

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI PREZZO



P.R.G. VARIANTE 2007

ADOZIONE DEFINITIVA

CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

dicembre 2009

architetto urbanista

Remo Zulberti



CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA MANUALE TIPOLOGICO

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Introduzione

La Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 «Ordinamento urbanistico e tutela del territorio» all'art. 18, comma 3, demanda al Piano Regolatore Generale la formulazione di norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio nonché, tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti.

Obiettivo prioritario è quindi la predisposizione di una serie di norme tecniche che, partendo da una analisi critica della situazione esistente, costituiscano una guida per gli interventi di trasformazione del territorio, sia per quanto riguarda gli aspetti ambientali naturali che gli elementi insediativi presenti e futuri.

La relazione del Piano Urbanistico Provinciale del 1985, approvato nel 1987, (Delibera di Giunta Provinciale n. 1152 dd. 24.02.1987), indica nei suoi allegati le aree di interesse ambientale e naturalistico primario. Fra queste aree ritroviamo, al punto 8.44, i Prati di mezza montagna delle Giudicarie. Tali aree costituiscono un sistema di prati costellati di numerosi edifici rurali tradizionali. L'ampiezza della zona e la sua rilevanza anche visiva contribuiscono all'importanza di questo ambiente tradizionale, minacciato in certi casi dall'abbandono, ed in altri da un malinteso riuso.

Molti sono stati i tentativi di predisporre piani di settore generali per potere definire le modalità di intervento ammesse in questi ambiti importanti.

Con il presente PRG è stato effettuato un capillare studio di settore, cogliendo istanze e informazioni provenienti da diversi settori e da diverse esperienze pianificatorie già applicate in altri ambiti territoriali, sia del Trentino che delle aree alpine limitrofe.

A seguito della modifica introdotta all'art. 24 bis dell'Ordinamento urbanistico provinciale con LP 1/2002, la Giunta Provinciale ha emanato gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, cogliendo le istanze degli amministratori locali che chiedevano il varo di una disciplina che garantisse la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio montano.

Con il nuovo PRG del comune di Prezzo si è quindi provveduto a disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio partendo dai criteri provinciali, integrando le norme con le specifiche tipologiche individuate sul territorio.

Zone Territoriali Omogenee

Il comune di Prezzo può essere distinto in diverse zone territoriali omogenee come rappresentate nella Tavola 4 - Scala 1:5.000.

Le prime due zone territoriali possono essere raggruppate come:

Zona A – Insediamento storico

Zona B,C,D,F – Area urbanizzata e produttiva secondaria e terziaria

L'area produttiva primaria, essendo la più estesa ed interessando territori diversi sia per quanto riguarda la quota che la giacitura è stata suddivisa nelle seguenti zone:

Zona E – Agricola di fondovalle

Zona E – Agricola di montagna

Zona E – Pascoli

Zona E – Boschi

Le prime due zone sono costituite dall'insediamento storico e delle zone urbanizzate poste nell'immediato intorno unite formano il centro abitato di Prezzo.

L'abitato nel complesso risulta molto compatto posto fra una quota minima di 580 fino alla quota 730 m slm corrispondente alla chiesetta della Maria Vergine delle Grazie.

La forma dell'abitato è caratterizzata dalla successione a gradoni dei vari quartieri disposti lungo la strada che si inerpica dal fondovalle con una successione costante di tornanti che si spingono verso l'altipiano di Boniprati.

La giacitura del versante è caratterizzata da una acclività medio alta ed esposizione prevalente verso est caratterizzata da un sistema viario di livello locale posto sulle linee orizzontali che scaricano sempre sulla viabilità principale.

La zona agricola di fondovalle interessa tutto il versante posto a valle del paese fino alla parte a monte a quota 840 m ca. La coltivazione prevalente è la praticoltura con orti posti nei dintorni del paese. La vite è presente su parte del territorio fino alla quota di 650 m. ca.

Le coltivazioni sono di carattere esclusivamente familiare per autoconsumo utilizzando fondi agricoli notevolmente frazionati dove la superficie media di un campo spesso non raggiunge la decima parte di un ettaro.

La zona agricola di mezza montagna, identificata nel sistema insediativo anche come "prati falciati di montagna", è appunto caratterizzata da estesi prati, per lo più ancora falciati stagionalmente grazie al lavoro svolto da pochi imprenditori agricoli, "coadiuvati" dal lavoro svolto dai piccoli proprietari che, grazie alla possibilità di potere utilizzare la propria casa di montagna, garantiscono il mantenimento dei prati.

La zona alta è caratterizzata dal pascolo destinato alla Malga Campello, comunemente conosciuta come Malga Baite. Il nome deriva dalla localizzazione dei pascoli che sono stati ricavati nei primi anni '50 utilizzando i prati privati poi ceduti all'Amministrazione Comunale al fine di potere realizzare una malga di uso collettivo posta ad una quota (1442 m slm) relativamente bassa rispetto alla media delle malghe esistenti sui territori della valle del Chiese.

Le aree boscate formano l'ultima zona omogenea. Fra le aree boscate sono inseriti i boschi produttivi a fustaia di montagna di proprietà pubblica ed i boschi, prevalentemente cedui, di proprietà privata.

NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA

Disposizioni generali

Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e dei piani attuativi ad esso subordinati, sulla base delle indicazioni contenute nei criteri di tutela paesaggistico-ambientale al fine di garantire la valorizzazione ambientale e paesistica del territorio.

Le norme particolari contenute nella definizione dei tipi edilizi e delle categorie di intervento del patrimonio edilizio montane, e delle categorie di intervento per gli interventi dell'insediamento storico costituiscono parte integrante e sostanziale dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale.

Nel caso di diverse norme disciplinanti tipologie, materiali e tecniche assimilabili, spetterà alla commissione edilizia, integrata con il membro esperto in materia di tutela paesaggistica, dare interpretazione e fissare le linee guida di indirizzo generale.

Impianti tecnologici

Per quanto concerne l'installazione di impianti tecnologici relativi alla telefonia mobile o fissa, e alla radiodiffusione di segnali televisivi, occorre uniformare gli interventi alla normativa comunitaria, statale e provinciale. Per motivi di visuale e panoramicità dell'ambiente del comune di Prezzo, la Commissione Edilizia ed il Sindaco hanno facoltà per introdurre limitazioni e restrizioni degli areali adatti per tali interventi.

Verificata l'utilità pubblica degli impianti tecnologici, e considerata in prima istanza la necessaria tutela della salute pubblica, ogni intervento deve essere realizzato utilizzando le migliori tecnologie del momento indipendentemente dai costi di realizzazione.

Denuncia Inizio Attività e parere preventivo paesaggistico-ambientale

Ai sensi delle nuove disposizioni contenute nella Legge urbanistica provinciale gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che spesso determinano anche modificazioni importanti dell'aspetto esterno degli edifici possono essere oggetto di Denuncia di inizio attività senza dovere ottenere preventivi nulla osta nel caso di interventi realizzati in conformità con le norme tecniche di attuazione del PRG.

