

Attualmente il nucleo è disabitato e versa in un grave stato di degrado.

⁵ paragrafo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

Fig. 2

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

2

A) PERCORSO NORD-SUD
Edificio disposto a pettine

LEGENDA

- strada
- ▭ edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▩ percorso o spazio comune di accesso
- ▭ (tratteggiato) nuova edificazione od ampliamento
- ⊠ portico passante

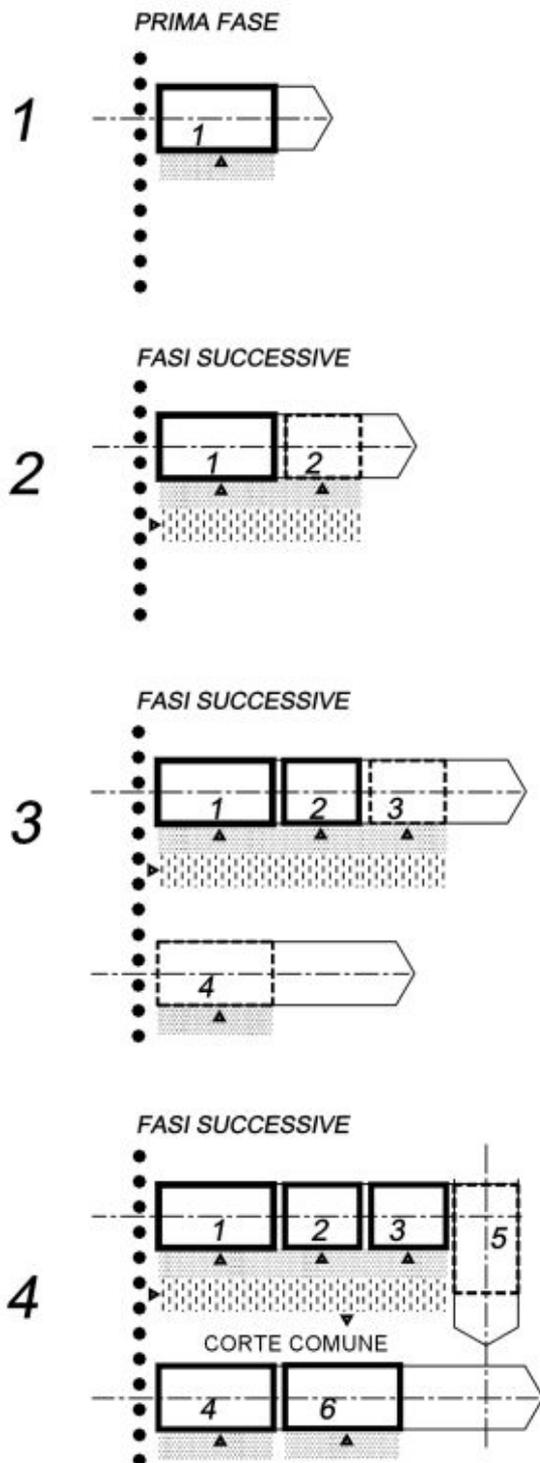


Fig. 3

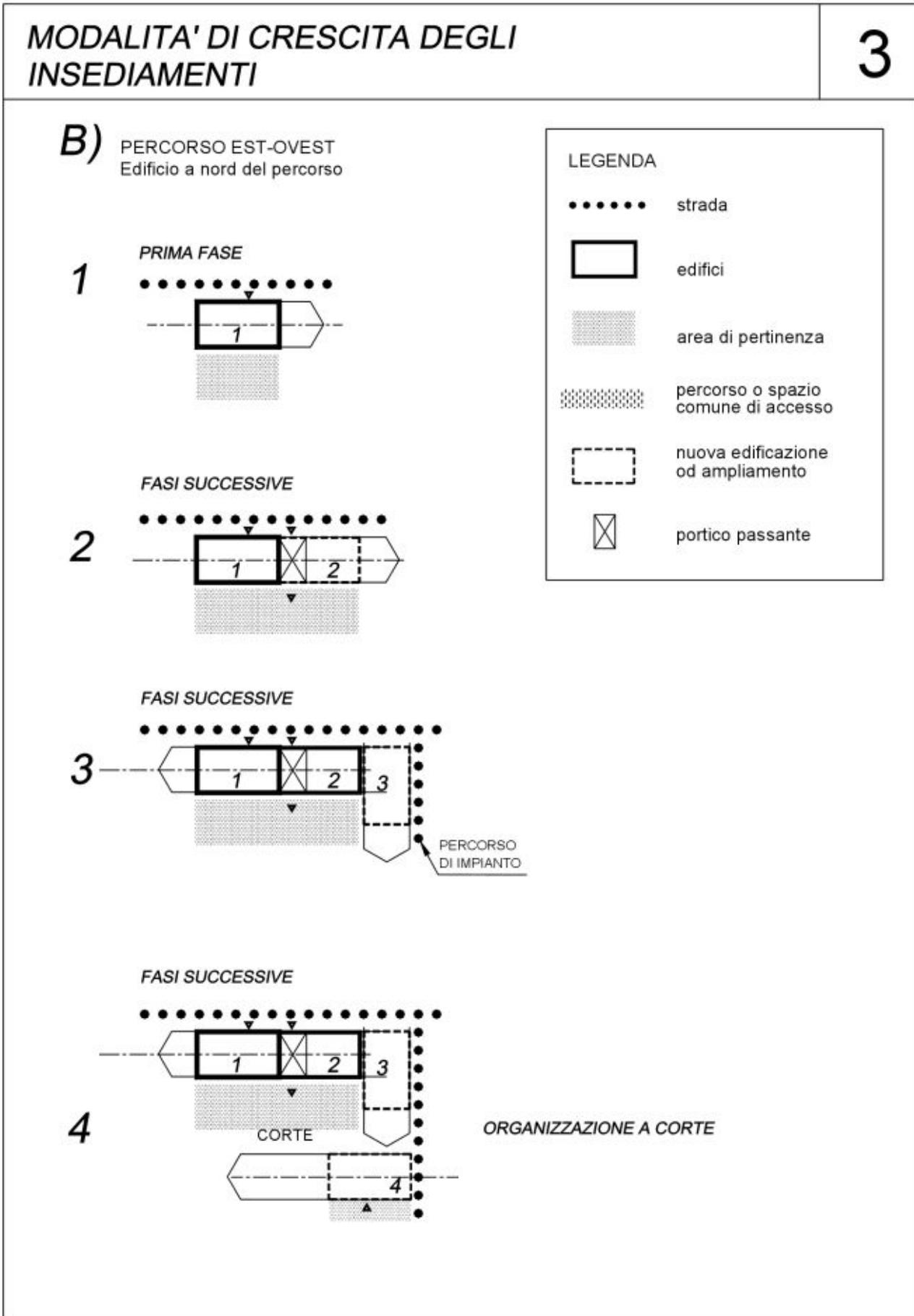


Fig 4

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

4

C) PERCORSO EST-OVEST
Edificio a sud del percorso

LEGENDA

- strada
- ▭ edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▩ percorso o spazio comune di accesso
- ▭ (tratteggiato) nuova edificazione od ampliamento
- ▣ portico passante

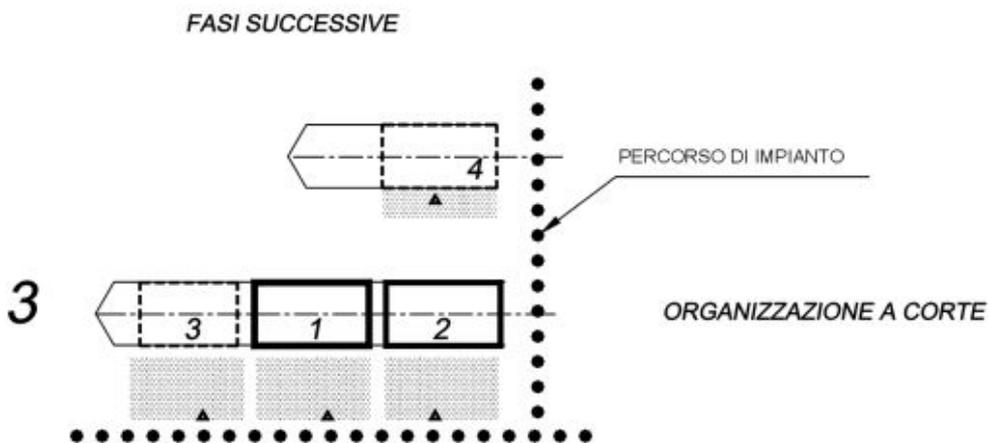
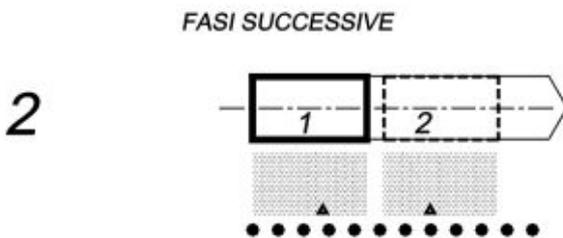
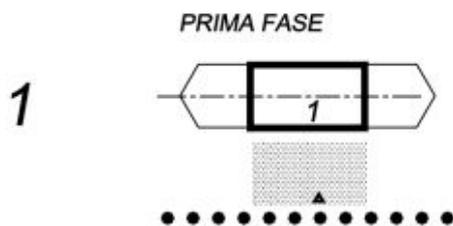


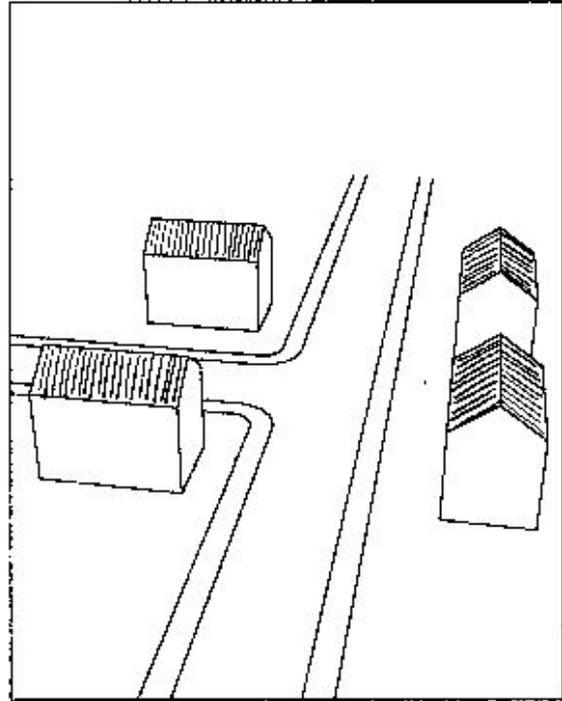
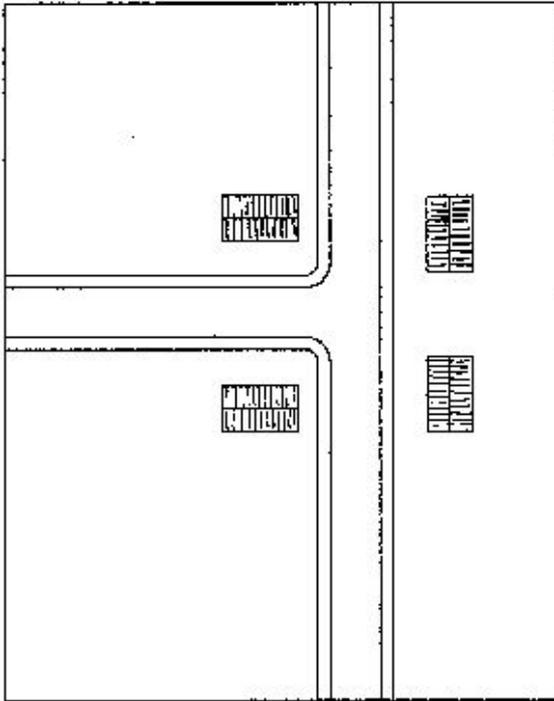
Fig. 5

RAPPORTI EDIFICIO PERCORSO

5

1) STRADE ED EDIFICAZIONE CON RIGIDO ORDINE ORTOGONALE

RISULTATO: SCARSE QUALITA' FORMALI, AMBIENTE ANONIMO E PRIVO DI IDENTITA' PROPRIA



2) STRADE ED EDIFICAZIONE CHE SEGUONO L'ANDAMENTO DEL TERRENO

RISULTATO: NOTEVOLI QUALITA' FORMALI CHE SOTTOLINEANO LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL LUOGO

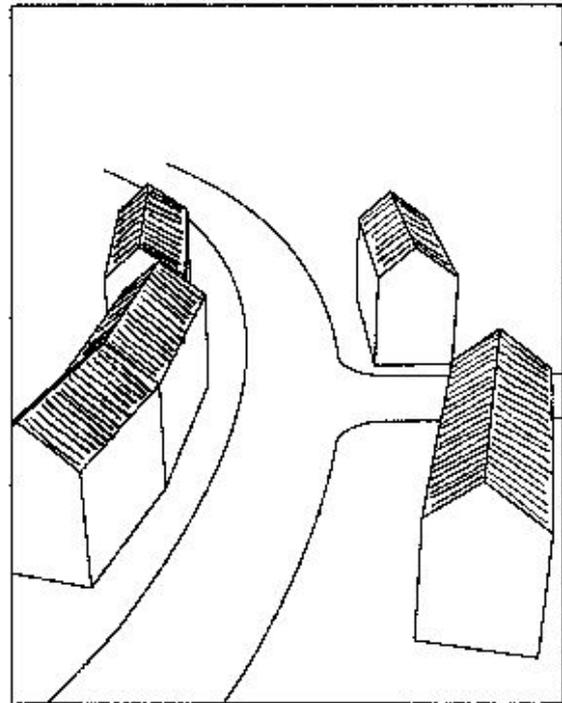
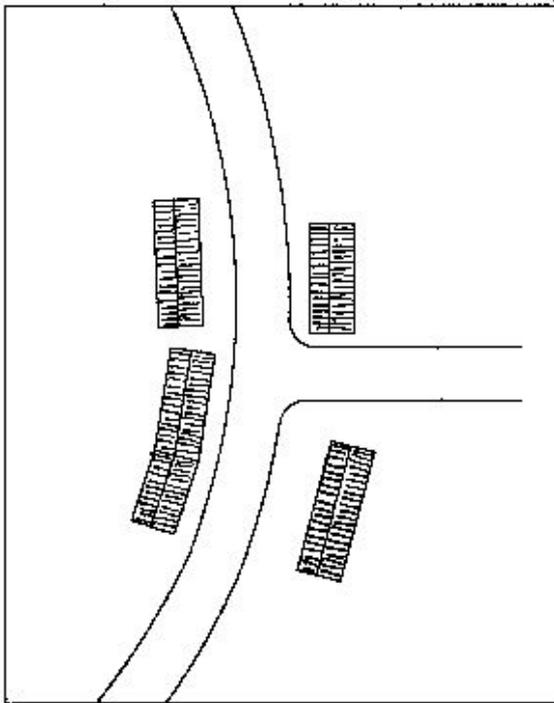
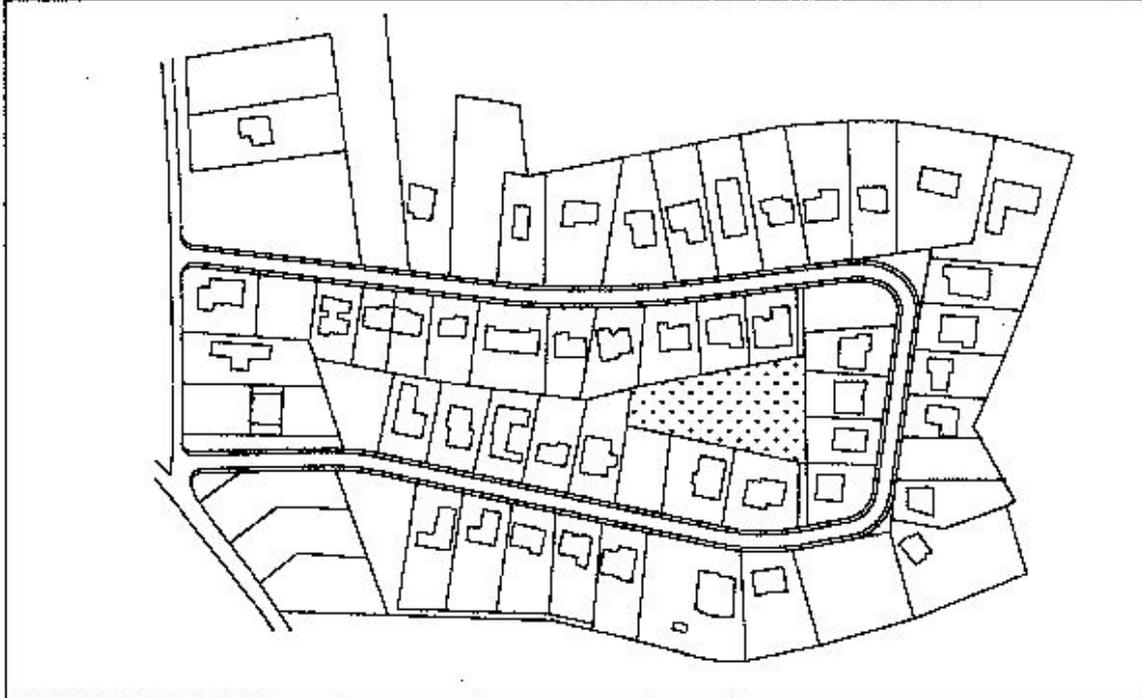


Fig. 6

TESSUTI URBANI DI NUOVA FORMAZIONE

6

- 1) **ESEMPIO DI LOTTIZZAZIONE TRADIZIONALE**
PARCELIZZAZIONE DEL TERRENO IN LOTTI PIU' POSSIBILI REGOLARI
(scarsa o nessuna qualità dello spazio)
Negazione dei caratteri ambientali del sito



- 2) **ESEMPIO DI SVILUPPO DI INSEDIAMENTO SECONDO GLI**
ELEMENTI ORDINATORI E LE INFRASTRUTTURE ESISTENTI
Maggiore qualità urbana ed ambientale

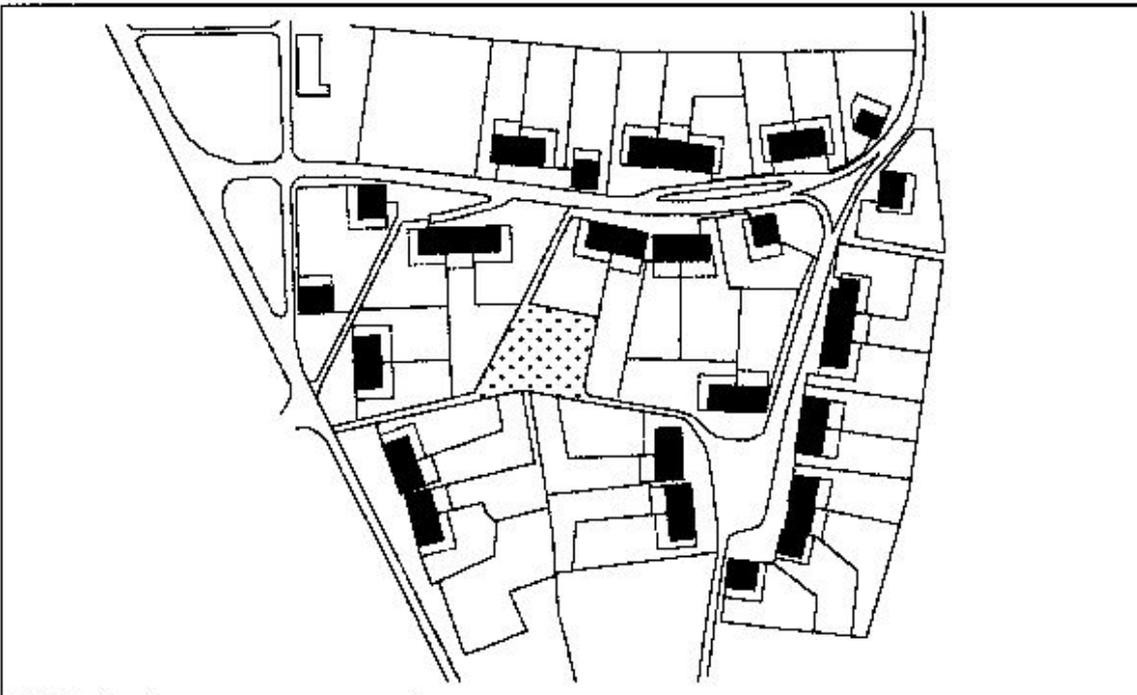


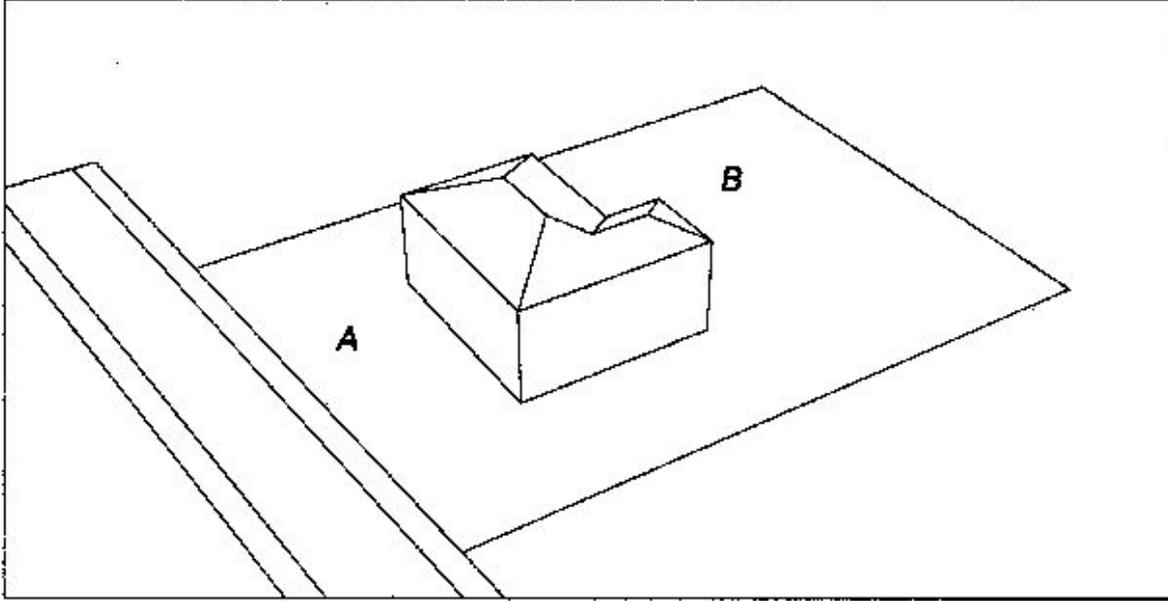
Fig. 7

RAPPORTO EDIFICIO-AREE DI PERTINENZA

7

1) COLLOCAZIONE CASUALE DELL'EDIFICIO RISPETTO AL LOTTO DI PERTINENZA.

- rapporto casuale giardino/edificio, edificio/percorso;
- assenza di gerarchia tra spazi semi-pubblici (A) e privati (B);
- frammentazione dello spazio-giardino;
- la strada priva di carattere urbano;



2) COLLOCAZIONE DELL'EDIFICIO IN RAPPORTO CORRETTO CON IL PERCORSO E L'AREA DI PERTINENZA

- spazio semi-pubblico (A): limitato con funzione di filtro rispetto al percorso pubb.
- spazio-privato (B): organizzato in maniera razionale
- la strada assume attraverso l'edificio un chiaro carattere urbano.

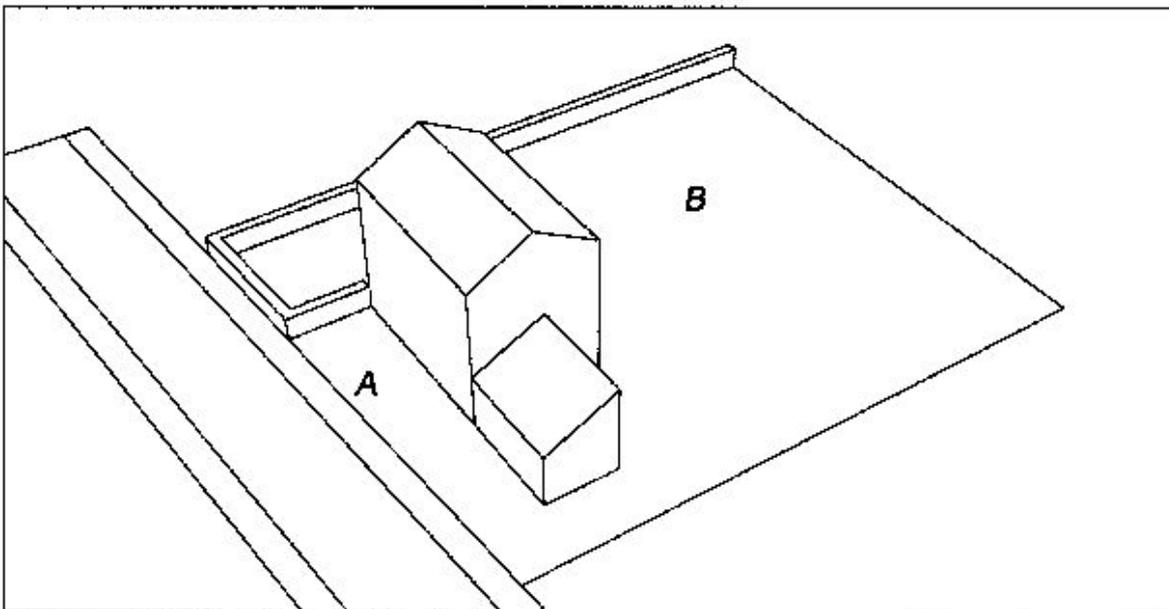


Fig. 8

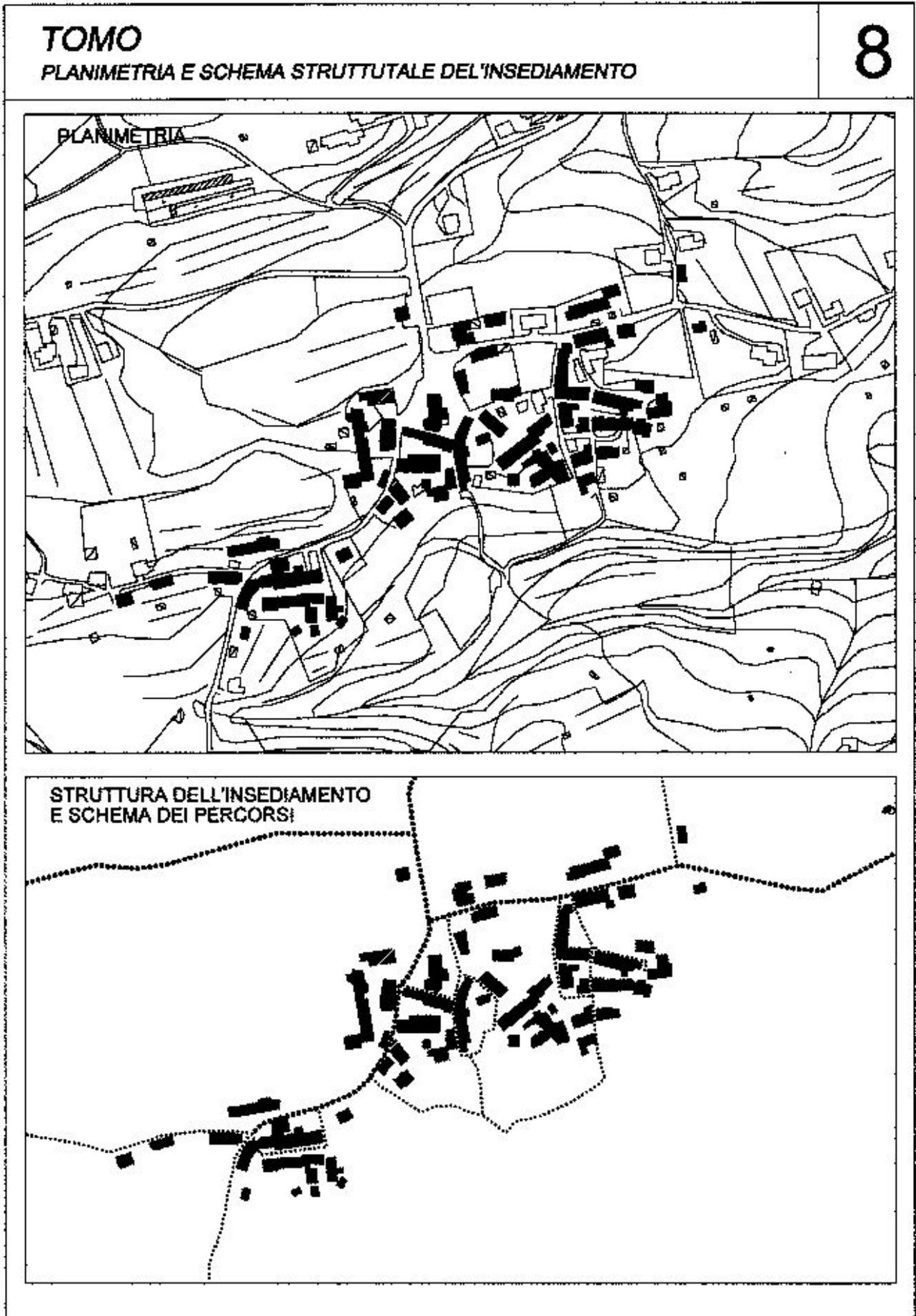


Fig. 9

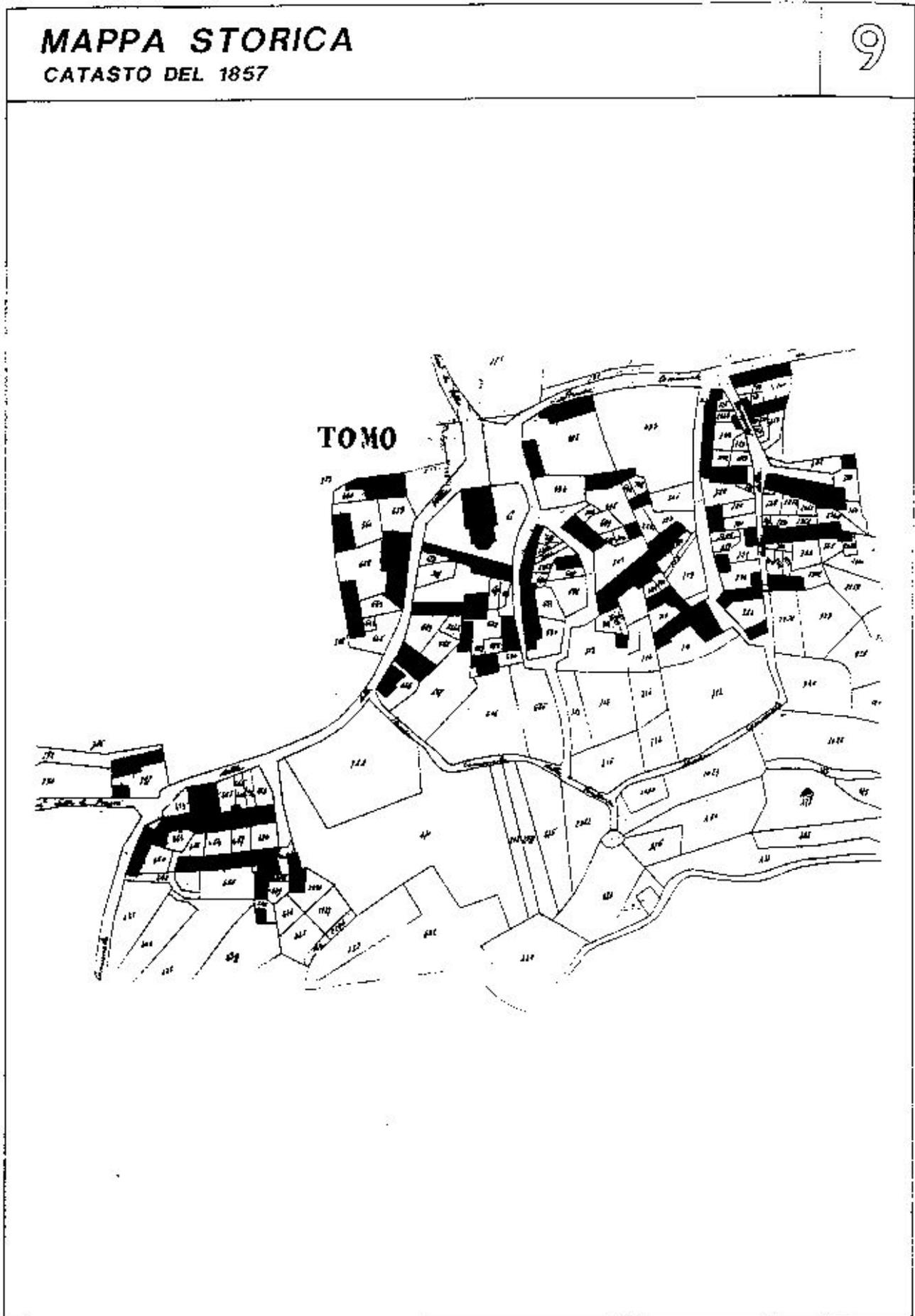


Fig. 10

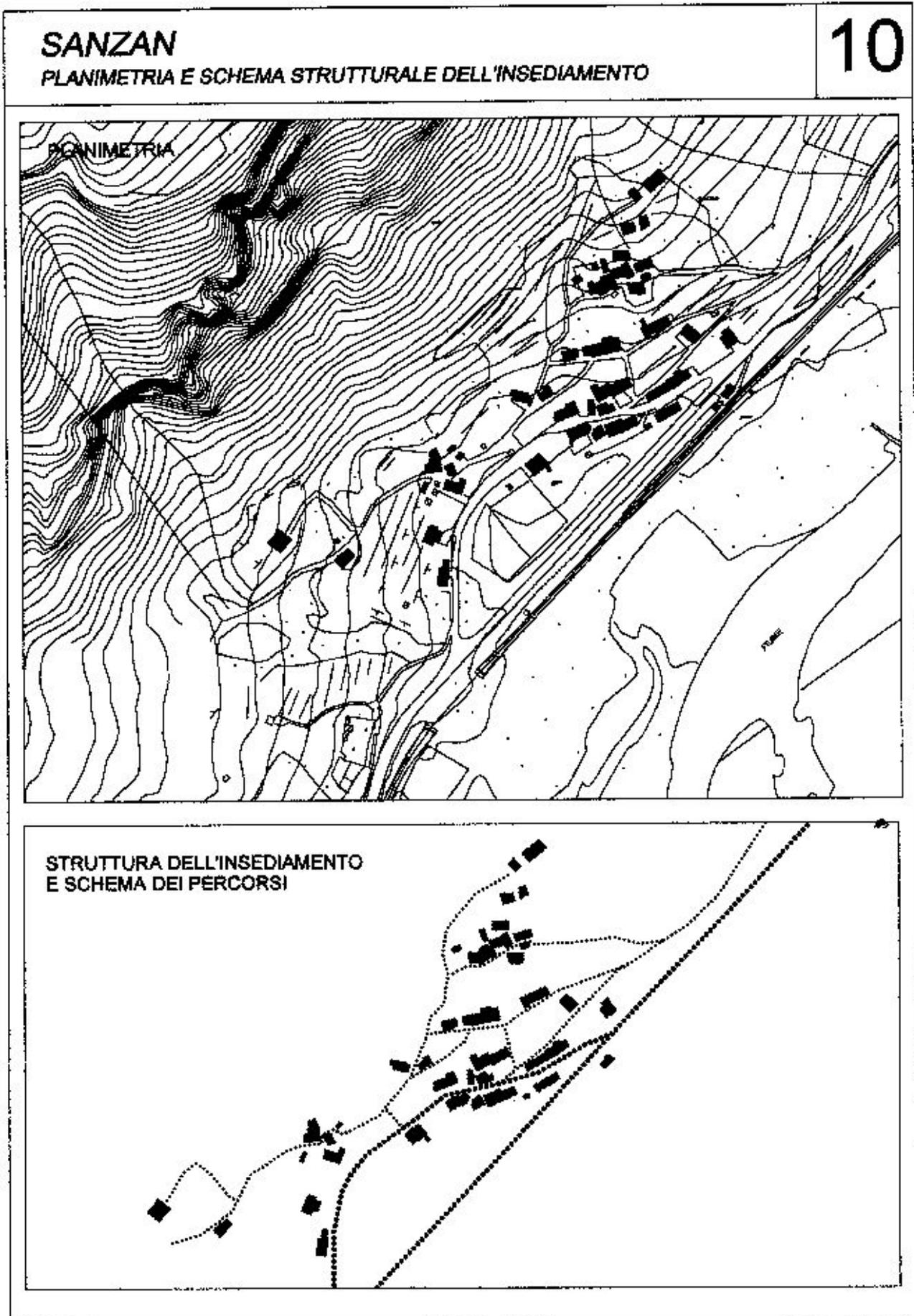
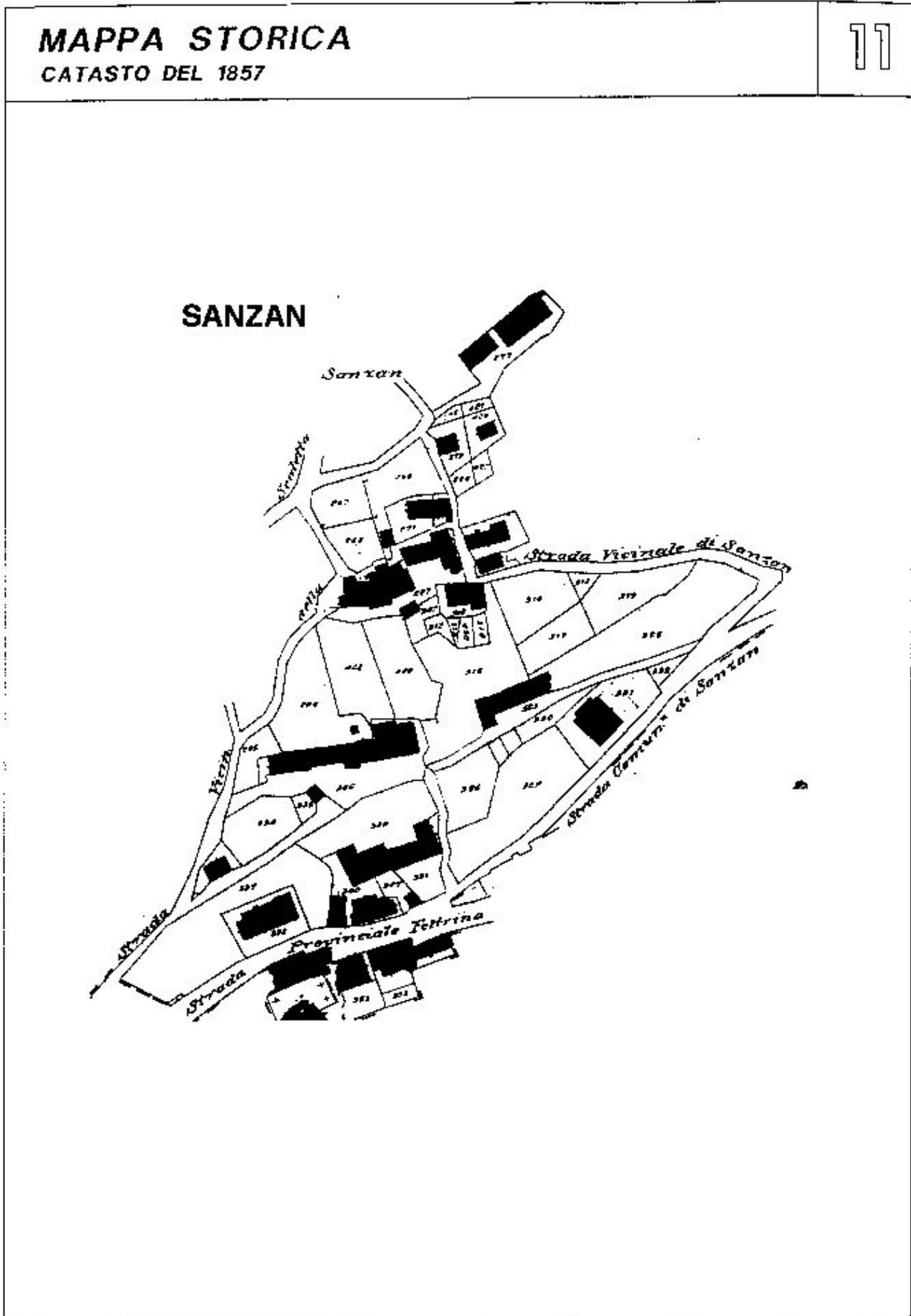


Fig. 11



4 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

4.1 - L'EDILIZIA DI BASE

4.1.1 - CARATTERI GENERALI⁶

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" è indirizzato prevalentemente all'edilizia di base, costituita dalle tipologie edilizie residenziali più semplici, che presentano moduli dimensionali e modelli organizzativi omogenei e standardizzabili.

Altre categorie tipologiche, sia residenziali che produttive, sono talmente rare da apparire eccezionali nel panorama complessivo.

Sotto il profilo normativo questi edifici sono classificati dal PRG, all'interno della categoria generale "edifici di interesse storico-ambientale", con grado di intervento 3) e 6); essi sono compresi in gran parte nei centri abitati (classificati nella variante come "zona per insediamenti residenziali di interesse storico-ambientale A/3; nuclei storici", ma anche dispersi nelle zone agricole (zone E).

Le descrizioni analitiche e le indicazioni progettuali valgono per tutti gli edifici di questo tipo, indipendentemente dalla zona in cui si trovano.

Per la metodologia si fa riferimento ai documenti citati nel precedente paragrafo 2.2.

In particolare, per quanto riguarda l'edilizia di base, l'analisi prende in considerazione il processo di crescita che, dalle tipologie elementari più semplici, ha portato alla formazione di organismi più complessi quali quelli che oggi riscontriamo nella situazione locale.

Questi diversi modi di relazionarsi dell'edificio rispetto al percorso hanno influito in maniera determinante, assieme ad altri fattori, a differenziare e caratterizzare le varie parti dei tessuti edilizi più complessi, creando così un ambiente particolare e suggestivo.

Negli schemi allegati (fig. 12) sono illustrate le modalità di accrescimento degli insediamenti nei vari casi, che costituiscono le regole per eventuali ampliamenti consentiti dal PRG.

4.1.2 - LE CELLULE ELEMENTARI

L'elemento costitutivo dell'edilizia di base è rappresentato dalla cellula elementare, la stanza.

Le dimensioni della cellula sono standardizzate, in quanto derivano dai moduli costruttivi tradizionali; esse vengono definite dalla posizione delle murature portanti, di prospetto e laterali.

Sono riconoscibili i seguenti moduli (fig. 12/a e 12/b):

a) Larghezza:

I solai in legno sono appoggiati ai muri portanti laterali, e la lunghezza media delle travi determina la larghezza delle stanze, che varia dai 4.00 ai 6.00 ml.

b) Profondità:

Le due dimensioni della cellula sono pressoché analoghe, per cui normalmente essa presenta una forma quadrata.

Talvolta la profondità può essere maggiorata, anche fino a 6.00 ml., per ospitare un vano scala o una zona di servizio.

4.1.3 - IL PROCESSO DI CRESCITA

Lo sviluppo degli edifici fino alla situazione attuale è il risultato di un processo di crescita che parte da organismi più piccoli e semplici, e, attraverso l'aggiunta di nuove cellule, porta alla formazione di organismi più articolati e complessi.

Le modalità di sviluppo sono essenzialmente due: la crescita in serie, mediante l'aggiunta di cellule collegate a schiera con quelle originarie, e il raddoppio del corpo di fabbrica, mediante l'aggiunta di cellule sul retro, (fig. 12/c).

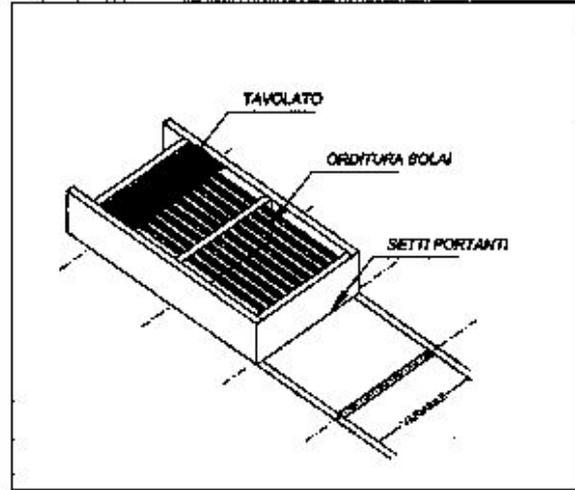
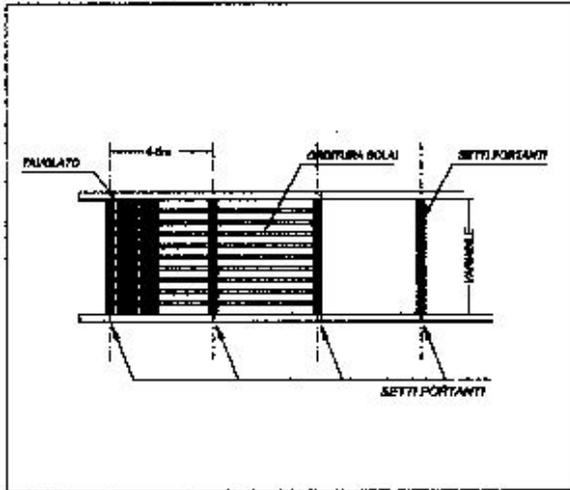
Si deve comunque sottolineare che il rilievo dello stato di fatto solo raramente fornisce lo schema tipologico originario, ma si limita a fotografare l'attuale situazione, che deriva spesso da lunghi processi di stratificazione e trasformazione; per cui, se è importante la conoscenza dello stato attuale degli edifici, ancora più importante appare la lettura del processo di crescita che, da alcuni modelli originari, ha portato alla odierna configurazione.

