

COPIA

PRG

PROVINCIA DI VERONA

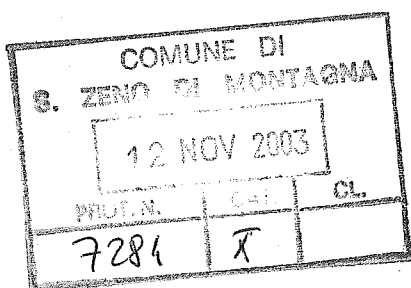
COMUNE DI
S. ZENO DI MONTAGNA


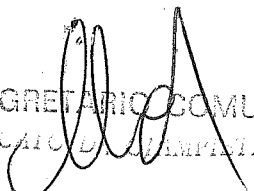
Variante Parziale ai sensi della
L.R. 21/98 art. 50 comma 4 lett. I)

Adott. con D.C.C. n. 18 del 30/06/03
Appr. con D.C.C. n. 32 del 25/09/03

2.1

PRONTUARIO INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE
AMBIENTALE
SCHEMI GRAFICI DI RIFERIMENTO
ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE



SINDACO	SEGRETARIO
 IL SINDACO (<i>Giorgio Capellacci</i>)	 SEGRETARIO COMUNALE (<i>Luciano Lupatini</i>)

DATA	SCALA
maggio 2003	-

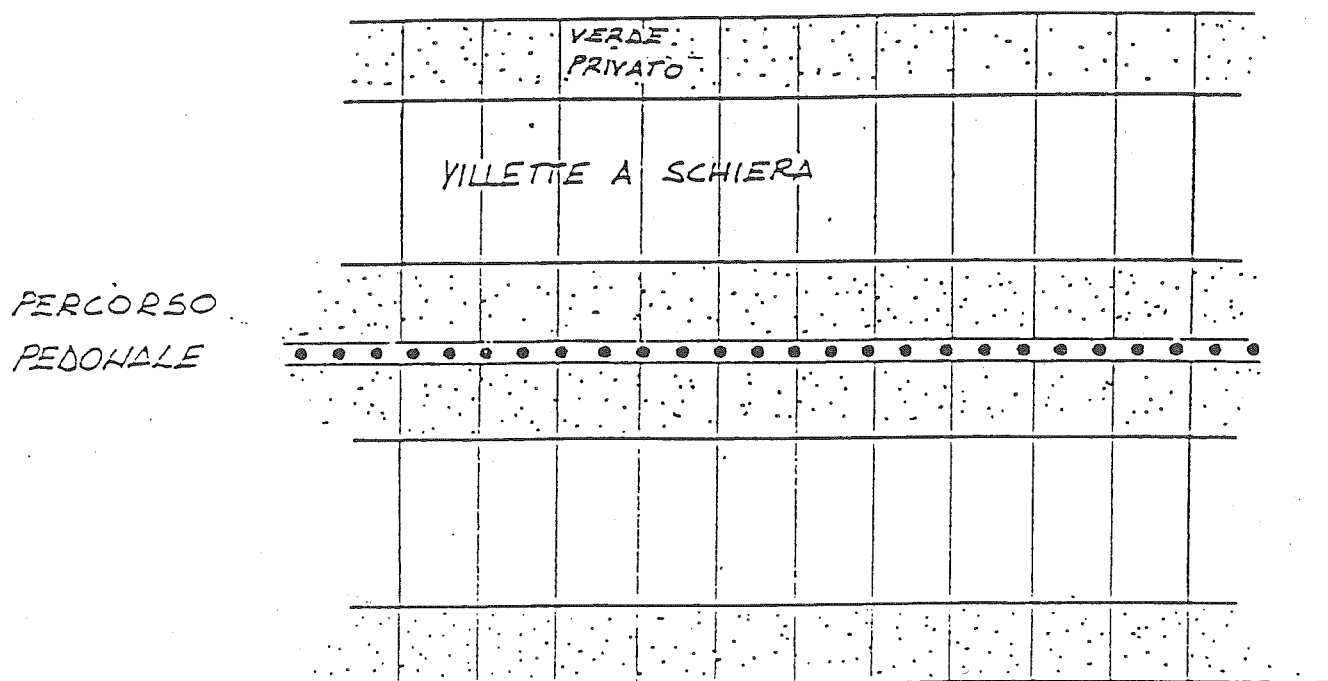
Progettisti ed elaborazione informatica	
dott. Arch.	DANIEL MANTOVANI
dott. Arch.	ANDREA MANTOVANI

SCHEMI GRAFICI DI RIFERIMENTO

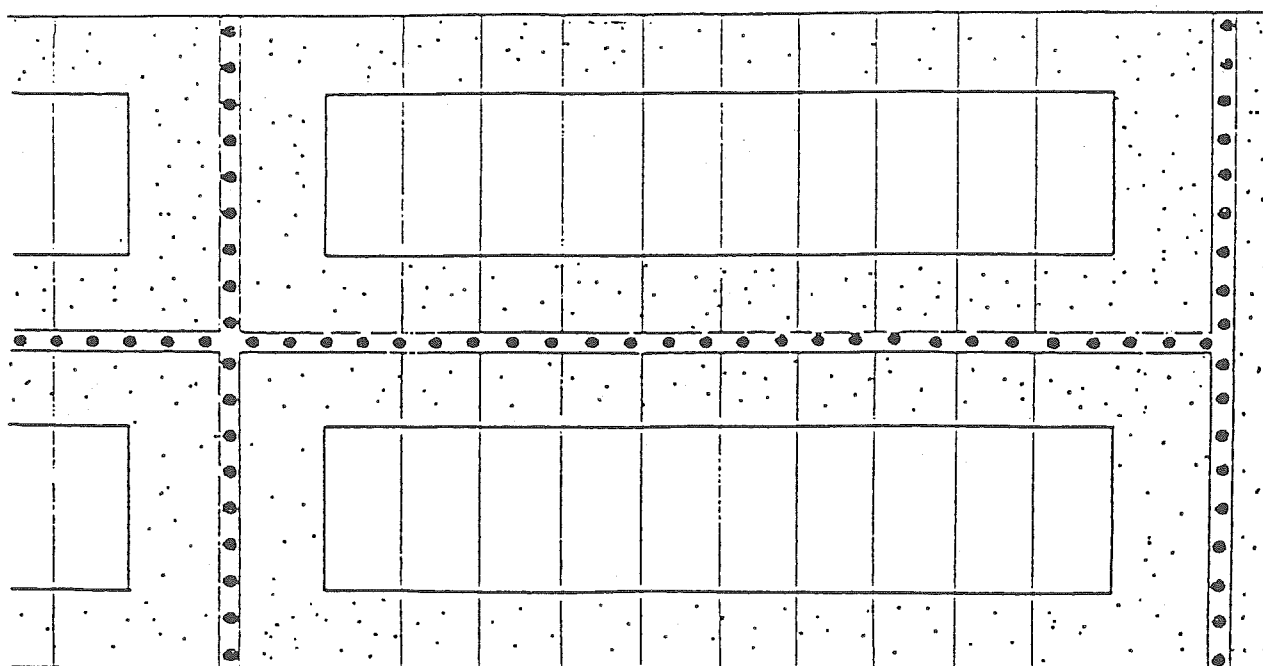
- 1 – Tipologie Urbanistiche Edilizie – esempi
- 2 – Caratteri Edilizi Architettonici per i nuclei di antica origine
- 3 – Paesaggio Urbano – esempi
- 4 – Pavimentazioni Esterne - esempi

1 TIPOLOGIE URBANISTICHE EDILIZIE - ESEMPI

SCHEMA TIPOLOGICO

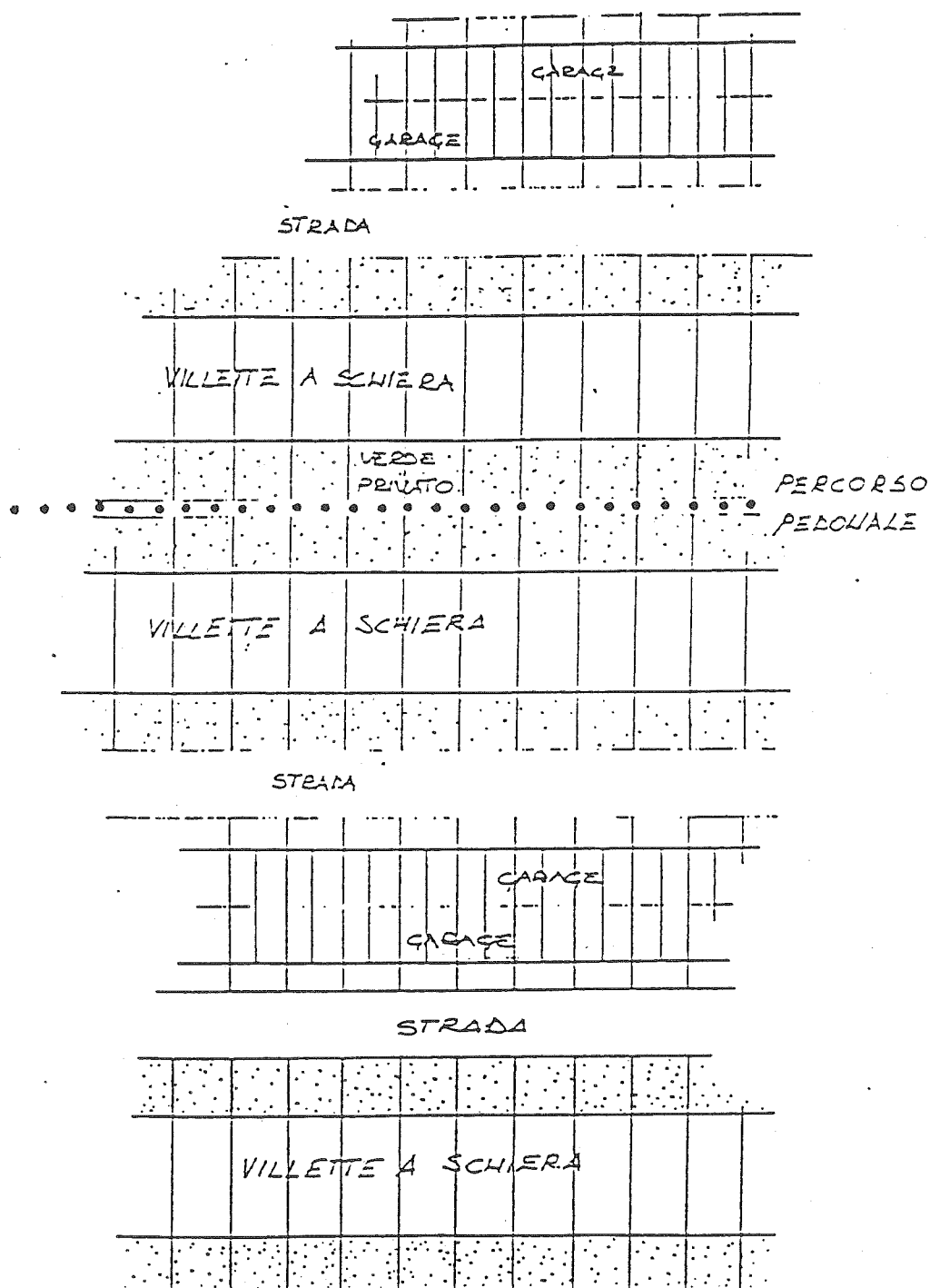


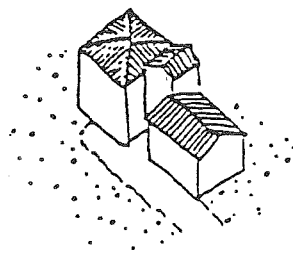
STRADA



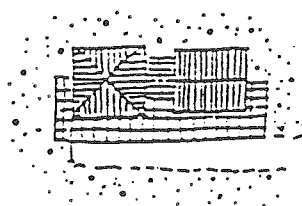
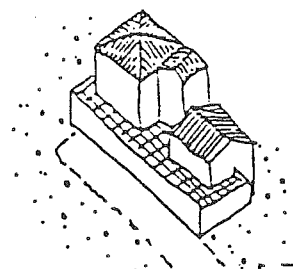
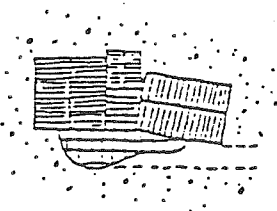
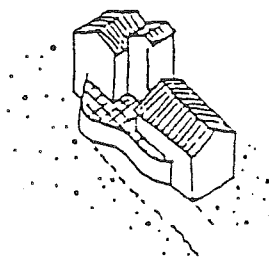
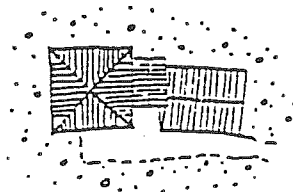
STRADA

SCHEMA TIPOLOGICO



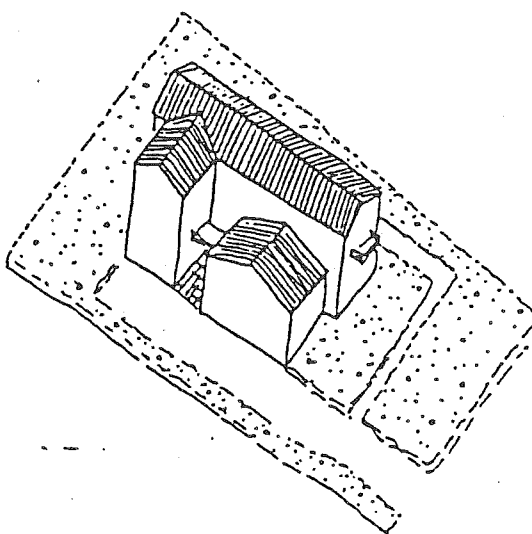
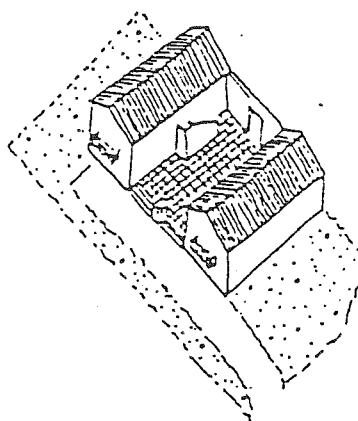
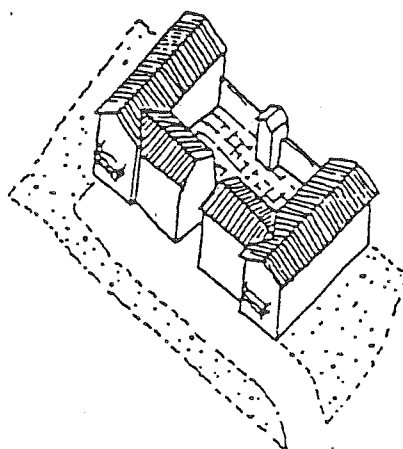


ACCREGAZIONI EDILIZIE E PAESAGGIO
ESEMPI DI INTEGRAZIONE DI NUOVI
INTERVENTI E PAESAGGIO



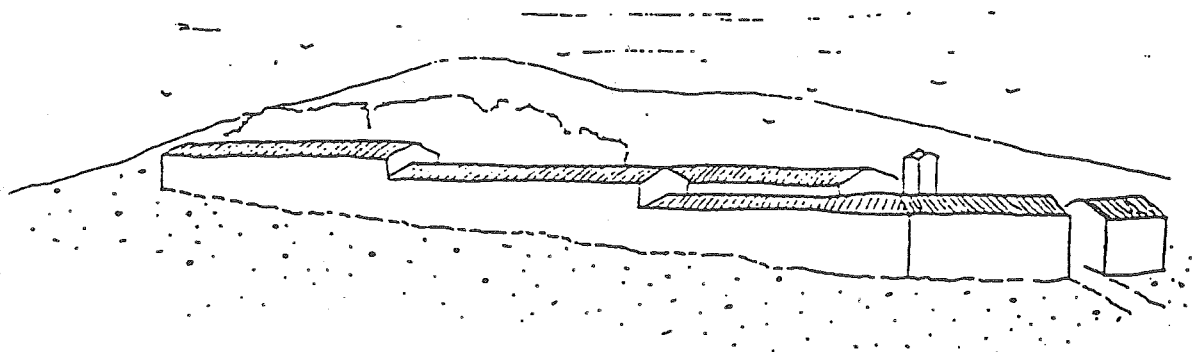
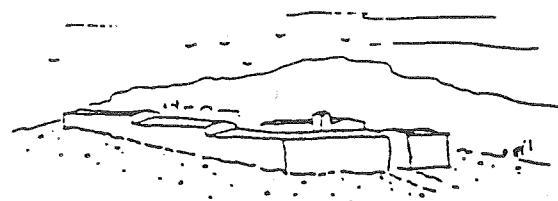
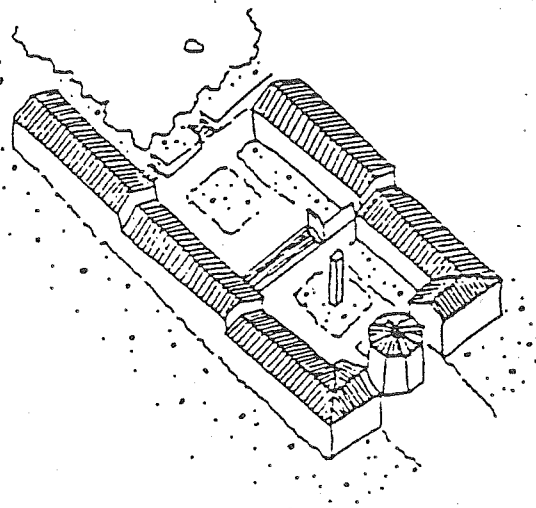
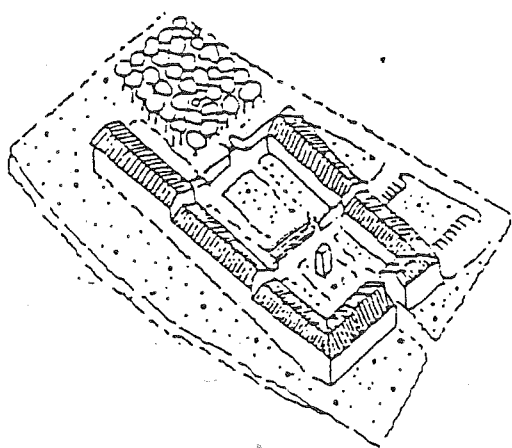
RESIDENZA - TIPI EDILIZI

ESEMPI DI RAPPORTO TRA
VOLUMI COSTRUITI E LUOGO

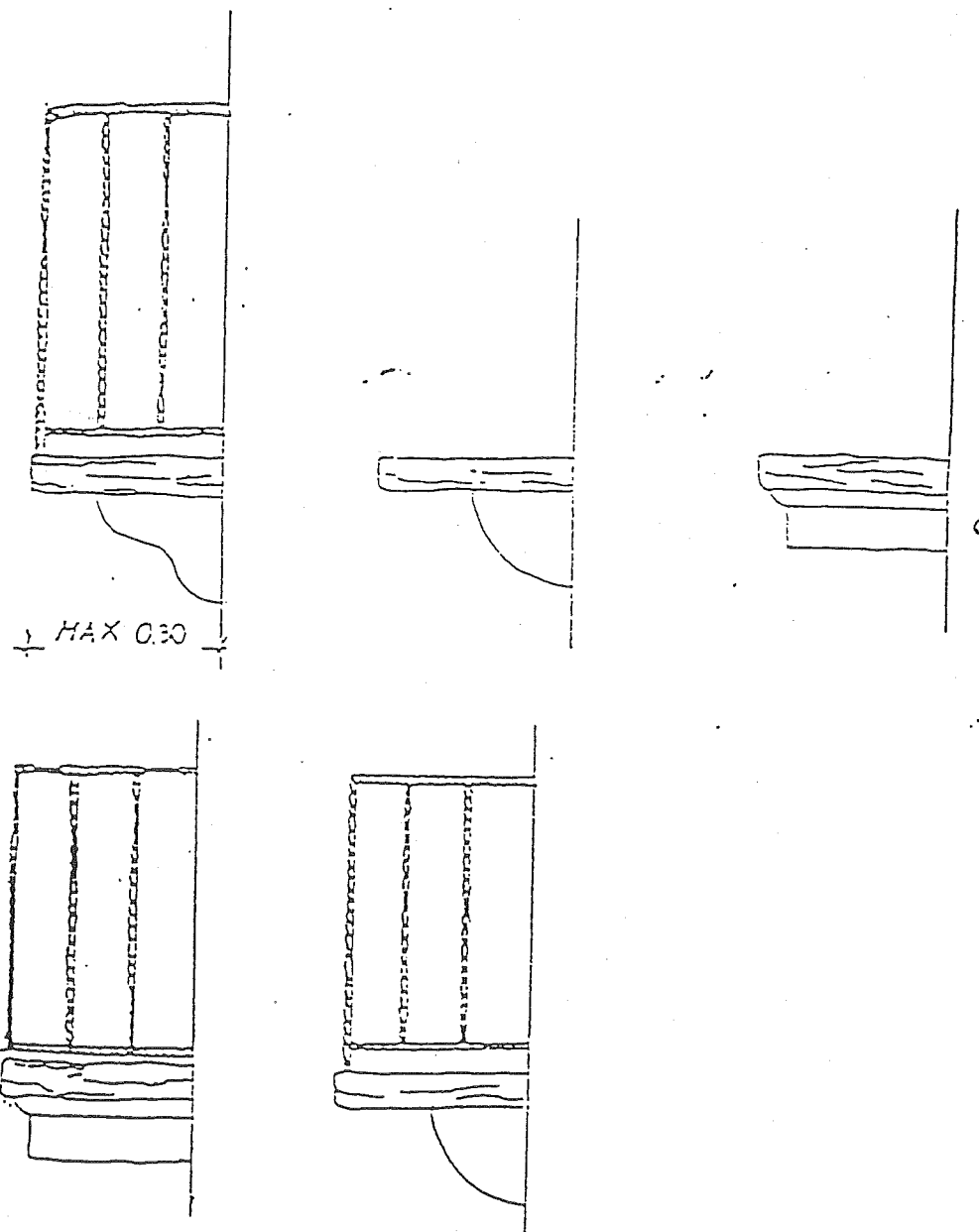


· AGGREGAZIONI EDILIZIE E PAESAGGIO ·

ESEMPI DI INTEGRAZIONE DI NUOVI INTERVENTI E PAESAGGIO

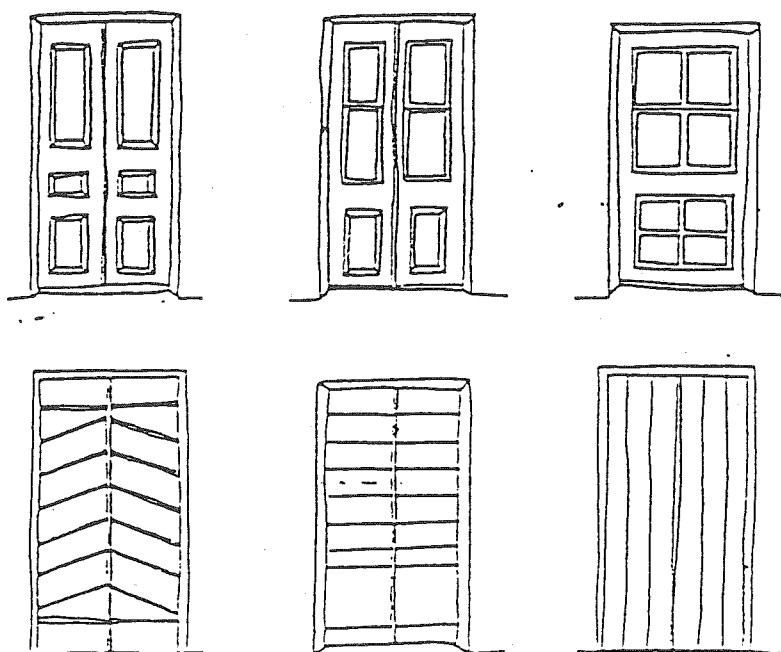


POGGIOLI E SOSTEGNI

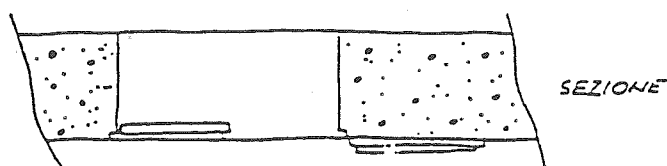
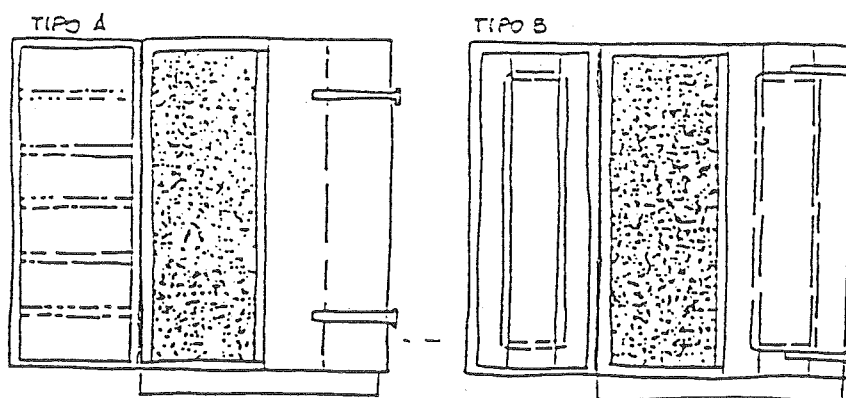