Con la presente si richiama la necessità di richiedere preventivo parere, di natura paesaggistico-ambientale, per tutti quegli interventi che mirano a modificare lo stato originario dei luoghi, utilizzando colori e tecniche costruttive che possono porsi al limite della conformità rispetto al rispetto dei caratteri storici e tradizionali dei luoghi.

La materia paesaggistica in questi casi non può essere "esatta" per definizione, ma spesso la valutazione soggettiva può determinare esiti differenziati e contestabili.

Al fine di evitare contenziosi e/o produrre esiti discutibili dal punto di vista paesaggistico-ambientale, si rende necessario, all'interno dei centri storici e per i manufatti sparsi posti in aree non soggette a tutela del paesaggio, richiedere un nulla osta preventivo alla Commissione Edilizia Comunale o al tecnico esperto, membro sempre della CEC, all'uopo delegato dall'Amministrazione comunale.

Lo stesso parere preventivo deve essere richiesto anche per l'applicazione di norme contenute negli interventi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione che prevedono la possibilità di effettuare modifiche delle strutture originarie sulla base di valutazioni soggettive come per il rispetto delle simmetrie e dei caratteri costruttivi originari nel caso di realizzazione di nuove aperture finalizzate all'esclusiva dotazione dei minimi requisiti igienico sanitari, o lo spostamento di portali di ingresso nel caso di comprovate ragioni di sicurezza dell'accesso stesso dalla strada pubblica.

Insedimenti Storici

Generalità degli interventi sugli edifici classificati all'interno dell'insediamento storico

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali dei centri storici. Il repertorio fotografico allegato costituisce oltre che base per la individuazione delle singole unità edilizie anche valido supporto tipologico e metodologico dal quale si possono ricavare le linee guida per gli interventi sul «come fare» e sul «cosa non fare».

Categorie d'intervento ammesse per gli edifici

In conformità del disposto di cui all'art. 24 della L.P. 22/91 «Ordinamento urbanistico e tutela del territorio», e dell'art. 77 bis, introdotto nella LP 22/91 dalla LP 1/93 «Norme per il recupero degli insediamenti storici», le categorie d'intervento previste per gli interventi ammessi sui manufatti inseriti all'interno dell'insediamento storico, sono state redatte con l'obiettivo di favorire il recupero e la valorizzazione del tessuto storico, sociale, culturale ed economico dell'intero abitato di Prezzo del quale l'insediamento storico costituisce la parte predominante in termini di volumi residenziali ma anche di superficie territoriale complessiva.

Le categorie d'intervento ammesse per gli edifici in centro storico sono riportate per intero all'interno delle NdA (art. 86 e seguenti).

Per il Patrimonio edilizio montano si rinvia alle categorie di intervento riportate nella seconda parte delle norme di attuazione specificatamente redatte per il Piano di Recupero del Patrimonio edilizio montano.

Indicazione in merito agli elementi ed ai materiali costruttivi

Intonaci, paramenti murarie, tamponamenti e finiture esterne

Negli interventi che riguardano le murature esterne si raccomanda l'uso di materiale lapideo simile a quello dell'organismo originario.

L'intonaco dovrà essere realizzato in calce al grezzo per tutti gli edifici che ancora conservano caratteri rurali. Per gli edifici residenziali si ammette la finitura al civile. Da evitarsi sono gli intonaci "graffiati" o al quarzo. Si ammette la realizzazione di un basamento intonacato con inerte grossolano tirato con frettazzo in legno (altezza 60-80 cm circa).

Eventuale bordo in pietra locale è ammesso per un'altezza massima di 20/30 cm.

Le tinteggiature degli edifici devono rifarsi all'utilizzo di colori tradizionali ed in armonia con gli edifici attigui.

L'Amministrazione potrà predisporre un Piano colore con validità di piano stralcio del Regolamento Edilizio Comunale.

Fino alla approvazione di detto strumento tutti i progetti riguardanti le tinteggiature sia in Centro storico che al di fuori di esso devono essere preventivamente valutate dalla Commissione Edilizia la quale dovrà esprimersi dal punto di vista paesaggistico prima della presentazione dell'eventuale D.I.A.

Per edifici che si fronteggiano su strade strette si prescrive l'utilizzo di colori molto sfumati e chiari, ciò per favorire l'illuminazione sia degli spazi pubblici sia degli spazi privati che ritrovano spesso solo nel riflesso delle mura attigue l'unica sorgente di luce esterna.

E' sempre ammesso l'utilizzo del colore bianco.

Dove possibile si raccomanda il recupero dei decori originari. Sono ammessi anche nuovi decori che però non devono sovrastare visivamente i contorni delle aperture.

Per gli affreschi esistenti si prescrive il restauro, demandando anche all'Amministrazione comunale il compito di favorire il loro recupero attraverso incentivi mirati a tale proposito.

Prima della presentazione della Denuncia inizio attività per le tinteggiature che prevedono modifiche sostanziali dei decori e dei colori si prescrive la richiesta preventiva del parere ai fini paesaggistici espresso o dalla CEC o dal membro esperto in tutela paesaggistico-ambientale appositamente delegato dall'Amministrazione comunale.

Sono generalmente vietati:

- paramenti in cemento a vista;
- paramenti in cotto a vista, anche se frammisti a sassi a vista;
- blocchi in conglomerato cementizio, in silicato espanso, argilla o altro materiale lasciato a vista non corrispondente alle tecniche e materiali costruttivi tradizionali.
- materiale plastico lasciato a vista;
- rivestimenti esterni posticci in perline;
- rivestimenti esterni in porfido (zoccoli o lesene angolari) o altro materiale lapideo, ameno che non sia presente nelle strutture storiche;
- intonaci plastici o altri intonaci non caratteristici dei luoghi;
- rivestimenti plastici o elastomerici impermeabili al vapore;
- colori non compatibili con i colori presenti nel territorio circostante.

Porte, finestre, portoni, portali e stipiti.

Le aperture finestrate dei fronti di un edificio risultano spesso essere l'elemento più caratterizzante del tutto il complesso edilizio. Dimensioni, composizione spaziale, allineamenti, forme, materiali, sono tutti elementi che devono seguire delle regole semplici e rigorose soprattutto all'interno degli insediamenti storici, ma anche nelle aree edificate direttamente poste a ridosso dell'insediamento storico.

Gli interventi che riguardano la modifica o realizzazione ex novo delle aperture finestrate devono sempre rifarsi alle modalità codificate dalla tradizione.

Il rispetto degli allineamenti deve essere prioritario, mentre le simmetrie di facciata sono richieste solo per edifici costruiti sul finire del secolo XIX, fino ai primi decenni del sec. XX.

Le dimensioni medie dei serramenti posti ai piani terra variano da 80x80 a 100x120. Per gli spazi residenziali le aperture hanno dimensioni variabili da 80x12 a 90x155.

Le porte di accesso agli spazi residenziali hanno dimensioni medie di circa 100x200 130x220.

I portali di accesso ad atri con destinazione commerciale o agricola possono avere dimensioni maggiori.

A piano terra le finestre, per spazi non residenziali, hanno forma quadrata o rettangolare con larghezza maggiore dell'altezza.

Ai piani superiori la forma è sempre rettangolare con rapporto base/altezza pari a 1/1,5-1/1,8.