⁶ paragrafo valido per la sola area all'interno del PAMAG

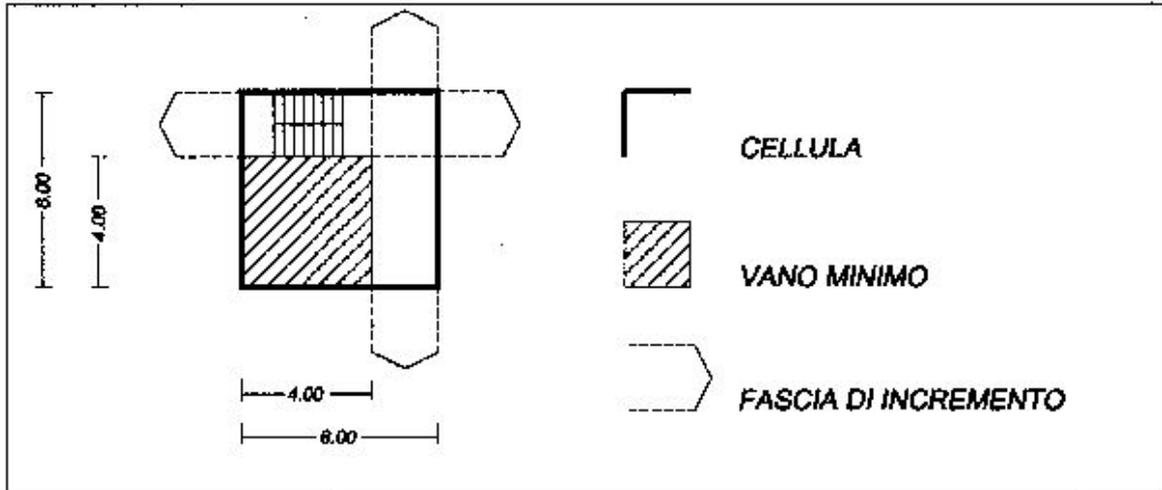
L'EDILIZIA DI BASE

12

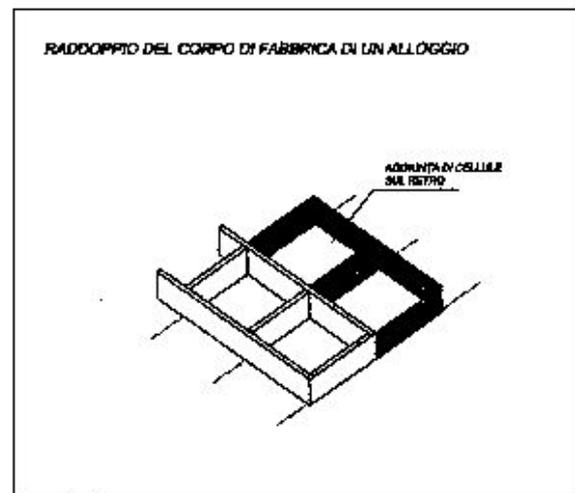
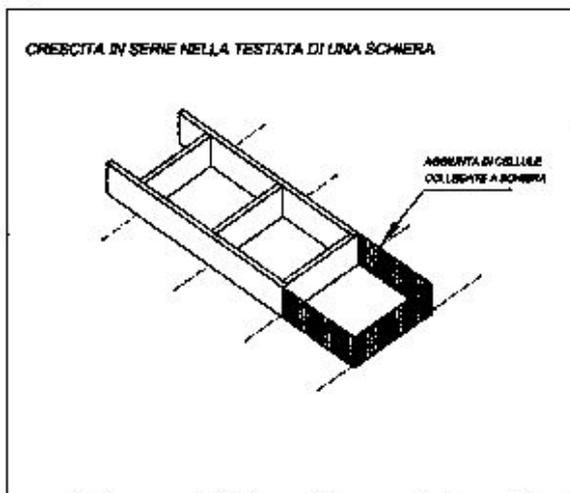
A) PARTITURA DELLE MURATURE PORTANTI NELL'EDILIZIA DI BASE



B) CELLULA ELEMENTARE - ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE



C) PROCESSO DI CRESCITA



4.1.4 - I MODELLI BASE

L'organizzazione delle cellule determina l'impianto distributivo dell'edificio e configura le classi tipologiche.

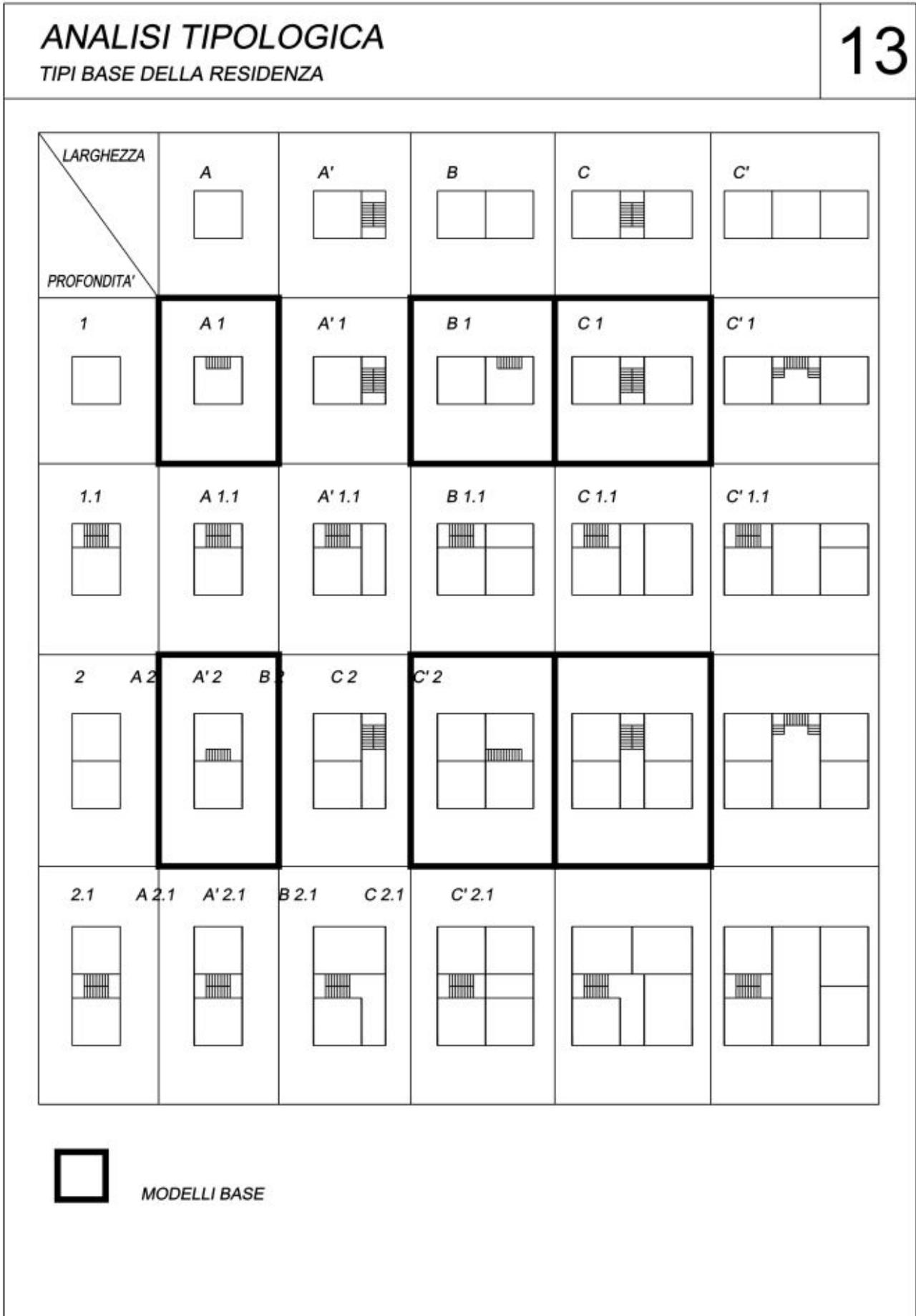
Il processo di aggregazione delle cellule elementari si può far corrispondere in linea di massima anche al processo di formazione del repertorio tipologico, passando dal tipo elementare originario ad unico vano di forma quadrangolare o rettangolare a forme sempre più articolate e complesse.

Esso è esemplificato nella tavola allegata, (fig. 13) che illustra le varianti derivate dal tipo di base.

- 1) **La casa unicellulare (A1)**
La tipologia più semplice è costituita in pianta da un unico vano, che si sviluppa verticalmente mediante la sovrapposizione di altre cellule.
Essa si può ricondurre alla tipologia originaria con cellula elementare unica, considerata la matrice delle tipologie successive: essendo comunque la più antica, non è ormai quasi più riconoscibile, se non inglobata in organismi più maturi.
- 2) **La casa doppia (B1)**
La casa doppia deriva dall'unione di due tipi di base, mediante il raddoppio del corpo di fabbrica secondo la lunghezza.
- 3) **La casa doppia con vano scala indipendente (C1)**
Deriva dalla casa doppia (B1) con l'inserimento tra i due vani di uno spazio di servizio specializzato (vano scala).
- 4) **La casa a due vani in profondità (A2)**
La casa a due vani in profondità è caratterizzata dalla presenza di due locali pressoché quadrati, collegati in senso trasversale.
- 5) **La casa doppia a due vani in profondità (B2)**
La pianta deriva dal raddoppio della casa a due vani in profondità; è quindi composta da quattro locali e presenta una forma pressoché quadrata.
Spesso questo tipo deriva da una graduale trasformazione di tipi originari, aggregati ed unificati per fusione.
- 6) **La casa con atrio centrale (C2)**
E' costituita da una casa doppia con un corridoio centrale che disimpegna i vari locali.
Anche questa tipologia può derivare da una fusione di più tipi preesistenti, ma più frequentemente si trova come tipologia originaria, specialmente verso la fine del XIX l'inizio del XX secolo.

La combinazione dei modelli base dà luogo ad un abaco tipologico (riportato nella figura 13) che illustra tutte le possibili varianti tipologiche derivate dai tipi di base; ovviamente, non tutte le categorie si presentano nella realtà, per cui nell'abaco sono state indicate con apposita simbologia le tipologie prevalenti, riscontrate più di frequente nell'area in esame.

Fig. 13



4.1.5 - L'AREA DI PERTINENZA

Gli edifici rurali sono normalmente dotati di un'area di pertinenza a diretto servizio delle attività residenziali e produttive ed in rapporto funzionale e morfologico con gli altri edifici.

Anche catastalmente quasi sempre essa costituisce un mappale a se stante con lo stesso numero dell'edificio principale al quale viene aggregata.

L'area di pertinenza è in genere suddivisa in spazi funzionali specializzati: lavorazione e deposito provvisorio dei prodotti agricoli (parte talvolta pavimentata), spazio di movimento e manovra, orto per l'autoconsumo familiare, giardino, ecc.

A differenza di quanto succede con gli edifici, per le aree di pertinenza non sono riscontrabili moduli standardizzati, hanno infatti dimensioni molto variabili in funzione della morfologia del terreno, della dimensione dell'azienda e quindi della necessità di maggiore o minore spazio di lavoro, della esposizione ecc.

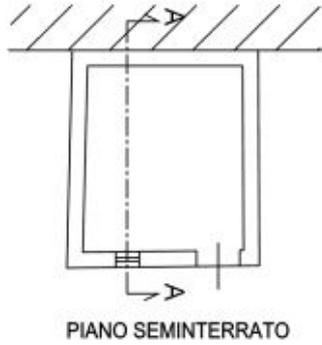
Un ruolo particolarmente importante viene assunto nelle tipologie "a corte", in cui lo spazio scoperto centrale (la corte) diventa il fulcro funzionale e formale di tutto il sistema.

Fig. 14

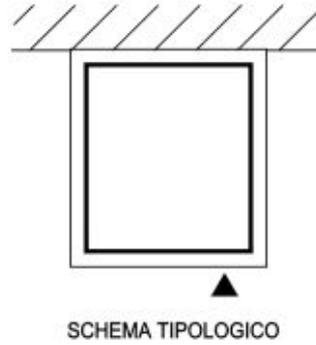
ANALISI TIPOLOGICA

EDIFICIO SUL MONTE TOMATICO - STRADA VICINALE VALLE

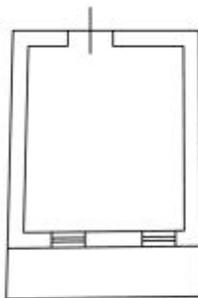
14



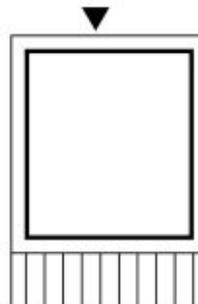
PIANO SEMINTERRATO



SCHEMA TIPOLOGICO



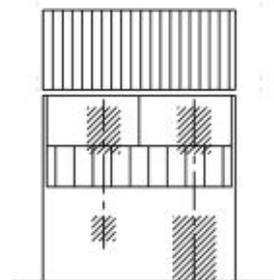
PIANO PRIMO



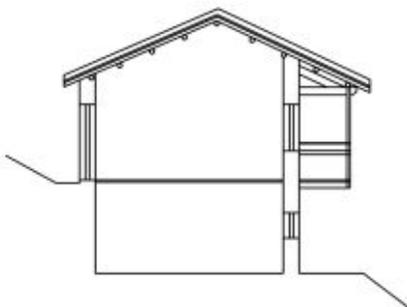
SCHEMA TIPOLOGICO



PROSPETTO NORD



SCHEMA COMPOSITIVO FACCIATA



SEZIONE A-A



Fig. 15

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO SITO IN BORGHETTO DI VILLAGA

15

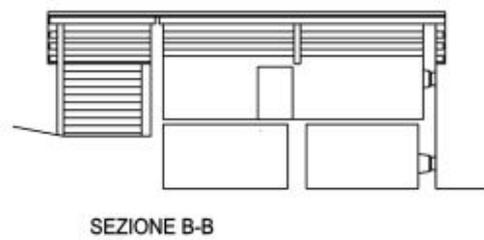
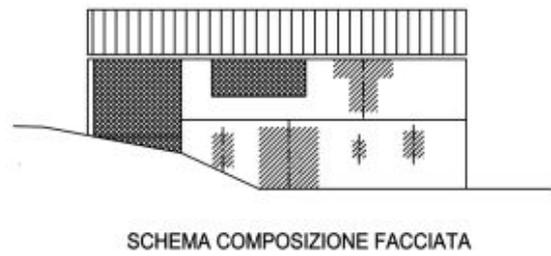
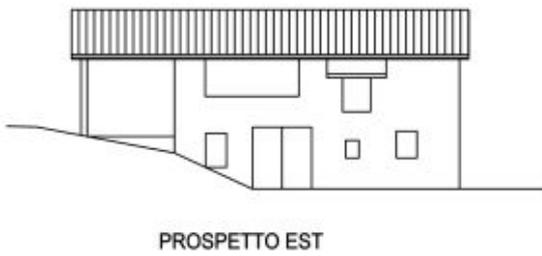
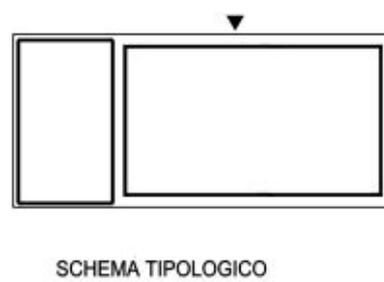
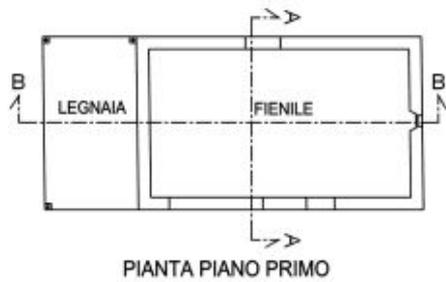
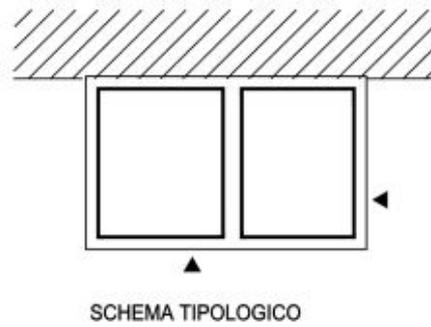
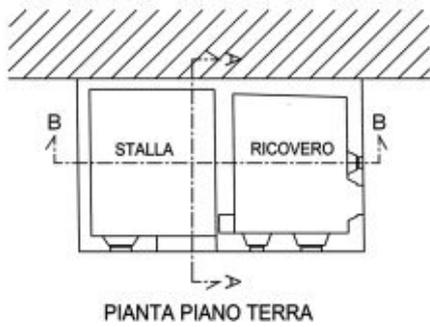
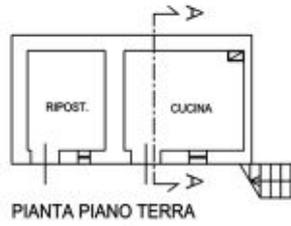


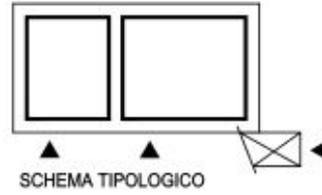
Fig. 16

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO IN LOCALITA' "LE CROCI"

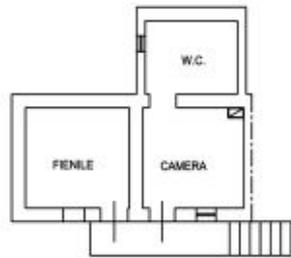
16



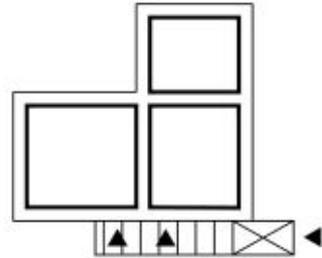
PIANTA PIANO TERRA



SCHEMA TIPOLOGICO



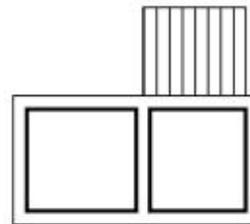
PIANTA PIANO PRIMO



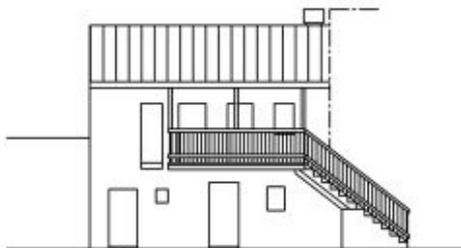
SCHEMA TIPOLOGICO



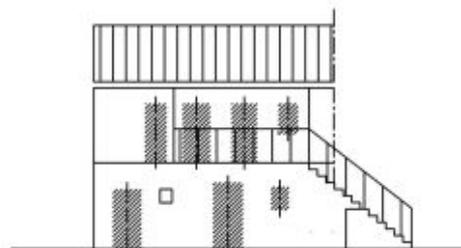
PIANTA SOTTOTETTO



SCHEMA TIPOLOGICO



PROSPETTO EST



SCHEMA COMPOSITIVO FACCIATA



SEZIONE A-A

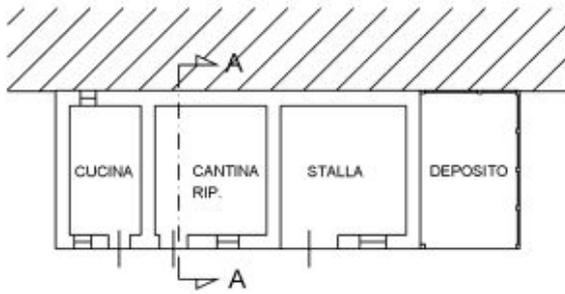


Fig. 17

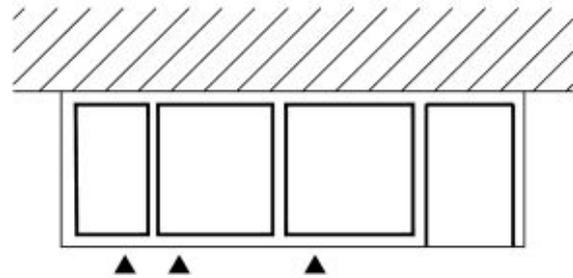
ANALISI TIPOLOGICA

EDIFICIO SUL MONTE TOMATICO - STRADA COMUNALE TOMO-VAL

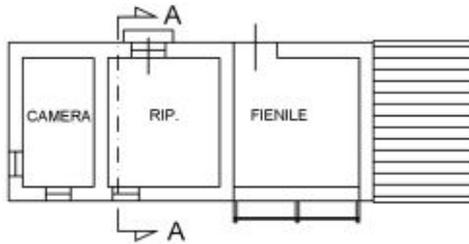
17



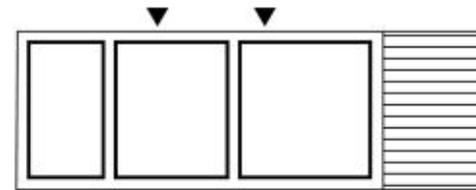
PIANO SEMINTERRATO



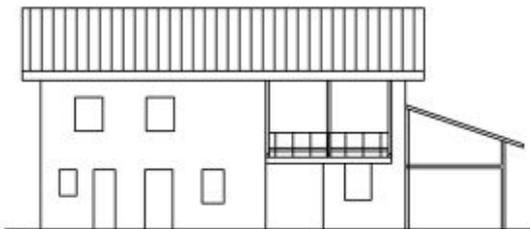
SCHEMA TIPOLOGICO



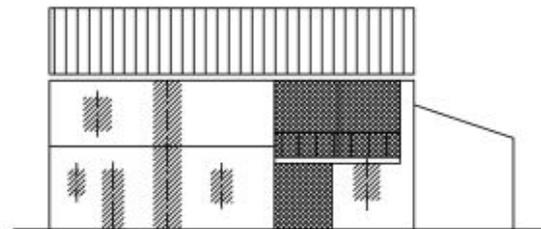
PIANO PRIMO



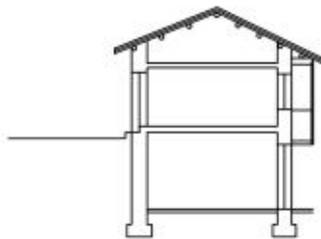
SCHEMA TIPOLOGICO



PROSPETTO



SCHEMA COMPOSITIVO FACCIATA



SEZIONE A -A



Fig. 18

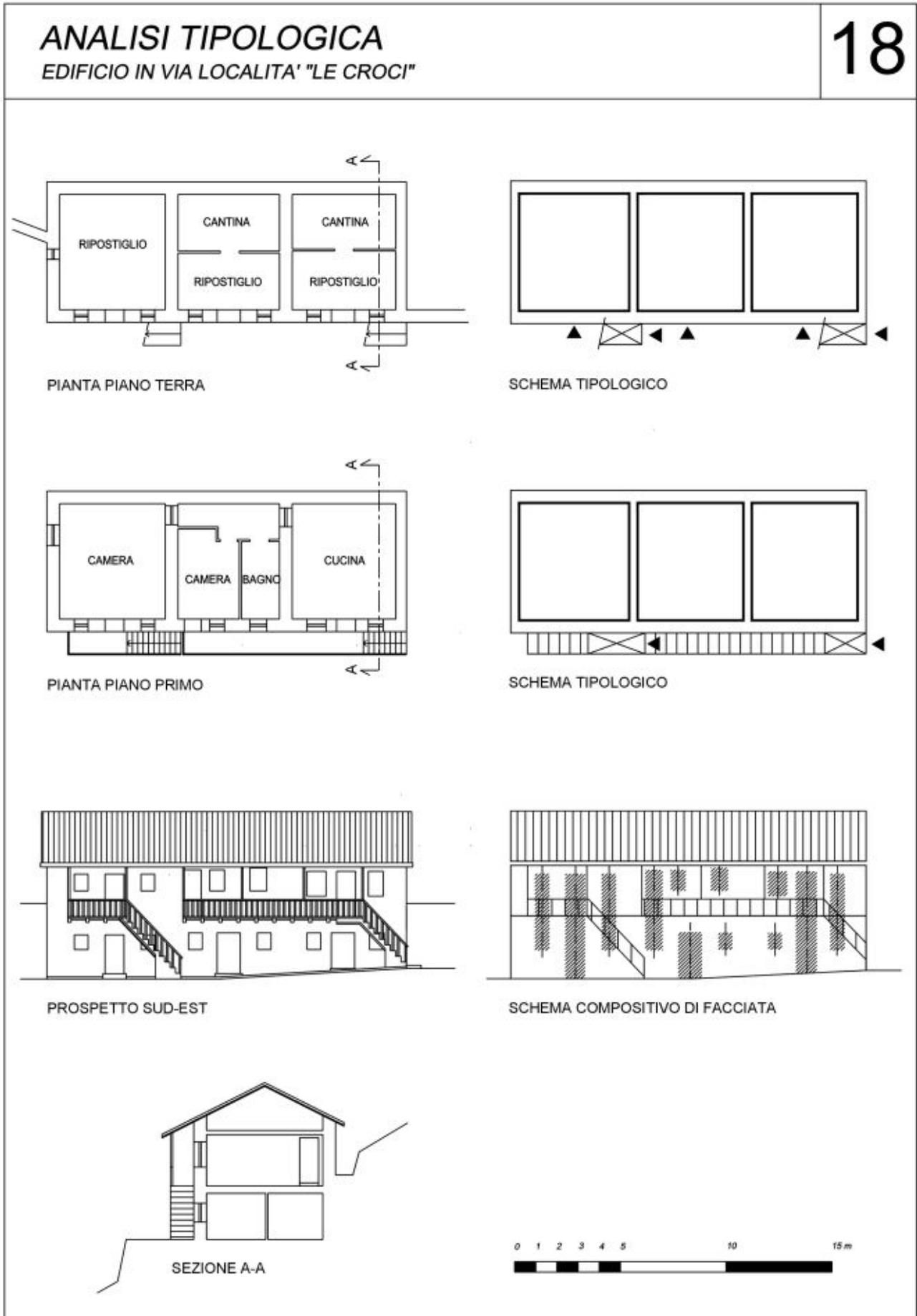


Fig. 19

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO IN LOCALITA' "TOMO"

19

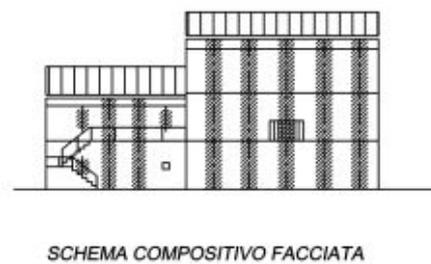
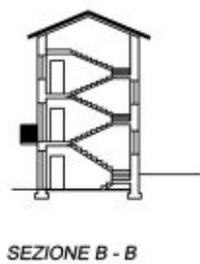
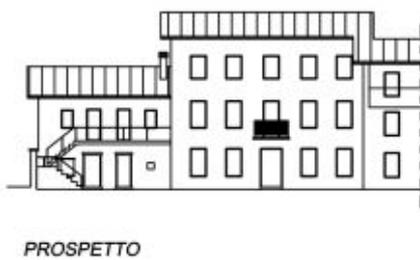
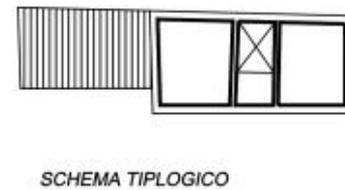
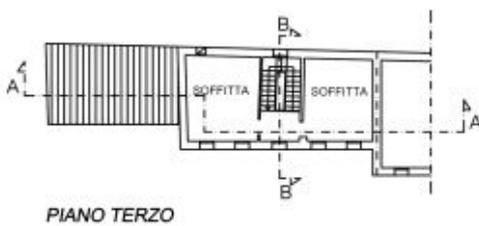
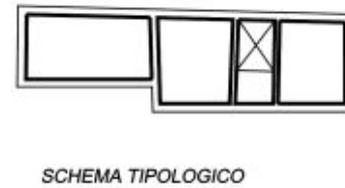
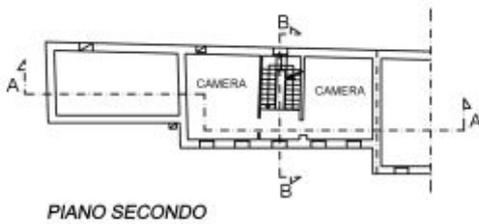
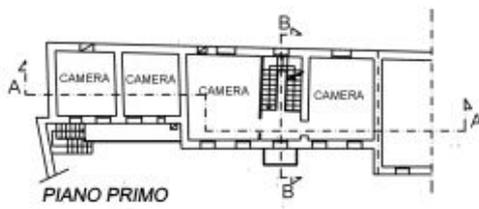


Fig. 20

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO IN LOCALITA' S. FERMO DI VILLAGA

20

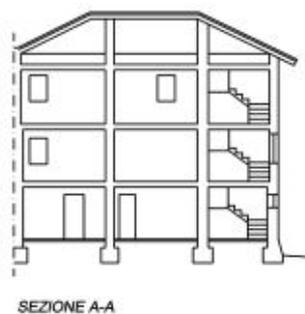
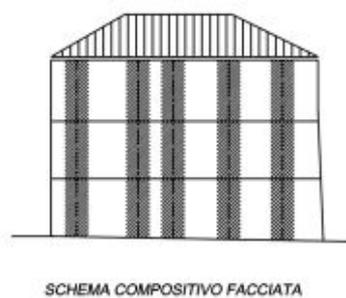
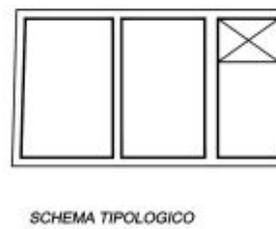
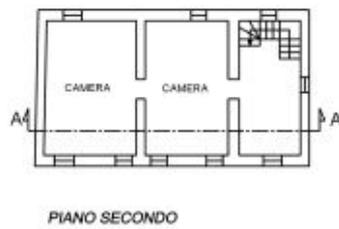
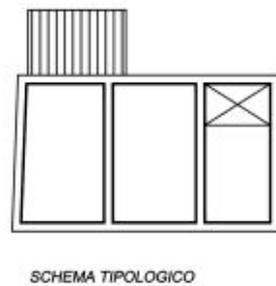
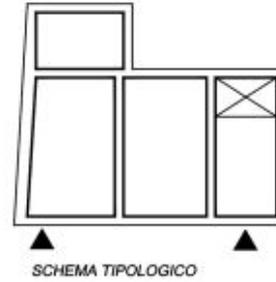


Fig. 21

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO LOCALITA' "LE CROCI"

21

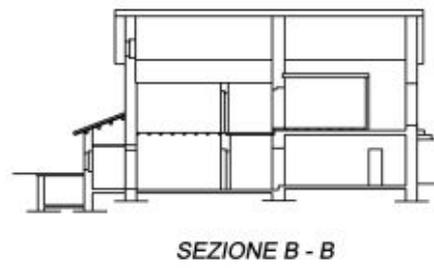
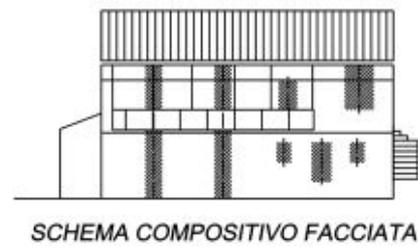
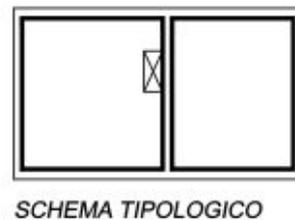
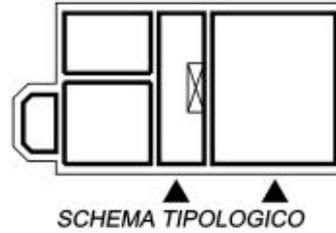
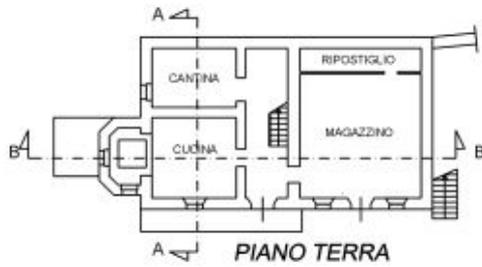


Fig. 22

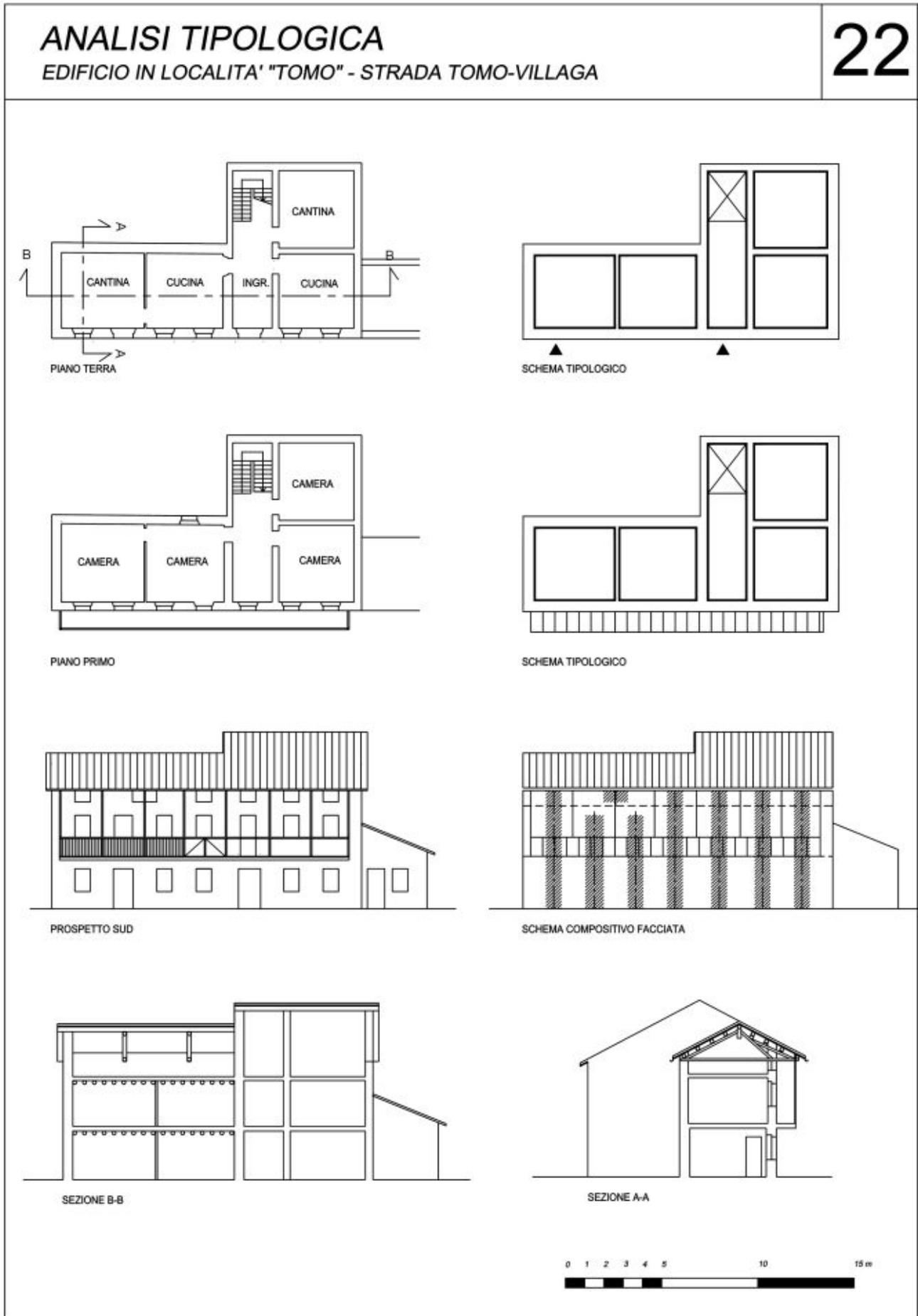
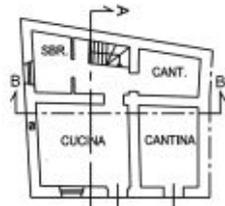


Fig. 23

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO IN LOCALITA' "SANZAN"

23



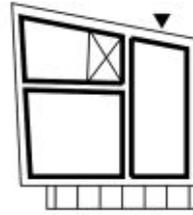
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



SCHEMA TIPOLOGICO



PIANTA PIANO RIALZATO



SCHEMA TIPOLOGICO



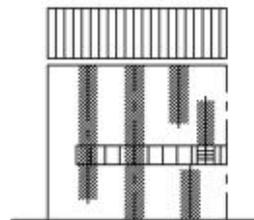
PIANTA PIANO PRIMO



SCHEMA TIPOLOGICO



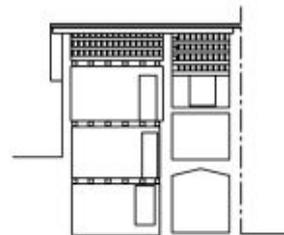
PROSPETTO SUD



SCHEMA COMPOSITIVO FACCIATA



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



Fig. 24

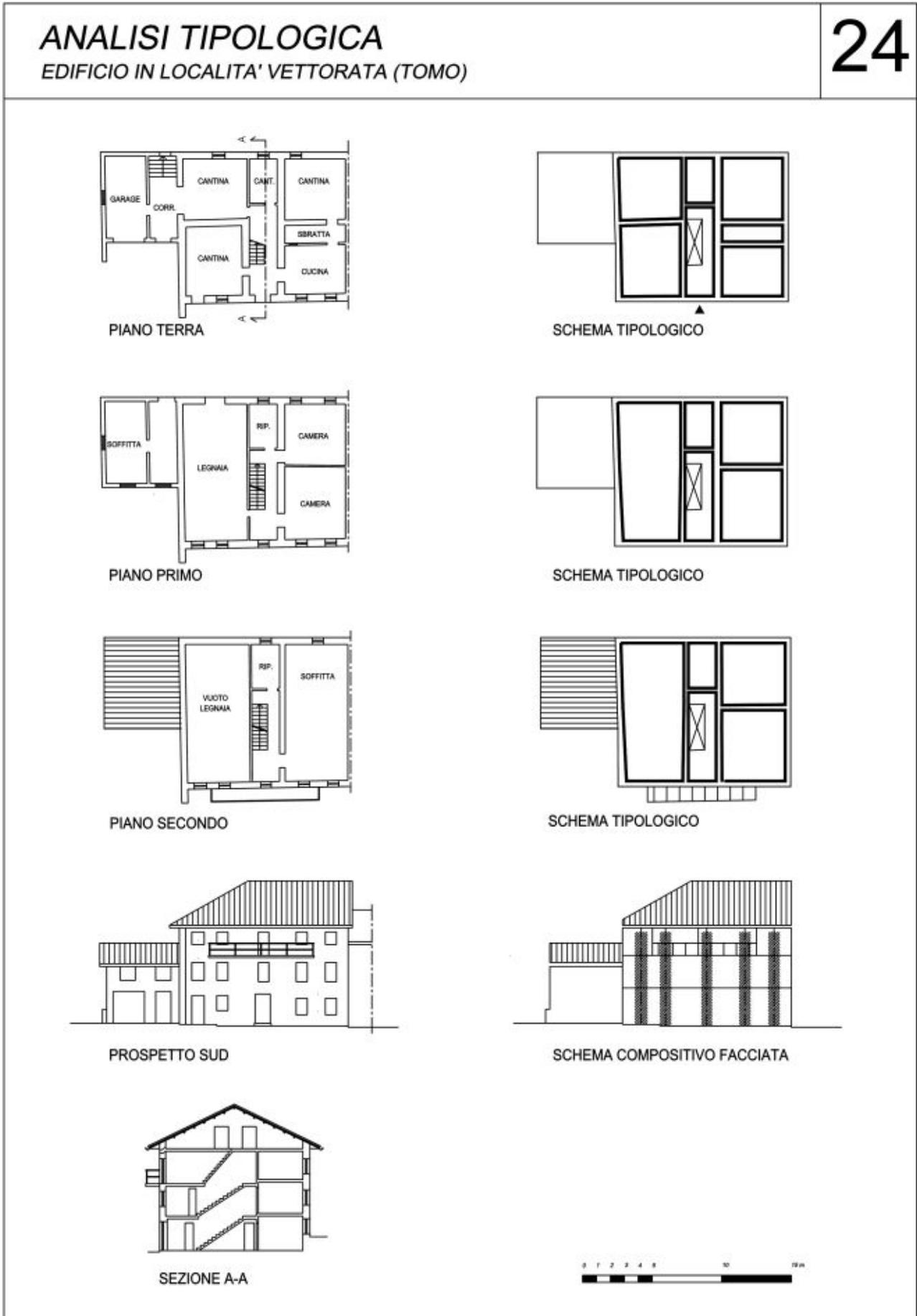
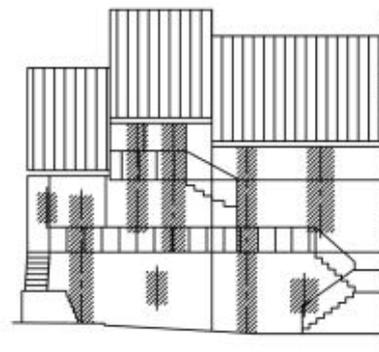
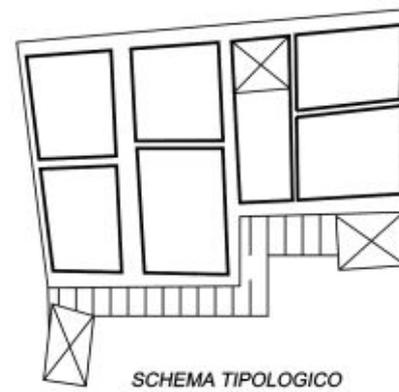
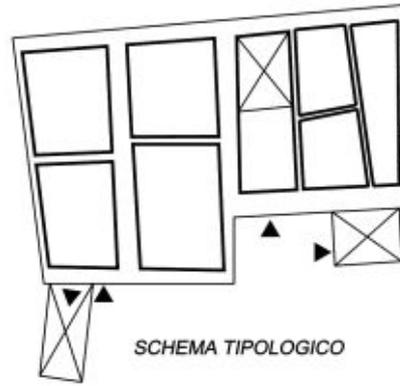


Fig. 25

ANALISI TIPOLOGICA
EDIFICIO IN LOCALITA' "TOMO"

25



4.2 - LE TIPOLOGIE EDILIZIE PRESENTI NELL'AREA

4.2.1. - CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

1) Descrizione

All'interno dell'area in esame è stata condotta un'indagine sugli edifici residenziali e sugli annessi rustici, con particolare considerazione per i centri e nuclei perimetrati e segnalati nell'atlante dei centri storici della provincia di Belluno (L.R. 285/77 e L.R. 80/80).

Dall'analisi effettuata è emersa l'esistenza di alcune categorie tipologiche ben definite e nello stesso tempo accomunate da elementi costanti (tipi di aggregazione, semplicità dei volumi) che rendono unitaria tutta l'edilizia tradizionale connotando i nuclei insediativi con una tipica morfologia sia urbanistica che architettonica.

Sono state individuate le seguenti tipologie strutturali tradizionali:

- edifici con portico passante;
- edifici con fronte a parete piena;
- edifici con ballatoio in legno;
- annessi rustici.

Nella realtà tuttavia è difficile che gli edifici corrispondano esattamente ai modelli teorici, in quanto sono stati oggetto nel tempo di interventi di trasformazione che ne hanno alterato parzialmente l'impianto.

Numerose sono anche le varianti tipologiche agli schemi teorici, determinate da esigenze spesso diverse, quali la necessità di aderire alle caratteristiche morfologiche del sito, l'obbligo di rispettare i confini di proprietà, la ricerca di migliori condizioni di esposizione, ecc.

Le tavole illustrano una ampia casistica di modifiche e varianti agli schemi teorici, evidenziando altresì la ricchezza di soluzioni funzionali e formali caratteristica dell'edilizia di base.

La casistica è talmente vasta da rendere praticamente impossibile un'operazione preliminare di classificazione tipologica per tutti gli edifici di interesse storico-ambientale presenti nel territorio rurale, considerata la mole di lavoro e quindi i tempi ed i costi che essa richiederebbe.

Si rende quindi indispensabile, al fine dell'applicazione del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", allegare al progetto edilizio uno studio, che, evidenziando le caratteristiche morfologiche del sito e quelle tipologiche dell'edificio con riferimento agli schemi illustrati nella fig. 13, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, e 37, nonché le trasformazioni subite, sia in grado di proporre con documentate motivazioni l'attribuzione dell'edificio ad una delle classi tipologiche segnalate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", in modo da applicare la normativa conseguente.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

I progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale devono allegare uno studio corredato da adeguata documentazione dal quale risultino:

- a) le caratteristiche morfologiche ed ambientali del contesto;
- b) le caratteristiche tipologiche, architettoniche ed edilizio dell'edificio.