PORTONCINI E BALCONI - ESEMPI

PORTONCINI ESTERNI IN LEGNO

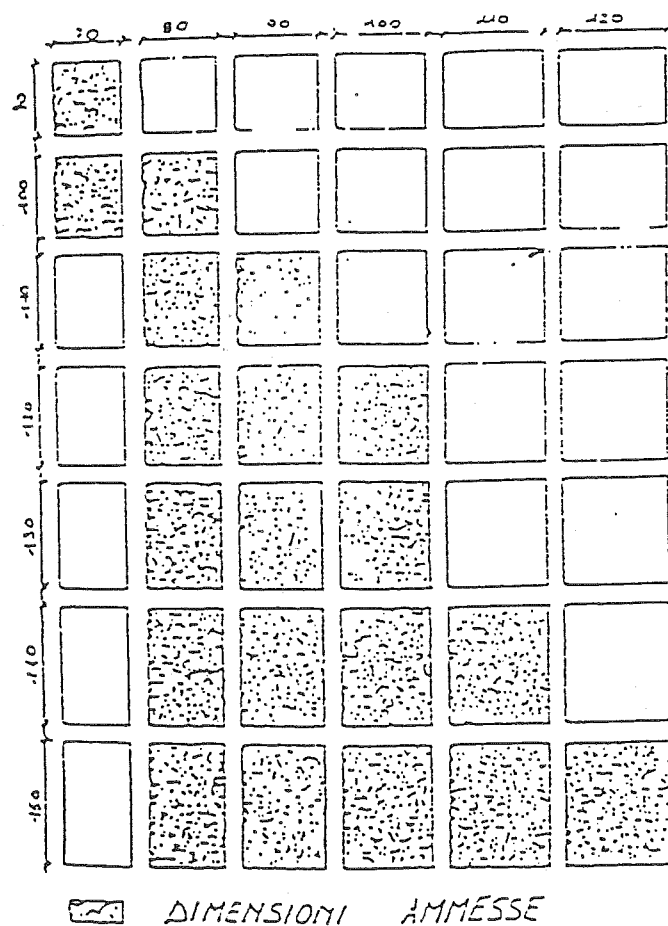


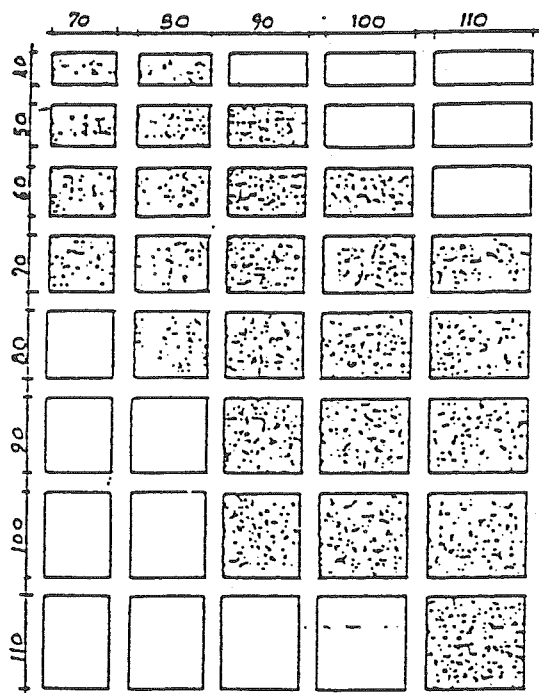
PROSPETTO



APERTURE FINESTRE


FINESTRE SU VANI RESIDENZIALI

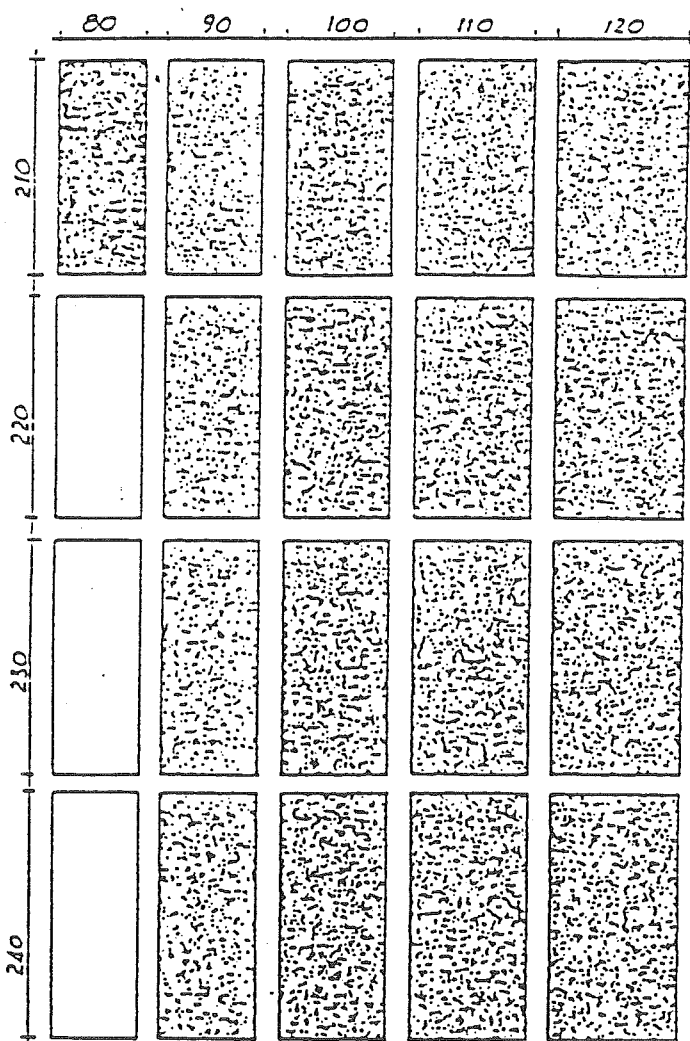





FINESTRE
SU ANNESSI
RUSTICI

A PERTURA
FINESTRE

 DIMENSIONI CONSIGLIATE

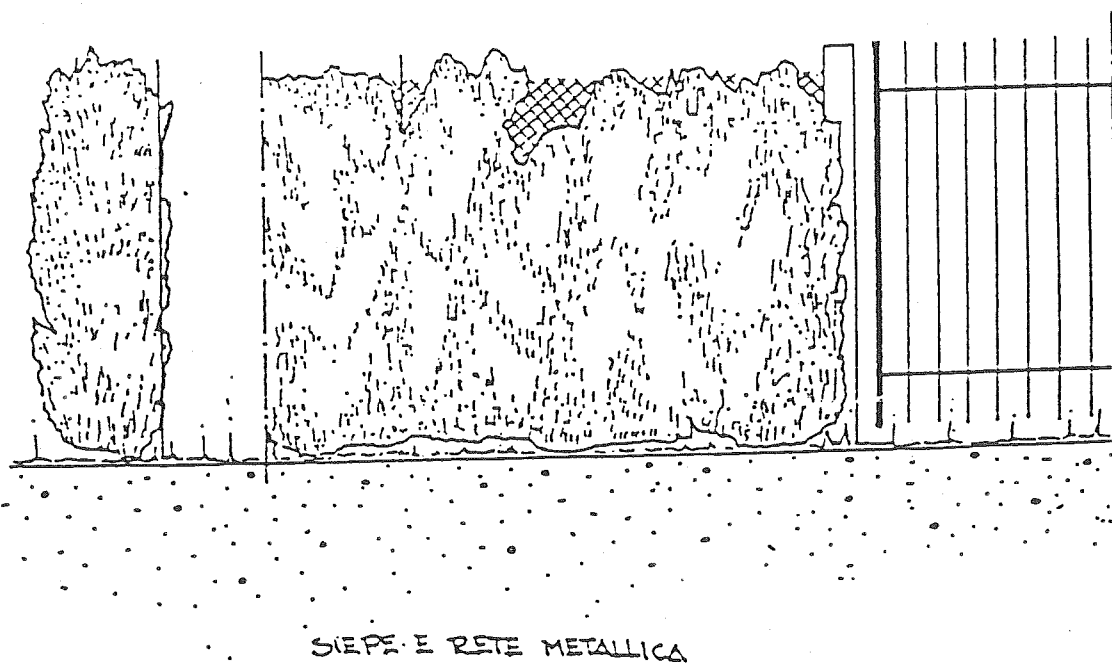
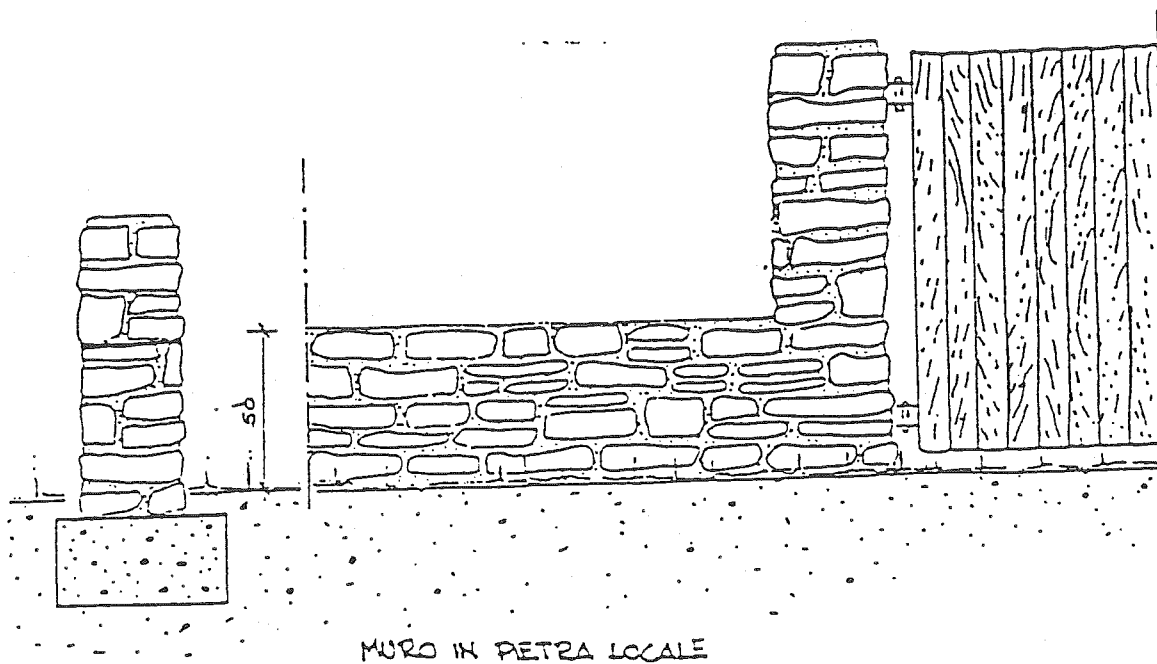


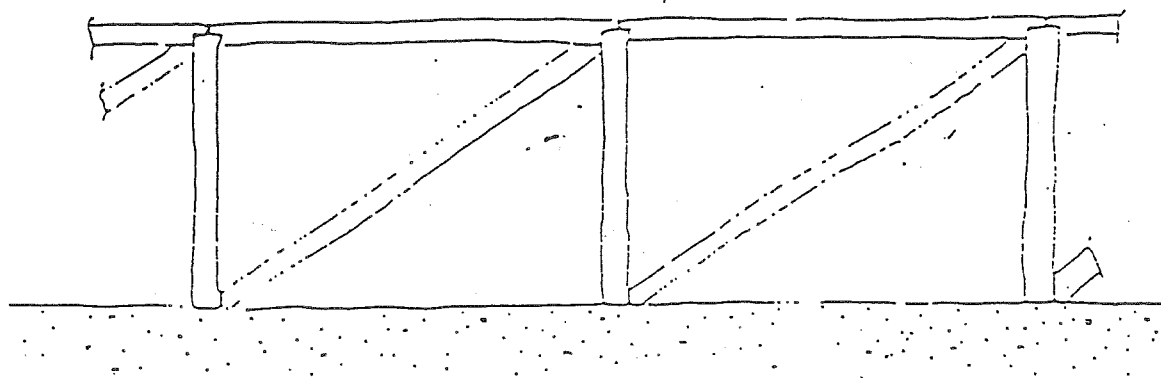
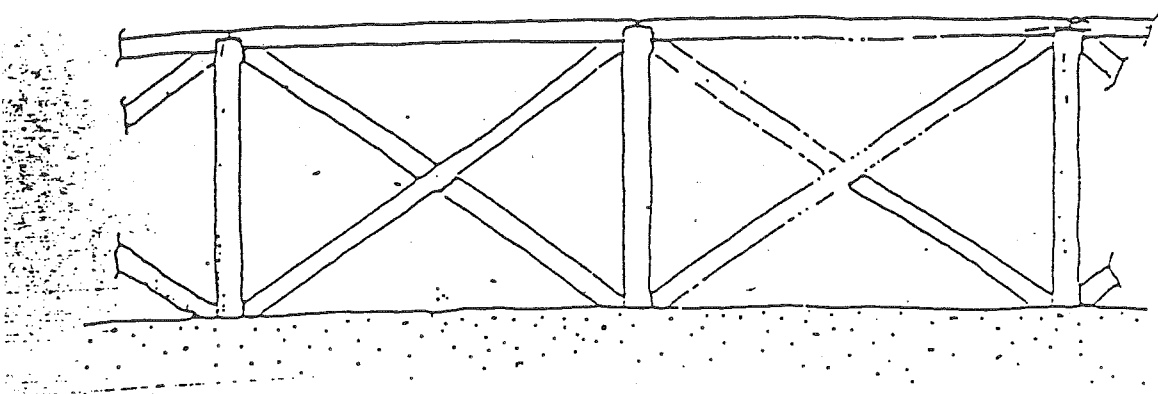
 DIMENSIONI
CONSIGLIATE

APERTURA
PORTE.

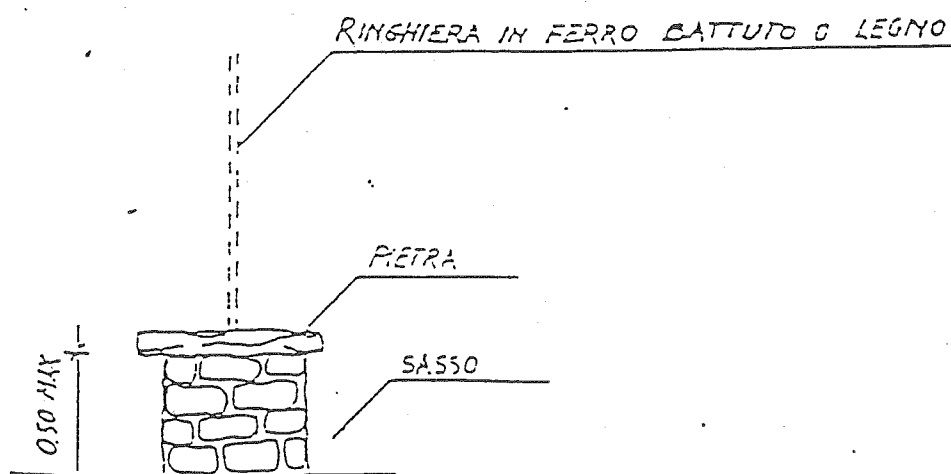
3) PAESAGGIO URBANO - ESEMPI

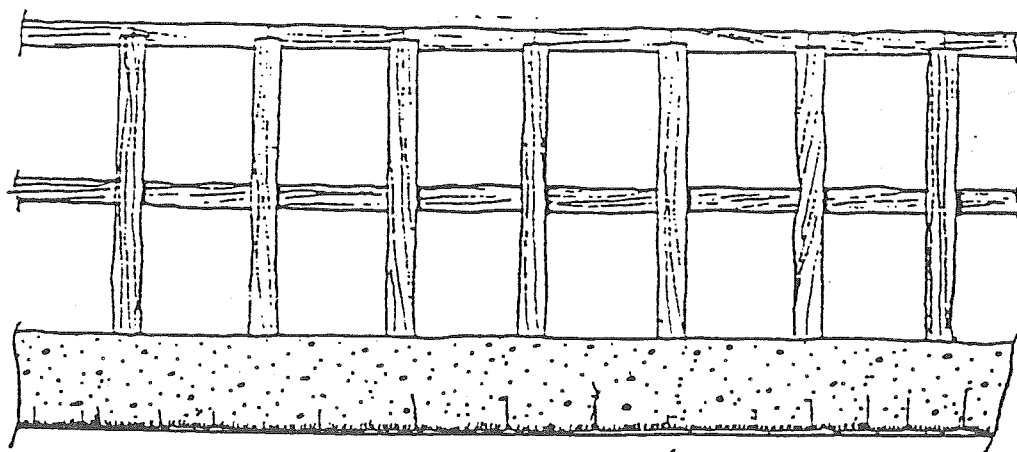
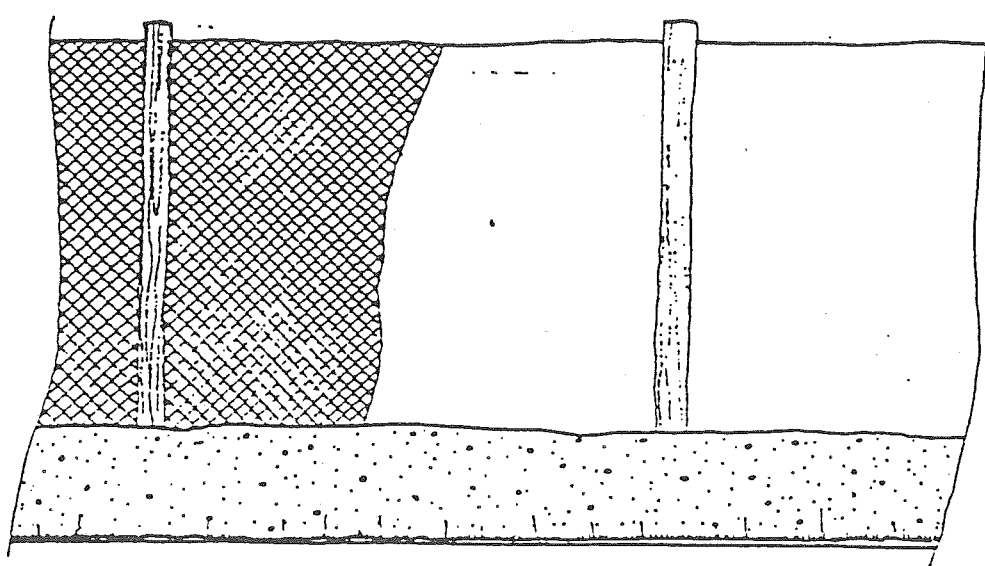
RECINZIONI





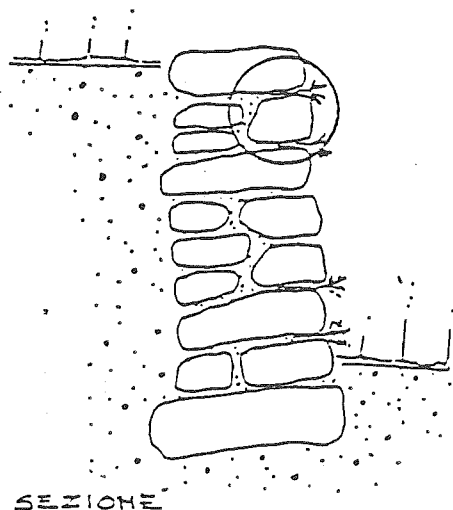
ESEMPI DI RECINZIONE IN LEGNO



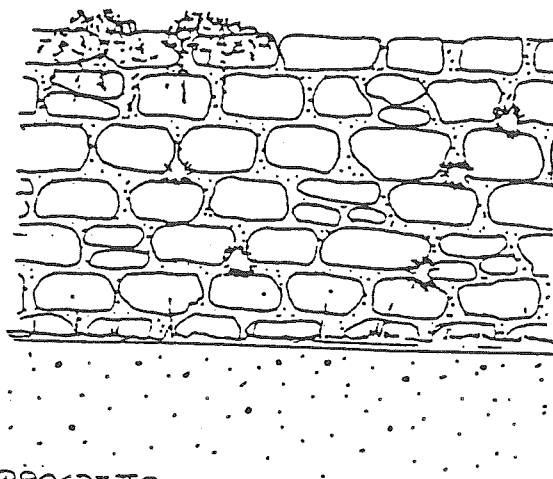


ESEMPI DI RECINZIONE IN LEGNO

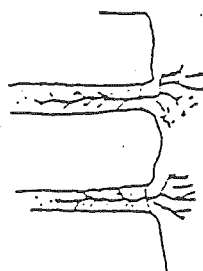
TERRAZZA MENTI



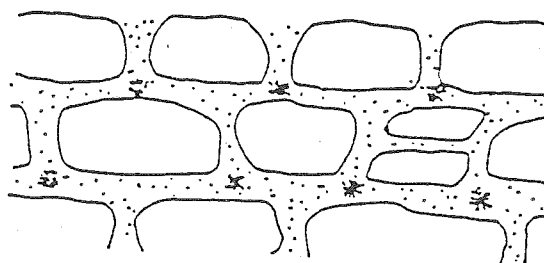
SEZIONE



PROSPETTO

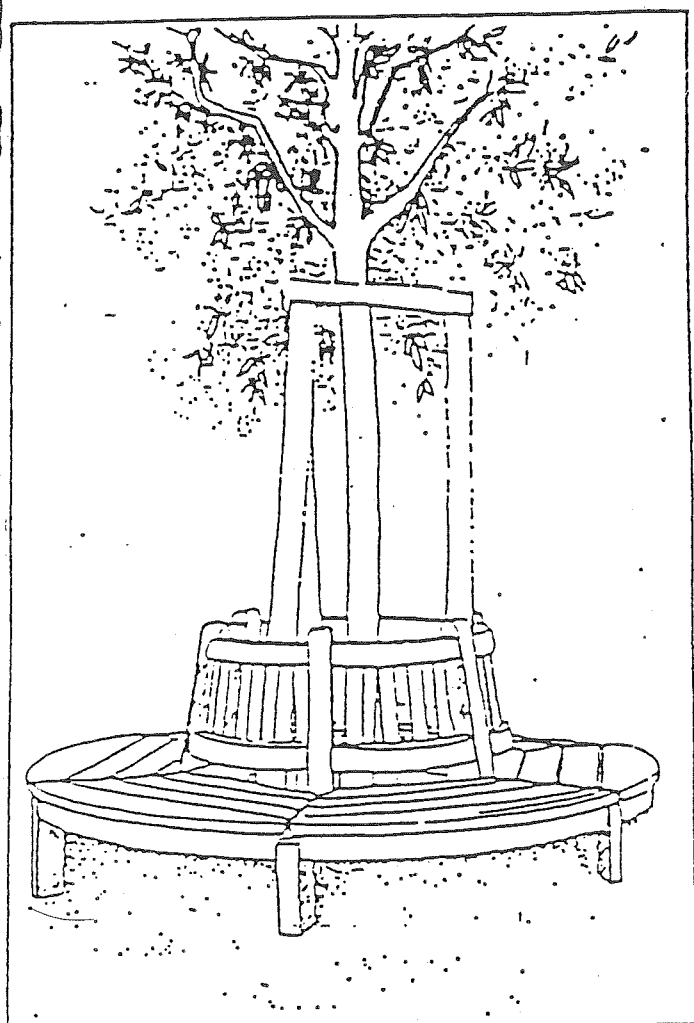


INSERIMENTO: PIANTINE

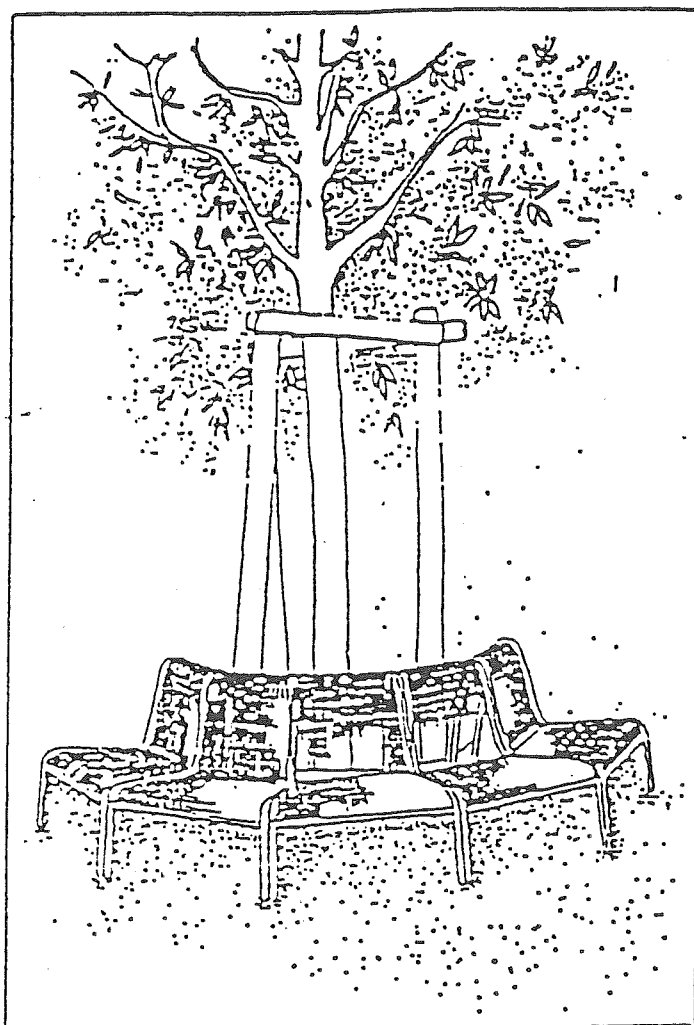


POSIZIONAMENTO PIANTINE

MURETTI PREDISPOSTI PER L'INSERIMENTO DI PIANTE
E FIORI IN BASALTO O PIETRA DI FIUME

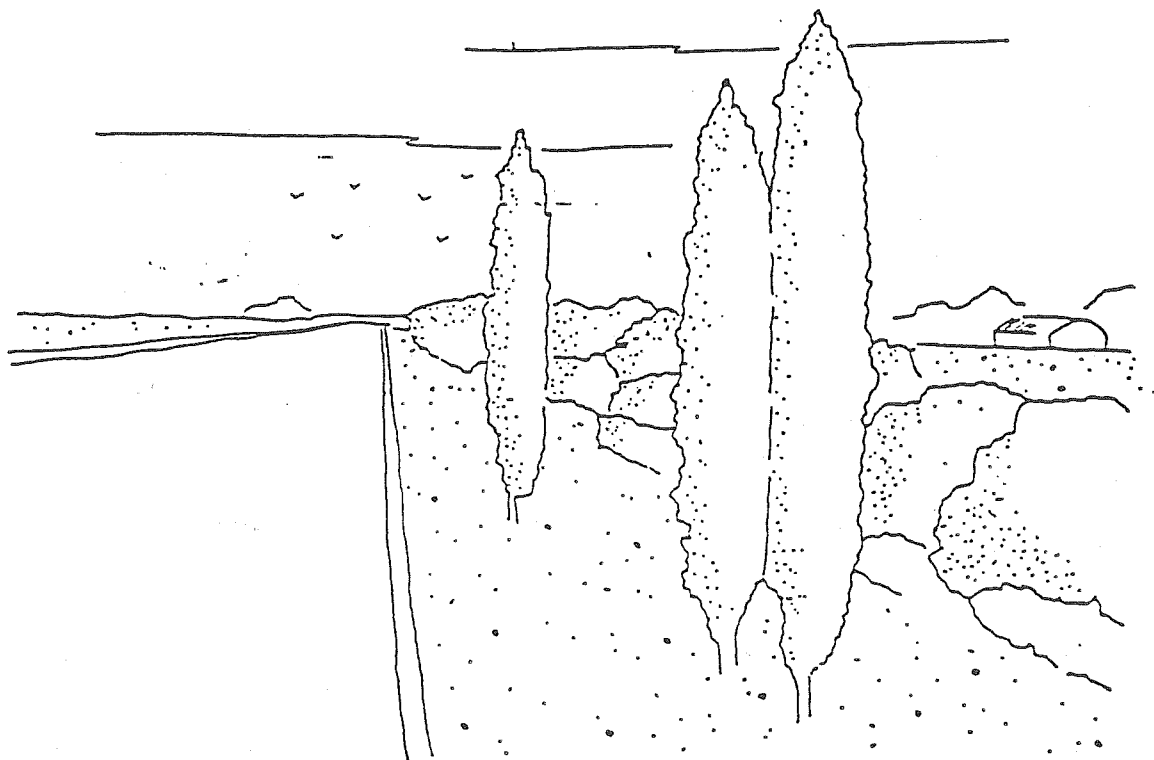


PROTEZIONE DEL TRONCO CON ELEMENTI DI SEDUTA A SEZIONE CIRCOLARE IN LEGNO, E ANCORAGGIO DELL'ALBERO CON PALI TUTORI COLLEGATI A FORMA DI TREPPIEDE.

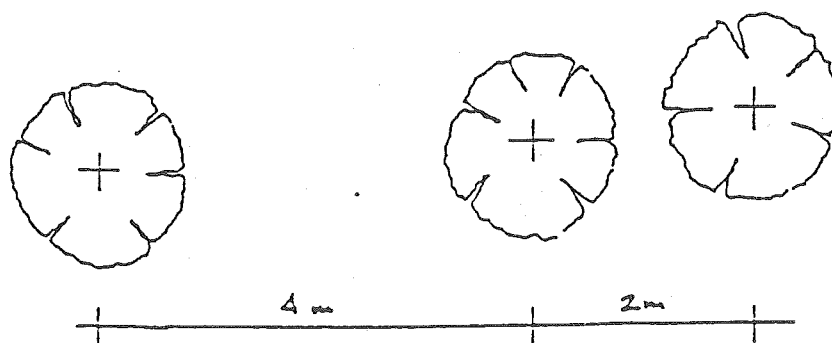


PROTEZIONE DEL TRONCO CON ELEMENTI DI SEDUTA IN METALLO SOLUZIONE SEMPRE PIU' DIFFUSA NEGLI ATTUALI INTERVENTI DI ARREDO URBANO.

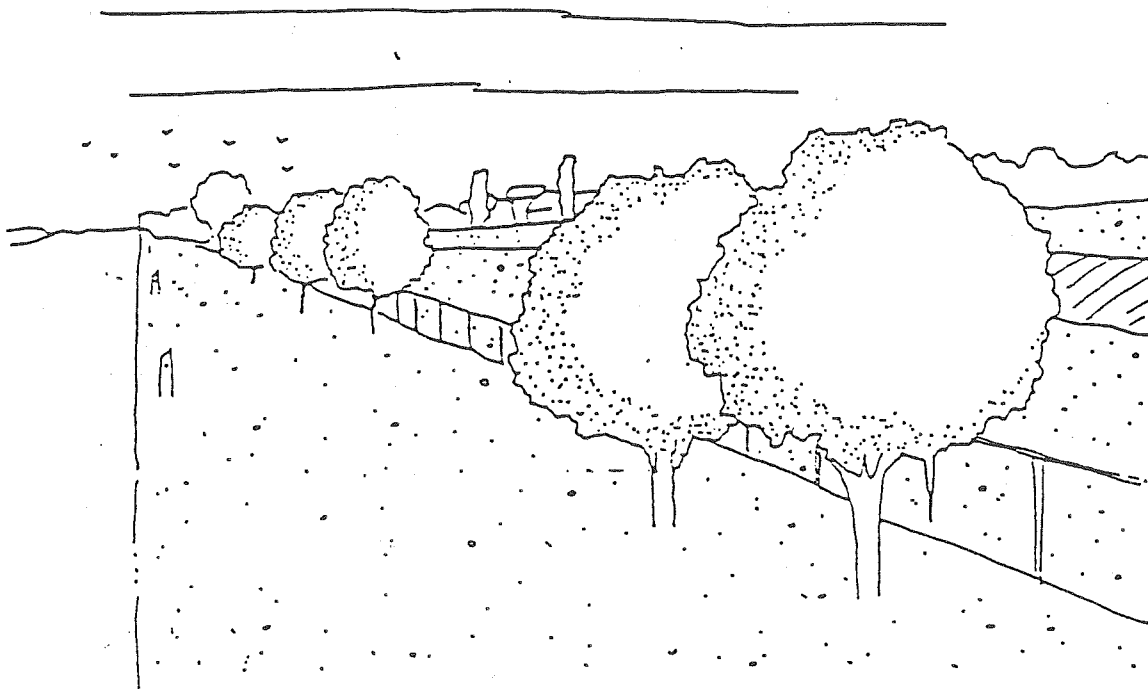
PIANTAGIONE A GRUPPI DI ALBERI A PORTAMENTO



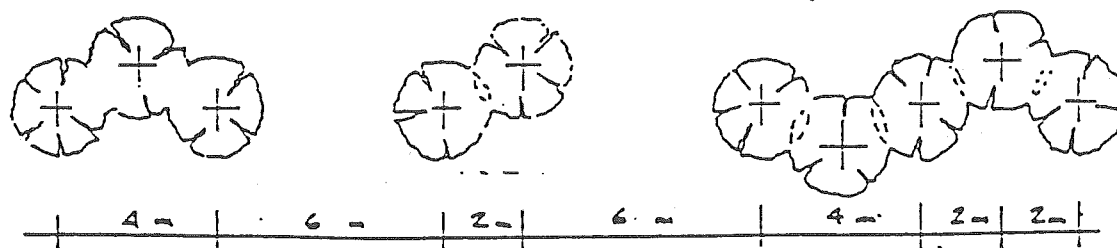
SCHEMA DI PIANTAGIONE



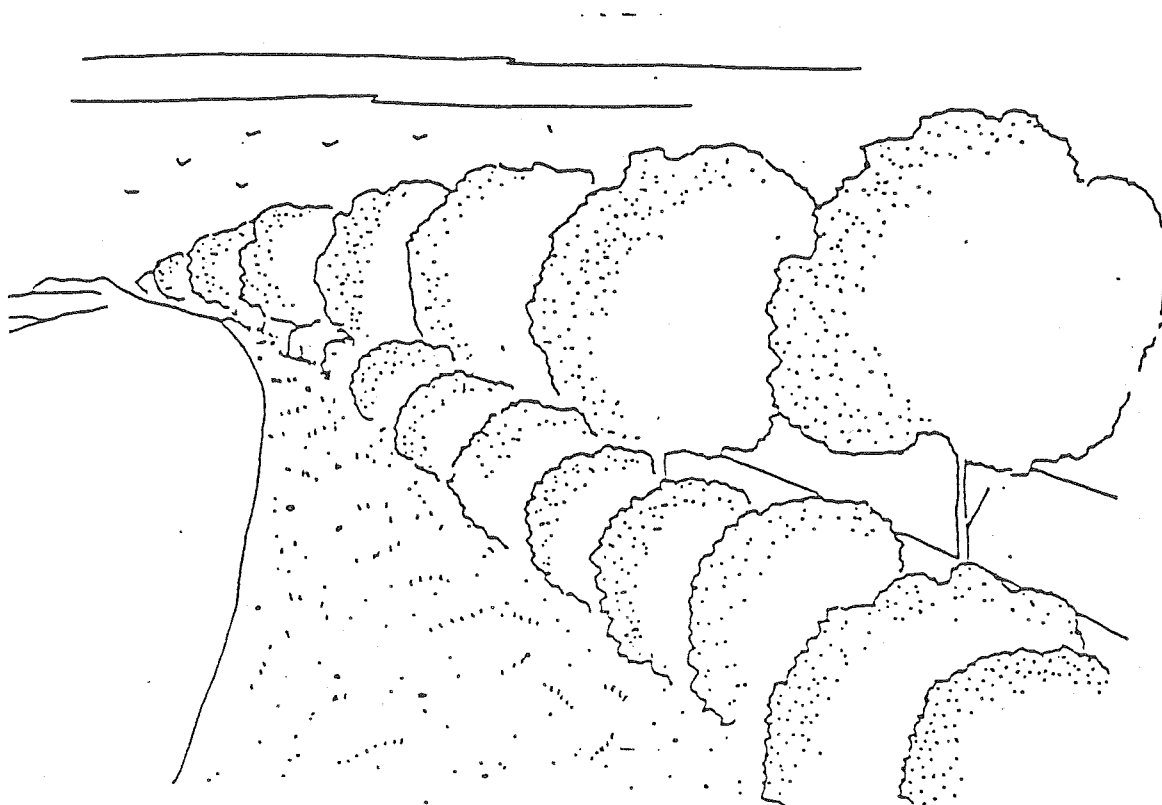
PIANTAGIONI DI GRUPPI DI
FRUTTIFERI VARI