A piano sottotetto possono essere presenti o finestre di forma quadrata o aperture ritagliate nella muratura senza stipiti, tamponati in legno o con balaustre in legno.

I materiali più comuni sono il legno per i serramenti e la pietra granitica per gli stipiti.

Molti sono gli esempi di contorni in cemento prefabbricato, anche con decori o sagomato, utilizzato per lo più durante il periodo della ricostruzione post-bellica.

L'apertura di nuove aperture finestrate viene disciplinata dalle norme contenute nelle categorie di intervento dei centri storici e del patrimonio edilizio di montagna.

In ogni caso l'apertura di nuove finestre deve essere limitato alle reali necessità, evitando la creazione di finestre isolate non riferibili ad allineamenti preesistenti o a nuovi allineamenti realizzati secondo le tradizionali partizioni di facciata.

Occorre evitare che possano ritrovarsi materiali diversi su singoli edifici anche se suddivisi in porzioni materiali di proprietà diverse. In tale caso la norma applicata per i primi interventi di manutenzione straordinaria o risanamento o ristrutturazione dovranno essere mantenute anche per i successivi interventi.

Nel sottotetto si potranno realizzare aperture finestrate anche di diversa forma e natura nel rispetto in ogni caso della tradizione locale.

Portali e portoni

I portali in pietra posti sugli ingressi degli edifici sono da assoggettare a conservazione e risanamento. E' possibile l'eventuale traslazione solo nel caso di dimostrate esigenze distributive interne, purché ciò non comporti uno stravolgimento dell'aspetto esterno dell'edificio e non comporti un aggravio dell'eventuale pericolosità che si possa creare nei confronti della percorribilità delle vie pubbliche sulle quali l'accesso di proietta.

Sempre per questioni di sicurezza è possibile realizzare bussole interne al portale, mantenendo le pietre originarie sulla facciata esterna, e realizzando all'interno della bussola un nuovo portale in pietra con restauro, risanamento o rifacimento secondo i canoni tradizionali del portone interno.

Nel caso di portali realizzati sulla base di disegni simmetrici di facciata o nel rispetto di assi verticali con balconi e finestre ai piani superiori non si ammette lo spostamento.

I portoni in legno realizzati negli anni '20-'50 dovranno essere preferibilmente restaurati mantenendo le parti in ferro originarie. Nel caso di degrado delle strutture che non possono garantire i minimi requisiti di sicurezza si ammette il rifacimento seguendo stilemi e disegni tradizionali evitando l'inserimento casuale di vetri che preferibilmente dovranno essere inseriti nella parte alta del portone. La colorazione dovrà avere un tenore medio-scuro opaco, l'essenza da preferire è il castagno o il faggio.

Nel caso di necessità di realizzare portoni più grandi per realizzare garage interni (in deroga per il raggiungimento del minimo standard urbanistico) questi interventi sono ammessi solo se il portale originario potrà trovare una posizione alternativa, all'interno dell'organismo edilizio, che possa conservare la visibilità verso gli spazi pubblici, al fine di non depauperare il patrimonio storico esistente.

Stipiti di porte e finestre

In genere le finestre e le porte sono caratterizzate dagli stipiti in pietra granitica di notevole spessore (14-18 cm.) Il davanzale può presentare lavorazioni decorative in varie forme, più o meno ricercate. L'architrave segue generalmente forme e dimensioni dei piedritti.

Tutti i contorni in pietra locale sono generalmente da conservare e risanare.

Per interventi di nuova realizzazione o di rifacimento in centro storico si prescrive l'utilizzo di pietra granitica Val Genova (o da recupero di pietra locale proveniente da scavi o demolizioni).

Per interventi di nuova costruzione è ammesso anche l'utilizzo di conglomerati che riproducano l'effetto della pietra naturale.

La scelta di autorizzare l'utilizzo di pietra ricostruita è dovuta anche alla necessità di dare la possibilità di intervenire nei Centri Storici senza dovere necessariamente utilizzare una pietra nobile che in futuro vedrà ridotte le sue possibilità di utilizzo, evitando nel contempo l'inserimento all'interno del centro storico di pietre esotiche non rispondenti ai requisiti di tutela paesaggistica e storica delle tradizioni locali.

Per gli edifici ricostruiti dopo la prima guerra mondiale (1920-1950) che presentano contorni delle finestre in cemento prefabbricato è ammessa la loro manutenzione, ripristino, sostituzione e realizzazione nel rispetto degli stilemi originari.

E' inoltre consentita la realizzazione di aperture finestrate senza cornici nelle parti direttamente a contatto con le strutture lignee di facciata o nei sottotetti.

Serramenti

Le finestre tradizionali sono in legno, a due ante ognuna ripartite in tre specchiature di uguale dimensione. Nel corso degli anni cinquanta le specchiature sono diventate due, per poi divenire unica nel corso degli anni '70 e '80.

A partire dagli anni '90, nel centro storico, vista la relativa ridotta dimensione del foro finestra, si sono diffuse ante uniche con un solo vetro. Detta soluzione, pur non rispecchiando appieno alle tipologie tradizionali risulta tollerabile nel caso si renda necessario potere usufruire all'interno delle stanze della massima luminosità naturale, purché non venga utilizzato nessun decoro ottonato interno al vetrocamera.

Per i serramenti che prospettano all'esterno si prescrive l'utilizzo del legno trattato con vernici protettive naturali e colorate purché i colori si conformino alla tradizione e vengano determinate da un progetto colore unitario per tutto l'edificio.

Le imposte esterne (scuretti) dovranno essere realizzate in legno, a doppia anta e con doppia specchiatura, con la possibilità di inserire una gelosia a compasso sullo specchio inferiore.

Sono da evitare nel centro storico ante ad oscurato con assi maschiate: questa tipologia può invece trovare collocazione al di fuori del centro storico, anche sulle case da monte, ove la tipologia della finestra consenta la realizzazione dell'anta stessa.

Infine non risulta tipologicamente corretto, e quindi è da evitare, la realizzazione di ante ad oscurato su finestre ricavate all'interno dei tamponamenti lignei. In tali situazioni, è preferibile

realizzare ante ad oscurato a pacchetto, (o scorrimento) che una volta aperte scompaiano all'interno del tamponamento stesso lasciando visibile, solo il serramento.

E' ammesso:

- l'utilizzo dell'acciaio per i serramenti posti a piano terra e/o seminterrato. In questo caso i profili dovranno avere dimensioni e forme molto semplici di colore grigio micaceo scuro;
- la realizzazione di serramenti con doppia struttura con alluminio interno e legno esterno.
- Utilizzo di composizioni di vario colore e decori di facciata purché preventivamente valutati ed approvati dalla Commissione Edilizia Comunale che dovrà dare il proprio parere paesaggistico da allegare ad eventuali interventi soggetti a D.I.A.
- realizzazione di ante scorrevoli (sempre con doppia svecchiatura, o tripla nel caso di ante di portefinestre sui balconi) nel caso di aperture verso contrade strette di transito veicolare o pedonale.