Sulla base di questi elementi viene proposta l'attribuzione dell'edificio ad una delle classi tipologiche segnalate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", e vengono di conseguenza applicati gli indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli ad essa afferenti.

Nel caso non fosse possibile arrivare ad un'attribuzione tipologica non dubbia, il progetto dovrà riportare uno studio analitico nel quale, secondo la metodologia generale contenuta nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", si arriva all'individuazione della tipologia ed alle conseguenti proposte progettuali.

4.2.2 - EDIFICI CON PORTICO PASSANTE

1) Descrizione

Appartengono a questa tipologia gli edifici connotati dalla presenza in facciata da un portico in muratura che attraversa il fabbricato al piano terra per riproporsi sul fronte opposto.

Tali manufatti sono riscontrabili in posizione perimetrale ad una corte cosicché il portico si configura come un percorso pubblico coperto, dalla strada alla corte stessa, che costituisce, come già detto, uno spazio promiscuo di vitale importanza nelle aggregazioni edilizie (fig. 26).

Tale soluzione può essere anche derivata dalla necessità di utilizzare lo spazio di risulta fra due edifici, senza tuttavia impedire il passaggio o costringere a giri viziosi (come nel caso di dover aggirare lunghe aggregazioni a cortina) e certamente era più diffusa un tempo, quando il tipo di economia rurale imponeva un utilizzo molto oculato del suolo, specie se pianeggiante, riservato così solo in minima parte per l'edificato.

Gli esempi oggi esistenti, piuttosto rari nel bacino dello Stizzon, sono invece molto diffusi nell'area del Piave; hanno talvolta subito alcune modifiche nel corso degli anni, soprattutto nella forma dell'arco di accesso al portico, spesso sostituito da un architrave (ripresa anche negli edifici più recenti).

In sintesi gli elementi caratterizzanti tale tipologia tradizionale sono i seguenti:

1.1) Rapporto con il contesto

- L'edificio fa sempre parte di una "cortina" o comunque, di un aggregato che si affaccia (o si affacciava) su una corte.
- Fondamentale importanza ha il rapporto fra l'edificio ed il percorso pubblico che si svolge sempre aderente al fronte esterno.

1.2) Elementi caratterizzanti

- L'impianto volumetrico è semplice, di forma parallelepipedica e di dimensioni molto variabili.
- I due fronti sono caratterizzati, al piano terra, dall'esistenza dell'arco (o degli archi); quello prospiciente la corte può presentare anche i caratteristici ballatoi in legno ai piani superiori (specie se situato nel bacino dello Stizzon), mentre l'altro, che si affaccia sul percorso, è semplicemente interrotto dai fori delle aperture.
- La muratura è in pietrame di buon spessore.
- Il tetto ha struttura lignea con due falde spioventi sui fronti; il manto di copertura oggi visibile è realizzato in coppi o in tegole di cemento.
- Il portico passante può presentarsi con un accesso ad arco a sesto ribassato, impostato su setti murari o su robusti pilastri, oppure con un'apertura architravata, riscontrabile soprattutto negli esempi più recenti. Il soffitto può essere costituito da una volta a botte in muratura oppure da un solaio ligneo a vista.
Le dimensioni dell'arco sono diverse a seconda dei casi e variano tra i 2-3 m ed oltre di larghezza, i 6-10 m di profondità e i 2,50-3,50 m di altezza (Fig. 27).
- Le altre aperture dell'edificio sono rettangolari, quasi sempre disposte in asse. Talvolta si affacciano anche all'interno del portico finestre di dimensioni minime, che forniscono luce ed aerazione ad un vano-cantina, o addirittura porte di accesso.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

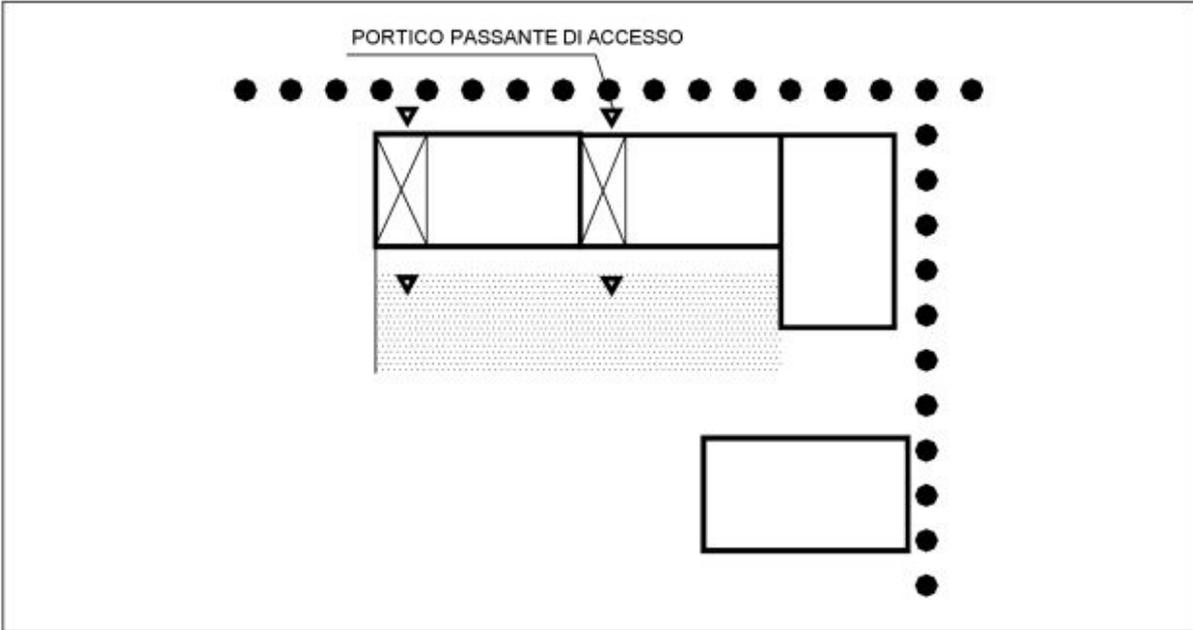
In sede di progetto vanno rispettate le seguenti direttive da adattare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, alle singole situazioni in relazione alle specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche:

- a) obbligo di mantenere la simmetria centrale, ove esiste;
- b) obbligo di mantenere gli assi orizzontali e verticali delle aperture nella facciata;
- c) se l'edificio appartiene ad una cortina edilizia, obbligo di mantenere l'inclinazione e le falde del tetto uguali a quelle della schiera;
- d) obbligo di mantenere le dimensioni dei fori entro i limiti dei valori medi correnti indicati nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", e di costruirli in asse con i fori esistenti;
- e) Obbligo del mantenimento del percorso al passaggio pubblico o promiscuo, se esistente;
- f) obbligo del mantenimento della morfologia dell'arco e della volta del portico.

EDIFICI CON PORTICO PASSANTE

26

A) SCHEMA DI EDIFICIO CON PORTICO PASSANTE DI ACCESSO



B) VISTA PROSPETTICA DALLA STRADA PUBBLICA

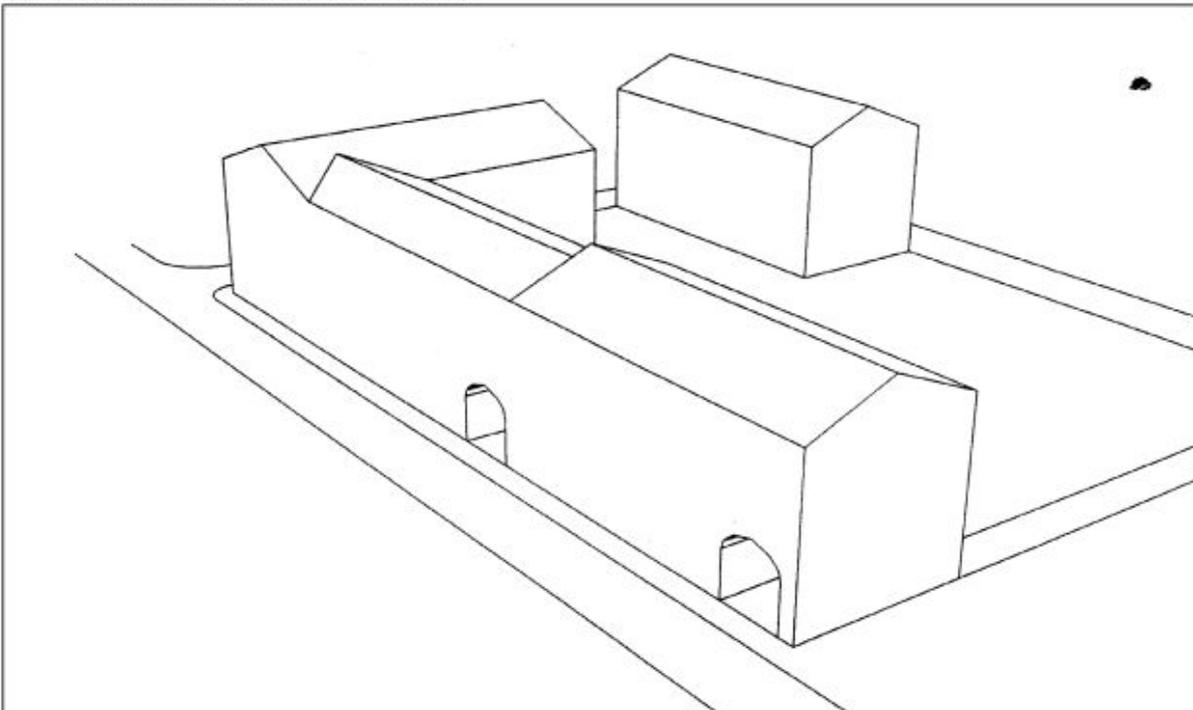


Fig.27

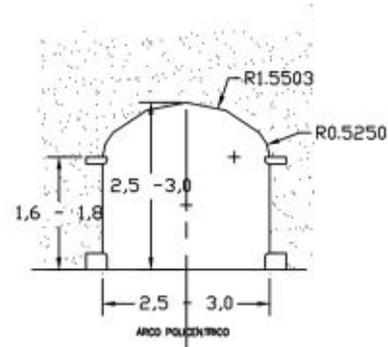
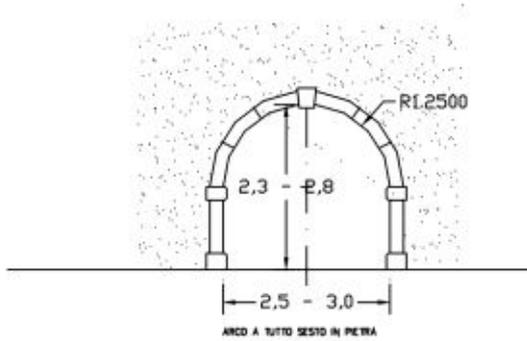
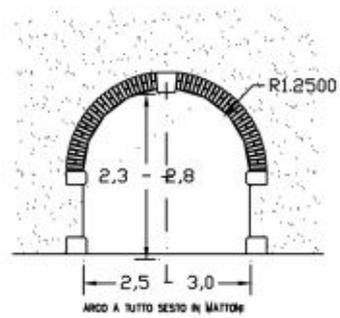
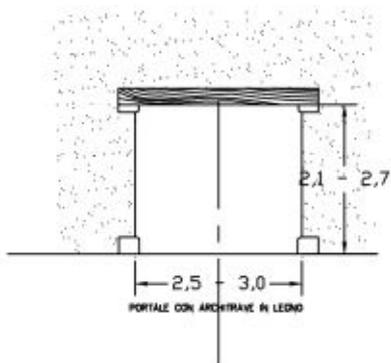
EDIFICI CON PORTICO PASSANTE
ESEMPI

27

ESEMPIO DI PORTICO PASSANTE DI ACCESSO



ESEMPI DI ARCHI E DI PORTALI



4.2.3 - EDIFICI CON FRONTE A PARETE PIENA

1) Descrizione

Appartengono a questa tipologia gli edifici che presentano il fronte principale a parete piena, cioè non connotato dalle griglie dei ballatoi, né dalle aperture dei portici, scandito invece dalle semplici forature rettangolari di porte e finestre disposte in asse (Fig. 28 e 29).

Questo tipo di abitazione ha cominciato a diffondersi in modo massiccio soprattutto dal XIX secolo nella zona di fondovalle. Molti centri incendiati e devastati furono ricostruiti prediligendo la struttura muraria lapidea e riducendo ed eliminando il materiale ligneo anche dai ruoli ad esso più congeniali: così, ad esempio, i ballatoi in legno furono sostituiti da brevi balconi formati da una grossa lastra monolitica (o, più tardi, in calcestruzzo) sostenuta da mensole.

Esistono esempi di notevoli dimensioni, connotati anche da una certa cura dei particolari (cornici, balconcini, marcapiani) e a questi si affiancano, naturalmente con semplificazioni e variazioni, numerosi fabbricati di fattura più semplice, ma comunque contraddistinti dal fronte a parete piena.

In ogni caso queste abitazioni, per la loro morfologia di carattere “cittadino”, sono riscontrabili in tutti i centri di fondovalle dell’area in esame, mentre sono rari nelle frazioni alpestri dove si sono preferite invece soluzioni tipologiche più aderenti alla destinazione d’uso rurale.

I numerosi edifici ascrivibili alla tipologia strutturale considerata pur variando nelle dimensioni in pianta, nel numero di piani, nella cura dei particolari ed in sintesi nella qualità del manufatto, presentano alcuni elementi comuni i quali identificano la tipologia stessa.

1.1) Rapporto con il contesto

- Sorgono in genere nei centri abitati, addirittura sulla piazza, comunque su un percorso di una certa importanza (Fig. 28.a).
- Costituiscono spesso un “blocco isolato” (edificio singolo) al quale è stato talvolta affiancato qualche altro piccolo corpo di fabbrica (il larin, il garage, ecc.), ma sussistono anche in aggregazione, attestati sul lato breve e formano in tal caso delle “cortine” che si sviluppano aderenti al percorso e caratterizzano in modo particolare l’edificato (Fig. 28.b).

1.2) Elementi caratterizzanti

- L’impianto volumetrico è semplice, parallelepipedo, con il fronte principale sul lato maggiore.
- Le murature perimetrali sono in pietrame talvolta lasciato a vista negli esempi più poveri e decentrati.
- Il fronte principale presenta di frequente un asse centrale di simmetria enfatizzato dall’ingresso al piano terra e da uno o più balconi in aggetto ai piani superiori. Negli edifici, sia a cortina che a blocco isolato, di notevoli dimensioni, la presenza di più unità abitative, e quindi di un certo numero di accessi, dà luogo a fronti più semplici e privi di una evidente simmetria centrale.

In questo caso i balconi, se esistono, sono in posizione eccentrica ma comunque in corrispondenza degli ingressi al piano terra (Fig. 29).

- Il tetto è a due falde negli edifici minori con la linea di colmo parallela al fronte principale (possibilità di aggregazione a cortina), oppure è a quattro falde o a padiglione per gli edifici di dimensioni maggiori, ma presenta in ogni caso uno sporto breve.
- Le aperture sono rettangolari, disposte secondo assi verticali che scandiscono la facciata. Quasi sempre sono evidenziate da una cornice in pietra oppure da un rilievo dell’intonacato. L’ingresso al piano terra e gli accessi ai balconcini sono in genere molto curati e presentano pregevoli portoni lignei. L’assialità verticale e l’omogeneità formale e dimensionale delle aperture sono talvolta trasgredite negli edifici più antichi i quali hanno, al piano terra, aperture più piccole e spesso protette da inferriate, oppure presentano un’apertura arcuata al piano primo, di accesso al balcone.
- I balconcini dei piani superiori hanno sempre dimensioni piuttosto ridotte e sono posizionati in asse con l’accesso principale fungendo così da riparo a questo. Negli esempi più recenti le lastre monolitiche, sostenute da mensole, sono state sostituite da solette in calcestruzzo (Fig. 30).
- I particolari decorativi, rari e piuttosto semplici, sono costituiti dalle cornici in rilievo delle aperture (e talvolta dalle relative inferriate) che sono particolarmente interessanti negli edifici più antichi, da cornici marcapiano, o anche dai balconcini lapidei sopra descritti.

Talvolta sono presenti immagini votive affrescate sulla parete o in nicchie ricavate della muratura (Bacino dello Stizzon).

1.3) Dimensioni medie rilevate di alcuni elementi

	larghezza	altezza
- Finestre	cm 80-90	cm 120-130
- Porta d'ingresso	cm 110-120	cm 190-230
- Balconcini in aggetto	cm 120-160	
- Profondità	cm 40-80	

2) Criteri ed indicazioni progettuali

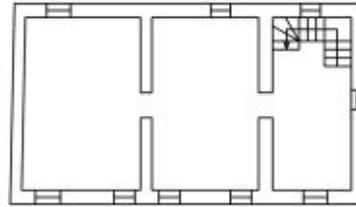
In sede di progetto vanno rispettate le seguenti direttive da adattare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, alle singole situazioni in relazione alle specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche:

- a) obbligo di mantenere la simmetria centrale, ove esiste;
- b) obbligo di mantenere gli assi orizzontali e verticali delle aperture nella facciata;
- c) se l'edificio appartiene ad una cortina edilizia, obbligo di mantenere l'inclinazione e le falde del tetto uguali a quelle della schiera;
- d) obbligo di mantenere le dimensioni dei fori entro i limiti dei valori medi correnti indicati nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", e di costruirli in asse con i fori esistenti.

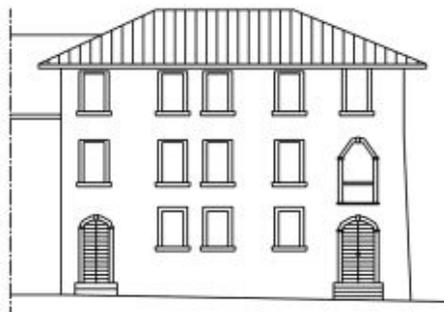
EDIFICI CON FRONTE A PARETE PIENA

28

A)

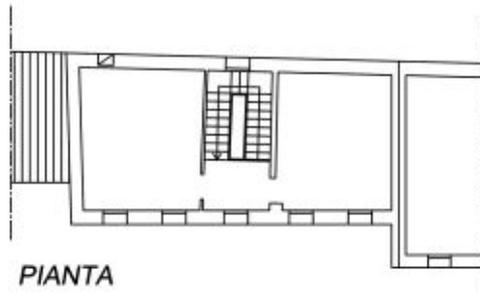


PIANTA

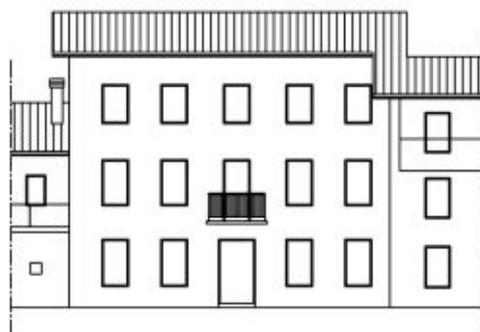


PROSPETTO

B)



PIANTA



PROSPETTO

Fig.29

EDIFICI CON FRONTE A PARETE PIENA
 SCHEMA COMPOSITIVO DELLA FACCIATA

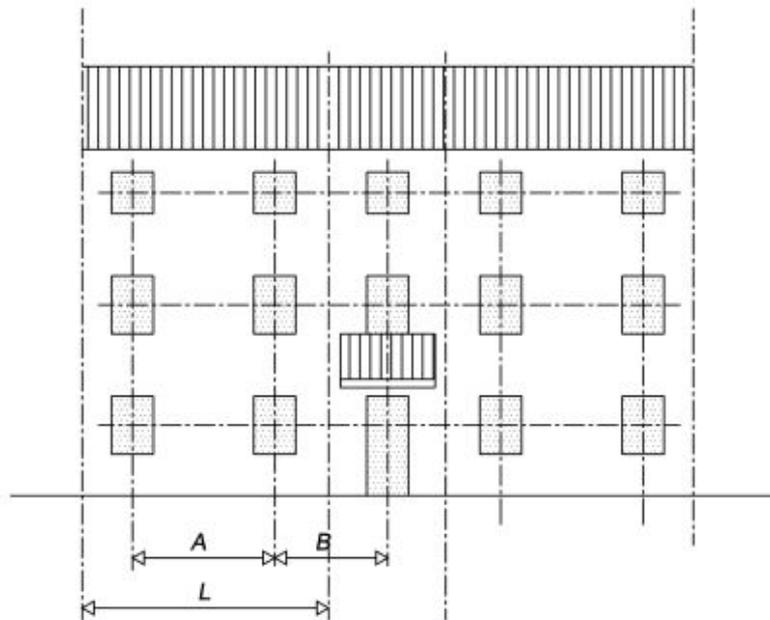
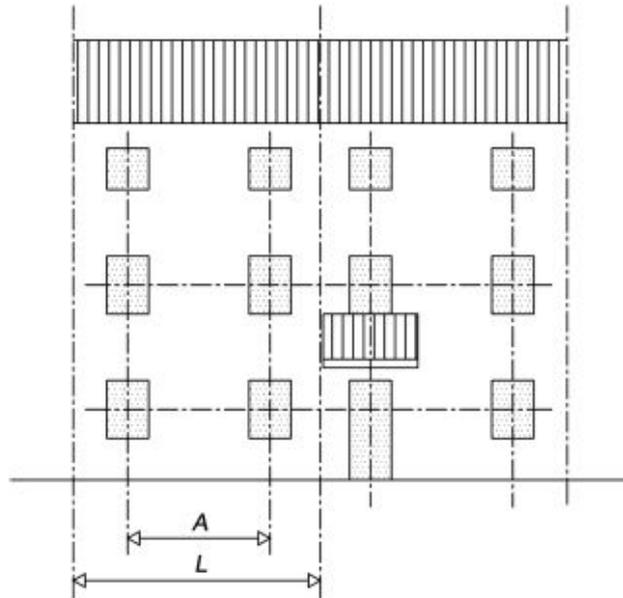
29

$L = 4m \text{ } 6m$

$A > \frac{1}{2} L$

$A \neq \frac{1}{2} B$

RESIDENZA



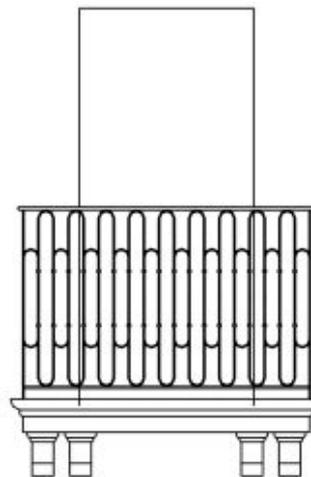
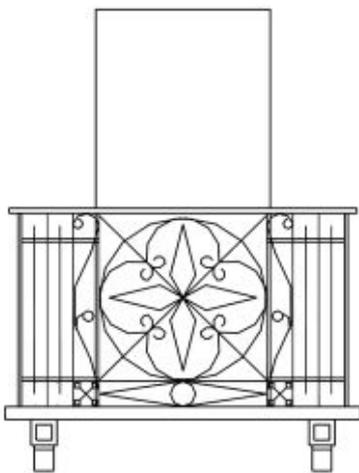
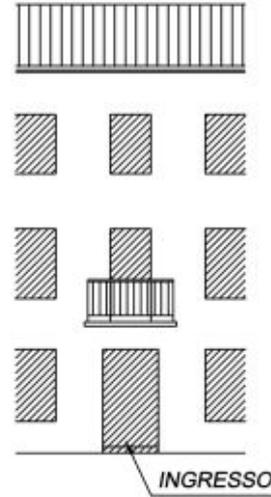
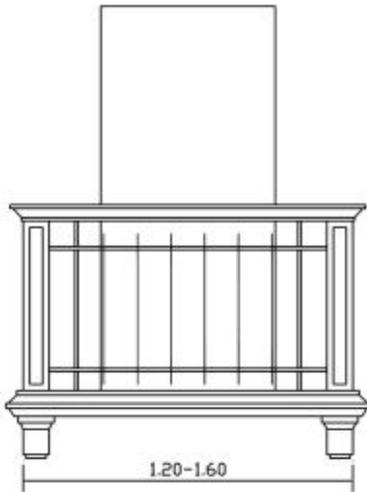
(N.B. Il poggiolo non e' sempre presente)

Fig.30

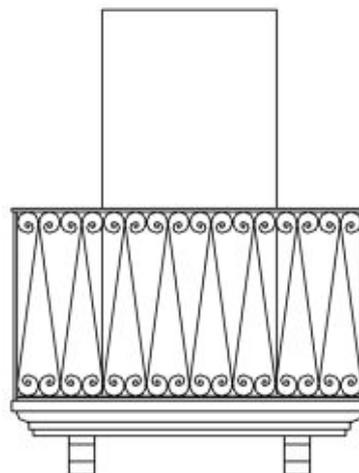
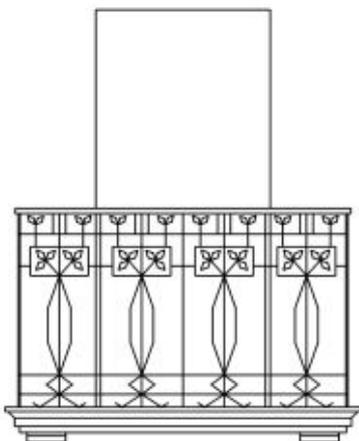
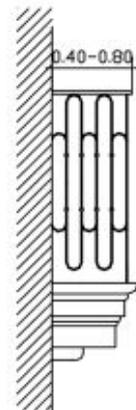
EDIFICI CON FRONTE A PARETE PIENA
BALCONI

30

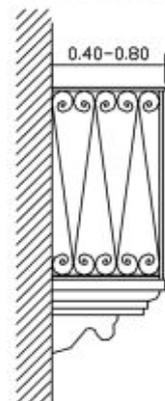
POSIZIONE DEL BALCONE NELLA FACCIATA



VISTA LATERALE



VISTA LATERALE



4.2.4 - EDIFICI CON BALLATOIO IN LEGNO

1) Descrizione

La tipologia più diffusa nell'architettura locale è senz'altro la casa con loggiato in legno: essa è riscontrabile in tutto il territorio, ma specialmente nei nuclei meno accessibili, oggi semiabbandonati, dove sussistono gli esempi più interessanti ed autentici, pervenutici talvolta infatti nella loro configurazione e struttura originaria.

Tali abitazioni, adattandosi perfettamente per la loro morfologia e struttura alla vita contadina del luogo, sono sorte raggruppate in piccole contrade e colmelli sparsi un po' per tutto il territorio (Fig. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40).

E' da segnalare che questo tipo di edificio, una volta molto diffuso, è ora in gran parte scomparso nei centri di fondovalle per lasciar posto a manufatti dal carattere più "cittadino" (per esempio le case con il fronte a parete piena). In particolare è ancora molto presente nella zona del bacino dello Stizzon, mentre nella valle del Piave la sua presenza è ridottissima in seguito alle ricostruzioni avvenute fin dal primo dopoguerra: i numerosi edifici devastati dagli incendi e dagli eventi bellici, furono infatti ricostruiti con la tendenza ad eliminare il materiale ligneo oppure a sostituirlo, ove possibile, con quello lapideo o cementizio.

Gli edifici con loggiato in legno presentano caratteristiche inequivocabili e precisi requisiti atti a soddisfare le esigenze scaturite dalla particolare situazione orografico-climatica del territorio e dello sfruttamento del suolo ivi praticato. Essi sono formati dall'aggregazione di due cellule elementari che rispondono alle funzioni-base, una residenziale ed una destinata all'allevamento.

Nella cellula-base residenziale trovano posto al piano terra la cucina ed al piano primo, le camere; tutte le stanze sono collegate esternamente tramite le scale ed i ballatoi in legno.

La cellula per l'allevamento ospita invece la stalla ed il deposito, al piano terra, e superiormente il fienile. In taluni casi quest'ultimo è accessibile da terra solo per mezzo di una scala a pioli non fissa; in altri casi, quando l'aggregazione è lineare, tramite il prolungamento del ballatoio di accesso alle camere oppure la sua ripetizione al piano sottotetto se l'aggregazione è verticale.

Queste cellule-base sono state realizzate a volte contemporaneamente, ma più spesso si sono sommate una all'altra per fasi successive, in relazione alle diverse esigenze dei proprietari (per esempio espansione del nucleo familiare), dando luogo ad una notevole varietà dimensionale e formale dei manufatti.

Sono così venute a crearsi diverse soluzioni costruttive ed architettoniche condizionate anche da altri fattori quali la morfologia del terreno, l'utilizzo costante per varie generazioni, l'adeguamento funzionale continuo e l'adattamento dei materiali disponibili, nonché la soggettività dei vari abitanti-costruttori.

1.1) Rapporto con il contesto

Gli edifici sono sorti nelle zone di fondovalle ma soprattutto di mezzacosta, supportati da una fitta rete di percorsi minimi (mulattiere e sentieri alpestri) che li collegavano fra loro con i centri maggiori, i fondi coltivati, i prati da sfalcio, i boschi e le zone sommitali di alpeggio.

Nelle zone di mezzacosta sono riscontrabili soprattutto edifici a blocco isolato, mentre nei centri di fondovalle sono quasi sempre aggregati e danno luogo alla tipica morfologia a cortina. Si generano così, negli spazi immediatamente antistanti lunghi cortili consortivi o corti a forma chiusa, luoghi sociali veri e propri che molto spesso ospitano o perlomeno ospitavano, contemporaneamente anche il percorso pubblico.

1.2) Elementi caratterizzanti

- Il fronte principale è orientato in modo tale da consentire il massimo soleggiamento ed è aperto su ballatoio in legno che ne connotano in modo caratteristico ed inconfondibile l'aspetto.
- Il fronte opposto è quasi sempre del tutto chiuso salvo, in alcuni casi, un accesso al fienile del sottotetto ricavato in modo da sfruttare la pendenza del terreno.
- I ballatoi costituiscono l'elemento di distribuzione orizzontale alle stanze, nonché il supporto per l'essiccazione di alcuni prodotti agricoli (mais, fagioli, ecc.); sono sostenuti da setti murari, da pilastri in pietra (Fig. 37 e 38) oppure sono a sbalzo su travetti in legno, in aggetto rispetto ai muri perimetrali (Fig. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40). Hanno profondità diverse che vanno dai 90 cm ai 2 m ed oltre: i più ampi sono quelli realizzati fra i setti murari.
- Le scale, sempre esterne, collegano i ballatoi e formano con essi delle vere e proprie griglie-filtro tra lo spazio esterno e quello interno. Hanno struttura lignea tranne che per i primi gradini i quali sono realizzati in pietra per motivi funzionali (a contatto diretto del suolo il legno marcirebbe in breve tempo, inoltre, sotto la prima rampa, in pietrame, era possibile ricavare un piccolo deposito).
- La muratura portante è in pietrame di buon spessore, legato con malta di sabbia e calce, e talvolta è lasciata a vista.
- Le pavimentazioni, ora molto spesso sostituite, erano al piano terra originariamente in cotto, lastre di pietra, oppure in terra battuta (per cantine e depositi) e in tavolato ai piani superiori.
- I solai si presentano quasi sempre in legno ma talvolta, sui vani adibiti a stalla o a cantina (caneva), ve-

niva realizzata una volta a botte in muratura.

- Il tetto, sempre a due falde e con la trave di colmo parallela al fronte principale (tale da consentire l'aggregazione lineare), è formato da una struttura lignea a capriate spesso asimmetriche in modo tale da portare lo sporto del tetto fino a coprire i ballatoi sottostanti.
- La copertura era costituita anticamente da scandole lignee o lastre di pietra sostituite prima da coppi in laterizio e successivamente dalle tegole in cemento o dalla lamiera zincata.
- Le aperture, di forma rettangolare, rispettano una certa assialità verticale e talvolta sono evidenziate da una cornice in pietra o da una rilevatura dell'intonaco.
- Gli ingressi al piano terra differiscono a seconda degli ambienti cui danno accesso: l'apertura che introduce alla stalla è leggermente più ampia mentre quella che immette nella cucina è sottolineata da un gradino e da una cornice ed è posizionata in prossimità della scala.
- Gli elementi per l'oscuramento delle aperture sono costituiti da scuretti in legno ma non sono sempre presenti.
- I particolari decorativi sono rari ma i parapetti lignei dei poggiali e delle scale costituiscono già dei suggestivi elementi connotanti. Talvolta sono presenti delle immagini votive affrescate sulle pareti esterne o in piccole nicchie ricavate nella muratura: sono quasi sempre poste sulla facciata principale o, in caso contrario, su quella più vicina o più visibile dal percorso.
- In taluni casi una parete perimetrale della cucina si dilata nel "larin" che assume esternamente forme semicircolari o poligonali e che costituiva un vano vero e proprio in più, importantissimo nella vita contadina, quasi sempre unica fonte di riscaldamento durante il periodo invernale.

1.3) Dimensioni medie rilevate di alcuni elementi

	larghezza	altezza
- Finestre al piano terra	cm 55-70	cm 60-85
- Finestre ai piani superiori	cm 65-70	cm 100-110
- Accesso alla stalla o cantina	cm 90-140	cm 185-200
- Accesso abitazione	cm 90-140	cm 180-200
- Ballatoio compreso fra setti murari o pilastri profondità	cm 250-300	
- Ballatoio in aggetto profondità	cm 90-150	
- Intonaco o cornice in pietra sui fori: larghezza della fascia	cm 8-16	

2) Criteri ed indicazioni progettuali

In sede di progetto vanno rispettate le seguenti direttive da adattare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, alle singole situazioni in relazione alle specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche:

- a) obbligo di mantenere la simmetria centrale, ove esiste;
- b) obbligo di mantenere gli assi orizzontali e verticali delle aperture nella facciata;
- c) se l'edificio appartiene ad una cortina edilizia, obbligo di mantenere l'inclinazione e le falde del tetto uguali a quelle della schiera;
- d) obbligo di mantenere le dimensioni dei fori entro i limiti dei valori medi correnti indicati nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", e di costruirli in asse con i fori esistenti;
- e) obbligo del mantenimento del legno nella struttura portante e nelle ringhiere dei ballatoi, nelle scale esterne, nello sporto del tetto.

EDIFICI A BALLATOIO
TERRAZZE E PARAPETTI IN LEGNO

31

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

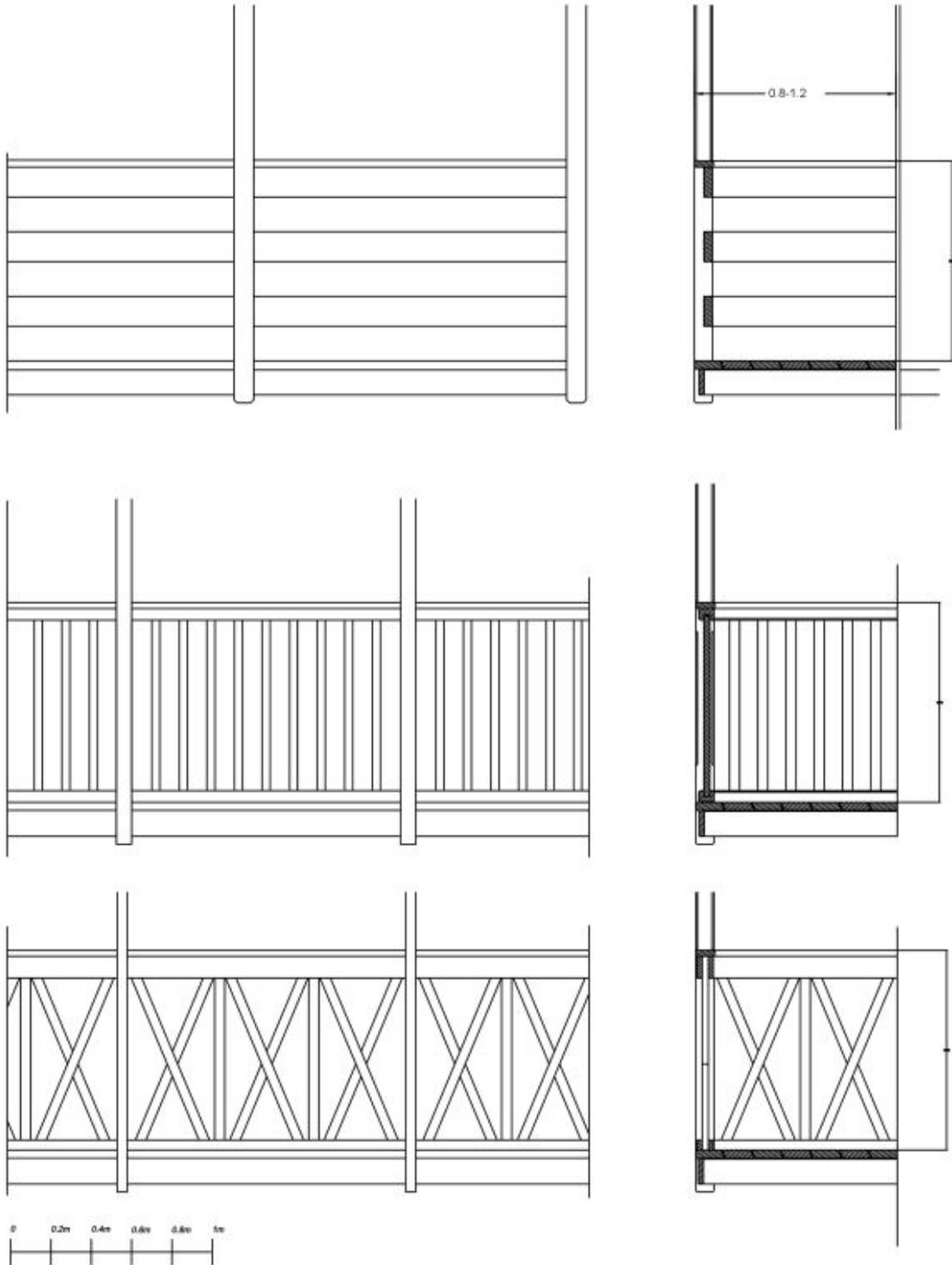


Fig.32

EDIFICI A BALLATOIO
TERRAZZE E PARAPETTI IN LEGNO

32

PARTICOLARI COSTRUTTIVI : SEZIONE

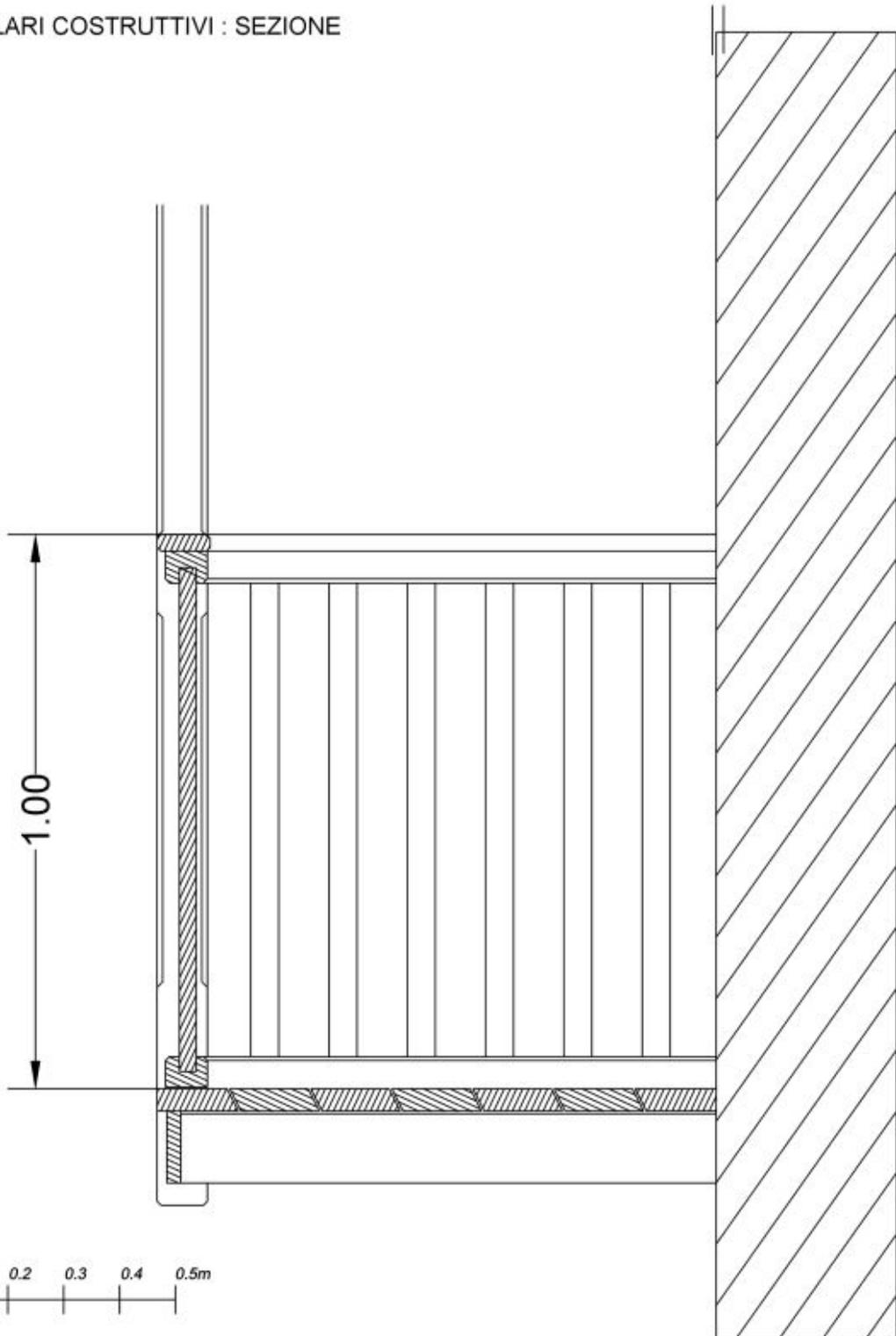


Fig.33

EDIFICI A BALLATOIO

33

PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLO SPORCO DEL TETTO

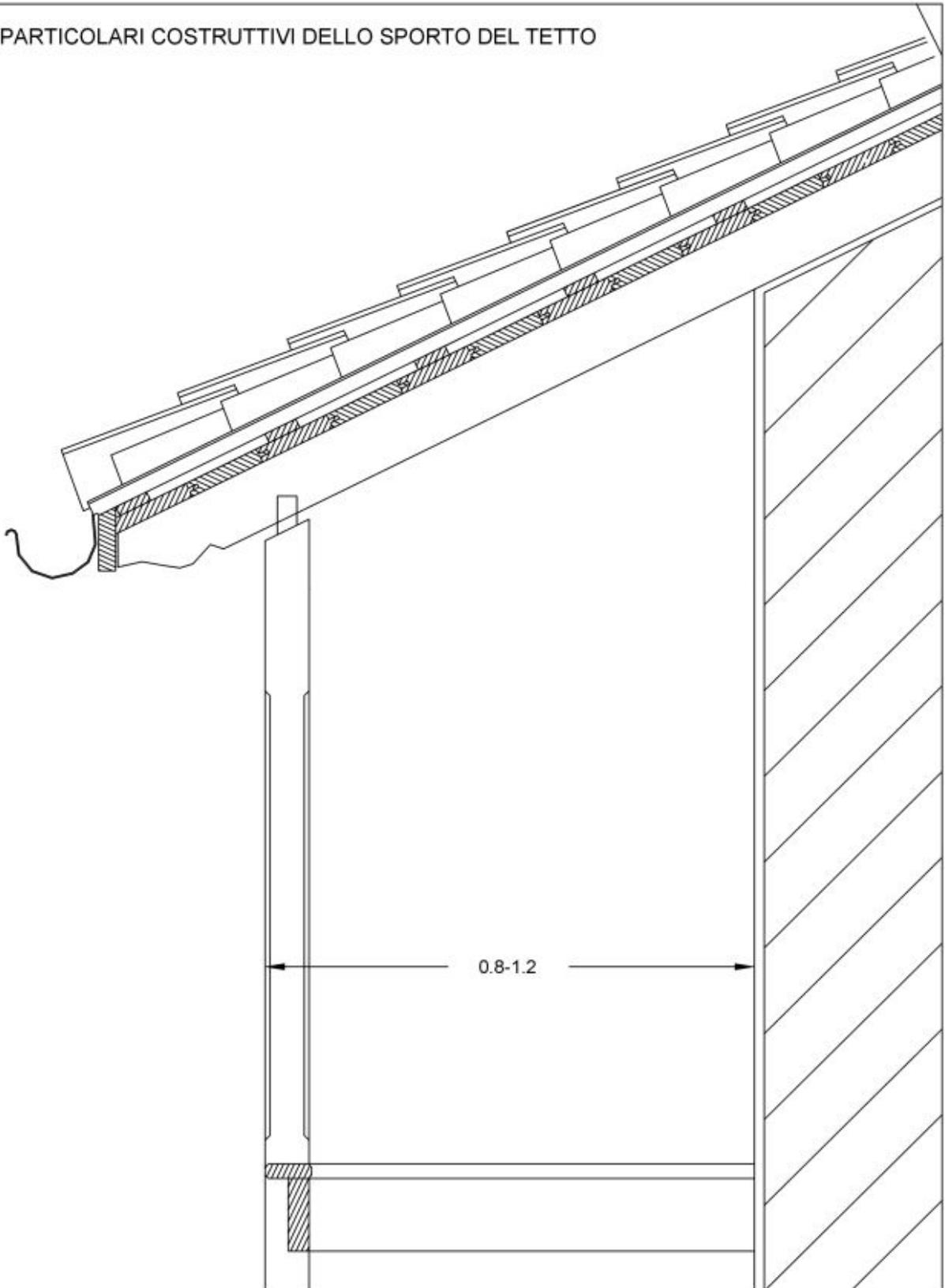
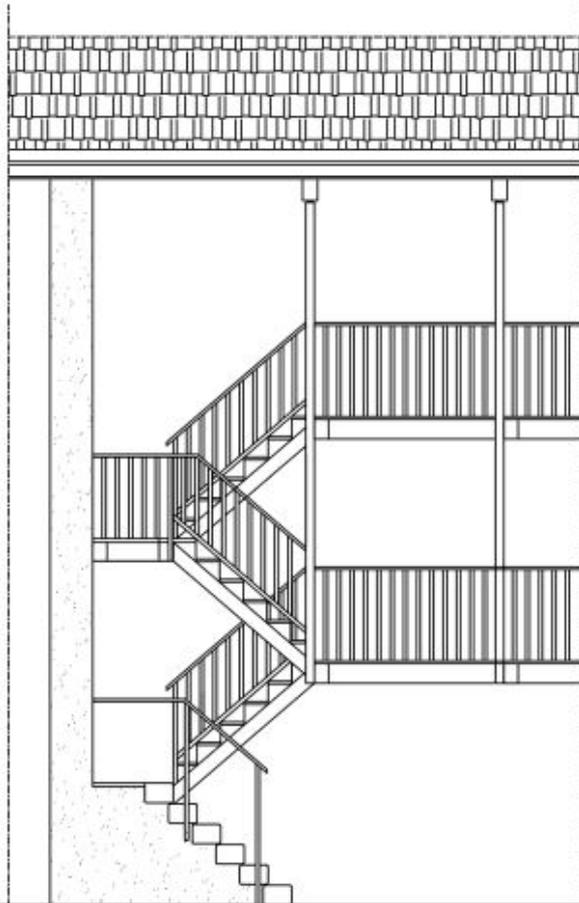