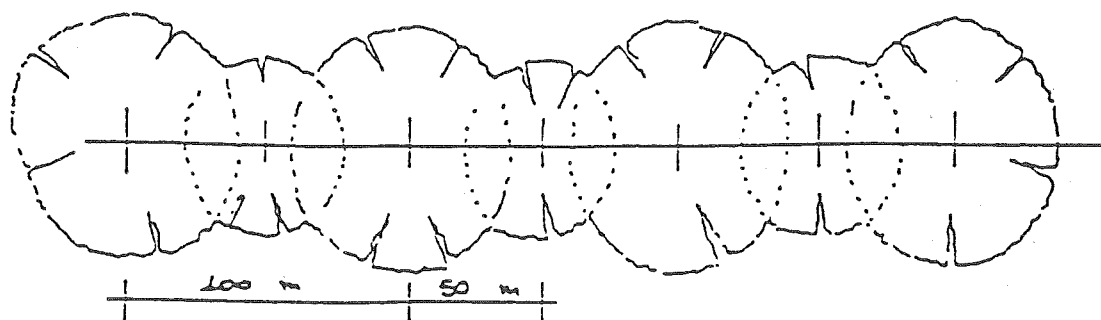
SCHEMA DI PIANTAGIONE



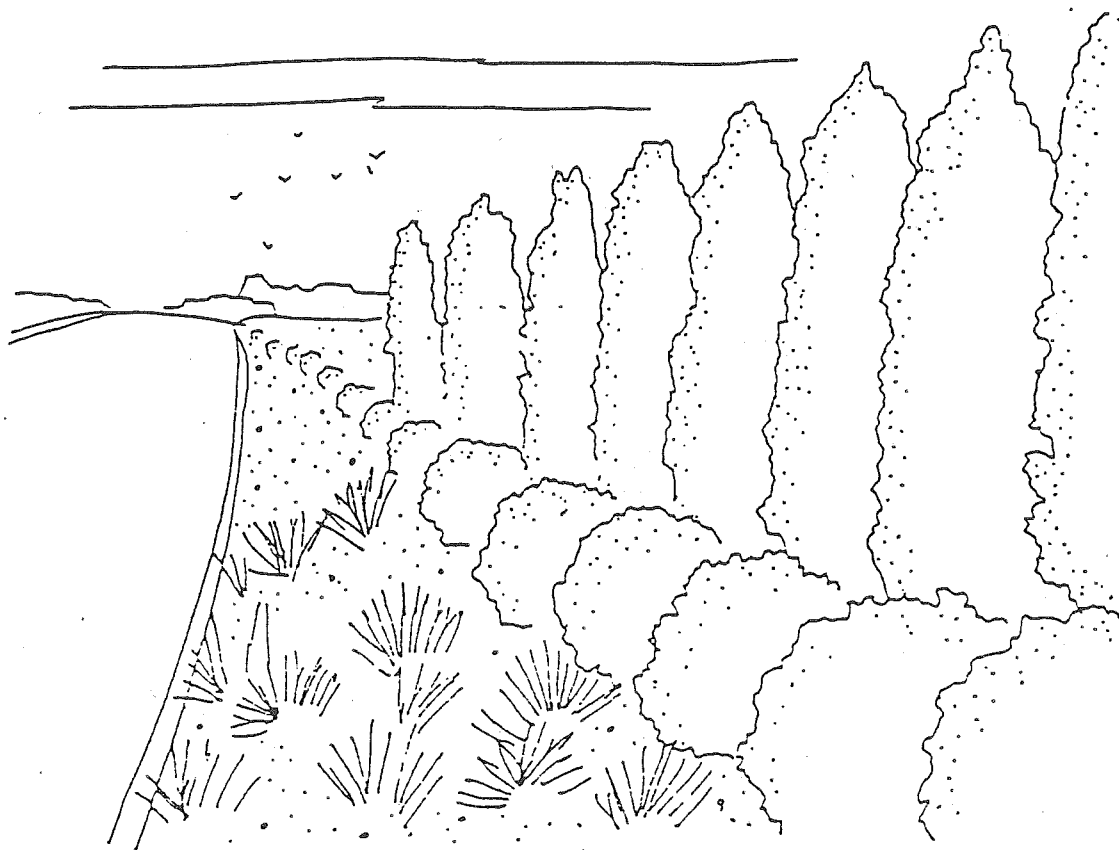
SCHERMO VISIVO



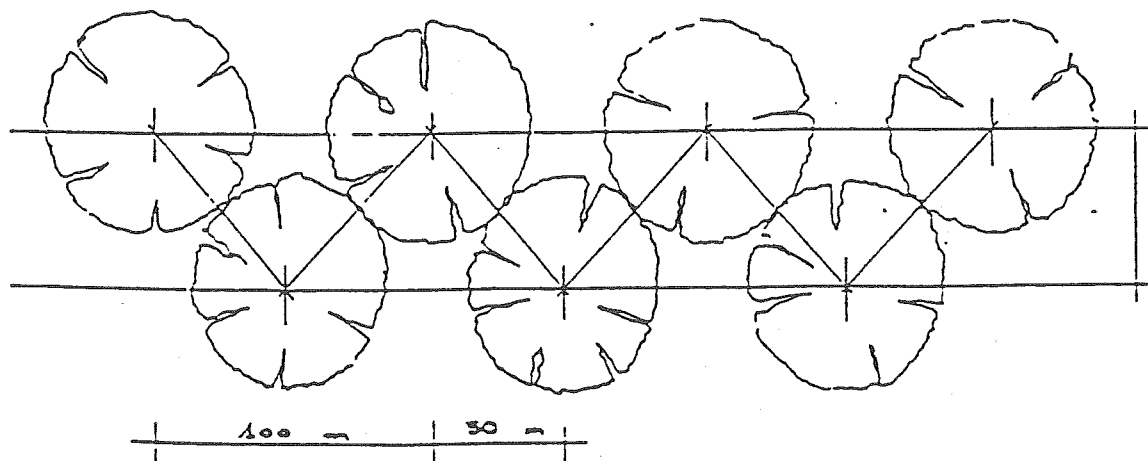
SCHEMA DI PIANTAGIONE



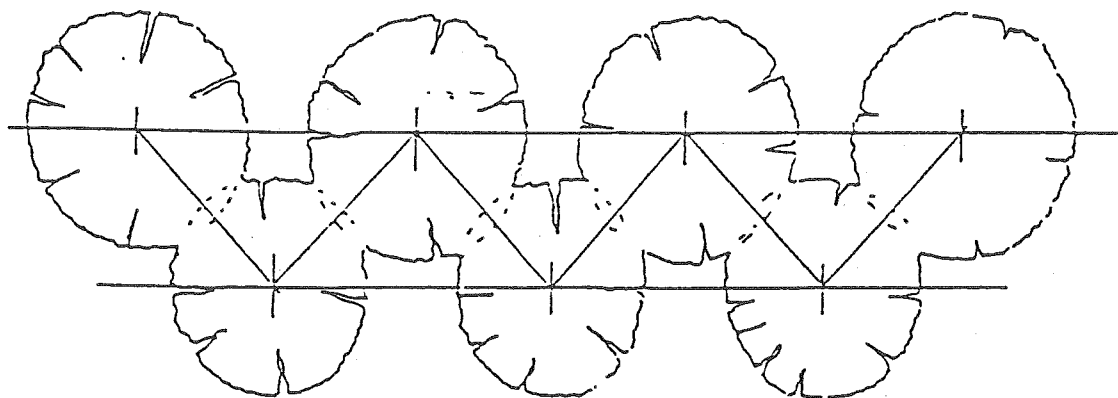
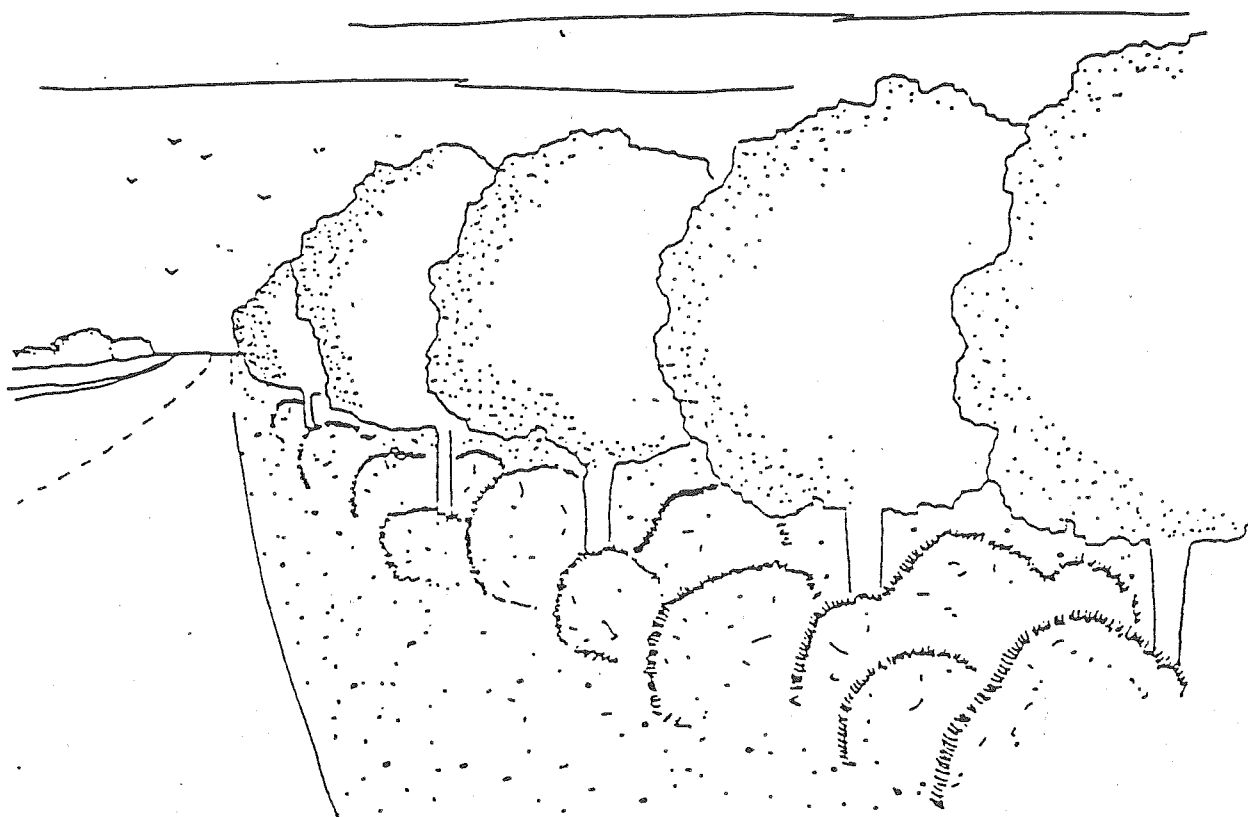
PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA
PER BARRIERE PROTETTIVE



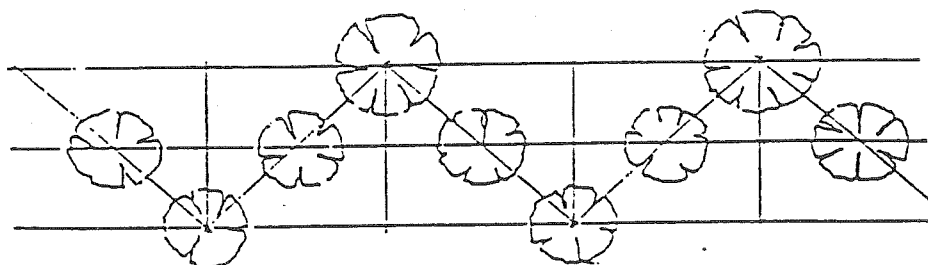
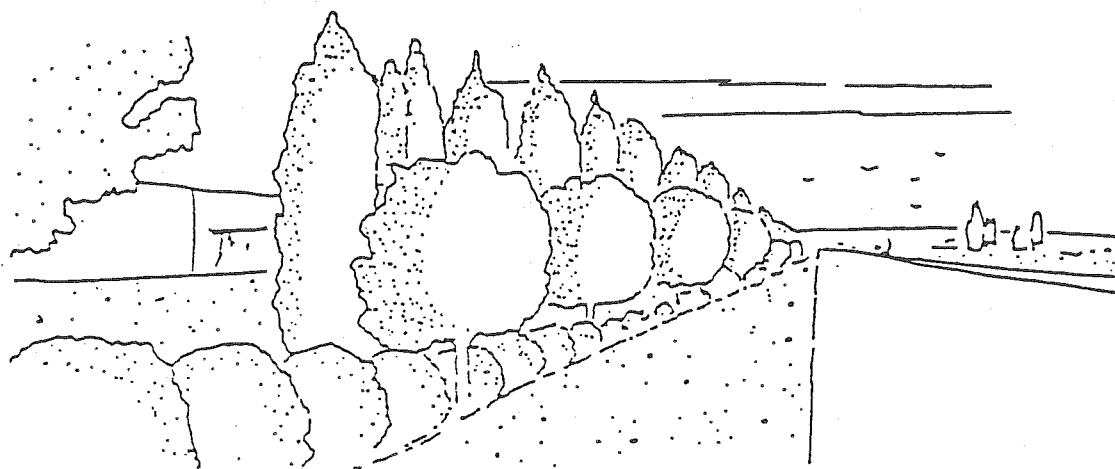
SCHEMA DI PIANTAGIONE



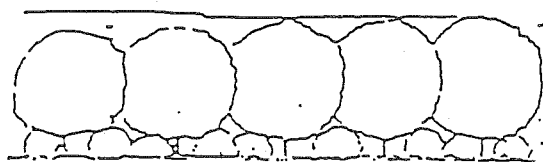
SCHEMA VISIVO
BARRIERA ANTIRUMORE



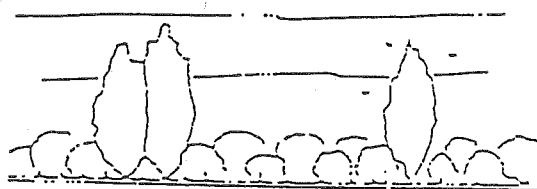
PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER SCHERMI VISIVI E
BARRIERE ANTIRUMORE/INQUINAMENTO ATMOSFERICO



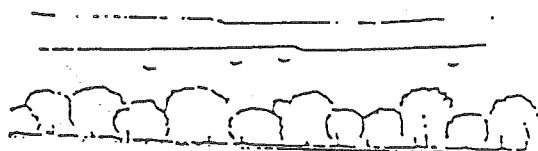
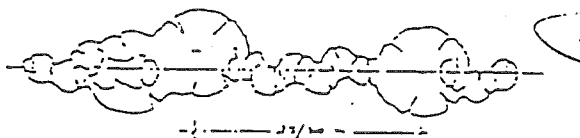
ALBERATURE STRADALI



BARRIERA ARBUSTIVA FITTA

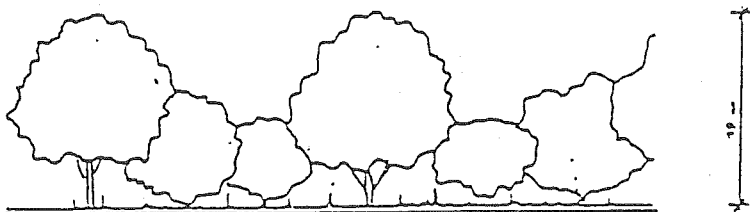
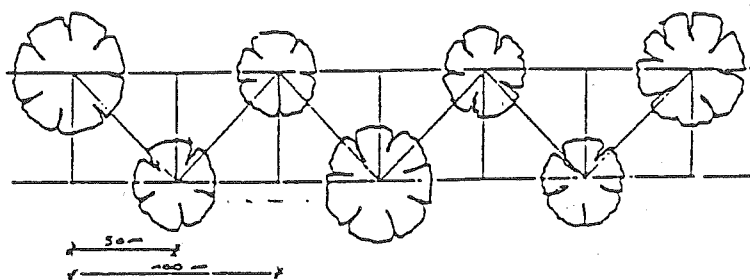


BARRIERA ARBUSTIVA RADA

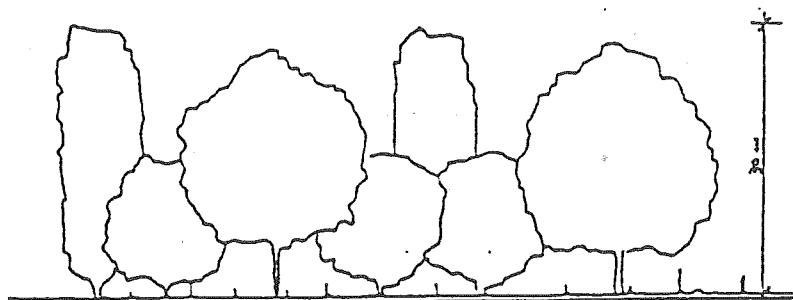
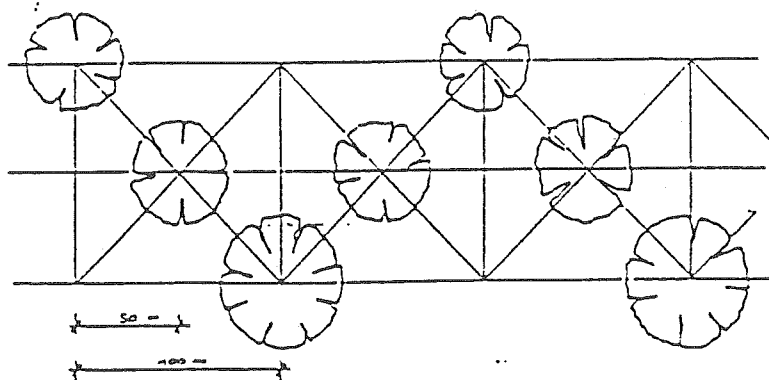


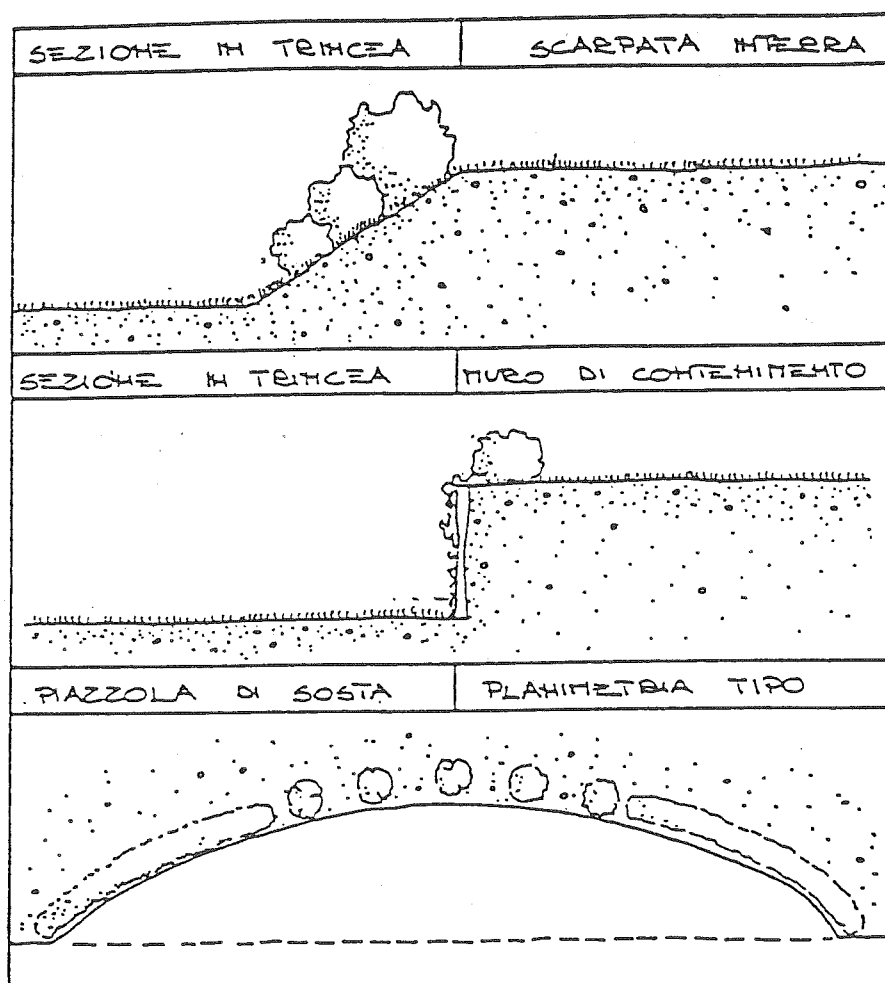
BARRIERA ARBUSTIVA

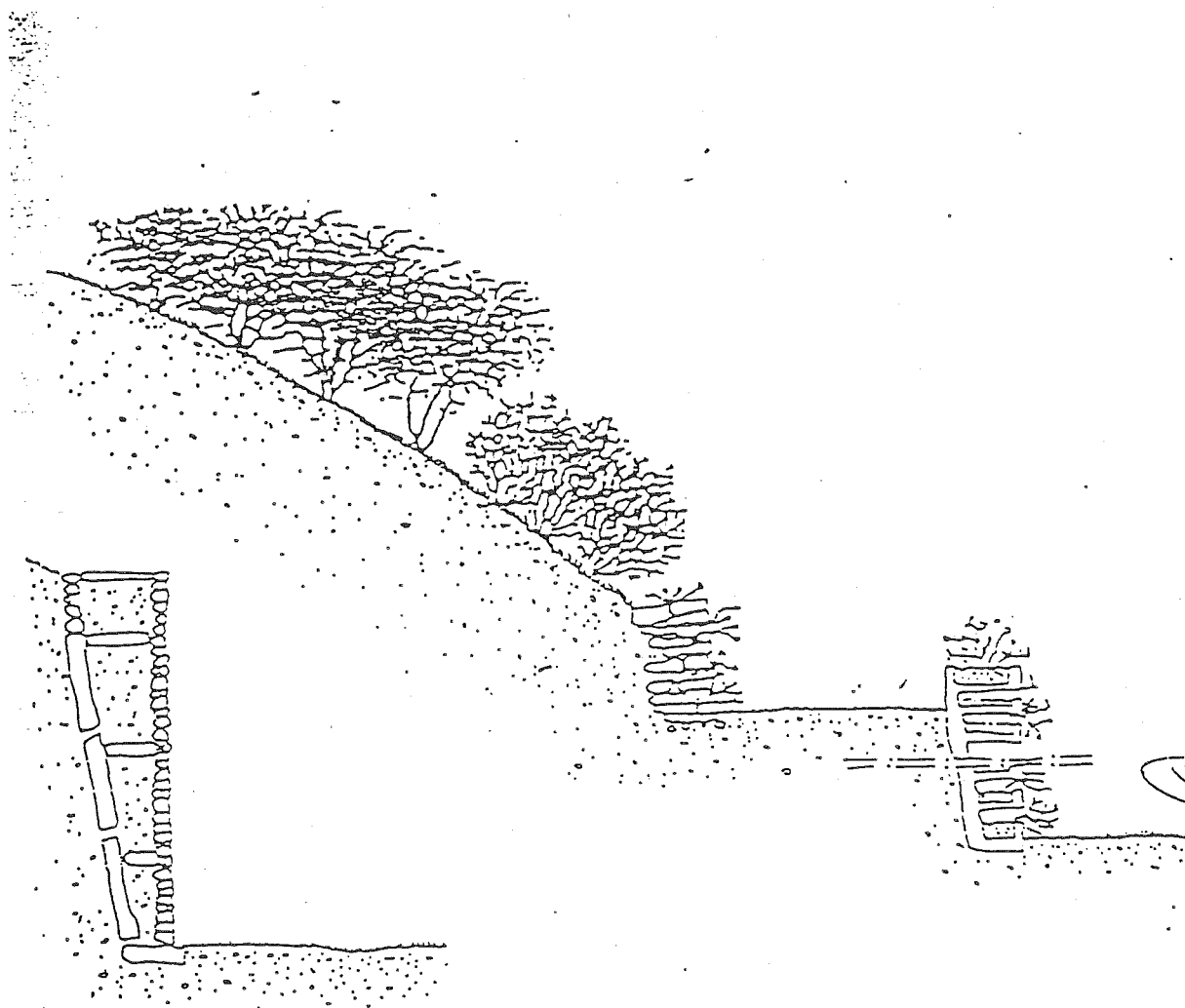
PIANTAGIONE MISTA FRANGIVENTO DI MEDIA ALTEZZA



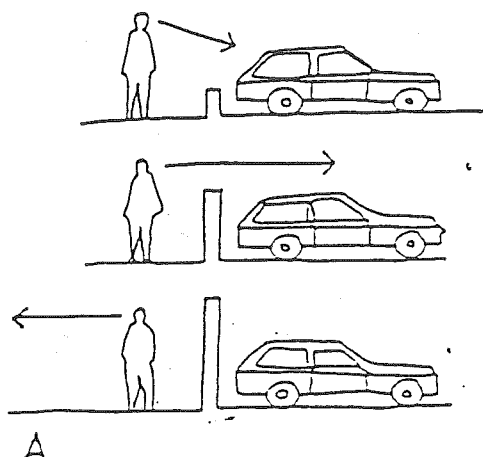
PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER SCHERMI VISIVI



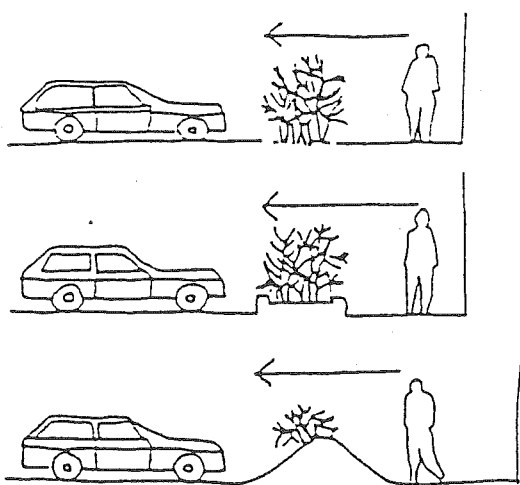




CONSOLIDAMENTO SCARPATA CON SPECIE A FORTE APPARATO
RADICALE. RITOCCH DEL PROFILO CON LA CREAZIONE DI
TERRAZZAMENTI TRATTENUTI DA MURETTI A SECCO O DA
STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO RIVESTITO DA MURETTI DI
PIETRA.