Sono generalmente vietati:

- Utilizzo di serramenti o scuretti PVC;
- materiali sintetici e plastici;
- alluminio;
- acciaio lucido
- utilizzo di materiali non tradizionali per i serramenti e le imposte;
- realizzazione di persiane avvolgibili;
- materiali lapidei non tradizionali del luogo
- contorni in cemento armato a vista o in mattoni di laterizio o blocchi in cemento ed altri prodotti non tradizionali;
- inserti in ottone o stili tipo "all'inglese".

Inferriate

E' prescritta la conservazione ed il restauro delle inferriate in ferro battuto presenti negli edifici. Per esse si ammette eventualmente lo spostamento o il rifacimento nel caso sia contemporaneamente ammessa la modifica del foro di facciata.

E' anche ammesso lo spostamento da una finestra ad un'altra, a seguito di mutate destinazioni interne, purché la nuova collocazione privilegi l'aspetto visuale dall'esterno.

Nei nuovi interventi, anche se è possibile realizzare le inferriate con saldature mascherate, non è tipologicamente corretto usare barre trafilate di prefabbricazione industriale.

Balconi, ballatoi e loggiati

I balconi tradizionali si possono suddividere in due tipologie principali:

La prima riguarda balconi in granito (oggi spesso in cemento) con parapetto in ferro battuto.

La seconda riguarda i balconi in legno che caratterizzano invece le case di tradizione rurale, con lunghi ballatoi nel sottotetto che si estendono anche ai piani inferiori all'interno di corti o spazi privati.

Negli ultimi anni (a partire dagli anni '60) si è diffuso anche un balcone "misto" con soletta in cemento e parapetto in legno.

Negli interventi di recupero dei manufatti storici si raccomanda l'uso di materiali tradizionali con caratteristiche simili a quelle dell'organismo originario.

I balconi devono rimanere sempre all'interno della sagoma dell'edificio evitando la realizzazione a filo facciata o peggio il giro d'angolo, fatte salve alcune preesistenze per i ballatoi lignei esistenti nel sottotetto.

La struttura portante se in legno deve essere realizzata con modioni massicci ancorati alla muratura cui verrà aggiunto un piano in assi trasversale. Il parapetto deve essere anch'esso in legno con stecche verticali posate parallelamente al fronte dell'edificio di sezione 2x5 cm circa. E' pure ammessa la tipologia classica trentina con stecche di sezione quadrata poste in diagonale purché l'edificio non presenti i classici ballatoi del sottotetto che devono essere sempre e comunque trattati con assicelle parallele sulla base dei disegni tradizionali.

La sporgenza del balcone dovrà essere contenuta sotto il filo di gronda.

E' inoltre ammessa la realizzazione di balconi con modioni portanti e soletta in granito. In questo caso il parapetto potrà essere realizzato in ferro nello stile classico storico già presente all'interno del centro storico.

Balconi in cemento sono ammessi solo negli edifici soggetti a ristrutturazione dove esistono già preesistenze non modificabili. La sostituzione è ammessa sempre utilizzando il cemento purché vengano comunque realizzati dei modioni di sostegno anche in cemento sagomati nello stile anni '20. La soletta dovrebbe presentare uno spessore minimo sul filo esterno di 12 cm.

Attenzione occorre prestare ai casi di nuovi balconi ammessi sugli edifici in centro storico interessati da interventi di ristrutturazione. In questo caso la realizzazione di nuovi balconi prospicienti sulle pubbliche strade deve essere precauzionalmente esclusa.

Il motivo risiede nella necessità di mantenere libere le visuali interne delle strette viuzze del Centro Storico. I nuovi balconi possono infatti limitare la visibilità, l'illuminazione e la sicurezza di tali percorsi.

Per alcuni tipi di balconi che presentano listelli orizzontali, soprattutto nei sottotetti, dovrà essere mantenuta la tipologia storica inserendo opportuni accorgimenti per evitare situazioni di pericolo quali lo scavalco (utilizzo di lastre in plexiglas o di reti di protezione trasparenti alla vista).

I loggiati esistenti non devono essere tamponati. Le eventuali riduzioni in profondità di detti loggiati dovranno in ogni modo garantire uno sfondato minimo fra 2 metri riducibile ad 1,5m. solo per impossibilità a trovare soluzioni alternative alla possibilità d'accesso alle stanze interne degli edifici.

La realizzazione di nuovi loggiati è sempre ammessa, soprattutto ove la struttura originaria presenta ampi tamponamenti lignei o vuoti nella muratura perimetrale.

Sono generalmente vietati:

- parapetti in alluminio o con profilati non confacenti alla tradizione;
- parapetti in P.V.C. o materiali sintetici simili;

- coperture dei balconi con tettoie non facenti parte dell'organismo originario.
- Nuovi balconi prospicienti su vie pubbliche in centro storico.

Scale esterne

Negli interventi si raccomanda l'uso di materiali tradizionali con caratteristiche simili a quelle dell'organismo originario quali la pietra, il legno, il ferro battuto.

La larghezza delle scale potrà avere dimensioni da 1 a 1,5 m compatibilmente con la disponibilità dello spazio esterno.

Tutti gli interventi ammessi, consigliati e vietati possono rifarsi alla norma già descritta per i balconi.

È ammessa la realizzazione di una copertura delle scale esterne, e relativi pianerottoli, con tetto in legno e coppi solo nel caso si è dimostrata la necessità di garantire adeguata copertura alla scala ai fini della sicurezza e della protezione da garantire nel caso di piogge e/o nevicate. Inclinazioni, forma e dimensione dovranno essere realizzati nel rispetto delle aperture finestrate esistenti. Sono da evitare falde abbaini triangolari che interrompono la linea esterna di gronda.

Tetti, manti di copertura, abbaini, lattoneria

Per quanto riguarda il Centro Storico è stata predisposta la Tavola 1.4 scala 1:1000, nella quale sono riportati gli andamenti delle falde di copertura.

Data la varietà delle forme riscontrate non è stato possibile effettuare una classificazione che possa legare la forma della copertura con la tipologia dell'edificio.

Si rimanda quindi ad una lettura puntuale dell'elaborato al fine di verificare coerenza della copertura esistente rispetto alle tipologie limitrofe, e possibilità di effettuare delle modifiche della forma coerentemente con gli obiettivi delle presenti norme.

Le tipologie classiche sono comunque quelle a quattro falde per gli edifici isolati o due falde per gli edifici a schiera con timpano posto sul lato corto dell'edificio.

Le pendenze variano dal 35 al 45%.

Rari sono i casi di falde con abbaini, gli stessi sono comunque previsti al fine di rendere abitabile il sottotetto nella misura minima indispensabile, sulla base anche degli assi compositivi delle fonometrie di facciata.

L'abbaino è previsto anche per i sottotetti destinati a deposito per garantire la possibilità di installare argani, ed inoltre sono ammessi timpani con interruzione della linea di gronda in prossimità delle porte di accesso ai balconi esterni.

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica della copertura nei casi in cui lo stato attuale presenti situazioni di degrado strutturale e compositivo, con l'obiettivo di ottenere una semplificazione delle falde, con miglioramento estetico e tipologico della struttura nel suo complesso.