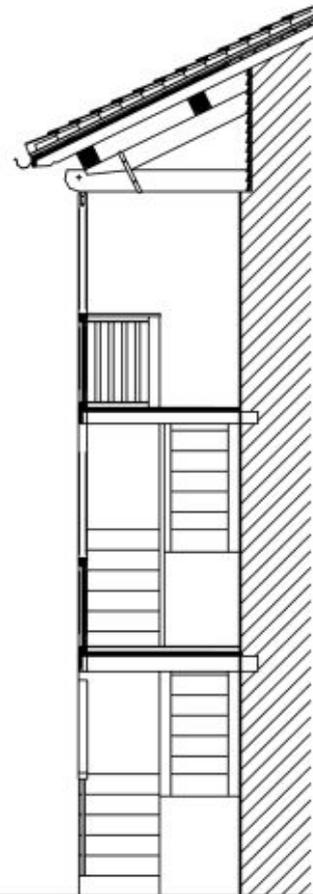
Fig.34

EDIFICIO A BALLATOIO
EDIFICI CON BALLATOIO A SBALZO

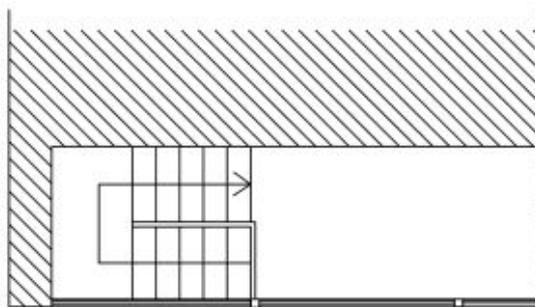
34



PROSPETTO



SEZIONE



PIANTA

Fig.35

EDIFICIO A BALLATOIO
EDIFICI CON BALLATOIO A SBALZO

35

PARTICOLARI

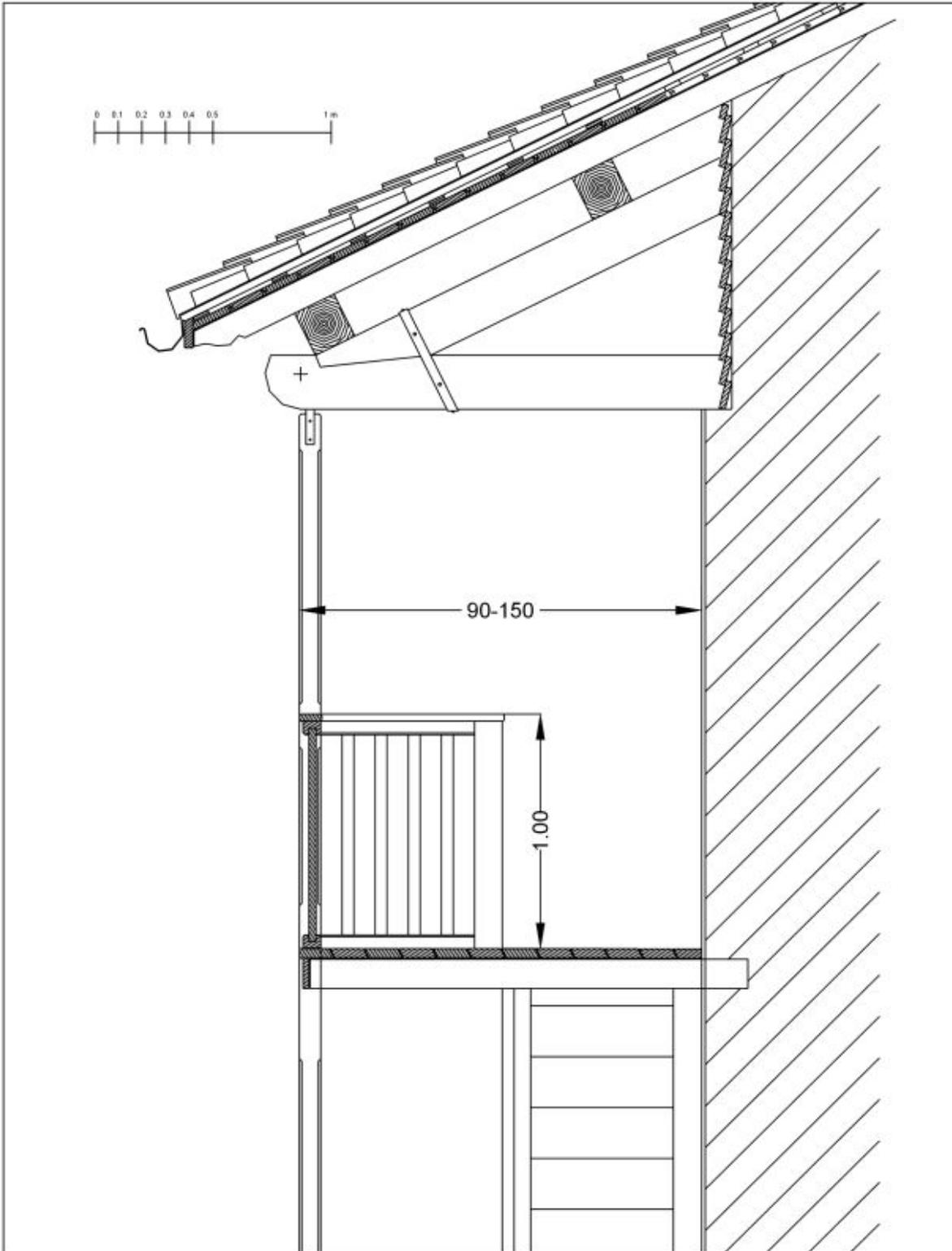
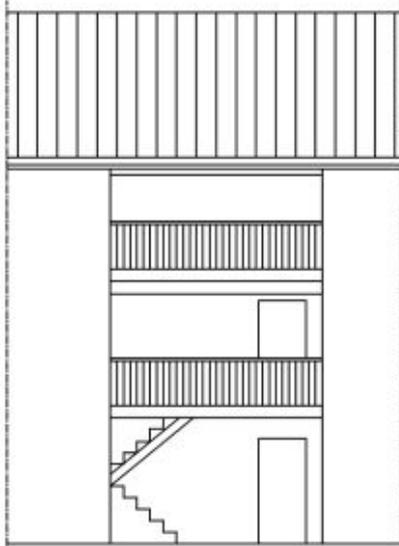


Fig.36

EDIFICIO A BALLATOIO

EDIFICIO CON BALLATOIO COMPRESO TRA SETTI MURARI

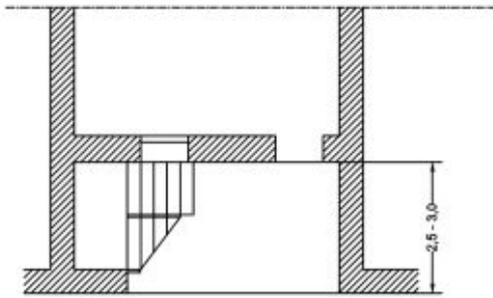
36



PROSPETTO



SEZIONE



PIANTA

VISTE ASSONOMETRICHE

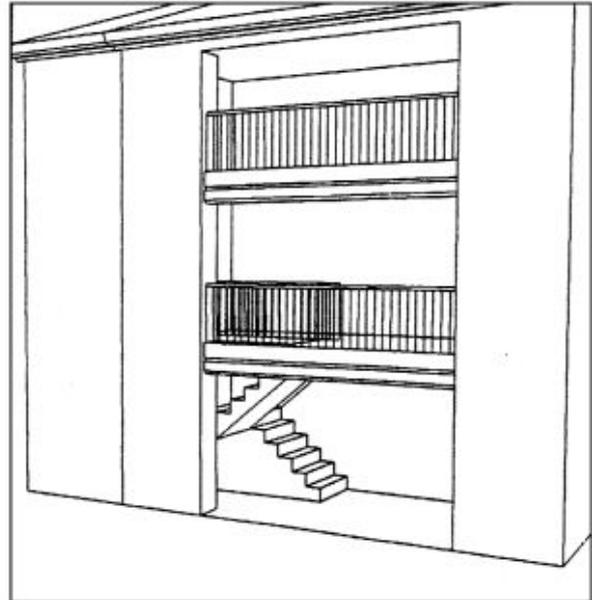
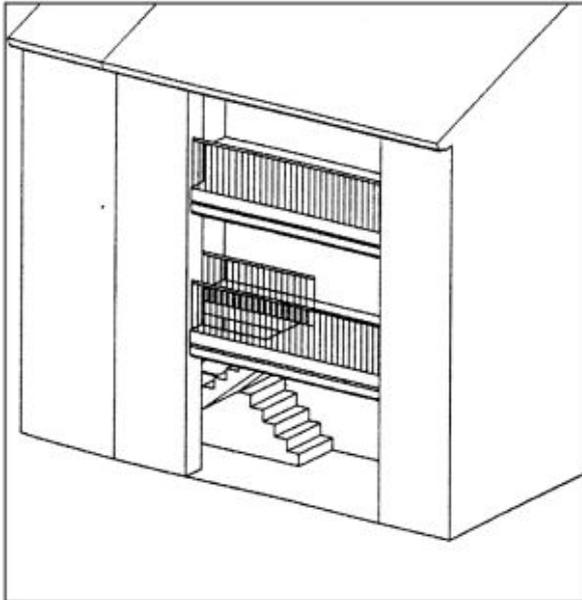


Fig.37

EDIFICIO A BALLATOIO

EDIFICIO CON BALLATOIO COMPRESO TRA SETTI MURARI

37

PARTICOLARE DEL BALLATOIO

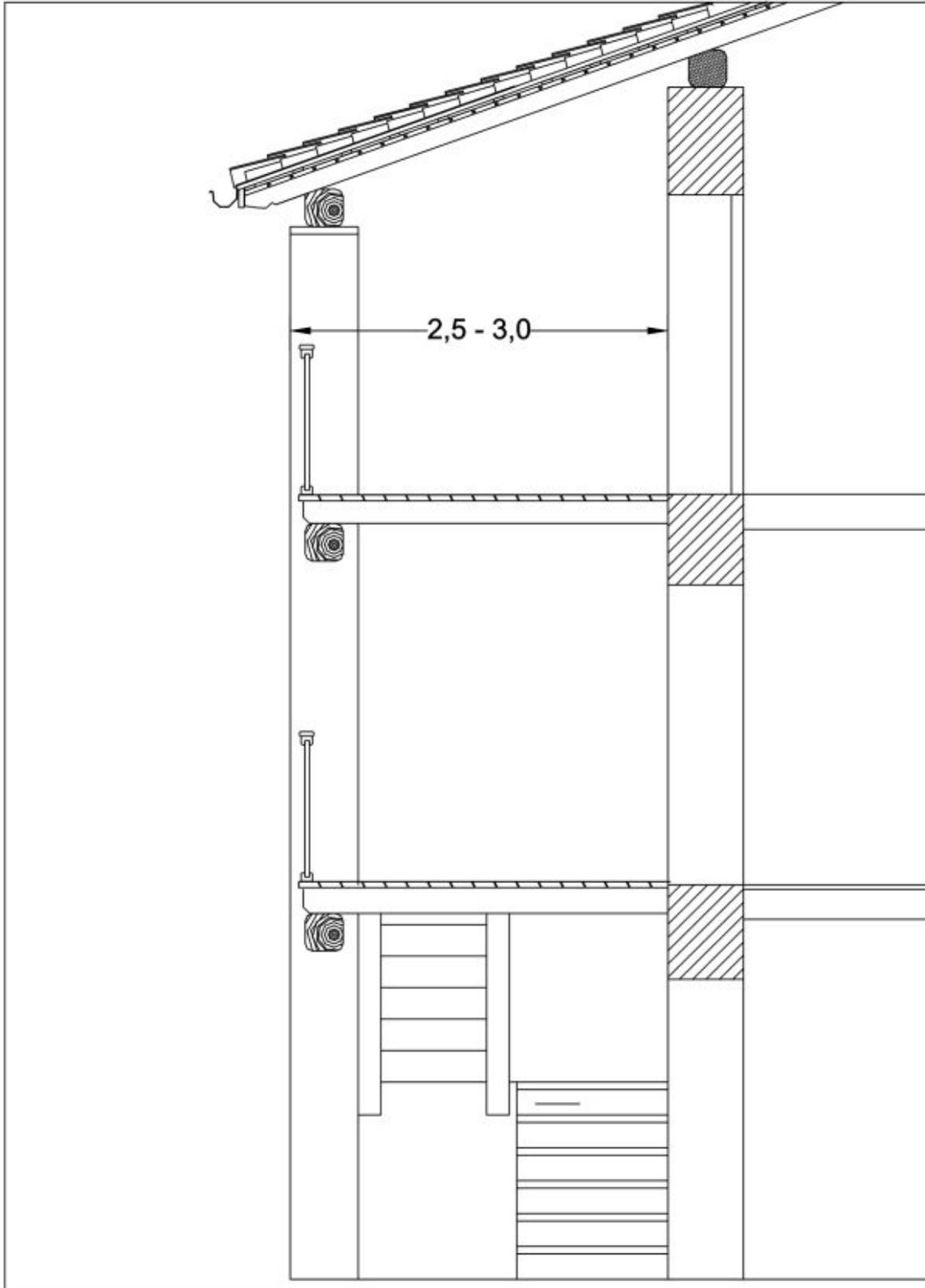


Fig.38

EDIFICI A BALLATOIO
ESEMPI

38

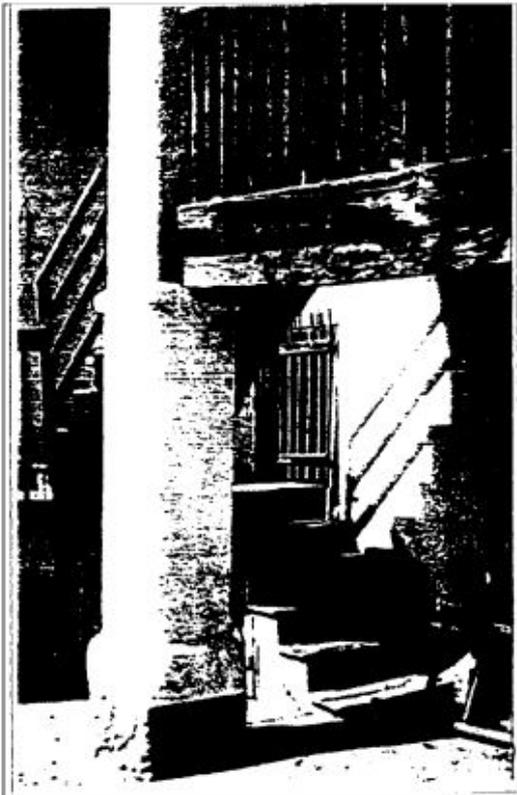


Fig.39

EDIFICI A BALLATOIO
ESEMPI

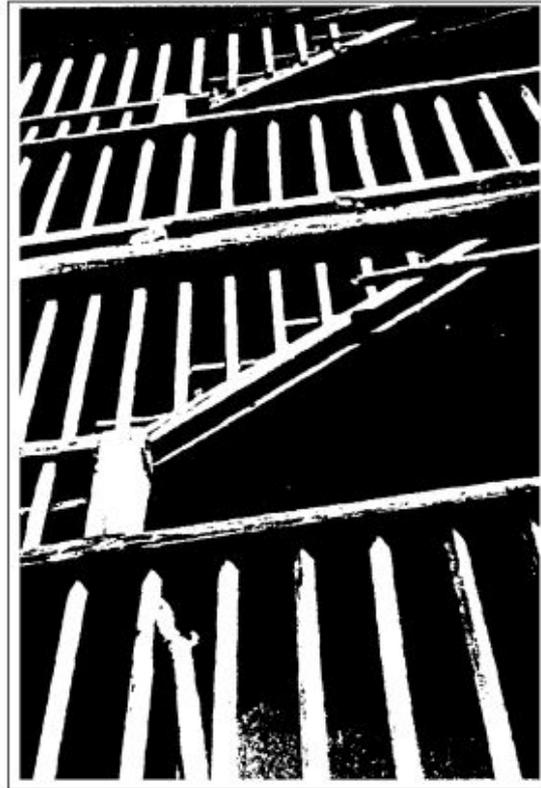
39



Fig.40

EDIFICI A BALLATOIO
ESEMPI

40



4.3 - GLI INTERVENTI EDILIZI ⁷

Tutti gli edifici ricadenti nelle ZTO "A" nonché gli edifici meritevoli di segnalazione ricadenti nelle altre zone sono classificati dal PRG secondo il grado di valore storico-ambientale ed, in conseguenza di questo, secondo il tipo di intervento consentito.

Tale classificazione si basa sulla considerazione dei valori e sui giudizi formulati in sede di indagine, nonché su riferimenti di tipo paesistico.

Per maggior completezza delle informazioni, viene riportata la classificazione dei gradi di intervento, secondo quanto definito nell'art. 3 delle N.T.O. del P.I..

1) Interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale

a) Intervento grado 1

Riguarda gli edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

Sono ammessi interventi di restauro grado 1) (RS/1).

b) Intervento grado 2

Riguarda gli edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

Sono ammessi interventi di restauro grado 2 (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di restauro grado 3 (RS/3), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.

c) Intervento grado 3

Riguarda gli edifici di valore storico, tipologico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni.

Sono ammessi interventi di restauro grado 3 (RS/3) ed ampliamento grado 1 (A/1); l'ampliamento è ammesso esclusivamente secondo le indicazioni dei "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", ed a condizione che non degradi o comprometta parti o particolari di interesse storico-ambientale eventualmente presenti nell'edificio; in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia (RTE).

d) Gli interventi di grado 4 e 5, previsti nella normativa generale della Variante al PRG per le zone agricole non sono utilizzati nell'ambito della variante PAMAG.

e) Intervento grado 6

Riguarda gli edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (RTE) ed ampliamento grado 1 (A/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado (SE/1).

2) Interventi sugli edifici privi di valore

All'interno delle ZTO A si trovano anche edifici considerati privi di valore.

Si tratta di edifici antichi ormai completamente trasformati ma comunque inseriti in modo corretto nel contesto ambientale, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale, senza un rapporto con il contesto di interesse storico-ambientale. Per tali edifici si prevedono i seguenti interventi.

f) Intervento grado 7/a

Per gli edifici del primo tipo e cioè quelli di origine antica ma ormai completamente trasformati è previsto l'intervento di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1) e l'ampliamento grado 1 (A/1).

g) Intervento grado 7/b

Per gli edifici recenti privi di valore è prevista la sostituzione edilizia grado 2 (SE/2).

h) Intervento grado 8

Per gli edifici o manufatti in contrasto con l'ambiente si prevede la demolizione.

⁷ Capitolo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

3) Interventi di ampliamento

i) Ampliamento di grado 1) per edifici di interesse storico-ambientale

Gli ampliamenti di grado 1) sono ammessi per gli edifici di interesse storico-ambientale con grado di intervento 3, 6 e 7/a.

Nell'ambito di tale intervento sono ammesse le seguenti operazioni:

i/1) Ampliamento sul retro (Fig. 41)

Per le tipologie a corpo semplice, quando lo spessore dell'edificio è molto ridotto (4.00-6.00 ml), l'inserimento di locali di servizio (servizi igienici, vano scale, ecc.) riesce difficoltoso.

Si può allora dare la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento sul retro, dove poter ubicare i servizi igienici, altri locali per disbrigo e ripostiglio, ed eventualmente le scale.

In questo modo le stanze non vengono toccate e possono essere meglio utilizzate.

i/2) Ampliamento laterale (Fig. 43 e 44)

L'intervento si applica negli edifici di piccole dimensioni (tipologie A, B) e comunque per unità edilizie di volume inferiore a 600 mc (fig. 13) per adeguarle all'esigenza di crescita del nucleo familiare.

L'ampliamento deve essere realizzato mediante l'aggiunta di nuovi moduli, comprendenti sia stanze che spazi di servizio.

i/3) Raddoppio del corpo di fabbrica (Fig. 42)

La motivazione è la stessa del caso precedente: riguarda le tipologie a corpo semplice (specialmente A/1, A'/1, B/1, A/1.1, A'/1.1, B/1.1, in misura minore C/1, C'/1, C/1.1, C'/1.1), e comunque per unità edilizie di volume inferiore a 600 mc per adeguarle all'esigenza di crescita del nucleo familiare.

i/4) Sopraelevazione

La sopraelevazione degli edifici è ammessa solamente nei seguenti casi:

- a) edifici di un piano, per i quali è ammessa la sopraelevazione di un altro piano;
- b) edifici di due piani con soffitta praticabile, ma non abitabile, per i quali è ammessa la sopraelevazione, in modo da ricavare un piano abitabile al posto della soffitta.

Le altezze definitive non devono superare quelle medie riscontrabili nella zona, ed in ogni caso i 3 piani abitabili.

l) Ampliamento di grado 2) per edifici privi di valore

Si applica agli edifici privi di valore, per i quali può essere ammesso un ampliamento nel rispetto degli indici di zona e/o delle indicazioni planivolumetriche riportate nelle tavole del PRG.

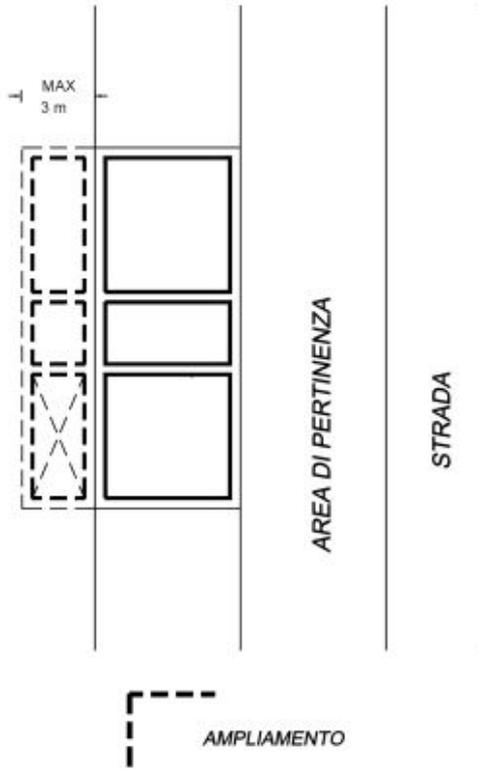
Fig.41

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DI GRADO 1

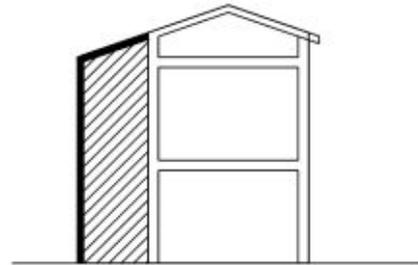
AMPLIAMENTO SUL RETRO PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI DI SERVIZIO

41

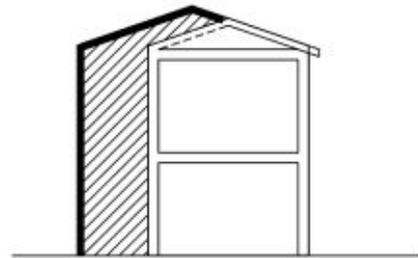
SCHEMA TIPOLOGICO



SEZIONI DI PROGETTO

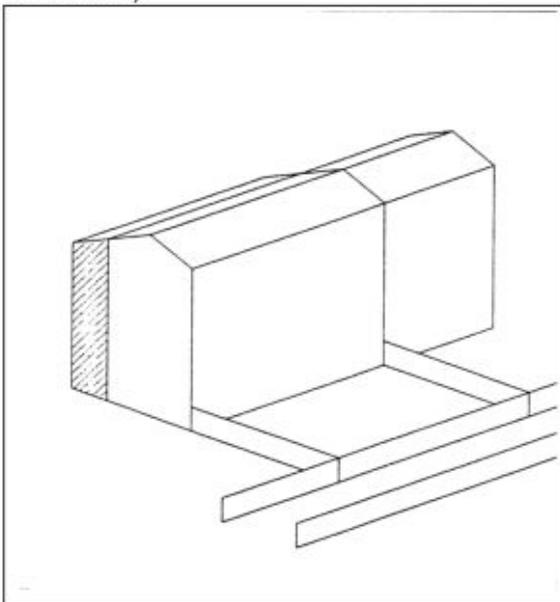


IOTESI A)
PROLUNGAMENTO DELLA FALDA DEL TETTO



IOTESI B)
SPOSTAMENTO DEL COLMO DEL TETTO

IOTESI A)



IOTESI B)

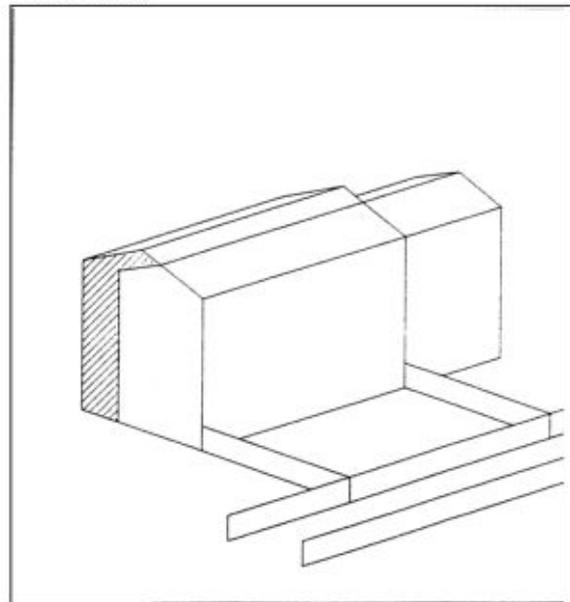


Fig.42

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DI GRADO 1
RADDOPPIO DEL CORPO DI FABBRICA

42

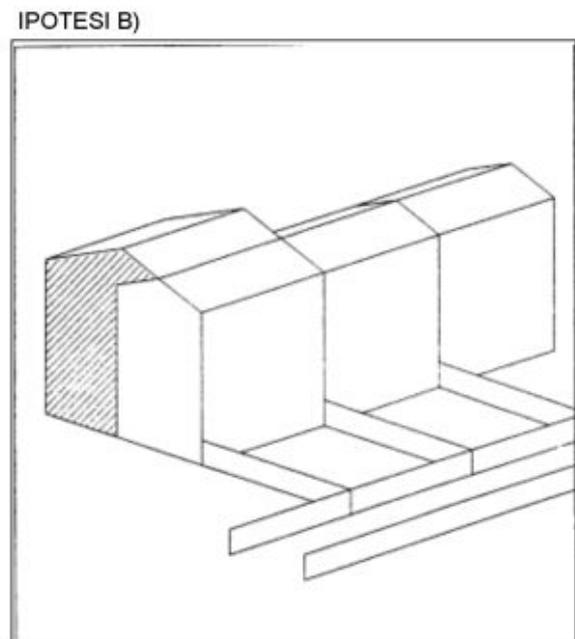
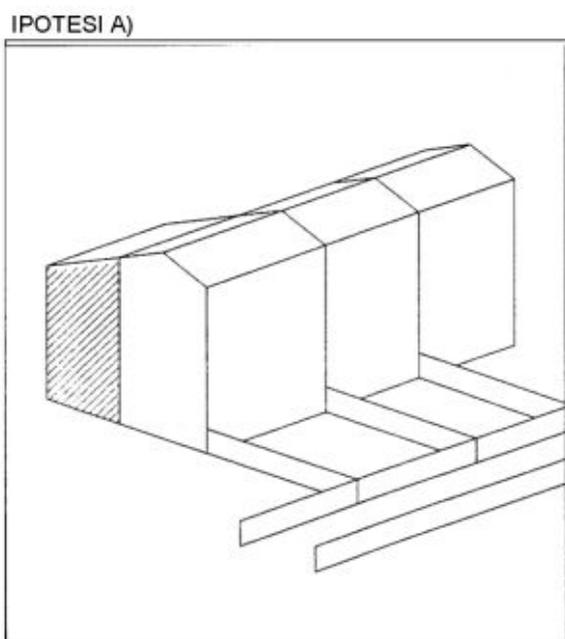
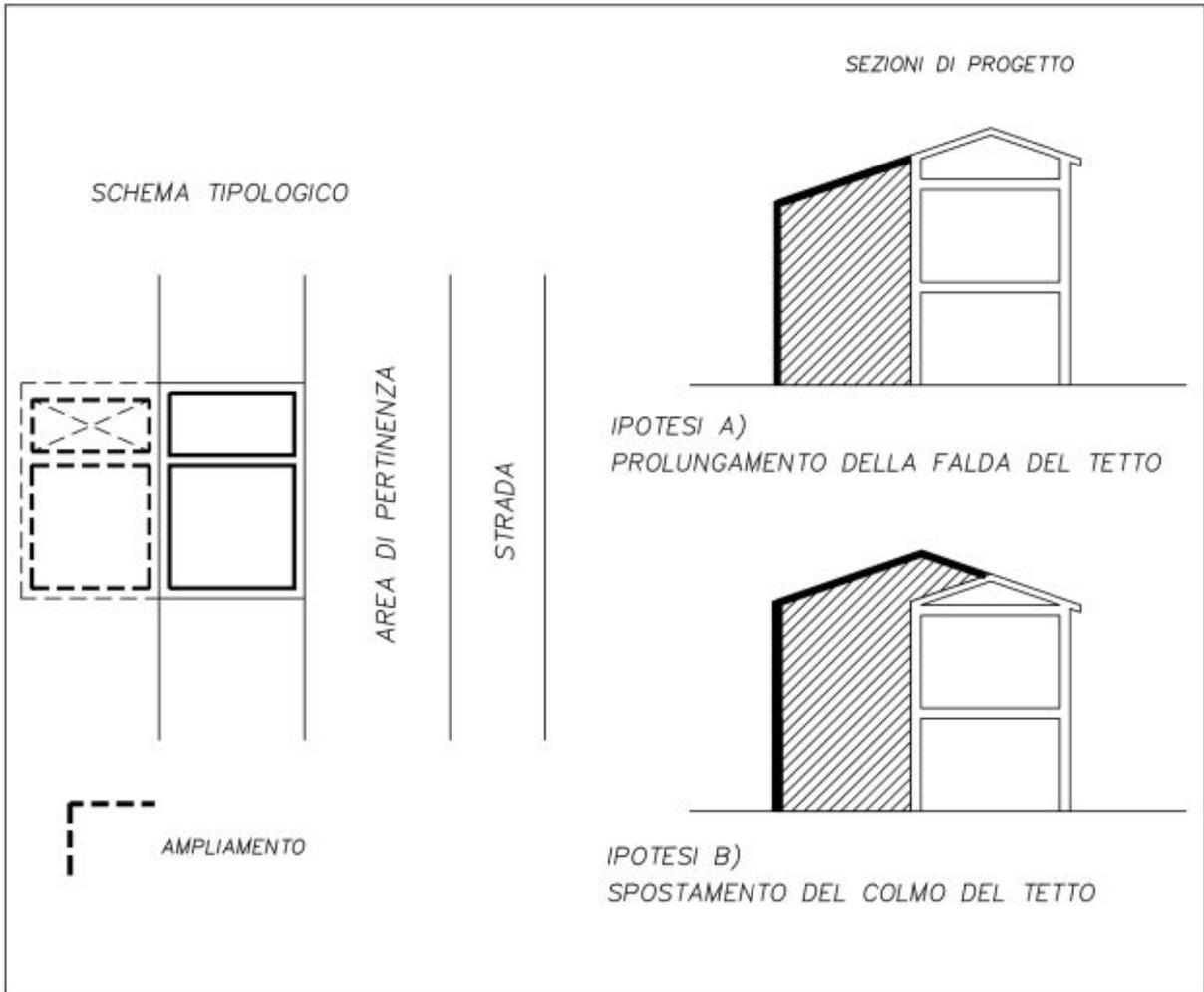
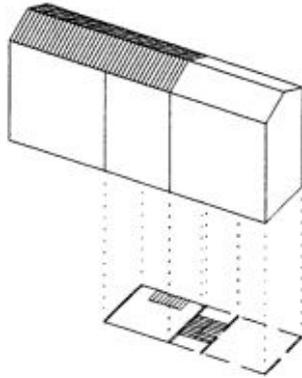


Fig. 44

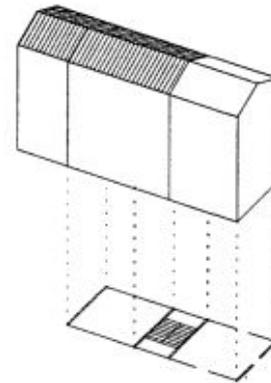
INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DI GRADO 1
AMPLIAMENTO LATERALE

44

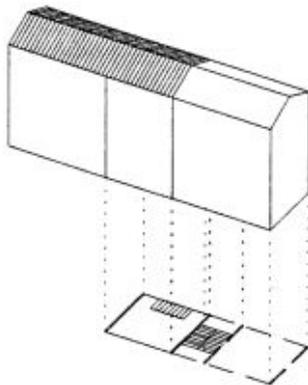
AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A1 IN C1



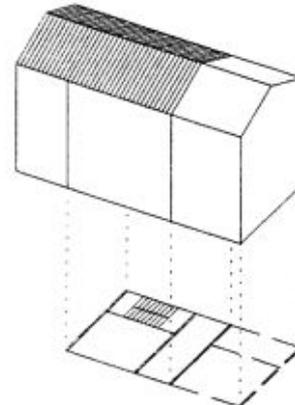
AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A'1 IN C1



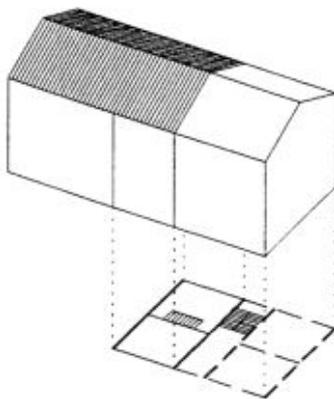
AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A1.1 IN C1.1



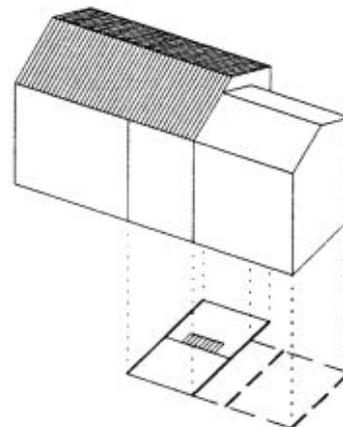
AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A'1.1 IN C1.1



AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A2 IN C2



AMPLIAMENTO DELLA TIPOLOGIA A2 (SPURIA)



4.4 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

4.4.1 - GARAGES E MANUFATTI FUORI TERRA

1) Descrizione

Molti edifici e/o alloggi mancano di garage, e questa carenza viene considerata intollerabile dalla popolazione. Spesso le norme urbanistiche non si preoccupano di questo problema, o addirittura proibiscono la costruzione di nuovi garage; con il risultato che poi queste strutture vengono costruite lo stesso, in modo abusivo o con tipologie incongrue.

Occorre invece dare una risposta razionale a queste legittime richieste, secondo due linee prevalenti:

- in primo luogo riutilizzando strutture edilizie rurali non più usate (annessi rustici, ecc.) mediante la ricomposizione urbanistica di manufatti precari esistenti (tettoie, baracche, ecc.);
- ove ciò non sia possibile con nuove costruzioni, di cui però è opportuno definire le modalità progettuali e costruttive.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Per dotare di spazi accessori edifici che ne sono privi, e solo qualora non sia possibile utilizzare il piano terra degli edifici residenziali o i rustici contigui, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie per ricovero di automezzi od altri annessi alla residenza nella misura massima di una unità per alloggio nella misura prevista dall'art. 3.3.6 delle NTO del P.I. (Fig. 45, 46, 47, 48, 49, 50).

Tali costruzioni dovranno possibilmente essere realizzate in abbinamento con altre analoghe per formare complessi a schiera e collocate in posizione facilmente accessibile dal collegamento stradale.

Le costruzioni accessorie dovranno possibilmente essere ubicate o lungo i percorsi di impianto edilizio (nel caso di edifici a schiera sul lato dove si collocano gli edifici medesimi formando con essi allineamento) o all'incrocio tra il percorso principale ed il percorso dell'impianto edilizio, sul lato verso quest'ultimo e in arretramento di m 5 dal primo.

Ove non siano attuabili tali condizioni, quando le costruzioni siano accessorie ad edifici con fronte sul percorso di impianto edilizio e quando preesista un percorso piano o semipiano di collegamento con comodo imbocco sul percorso di impianto, è ammessa la realizzazione di corpi accessori, lineari e paralleli, situati sul retro di detti edifici.

Il tetto dovrà essere a due falde con pendenza minima pari al 40% e sporti di profondità massima pari a cm 30.

Eventuali opere murarie e di sostegno o di regolarizzazione del sito dovranno essere realizzate in pietra a vista del tipo tradizionale.

Gronde e pluviali saranno a sezione tonda in lamiera verniciata scura o in rame naturale.

Il materiale di copertura dovrà uniformarsi a quello previsto per le case di abitazione limitrofa.

4.4.2 - GARAGES E MANUFATTI INTERRATI E SEMINTERRATI

1) Descrizione

Spesso nelle zone montane la mancanza di aree pianeggianti obbliga a ricavare i garages con accesso diretto dalla strada pubblica.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Allo scopo di dotare di spazi accessori edifici che ne sono privi, e solo qualora non sia possibile utilizzare il piano terra degli edifici residenziali o i rustici contigui né realizzare manufatti fuori terra come previsto nel precedente paragrafo, è ammessa la realizzazione di costruzioni interrato o seminterrate per ricovero di automezzi od altri annessi alla residenza; a condizione che non vengano alterati giardini o spazi verdi alberati di pregio ambientale e che non vengano compromesse le caratteristiche e la stabilità dei fabbricati tutelati.

Si definiscono interrati i garages che presentino fuori terra soltanto la fronte di accesso e i cui fianchi laterali non fuoriescano dal terreno per più di ml 1 (Fig. 49/b); tale situazione deve essere raggiunta nello stato originario del terreno senza che lo stesso subisca artificialmente conformazioni diverse.

E' tollerata una alterazione dell'andamento originario del terreno di riporto per uno spessore massimo di m. 1 ove ciò non contrasti con l'orografia circostante.

E' ammessa altresì la costruzione di garages al confine con strade pubbliche o di uso pubblico purché, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente ed il proprietario si impegni con atto d'obbligo unilaterale a destinare la superficie stessa ad uso pubblico, spazio pedonale o parcheggio auto: dovrà essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico preesistente.

E' fatto divieto collocare superiormente a tali manufatti qualsiasi altro tipo di costruzione accessoria ancorché a titolo provvisorio.

Tutte le parti murarie a vista saranno realizzate o rivestite in pietra a lavorazione tradizionale: può essere lasciata a vista l'eventuale piattabanda in c.a. del foro d'ingresso.

La muratura frontale (di accesso) proseguirà lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno.

Parapetti di protezione saranno ricavati in prosecuzione del paramento murario così come sopra definito, eventualmente ricoperto da copertina in pietra a filo muro.

I fori di accesso sul fronte potranno avere dimensioni massime m. 2,20x2,30.

I portoni di accesso dovranno essere in legno o rivestiti di legno a doghe larghe di colore scuro.

Nelle costruzioni isolate è fatto obbligo ricoprire l'estradosso del solaio di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm 30 raccordato al terreno adiacente.

4.4.3 - TETTOIE (Fig. 48/b)

1) Descrizione

Nelle zone montane un altro manufatto accessorio comunemente usato è rappresentato dalle tettoie in legno per proteggere la legna da ardere.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Sono consentite tettoie aperte delle dimensioni massime di cui all'art. 3.3.6 in numero massimo di una per ogni unità immobiliare.

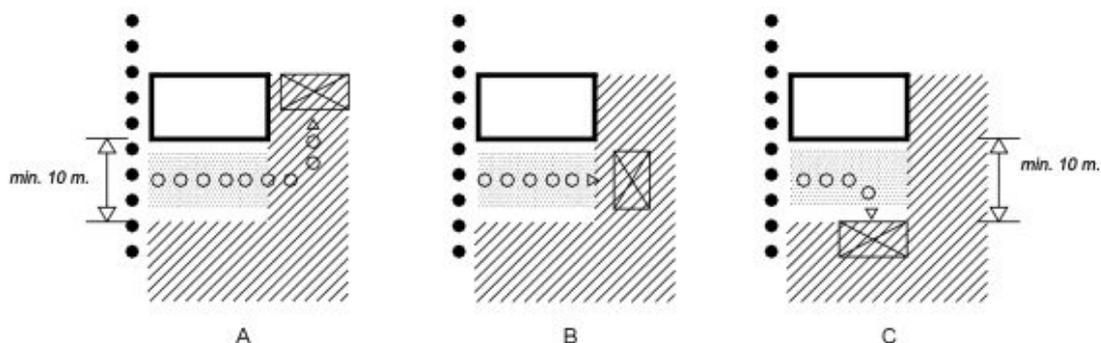
Dovranno essere a struttura portante lignea e copertura in coppi in armonia con le forme circostanti e preferibilmente addossate al muro dell'edificio principale o a quello di recinzione se di altezza sufficiente, o in adiacenza o accorpati con altri garage tali da costituire un fabbricato unitario.