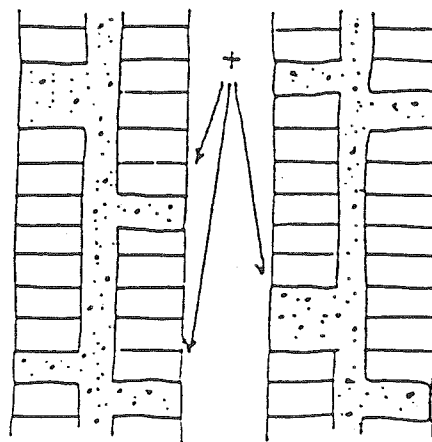
A



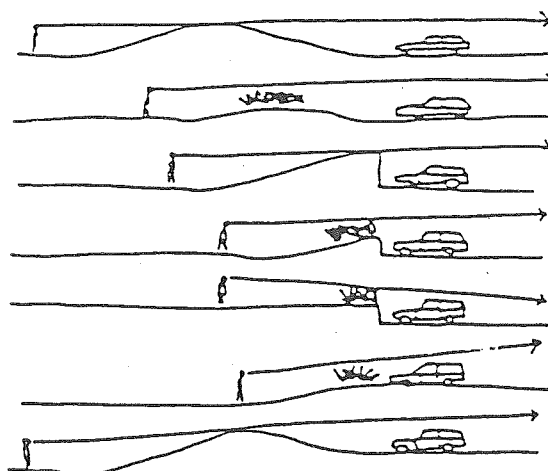
B

BARRIERE VISIVA:

A: IL MURO B: LA SIEPE

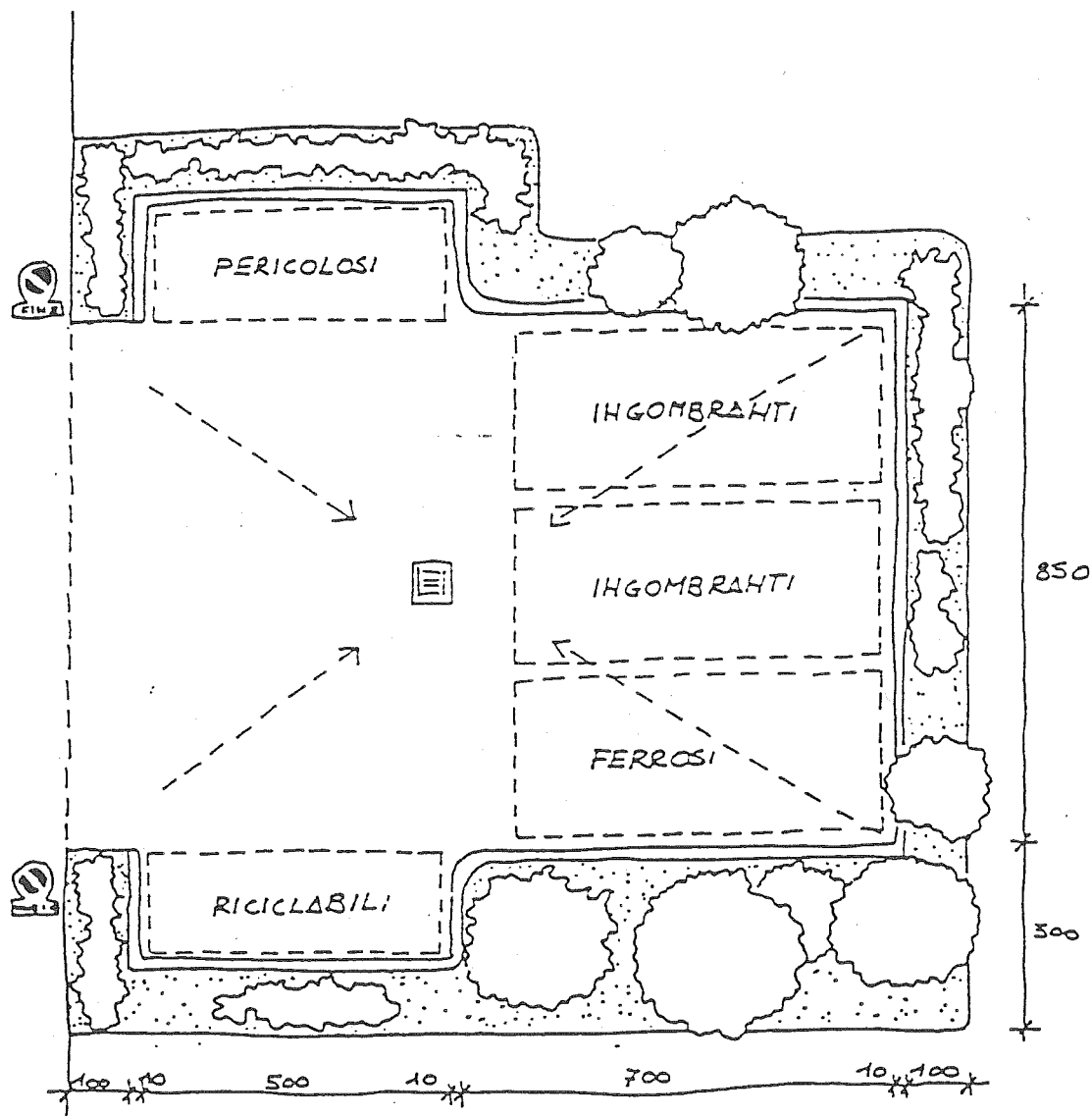


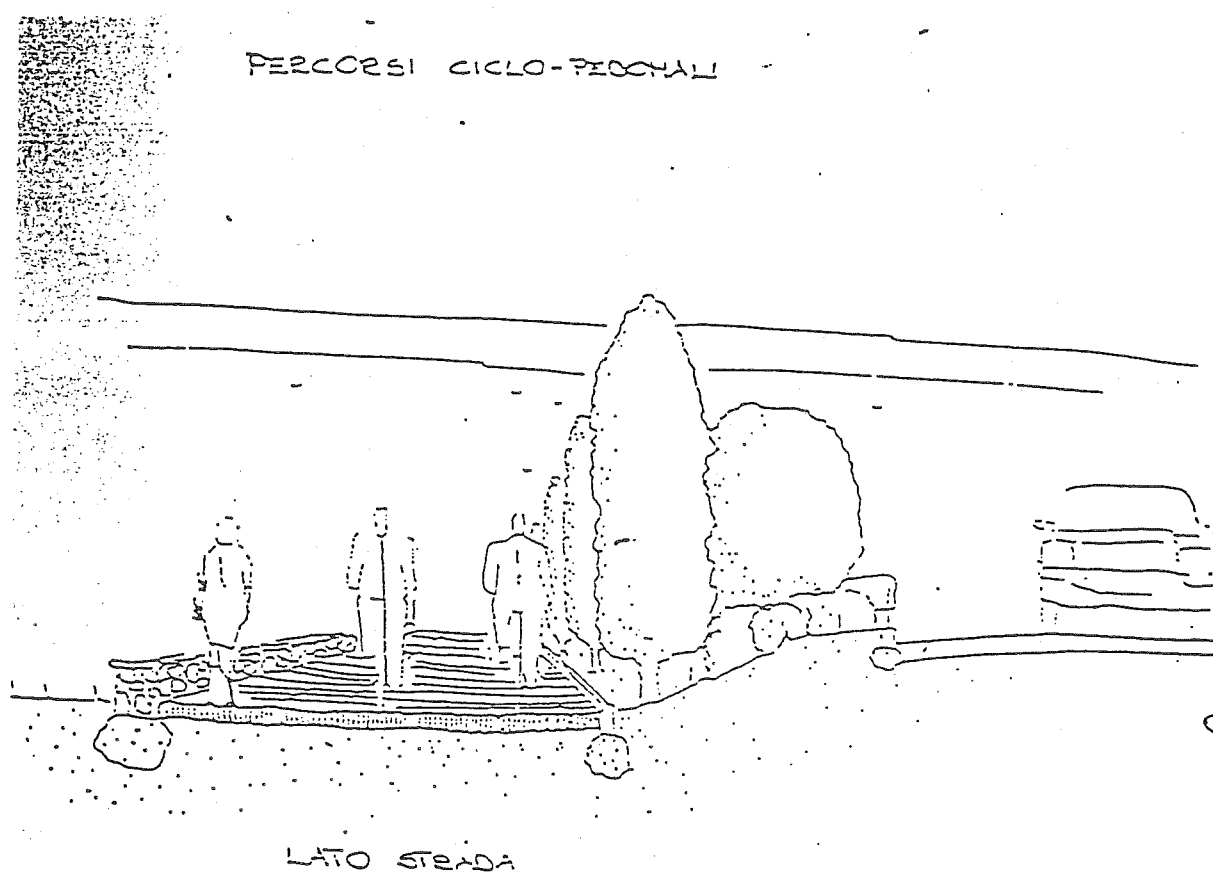
ESEMPIO DI INSERIMENTO DI ARBUSTI
LUNGO GLI ALLINEAMENTI DEGLI STALLI IN
MODO DA INTERROMPERE LA VISTA MONOTO-
NA DELLE AUTO.



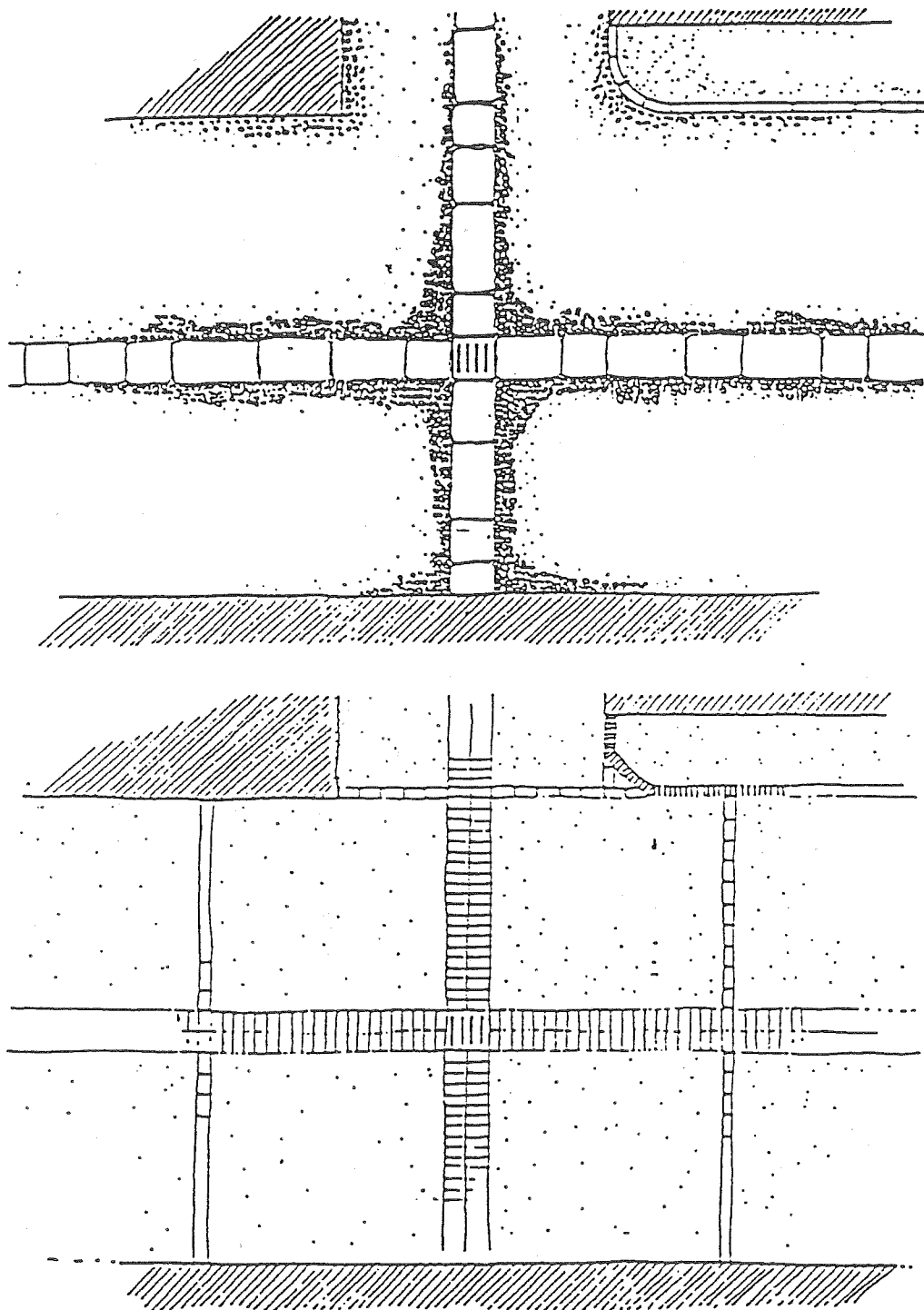
SCHEMA GRAFICO RELATIVO AD ALCUNE
SOLUZIONI DI DELIMITAZIONE E SEPARA-
ZIONE VISIVA DI UN'AREA PARCHEGGIO
RISPETTO ALL'AMBIENTE ESTERNO

ECOPIAZZOLA - ESEMPIO
RACCOLTA RIFIUTI INGOMBRANTI

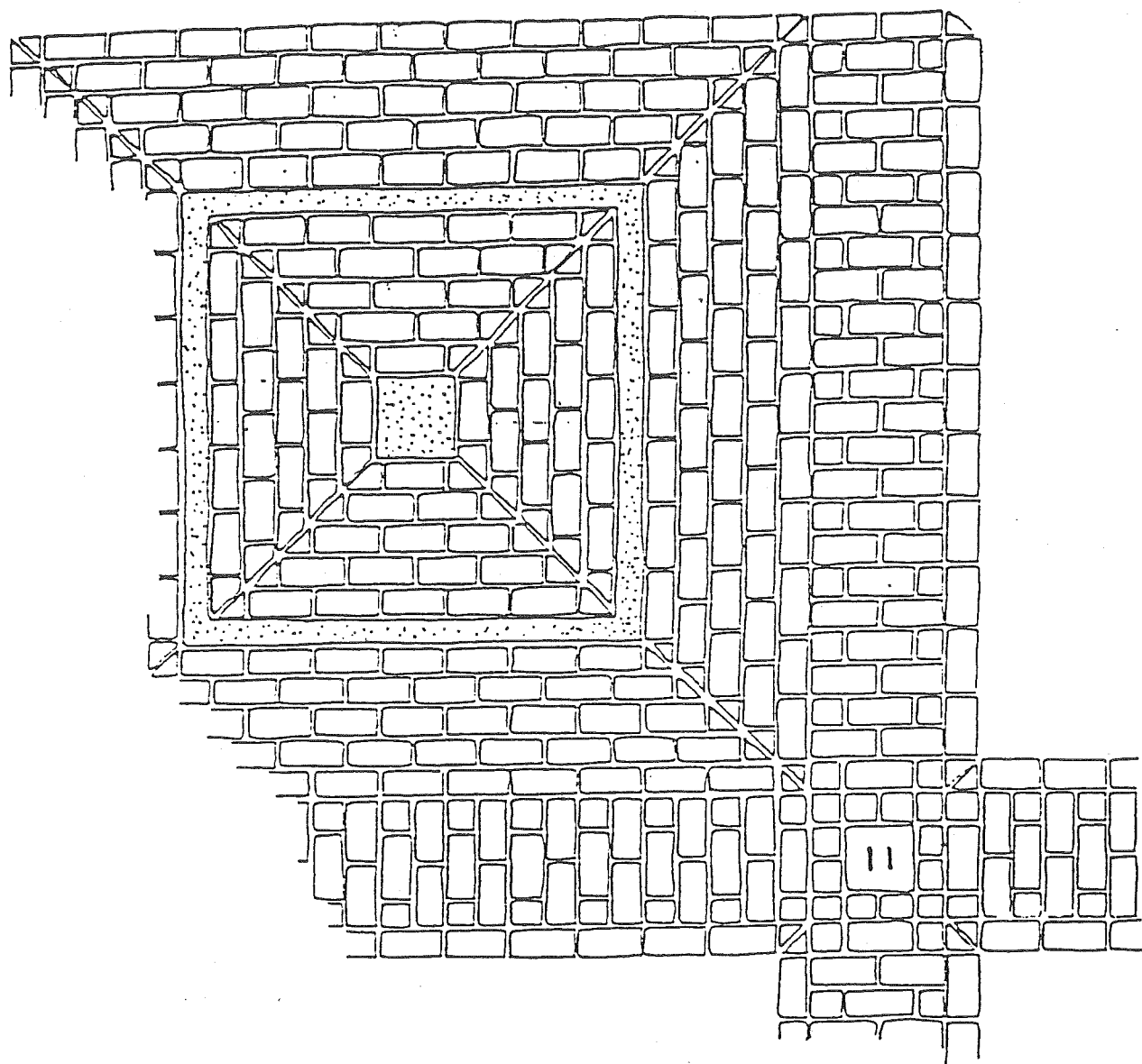




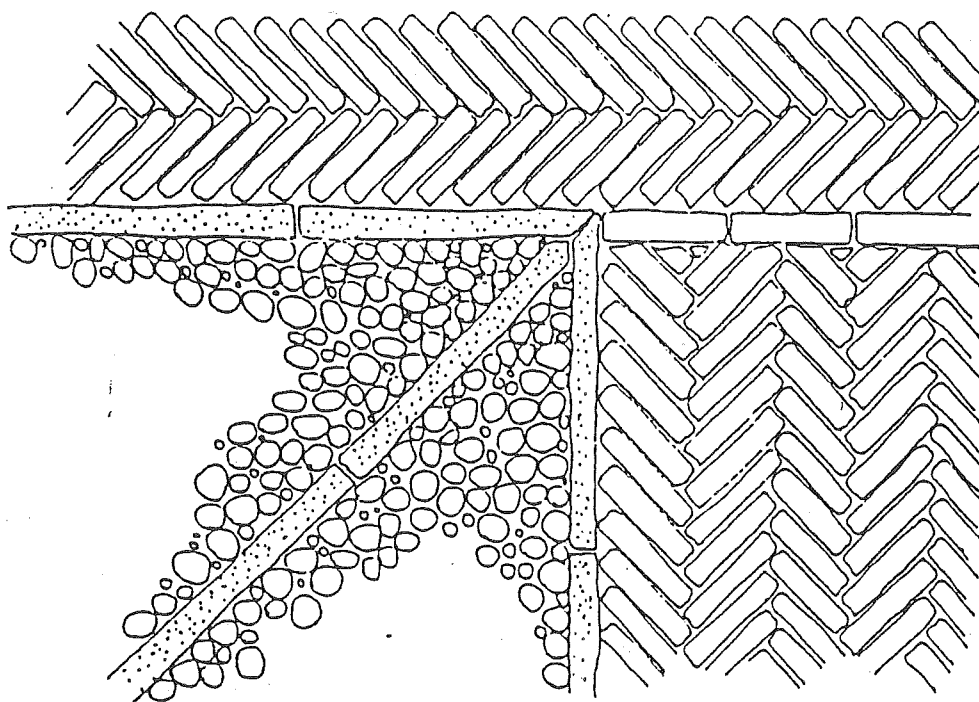
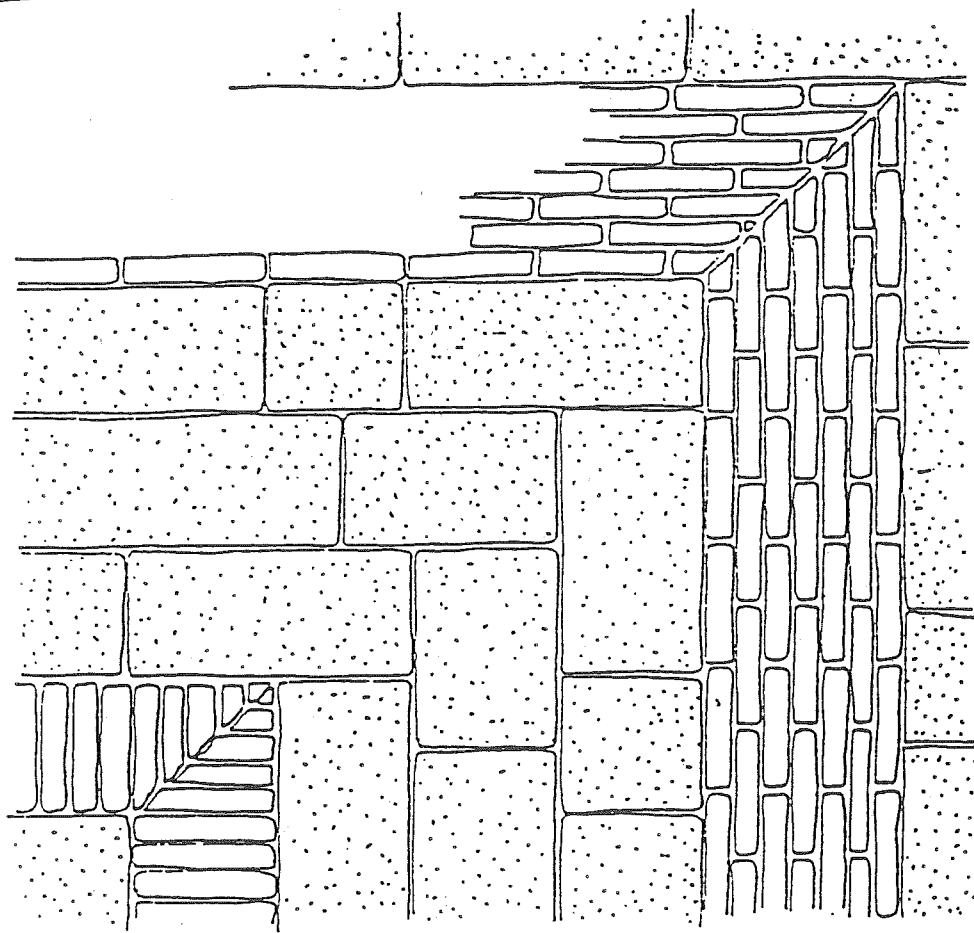
4 PAVIMENTAZIONI ESTERNE - ESEMPI

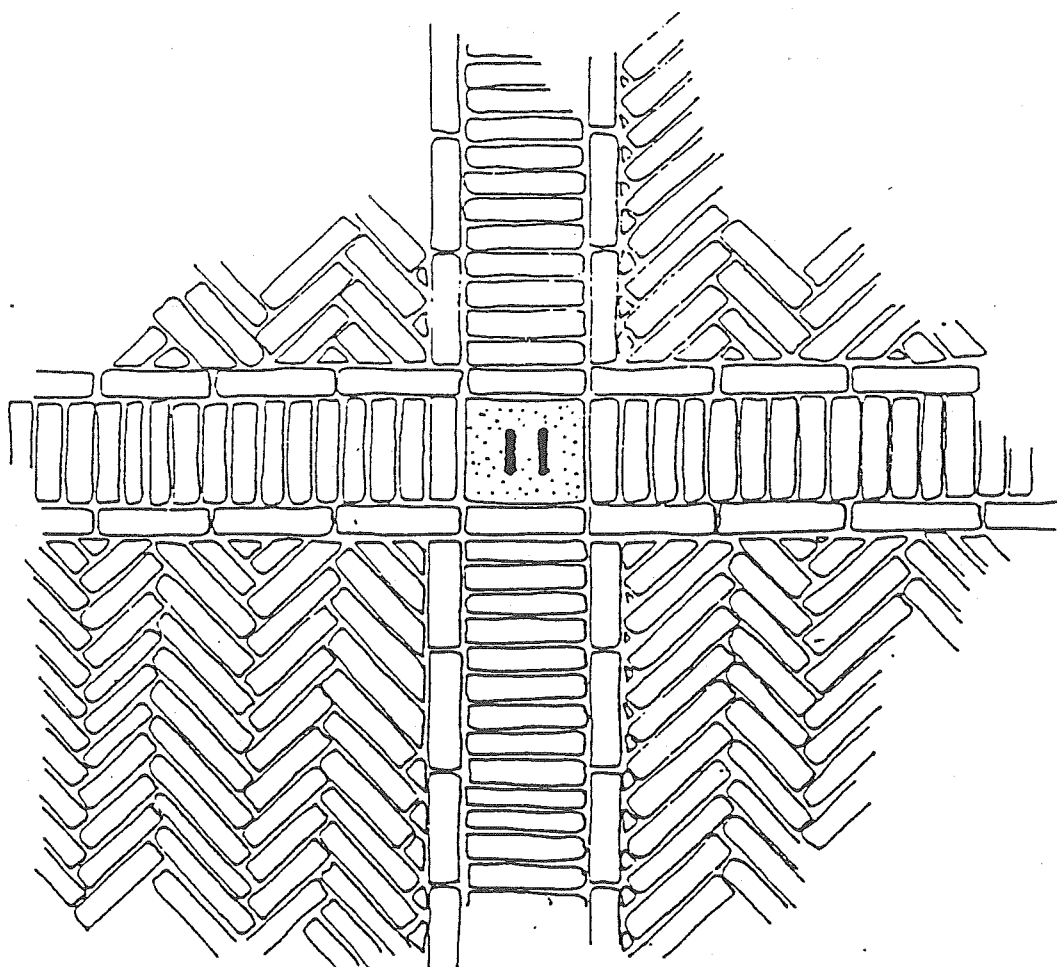
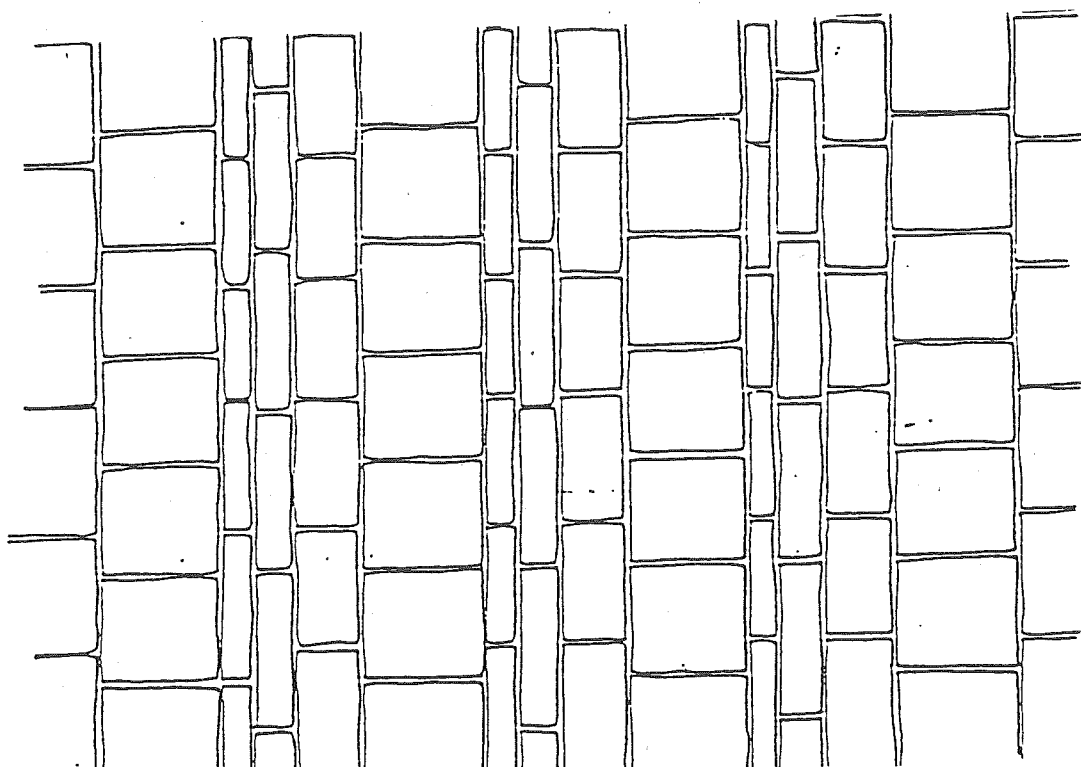


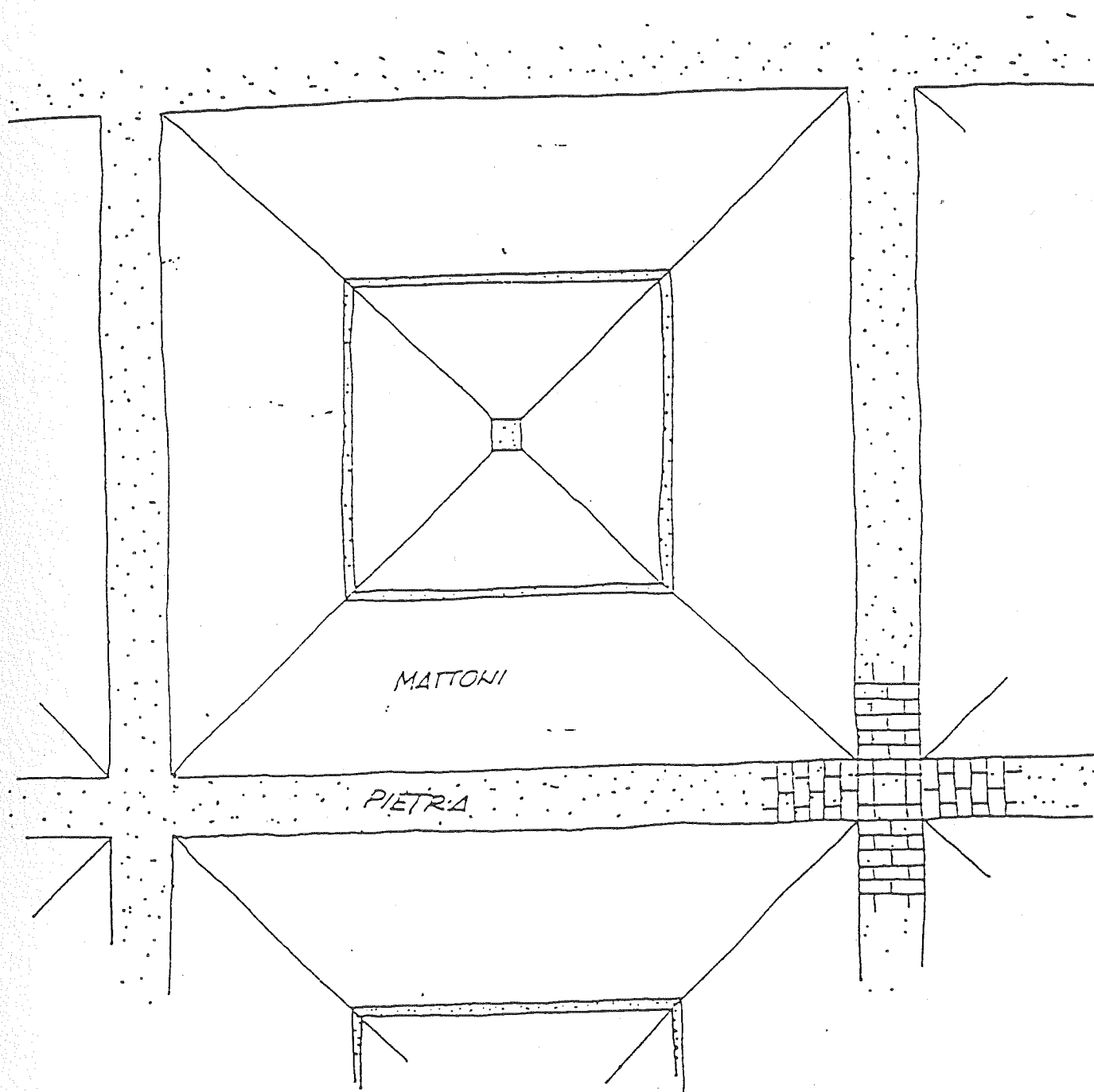
TIPI E MATERIALI PER PAVIMENTAZIONI
ESTERNE