La forma del tetto dovrà essere mantenuta negli edifici soggetti a restauro e risanamento. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione è ammessa la apertura di timpani sul fronte minore laterale (non rivolto ad est). La modifica della sagoma nel rispetto delle indicazioni tipologiche è ammessa anche nel caso non sia specificatamente previsto nella singola scheda dell'edificio ed il rispettivo aumento volumetrico risulta ammesso.

I manti di copertura dovranno essere costituiti da coppi tradizionali o coppo-canale, unicoppo, o coppo portoghese in cotto. Per gli edifici, soggetti a restauro o risanamento, che presentavano

originari manti di copertura in pietra a lastre o scandole di legno si prescrive il ripristino della tipologia originaria.

I comignoli dovranno essere realizzati in numero limitato sulla base delle reali necessità unendo possibilmente le canne fumarie multiple. La struttura esterna dovrà essere realizzata secondo le tipologie tradizionali. Sono da evitare strutture prefabbricate o terminali in cemento.

La copertura del comignolo dovrà essere realizzata utilizzando materiali tradizionali (pietra, lamiera, coppi in cotto, mattoni in cotto antichizzati) evitando l'uso di mattoni in cemento bianco e copertine in cemento prefabbricato.

La lattoneria del manto di copertura (canali, converse, mantovane e pluviali) dovranno essere realizzati in rame o acciaio preverniciato colore testa di moro.

Per le parti basse dei pluviali in prossimità del raccordo con i pozzetti di ispezione è ammesso l'utilizzo di un terminale in ghisa o lamiera pesante.

Sono generalmente vietati:

- timpani contrastanti sui quattro lati;
- taglio di gronda per la realizzazione degli abbaini fatti salvi i casi in cui si rende necessario accedere al balcone del sottotetto;
- realizzazione di vasche interne al manto di copertura;
- pendenze non tradizionali;
- utilizzo di materiali di copertura non tradizionali quali tegole bituminose, vetrocemento, lamiere, materiali plastici
- canali e pluviali di forma squadrata;
- canali e pluviali in PVC

Abbaini e finestre in falda

Negli spazi di sottotetto destinabili alla residenza è sempre ammessa la realizzazione di abbaini in stile tradizionale con timpano a doppia falda, ortogonale alla falda principale del tetto.

Gli abbaini e le finestre in falda devono limitarsi alla quantità sufficiente a garantire il rispetto dei parametri igienico sanitari minimi.

Il posizionamento degli abbaini dovrà avvenire in continuità con le linee della forometria di facciata. La tipologia deve limitarsi a quella tradizionale «a cuccia di cane». La dimensione del foro netto non potrà superare gli 85 cm di larghezza e gli 80 di altezza. (vedasi schema dell'abaco degli elementi allegato). Il colmo dell'abbaino dovrà comunque risultare sempre ad una quota inferiore rispetto al colmo del tetto.

I nuovi abbaini realizzati al fine di rendere abitabile il sottotetto di edifici esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G., non costituiscono aumento di volume urbanistico.

Impianti tecnologici esterni

Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora non fosse possibile, in continuità con i tracciati già regolati dagli allineamenti presenti nella facciata. Sono da preferire comunque posizioni defilate anche a fronte di un maggiore sviluppo degli allacci. La superficie delle cassette murate deve presentare una superficie armonizzata e colorata come il prospetto dell'edificio.

A queste prescrizioni devono uniformarsi anche le forniture delle singole ditte concessionarie dei servizi tecnologici.

Per camini e sfiati necessari con l'utilizzo di metano o sostanze combustibili gassose tutte le grate devono risultare mascherate ed inserite all'interno del filo muro. da vietare è l'utilizzo di materiali in PVC che contrastino con i colori della facciata.

E' ammesso l'utilizzo di grate in rame.

Per i canali di distribuzione del gas metano che non possono essere realizzati sottomalta, è prescritto la realizzazione di canalette incassate protette da griglie poste a filo muro colorate come la finitura di facciata.

Tubi esterni sono ammessi solo nei casi di modifiche degli impianti realizzate non in concomitanza dei lavori di ristrutturazione o risanamento o rifacimento degli intonaci esterni.

Le antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere posizionate in posizione defilata, evitando colmi il posizionamento in prossimità del colmo o sporgenti da balconi.

Pannelli solari e fotovoltaici

Al fine anche di incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa rinnovabile, è ammessa l'installazione su tutti i manufatti edilizi e nelle pertinenze (escluso solo gli immobili soggetti a restauro) di pannelli solari per produzione di calore e cellule fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica.

Le installazioni devono limitarsi allo stretto necessario del consumo interno. Sono quindi esclusi impianti di produzione intensivi per i quali è necessario predisporre un preventivo iter di valutazione che possa portare ad una variante puntuale alle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Le installazioni sui manti di copertura sono ammesse sia in centro storico, sia nelle zone urbanizzate e sia negli edifici inseriti nel Piano di recupero del patrimonio edilizio montano.

Le installazioni devono essere realizzate posando i pannelli all'interno del pacchetto di copertura, o nel caso di edifici esistenti a filo delle falde. Serbatoi, tubature e valvole devono essere collocate all'interno dell'immobile.

Per quanto riguarda le cellule fotovoltaiche devono essere collocate anch'esse appoggiate al manto di copertura. Solo per particolari casi di esposizione carente (per alcune case in montagna) è ammessa la collocazione sopra aste metalliche, purché non collocate sul fronte principale dell'edificio, e non disturbino la visuale da e per particolari ambiti panoramici.

Le installazioni realizzate nelle pertinenze esterne degli edifici devono essere collocate a filo terreno, possibilmente addossate a mura di contenimento delle scarpate esistenti, Nel caso di terreni pianeggianti, al fine di facilitare l'esposizione è ammesso modificare il profilo naturale del terreno con riporti di terreno o realizzazione di nuovi terrazzamenti.

E' ammessa la collocazione dei pannelli anche sopra il manto di copertura delle baracche o legnaie.

Insegne

Le insegne pubblicitarie e di informazione e le targhe con le indicazioni delle strade dovrebbero essere realizzate prevalentemente tramite la dipintura sulla facciata, caratterizzata eventualmente da un diverso fondo dell'intonaco che permetta una maggiore sottolineatura rispetto alla uniformità di facciata.

Sono inoltre ammesse insegne artistiche che potranno essere illuminate solo dall'esterno nei casi in cui eventuali sporti di gronda o balconi permettano l'installazione di fari che comunque non devono disturbare le visuali nell'intorno.

Sono generalmente vietati:

- insegne a bandiera;
- insegne in vetro con illuminazione interna;

Recinzioni

Le nuove recinzioni, qualora ammesse, anche in ambiti al di fuori del Centro Storico dovrebbero essere realizzate con un muretto di altezza massima 50 cm. e con inferriata o staccionata sovrapposta di altezza superiore di 1 metro.

All'interno del centro storico sono ammesse recinzioni con muri alti anche 1,50 metri nei casi di divisioni di orti o cortili in cui entrambe le proprietà dimostrino di non danneggiarsi, e non venga compromessa alcuna visuale godibile da spazi privati di terzi o da spazi e percorsi pubblici.

