

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 2

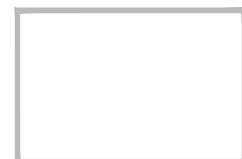
AL P.I.

ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



SCALA



PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



PROGETTISTA



UFFICIO TECNICO COMUNALE

SINDACO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL
DLGS N. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL
DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

OTTOBRE 2018



STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA ARCH. DANIEL MANTOVANI
COLLABORATORI: ARCH. ANDREA MANTOVANI, ARCH. MATTIA FILIPPINI, ARCH. IUNIOR VALENTINA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI

DISPOSIZIONI GENERALI

RACCOMANDAZIONI IN ORDINE AGLI INTERVENTI EDILIZI

Allo scopo di favorire nella massima misura possibile la conservazione e il recupero dei caratteri costruttivi tradizionali del territorio baldense, ancora in gran parte presenti nella edilizia antica e anche relativamente recente, vengono raccomandate delle indicazioni relative a tipi, caratteri compositivi, materiali e tecniche costruttive.

Caratteri volumetrici degli edifici

I fabbricati tradizionali presentano sempre il tipo edilizio a base quadra o rettangolare, o la aggregazione in più elementi di tali forme elementari. Perciò i progetti di nuovi fabbricati dovranno attenersi a questa tipologia di base, escludendo andamenti perimetrali articolati secondo forme anomale.

La volumetria risultante sarà quindi composta da elementi parallelepipedi semplici o aggregati

Elementi costruttivi per interventi di restauro e ristrutturazione

Il materiale costruttivo perimetrale esterno tipico e il concio di pietra sbozzato e posto in opera con malta di calce, completato in genere con intonaco di calce a grana grossa trattato a frattazzo.

Negli interventi di restauro vanno indicate e mantenute tali parti murarie e a vista e per le parti a intonaco va riproposto il rifacimento secondo la tecnica tradizionale.

Coperture

Le coperture sono generalmente a due falde con manto in coppi.

Non sono presenti nell'edilizia tradizionale locale cornici o altri elementi all'intradosso, pertanto vanno escluse soluzioni di questo tipo sia nelle ristrutturazioni che nelle nuove costruzioni.

Aperture di facciata

Carattere tipico della architettura montana e, naturalmente, la misura sempre molto ridotta delle aperture, porte e finestre.

In particolare i fori delle finestre sono presenti sempre per singole unità e regolarmente distanziati sulle facciate. Pertanto non sono ammesse aperture composte da multipli di modulo sia sui fronti che sulle parti di angolo; sono da escludere altresì aperture di forma diversa da quella rettangolare.

Non sono ammessi tagli e aperture sui tetti al fine di ricavare delle terrazze praticabili.

Paramenti di facciata

Il fabbricato tipico baldense presenta generalmente le aperture esterne delimitate da cornici in pietra mantenute a filo di facciata, costituite da cornici di spessore uniforme su bancale e stipiti verticali.

Nei nuovi interventi vanno pertanto esclusi tutti gli altri tipi di materiali, marmi, legno, cotto, ecc..

Serramenti

Il solo tipo di serramento esterno ammissibile è quello di legno maturale o verniciato. Per quanto attiene alle chiusure sono escluse soluzioni a tapparella, cancelletto, serranda e similari: sono ammissibili solamente scuretti in legno di tipo tradizionale con sistema a cerniera.

Colori delle facciate

Allo scopo di limitare al massimo le alterazioni dell'equilibrio cromatico che si è sedimentato nel tempo con pregevoli effetti di armonia, è ammesso il trattamento di facciate con colori a calce, tinte neutre, e la finitura con conci in pietra mantenuti a vista.

Non sono ammessi materiali di rivestimento plastico, colori sintetici, rivestimenti in ceramica, ecc..

PRONTUARIO INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO

Al fine di tutelare e salvaguardare le peculiarità del territorio comunale e per garantire un corretto inserimento dei nuovi interventi nel contesto urbano precostituito si dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni progettuali e agli "SCHEMI GRAFICI DI RIFERIMENTO" contenuti nell'allegato fascicolo da intendersi integrative delle raccomandazioni di cui al precedente "art. 6.9 Raccomandazioni in ordine agli interventi edilizi".