COMPOSIZIONE - ESEMPIO

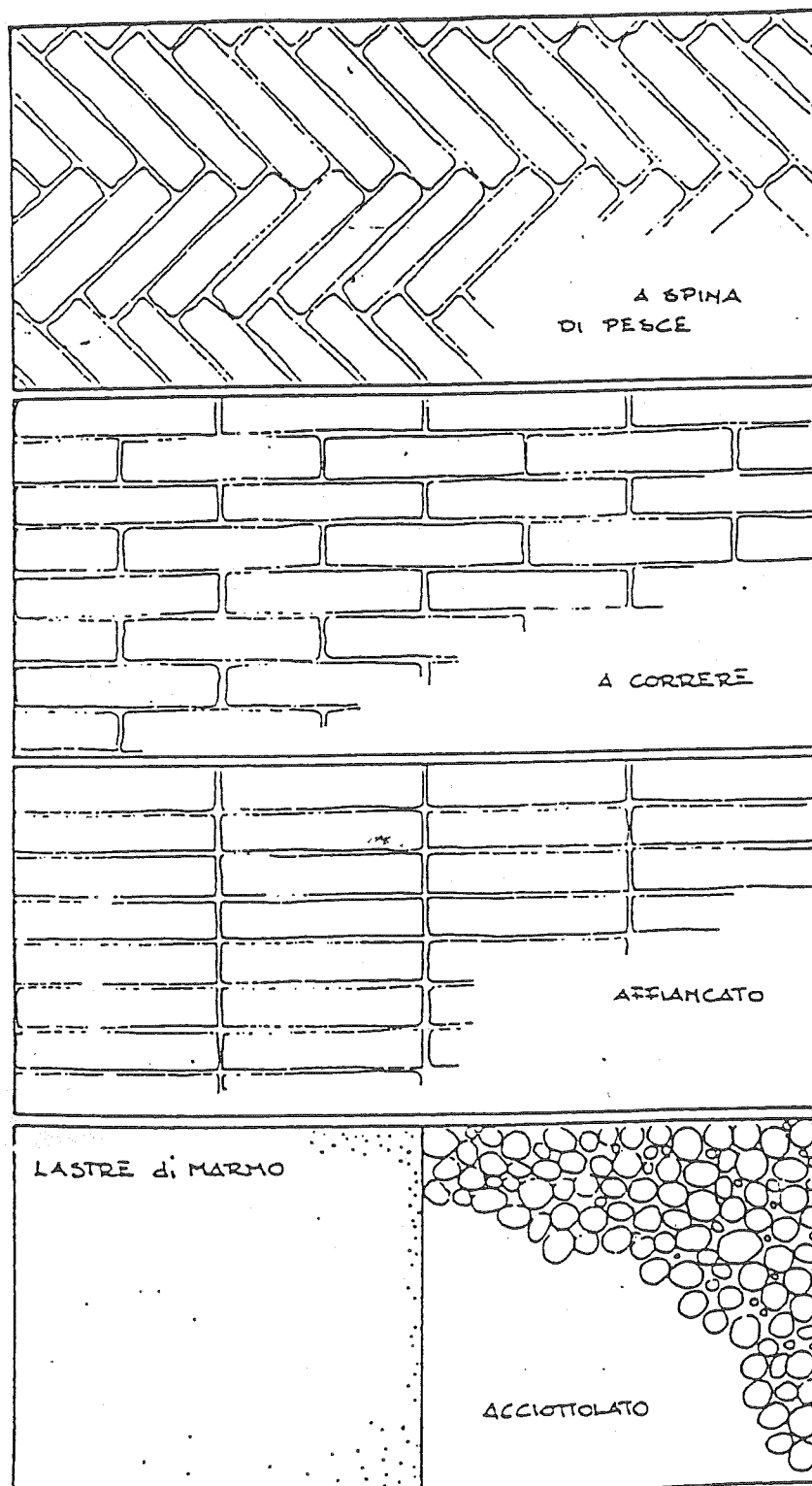




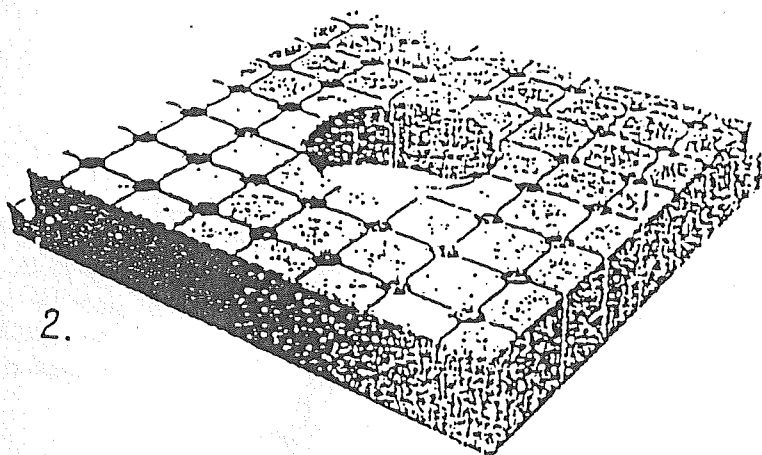
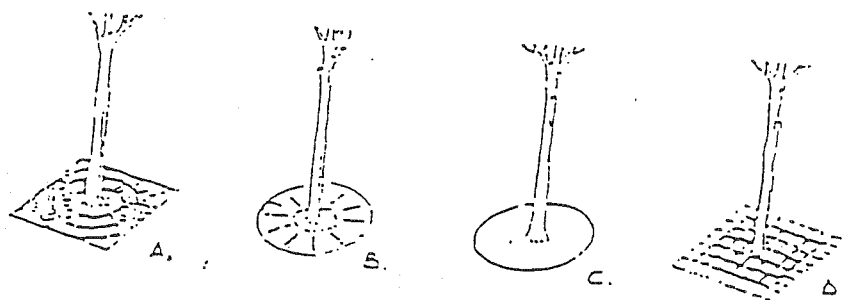
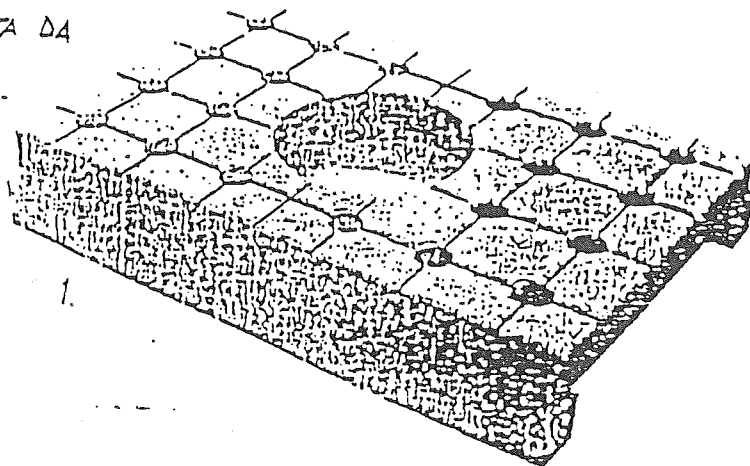


COMPOSIZIONE - ESEMPIO

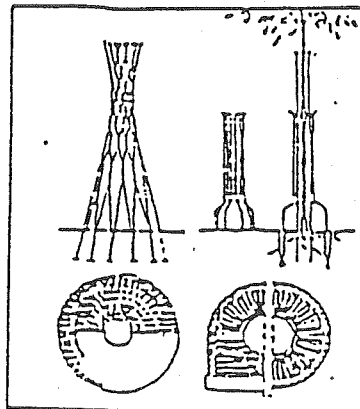
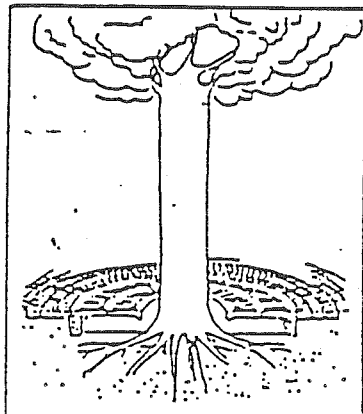
ESEMPI DI PAVIMENTAZIONI ESTERNE



PARTERRE AI PIEDI DELLE PIANTE IN MASSELLI DI CALCESTRUZZO VIBROCOMPRES-
SO, (1, 2.) ED ALTRI MATERIALI; (A: GHISA STAMPATA; B: PREFABBRICATI IN
CEMENTO; C: TERRA PROTETTA DA
UN AHELLO METALLICO; D: PA-
VIMENTAZIONE APPENA AP-
POGGIATA SUL TERRENO).

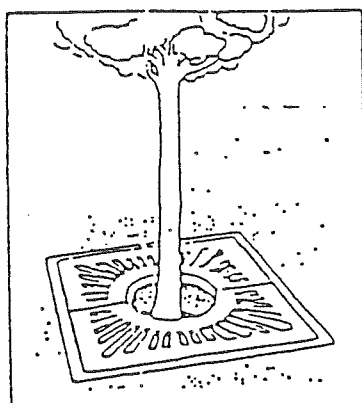
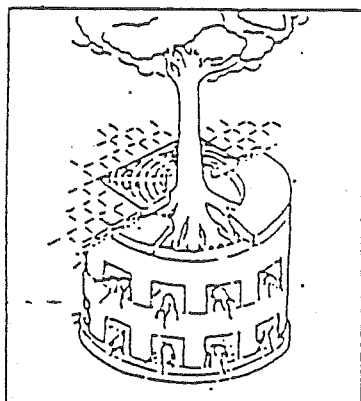


GRIGLIA IN GHISA A
MODELLO CONCENTRICO
COMPONIBILE CON
COPERCHIO IN ALLUMINIO
COLLEGATO CON UN TUBO
POROSO PER IL PASSAG-
GIO DELL'ACQUA E DEGLI
ELEMENTI NUTRITIVI.



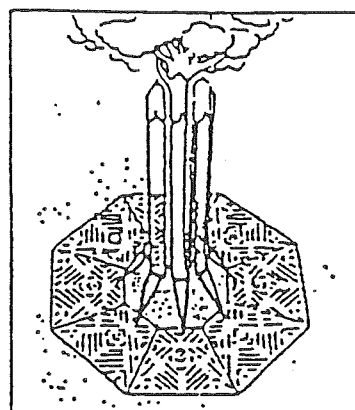
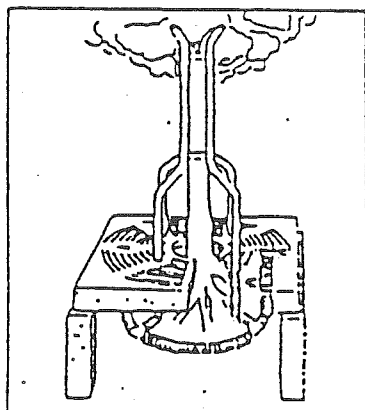
PROTEZIONE DEL FUSTO
E DELLE RADICI
UTILIZZATA NEL SECOLO
SCORSO.

GRIGLIA IN GHISA E
GABBIA IN CEMENTO
PER LA PROTEZIONE
DELLE RADICI CONTRO
L'ECESSIVA COMPAT-
TAZIONE DEL TERRENO.



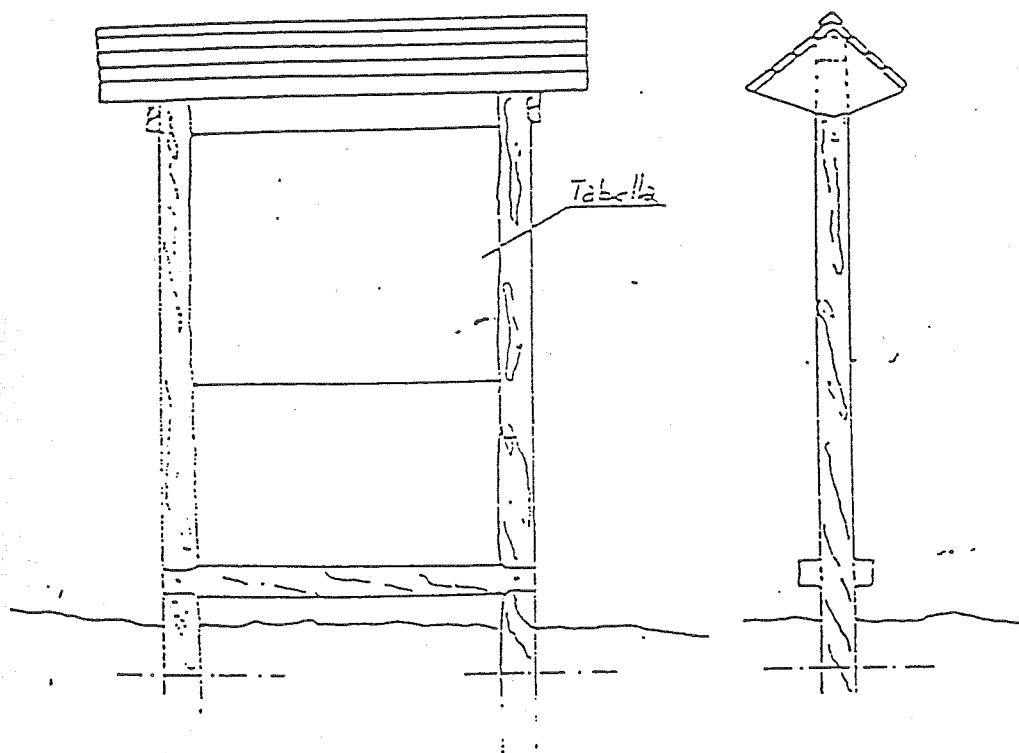
GRIGLIA PROTETTIVA IN CLS
GENERALEMENTE ADOTTATA PER
SUPERFICI ERBOSE.

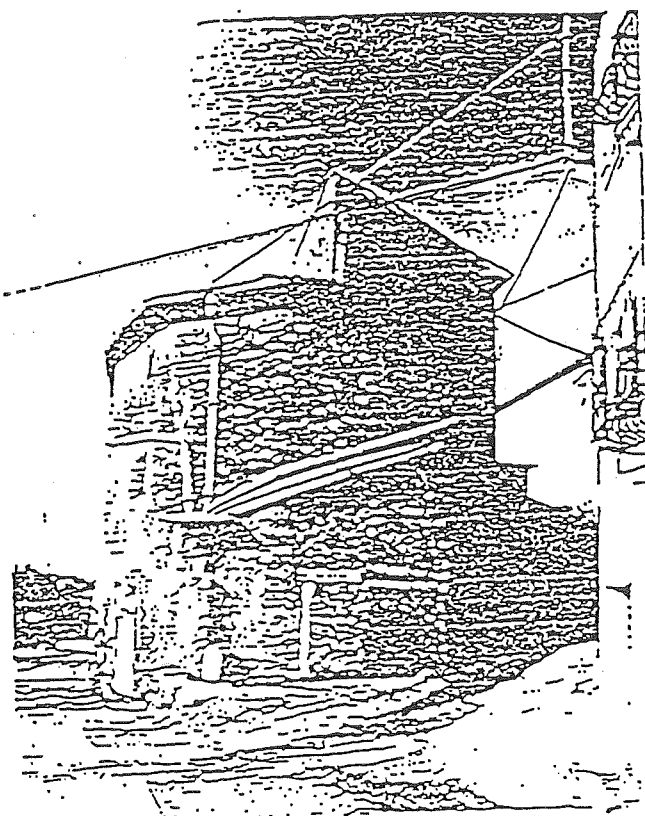
PROTEZIONE DEL TRONCO
CON GRIGLIA IN GHISA
E SISTEMA DI IRRIGA-
ZIONE E DRENAGGIO
CON TUBO POROSO.



GRIGLIA IN GHISA
INTEGRATA DAL SISTEMA
DI PROTEZIONE DEL
FUSTO IN ACCIAIO

BACHECA ESPOSITIVA

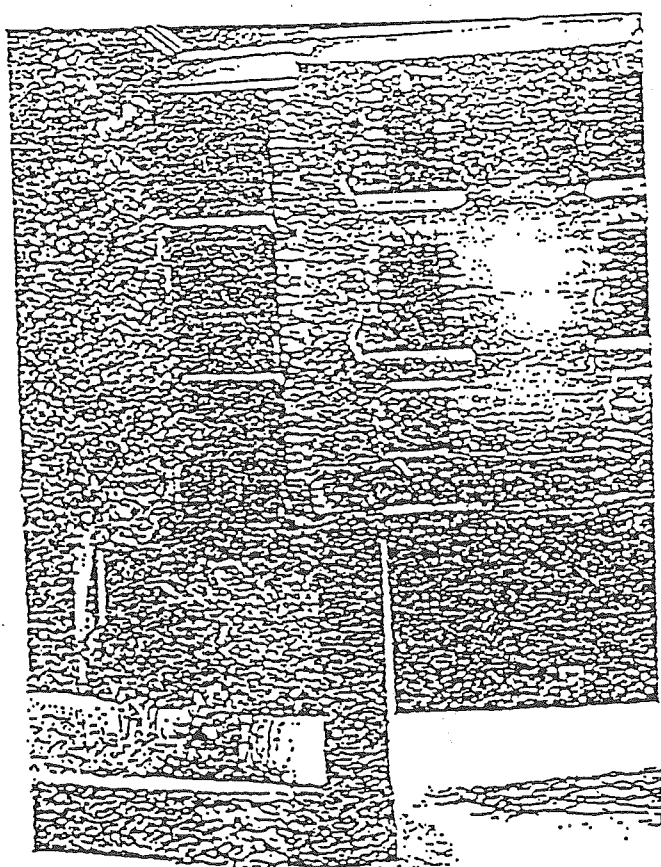




ELEMENTO DETURPANTE

Trattasi di elementi che caratterizzano negativamente l'aspetto urbano e rurale del contesto, sorti con interventi più o meno spontanei che, in assenza di specifiche normative e di sensibilità compositiva, alterano il contenuto architettonico dell'insieme.

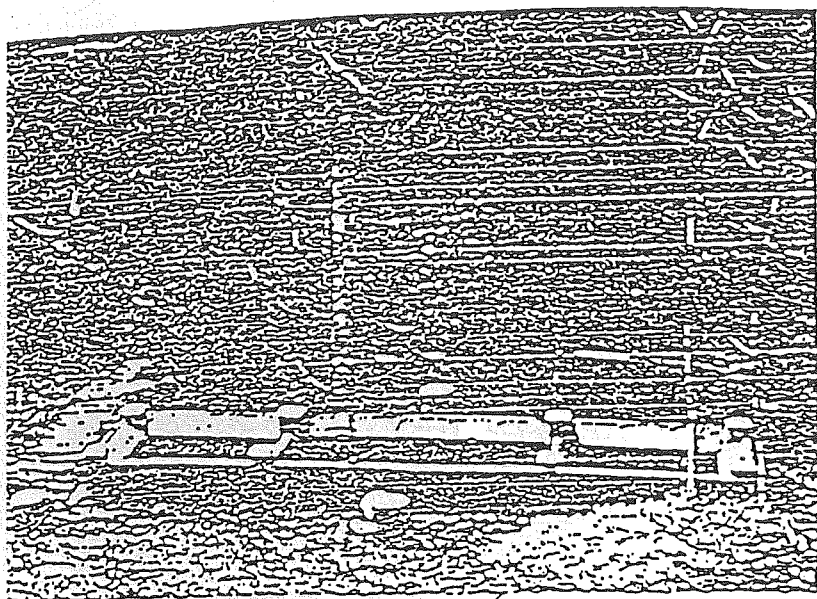
Si prescrive che siano eliminati tutti gli elementi deturpanti, quali tubazioni, fili elettrici ecc. e sia recuperata la struttura originaria intervenendo sulla stessa con la metodologia prevista dal tipo di intervento "C" della normativa delle Corti Rurali.



ELEMENTI ANOMALI

Esempi di cantoni, poggioli e ringhiere non discendenti dalle tipologie tradizionali locali che maldestramente inseriti danno all'insieme un'immagine kitsch più o meno grottesca.

Si prescrive la ricomposizione delle facciate con l'utilizzo di materiali aventi dimensioni e forme discendenti dai tipi contenuti nel Prontuario di Attenzione Ambientale.



ELEMENTI EMERGENTI

Trattasi di lavatoio in pietra tipico della montagna baldense che versa in stato di degrado ed abbandono.

Si prescrive che lo stesso venga recuperato e ripristinato reimmettendovi l'acqua, a testimonianza delle tradizioni culturali locali.

ELEMENTI EMERGENTI DEQUALIFICATI

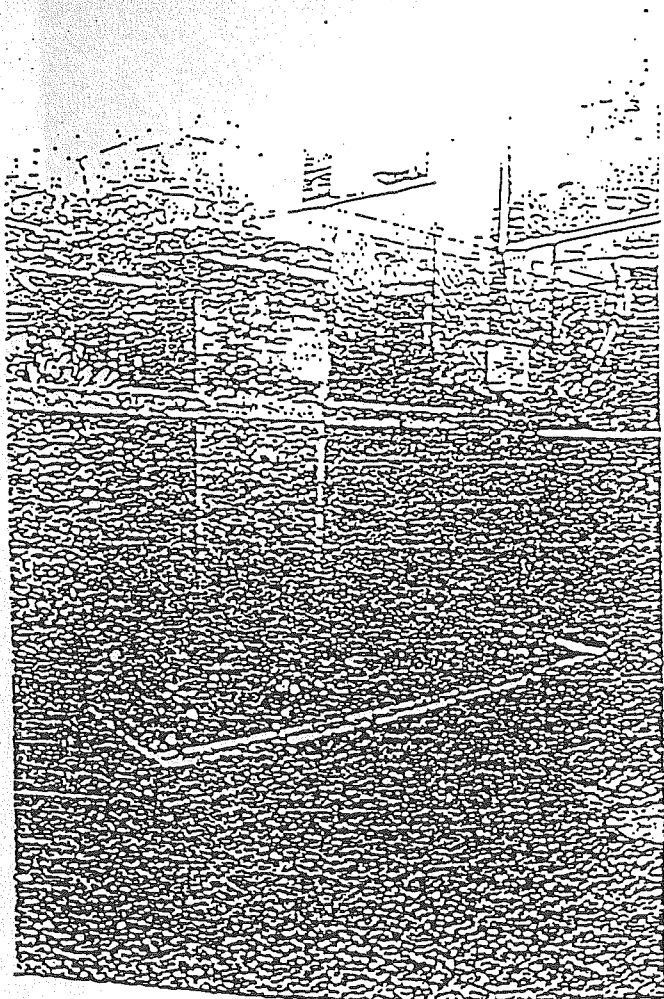
Risulta opportuno ripristinare la vecchia fontana nata e mantenuta a testimonianza della religiosità delle popolazioni indigene.

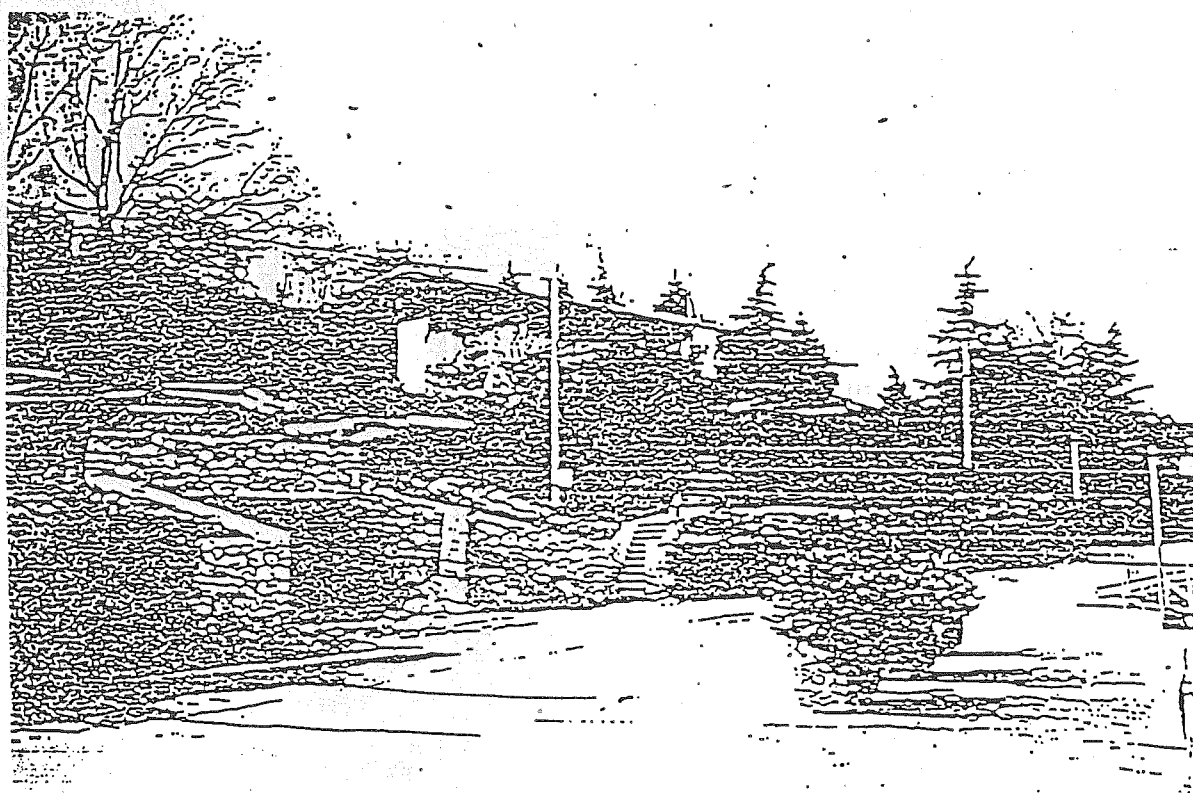
Si prescrive pertanto l'eliminazione della fioriera sovrastante e la sua sostituzione con una fresca in pietra e la rimessa in funzione della fontana stessa.

Si fa obbligo inoltre di eliminare il palo reggente il pannello pubblicitario, considerata la sua poco opportuna localizzazione.

Nel caso di elementi quali fontane, lavatoi, pozzi, devono essere ripristinati anche i condotti dell'acqua, al fine di consentire il loro completo utilizzo.

Tali elementi caratteristici, devono essere opportunamente illuminati, mediante luci bianche soffuse.

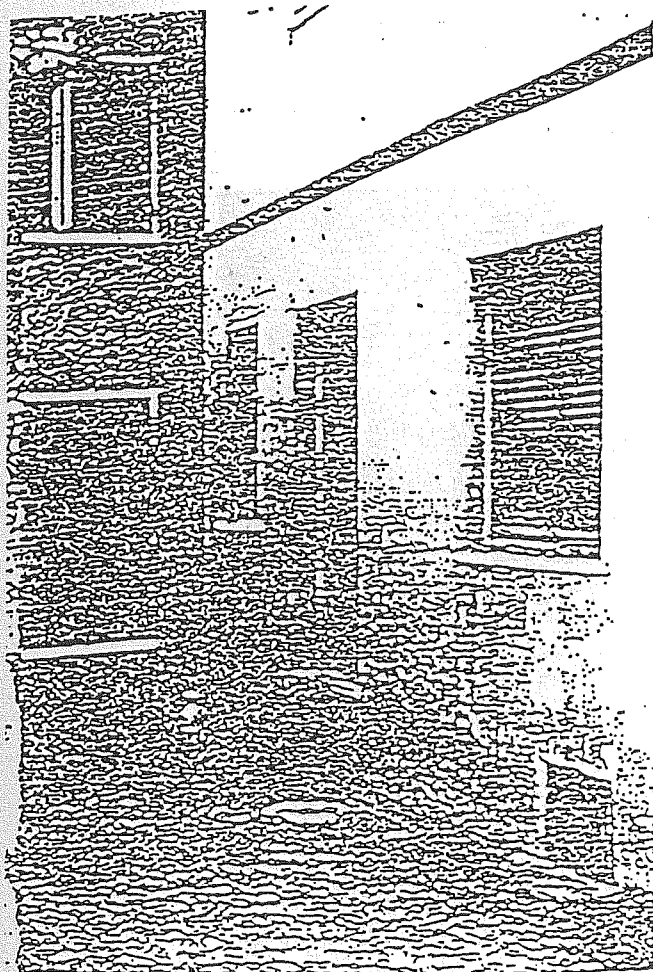




ELEMENTI DETRATTORI

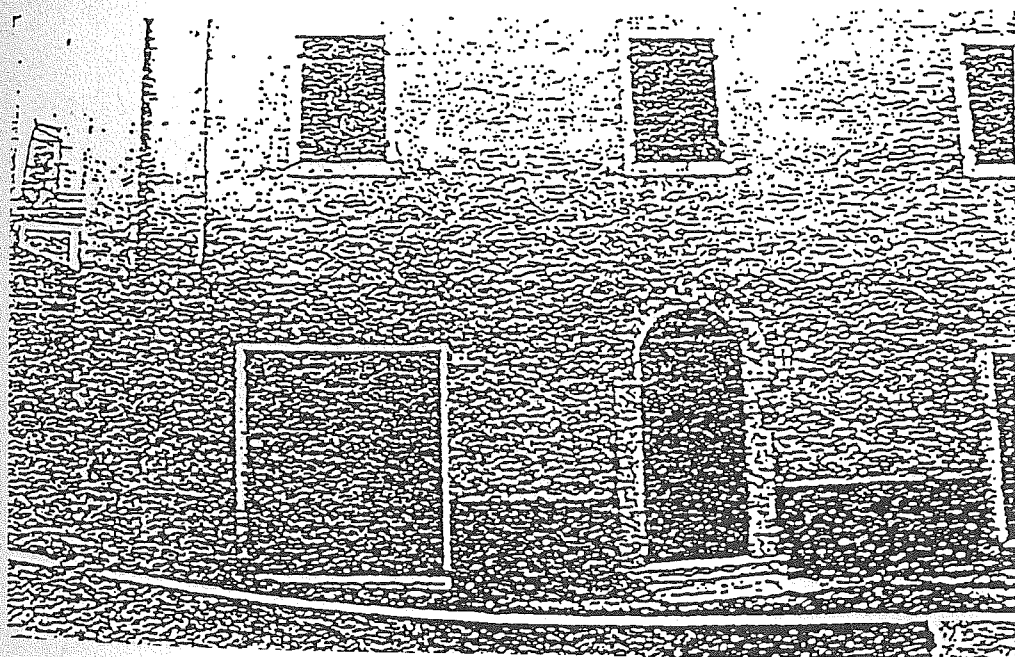
Trattasi di elementi architettonici di servizio: scale e accessi che, poiché incoerenti con la morfologia del terreno, vanno a ledere l'ambiente.