Tali mura dovranno riprendere lo stile classico esistente nel centro storico con sassi a vista o fugati con copertina in pietra.

Le staccionate in legno potranno essere integrate con reti di limitato impatto visivo.

Sono generalmente vietati:

- utilizzo di reti metalliche tipo "pollaio"

Interventi ammessi degli spazi di pertinenza di edifici soggetti a restauro o risanamento

Gli interventi di recupero degli spazi di pertinenza devono prendere in considerazione i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio ad esso pertinenziali; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari, comprese le essenze arboree autoctone. Una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro o risanamento o ripristino dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- rifacimenti della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio; è da sconsigliare l'uso di asfalto o di altri materiali non confacenti con il carattere storico dell'area;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali e tecniche tradizionali dei luoghi. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza. Sono da evitare reti tipo "pollaio" che andranno sostituite o con altri materiali con caratteristiche architettoniche pertinenti o con recinzioni in legno o ferro battuto.
- parcheggi di superficie e rampe di accesso, purché compatibili con l'assetto dell'area senza alterare scalinate, portali, ingressi in pietra di origine storica consolidata.

Interventi ammessi degli spazi di pertinenza di edifici soggetti a ristrutturazione

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza la realizzazione di volumi interrati destinati a parcheggio o l'accesso a strutture del piano terra dell'edificio principale o a volumi accessori può avvenire purché non alteri archi, portali e cancellate tradizionali e non creino comunque pericolo od intralcio alla viabilità interna comunale.

L'ampliamento di cortili con la conseguente eliminazione delle aree verdi deve essere limitato alla minima superficie necessaria per i parcheggi.

Aree pubbliche.

Per le aree pubbliche valgono le norme definite nel successivo capitolo riguardante la zona urbanizzata.

Zona Urbanizzata satura, di completamento e di espansione

Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico

L'abitato di Prezzo presenta una conformazione urbanistica strutturata e direttamente collegata con il suo Centro Storico.

All'interno del Centro storico vi sono tutte le attrezzature pubbliche principali, mentre le aree residenziali recenti e di espansione sono poste al limitare del confine dello stesso, creando un rapporto continuo e quasi inscindibile con lo stesso.

Pertanto tutte le norme di tutela già riportate per l'insediamento storico possono essere attuate anche per le zone di espansione recente.

Sono consentite l'utilizzo di forme architettoniche nuove, tecnologie innovative ed elementi moderni che comunque dovranno tendere sempre alla realizzazione di volumi compatti, manti di copertura semplici e armoniose nel linguaggio formale (copertura a padiglione, tetto a due falde o con controtimpani falde di dimensioni adeguate) evitando punteggiature e accenti fuori luogo.

I materiali utilizzati dovranno essere sempre riferiti alla tradizione, puntando all'utilizzo della pietra locale granitica o rossa della valle di Daone, del legno di abete, larice o castagno, delle lamiere in rame o acciaio zincato colorato colore testa di moro o ruggine. Da evitare solo l'utilizzo di materiali riflettenti quali alluminio anodizzato, acciaio inox, lattonerie e coperture in zinco-titanio lucido, materiali plastici in genere.

Aree residenziali, aree per servizi ed attrezzature ed aree produttive del settore terziario

I nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio tradizionale e storico circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, applicando una interpretazione critica al fine di permettere comunque il miglioramento estetico e compositivo del paesaggio urbano, rivalutando le caratterizzazioni proprie, che potranno rifarsi anche a tipologie caratteristiche della valle del Chiese evitando l'introduzione di stilemi alpini non pertinenti (per esempio erker, torrette d'angolo, abbaini triangolari).

Ciò non toglie la possibilità di rielaborare le forme classiche inserendo anche elementi formali e spaziali innovativi, che non dovranno comunque risultare predominanti ma dovranno essere sempre "sottesi" dalla sagoma tradizionale esterna.

Ogni intervento di trasformazione del territorio deve tenere in dovuta considerazione la morfologia naturale del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.

La progettazione in generale deve essere caratterizzata da una uniformità compositiva e la disposizione degli edifici deve sempre tenere conto del contesto ambientale, delle direttrici preferenziali, degli allineamenti preesistenti, delle linee panoramiche e delle visuali interne/esterne;

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli tradizionali prevalenti nell'immediato intorno. Sono da evitare abbaini a timpano piramidale che interrompa la linea di gronda del tetto. Sono da preferire abbaini «a cuccia di cane» che potranno essere disposti in asse con le aperture di facciata se di dimensioni contenute, oppure essere realizzati anche di dimensioni maggiori per caratterizzare il fronte dell'edificio.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di composizioni, stilemi architettonici e materiali tradizionali della zona.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata che preveda anche la disposizione del verde e degli alberi d'alto fusto caducifogli (da evitare abete rosso, pini ed alberi esotici). Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai percorsi pedonali e rotabili. Occorre comunque mantenere una superficie permeabile del singolo lotto pari ad almeno il 35% per i nuovi interventi e del 20% per i lotti già edificati.

La rete viaria di accesso ed interna ai singoli lotti, deve essere realizzata riducendo al minimo sterri e riporti, avendo cura riguardo allo scorrimento delle acque superficiali, realizzando opportune canalette di raccolta e allontanamento che impediscano la formazione di canalizzazioni e concentramenti.

Drenaggi, pozzetti, tubi, attraversamenti, e canali di scolo delle acque meteorologiche dovranno essere sempre convogliati all'interno della rete di acque bianche comunali al fine di ridurre le infiltrazioni di acqua piovana nel sottosuolo.

All'interno delle zone residenziali tutte le linee tecnologiche di infrastrutturazione devono essere opportunamente interrato con particolare attenzione alle linee elettriche che comunque devono risultare alla massima distanza possibile, indipendentemente dai costi di realizzazione, dagli edifici residenziali, e devono essere realizzate a norma di legge evitando dispersioni e campi magnetici che possano interferire con l'attività umana.

Aree produttive del settore primario intensivo e secondario

Gli interventi di questo settore inseriti all'interno del tessuto urbano del Comune di Prezzo, risultano limitati.

Ogni intervento deve essere mirato alla riqualificazione compositiva ed architettonica degli edifici, puntando alla uniformità tipologica costruttiva, evitando la realizzazione di strutture di tipo industriale squadrate, imponendo la realizzazione di coperture non piane ma caratterizzate da strutture in legno lamellare che sostituisca il ferro od il cemento prefabbricato.

Silos e torri devono essere ubicate in posizione defilata, contro il versante e non verso la valle.

I colori ed i materiali devono ricercare un inserimento nell'ambiente limitando l'impatto visivo, scomponendo i grandi volumi mediante l'utilizzo di diversi colori o utilizzando rivestimenti con diverso materiale. Non sono ammessi colori che sovrastino per luminosità e tenore i colori naturali.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una accurata progettazione dove devono essere previsti in anticipo i luoghi di stoccaggio delle materie prime o lavorate, spazi oltre i quali è prescritto l'ordine e la pulizia. Non è ammesso comunque il posizionamento al di fuori dei volumi edilizi di strutture e macchinari inutilizzati o sottoutilizzati che possano creare un degrado delle visuali.