Fig.45

**INSERIMENTO DI NUOVI GARAGE O VOLUMI ACCESSORI ESTERNI
SCHEMI DI LOCALIZZAZIONE**

45

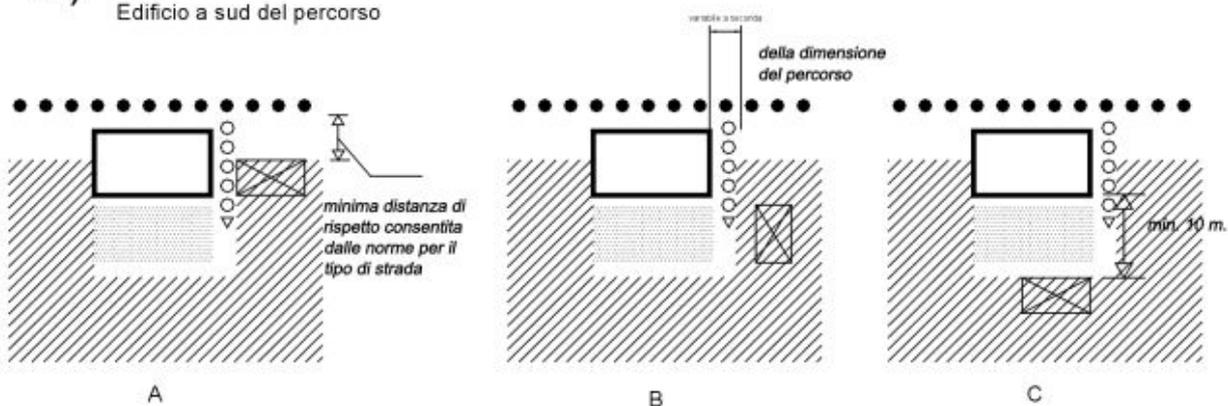
A) PERCORSO NORD-SUD
Edificio disposto a pettine



B) PERCORSO EST-OVEST
Edificio a nord del percorso



C) PERCORSO EST-OVEST
Edificio a sud del percorso



LEGENDA

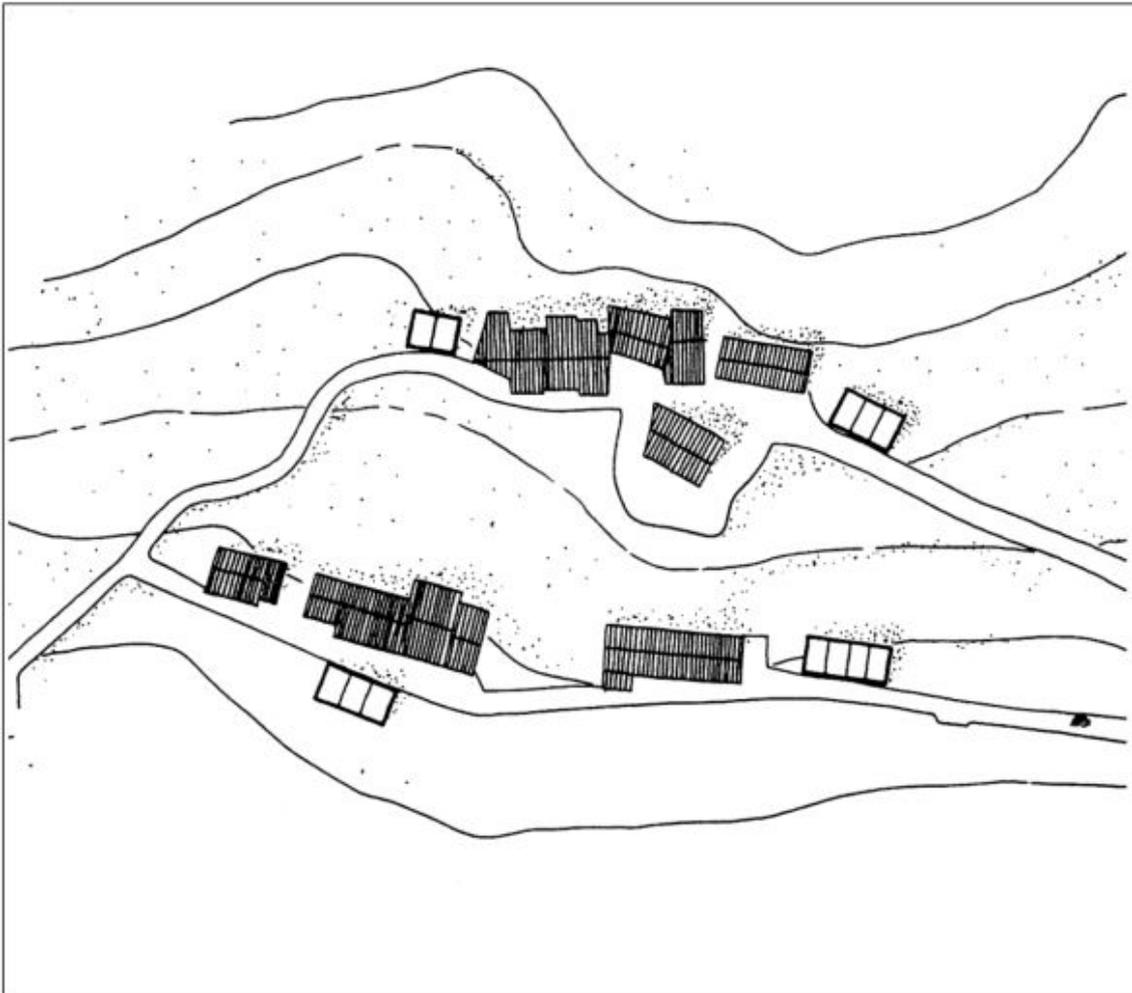
- ● ● ● PERCORSO
- EDIFICIO
- ▣ (diagonali) AMBIITO DI LOCALIZZAZIONE DEI GARAGE
- ▣ (a croce) GARAGE O ANNESSI DI PROGETTO
- ▣ (reticolato) PERTINENZA

Fig.46

INSERIMENTO DI NUOVI GARAGE IN TESSUTI STORICI

46

ESEMPIO A) - FORMAZIONI LINEARI SU TERRENO CON FORTE PENDENZA CON
LOCALIZZAZIONE DEI GARAGE IN PROSEGUIMENTO DEGLI EDIFICI A SCHIERA ESISTENTI



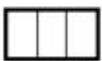
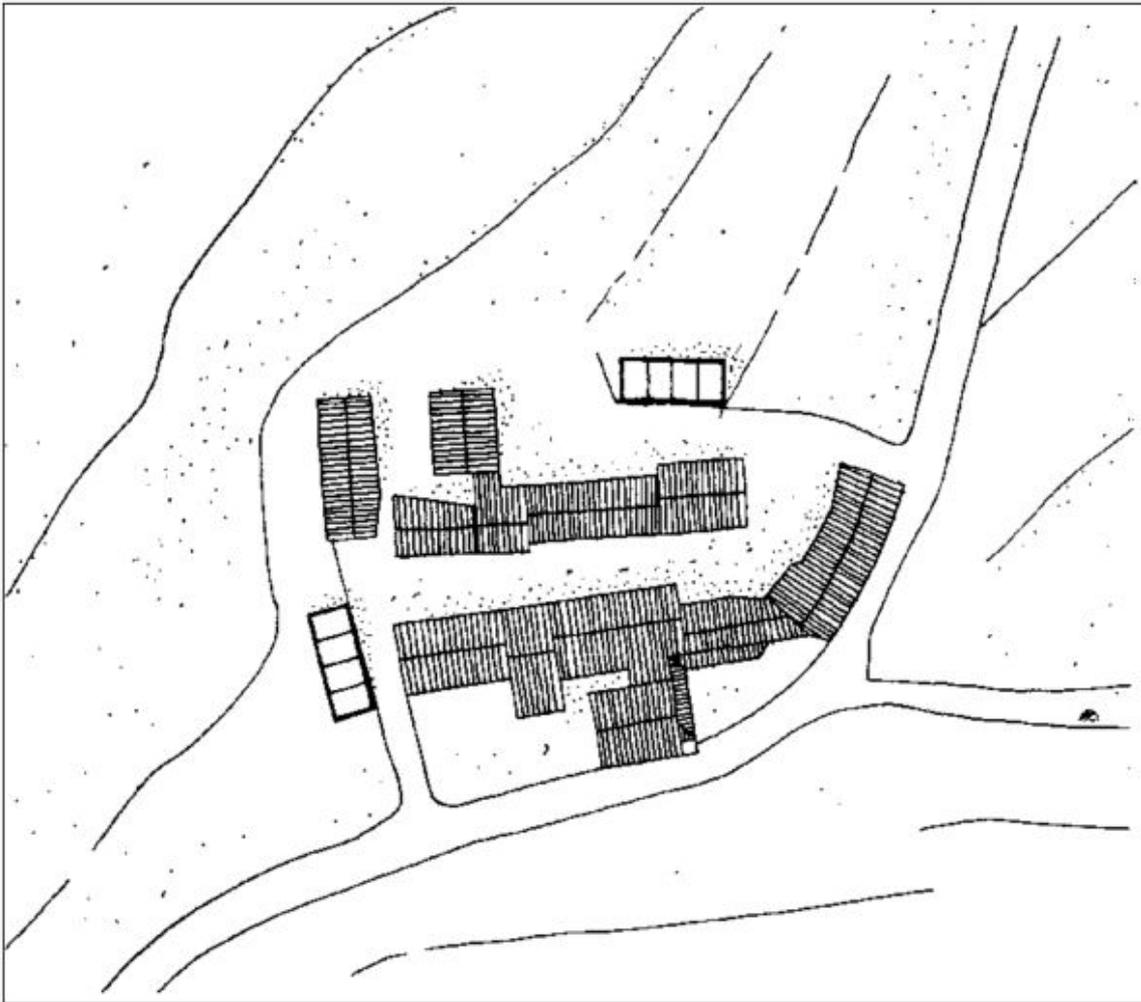
NUOVI GARAGE

Fig.47

INSERIMENTO DI NUOVI GARAGE IN TESSUTI STORICI

47

ESEMPIO B) - NUCLEO COMPATTO SU TERRENO PRESSOCHE' PIANEGGIANTE
LOCALIZZAZIONE DEI GARAGE NEGLI SPAZI LIBERI ALL'ESTERNO A COMPLETAMENTO DEL TESSUTO



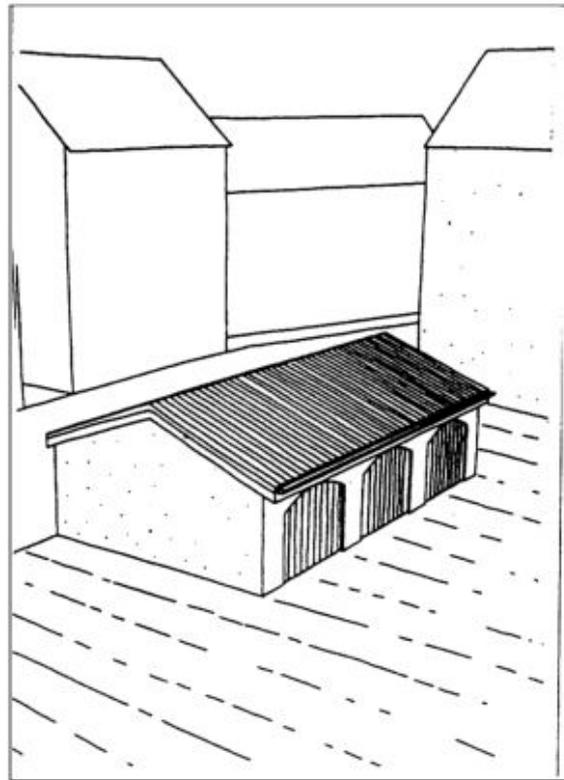
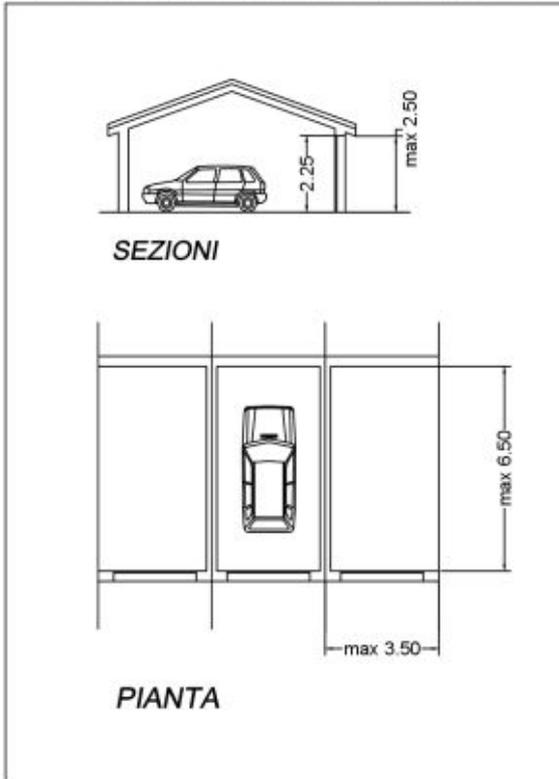
NUOVI GARAGE

Fig.48

GARAGE ESTERNI - TIPOLOGIE

48

A - ESEMPIO DI GARAGE AGGREGATI CON COPERTURA A DUE FALDE



B - ESEMPIO DI GARAGE CON COPERTURA A FALDA UNICA

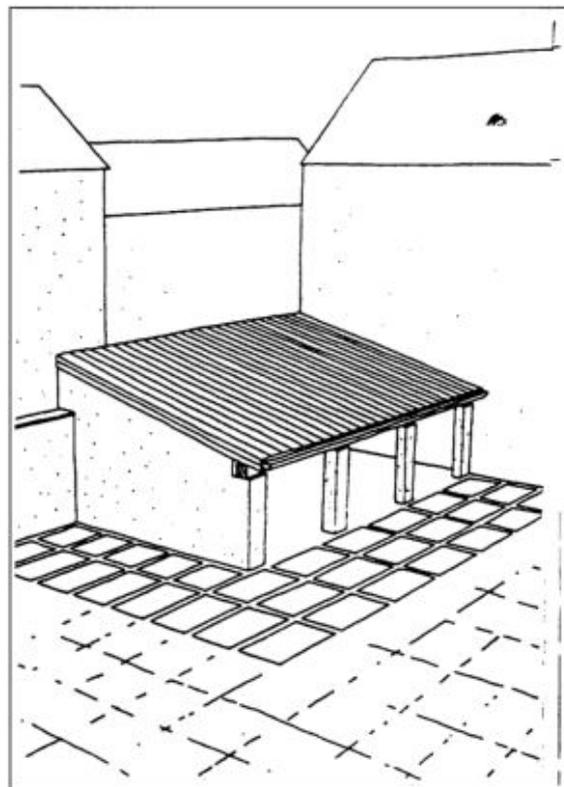
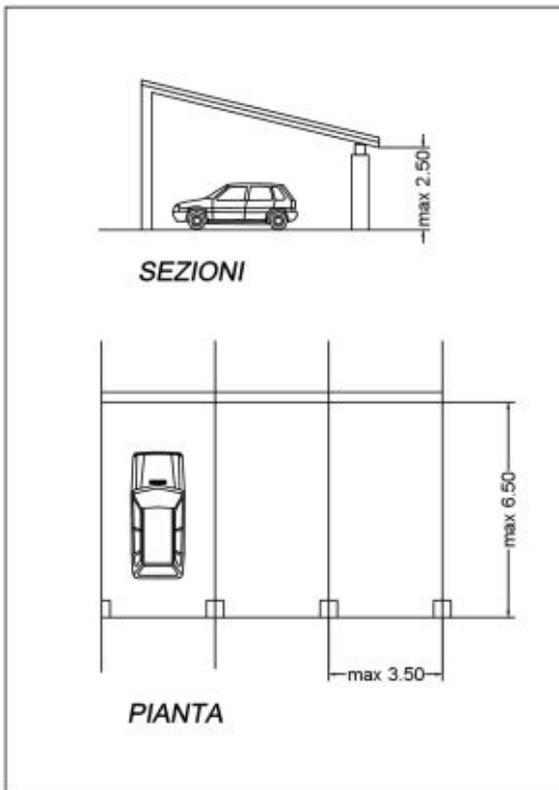


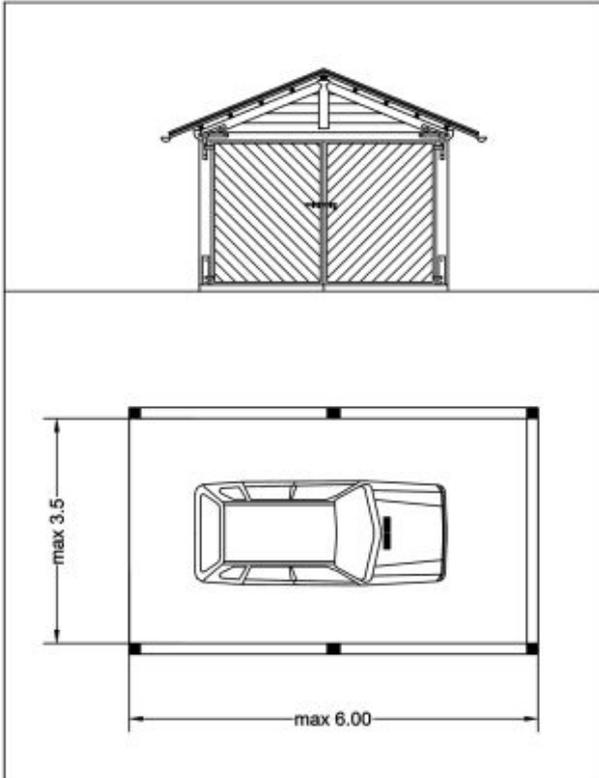
Fig.49

GARAGE ESTERNI

TIPOLOGIE

49

A) Esempio di capanno in legno da adibire a garage singolo od a deposito attrezzi



B) Esempio di garage interrato su un terreno in declivio

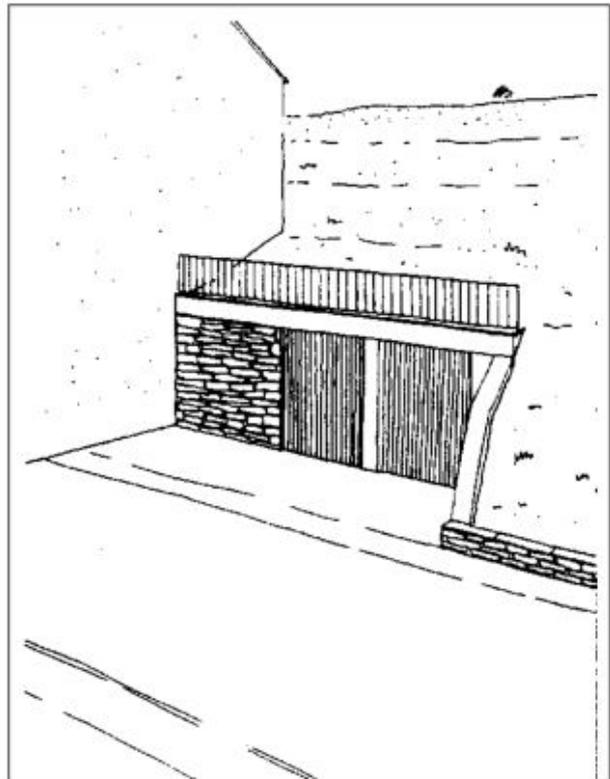
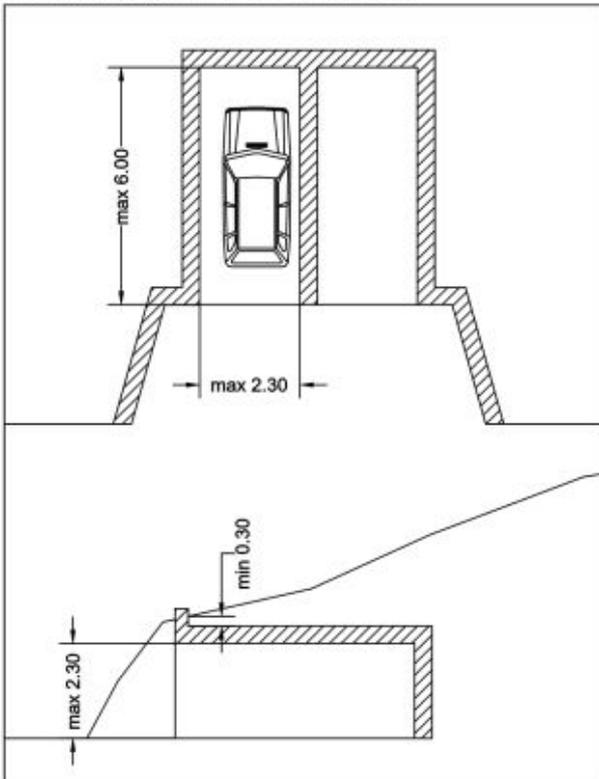


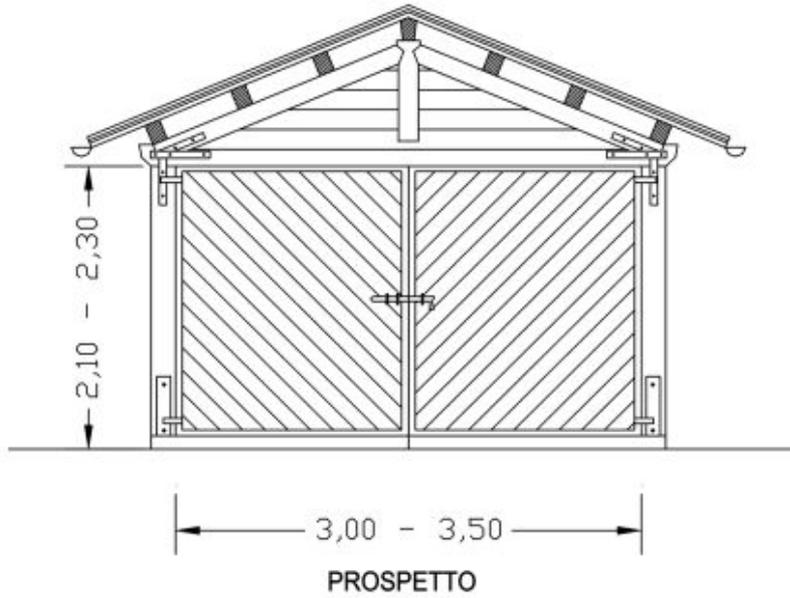
Fig.50

GARAGE ESTERNI

TIPOLOGIE IN LEGNO E ANNESSI RUSTICI

50

CAPANNO IN LEGNO DA ADIBIRE A GARAGE, DEPOSITO ATTREZZI, ECC.



4.4.4 - ANNESSI RUSTICI

1) Descrizione

Sono stati raggruppati sotto questa dizione tutti quegli edifici di appoggio all'abitazione che rispondono ad una funzione eminentemente rurale. Si tratta di elementi caratterizzanti del paesaggio e della cultura contadina, presentano un sistema costruttivo frutto di secolari esperienze, saldamente ancorato alle peculiari condizioni climatico-ambientali e alle necessità produttive dei luoghi di insediamento.

Sono quindi destinati al ricovero del bestiame, alla raccolta del fieno, nonché alla cura e al taglio del bosco.

Sono riscontrabili sia nella zona di fondovalle sia di mezzacosta, in special modo nel bacino dello Stizzon, e sono strutturati per un allevamento di tipo stallivo continuato.

Pur essendo stati ricondotti nominalmente tutti alla medesima tipologia strutturale, è possibile e doveroso fare alcune considerazioni e differenziazioni fra i vari tipi riscontrati nel territorio in esame.

Vengono esclusi dal repertorio gli annessi rustici di piccola dimensione e scarso interesse, compresi nella parte residenziale; come ad esempio cantine, piccoli depositi attrezzati o prodotti agricoli, granai, ecc., che si possono considerare come vani dell'edificio principale utilizzati con funzioni non residenziali.

Altrettanto dicasi per i ricoveri per gli animali domestici (pollai, conigliere, porcili, ecc.), costituiti in genere da manufatti precari, realizzati con materiali poveri e di risulta.

1.1) Il rapporto con il contesto

- I rustici a carattere permanente si trovano nelle zone di fondovalle e di mezzacosta un po' dappertutto, in prossimità di edifici isolati, ma anche nei centri abitati o addirittura all'interno di corti. In quest'ultimo caso servono spesso più nuclei familiari.
- Possono avere un impianto volumetrico a "blocco isolato", e quindi essere situati nelle immediate vicinanze della residenza, oppure costituire un prolungamento dell'edificio abitativo stesso con sviluppo in linea oppure ortogonale; in qualche caso si trovano inglobati in aggregazioni "a cortina" occupando così lo spazio di risulta fra due edifici contigui (Fig. 51, 52).

1.2) Il rapporto con la residenza

È importante inoltre studiare il rapporto con la residenza, anche al fine di valutare le possibilità di riuso residenziale del rustico.

Talvolta stalla e fienile si trovano inglobati nell'edificio abitativo (collocati al piano terra e nel sottotetto), e viene così a determinarsi un particolare tipo di manufatto, già segnalato e descritto come ricadente nella tipologia a ballatoio, in quanto la parte a rustico appare "fusa" formalmente con quella residenziale.

Spesso invece sono riscontrabili a blocco isolato oppure adiacenti all'edificio abitativo, morfologicamente ben distinti da esso.

Si possono distinguere i seguenti casi:

a) Residenza e rustici incorporati in un unico edificio

La parte residenziale e quella adibita ad attività produttive (depositi e lavorazione) sono compenstrate e comprese nello stesso involucro edilizio.

b) Rustici addossati alla parte residenziale

La parte rustica, anche se contigua (in genere addossata) alla parte residenziale, risulta funzionalmente e formalmente separata da questa.

c) Rustici separati dall'edificio residenziale

I rustici sono separati dall'edificio residenziale, ed organizzati in un unico corpo di fabbrica, o in più corpi funzionalmente specializzati.

d) Tipologie miste

Si riscontra talvolta la presenza di tipologie miste, con un edificio principale comprendente la parte residenziale ed una parte adibita ad attività produttive, ed altri annessi rustici (in genere specializzati) in corpi di fabbrica separati.

1.3) Gli elementi caratterizzanti

I rustici, di cui ai punti a) e b) del precedente punto 2, costituenti un edificio autonomo, siano essi addossati ad altri edifici residenziali oppure siano isolati, sono formati da due piani non comunicanti fra loro ed entrambi accessibili dall'esterno.

- Il piano terra è completamente in muratura di pietrame ed ospita la stalla e/o il deposito per gli attrezzi.
- Il piano superiore, nel quale è collocato il fienile, ha in genere la struttura portante formata da 4 pilastri o setti in muratura che si innalzano fino a sostenere le capriate lignee del tetto. Il tamponamento non è mai completo, per permettere aerazione costante del foraggio ed un comodo caricamento e scaricamento dello stesso (Fig. 51 e 52).

- Le aperture al piano terra sono ridotte sia in numero che in dimensioni, quelle per aerazione si estendono tra pilastro e pilastro al piano superiore e sono schermate con file di mattoni sfalsate fra loro, con tavole di legno distanziate o ancora con semplici griglie formate da paletti di legno.
- L'accesso al piano terra è naturalmente diretto, mentre quello al piano superiore avviene per mezzo di una scala a pioli non fissa, oppure sul retro, sfruttando la pendenza del terreno. Quando il rustico si sviluppa a fianco della residenza, il fienile è talvolta raggiungibile per mezzo del prolungamento del ballatoio dell'edificio abitativo.
- Talvolta sul fronte si sviluppa una tettoia, poggiate su pilastri in muratura di pietrame e mattoni, la quale definisce un comodo spazio coperto esterno.
- le dimensioni in pianta sono circa di 5-6 m per 4-5 m negli esempi più piccoli, ma tale modulo base si ripete a volte per accostamenti lineari in modo da definire edifici maggiori e mantenendo tuttavia invariate le caratteristiche sopra descritte.
- Negli edifici recenti che si rifanno a tale tipologia, la muratura in pietrame è stata sostituita quasi sempre da blocchi in c.l.s., mentre vengono ancora mantenute le capriate lignee per la struttura del tetto.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Nel caso di rustici a blocco isolato è ammessa la possibilità di ampliamento con accrescimento modulare lateralmente agli stessi.

Sono pure ammissibili, purché giustificati da gravi ragioni statiche e/o igieniche e su parere conforme della C.E.C. i seguenti interventi:

- la sostituzione dei muri interni;
- il rifacimento dei solai in legno con solai di moderna concezione (es. laterocemento);
- la sostituzione del tetto purché vengano conservate linee di colmo e di gronda, le strutture potranno essere realizzate con i materiali oggi a disposizione ad eccezione delle tipologie a ballatoio o loggia per le quali l'ossatura dovrà essere in legno.

Se il rustico presenta un qualche interesse ambientale, la C.E.C. potrà prescrivere il mantenimento delle caratteristiche tradizionali dei prospetti esterni.

Si ritiene opportuno che, anche negli interventi di ristrutturazione, venga mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti che caratterizza l'edificio rustico; in particolare le grandi aperture porticate verso l'esterno.

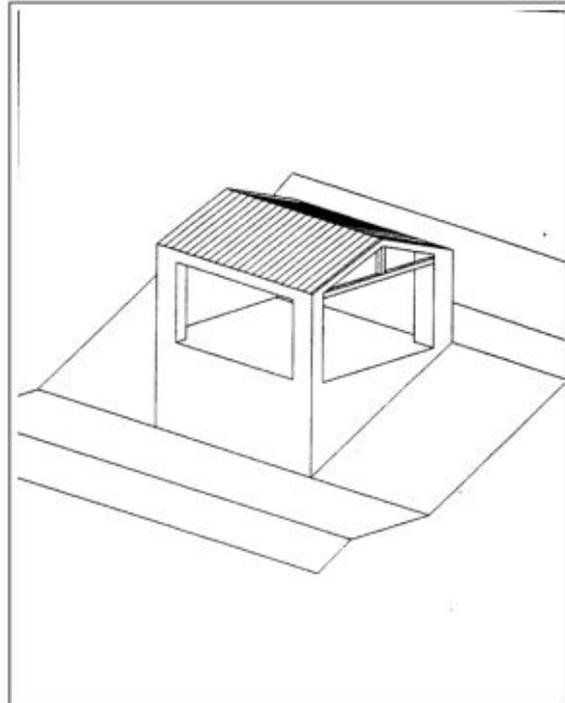
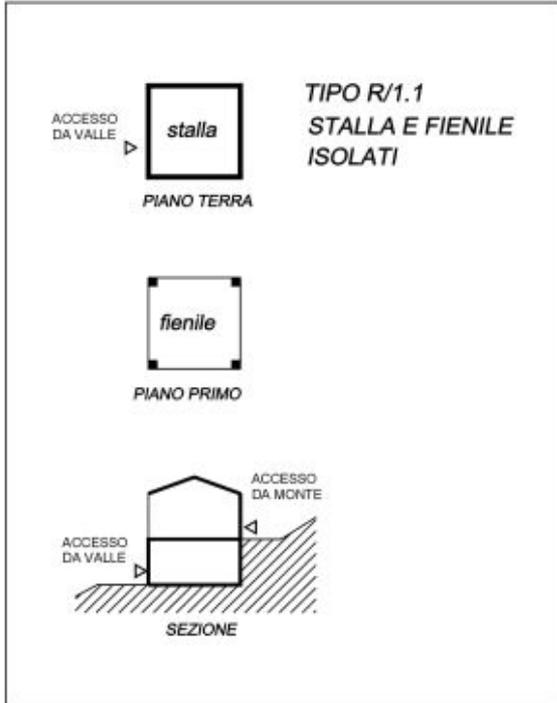
La chiusura dei fori può avvenire interponendo all'interno un tamponamento secondario in legno e rivestito in legno, meglio se finestrato, e ricavando nel fronte una loggia (fig. 53 e 54).

ANNESI RUSTICI

TIPI BASE

51

RUSTICO ISOLATO



RUSTICO ISOLATO

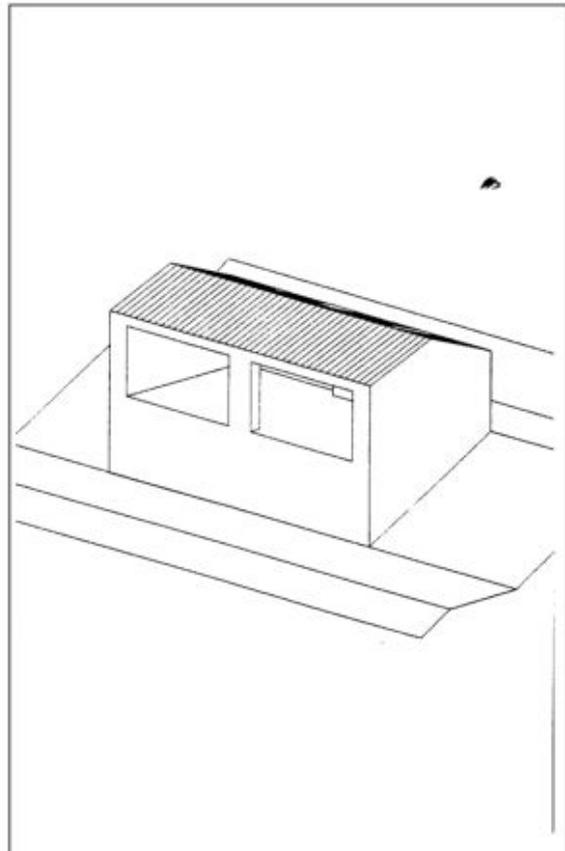
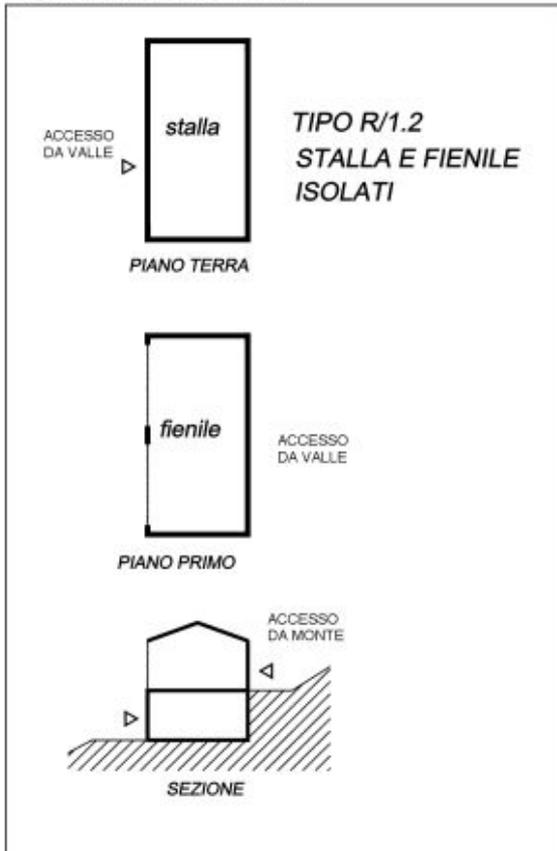


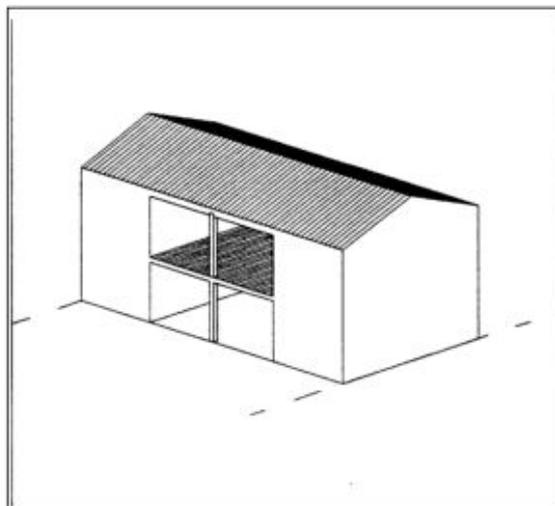
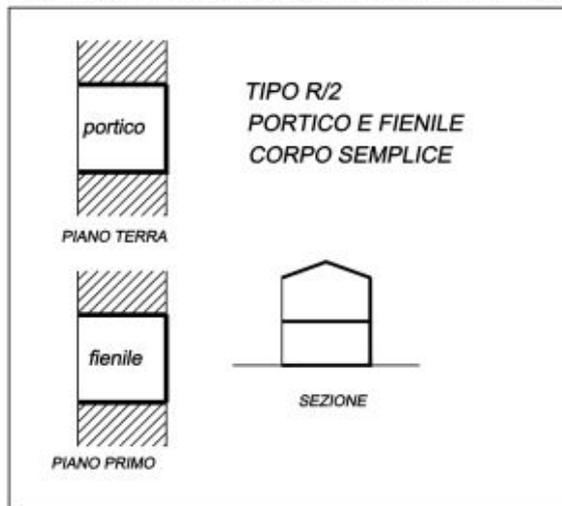
Fig.52

ANNESI RUSTICI

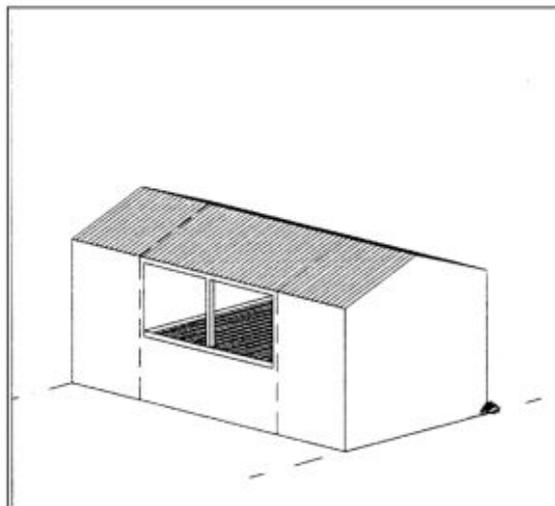
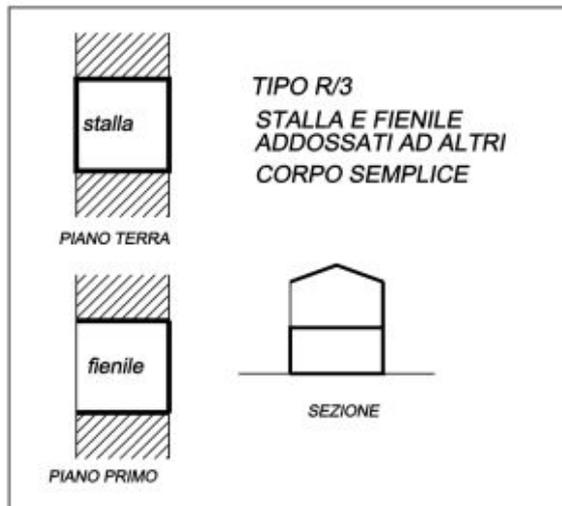
TIPI BASE

52

RUSTICI ADDOSSATI AD ALTRI EDIFICI



RUSTICI ADDOSSATI AD ALTRI EDIFICI



RUSTICI ADDOSSATI AD ALTRI EDIFICI

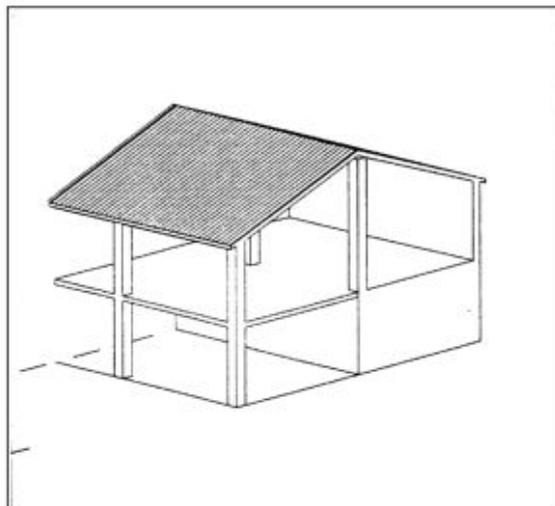
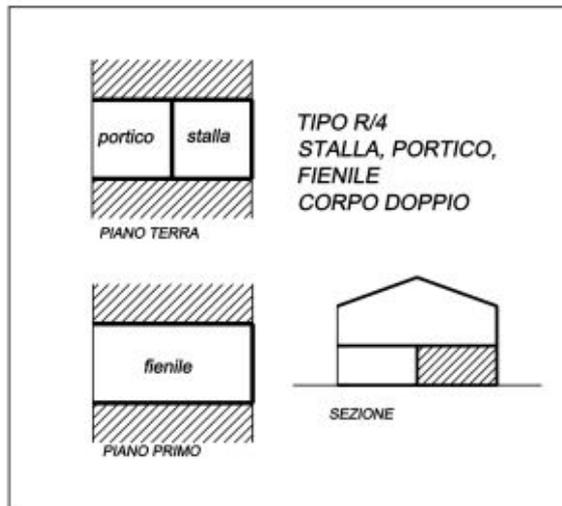


Fig.53

**RAPPORTO "PIENI-VUOTI" NEL RIUSO
RESIDENZIALE DEI RUSTICI**

53

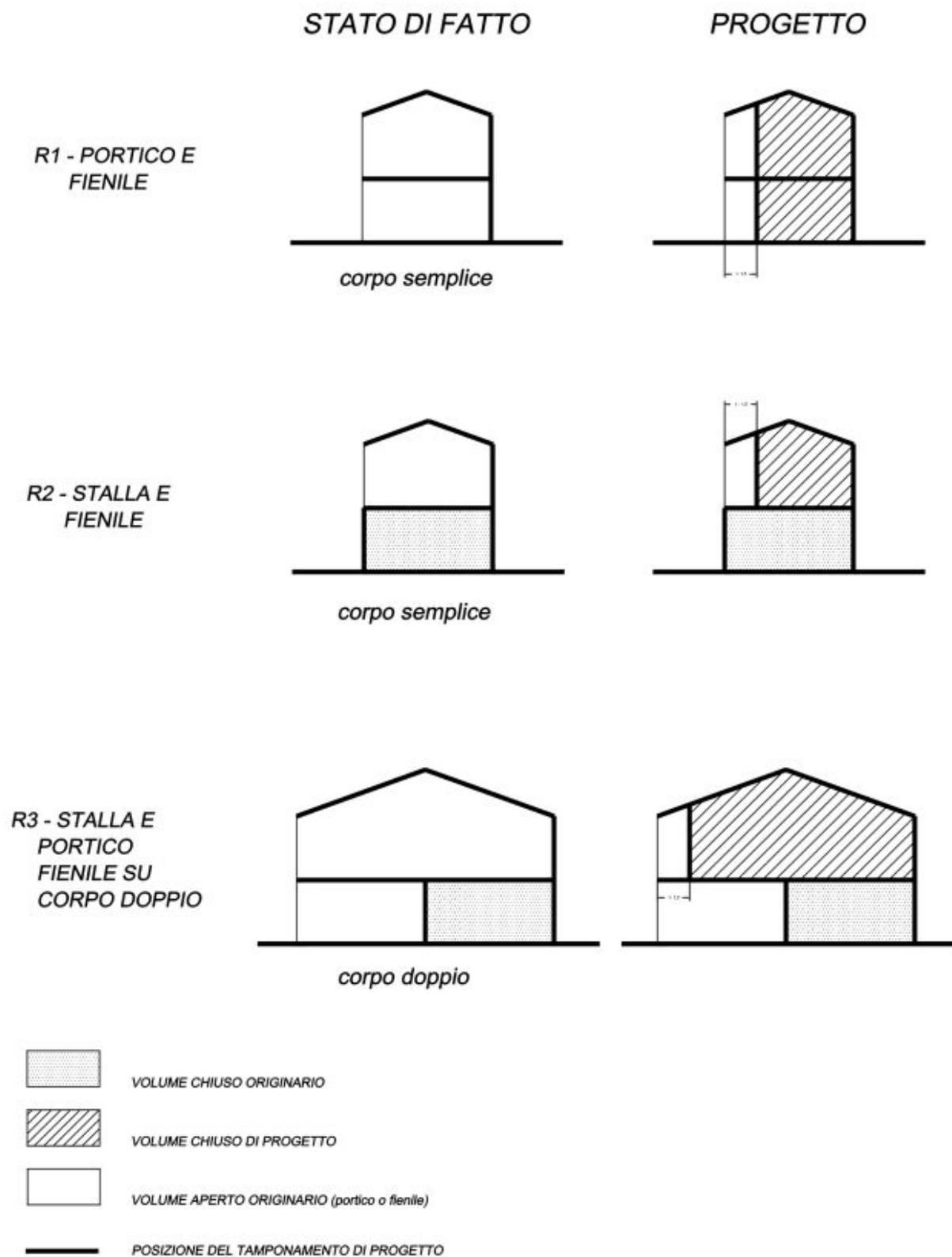


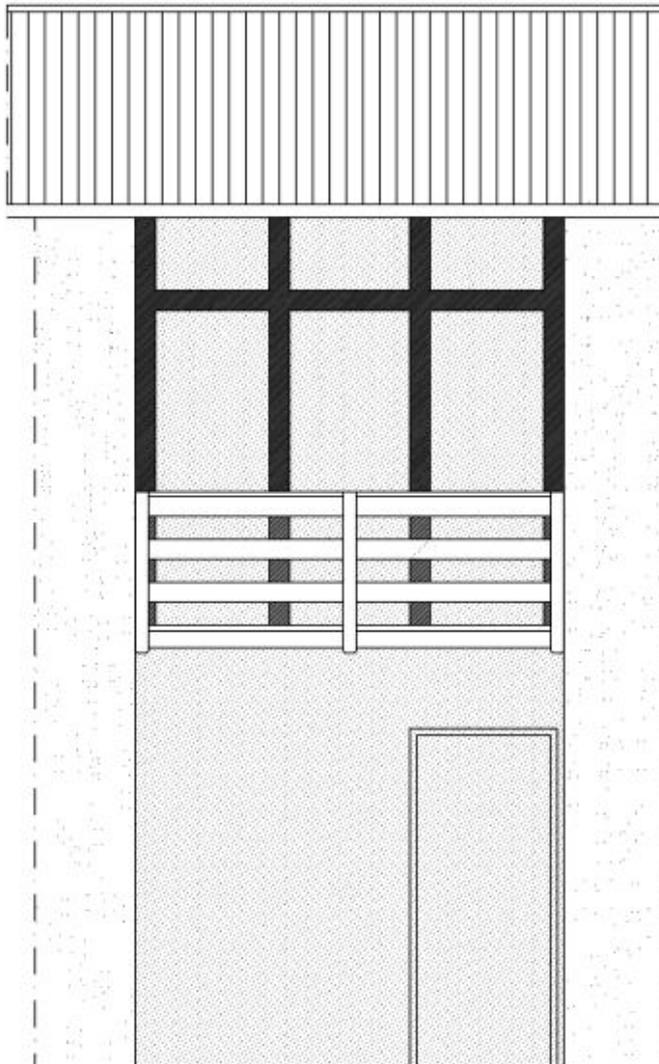
Fig.54

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

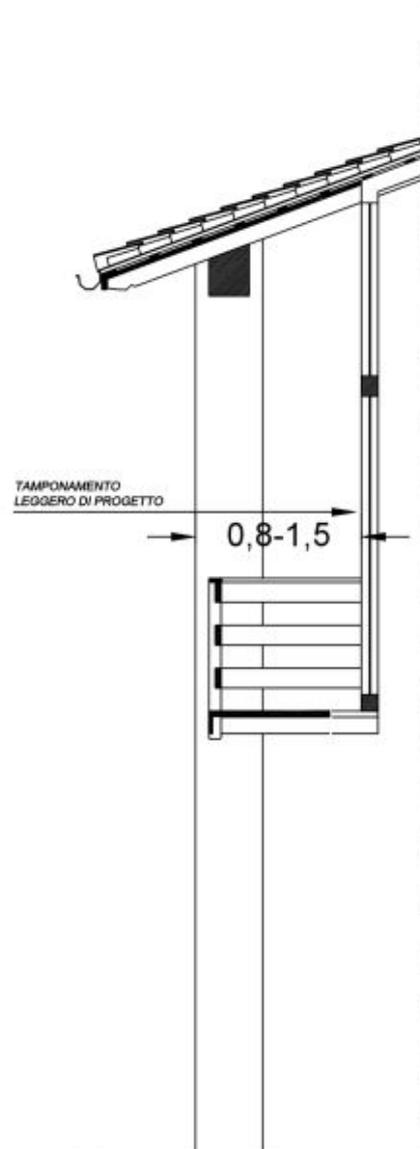
RIUSO RESIDENZIALE DEI RUSTICI - TAMPONAMENTO DI UN FIENILE

54

ESEMPIO DI TAMPONAMENTO DI UN FIENILE CON UNA PARETE ARRETRATA A STRUTTURA LEGGERA



PROSPETTO



SEZIONE

4.5 - MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI

4.5.1 - PREMESSA

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" fornisce alcune indicazioni relative all'esecuzione degli interventi.