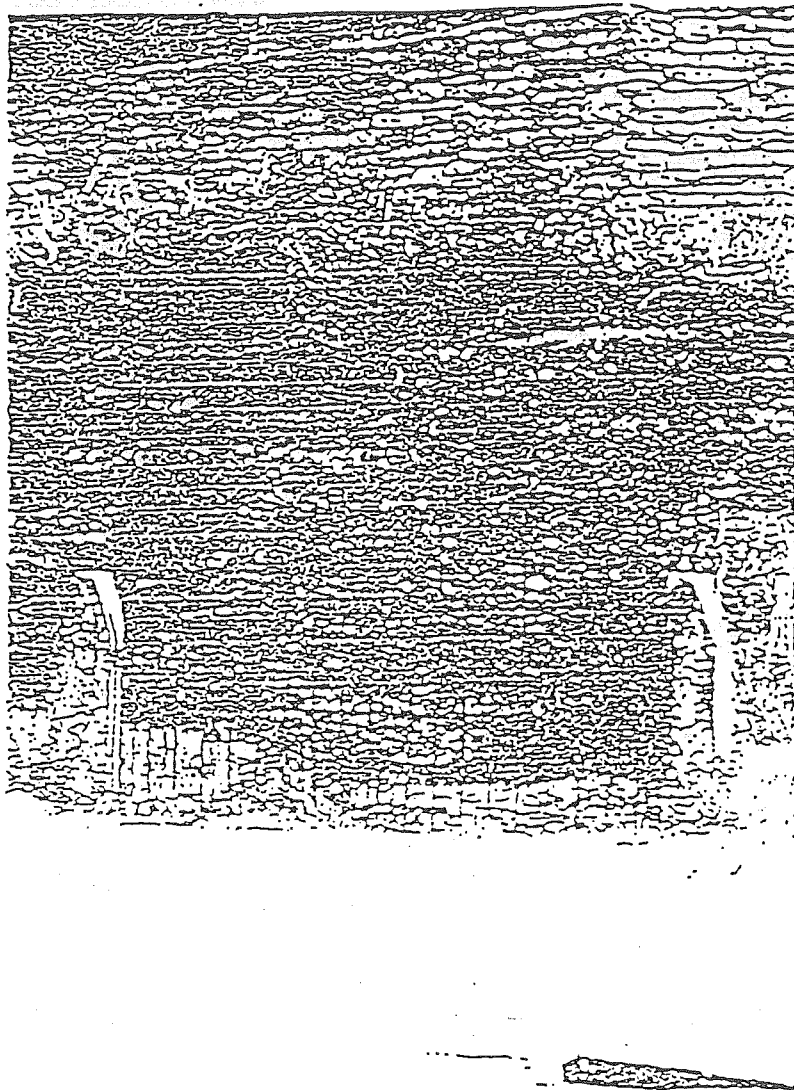
Si prescrive che tali elementi vengano mascherati con siepi ed essenze arboree autoctone.



ESEMPI DI ACCOSTAMENTI INOPPORTUNI

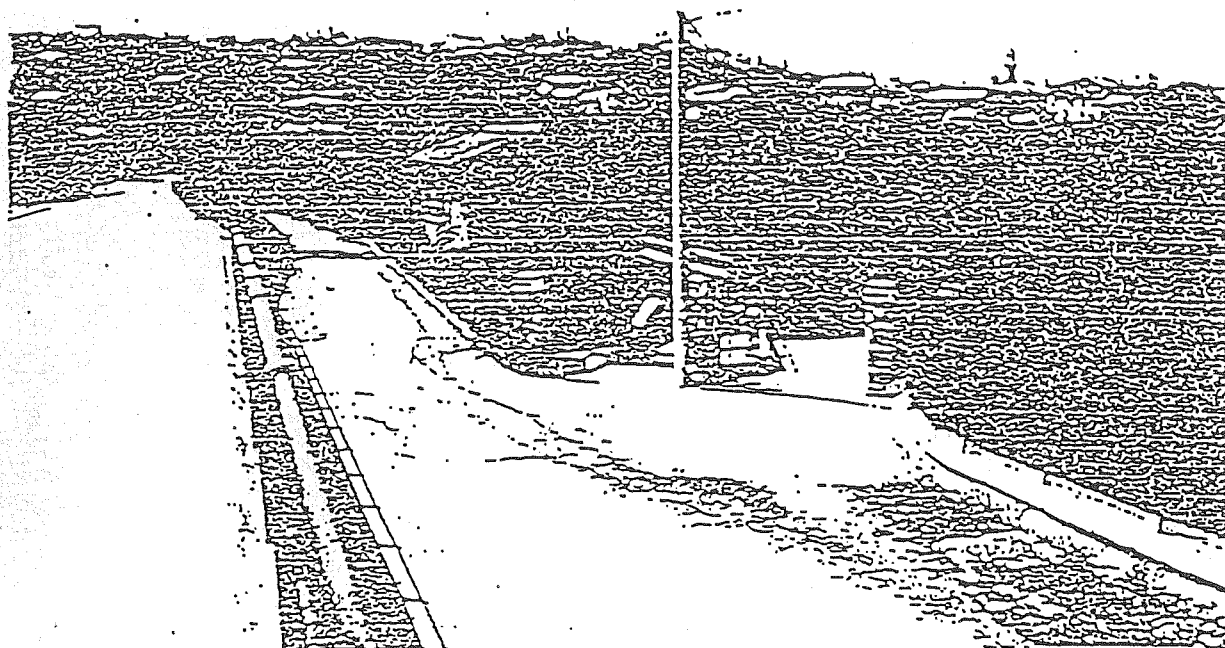
La porta con serracinesca dequalifica il pregio formale della struttura principale, anche i gradini in ferro, porta in alluminio, serramenti in alluminio, oltre le tapparelle, fluviali scaricanti sulla porta d'ingresso costituiscono anch'essi elementi detratrici dell'immagine urbana che vanno opportunamente eliminati, suggerendo i contenuti del Prontuario di Attenzione Ambientale.





ELEMENTI DI ARREDO URBANO

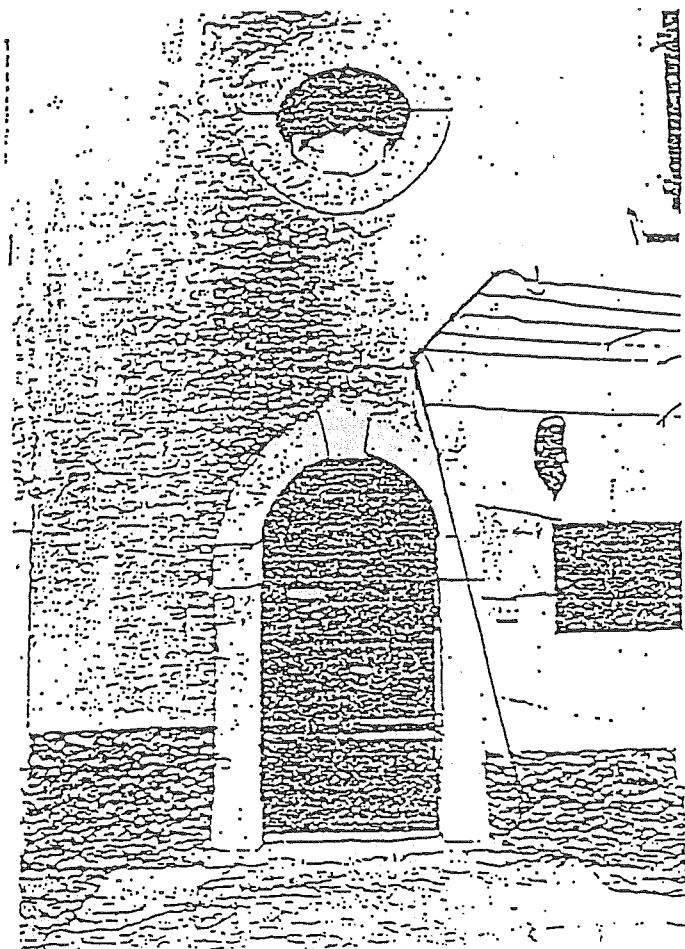
Caratteristici elementi in ferro battuto da considerarsi quali riferimenti per nuove recinzioni, ringhiere, parapetti, ecc..



ELEMENTI DETURPANTI

Trattasi di pavimentazioni poste in opera solo parzialmente, ed in maniera incongrua che danno luogo a spazi di risulta non finiti e dequalificanti l'aspetto urbano.

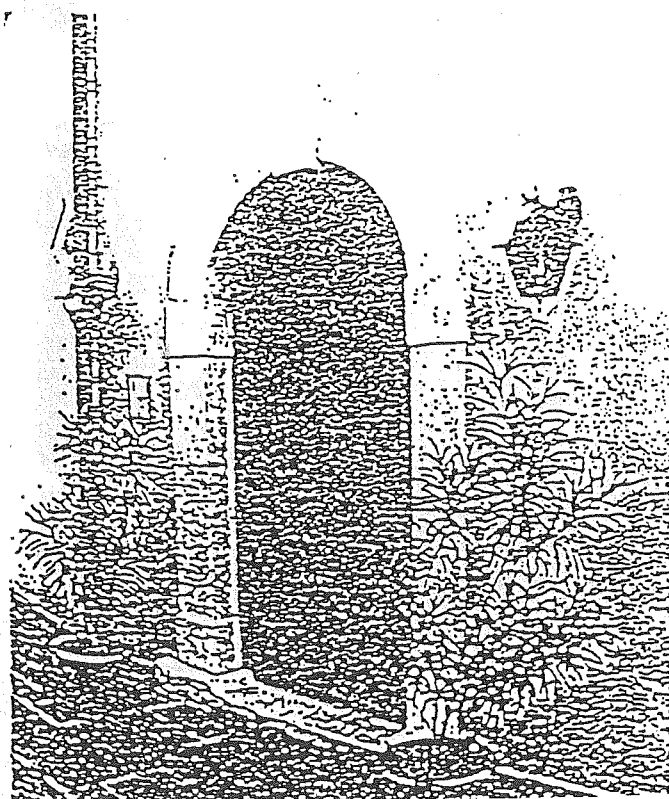
Si prescrive pertanto che le pavimentazioni, che insistono su terreni pubblici e privati, siano completate rispetto a cigli stradali e rispetto agli elementi (architettonici e non) circostanti e con gli stessi strettamente correlati.



ELEMENTI ARCHITETTONICI TIPICI

Trattasi di elementi che caratterizzano positivamente le strutture urbane che vanno prese quali esempio di riferimento per ristrutturazioni e/o nuovi inserimenti in contesti ambientali ed architettonici di particolare valenza.

Pur tuttavia, appare opportuno precisare l'inopportunità dell'inserimento della lampada di cui alla foto n° 2, unitamente ai fili al di sopra del portale, assieme allo sportello di ferro.





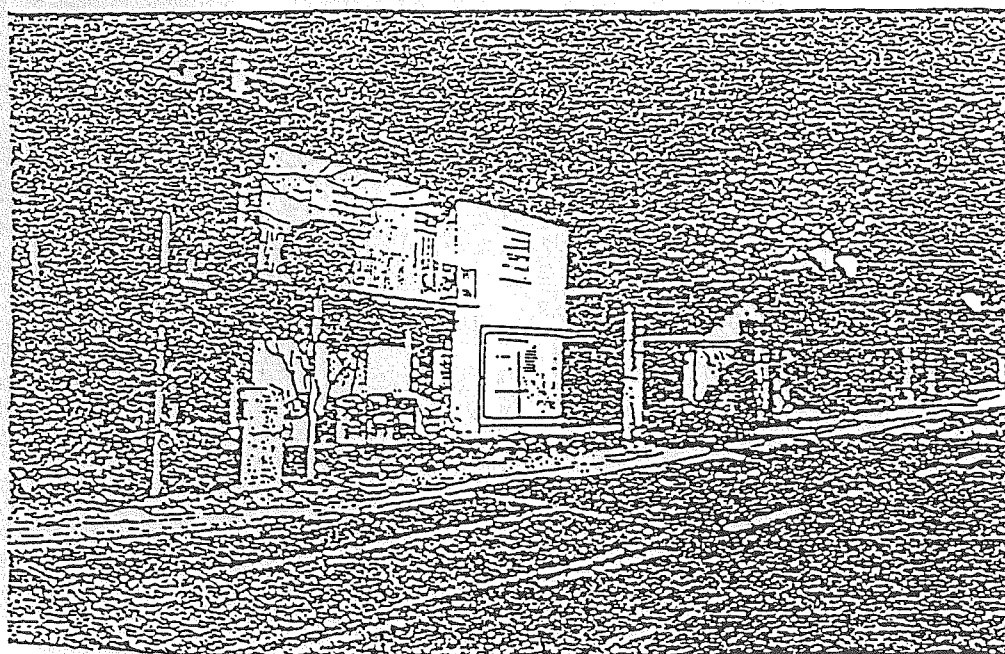
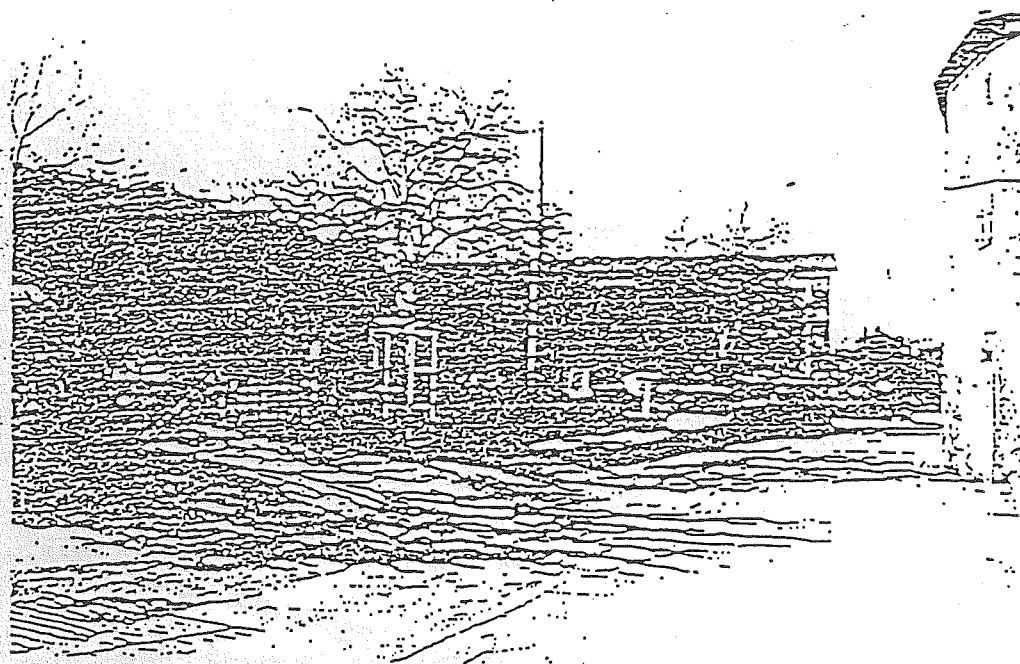
ELEMENTI DETRATTORI

Lo stato di degrado e di abbandono in cui versano alcuni siti del territorio comunale meritano particolare attenzione e opportuno intervento, al fine di eliminare, oltre agli aspetti negativi dal punto di vista architettonico paesistico, anche gli aspetti ricettivi, relativi alle condizioni igienico-sanitarie.

A tale fine, si prescrive che il condotto fognario sia opportunamente represso con pozzo di caduta, le griglie siano fissate in maniera regolare al terreno circostante e la pavimentazione sia opportunamente uniformata.

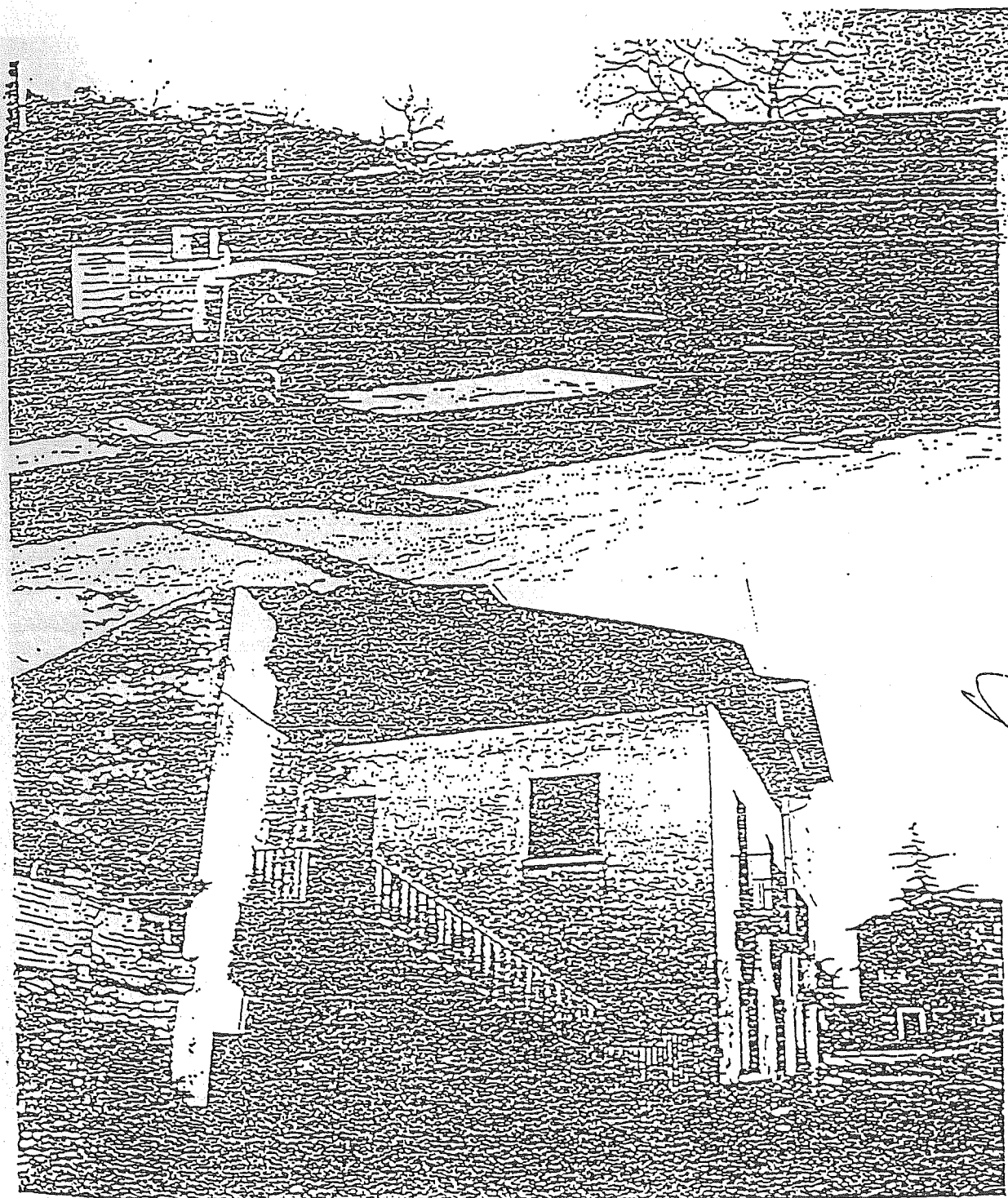
Il lavatoio tipico elemento della cultura locale attualmente molto riduttivamente utilizzato quale fioriera va ripristinato e opportunamente valorizzato, seguendo le prescrizioni del Prontuario di Attenzione Ambientale e le indicazioni contenute nella tavola di dettaglio.





ELEMENTI CONNESSI CON GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E/O DI SERVIZIO

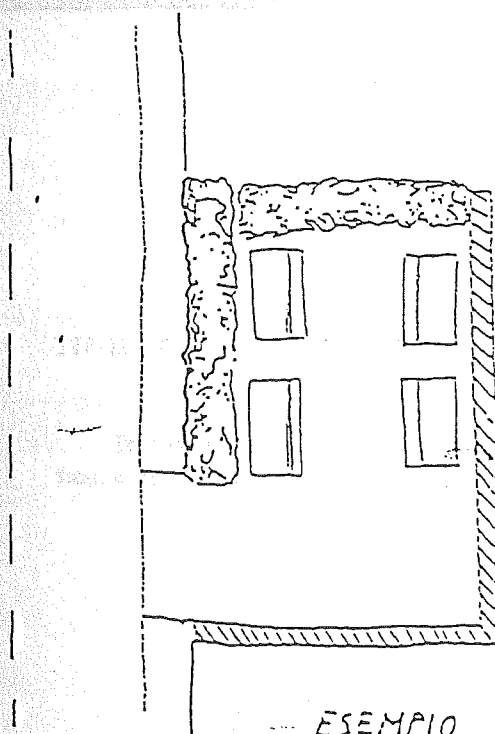
Tutti gli elementi relativi agli impianti tecnologici e quelli strettamente necessari per il funzionamento dei servizi di carattere generale, vanno inseriti in modo più armonico con materiali diversi e con opportune schermature, in modo da impedire la vista diretta.



ELEMENTI DETRATTORI

Al fine di non deturpare la visione d'insieme architettura paesaggistica, si prescrive che tutti gli elementi accessori necessari per la segnaletica e la cartellonistica siano di forma semplice e con struttura in legno, secondo quanto contenuto nel Prontuario di Attenzione Ambientale.

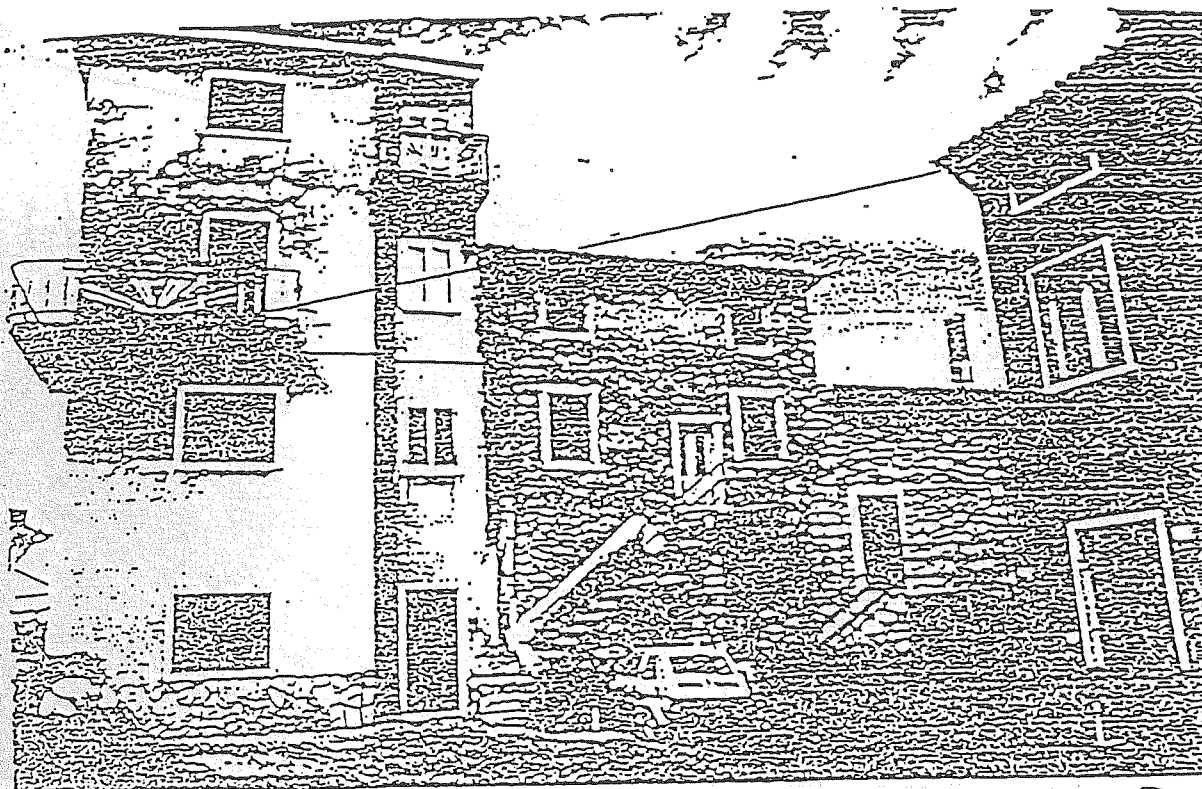
Inoltre dovranno essere ubicati in modo da non risultare lesivi dell'immagine urbana complessiva.



ESEMPIO DI
ECOPIAZZOLA

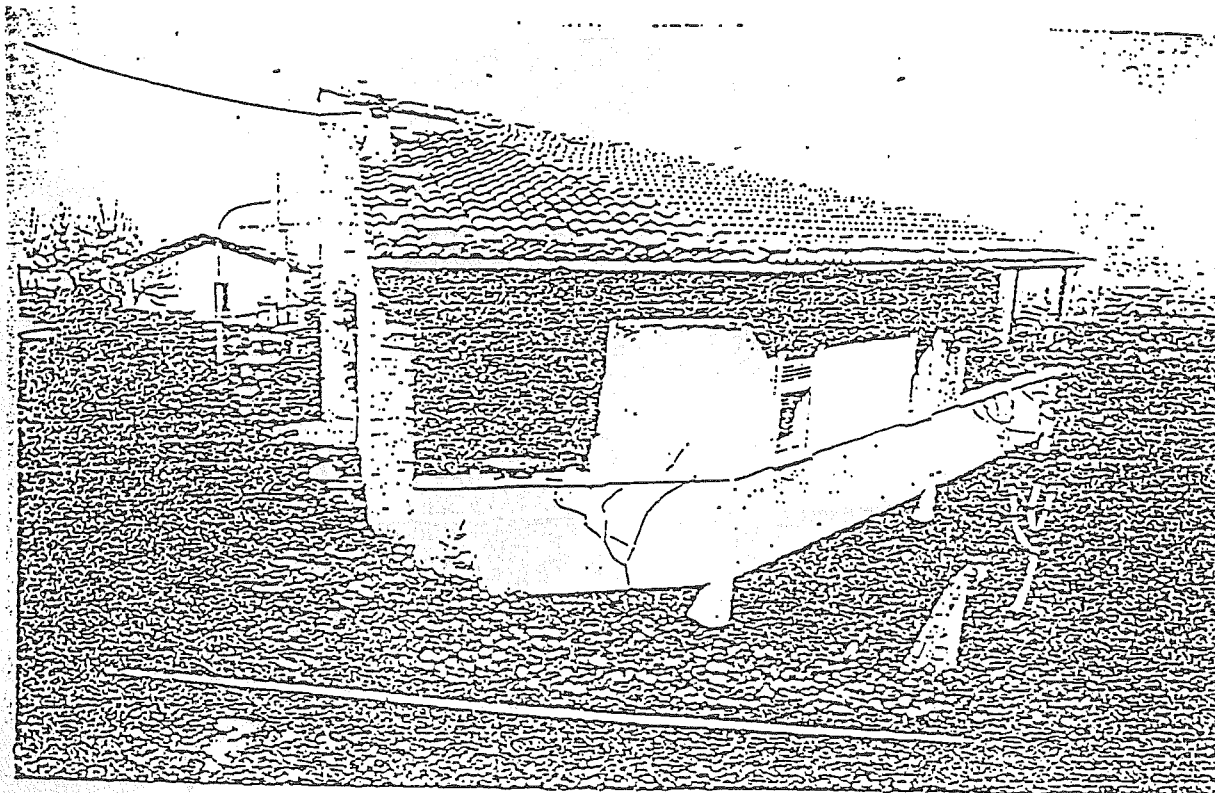
ELEMENTI DETRATTORI

Si prescrive che tutti i contenitori per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata vengano schermati e sistemati nelle ecopiazze opportunamente allestite.



TIPOLOGIA ANOMALA - APERTURE NEGLI EDIFICI

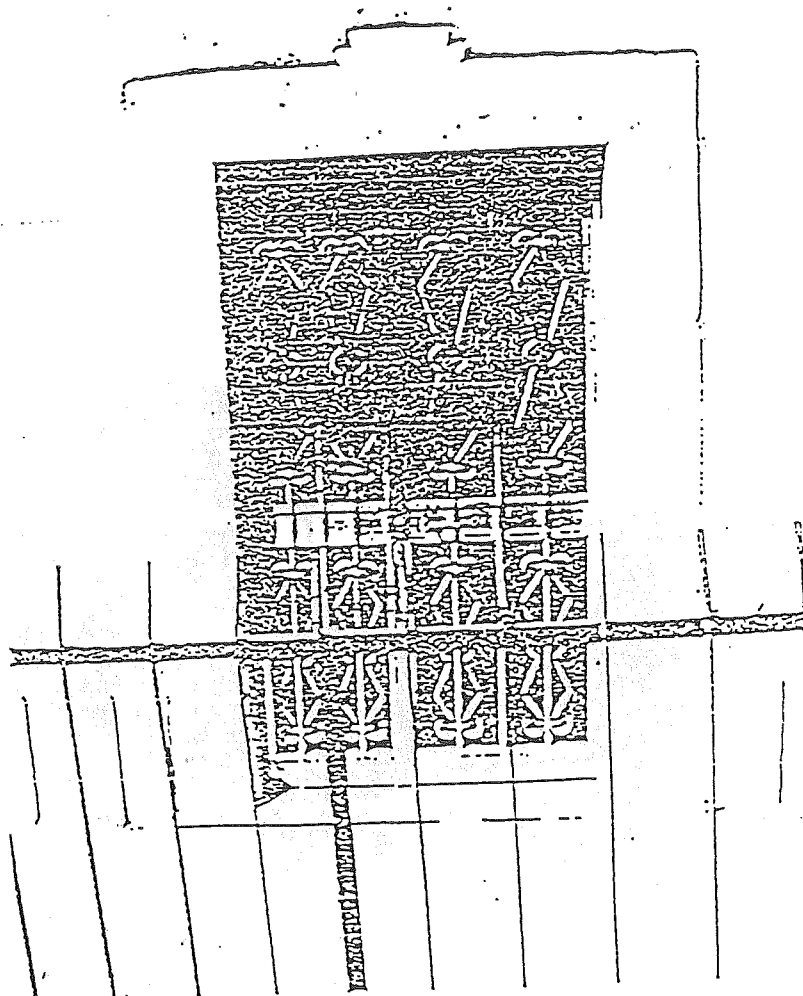
Trattasi di composizione architettonica disomogenea che presenta numerose aperture di dimensioni diverse, non riconducibili alle architetture tradizionali.