Parte dei piazzali e dei parcheggi esterni dovranno essere mantenuti a verde e/o con fondo permeabile.

Eventuali strutture di forte impatto visivo possono e devono essere mascherate con l'utilizzo del verde tramite siepi e alberi d'alto fusto, che in questo caso dovranno essere prevalentemente di tipo sempreverde autoctono (abete rosso).

Le linee tecnologiche di infrastrutturazione devono essere opportunamente interrato con particolare attenzione alle linee elettriche che comunque devono risultare alla massima distanza possibile, indipendentemente dai costi di realizzazione, dagli edifici residenziali, e devono essere realizzate a norma di legge evitando dispersioni e campi magnetici che possano interferire con l'attività umana.

Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pertinentziali.

Viabilità

L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelli esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero alla mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

I muri di contenimento dei terreni, qualora non possano essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista, realizzati con cura, del tipo a secco.

Marciapiedi

I marciapiedi dovranno essere realizzati cercando di frapporre fra la sede stradale e il percorso pedonale uno spazio inerbito sufficientemente ampio, evitando comunque la realizzazione di fioriere a vasca che superano il normale coronamento della strada, questo sia per evitare di creare ostacoli pericolosi per la circolazione, sia per garantire ai mezzi di pulizia stradale (estiva ed invernale) la possibilità di operare nella massima sicurezza e con i minimi ingombri.

Illuminazione pubblica

Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati avendo cura di scegliere modelli sobri ed efficaci che si possano inserire facilmente nell'ambiente montano, evitando la diffusione della luce verso l'alto. Il posizionamento dei pali di illuminazione dovrà essere posto preferibilmente sul lato a monte, fatti salvi i casi di impossibilità tecnica o necessità di illuminare contemporaneamente la strada e spazi aperti posti a valle. In caso di esistenza di marciapiedi i pali dovranno essere posizionati sul filo esterno del marciapiede. E' da evitare la collocazione dei pali per l'illuminazione, come per i pali di insegne o pali in genere, il collocamento di tali strutture sul bordo stradale, questo sia per allargare il cono visuale illuminato, sia per questioni di sicurezza, limitando al massimo il pericolo di eventuali urti.

Aree per attrezzature pubbliche.

Edifici

L'esecuzione di nuovi interventi edilizi con destinazione pubblica dovrà essere guidata da una attenta valutazione paesaggistica ed inserimento nell'edificato esistente.

Sono da evitare interventi che possano snaturare il tradizionale sistema costruttivo dei luoghi, anche se ricercatezza architettonica e particolare utilizzo dei materiali possono sempre distinguersi offrendo la possibilità all'edificio di essere riconoscibile e conservare anche un valore simbolico all'interno del contesto urbano.

All'interno dell'insediamento storico l'azione pubblica deve comunque sempre tendere al massimo rigore architettonico e storico privilegiando la possibilità di intervenire su manufatti

sottoposti a restauro o risanamento costituendo una valida guida per gli interventi privati, evitando interventi “in deroga” dal rispetto dei parametri tipologici formali.

Parcheggi

I parcheggi ed il verde vanno trattati con dovuto rispetto, privilegiando l'aspetto naturale a quello costruito, evitando la creazione di inutili strutture murarie complesse che possano creare intralcio visivo o limitare la accessibilità.

Tutti gli spazi verdi dovranno essere delimitati da profili in pietra di limitata sporgenza. Le mura dovranno essere limitate al contenimento dei dislivelli, senza creare

Piazze

Le piazze pubbliche nel centro storico vanno conservate nella loro integrità senza realizzare strutture murarie fisse che possano limitarne i modi di utilizzo. Sono comunque ammessi gli inserimenti di arredi mobili.

La pavimentazione all'interno del centro Storico deve privilegiare l'utilizzo di materiale lapideo granitico, che si ammette anche frammisto al porfido di colore rosso che richiama gli scisti porfirici che si ritrovano all'inizio della Valle di Daone.

Sono da evitare lastricati in porfido a lastre regolari disposti secondo direttrici e ordinamenti non pertinenti con gli spazi e le visuali reali. (evitare disegni architettonici rispondenti solo a geometrie grafiche planari che non possono ritrovare una logica compositiva nel sito interessato dall'intervento.)

Zona Agricola

Aree agricole di interesse primario e secondario

Interventi di trasformazione

Nei casi previsti dalle specifiche Norme di Attuazione, i nuovi edifici dovranno essere progettati sulla base di un'analisi preventiva del contesto ambientale dettagliata e multidisciplinare.

L'ubicazione dell'immobile dovrà comunque essere defilata rispetto alle visuali panoramiche e dovrà essere illustrata tramite planivolumetrici e/o fotorendering.

La progettazione dovrà preoccuparsi del massimo risparmio dell'uso di suolo, privilegiando la realizzazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La nuova costruzione e la trasformazione dell'esistente, deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve essere quindi preceduta da un'analisi tipologica che partendo dai tipi già determinati dal piano per l'area dei prati di mezza montagna, possa determinare modi di intervento ad essi riferibili.

Materiali e tecniche costruttive devono rifarsi ai canoni tradizionali, pure ammettendo introduzioni innovative che non stravolgano gli assetti formali e compositivi originari, ma che possano permettere una lettura filologica del manufatto distinguendo gli elementi storici originari dai nuovi interventi.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono limitare al minimo quindi i movimenti terra e la costruzione di nuovi muri di contenimento.

Sui lati degli edifici esistenti non dovranno essere realizzati sbancamenti generalizzati. Gli interventi ammessi per la realizzazione dei cavevi di aerazione dovranno essere poi rinterrati.

Sono ammessi leggeri sbancamenti laterali (piccoli gradoni con muretto in sassi di contenimento) per garantire la possibilità di realizzare finestre sulle pareti laterali.

Gli spazi di pertinenza realizzati sul fronte principale degli edifici classificati come “ca' da mont” dovranno avere dimensioni limitate alla fruizione pedonale e non destinati al transito veicolare o parcheggio. Tali spazi potranno presentare a valle dislivelli massimi di 60/80 cm coperti o da scarpate inerbite di pendenza massima 45° o con muretti a secco di forma preferibilmente irregolare.

Sono da escludere per le pertinenze delle “ca' da mont” l'utilizzo di terre armate o manufatti prefabbricati in cemento (fioriere).

Le superfici di stretta pertinenza devono essere mantenute a verde, sono ammesse pavimentazioni impermeabili limitatamente ai percorsi pedonali e rotabili. I parcheggi devono essere realizzati con fondo permeabile.

Le recinzioni sono vietate. Si ammettono limitati spazi recintati per piccoli orti da realizzarsi con strutture lignee con i pali conficcati nel terreno o posti in piccoli plinti in cemento completamente interrati.

Le recinzioni in legno potranno essere integrate con reti inserite all'interno dei vuoti.