Le indicazioni si riferiscono prevalentemente all'aspetto architettonico degli edifici, e quindi alle operazioni sui prospetti esterni, che hanno maggiore rilevanza ai fini del mantenimento delle caratteristiche tradizionali dell'ambiente costruito.

Per quanto riguarda gli interventi sulle strutture e sugli impianti tecnologici, si rinvia invece alla numerosa pubblicistica esistente sull'argomento.

4.5.2 - MATERIALI E TECNOLOGIE COSTRUTTIVE

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Negli interventi di recupero ed in quelli di ampliamento del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale vanno utilizzati gli stessi materiali e rifiniture che si riscontrano nell'edificio preesistente. L'utilizzo di nuovi materiali e tecnologie, non specificamente contemplate dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", potrà essere consentito purché esse si inseriscano correttamente nell'edificio e nel contesto ambientale.

Le soluzioni proposte dovranno essere opportunamente documentate, tramite particolari costruttivi, campionature, descrizioni analitiche, ecc., che andranno allegati al progetto edilizio al momento della richiesta della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

Per gli interventi su edifici non classificati di interesse ambientale e per le nuove costruzioni, le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" ha un valore orientativo e non vincolante.

4.5.3 - MURATURE

1) Descrizione

Le murature portanti, nella zona pedecollinare e montana, sono spesso realizzate in conci di pietra calcarea, lasciati a vista od intonacati, oppure in mattoni e pietrame con sovrastante intonaco; nelle altre zone prevalgono le murature in mattoni o mattoni misti a pietrame intonacati, (Fig. 55, 56).

2) Criteri ed indicazioni progettuali

In linea di massima dovranno essere conservate tutte le strutture verticali portanti interne ed esterne.

Le murature esterne in pietra lavorata a faccia vista devono essere mantenute inalterate ed eventualmente integrate con l'uso dello stesso materiale e dello stesso tipo di lavorazione.

Negli interventi di recupero vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, mattoni, malta, intonaci, ecc.), utilizzando possibilmente materiali di recupero.

Nelle nuove costruzioni si possono utilizzare anche materiali e tecnologie diverse da quelle tradizionali, purché le murature vengano intonacate.

Nel trattamento delle murature esterne sono esclusi il cemento lavorato a faccia a vista, ed i rivestimenti in piastrelle, doghe ecc..

4.5.4 - INTONACI

1) Descrizione

In genere le murature erano intonacate con malta fratazzata, a base di sabbia e calce.

In alcune tipologie è frequente l'uso di marcapiani, che scandiscono orizzontalmente l'edificio alle quote inferiori e superiori dei vani finestra. Di solito il marcapiano viene realizzato mediante fasce di intonaco aggettanti (1-2 cm) sulla parete di forma lineare o variamente sagomate, oppure con fasce solamente colorate.

Eventuali parti di muratura in pietra da taglio, quali: archi, cornici, stipiti, angoli, ecc. rimanevano a vista.

Per gli edifici di minor pregio la malta era costituita da sabbia più grossolana e semplicemente gettata con la cazzuola in strato di spessore sottile, in alcuni casi rimanevano parzialmente in vista parte delle pietre di costruzione, (intonaco a raso sasso) (Fig. 56 e 57).

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Negli interventi di recupero va ripreso l'intonaco originario.

Nelle nuove costruzioni l'intonaco va eseguito secondo le tecnologie tradizionali, e va tinteggiato, fatta eccezione per l'intonaco rustico o a raso sasso.

Le fasce marcapiano vanno recuperate dove già esistono, e possono essere utilizzate anche in interventi di recupero o di nuova costruzione.

Negli interventi di recupero la sostituzione di elementi decorativi irrecuperabili in pietra locale o legno (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, sporti, ecc.) deve avvenire usando gli stessi materiali e le tecnologie tradizionali di lavorazione.

4.5.5 - SOLAI

1) Descrizione

Nella maggior parte dei casi i solai sono in struttura lignea, dove il tavolato costituisce anche il pavimento del piano superiore, (Fig. 61)

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Va scoraggiata la tendenza a sostituire i solai in legno con quelli in laterocemento.

In linea di massima vanno mantenuti solai in legno, con travi possibilmente in vista.

E' eventualmente permessa la traslazione degli elementi orizzontali portanti senza modificare il numero dei piani.

Eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego dei materiali originari; per motivi statici è consentito l'impiego di elementi strutturali in ferro.

4.5.6 - SCALE E COLLEGAMENTI VERTICALI

1) Descrizione

Normalmente le scale interne sono in legno. La struttura è molto semplice: due travi in legno impostate sul pavimento e sul solaio sostengono i gradini, costituiti da tavole in legno rese tra loro solidali da incastri e chiodature.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

In linea di massima non è ammessa la sostituzione delle scale in legno con altri materiali; in ogni caso nelle tipologie con ballatoio dovranno essere conservate (o ripristinate) le scale e i ballatoi esistenti.

Sono ammesse nuove scale interne, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano l'involucro esterno e l'impianto volumetrico dell'edificio; in particolare non sono ammessi volumi tecnici che alterino le coperture esistenti.

Fig.55

MURATURE

ESEMPI DI MURATURA IN PIETRA LOCALE A VISTA

55



Fig.56

MURATURE E INTONACI
ESEMPI DI MURI CON INTONACO A RASO SASSO

56

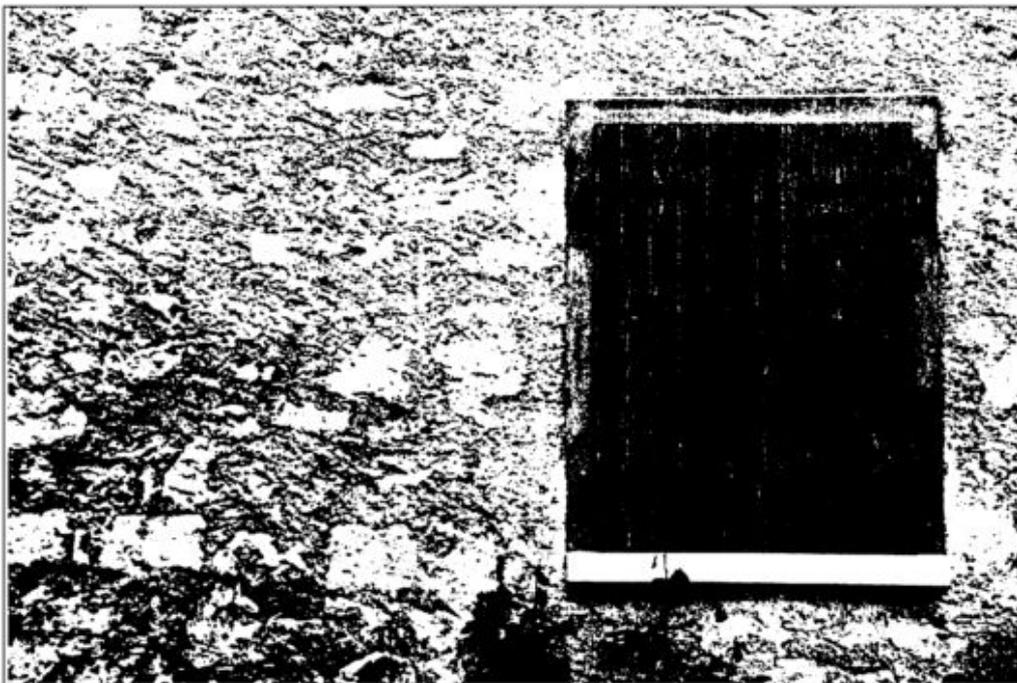
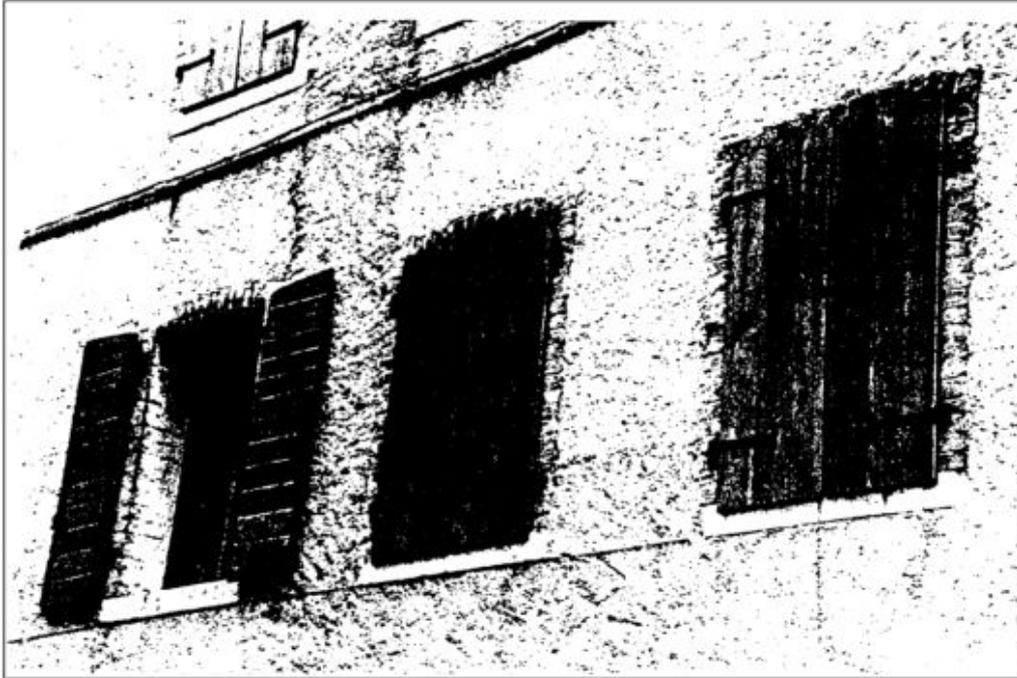


Fig.57

MURATURE E INTONACI
ESEMPI DI MURI CON INTONACO GREZZO

57



4.5.7 - SOFFITTE E SOTTOTETTI⁸

1) Criteri ed indicazioni progettuali

E' consentita l'utilizzazione delle soffitte ai fini abitabili purché abbiano caratteristiche metriche, volumetriche e igieniche previste dal regolamento edilizio comunale per l'uso a cui verranno destinate.

Nella copertura possono essere ricavati fori a filo falda (lucernari) di dimensione max 60x100 cm in numero non superiore a uno ogni 4 m di falda.

Potranno inoltre essere realizzati abbaini in numero non superiore a uno ogni 50 mq di superficie lorda delle falde interessate.

Dovranno essere di struttura lignea, di dimensioni ridotte, di tipo tradizionale a due falde ortogonali alla falda del tetto.

Allo scopo di utilizzare i sottotetti è consentita l'eliminazione parziale dell'ultimo solaio, onde poter realizzare ambienti a più livelli (soppalchi) adatti ad uso abitativo.

4.5.8 - TETTI E COPERTURE

1) Descrizione

L'edilizia di interesse storico-ambientale ha in genere coperture a due falde inclinate, con pendenza che può variare in generale dal 45 al 55%; la struttura è in legno, il manto di copertura in coppi.

L'orditura portante segue normalmente i seguenti schemi (vedi fig. 58, 59, 60, 61):

- a) capriate in legno poggianti sui muri di esterni portanti, travatura ortogonale alla facciata;
- b) travi poggianti sui setti portanti perpendicolari alle murature di facciata;
- c) travatura poggiante su muri di facciata e su muro di spina centrale; questa tipologia si riscontra esclusivamente su corpi doppi.

La tipologia del tetto a padiglione è poco comune, soprattutto nell'edilizia di base; si ritrova piuttosto negli edifici di maggiore importanza.

Le coperture rappresentano un elemento che va conservato "in toto", sia come tipologia (tetti a falde inclinate), che come tecnologia costruttiva (orditura in legno) e materiali (coppi).

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Negli interventi di recupero va mantenuta la copertura esistente; nei casi in cui è ammessa la sopraelevazione, la copertura va rifatta secondo il modello preesistente, oppure riproponendo quella delle tipologie di interesse storico-ambientale adiacenti.

Le pendenze tradizionali vanno mantenute, anche nei casi in cui sia ammessa la sopraelevazione.

Nei casi in cui è consentita la modifica del tetto, la linea di colmo generalmente deve essere centrata sul corpo di fabbrica e le falde devono essere possibilmente uguali e simmetriche, non sono ammessi tetti sfalsati (fig. 62).

Non sono consentiti i tetti piani.

Non è consentita l'apertura di terrazze inserite nella copertura.

Dovranno essere mantenuti o ripristinati i manti di copertura originari generalmente in coppi in laterizio. Le grondaie saranno a sezione semicircolare in lamiera verniciata in colore bruno oppure in rame naturale.

Le coperture dovranno essere a falde inclinate, la linea di colmo generalmente dovrà essere centrata sul corpo di fabbrica e avere un andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato.

Le strutture possono essere realizzate con i materiali oggi disponibili; anche se si consiglia il legno, è possibile realizzare una struttura in latero cemento per la parte del tetto compresa tra i muri perimetrali ed in legno per la parte sporgente, utilizzando degli spezzoni di trave.

Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

Nei rustici di nuova costruzione si dovranno prevedere tetti a due falde con pendenza superiore al 45-55%, il manto di copertura, di norma, sarà in coppi; sono ammessi materiali diversi purché inseriti correttamente.

E' ammessa la realizzazione di lucernari o finestre sul piano di falda, di dimensioni limitate ma comunque tali da consentire la ispezionabilità del tetto e l'illuminazione del sottotetto.

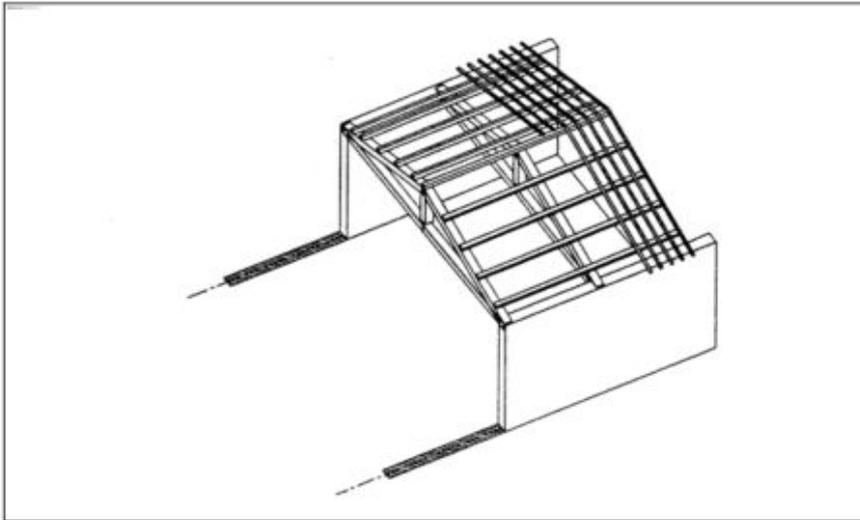
E' ammessa la realizzazione di abbaini sul piano di falda dimensioni ridotte: larghezza totale come fissato al punto 4.5.7 e di tipologia tradizionale (fig. 72).

⁸ paragrafo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

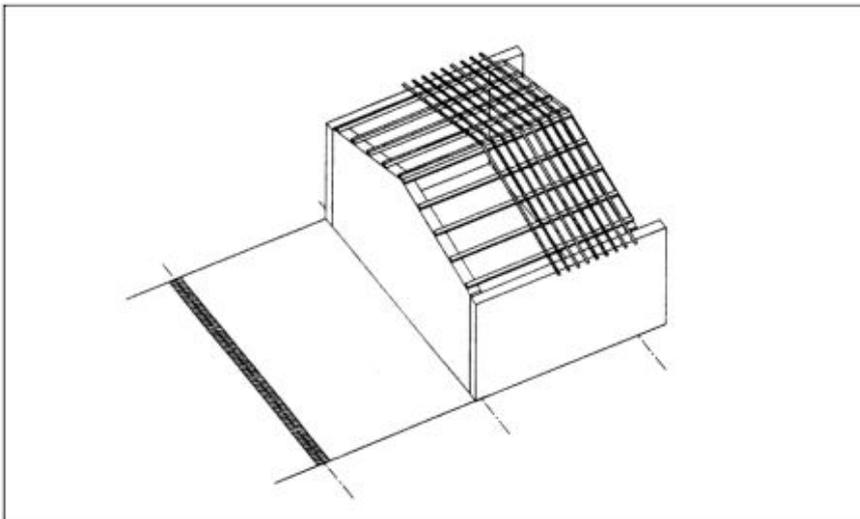
Fig.58

ORDITURA DEI TETTI

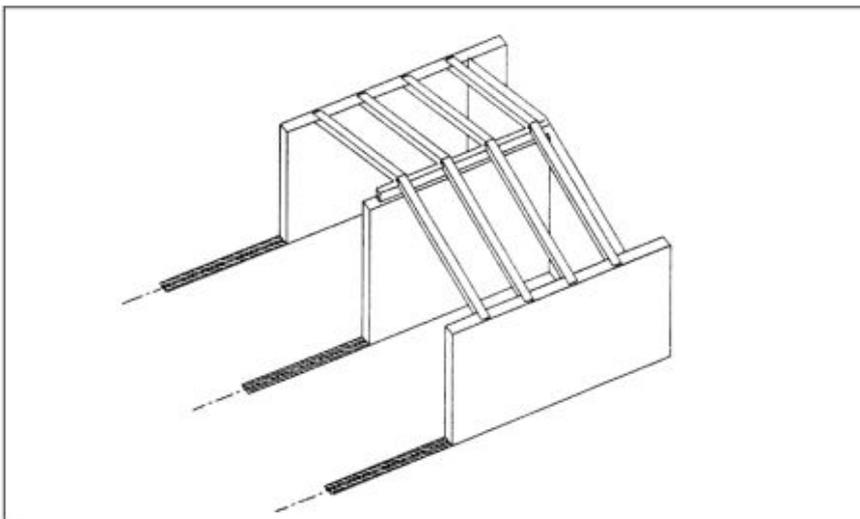
58



A) Capriate in legno poggianti sui muri di facciata portanti



B) Travi poggianti su setti portanti perpendicolari alla facciata



C) travatura poggiante sui muri d'ambito e sul muro di spina centrale

Fig.59

TETTI

ESEMPI DI CAPRIATE ASIMMETRICHE SPORGENTI SUL 'PIOL'

59

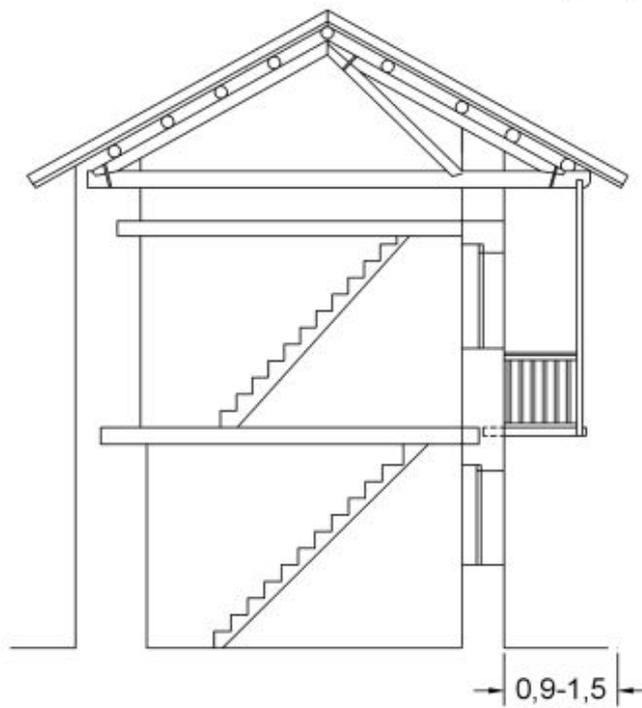
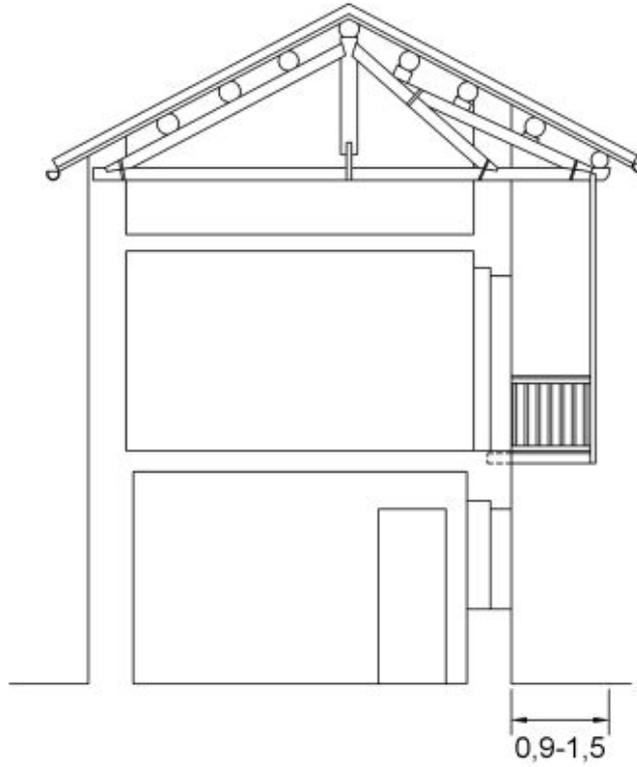


Fig.60

TETTI

60

STRUTTRA DI UN TETTO VISTA DALL'INTERNO:

- ORDITURA PRINCIPALE
- ARCARECCI
- TAVELLE DECORATE A CALCE

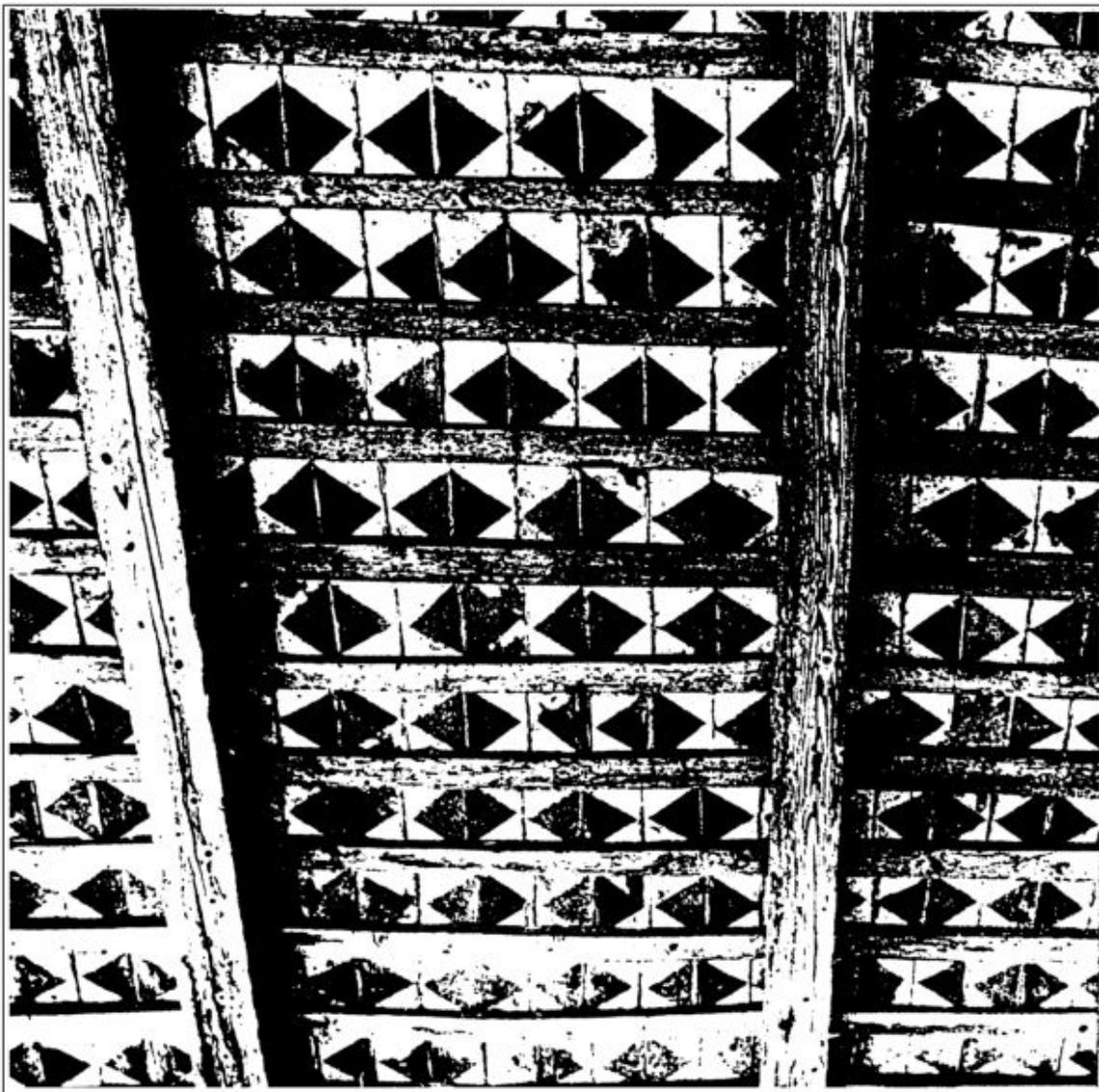


Fig.61

TETTI E SOLAI

61

A) STRUTTRA DI UN TETTO DI FIENILE VISTA DALL'INTERNO:

- CAPRIATA
- ORDITURA PRINCIPALE
- ARCARECCI
- COPPI



B) STRUTTRA DI UN SOLAIO DI UN ANNESSO RUSTICO

- ORDITURA PRINCIPALE
- TAVOLATO

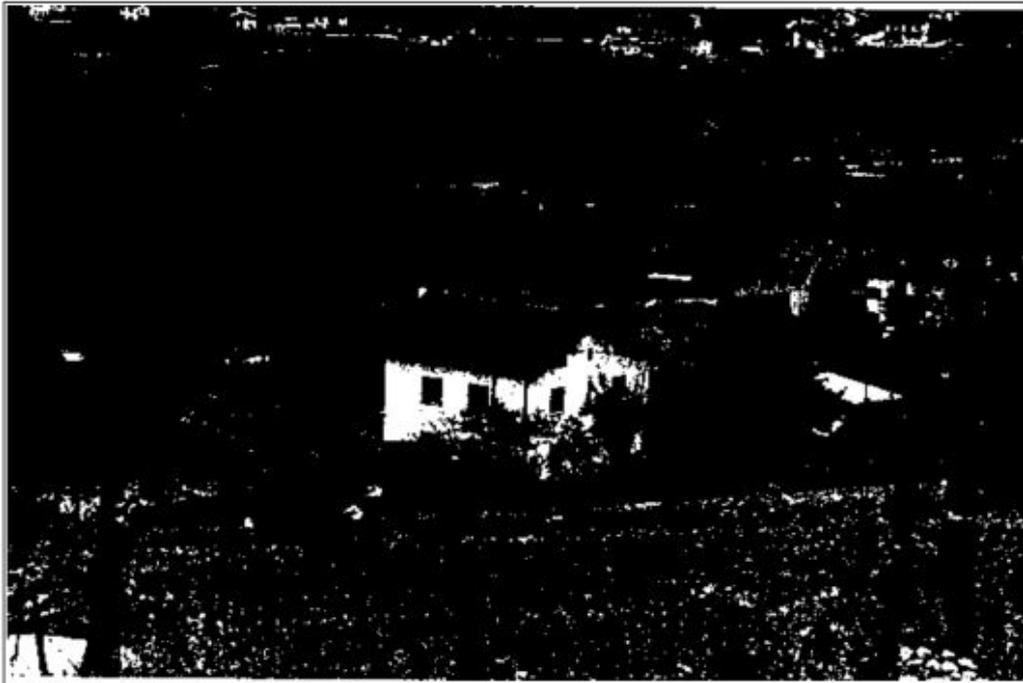


Fig.62

TETTI

62

ESEMPIO DI TETTO A DUE FALDE SFALSATE IN CONTRASTO CON LE TIPOLOGIE STORICHE DELLA ZONA



4.5.9 - PROSPETTI ESTERNI, PORTE E FINESTRE**1) Descrizione**

I prospetti esterni sono molto diversificati tra le diverse tipologie esistenti; si possono tuttavia individuare alcune caratteristiche costanti.

Lo schema compositivo delle facciate è determinato dai moduli costruttivi dei vani (larghezza e altezza) e dalle partiture e dimensioni dei fori.

I moduli costruttivi sono già stati trattati nei capitoli precedenti.

Per quanto riguarda le partiture e le dimensioni dei fori sono stati analizzati diversi esempi, da cui si sono ricavate alcune regole costanti, relative al posizionamento ed al rapporto tra altezza e larghezza delle forature.

Si sono così definiti degli schemi che illustrano le posizioni ed i rapporti dei fori nelle facciate residenziali.

Per quanto riguarda le dimensioni dei fori sono stati analizzati diversi esempi, da cui si sono ricavate alcune regole costanti, relative al rapporto tra altezza e larghezza delle forature.

Si sono così definiti due abachi, rispettivamente per porte e finestre (fig. 63, 64), all'interno dei quali vengono indicate con apposita simbologia le misure da utilizzare.

Negli esempi più antichi e di maggior pregio, si ritrova una incorniciatura del foro mediante una fascia di intonaco in rilievo, talvolta arricchito da modanature o con vere e proprie cornici in pietra.

Le finestre delle soffitte o degli annessi rustici sono generalmente più basse delle altre, con rapporto h/l inferiore all'unità; talvolta assumono forme curvilinee (tondi od ovali) per lo più in esempi settecenteschi.

Le porte d'ingresso hanno forma rettangolare, solo alcune tipologie di maggior pregio hanno porte con arco a tutto sesto.

Porte di dimensioni maggiori si hanno nei rustici, soprattutto nelle stalle in cui la larghezza può arrivare a m. 2,5.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Gli interventi dovranno rispettare le aperture originarie superstiti su tutte le facciate ed eliminare eventuali aperture di recente realizzazione ed in contrasto con la tipologia locale.

E' ammessa la realizzazione di nuovi fori con le caratteristiche di quelli preesistenti e la modifica di quelli esistenti si dovranno rispettare in ogni caso gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti prevalenti nei prospetti.

Nei rustici aventi i requisiti richiesti dalla presente normativa per il cambio di destinazione d'uso residenziale, è concessa la realizzazione di nuove aperture per finestra solo in casi di necessità. Le dimensioni dei nuovi fori finestra dovranno possibilmente uniformarsi all'abaco riportato nelle fig. 63-64).

Sono ammesse al piano terra aperture di dimensioni maggiori, sia per ricavare autorimesse, sia per l'esercizio di attività diverse dalla residenza, a condizione che esista un portone d'accesso; in tale caso può essere ricavato un foro di dimensioni max ml 2,20x2,20. Nel caso che tale apertura venga utilizzata per l'accesso al garage è necessario che sia carrabile il percorso d'impianto edilizio.

Nelle tipologie con fronte principale a parete piena l'operazione è ammessa quando i nuovi fori siano disposti secondo i principali allineamenti verticali e orizzontali dei fori esistenti e non in contrasto con il ritmo dispositivo dei fori stessi.

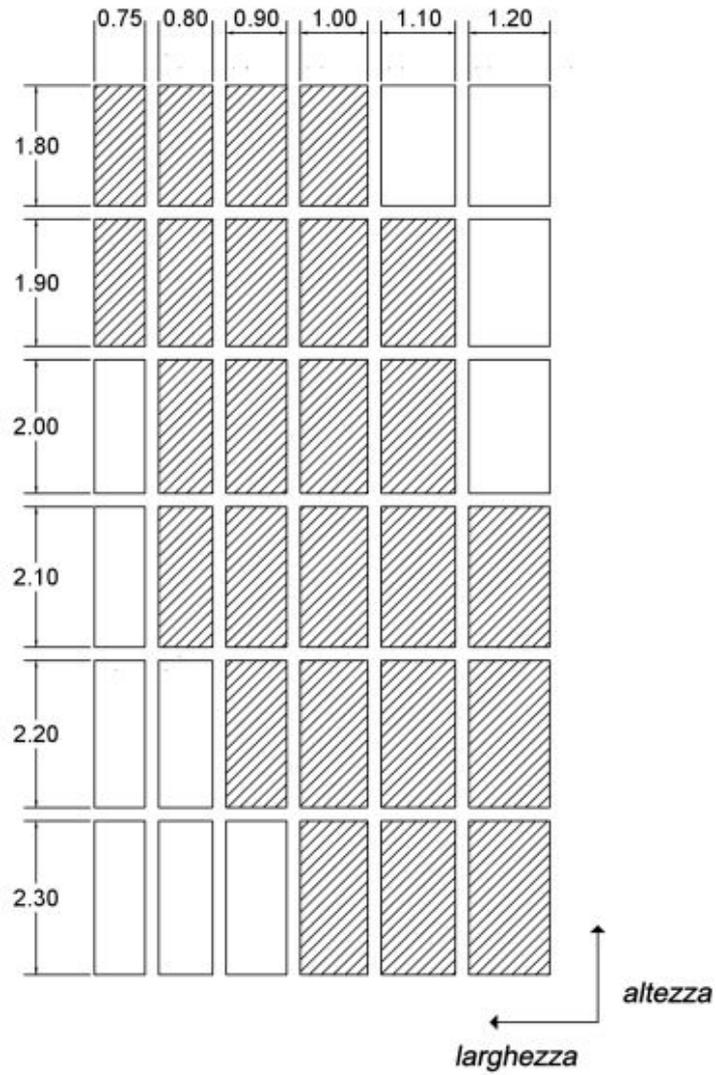
In generale, nel caso del riuso residenziale dei rustici incorporati o contigui all'edificio principale o dei rustici a blocco isolato compresi nelle zone residenziali e rispondenti ai requisiti fissati dalla presente normativa, vanno mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura, la chiusura può avvenire o con parametri in materiale diverso (vetrate o legno) oppure arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata e ricavando una loggia.

Le cornici di porte e finestre in pietra e in legno esistenti devono essere mantenute o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale e dovranno essere lasciate a vista. Nel caso di ricavo di nuovi fori o di ripristino di fori preesistenti deve essere ricavata la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti nell'involucro dell'edificio.

Fig.63

INTERVENTI SULLA FACCIATA
 DIMENSIONI TIPO DELLE APERTURE PER PORTE

63



 DIMENSIONI PIU' FREQUENTI

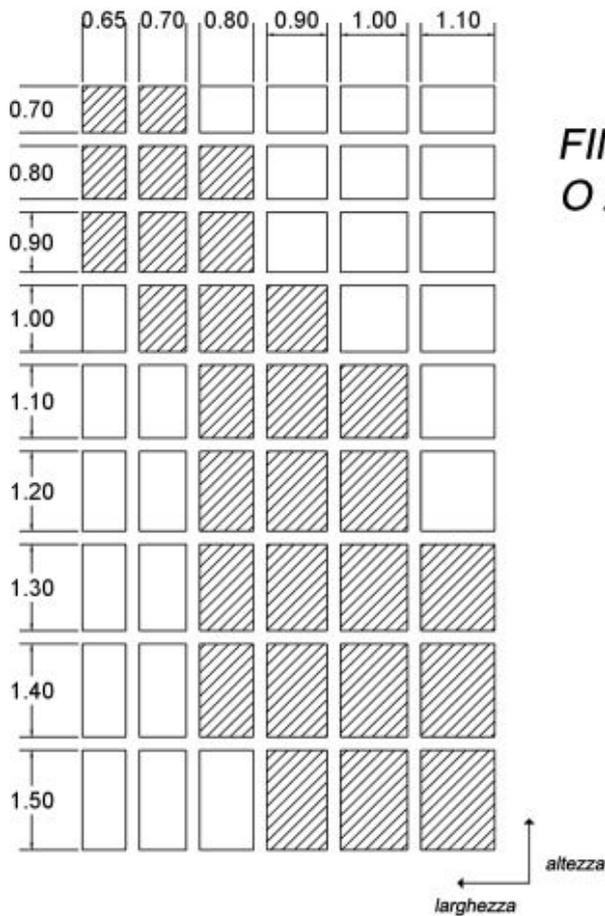
(N.B. sono consentiti anche valori intermedi)

Fig.64

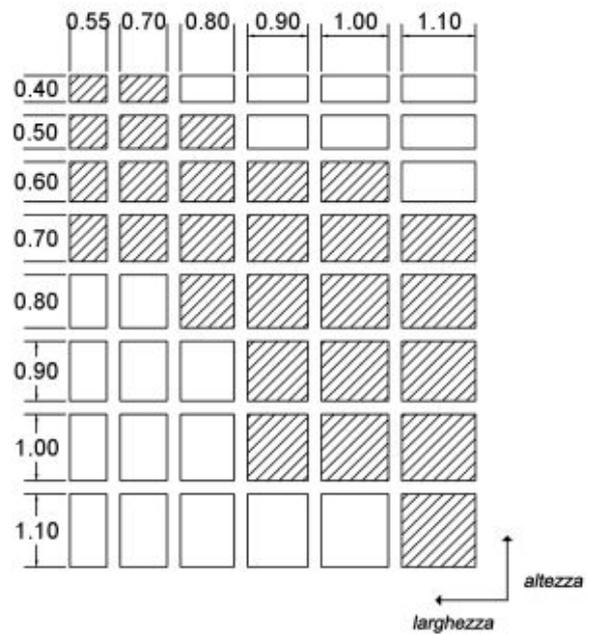
INTERVENTI SULLA FACCIATA
 DIMENSIONI TIPO DELLE APERTURE PER FINESTRE

64

FINESTRE SU VANI RESIDENZIALI



**FINESTRE SU VANI ACCESSORI
 O ANNESSI RUSTICI**



 DIMENSIONI PIU' FREQUENTI

(N.B. sono consentiti anche valori intermedi)

4.5.10 - SERRAMENTI ESTERNI

1) Descrizione

L'infisso della finestra tradizionale è generalmente formato da due ante ripartite in specchi, con struttura leggera e sezioni minime.

Le finestre sono protette da oscuri in legno fissate direttamente sulla muratura, (Fig.66); molto meno diffuso in queste zone, è il cosiddetto oscuro a libro con le ante che si ripiegano in due nello spessore del muro, e quando sono aperte sono nascoste e protette dallo stipite, (Fig.66/b).

Negli ultimi decenni i serramenti tradizionali sono stati spesso sostituiti con avvolgibili, in legno ma anche in plastica; intervento quasi sempre accompagnato all'allargamento dei fori finestra, dove possibile tali fori saranno portati alla larghezza originaria.

Le porte tradizionali (Fig. 65) sono in legno, ad una o due ante, con battente pieno o in parte vetrato. Anche in questo caso va evitata la tendenza a sostituire i vecchi serramenti con altri in lega leggera e superficie interamente vetrata.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

I serramenti per i fori di finestre, porte e portoni dovranno essere del tipo tradizionale a una o due ante e dovranno essere in legno naturale o tinteggiati con colori in uso nella zona (fig. 67, 68).

Nei locali al piano terra ad uso commerciale, artigianale o simili, sarà possibile eseguire serramenti metallici in ferro naturale o con colorazione nero, grigio. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati con i colori sopra esposti.

Eventuali sistemi di oscuramento dovranno essere a battente o a libro con superficie piena, realizzati in legno secondo le forme e le tecniche tradizionali. E' vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile. Possono essere previste inferriate, in ferro color nero, che riprendano motivi tradizionali.