TIPOLOGIE EDILIZIE ANOMALE

Trattasi di "nuovi" edifici aventi una tipologia compositiva che non discende dalle architetture tradizionali locali.

Pur lasciando spazio alla libera espressività compositiva dei progettisti, si prescrive che i nuovi volumi siano di forma semplice e riconducibili ad elementi geometrici puri, al fine di ottenere un buon inserimento nel contesto territoriale che riveste particolare valenza ambientale.



ELEMENTI DETRATTORI

Trattasi di portale con cornice di forma lineare e pulita, nel quale risulta inopportuno ed incongruamente inserito un portoncino in ferro, del tutto incoerente rispetto alla logica compositiva originaria.

Se ne prescrive la sostituzione con altro in legno di forma semplice e meglio rispondente alla tradizione costruttiva locale.

Si sottolinea, inoltre, l'inattipicità della pavimentazione esterna, in klinker di colore chiaro sfumato, il cui inserimento nel contesto urbano altera l'equilibrio dello stesso.

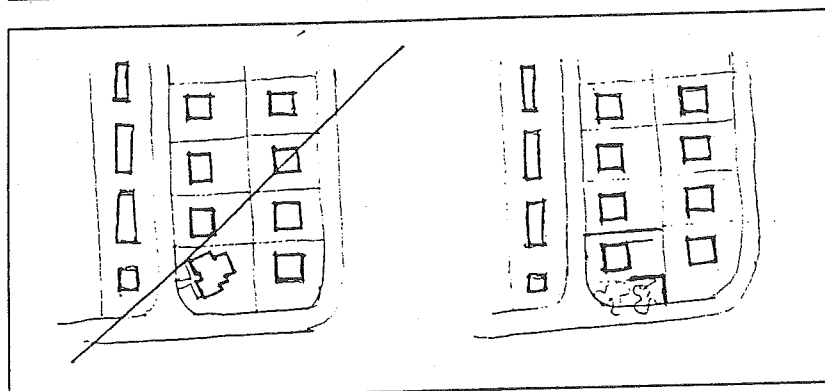
INTERVENTO: Nuova edificazione - Ambito urbano.



ESEMPIO NEGATIVO

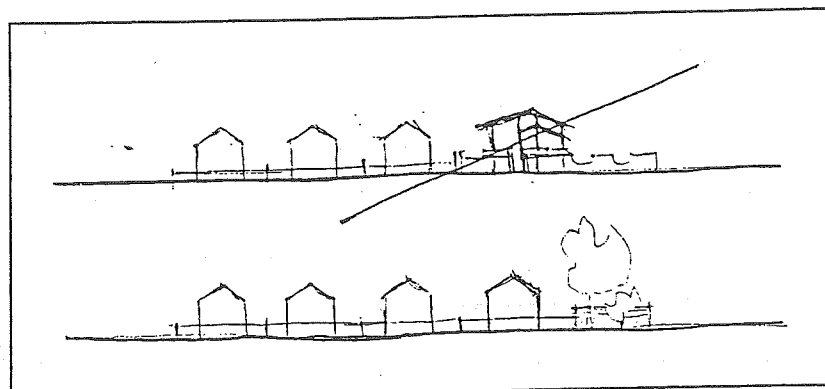
Il nuovo edificio si inserisce con un impatto negativo nel contesto urbano non tenendo conto della collocazione all'angolo tra due strade, della struttura urbana, dello adiacente quartiere operaio dei primi '900.

Tipologia e forma dell'edificio sono anomale come anche i caratteri architettonici, la forometria, le sistemazioni esterne.



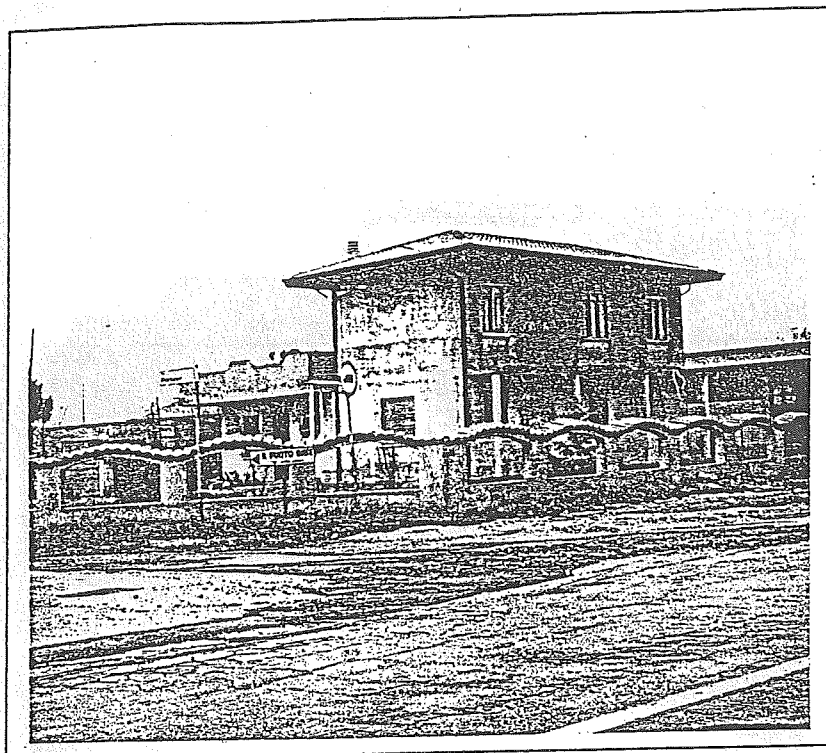
L'edificio non deve essere ubicato al centro del lotto, isolato rispetto alle strade esistenti.

Lo spazio verde di pertinenza non deve essere uno spazio di risulta ma fruibile dagli abitanti dell'edificio e migliorare la qualità dell'ambiente urbano.



Il nuovo edificio non deve essere eccessivamente articolati: le piante devono essere rettangolari, le facciate lineari, i volumi semplici. In particolare sono da evitare tetti sfalsati, coperture a padiglione, comignoli a quote differenti, portici esterni alla sagoma, poggioli e terrazze aggettanti o ricavati nelle coperture.

INTERVENTO: Nuova edificazione - Ambito urbano.



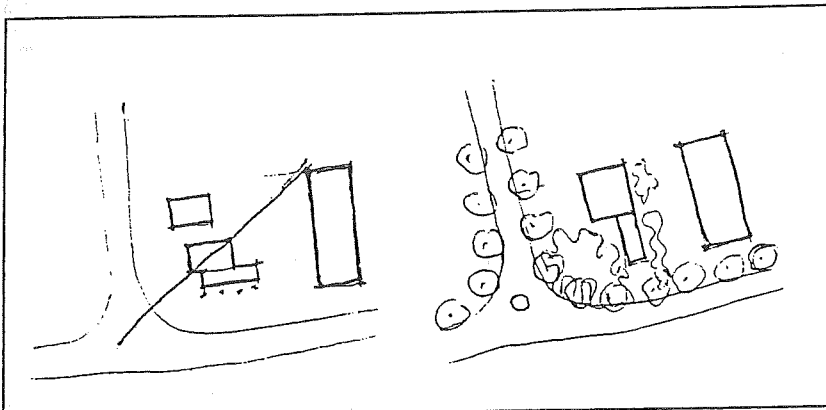
ESEMPIO NEGATIVO

L'insieme degli edifici è costituito dalla addizione di una serie di elementi edilizi impropri e dall'uso di materiali di scarsa qualità.

Gli edifici ad uso produttivo e residenziale non sono armoniosamente composti tra di loro.

Non esiste nessuna relazione tra gli stessi, la recinzione, gli spazi pubblici e la strada.

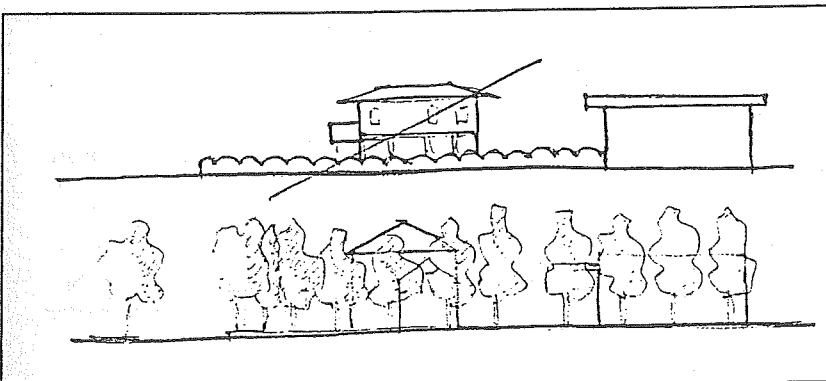
Il complesso di edifici, aree scoperte e strada caratterizza la scarsa qualità e lo stato di degrado dell'ambiente urbano.



L'edificio non deve essere ubicato al centro del lotto, isolato rispetto alle strade esistenti.

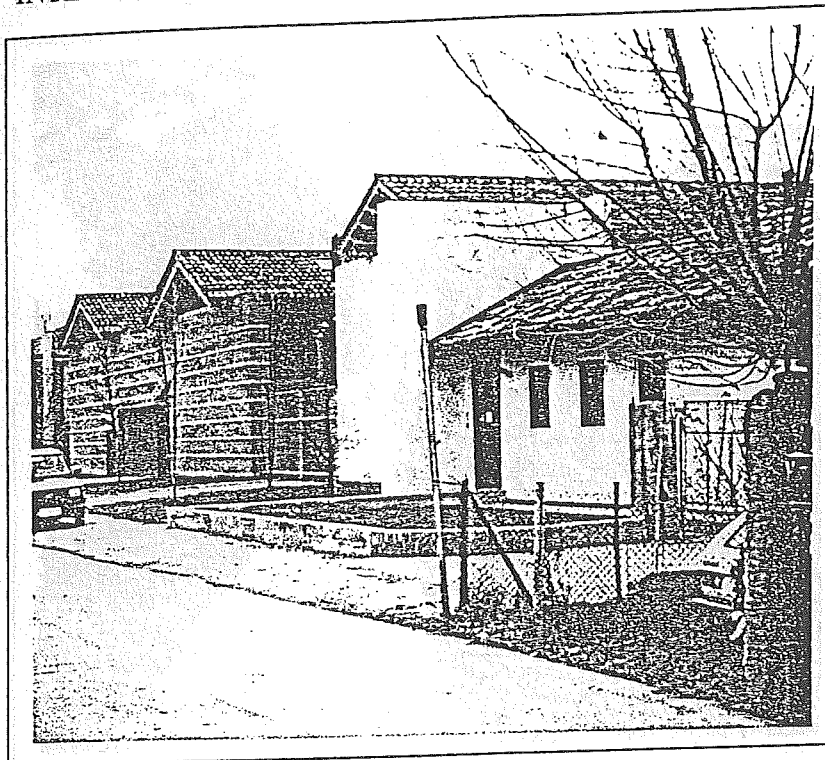
Lo spazio verde di pertinenza non deve essere uno spazio di risulta ma fruibile dagli abitanti dell'edificio e migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

Devono essere evitate le recinzioni evidenziate nell'esempio.



Gli edifici non devono essere eccessivamente articolati: le piante devono essere rettangolari, le facciate lineari, i volumi semplici. In particolare sono da evitare tetti sfalsati, coperture a padiglione, comignoli a quote differenti, portici esterni alla sagoma.

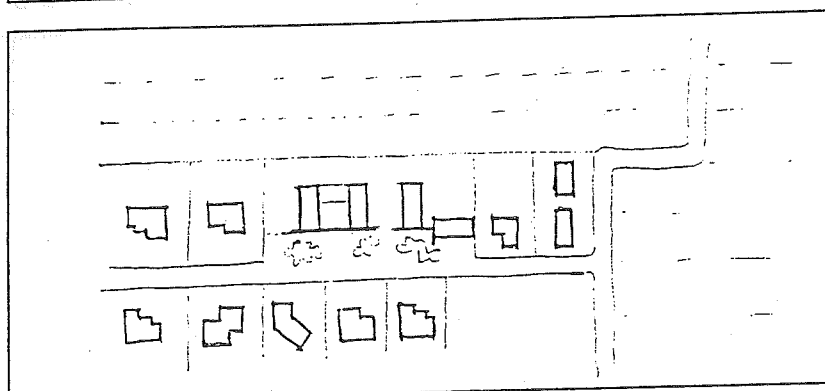
INTERVENTO: Nuova edificazione.



ESEMPIO POSITIVO

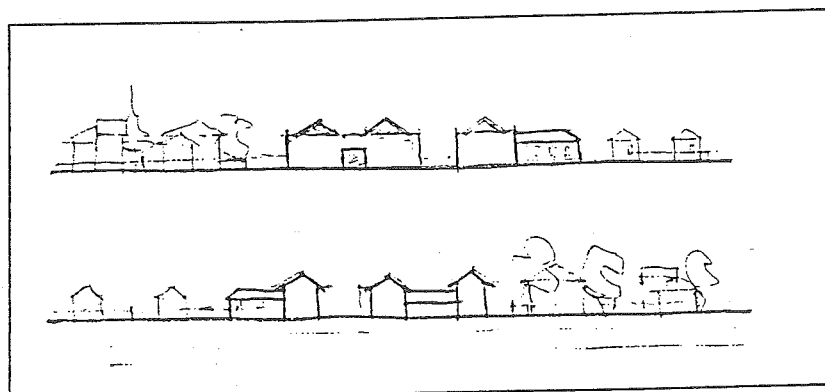
I nuovi edifici collocati sul limite tra un'area urbana e la campagna, sono correttamente ubicati, seguono gli allineamenti esistenti, rileggendo i caratteri architettonici dell'edilizia rurale.

Le sistemazioni esterne valorizzano il contesto urbano degradato da una serie di edificazioni di villette isolate su lotto.



I nuovi edifici hanno un fronte continuo verso la strada riqualificando l'ambito urbano attraverso spazi di sosta, aiuole e verde ad uso collettivo.

Il fronte verso la campagna è aperto e gli spazi esterni reinterpretano i caratteri tipici dell'edilizia rurale.



Gli edifici reinterpretano caratteri architettonici tipici dell'edilizia rurale attraverso una volumetria semplice e coperture lineari a due falde in armonia con le preesistenze.

INTERVENTO: Sistemazioni esterne - Ambito urbano.

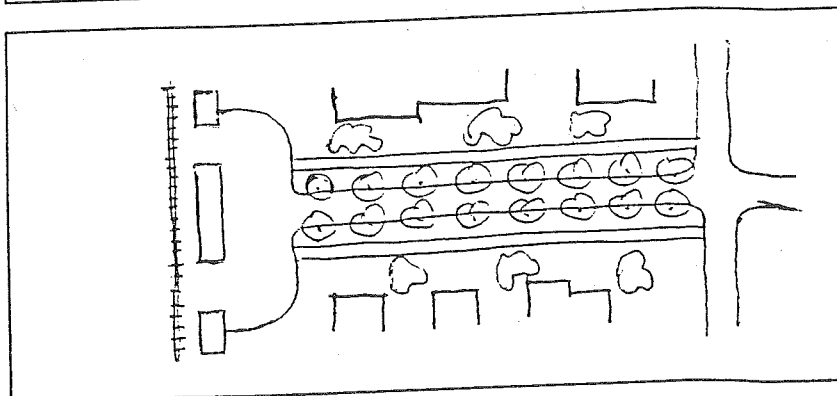


ESEMPIO POSITIVO

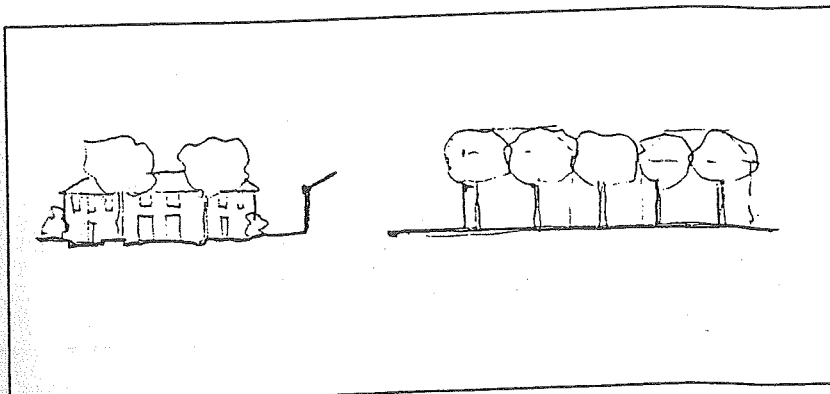
L'esempio evidenzia la positiva sistemazione del viale di accesso e dell'area antistante ad una stazione ferroviaria.

La viabilità automobilistica è divisa dalla viabilità pedonale e ciclabile attraverso sistemazioni a verde.

Gli spazi di pertinenza degli edifici esistenti sono in relazione con i percorsi pedonali e con il verde pubblico.

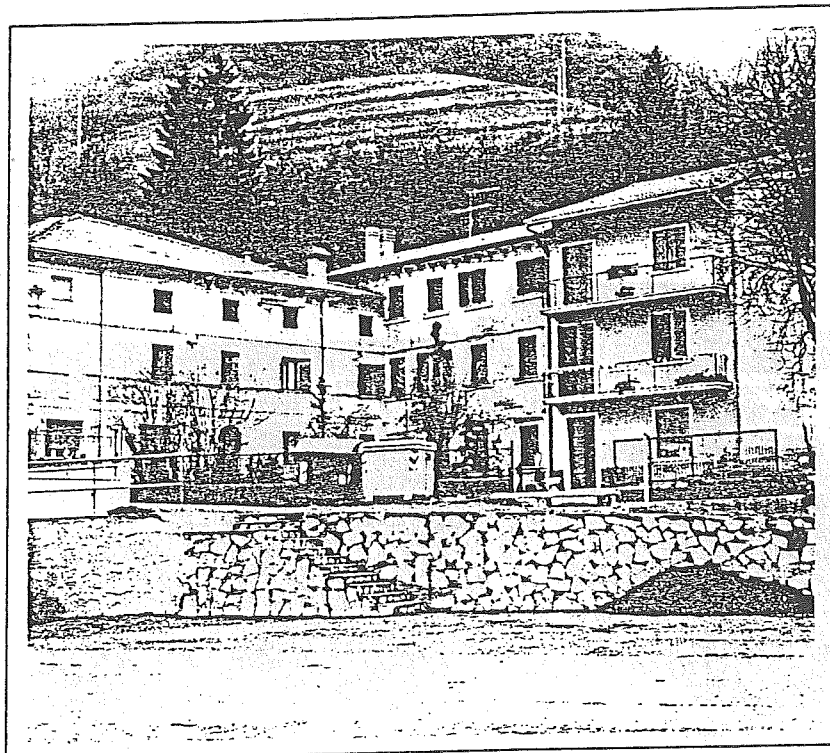


Le recinzioni lungo la strada sono state sostituite con siepi, cespugli e filari di alberi, migliorando la qualità dell'ambiente urbano.



I parcheggi e gli elementi e manufatti al servizio della collettività (punti telefonici, edicole, chioschi, fermata bus, panchine, spazi di sosta, ecopiazze, ecc.)

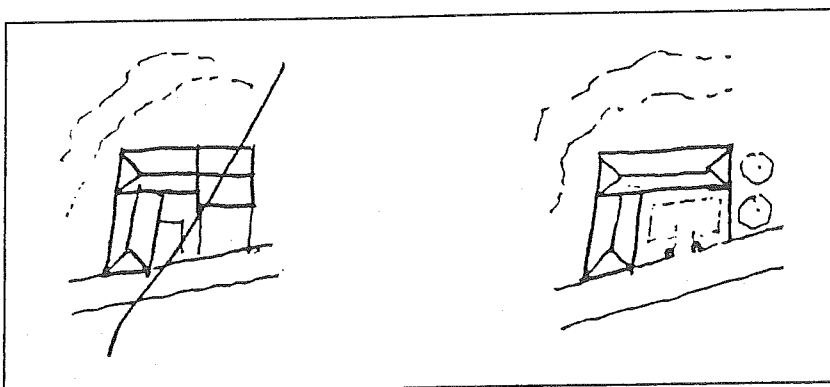
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



ESEMPIO NEGATIVO

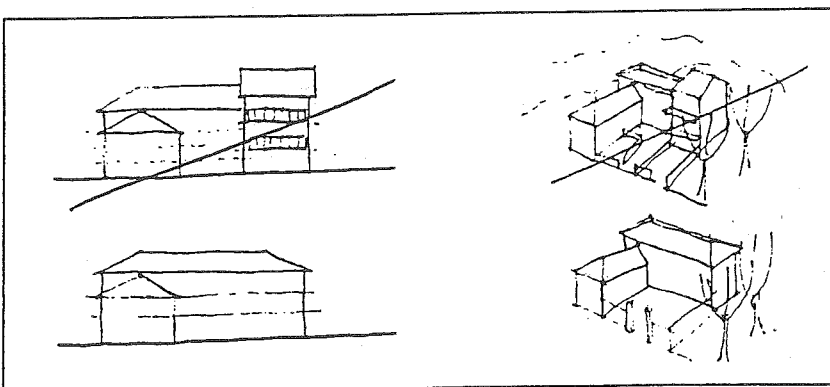
L'intervento non rispetta l'edificio esistente per caratteri formali, allineamenti, altezze, forometria, uso di materiali, elementi architettonici, tecnologie costruttive, creando disarmonia e conflitto con l'insediamento esistente.

Le sistemazioni esterne non valorizzano i caratteri di storicità del luogo che vengono compromessi anche dalla localizzazione casuale di elementi e manufatti (es. cassonetti rifiuti) detrattori della percezione visiva dell'insediamento e del paesaggio circostante.



Gli interventi sull'impianto storico devono essere effettuati nel rispetto del sedime originario, modificandolo se finalizzato all'eliminazione di superfetazioni improprie.

Non deve essere alterato il carattere di unitarietà proprio dell'insediamento storico, evitando frazionamenti dell'area esterna mediante recinzioni di singole pertinenze.



Gli interventi sull'edificio esistente devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

Non devono essere inseriti elementi impropri come poggiali e balconate aggettanti.

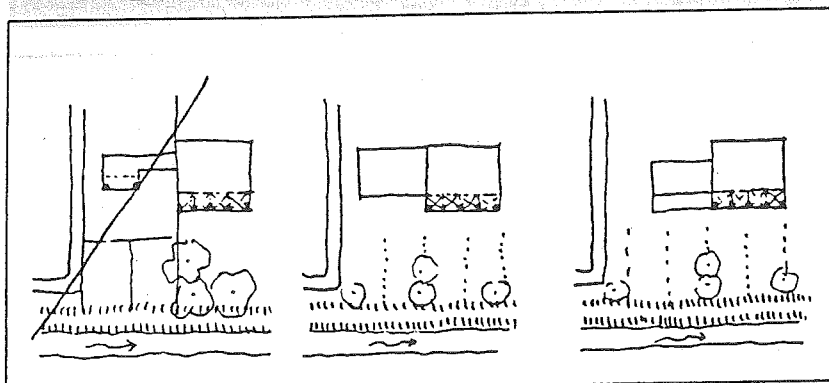
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



ESEMPIO NEGATIVO

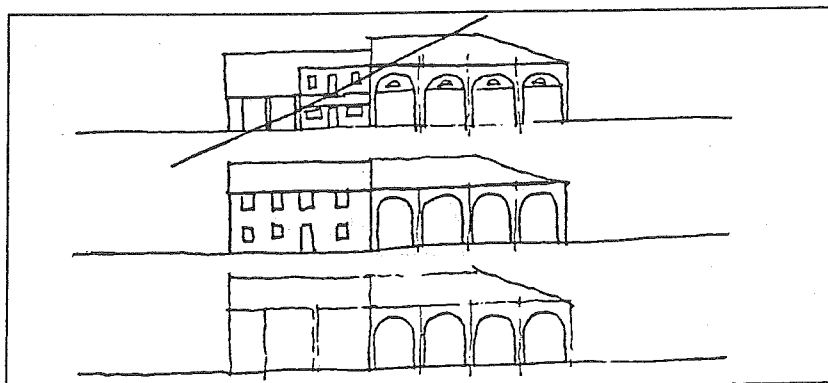
L'insieme degli interventi di modificazione non hanno tenuto conto dei caratteri di storicità dell'edificio. Volumetria, allineamenti, forometria, uso di materiali, elementi architettonici, tecnologie costruttive, sono in disarmonia e conflitto con le preesistenze.

Le sistemazioni esterne, oltre che la localizzazione casuale di elementi, manufatti (es. poggiali, persiane, baracche, ecc.) ed essenze arboree, sono in questo caso detrattori della qualità dell'edificio e della percezione del paesaggio agrario tipico.



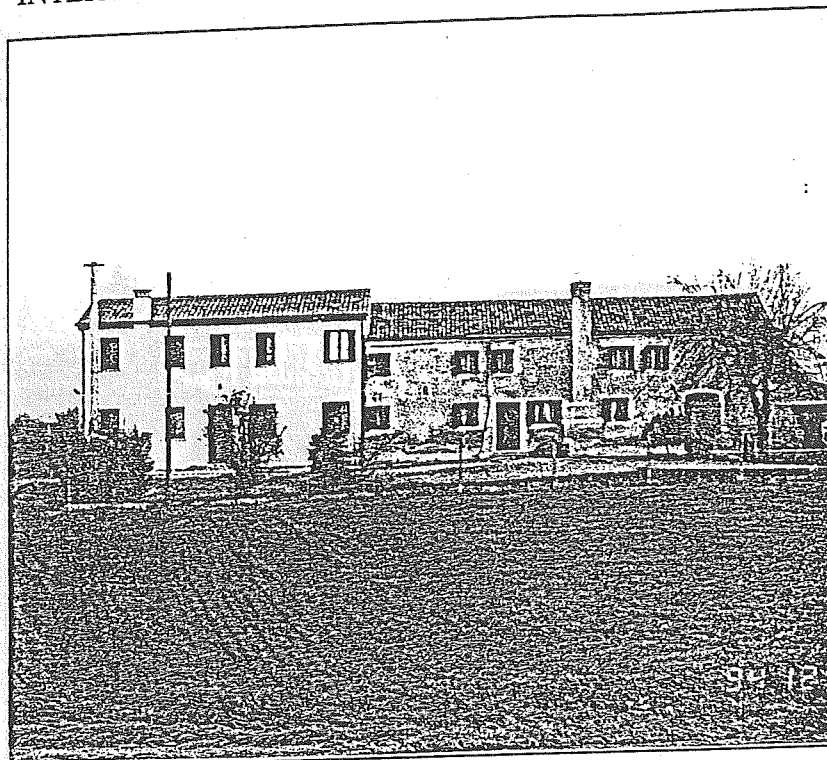
Gli interventi sull'impianto storico devono essere effettuati nel rispetto del sedime originario, modificandolo se finalizzato all'eliminazione di superfetazioni improprie.

Non deve essere alterato il carattere di unitarietà proprio dell'insediamento, eventuali annessi di servizio devono essere realizzati con forme e materiali in armonia con le preesistenze.



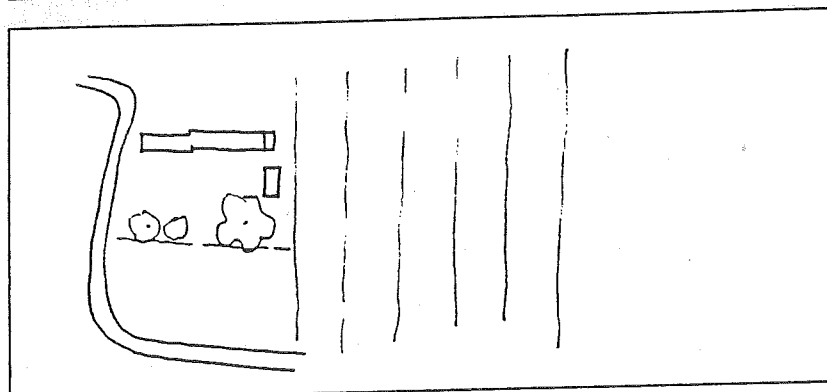
Gli interventi di trasformazione edilizia devono rispettare l'edificio storico consentendo una corretta rilettura dell'impianto originario.

INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.

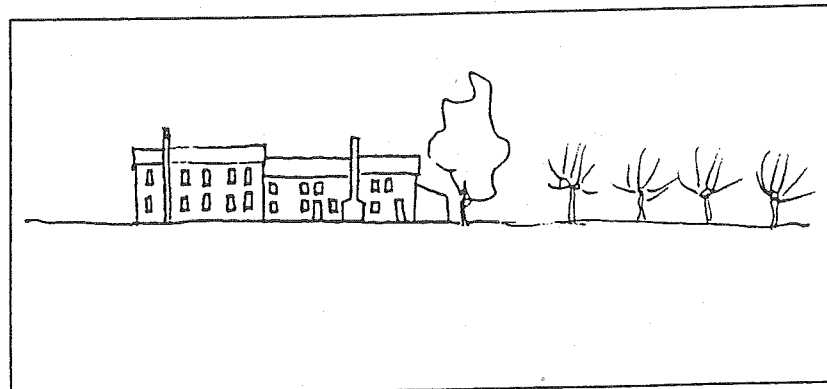


ESEMPIO POSITIVO

L'intervento di ampliamento rilegge correttamente i caratteri tipici dell'edilizia rurale, quali semplicità delle volumetrie, equilibrato rapporto tra pieni e vuoti, pendenze delle coperture, omogeneità di materiali, ecc. Le sistemazioni a verde della pertinenza esterna riprendono tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario (aia in terra battuta, siepi a cespuglio, ecc.)



Gli interventi di nuova edificazione sono ubicati in modo da non stravolgere caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi rurali esistenti.



I caratteri architettonici dei nuovi edifici rileggono la semplicità compositiva e tipologica dei manufatti preesistenti.