I nuovi muri dovranno essere realizzati con sassi a vista, tipo a secco, senza malta refluenta o interstiziale. La struttura portante interna se realizzata in cemento deve presentare fori di permeabilità atti a garantire il deflusso delle acque di corrivazione. Il retro del muro deve essere adeguatamente drenato, mentre la fondazione deve essere anch'essa realizzata con opportuni drenaggi al fine di evitare ogni ristagno o deviazione dei flussi di acqua.

Sono ammessi nuove strade solo per accedere a strutture agricole produttive gestite da agricoltori di prima e seconda categoria. Tali tracciati dovranno essere realizzati riducendo al minimo sterri e riporti, avendo cura riguardo allo scorrimento delle acque superficiali, realizzando opportune canalette di raccolta e allontanamento che impediscano la formazione di canalizzazioni e concentramenti. Drenaggi, , pozzetti, tubi, attraversamenti, e canali di scolo e dispersione dovranno essere sempre descritti in forma completa nel progetto.

Il fondo delle strade dovrà essere mantenuto sterrato con stabilizzato, fatti salvi tratti con pendenze superiori al 15% per i quali si ammette la bitumatura o la realizzazione di un fondo cementato.

Gli accessi ai singoli edifici sono sempre ammessi quando realizzati con tratturi o piste inerbite, realizzati seguendo al massimo il profilo naturale del terreno, limitando scavi e rinterrati.

Interventi di conservazione e ripristino

Negli ambiti agricoli primari e secondari è sempre ammesso il ripristino dell'ambiente agricolo originario, tramite la ricostruzione di muri di contenimento, terrazzamenti, vie di accesso ai fondi agricoli, dissodamento dei terreni salvaguardando la presenza di massi erratici di notevoli dimensioni (superiori a due metri cubi circa), ripristino degli originari campi e prati.

Per i piccoli manufatti rurali presenti non inseriti nel catalogo, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume con la possibilità di una leggera sopraelevazione nel caso di rifacimento della copertura, per permettere l'utilizzo del piano sottotetto.

I materiali utilizzati per il ripristino dovranno essere il legno, la pietra utilizzati nelle dimensioni, forme, rapporti e finiture tradizionali. I manti di copertura dovranno essere realizzati con coppi canale in cotto o lamiera. Per gli edifici posti a quote superiori ai 750 metri (come individuati sulla carta tecnica regionale) sono ammesse le coperture in lamiera. Per le quote inferiori ai 750 sono ammessi coppi-canale, portoghesi e unicoppo in cotto.

Aree a pascolo e a bosco

Nelle aree a pascolo sono ammessi solo interventi mirati alla realizzazione di nuove strutture zootecniche e al rinnovo di quelle esistenti (per mucche, cavalli capre e pecore), al fine di garantire la possibilità di mantenere un presidio del territorio nel periodo estivo, garantendo alle singole aziende la possibilità di adeguare le strutture alle nuove esigenze igienico-sanitarie sia per i locali stalla, per i locali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e sia per i locali di alloggio degli addetti.

Nelle strutture esistenti è possibile inoltre prevedere la realizzazione di spazi da destinare all'agriturismo (interno alle strutture ancora utilizzate ai fini agricoli) e al turismo sociale e bivacchi all'interno delle strutture dismesse.

Ogni singolo progetto dovrà essere attentamente valutato, mirando alla conservazione sia del territorio che del patrimonio edilizio storico, costituendo guida e modello per gli interventi privati.

DEFINIZIONI

Stipiti

Intelaiatura di una finestra o di una porta composta da due piedritti verticali e di una traversa (architrave) che li raccorda nell'alto. Rientrano nella definizione anche i davanzali delle finestre e le soglie delle porte.

Sinonimi: contorni, cornici, pilastrate, piedritti.

Canter

Trave in legno costituente parte della orditura principale del tetto, poggianti su colmi o banchine e sporgenti rispetto al filo esterno della facciata, disposte lungo la massima pendenza di falda.

Dimensioni. Sezione media da 12x16 a 14x20 – passo 50-70 cm. Lunghezza: variabile secondo la lunghezza della falda. Sporgenza di gronda 60-110 cm in centro storico. 90-150 nelle nuove realizzazioni.

Sagomatura. La testa del canter può risultare lavorata secondo schemi tradizionali o con tagli netti più confacenti con le nuove realizzazioni.

Si evidenzia come l'arcareccio nella tradizione costruttiva italica sia costituita da travi di sez. pari a cm. 20 ca. disposte orizzontalmente e direttamente poggianti sulle capriate con passo ridotto (50 cm. ca.) eliminando in tal caso le strutture intermedie costituite da banchine e mezzecase.

Sinonimi: correnti, arcarecci, terzer.

Modioni

Trave posata a mensola di sostegno dei balconi e ballatoi esterni, ancorata alla muratura portante in legno tramite incastro semplice o costituente la parte sporgente delle travi di sostegno dei solai in legno.

Sinonimi: mensole, modiglioni.



INDICE

CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA MANUALE TIPOLOGICO	2
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE	2
Introduzione	2
Zone Territoriali Omogenee	3
NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA	4
Disposizioni generali	4
Impianti tecnologici	4
Denuncia Inizio Attività e parere preventivo paesaggistico-ambientale	4
<i>Insempiamenti Storici</i>	5
Generalità degli interventi sugli edifici classificati all'interno dell'insempiamento storico	5
Categorie d'intervento ammesse per gli edifici	5
Indicazione in merito agli elementi ed ai materiali costruttivi	5
<i>Intonaci, paramenti murarie, tamponamenti e finiture esterne</i>	5
<i>Porte, finestre, portoni, portali e stipiti.</i>	6
<i>Portali e portoni</i>	7
<i>Stipiti di porte e finestre</i>	8
<i>Serramenti</i>	8
<i>Inferrate</i>	9
<i>Balconi, ballatoi e loggiati</i>	9
<i>Scale esterne</i>	11
<i>Tetti, manti di copertura, abbaini, lattoneria</i>	11
<i>Abbaini e finestre in falda</i>	12
<i>Impianti tecnologici esterni</i>	12
<i>Pannelli solari e fotovoltaici</i>	13
<i>Insegne</i>	13
<i>Recinzioni</i>	14
Interventi ammessi degli spazi di pertinenza di edifici soggetti a restauro o risanamento	14
Interventi ammessi degli spazi di pertinenza di edifici soggetti a ristrutturazione	15
Aree pubbliche.	15
<i>Zona Urbanizzata satura, di completamento e di espansione</i>	16
Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico	16
Aree residenziali, aree per servizi ed attrezzature ed aree produttive del settore terziario	16
Aree produttive del settore primario intensivo e secondario	17
Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pertinenziali.	18
<i>Viabilità</i>	18
<i>Marciaipiedi</i>	18
<i>Illuminazione pubblica</i>	18
Aree per attrezzature pubbliche.	18
<i>Edifici</i>	18
<i>Parcheggi</i>	19
<i>Piazze</i>	19
<i>Zona Agricola</i>	19
Aree agricole di interesse primario e secondario	19
<i>Interventi di trasformazione</i>	19
<i>Interventi di conservazione e ripristino</i>	20
<i>Aree a pascolo e a bosco</i>	22
DEFINIZIONI	23
<i>Stipiti</i>	23
<i>Canter</i>	23
<i>Modioni</i>	23