Fig.65

INTERVENTI SULLA FACCIATA
SERRAMENTI PER PORTE ESTERNE

65

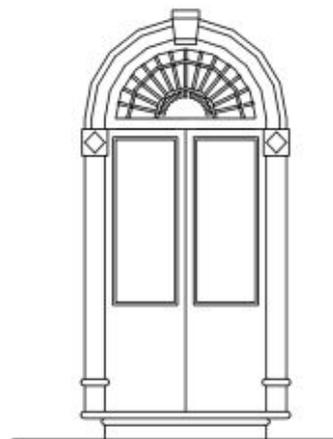
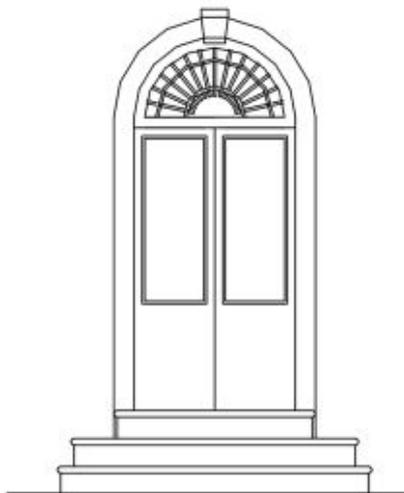
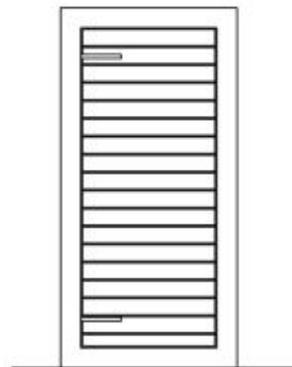
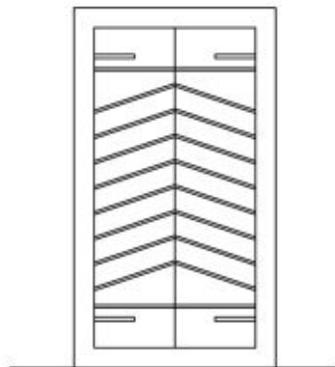
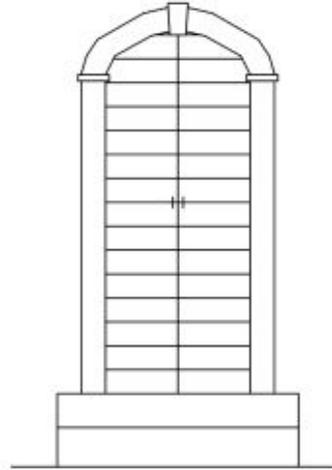
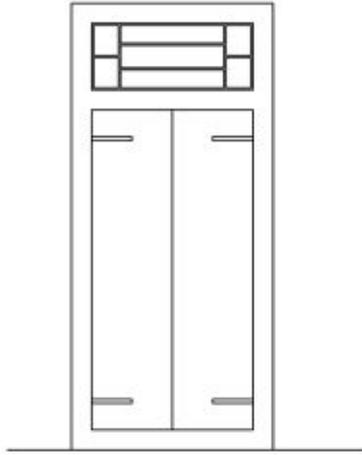
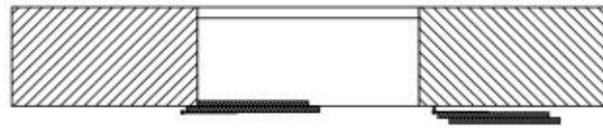
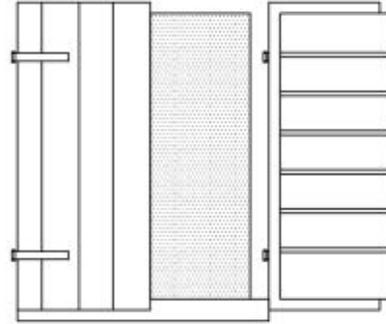


Fig.66

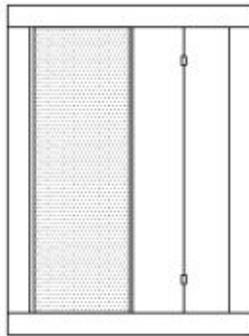
INTERVENTI SULLA FACCIATA
SERRAMENTI PER FINESTRE

66

a) OSCURI AD ANTE SEMPLICI



b) OSCURI AD ANTE A LIBRO



c) OSCURI AD ANTE RIPIEGABILI ALL'ESTERNO

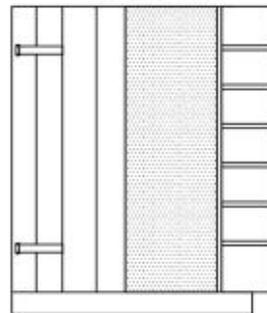


Fig.67

SERRAMENTI ESTERNI
OSCURI DI TIPO TRADIZIONALE

67

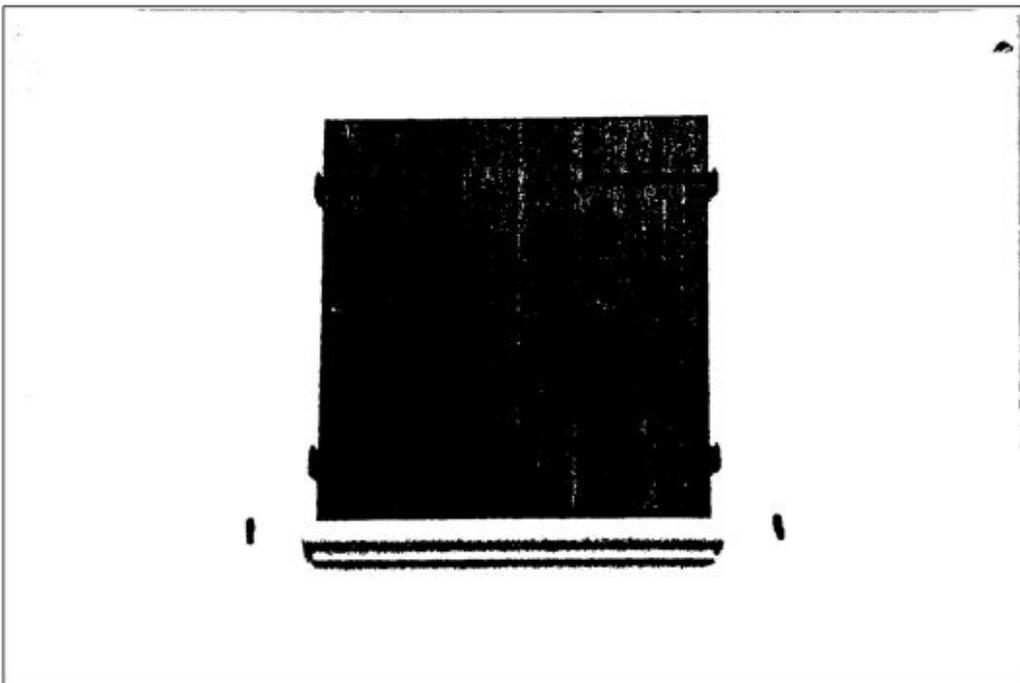
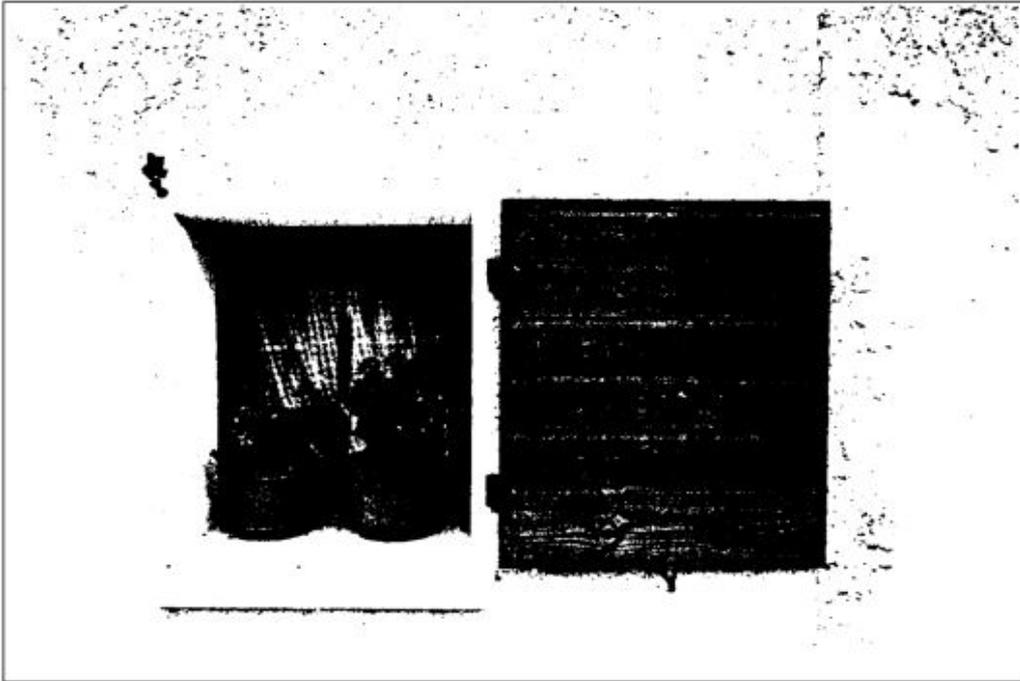
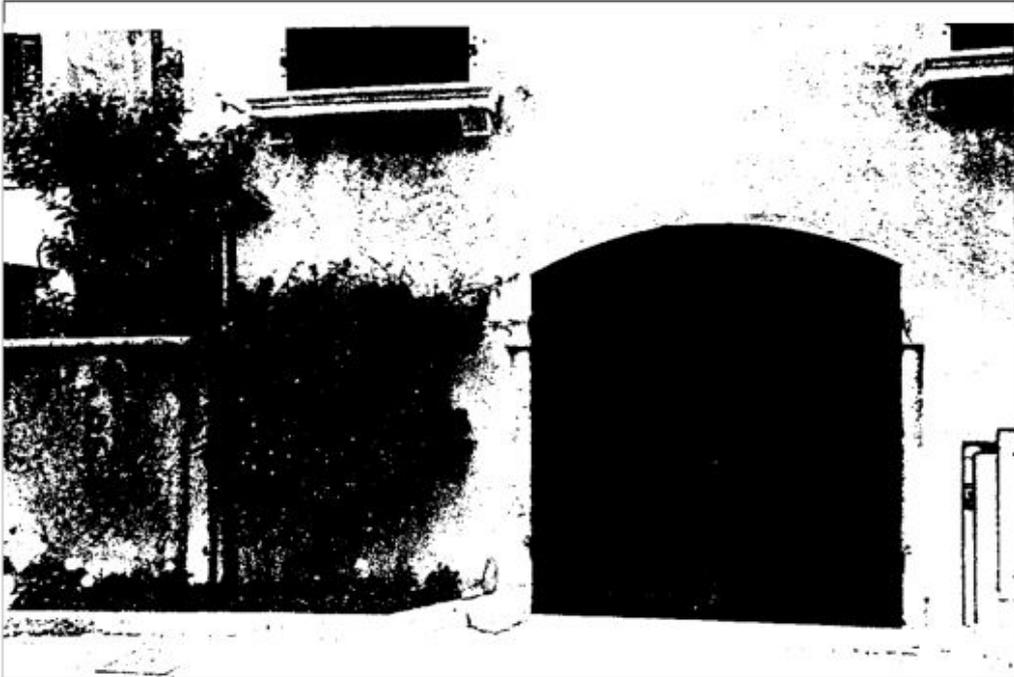


Fig.68

SERRAMENTI ESTERNI
PORTONI PER PASSI CARRAI

68



4.5.11- TINTEGGIATURE

1) Descrizione

Per le tipologie con fronte a parete piena i colori tradizionali sono costituiti dalle terre gialle naturali, mattone chiaro, terre d'ombra giallo bruno, ocra rosse, rosso veneziano chiaro, terre bruciate.

I paramenti murari sono tinteggiati con unico colore, con variazioni solo per i marcapiani, le cornici, e parti in rilievo, ecc.

Per le tipologie con ballatoio le tinteggiature sono essenzialmente in calce bianca.

I serramenti esterni sono tinteggiati con mordente o impregnante bruno scuro o verniciati con tonalità verde scuro e bruno o grigio sia chiaro che scuro.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Nel caso di nuove tinteggiature la gamma dei colori e delle tonalità va scelta tra quelle desumibili dalle tracce conservate sulle facciate.

Per le tipologie preottocentesche i colori vanno scelti tra l'avorio, grigio marmorino, giallo paglierino, ocra chiaro, terre gialle naturali, mattone chiaro, terre d'ombra giallo bruno, ocra rosse, rosso veneziano chiaro, terre bruciate; sono escluse le gamme di colore composto con il blu (verde, blu, viola), ed i colori scuri o vivaci in genere.

Per le tipologie ottocentesche e recenti non valgono le precedenti limitazioni: possono essere ammesse tinteggiature a base chimica, con colori e tonalità a scelta.

Vanno comunque evitati contrasti troppo violenti con le vicine tipologie preottocentesche.

Gli edifici ricadenti nella tipologia a ballatoio dovranno essere tinteggiati bianco calce.

Negli edifici ricadenti nella tipologia con fronte a parete piena potranno essere impiegati nella tinteggiatura terre coloranti nella gamma dei colori tradizionali esistenti in loco in tonalità bruno scuro.

Le parti in legno saranno al naturale o tinteggiate.

4.5.12- LOGGE, BALCONI, BALLATOI E TERRAZZE

1) Descrizione

Nelle tipologie edilizie ottocentesche compaiono balconi, in pietra, larghi poco più di una porta finestra e con profondità variabile, con ringhiera in ferro lavorato e balaustra o colonnine di pietra variamente sagomate.

Nella zona pedemontana compresa nel P.A.M.A.G. si trovano, anche se non frequentemente, terrazze in legno, soprattutto nei piani alti, che venivano utilizzate per l'essiccazione dei cereali

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Nel caso di edifici con tipologia a ballatoio o a loggia è obbligatorio mantenere o ripristinare tali elementi sia nelle parti strutturali che negli elementi di finitura.

4.5.13 - CORNICI DI PORTE E FINESTRE

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Le cornici di porte e finestre in pietra e in legno esistenti devono essere mantenute o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale e dovranno essere lasciate a vista. Nel caso di ricavo di nuovi fori o di ripristino di fori preesistenti deve essere ricavata la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti nell'involucro dell'edificio.

4.5.14 - CORNICI DEL TETTO, GRONDAIE, COMIGNOLI

1) Descrizione

Escludendo le tipologie con ballatoio in legno di cui si è già detto al precedente punto 4.2.4, le cornici dei tetti che si riscontrano sono diversi dai più semplici (prolungamento delle travi di copertura) a quelli più elaborati e complessi (testate delle travi sagomate).

Lo sporto del tetto è comunemente realizzato facendo sporgere a sbalzo i puntoni del tetto o mediante spezzoni di travi espressamente destinati allo scopo, ancorati alla muratura ed agli arcarecci, (fig. 69/c).

L'orditura principale, con le teste più o meno sagomate, assieme all'orditura minuta (arcarecci e correntini) ed alle sovrastanti tavelle in laterizio, viene lasciata in vista e costituisce un elemento di delimitazione verticale della facciata.

Negli esempi settecenteschi ed ottocenteschi più importanti lo sporto del tetto è sostituito da un cornicione di intonaco sagomato con ossatura in legno; (Fig. 69/b) pur se in forma diversa, anch'esso risolve in maniera corretta la traslazione tra facciata e tetto.

In alcuni casi infine si riscontrano delle cornici realizzate con mattoni a vista variamente disposti (Fig. 69/a) Nei tetti a due falde la cornice laterale è di solito realizzata facendo sporgere semplicemente i canali del manto di copertura per metà della loro larghezza (fig. 69/f); in altri casi un maggiore oggetto è stato ottenuto facendo sporgere parte della struttura minuta del tetto o con una piccola cornice sagomata, (fig 69/g e 69/h).

La grondaia è a sezione semicircolare, coerentemente con le sagome sinuose delle travi o dei cornicioni.

Esiste una gamma abbastanza ricca di forme, che contribuisce a qualificare gli edifici e ad arricchire il profilo degli insediamenti.

I modelli più diffusi sono quelli rappresentati nella figura (70 e 71); oltre a questi si riscontrano tipi più elaborati, ricalcati su modelli urbani, che vanno mantenuti là dove esistono, ma di norma non riproposti negli interventi di nuova costruzione.

Per gli abbaini si può fare riferimento alla (fig. 72).

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Vanno conservate le cornici dei tetti ed i comignoli di tipo tradizionale.

Le canne fumarie dovranno essere intonacate o rifinite con lo stesso colore o trattamento delle pareti su cui poggiano.

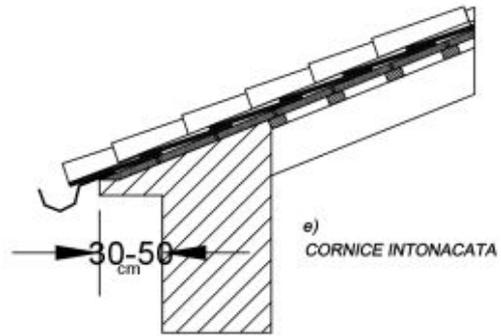
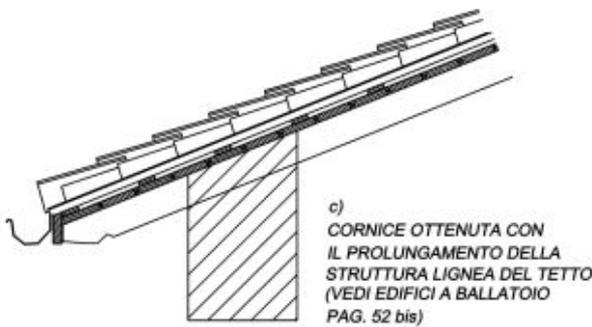
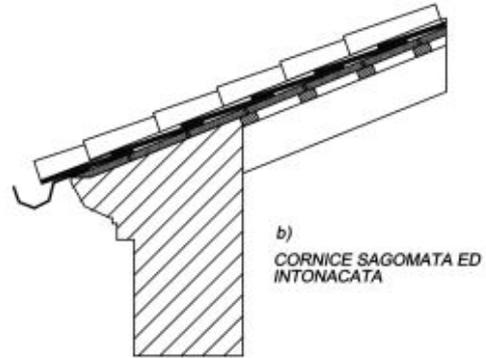
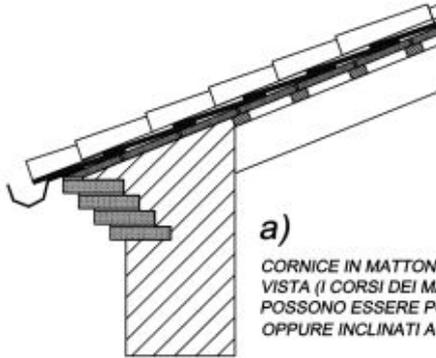
Le torrette di camino dovranno avere le caratteristiche di quelle tradizionali; non sono ammesse torrette prefabbricate.

Fig.69

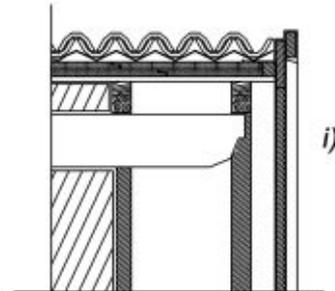
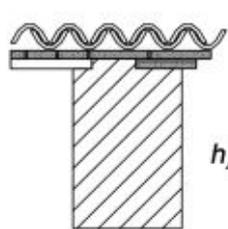
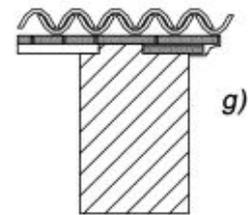
PARTICOLARI COSTRUTTIVI
CORNICI DI TETTI E SPORTI

69

ESEMPI DI CORNICI DI GRONDA



ESEMPI DI CORNICI SUL TIMPANO



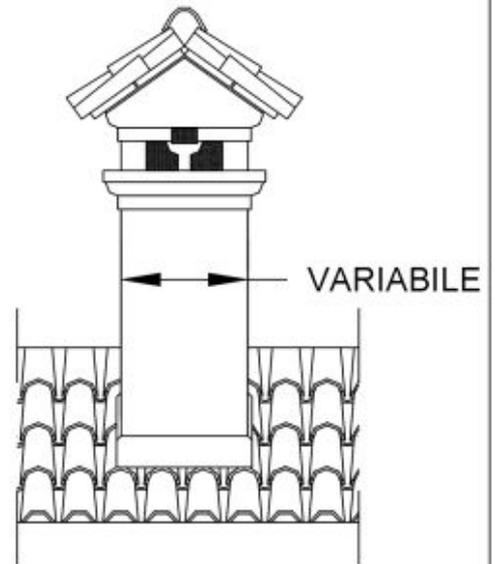
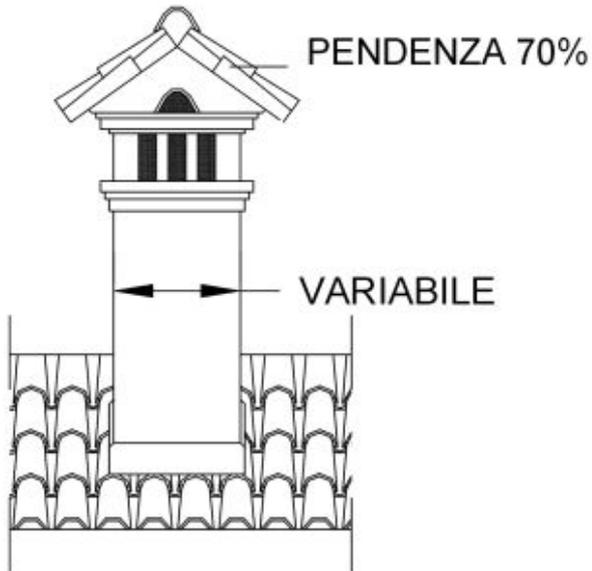
CORNICE IN MATTONI A VISTA (I CORSI DEI MATTONI POSSONO ESSERE POSTI DI TESTA OPPURE INCLINATI A SPINA PESCE)



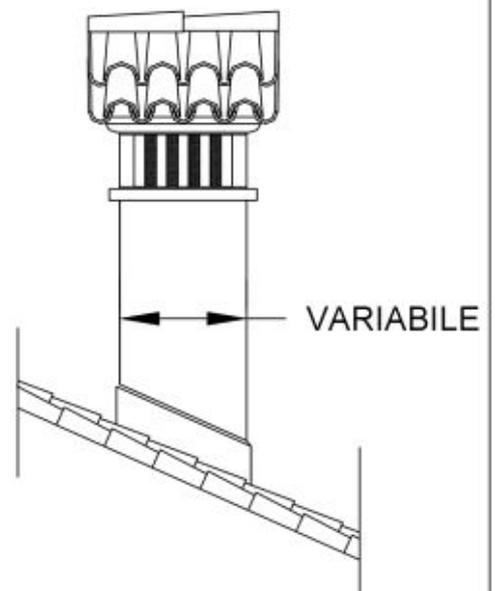
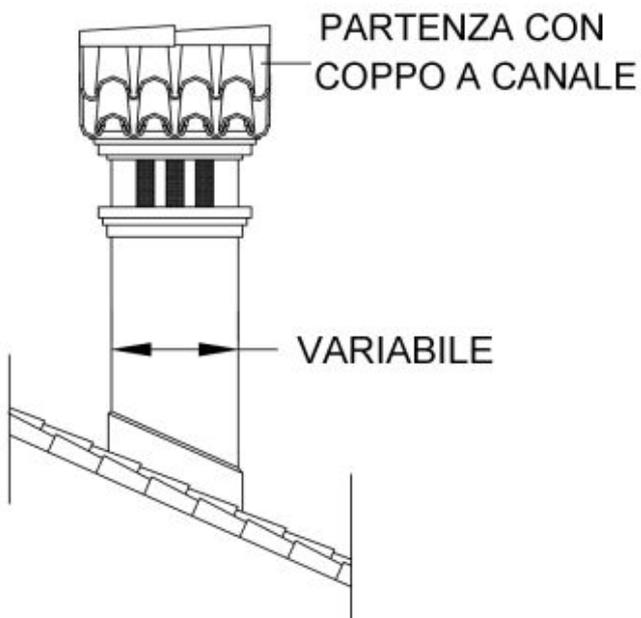
Fig.70

COMIGNOLI

70



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



Fig.71

COMIGNOLI

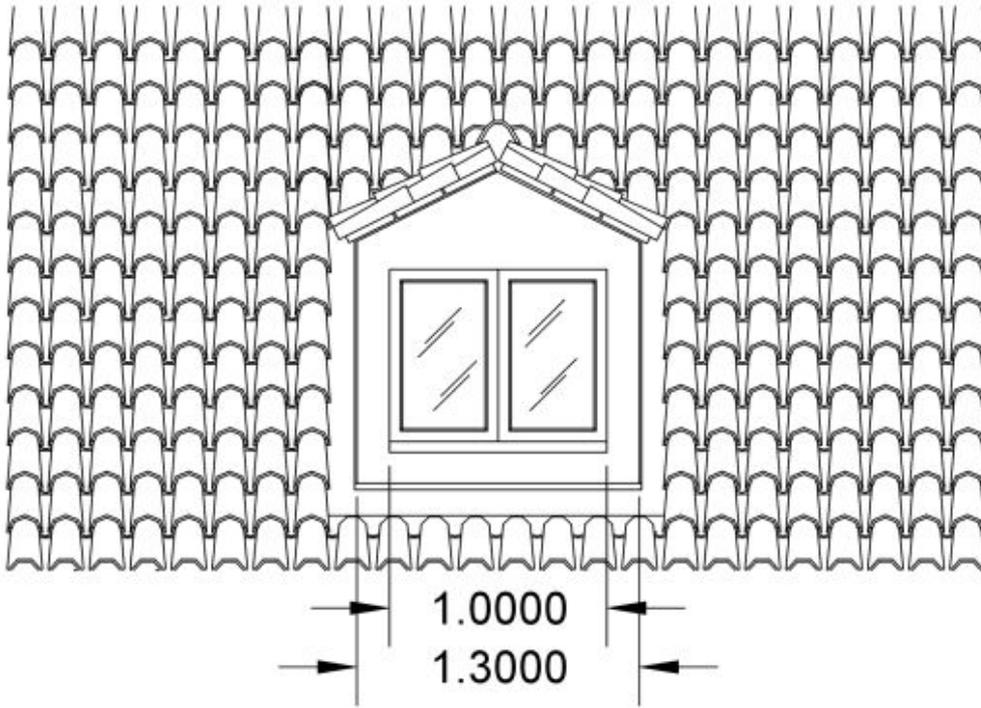
71



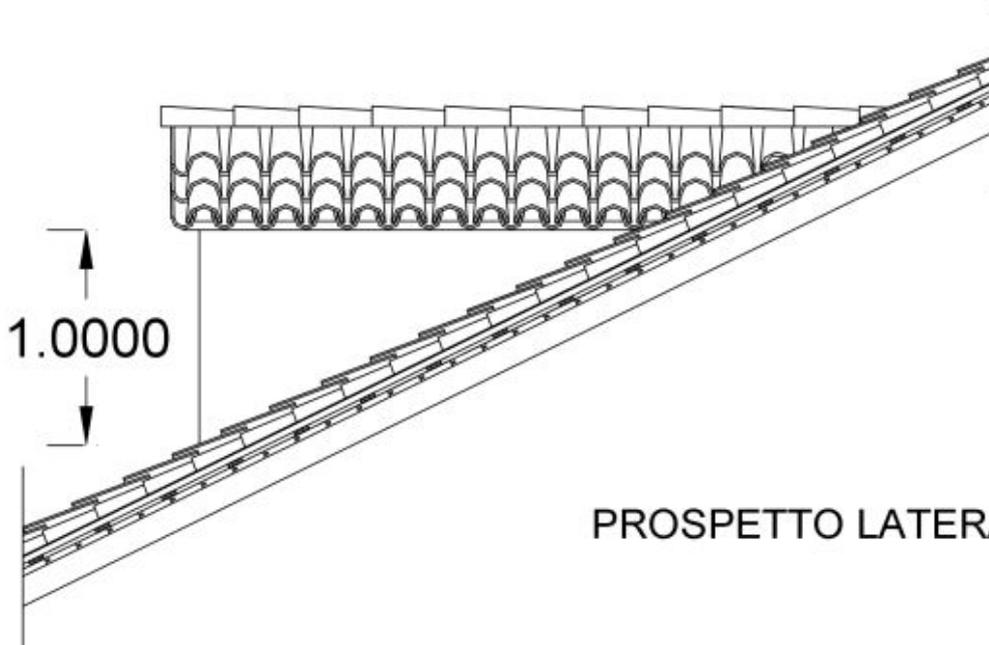
Fig.72

ABBAINI

72



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



4.5.15 -SUPERFETAZIONI

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Le superfetazioni, relative sia ad ampliamenti incongrui e/o corpi aggiunti degli edifici che a manufatti a se stanti, valutate in contrasto con l'ambiente a giudizio della CE, devono essere demolite.

Va comunque perseguito l'obiettivo di migliorare il contesto urbanistico ed ambientale; per cui, qualora le attività ospitate nei corpi superfetativi siano ancora in essere, i relativi volumi potranno essere recuperati e/o ricostruiti in altra sede secondo le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

4.5.16 - IMPIANTI TECNOLOGICI

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Le modalità di esecuzione degli impianti tecnici (luce, acqua, fognatura, gas, riscaldamento) esulano dalla finalità del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"; a tale proposito si rinvia alla manualistica esistente.

Si ritiene comunque opportuno distinguere gli interventi di tipo leggero, consistenti nell'adeguamento delle reti già esistenti, che avvengono in genere senza prevedere lavori murari di rilievo.

In questo caso è opportuno lasciare a vista le condutture, per migliorare le condizioni di manutenzione e ridurre l'impatto sulle murature, e quindi i costi.

Gli interventi di tipo pesante si riferiscono invece alla realizzazione di nuovi impianti (particolarmente fognature e riscaldamento), quasi sempre collegati a lavori di ristrutturazione interna e di modifica dell'impianto distributivo del fabbricato.

In questo caso, è consigliabile l'utilizzo di blocchi prefabbricati con pannelli serventi e/o la realizzazione di apposite canalizzazioni, che consentono di raggruppare in poco spazio più elementi con le relative tubazioni di servizio.

5 - EDIFICI PRIVI DI VALORE ⁹

5.1 - EDIFICI PRIVI DI VALORE IN ZTO A

1) Descrizione

Gli edifici recenti molto spesso risultano non correttamente inseriti, e talora addirittura contrastanti, con il contesto urbanistico ed ambientale circostante.

In particolare ciò si verifica per gli edifici inclusi o contigui a zone di interesse storico-ambientale (ZTO A), che devono essere quindi oggetto di maggiore attenzione.

Non solo le tipologie edilizie sono diverse da quelle antiche; ma soprattutto è l'uso di materiali e tecnologie nuovi e radicalmente diversi, che crea effetti di dissonanza se non di contrasto.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Gli interventi sugli edifici privi di valore nelle zone A devono rispettare le seguenti direttive:

- a) il progetto dovrà perseguire il miglioramento delle condizioni di inserimento ambientale, attraverso l'eliminazione degli elementi detrattori o comunque in contrasto con l'ambiente, e l'adozione di provvedimenti che tendano a riproporre l'uso di elementi costruttivi e materiali caratteristici dei modi tradizionali dell'edilizia rurale;
- b) nel caso di interventi leggeri, che non modificano il volume e la sagoma dell'edificio (interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione), l'attenzione andrà concentrata sull'uso dei materiali e delle tecnologie; suggerendo - ma anche imponendo, nei casi di palese contrasto - l'adozione di materiali e tecniche più coerenti;
- c) quando l'intervento prevede la modifica del volume e della sagoma preesistente (interventi di ampliamento e di sostituzione) si dovrà perseguire una semplificazione dell'impianto volumetrico e l'inserimento di elementi costruttivi e materiali ripresi da quelli tradizionali;
- d) per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo edilizio, valgono le indicazioni riportate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" relative alle modalità esecutive degli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale, che in questo caso rivestono un valore orientativo;
- e) per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo paesaggistico, qualora l'edificio attuale non rispetti le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche dell'edilizia rurale tradizionale, il progetto dovrà prevedere, oltre agli interventi di tipo edilizio, provvedimenti di mimetizzazione e mascheramento dell'edificio da attuarsi mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.

Le specie vegetali vanno scelte tra quelle riportate nell'allegato A del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";

f) vanno comunque rispettati i seguenti criteri generali:

- f/1) il tetto sarà a falde inclinate e di forma semplice;
- f/2) il manto di copertura sarà in coppi o tegole in cotto;
- f/3) le murature saranno intonacate e dipinte nei colori tradizionali.

5.2 - EDIFICI PRIVI DI VALORE NELLE ZONE B e C

Non ci sono particolari indicazioni.

5.3 - EDIFICI PRIVI DI VALORE NELLE Z.T.O. "E"

1) Descrizione

Tra le caratteristiche salienti del ciclo espansivo verificatosi negli ultimi decenni è sicuramente da annoverare il processo di decentramento residenziale e produttivo, che ha causato l'insediamento all'interno del territorio agricolo di edifici non legati alla funzione primaria.

Si tratta di edifici residenziali, in genere unifamiliari, abitati dai componenti delle vecchie famiglie contadine, ma anche appartenenti a famiglie non residenti, attratte nelle zone agricole dal basso costo delle aree oppure dal desiderio di abitare in un ambiente naturale, alternativo a quello urbano. In misura minore si ritrovano anche attività artigianali, sorte inizialmente in vecchi rustici, ma che in seguito si sono sviluppate mediante la costruzione di nuovi edifici specializzati; oppure ancora di nuove attività, sempre attratte da costi di localizzazione meno onerosi.

Le tipologie edilizie, sia residenziali che produttive, sono di tipo prettamente urbano, e quasi mai si inseriscono correttamente nell'ambiente rurale.

Gli edifici residenziali ripropongono il modello della casa di periferia, con l'uso di materiali incongrui e di elementi costruttivi estranei alla tradizione rurale; in particolare, la presenza di recinzioni di tipo urbano, dove il cemento sostituisce le vecchie siepi ed i filari alberati.

⁹ Capitolo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

Anche le nuove case costruite dagli agricoltori per soddisfare le proprie esigenze familiari si rifanno agli stessi modelli; per un malinteso senso di rivalsa sociale verso un passato di povertà da dimenticare, che portava a svalutare il costume di vita ed i modelli abitativi tradizionali. Purtroppo la nuova casa ha comportato quasi sempre la distruzione di quella vecchia, contribuendo quindi a depauperare ulteriormente il patrimonio ambientale.

Il PRG non può comunque non prendere atto dell'esistenza di questi episodi, specialmente se contrastanti con il contesto ambientale; per essi si propone una strategia d'intervento che, a lungo periodo, tende a riassorbire i guasti arrecati al paesaggio agricolo attraverso provvedimenti di armonizzazione dei materiali e degli elementi costruttivi, ma soprattutto di mimetizzazione mediante l'uso del verde.

Si propone quindi di sfruttare a tale scopo le possibilità offerte dagli interventi di ristrutturazione ed eventuale ampliamento che verranno richiesti dai privati per la manutenzione e l'adeguamento degli edifici. A questo fine, in sede di rilascio della concessione, verrà richiesto un progetto di ricomposizione architettonica e paesaggistica, che deve garantire un migliore inserimento nel contesto ambientale, sia pure graduale.

Le modalità d'intervento, per quanto riguarda l'edificato, tendono ad armonizzare i caratteri costruttivi e le finiture dell'edificio con quelli tradizionali dell'edilizia rurale; a tale scopo vengono riproposte le indicazioni formulate nel capitolo precedente per gli edifici di interesse storico-ambientale, che assumono però in questo caso un valore orientativo.

I risultati maggiori sono però da ricercarsi sul fronte del "non costruito", occultando gli edifici attraverso la piantumazione di cortine arboree; ed in particolare eliminando dove possibile, o almeno mascherando, le recinzioni con siepi o essenze arbustive.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Valgono le direttive riportate nel precedente paragrafo 5.1.

6 - NUOVE COSTRUZIONI ¹⁰

Nel caso di costruzione di nuovi edifici la possibilità di orientare e controllare il progetto sono senza dubbio maggiori che nel caso di edifici esistenti.

Va anzitutto verificato l'impatto della nuova costruzione sul contesto preesistente, con particolare riferimento agli insediamenti storici ed al quadro ambientale; distinguendo la casistica a seconda della zona dove ricade il nuovo edificio.

6.1 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE Z.T.O. "A"

1) Criteri ed indicazioni progettuali

- a) Le Z.T.O. A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, con l'individuazione delle seguenti sottozone:
- 1) Nuclei storici (A/3)
Comprendono i nuclei storici minori (di Tomo, Sanzan e Villaga)
 - 2) Ville e complessi monumentali (A/4)
Comprendono gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.
- b) La tipologia prevista è la casa unifamiliare isolata o a schiera;
- c) la copertura dovrà essere a due falde, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, e con pendenze analoghe a quelle dei vecchi edifici esistenti nella zona.
Per le coperture sono ammesse solo tegole (coppi) di laterizio;
- d) le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico, appese con "cicogne";
- e) la finitura esterna delle facciate deve essere preferibilmente di intonaco dipinto con i colori tipici della zona (chiari rosati oppure avorio chiaro); sono altresì consentiti gli intonaci tradizionali di calce e sabbia o malta bastarda, sia tirati al grezzo che con superficie lisciata calce o a marmorino;
E' comunque fatta salva la possibilità di limitati inserimenti di muratura in pietra a faccia vista. Nelle finiture esterne sono vietati colori blu, verdi, marroni e nero;
- f) le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali, avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e rispettare quanto dettato dai "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- g) sono vietate le "tapparelle" avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a due ante o a libro.

6.2 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE Z.T.O. "B-C"

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Valgono le indicazioni di cui al precedente paragrafo 6.1 che assumono però valore orientativo.

In queste zone possono essere ammessi progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi, che comunque dovranno essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

6.3 - NUOVE COSTRUZIONI IN Z.T.O. "E"

Vanno distinte le nuove costruzioni da realizzazioni nell'ambito di un complesso già edificato e considerato di interesse ambientale, che devono rispettare criteri di inserimento analoghi alle nuove costruzioni in ZTO A; dalle altre che non ricadono in questo caso in quanto appoggiate ad un centro aziendale con edifici privi di valore, oppure di nuovo impianto.

6.3.1 - NUOVE COSTRUZIONI IN Z.T.O. "E" CONNESSE AD INSEDIAMENTI OD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1) Descrizione

I nuovi edifici dovranno essere inseriti in uno schema organizzativo del centro aziendale che faccia riferimento ai modelli tradizionali.

Il nuovo intervento deve essere collocato nell'ambito del centro aziendale rispettando la scala ed i rapporti con gli edifici preesistenti, specialmente quelli di interesse storico-ambientale; in particolare vanno controllati:

- la localizzazione dell'edificio rispetto alle preesistenze;
- le distanze tra gli edifici;
- le dimensioni degli spazi scoperti interposti tra gli edifici.

¹⁰ Capitolo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

Le possibilità sono molteplici, in quanto sono determinate dalla situazione degli edifici esistenti, ma possono variare dalla soluzione più semplice (tutti gli edifici in linea) a quella più complessa (la corte con edifici su tutti i lati), passando attraverso le fasi intermedie della L e della C; per soluzioni più complesse possono essere previsti schemi più articolati, ma comunque sempre organizzati secondo le maglie di un reticolo spaziale modulare. (Fig. 2, 3,4).

Per quanto riguarda gli aspetti architettonici ed edilizi, valgono le indicazioni riportate nei “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, che rivestono però solamente un valore orientativo.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Gli interventi sugli edifici privi di valore nelle zone E connessi ad insediamenti e/o edifici di interesse storico-ambientale, oltre alle indicazioni di cui al precedente paragrafo 6.1, devono rispettare le seguenti direttive:

a) I progetti edilizi devono riportare, con riferimento alla situazione preesistente e particolarmente alle tipologie storiche-ambientali:

- lo schema organizzativo, morfologico e funzionale, del centro aziendale, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento, soprattutto in rapporto agli edifici esistenti di interesse storico-ambientale;
- la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc.); nonché la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale.

b) La localizzazione dei nuovi edifici deve di norma inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale, con riferimento agli schemi riportati nelle figure 2, 3, 4.

Possono essere ammesse eccezioni per edifici con esigenze funzionali specifiche e/o di dimensioni non confrontabili con le preesistenze.

c) I nuovi annessi rustici devono avere le sezioni contenute nelle sagome limite allegate (fig. 73).

Le coperture devono essere a falde inclinate con pendenza superiore al 30% e manto di copertura in coppi o tegole in cotto.

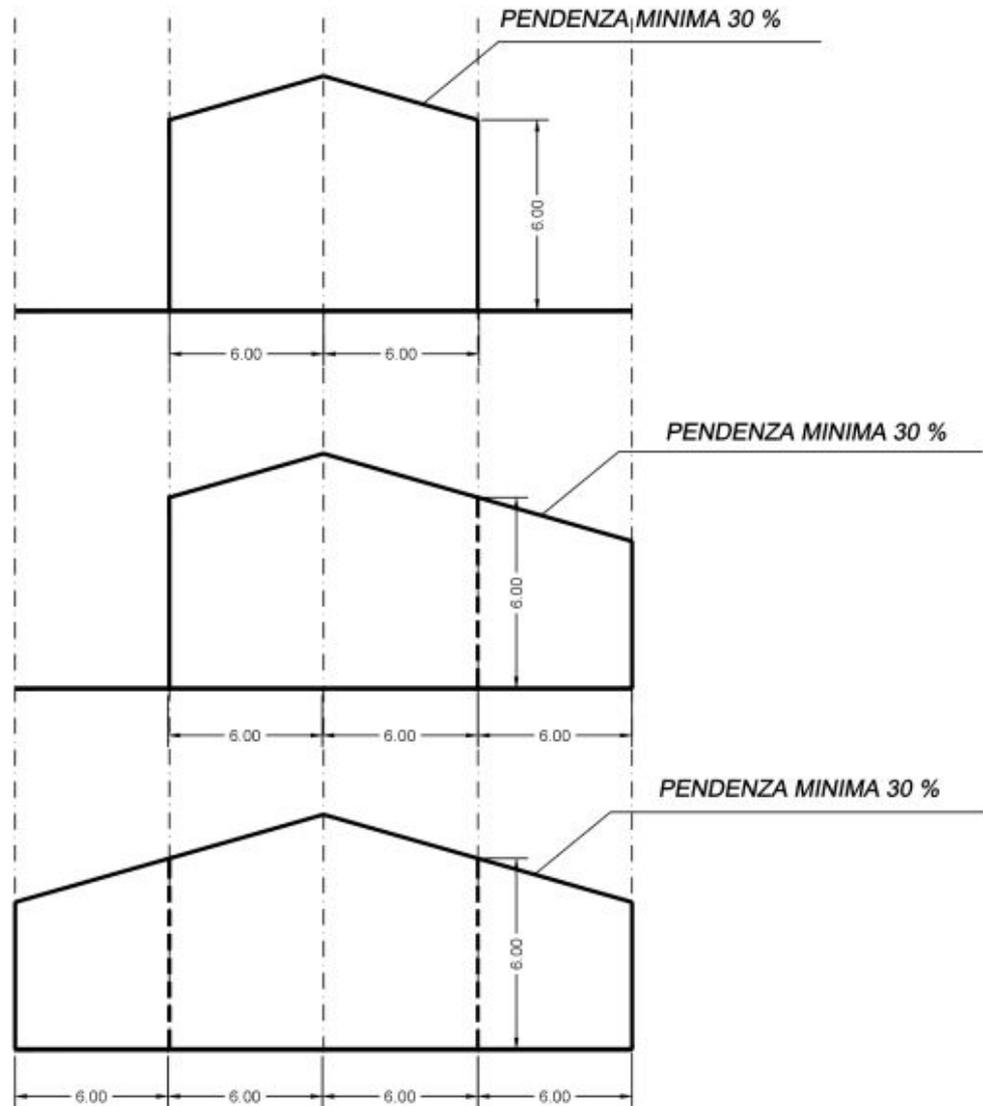
Nel caso di nuovi insediamenti, non legati ad un centro aziendale, la localizzazione degli stessi deve far riferimento alle indicazioni contenute nel precedente punto 3.2 e nella fig. 1.

d) Le specie vegetali da utilizzare sono quelle riportate nell'Allegato “A” del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.

Fig.73

NUOVI INTERVENTI EDILIZI
SAGOME LIMITE PER ANNESSI RUSTICI

73



N.B. L'ALTEZZA MASSIMA NON DEVE IN OGNI CASO ESSERE SUPERIORE A QUELLA DI EVENTUALI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE ADIACENTI.

6.3.2 - NUOVE COSTRUZIONI NON COLLEGATE AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Nel caso di nuovi edifici collocati nell'ambito di centri aziendali privi di edifici di interesse storico-ambientale, oppure di nuovo impianto rimangono valide le indicazioni riportate nel precedente paragrafo 6.3.1, con esclusione della parte riguardante il rapporto con le preesistenze.

7 - EDIFICI PRODUTTIVI ¹¹

7.1 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

1) Descrizione

Data la particolare posizione e configurazione dell'area compresa nel perimetro del PAMAG, non si riscontra una presenza diffusa di edifici produttivi con tipologia specialistica, salvo casi sporadici situati nel fondovalle in adiacenza alle zone abitate, già oggetto di provvedimenti urbanistici attraverso la L.R. 11/87.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

I progetti di interventi su edifici produttivi esistenti dovranno valutare l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato sul contesto urbanistico ed ambientale circostante.

Qualora l'impatto non risulti accettabile vanno proposti interventi migliorativi e correttivi, sia occultando l'edificio mediante cortine arboree e movimenti di terra, sia mascherando i prospetti esterni con idonei provvedimenti.

Come indicazioni di carattere generale valgono anche in questo caso, sia pure a titolo orientativo, le indicazioni riportate a proposito degli annessi rustici, soprattutto in ordine ai materiali da usare.

7.2 - NUOVE COSTRUZIONI

1) Descrizione

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dell'area soggetto alla Variante PAMAG possono verificarsi solo nel caso di sostituzione di edifici produttivi già esistenti; ciò in quanto non sono previste nuove zone produttive.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

L'inserimento della nuova costruzione sul contesto preesistente va attentamente valutato, con riferimento agli insediamenti storici ed al quadro ambientale.

Va in particolare verificato l'impatto visivo del nuovo edificio, con particolare attenzione all'altezza ed alla sagoma.

Dovranno essere attentamente controllate le dimensioni del corpo di fabbrica, evitando la costruzione di volumi fuori scala con gli edifici residenziali e gli annessi rustici che compongono l'ambiente urbano tradizionale; in particolare non si dovrà superare l'altezza di 7.00 ml. e le dimensioni di pianta non dovranno superare i 50.00 ml; qualora vi fosse la necessità di spazi maggiori, il volume potrà essere suddiviso in più corpi di fabbrica collegati da elementi di raccordo.

La tipologia edilizia prevista è il capannone preferibilmente con il tetto a falde inclinate, e di forma semplice.

Anche per i materiali vanno preferibilmente usati quelli tradizionali.

Si ricorda che i piani urbanistici riportano generalmente le altezze massime ammesse, le quali possono essere ridotte in fase di approvazione del progetto edilizio per particolari e documentate esigenze di tutela dell'ambiente.

Il progetto deve prevedere la sistemazione degli spazi esterni con particolare riferimento alle essenze arboree, prevedendo idonei provvedimenti di mascheramento qualora gli edifici siano prossimi ad insediamenti di interesse storico-ambientale oppure a visuali panoramiche.

¹¹ Capitolo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

8 - SPAZI ESTERNI

8.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ARREDO URBANO

Le opere di urbanizzazione presenti negli insediamenti abitati compresi nella Variante, come d'altra parte si verifica in tutti i nuclei rurali storici, sono ridotte all'essenziale:

- viabilità carrabile derivante dall'asfaltatura delle vecchie carrarecce o mulattiere la cui sezione è stata dove possibile allargata fino a 3-4 m.;
- servizi a rete : acquedotto, alcuni tratti di fognatura, energia elettrica, telefono.

Nelle zone dove mancano le fognature centralizzate; i singoli edifici sono dotati di fosse settiche, gli interventi più recenti sono dotati di vasche tipo IMHOF con dispersione delle acque nel terreno mediante subirrigazione.

Si tratta quindi di un semplice adeguamento delle antiche strutture realizzate per modelli di vita molto diversi dagli attuali, che tuttavia, finché la dimensione degli insediamenti risulta contenuta, si dimostrano sufficienti anche alle esigenze attuali.

Si riscontrano invece problemi per il mantenimento o raggiungimento delle soglie di economicità della gestione dei servizi, in quanto le dimensioni demografiche sono insufficienti a sostenere i costi di gestione del servizio.

L'arredo urbano è molto povero sia per la natura degli insediamenti che sono di tipo rurale, sia perché negli ultimi anni la necessità di adeguare la rete dei percorsi e degli spazi pubblici alle esigenze della crescente motorizzazione ha finito per distruggere anche quel poco che c'era. Infatti i percorsi e gli spazi pubblici sono stati in molti casi allargati a danno delle recinzioni e arredi storici, e sono stati per la maggior parte asfaltati coprendo o distruggendo le pavimentazioni originali.

8.2 - PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI OD AD USO PUBBLICO

1) Descrizione

Le pavimentazioni tradizionali (ciottolato, selciato, lastricato, "macadam") fig. 74, 75, 76, 77 sono pressoché scomparse, sostituite da anonimi manti di asfalto. Nelle strade secondarie, riservate al traffico residenziale, e nei percorsi pedonali vale la pena di riproporre materiali coerenti con le caratteristiche originarie.

Non sempre si possono riproporre le tipologie originarie, perché troppo costose o non più accettate per l'uso moderno.

Si possono quindi usare anche materiali e tecniche di lavorazione moderne, scegliendo però quelle che maggiormente si armonizzano con i modelli tradizionali (Fig. 74, 75, 76, 77, 78).