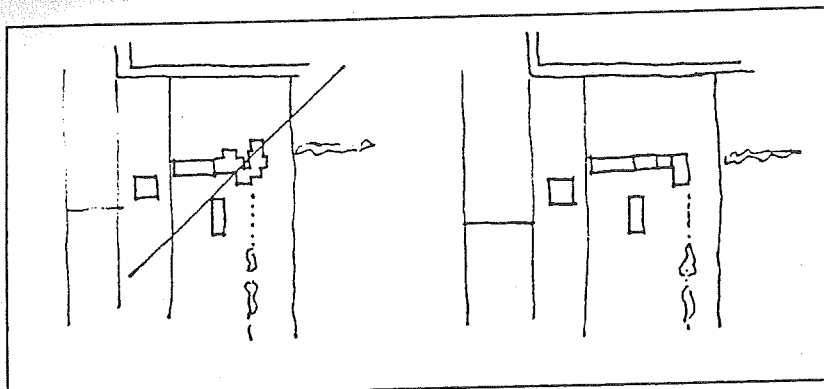
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



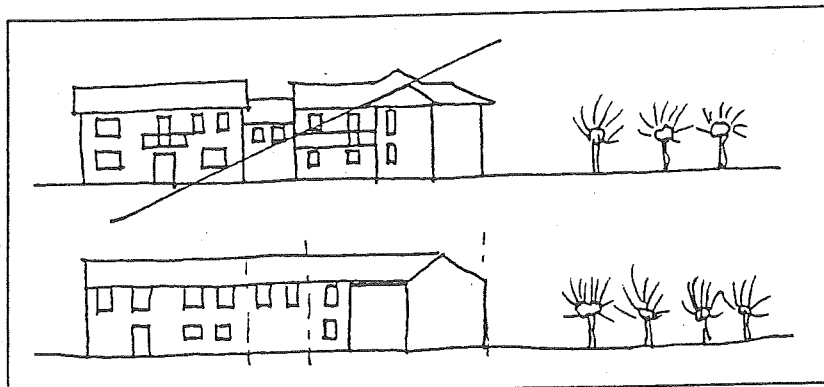
ESEMPIO NEGATIVO

Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione hanno in fasi successive stravolto i caratteri tipici dell'architettura rurale preesistente, trasformando il paesaggio agrario.

Ogni intervento di modificazione edilizia ha introdotto elementi impropri non in uso nella tradizione locale, cancellando il carattere di unitarietà dell'edificio preesistente.



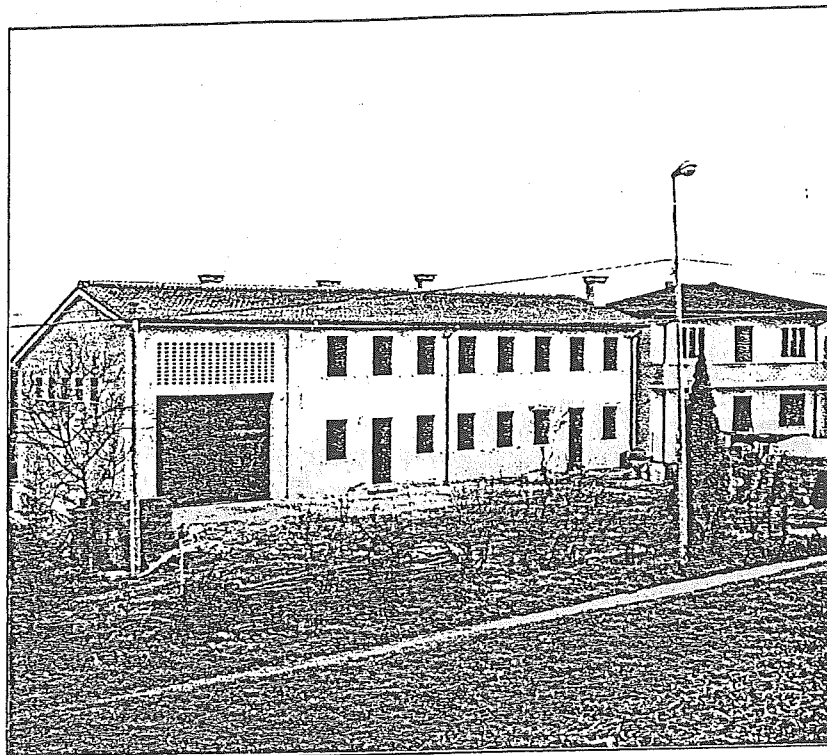
Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento devono recuperare i caratteri tipici dell'insediamento rurale esistente, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.



Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

Non devono essere inseriti elementi impropri come poggiali e balconate aggettanti.

INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.

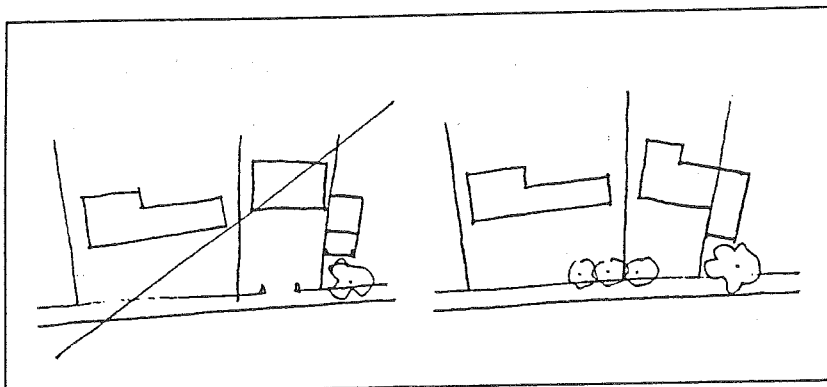


ESEMPIO
POSITIVO/NEGATIVO

L'intervento di ristrutturazione reinterpreta correttamente i caratteri dell'edilizia rurale, riprendendo la regolarità compositiva e planivolumetrica della preesistenza.

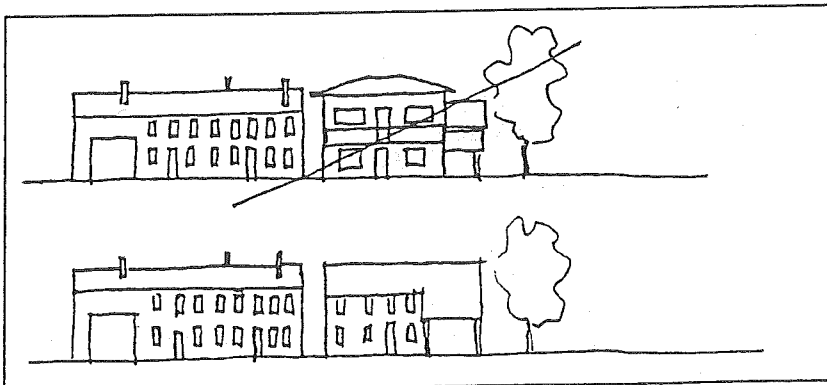
L'ampliamento adiacente non si relaziona con l'edificio circostante per l'uso di elementi e materiali impropri come poggiali, coperture a padiglione, forometrie anomale, ecc.

Le sistemazioni esterne non valorizzano i caratteri del paesaggio che vengono compromessi anche dalla localizzazione casuale degli edifici e manufatti.



Gli interventi di modificazione edilizia devono ridare unitarietà all'insediamento rurale, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.

devono essere evitati eccessivi frazionamenti dell'area esterna mediante recinzioni di singole pertinenze.



Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

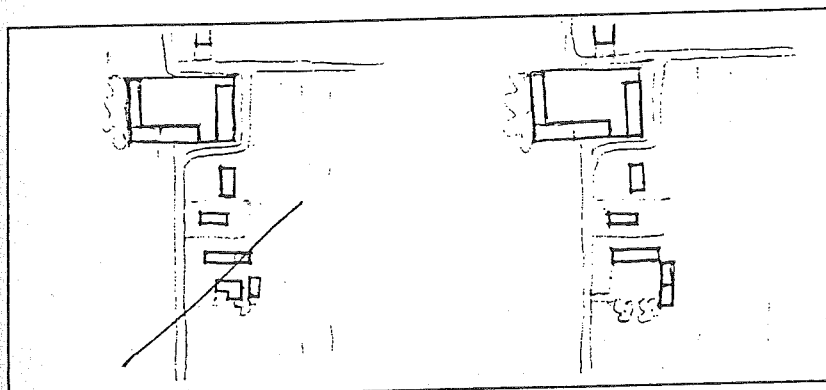
Non devono essere inseriti elementi impropri come poggiali e balconate aggettanti.

INTERVENTO: Nuova edificazione.

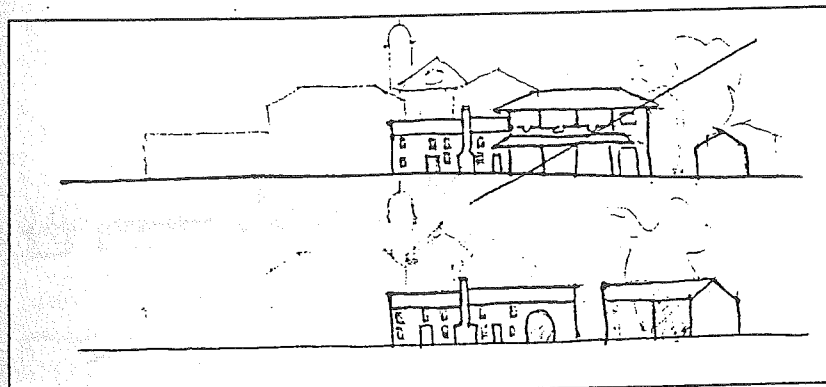


ESEMPIO NEGATIVO

Il nuovo edificio ha un impatto negativo sul paesaggio agrario e sulla struttura urbana del piccolo nucleo rurale ponendosi come elemento anomalo per collocazione e per caratteri morfologici e tipologici.

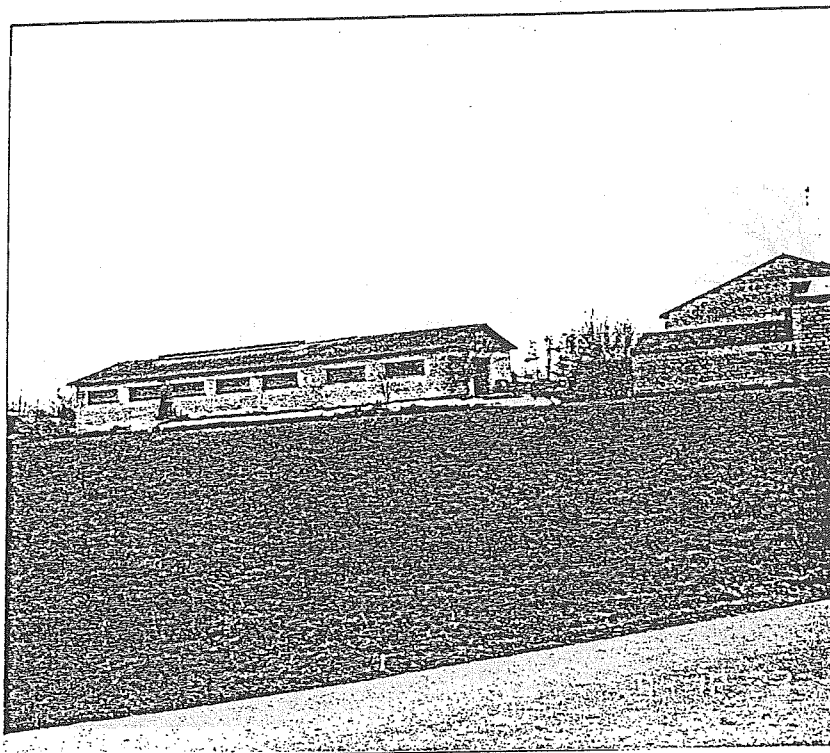


L'edificio è collocato al centro dell'aia di un manufatto rurale di pregio ambientale. La collocazione deve reinterpretare il carattere di corte rurale attraverso sagome e volumetrie semplici



I caratteri architettonici devono riprendere quelli dell'edilizia rurale, evitando l'uso di tetti a padiglione o a falde sfalsate, di poggiali aggettanti e di altri elementi impropri

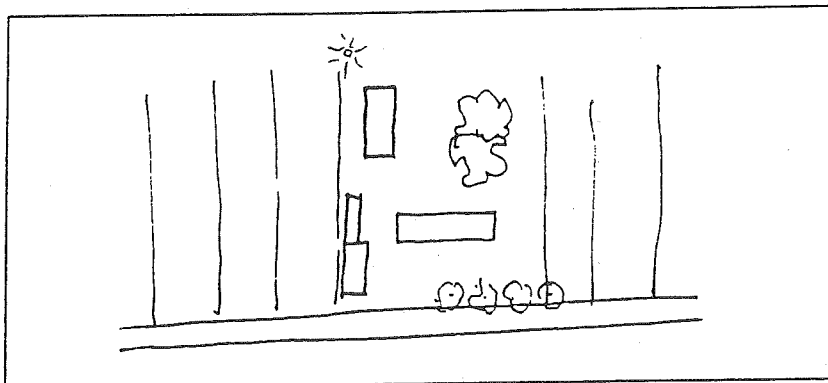
INTERVENTO: Annessi rustici.



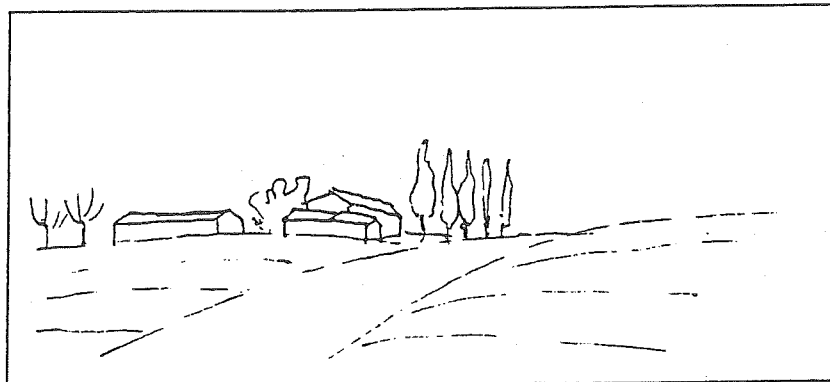
ESEMPIO POSITIVO

I nuovi annessi rustici sono ubicati correttamente in relazione all'edificio rurale preesistente ed in modo ordinato rispetto al paesaggio agrario.

Forme, volumi, pendenze di copertura, riprendono i caratteri tipici dell'edilizia rurale, anche se i materiali usati non sono propri della tradizione locale.



Gli interventi di nuova edificazione sono ubicati in modo da non stravolgere caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi rurali esistenti.



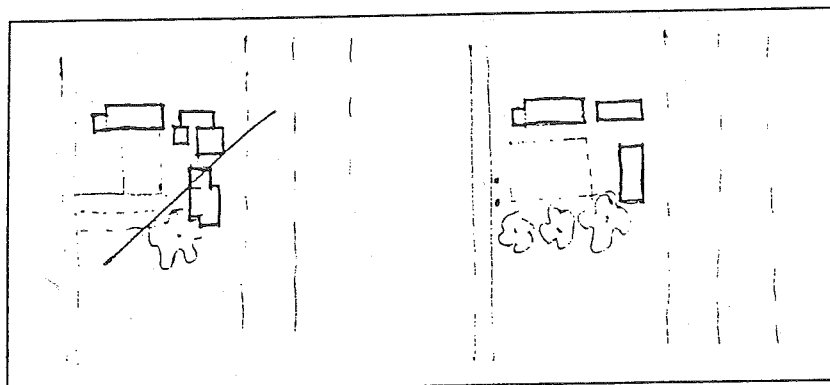
Gli annessi rustici che per esigenze funzionali sono realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali, devono comunque riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale (semplicità formale, colore in armonia con le preesistenze, ecc.)

INTERVENTO: Ristrutturazione annessi rustici.

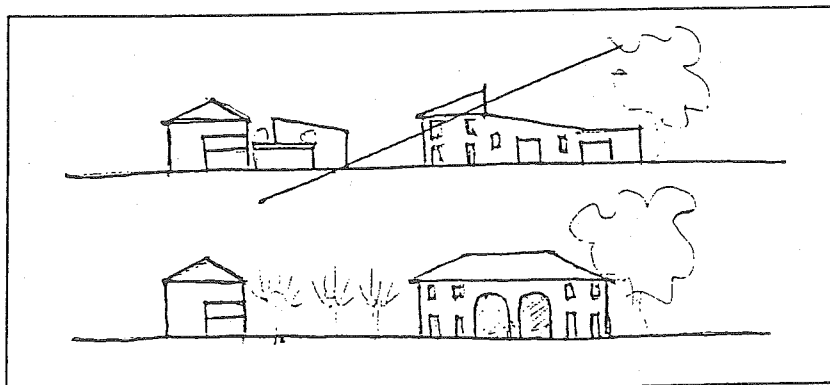


ESEMPIO NEGATIVO

Gli annessi rustici sono stati ristrutturati in modo improprio stravolgendo completamente i caratteri della corte rurale preesistenti.

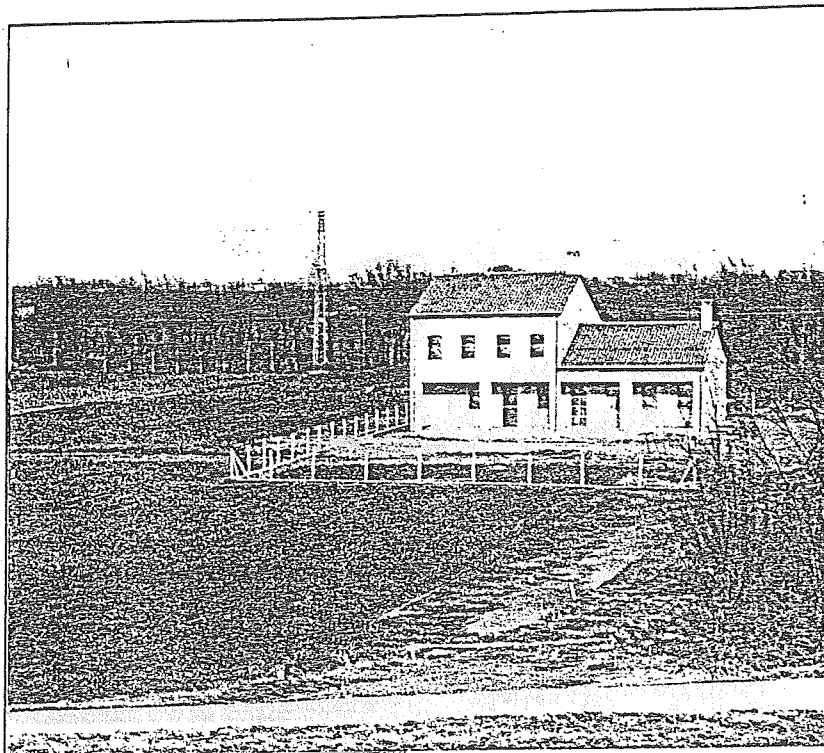


Gli interventi di ristrutturazione devono seguire gli allineamenti, le pendenze, e le forometrie delle preesistenze evitando l'uso di materiali impropri.



Devono essere recuperati i caratteri tipici dell'aia della corte rurale, evitando recinzioni di pertinenze e suddivisioni della corte.

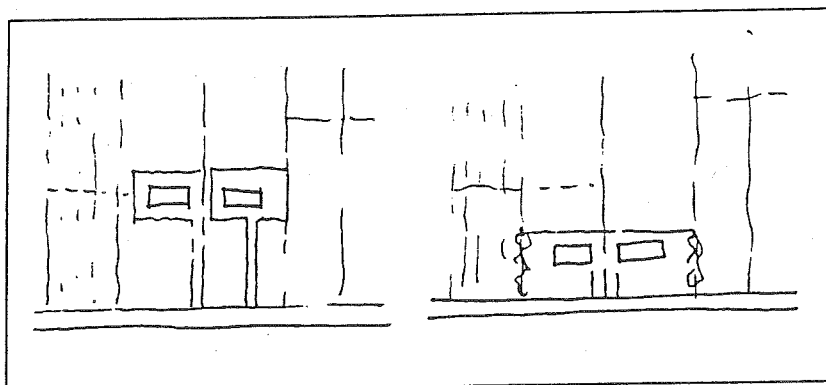
INTERVENTO: Nuova edificazione.



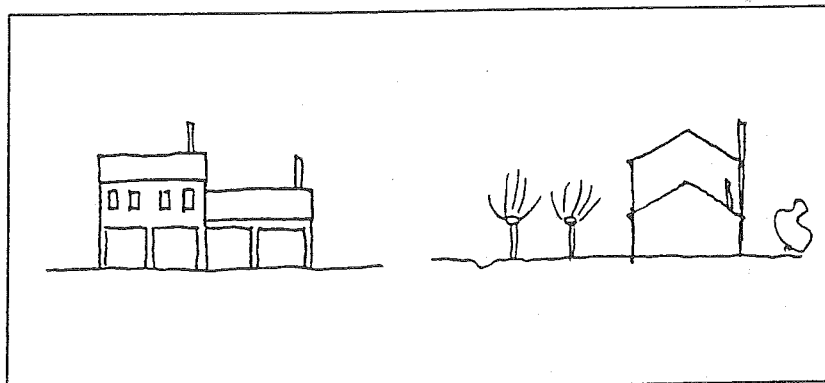
ESEMPIO POSITIVO

Nel nuovo fabbricato vengono correttamente reinterpretati i caratteri architettonici e morfologici dell'edilizia rurale tipica dei luoghi.

Sono stati conservati gli allineamenti, le forometrie, la semplicità volumetrica degli insediamenti rurali della zona

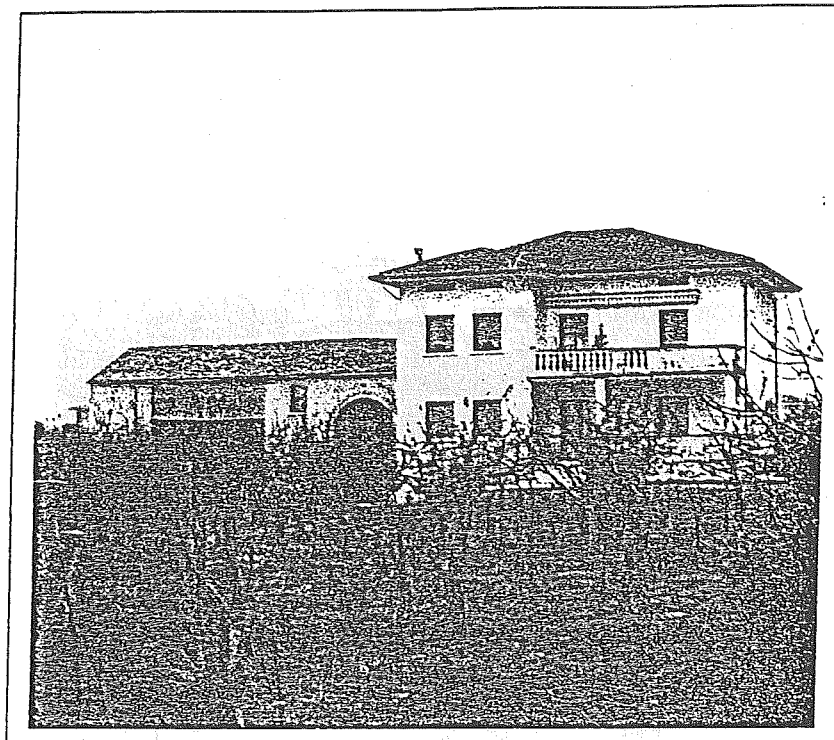


L'ubicazione planimetrica è corretta anche se il posizionamento dei nuovi fabbricati dovrebbe essere mirato al minor spreco possibile di suolo.



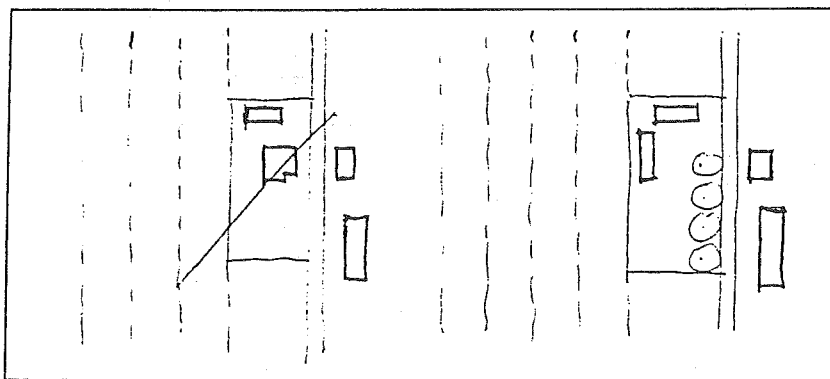
Le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza devono rispettare i segni del paesaggio quali baulatura dei terreni, scoli dell'acqua, ecc.

INTERVENTO: Nuova edificazione ed annessi rustici preesistenti.

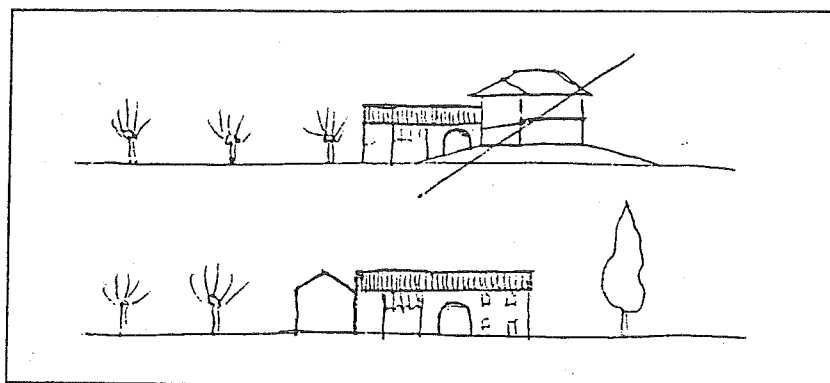


ESEMPIO NEGATIVO

Il nuovo edificio residenziale non ha nessuna relazione funzionale e formale con l'annesso rustico preesistente. La sua ubicazione nell'aia antistante all'edificio esistente modifica la percezione del paesaggio agrario, collocandosi come elemento detrattore della qualità dell'ambiente.



Nell'ubicazione di nuovi edifici si deve tener conto del monumento, i volumi devono essere semplici ed i caratteri tipologici e formali devono derivare da un'accurata ricerca storica, riprendendo segni e tracciati di preesistenze e reinterpretando quelli cancellati.



Gli spazi esterni valorizzano il monumento attraverso sistemazioni a verde, pavimentazioni e percorsi che pur funzionali ai nuovi interventi tengano conto delle preesistenze storiche

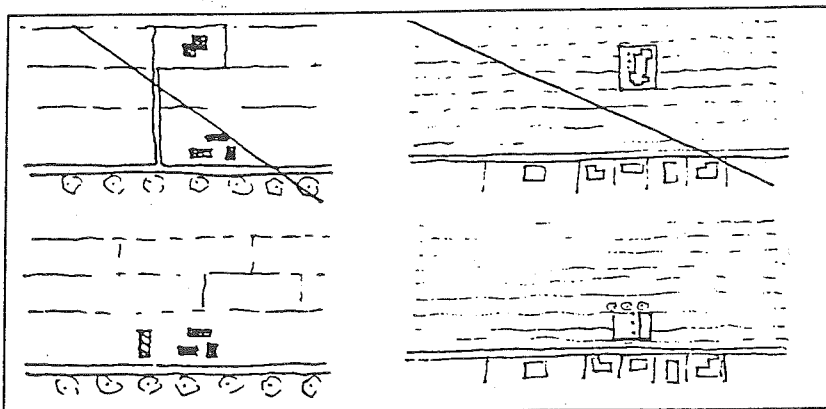
INTERVENTO: Nuova edificazione.



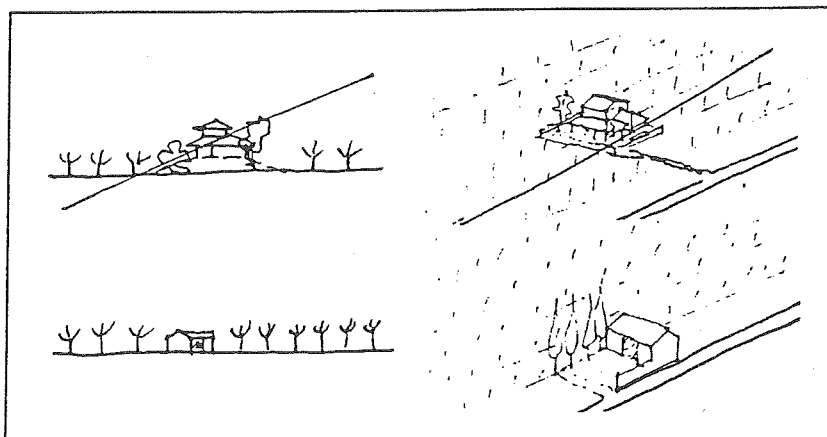
ESEMPIO NEGATIVO

L'edificio non si inserisce correttamente nel paesaggio agrario circostante, proponendo un modello insediativo assolutamente non riscontrabile nei luoghi, soprattutto per la creazione di "collinette artificiali" mediante riporti di terreno.

L'uso dello spazio di pertinenza esterno all'edificio deve essere reinterpretato come "cortile - aia", tipico del paesaggio rurale, mediante l'uso di vegetazione e materiali tradizionali, e non come "giardino chiuso", tipico dei villini in area urbana, con l'uso di specie vegetali e materiali estranei ai luoghi. Vanno di norma evitate le recinzioni; ove necessarie vanno realizzate con siepi, anche in adiacenza a reti senza zoccolatura fuori terra.



L'edificio non deve essere ubicato al centro del lotto, all'interno del terreno coltivato e isolato rispetto agli assi stradali e all'edificato esistente, anche perché ciò comporta la necessaria realizzazione di nuove infrastrutture stradali e tecnologiche.



Il nuovo edificio non deve essere eccessivamente articolato: le piante devono essere rettangolari, le facciate lineari, i volumi semplici. In particolare sono da evitare tetti sfalsati, coperture a padiglione, comignoli a quote differenti, portici esterni alla sagoma, poggioli e terrazze aggettanti o ricavati nelle coperture e tutti quegli elementi non in armonia con l'edilizia rurale tipica dei luoghi.