Tra questi i cubetti o le lastre di porfido, acciottolati, lastre di pietra.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

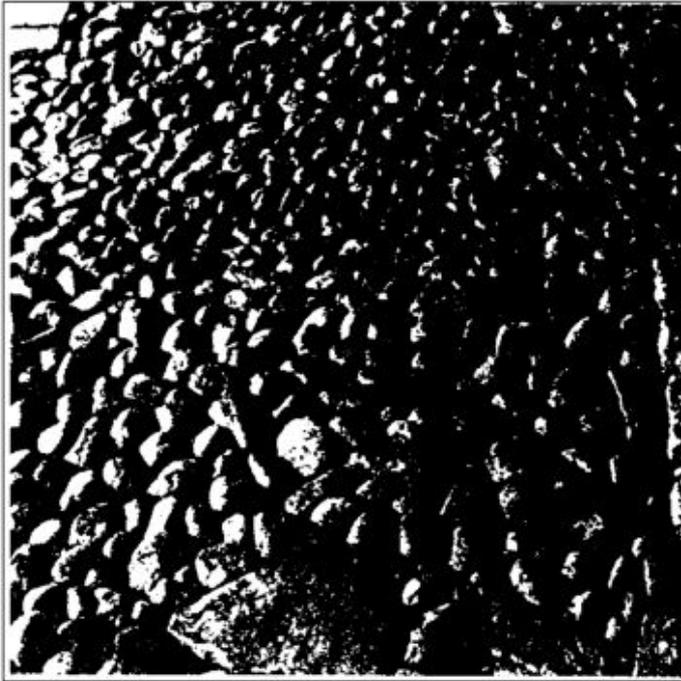
In sede di progetto, con riferimento alle indicazioni di cui sopra ed adattandole alle singole situazioni locali, dovranno essere seguite le seguenti direttive:

- a) materiali consigliati: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, "macadam", terra stabilizzata con GLORIT-A;
- b) materiali ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione.

Fig.74

PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI

74



A) ESEMPI DI
ACCIOTTOLATO
TRADIZIONALE



B) ACCIOTTOLATO
CON CORSIA CARRAIA
IN PIETRA LOCALE

Fig.75

PAVIMENTAZIONI DGLI SPAZI PUBBLICI

75

A) PAVIMENTAZIONE IN BLOCCHETTI DI PORFIDO



B) PAVIMENTAZIONE IN ACCIOTTOLATO

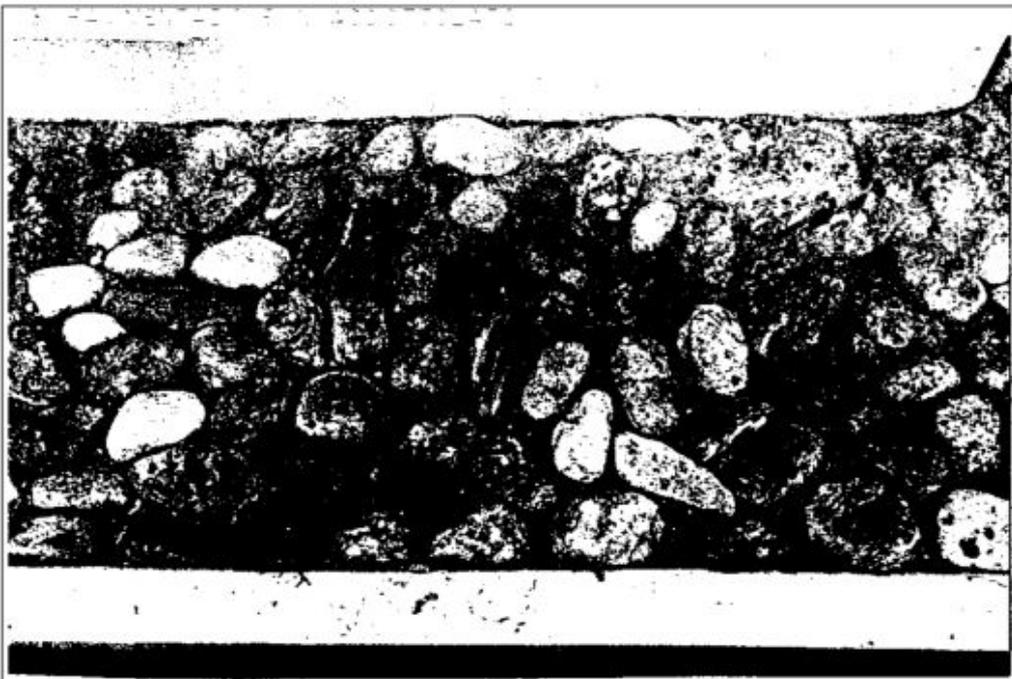
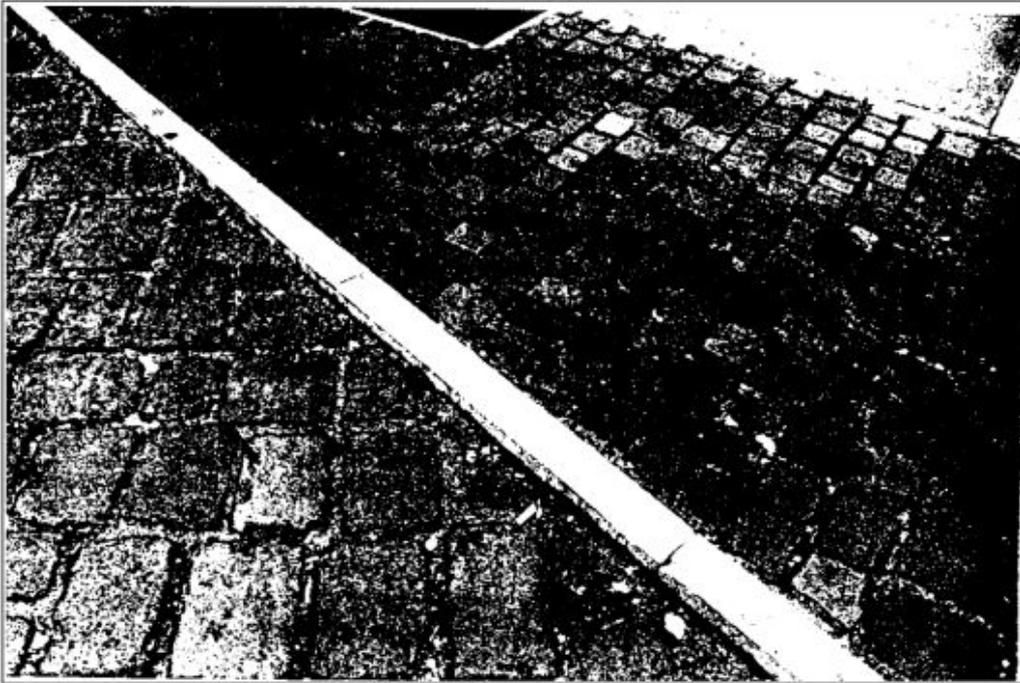


Fig.76

PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI

76

A) PAVIMENTAZIONE IN BLOCCHETTI DI PORFIDO DI DIVERSE MISURE



B) PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA CALCAREA LOCALE

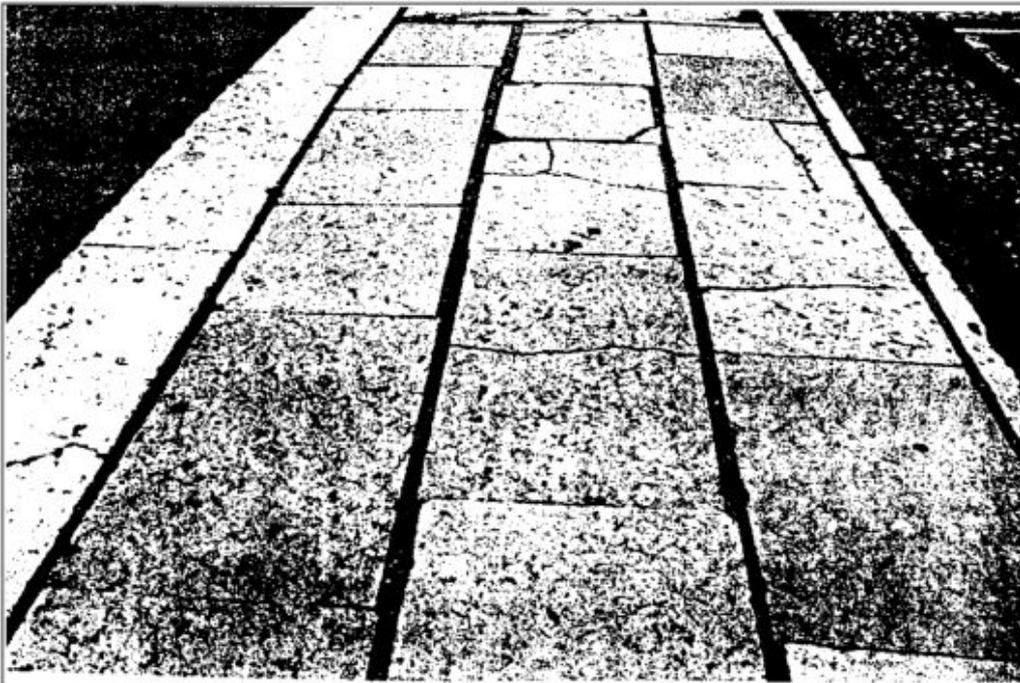


Fig.77

PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI

77

A) PAVIMENTAZIONE IN ACCIOTTOLATO DI DIVERSE MISURE E TESSITURE



B) PAVIMENTAZIONE IN LASTRE IRREGOLARI DI PIETRA CALCAREA LOCALE

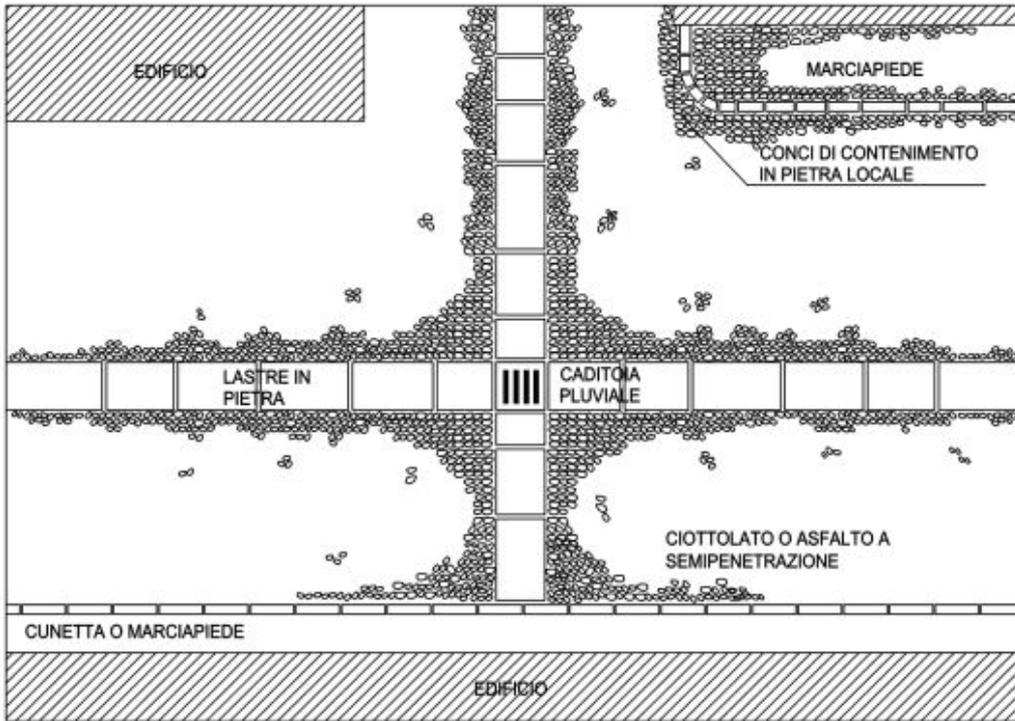


Fig.78

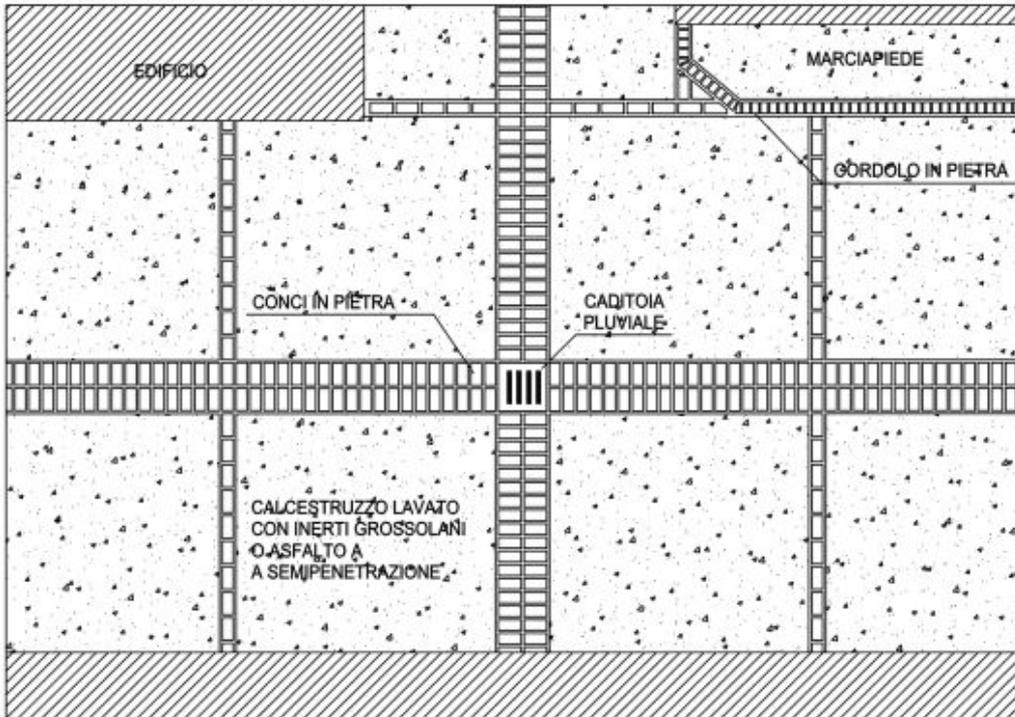
PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI DI USO PUBBLICO

78

PAVIMENTAZIONI IN MATERIALI TRADIZIONALI



PAVIMENTAZIONI IN MATERIALI MODERNI AMMESSI



8.3 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1) Criteri ed indicazioni progettuali

Gli interventi sull'arredo urbano vanno finalizzati alla salvaguardia, al recupero ed al ripristino degli elementi originali.

I nuovi elementi che si rendono necessari (panchine, cestini portarifiuti, insegne luminose, ecc.), realizzati in serie e con tecnologie moderne, sono ammissibili purché giustificati da precise esigenze di funzionalità e dotati di caratteristiche formali che ne assicurino un corretto inserimento dell'ambiente.

8.4 - ELEMENTI SUI PROSPETTI DEGLI EDIFICI

1) Descrizione

Vetrine, insegne, cartelli, tende, ecc. devono essere di aspetto tale da non nuocere al progetto del fabbricato e dell'ambiente in genere; devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche in modo da non interromperle.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Le tende ricadenti sullo spazio pubblico avanti i negozi o altre aperture dovranno essere fatte in modo da potersi abbassare ed alzare ovvero togliere senza ostacolare il pubblico transito. Potranno essere usate forme di tipo moderno purché, a giudizio della Commissione Edilizia si accordino con le facciate su cui sono poste.

La loro altezza dal marciapiede non potrà essere minore in ogni punto di m 2,20 e la loro sporgenza deve essere contenuta a m 0,50 entro l'orlo esterno del marciapiede (o della cunetta stradale in difetto di esso).

Le lampade, fanali e simili, privati, da apporsi sulla fronte di fabbricati prospicienti spazi pubblici devono trovarsi col loro punto più basso ad una altezza non minore di m 2,50 dal piano del marciapiede; la loro sporgenza non supererà i 70 cm.

8.5 - RECINZIONI

1) Descrizione

Il paesaggio tradizionale presenta due situazioni diverse per quanto riguarda le recinzioni: troviamo spesso recinzioni in muratura di pietra o sasso di fiume o anche muri a secco "masiere", a delimitazione e protezione degli spazi residenziali e degli orti; nelle altre zone questi segni sono meno frequenti, più spesso troviamo delimitazioni in siepi di essenze locali.

Un discorso a parte va fatto per gli edifici monumentali e per le relative aree di pertinenza quasi sempre recintate con murature di notevole altezza.

In secondo luogo si tende a recintare tutta la proprietà, e non solo l'area di pertinenza degli edifici.

Viene così alterata una delle caratteristiche fondamentali del paesaggio tradizionale, che, pur essendo articolato in piccoli spazi privati, era tuttavia un paesaggio "aperto", visibile in tutte le direzioni. Va quindi scoraggiata la tendenza a delimitare tutte le proprietà, anche quelle che non sono di stretta pertinenza degli edifici, con recinzioni che spesso rappresentano vere e proprie barriere, visive ma anche fisiche.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Nelle zone agricole è ammessa la formazione di recinzioni, ove giustificate da:

- esigenze di sicurezza;
- protezione e contenimento di animali;

e solo limitatamente alle aree in cui tale esigenza è verificabile e non necessariamente sull'intera area di proprietà.

a) In sede di progetto edilizio vanno di norma mantenute le recinzioni esistenti di tipologia tradizionale (fig. 79/A).

Potranno essere consentite recinzioni realizzate con assicelle in legno, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, siepi, muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati coperti da pietre squadrate (fig. 79/B, C, D, 80/A, B).

Le recinzioni in legno dovranno avere fondazioni a plinti isolati, senza la messa in opera di cordoli continui in c.a.; potranno poggiare su cordolatura, solo nel caso di delimitazioni tra piani posti a quote tra loro diverse. Sono ammessi, per la chiusura di accessi pedonali e carrai delle corti prospicienti spazi pubblici solo cancelli realizzati in legno o ferro color nero, secondo i motivi tradizionali.

b) E' prescritta la valorizzazione delle cinte murarie e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero.

Qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, i muri di sostegno dei terrapieni vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni dovranno essere realizzati in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche rite-

nute valide dalla Commissione Edilizia, la visione della parte continua in calcestruzzo inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

- c) Nelle zone agricole non si dovrebbero di norma eseguire recinzioni, salvo nel caso di edifici non connessi ad una azienda agricola.

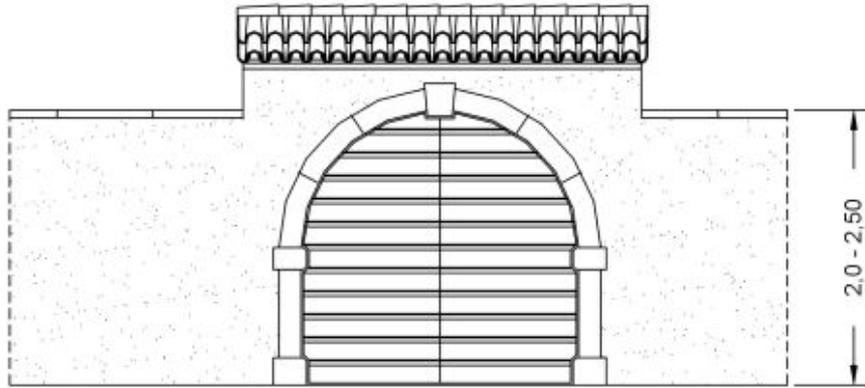
Qualora si riscontrino accertate esigenze di recintare delle aree (ad esempio per contenere e/o proteggere animali) le recinzioni dovranno essere eseguite preferibilmente in siepi, reti metalliche e staccionate in legno (fig. 79/E, 80/C, D).

Le nuove recinzioni devono quindi avere un impatto visuale limitato ed essere realizzate con materiali di tipo tradizionale.

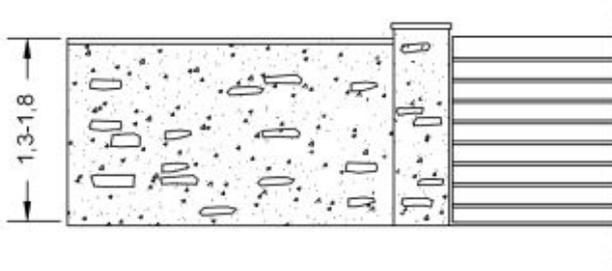
Fig.79

RECINZIONI
ESEMPI COSTRUTTIVI

79



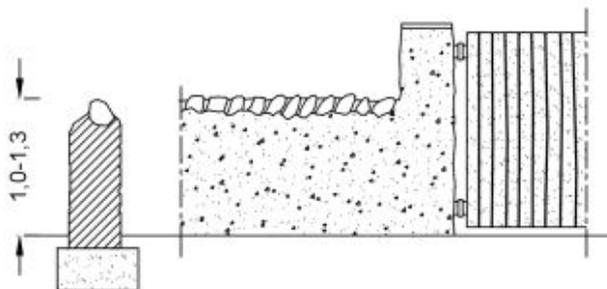
A) RECINZIONE IN MURATURA ALTA INTONACATA CON PORTALE DI ACCESSO



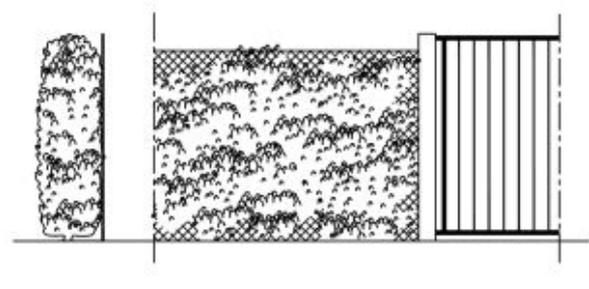
B) MURO ALTO INTONACATO GREZZO
O A RASOSASSO



C) MURO IN PIETRA LOCALE A VISTA
A CORSI IRREGOLARI E FILE PARALLELE



D) MURO BASSO INTONACATO GREZZO
O A RASOSASSO

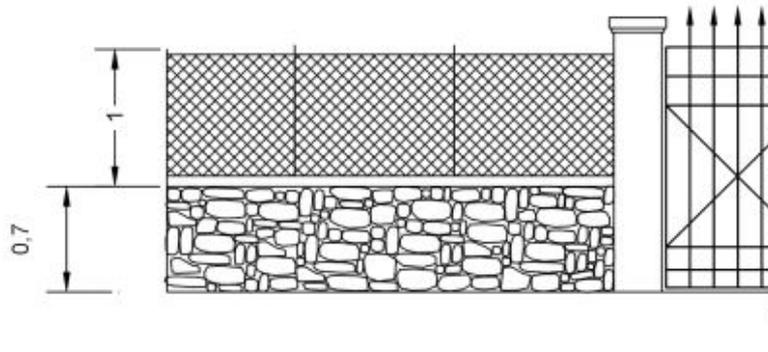


E) SIEPE E RETE METALLICA

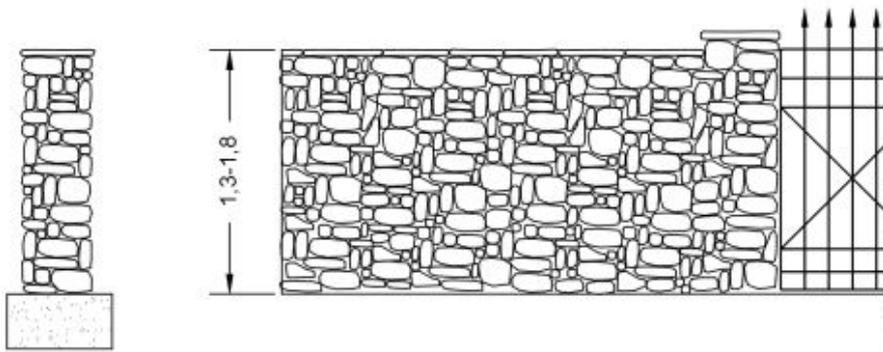
Fig.80

RECINZIONE
ESEMPI COSTRUTTIVI

80

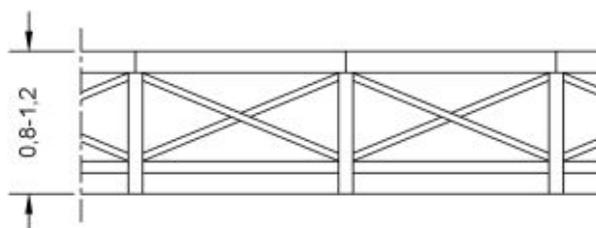


A) MURO BASSO IN PIETRA LOCALE A VISTA

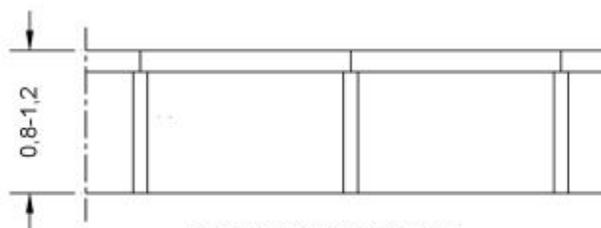


SEZIONE

B) MURO ALTO IN PIETRA LOCALE A VISTA



C) STACCIONATA IN LEGNO



D) STACCIONATA IN LEGNO

8.6 - VERDE PUBBLICO E PRIVATO

1) Descrizione

Si rileva la tendenza ad usare sempre più frequentemente essenze esotiche, del tutto estranee al paesaggio vegetale della valle; si accentua così il carattere artificiale del verde pubblico e privato.

Va invertita tale tendenza e la scelta delle essenze da utilizzare deve essere in sintonia con il paesaggio vegetale circostante.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Per la scelta delle essenze da utilizzare si farà riferimento all'elenco riportato nell'Allegato A, che ha valore orientativo.

9 - PAESAGGIO AGRARIO ¹²**9.1 - PAESAGGIO ED AMBIENTE**

La tutela del paesaggio è stata oggetto negli ultimi anni di un crescente interesse sia da parte dell'opinione pubblica sia da parte dello Stato, che con la legge 8 agosto 1985 n. 431 (legge "Galasso") ha riordinato su basi innovative rispetto al passato la normativa in materia. Per quanto riguarda la Regione Veneto, il PTRC dedica ampio spazio alla tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario, imponendo ai Comuni, nell'ambito della redazione dei P.R.G., di individuare i paesaggi presenti nel proprio territorio e di approntare norme per la tutela di quelli che presentano maggiore interesse dal punto di vista storico, floro-faunistico e visivo.

Contestualmente allo sviluppo normativo si è assistito ad una evoluzione del concetto stesso di paesaggio che da una accezione prevalentemente estetica ha assunto sempre più il significato di aspetto visibile di un determinato ecosistema.

In questo quadro la tutela del paesaggio agrario diviene parte integrante della più ampia gestione delle risorse presenti nel territorio rurale e si prefigura anzi come il nucleo centrale di una pianificazione territoriale profondamente innovativa rispetto al passato.

Pur nell'ambito di una strumentazione normativa ancora limitata per quanto riguarda la possibilità di realizzare interventi sul paesaggio agrario a livello comunale, una sua lettura puntuale può costituire un valido riferimento per la gestione di interventi di riqualificazione degli ambiti rurali nell'ottica di un loro uso a fini multipli quali, ad esempio il tempo libero e la ricreazione, la tutela floristica e faunistica, il mantenimento dei valori storici estetici e culturali ecc.

9.2 - LA SITUAZIONE ATTUALE E LE PROBLEMATICHE

La zona del Comune di Feltre interessata al Piano è il versante nord-est del monte Tomatico, con delimitazione data dai torrenti Stizzon, Sonna (comprendendo anche l'area delle campose) e fiume Piave.

In gran parte il territorio in quota è investito a colture boschive, essendo il terreno caratterizzato da pendenze elevate, mentre verso valle (sotto i 400 m slm) si ritrovano colture vegetali agrarie, fino all'area delimitata dai torrenti Stizzon e Sonna a nord ed il fiume Piave ad est.

Come tali le colture boschive rappresentano aree di primaria importanza idrogeologica ed a fine paesaggistico e pertanto inserite di diritto tra le sottozone "E1". Rivestono le pendici del monte Tomatico (1594 m slm) in modo uniforme fino ad un'altitudine di 450 m slm sotto cui il perimetro si frastaglia per lasciare spazio a colture agrarie. Presso la cima (stalla Zoch m 1300) ed a mezza costa, in corrispondenza di Casere (casera Lusena m 1020), abbiamo delle radure che vanno lentamente riducendosi con l'abbandono dei pascoli estivi. Spicca in posizione dominante, proprio sopra Sanzan, la frazione di Le Croci a 527 m slm con abitazioni che hanno una valenza ormai di casere, cioè utilizzate quali ricoveri nei periodi in cui i proprietari - residenti nei paesi vicini più in basso - si recano mediante una mulattiera percorribile con trattori, per lo sfalcio del fieno o per il taglio del bosco. Qui, in diversi punti la roccia è affiorante ed appare in ripide coste esposte ad est, quasi verticali, occupate da bosco ceduo.

Nella zona est, si scende ed in corrispondenza dell'abitato di Sanzan (210 m di altitudine), il bosco arriva a ridosso del Paese, ad una altimetria limite di 300 m e per una profondità planimetrica di circa 100 metri. Appaiono le colture agrarie che sono rappresentate da prato permanente con sparsi filari di vite (prato arborato) su appezzamenti di limitate dimensioni (50 m x 80 ml) date le caratteristiche di acclività che va riducendosi man mano che si va verso la riva del Piave.

Se si percorre la S. Statale n. 50 in direzione da Sanzan a Feltre si osserva che il bosco arriva a lambirla sul lato a monte, mentre siamo a breve distanza dalle acque della Sonna, a valle.

Nelle zone meno scoscese si possono ritrovare dei prati e a ridosso del torrente, anche dei seminativi, normalmente investiti a mais. Nella zona denominata "la chiusa" (per un restringimento che ha favorito un'opera idraulica) a sud della zona delle "campose", un tempo irrigua per scorrimento (sulla sinistra orografica della Sonna) iniziamo a trovare delle aziende agricole basate sulla zootecnia da latte che mantengono sfalciati i prati limitrofi ma anche le ampie radure più a monte, sul fianco nord-est del Tomatico, in località Calstelcuc. Qui i prati stabili ancora coltivati pur in pendio, sono assediati dal bosco ceduo, mentre le viti ed i fruttiferi che delimitano in modo ormai irregolare gli appezzamenti, sono lasciati in uno stato di semicoltivazione.

Continuando a percorrere verso ovest la pendice nord del Tomatico troviamo gli abitati di Villaga (330 m slm) e poi di Tomo (354 m slm) fino a giungere al confine con il Comune di Seren del Grappa.

Da Villaga inizia ad aprirsi in modo deciso la fascia coltivata, grazie alla riduzione delle pendenze. Il bosco si attesta occupando il versante nord del Tomatico in modo uniforme terminando su un fronte lineare in basso che segue la linea di livello dei 400 metri. I prati permanenti occupano la gran parte del territorio semicollinoso, mentre sui tratti pianeggianti abbiamo dei seminativi investiti solitamente a mais.

Anche qui troviamo la tipologia locale del paesaggio, con prati arborati, limitati cioè da filari di vite maritate a fruttiferi. Rispetto alle zone precedenti andando verso Tomo il grado di coltivazione aumenta, con presenza di alcune

¹² Capitolo valido per la sola area all'interno del PAMAG come approvato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

aziende dimensionalmente rilevanti (oltre 30 capi) e che attuano la stabulazione libera; si vedono cioè animali all'esterno, liberi in recinti, durante tutto l'arco dell'anno. Di buona coltivazione sono i prati attorno a Villa Gaggia ed alle Case Guarnieri, mentre troviamo frequentemente dei caratteristici muretti realizzati a ridosso delle collinette, lungo i punti di passaggio di strade e capezzagne, specie da Tomo al confine con il Comune di Seren del Grappa, testimonianza della cura con cui anche in passato venivano coltivati questi terreni.

Nel perimetro considerato, va considerata area di tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario la già citata area delle Campose di Ha 62,5: il terreno è pianeggiante e si estende sulla riva sinistra della Sonna. La vicinanza col Torrente, ha favorito la realizzazione di opere per la presa dell'acqua a monte, a quota 243, condotti e saracinesche per consentire l'irrigazione per scorrimento sulle quote successive 242, 239, 235, 234, 232, 230, prima di ritornare poi al torrente. I terreni sono quindi baulati opportunamente per sfruttare ripetutamente l'acqua immessa.

Le opere idrauliche attualmente sono inoperanti: legni deteriorati, meccanismi e manovelle arrugginite, cementi sgretolati; resta la baulatura dei terreni coltivati, in un tratto particolarmente pianeggiante, a rappresentare quella che fu un'opera agraria di notevole importanza.

9.3 - CRITERI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

1) Descrizione

Il paesaggio agrario è da considerarsi come un bene misto, sia privato che pubblico. In quanto bene pubblico, vanno tenute presenti alcune importanti funzioni sociali a cui assolve:

- funzione protettiva dell'ambiente: se da un lato non si può dimenticare che spesso anche il settore primario è fonte di inquinamento, dall'altro gli si deve riconoscere un ruolo di protezione ambientale, di consistenza crescente se si passa dal seminativo al prato e al bosco;
- funzione ricreativa: è un ambito contiguo alla città dove riposare lo sguardo, svagarsi, camminare o andare in bicicletta;
- funzione storico-didattica: conserva sul territorio i segni del passato, cioè dell'organizzazione che l'uomo ha assegnato al territorio (alcune piante secolari, i manufatti, gli investimenti fondiari privati, come le sistemazioni agrarie ed irrigue).

Il paesaggio, come abbiamo già detto, non è percepito solo dall'occhio, ma dalla mente, e da qui deriva la complessità della sua valutazione, in qualche misura inevitabilmente soggettiva. Perciò è opportuno che gli studi sul paesaggio si intensifichino e si integrino per definire un quadro comune di riferimento.

Di tutti gli elementi che individuano un paesaggio agrario, quello più fragile e precario rispetto alla conservazione nel tempo è sicuramente l'elemento vegetale: il riferimento non è tanto alle coltivazioni erbacee o arboree specializzate, che ovviamente seguono un loro iter legato a condizioni macroeconomiche o strutturali delle aziende, ma alle piante che costituiscono siepi e alberature di confine o alla boscaglia ripariale.

In particolare, ad esempio, le fasce alberate così significative ad indicare la presenza di un fiume, e di un ecosistema ad esso collegato, non vengono quasi mai considerate elementi architettonici di valutazione. E' invece evidente che nell'analisi del paesaggio agrario sono da valorizzare gli alberi, che ne sono le strutture architettoniche portanti, piuttosto che gli edifici e le infrastrutture, che spesso fungono da elementi detrattori.

Da qui risulta auspicabile un censimento del materiale vegetale, almeno quello di rilevanti dimensioni.

Ma il paesaggio agricolo va progettato anche nei dettagli: recinzioni, mascheramenti, siepi, filari. Spesso il verde agricolo privato relativo all'abitazione rurale e agli annessi crea un grande disordine visivo per l'inserimento di conifere e di alberi totalmente estranei al contesto. In particolare lo spazio esistente tra la casa rurale, la stalla, la concimaia, gli annessi rustici, i confini, le strade vicinali interpoderali non è uno spazio vuoto da riempire casualmente: qualificare il territorio agricolo per la sua funzione ambientale significa pensare anche a questo.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Nei progetti di intervento (edilizio, infrastrutturale, ambientale) che interessano il territorio agricolo dovranno essere rispettati i seguenti criteri ed indicazioni:

- su tutto il territorio agricolo comunale va conservato il patrimonio arbustivo e arboreo esistente lungo gli impianti irrigui, i confini, le strade interpoderali e non;
- sarà compito dell'Amministrazione Comunale o degli enti da essa delegati o comunque competenti incentivare impianti di nuove siepi, il ripristino ed il potenziamento di siepi ed alberature esistenti, (anche di quelle eventualmente estirpate), anche tramite forniture gratuite da parte degli enti preposti del materiale vegetale necessario, con affido della piantumazione e della manutenzione agli agricoltori con specifici accordi o convenzioni;
- l'eventuale abbattimento di alberi esistenti va possibilmente collegato alla sostituzione con essenze analoghe o comunque scelte tra quelle menzionate nell'Allegato "A";
- il marcamiento degli accessi, le siepi di confine delle case rurali, e le alberature ad esse direttamente contigue andranno realizzate con essenze vegetali scelte tra quelle menzionate nell'Allegato A; eventuali deviazioni da tale prescrizione, se opportunamente giustificate da un progetto ed una relazione

che non contraddicano lo spirito di valorizzazione e conservazione del paesaggio, potranno essere prese in considerazione dall'Amministrazione che le sottoporrà al giudizio di un architetto paesaggista.

9.4 - OPERE DI SISTEMAZIONE AGRARIA

1) Descrizione

I muretti in pietrame a secco, che sostengono i terrazzamenti coltivati (le cosiddette “masiere”), rappresentano uno degli elementi più caratteristici del paesaggio agrario.

Purtroppo con l'abbandono delle colture, soprattutto nelle zone più impervie, è cessata anche l'opera continua di manutenzione dell'uomo, per cui sempre più frequenti sono i dissesti ed i crolli; con gravi conseguenze anche sul regime idrogeologico.

E' necessario procedere con urgenza ad una vasta ed attenta opera di manutenzione e di ripristino, che però trova grosse difficoltà sul piano finanziario, sia da parte dei privati, che degli enti pubblici.

2) Criteri ed indicazioni progettuali

Gli interventi di recupero delle “masiere” dovranno rispettare i seguenti criteri:

- nelle operazioni di rinforzo o di ripristino va conservato il paramento esterno in pietrame;
- le operazioni di rinforzo e di ripristino devono essere di norma eseguite utilizzando materiali e tecniche tradizionali;
- solo in caso di strutture collassate è ammesso il rinforzo con malta o calcestruzzo per tenere unite le pietre, nonché l'esecuzione di cordoli in calcestruzzo sul lato verso il monte;
- eventuali rappezzi, opere di rinforzo o di sostegno in calcestruzzo a vista dovranno essere limitate al minimo indispensabile per assicurare la stabilità dei manufatti.

ALLEGATO A

DEFINIZIONE DELLE ESSENZE DA UTILIZZARE SIA NEGLI INTERVENTI PUBBLICI CHE PRIVATI

Le zone fitoclimatiche interessate vanno dal castanetum caldo passano per il castanetum freddo e giungono al fage-tum; si ha un'altimetria che varia da 202 m. slm ai 1594 m. slm.

a) Essenze consigliate:

Faggio (*Fagus sylvatica*);
Tigli (*Tilia L. sp. p.*);
Carpino nero (*Ostrya carpinifolia S.*);
Acer campestre (*Acer campestre*);
Acer di monte (*Acer platanoides*);
Orniello (*Fraxinus ornus L.*);
Carpino bianco (*Carpinus betulus L.*);
Castagno (*Castanea sativa M.*);
Nocciolo (*Corylus avellana L.*);
Noce (*Juglans regia*);
Betulle (*Betula sp. p.*);
Olmo (*Ulmus minor*);
Olmo siberiano;
Ontano nero (*Alnus glutinosa*);
Ontano bianco (*Alnus incana*);
Pioppo (*Populus sp. pl.*);
per tutte le aree, fatte salve le singole esigenze altimetriche, climatiche e pedologiche.

a1) Essenze consigliate in aree agrarie incolte per arboricoltura da legno pregiato:

Noce nero americano (*Juglans nigra*);
Ciliegiolo (*Prunus avium*);
Frassino (*Fraxinus excelsior*);

b) Essenze ammesse:

b1) essenze ammesse per entità introdotta ma da secoli legate al paesaggio prealpino ed al verde, nel rispetto delle naturali specifiche esigenze ambientali (per le conifere: ad un'altimetria non inferiore ai 600 m. slm per l'abete bianco, agli 800 m. slm per l'abete rosso ed i pini, ai 1000 m. slm per il larice), con attenzione per i pini al problema dell'insetto parassita noto come processionaria, oppure impegnate come ornamentali quali ad esempio i sorbi ed i sambuchi:

Pino silvestre (*Pinus sylvestris*);
Pino nero (*Pinus nigra*);
Abete rosso (*Picea excelsa*);
Abete bianco (*Abies alba*);
Larice (*Larix decidua*);
Cedro (*Cedrus sp. pl.*);
Ippocastano (*Aescula hippocastanus*);
Platano (*Platanus orientalis*);
Roverella (*Quercus pubescens W.*);
Rovere (*Quercus petraea L.*);
Sorbo domestico (*Sorbus domestica*);
Sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*);
Sambuco (*sambucus nigra*);

b2) utilizzabili per esigenze particolari, quali il consolidamento di pendii franosi:

Salici (*Salix L. sp. p.*);
Robinia (*Robinia pseudoacacea*);
Maggiociondolo (*Laburnum Anagyroides*).

c) Essenze da escludere:

tutte le conifere fuori dal loro ambiente naturale e quelle ornamentali non inserite in spazi identificabili come giardini urbani o zone cimiteriali.
Thuia;

Cupressus;
Chamaecyparis;
ed altre esotiche.

INDICE

1 - GENERALITA'	1
1.1 - PREMESSA	1
1.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL "PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE"	1
1.3 - RIFERIMENTI	1
1.4 - CONTENUTI DEL "PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE"	2
2 - TERRITORIO E AMBIENTE	3
2.1 - LA ZONIZZAZIONE DEL PAMAG	3
2.2 - ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA.....	3
2.3 - ZONE AGRO-SILVO-PASTORALI MONTANE.....	3
2.4 - IL PAESAGGIO.....	4
3 - GLI INSEDIAMENTI ABITATI.....	5
3.1 - PREMESSA	5
3.2 - LE REGOLE DI CRESCITA.....	5
3.3 - I CENTRI ABITATI NELLA VARIANTE PAMAG	7
3.3.1 - TOMO (Fig. 8 e 9).....	7
3.3.2 - SANZAN (Fig. 10 e 11).....	7
3.3.3 - LE CROCI.....	7
4 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	19
4.1 - L'EDILIZIA DI BASE	19
4.1.1 - CARATTERI GENERALI	19
4.1.2 - LE CELLULE ELEMENTARI	19
4.1.3 - IL PROCESSO DI CRESCITA	19
4.1.4 - I MODELLI BASE	21
4.1.5 - L'AREA DI PERTINENZA.....	23
4.2 - LE TIPOLOGIE EDILIZIE PRESENTI NELL'AREA	36
4.2.1. - CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI	36
4.2.2 - EDIFICI CON PORTICO PASSANTE	36
4.2.3 - EDIFICI CON FRONTE A PARETE PIENA.....	40
4.2.4 - EDIFICI CON BALLATOIO IN LEGNO.....	45
4.3 - GLI INTERVENTI EDILIZI	57
4.4 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	63
4.4.1 - GARAGES E MANUFATTI FUORI TERRA.....	63
4.4.2 - GARAGES E MANUFATTI INTERRATI E SEMINTERRATI	63
4.4.3 - TETTOIE (Fig. 48/b).....	64
4.4.4 - ANNESSI RUSTICI	71
4.5 - MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI.....	77
4.5.1 - PREMESSA	77
4.5.2 - MATERIALI E TECNOLOGIE COSTRUTTIVE	77
4.5.3 - MURATURE.....	77
4.5.4 - INTONACI	77
4.5.5 - SOLAI	78
4.5.6 - SCALE E COLLEGAMENTI VERTICALI	78
4.5.7 - SOFFITTE E SOTTOTETTI	82
4.5.8 - TETTI E COPERTURE.....	82
4.5.9 - PROSPETTI ESTERNI, PORTE E FINESTRE	88
4.5.10 - SERRAMENTI ESTERNI	91
4.5.11- TINTEGGIATURE.....	96
4.5.12- LOGGE, BALCONI, BALLATOI E TERRAZZE	96
4.5.13 - CORNICI DI PORTE E FINESTRE	96
4.5.14 - CORNICI DEL TETTO, GRONDAIE, COMIGNOLI.....	96
4.5.15 -SUPERFETAZIONI	102
4.5.16 - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	102
5 - EDIFICI PRIVI DI VALORE	103
5.1 - EDIFICI PRIVI DI VALORE IN ZTO A	103
5.2 - EDIFICI PRIVI DI VALORE NELLE ZONE B e C	103
5.3 - EDIFICI PRIVI DI VALORE NELLE Z.T.O. "E".....	103

6 - NUOVE COSTRUZIONI	105
6.1 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE Z.T.O. "A"	105
6.2 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE Z.T.O. "B-C"	105
6.3 - NUOVE COSTRUZIONI IN Z.T.O. "E"	105
6.3.1 - NUOVE COSTRUZIONI IN Z.T.O. "E" CONNESSE AD INSEDIAMENTI OD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	105
6.3.2 - NUOVE COSTRUZIONI NON COLLEGATE AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	108
7 - EDIFICI PRODUTTIVI	109
7.1 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	109
7.2 - NUOVE COSTRUZIONI	109
8 - SPAZI ESTERNI	110
8.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ARREDO URBANO	110
8.2 - PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI OD AD USO PUBBLICO	110
8.3 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO	116
8.4 - ELEMENTI SUI PROSPETTI DEGLI EDIFICI	116
8.5 - RECINZIONI	116
8.6 - VERDE PUBBLICO E PRIVATO	120
9 - PAESAGGIO AGRARIO	121
9.1 - PAESAGGIO ED AMBIENTE	121
9.2 - LA SITUAZIONE ATTUALE E LE PROBLEMATICHE	121
9.3 - CRITERI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	122
9.4 - OPERE DI SISTEMAZIONE AGRARIA	123
ALLEGATO A	124
DEFINIZIONE DELLE ESSENZE DA UTILIZZARE SIA NEGLI INTERVENTI PUBBLICI CHE PRIVATI	124