Le indicazioni di seguito riportate hanno lo scopo di promuovere una operazione di profondo significato culturale finalizzata alla realizzazione di un disegno ed una immagine urbana nei quali siano evidenziati e valorizzati i caratteri della tradizione locale, comunque sempre nel rispetto della configurazione orografica e morfologica del territorio e degli elementi fisici di pregio, naturali o architettonici, caratterizzanti il paesaggio.

Nelle zone territoriali omogenee C - D ed F ed in generale per tutti i nuovi insediamenti, gli edifici e gli aggregati edilizi dovranno essere localizzati in funzione dei percorsi esistenti ed orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

Per la progettazione e realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti si dovrà tener conto dei seguenti caratteri architettonico - ambientali:

1) Il disegno dei nuovi tessuti urbani andrà sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, del loro orientamento (esposizione al sole, protezione da venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare, il disegno delle nuove lottizzazioni dovrà tener conto dei segni fisici esistenti, e mantenere come riferimenti progettuali gli appoderamenti esistenti e, in generale, gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, canali di scolo, fontane, lavatoi, alberature, siepi, macchie boschive, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico ecc..

2) I nuovi insediamenti andranno progettati e realizzati con l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare l'equilibrio ambientale e idrogeologico presente.

3) Al fine di preservare la libera visibilità del sistema paesaggistico - ambientale caratterizzante il paesaggio sia a monte che a valle del centro urbano, gli edifici di nuova costruzione andranno realizzati in modo da avere il lato lungo parallelo all'asse monte-lago.

Orientamenti diversi, in particolari casi di composizione architettonica dovranno essere valutati secondo l'impatto ambientale che la nuova costruzione comporterà

4) Nel disegno dei nuovi tessuti urbani, gli strumenti attuativi ed i progetti edilizi andranno redatti con adeguate soluzioni di arredo degli spazi aperti, con particolare riguardo alla messa a dimora di essenze arboree.

A tal fine:

- nelle nuove edificazioni andranno poste a dimora essenze arboree nella misura di 1 ogni 40 mq. di superficie scoperta di lotto, utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità sia pedonale che carraia ed ai corsi d'acqua in forme di quinte o schermature alberate;
- le alberature abbattute saranno sostituite utilizzando esclusivamente essenze autoctone.

5) Il progetto di ampliamento degli insediamenti presenti in tessuti urbani consolidati dovrà dimostrare:

- un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, con una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate;
- la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
- il riordino delle diverse quinte edilizie, con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
- l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio;

Inoltre dovranno:

- essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi esistenti; i tagli per evitare il deterioramento saranno eseguiti previa autorizzazione del Servizio Forestale;

- essere limitati al massimo gli scavi, i movimenti di terreno e di mezzi suscettibili di alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio, con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche di sistemazione idraulica.
- essere limitati al massimo gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo che modifichino il regime o la composizione delle acque (interramento fossati, modifica del /oro corso, tombinamento ecc.).

In via generale:

- è vietato alterare i corsi d'acqua e il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. Va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo andrà mantenuta, rinfoltita e, se mancante, effettuata la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non fosse possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato. Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata, essa andrà ricostruita con essenze locali.
- essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti, salvo che in caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e/o per esigenze fitosanitarie.
- essere conservate nelle sistemazioni esterne le pavimentazioni antiche, quali selciati, acciottolati e ammattonati.

Nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne dovranno mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate.

MIGLIORAMENTI FONDIARI

Come miglioramenti fondiari di tipo agronomico, debbono intendersi quelli strettamente pertinenti alla attività agricola ed interessanti una superficie massima di Ha 2 e a condizione che non comportino alcun asporto di materiale per qualsiasi motivo e/o causa, limitando tali movimenti all'ambito del fondo affinché, con tali opere, non venga sconvolto l'assetto territoriale attuale.

Si precisa che gli eventuali terrazzamenti dovranno avere differenze di livello non superiore a ml. 1,00 e la scarpata artificiale non dovrà avere pendenza superiore al rapporto 1/3.

Nei progetti da inoltrare per il rilascio delle concessioni dovranno essere indicati in modo particolareggiato i movimenti di terra che si intendono effettuare, le quantità e il tipo di materiale da movimentare.

Essi dovranno inoltre contenere:

- a) Progetto particolareggiato delle sistemazioni a movimenti e/o miglioramenti effettuati, con l'indicazione delle eventuali opere di architettura di terra e non;
- b) Relazione tecnica descrittiva indicante le motivazioni che inducono al miglioramento fondiario, specificando le qualità culturali che si intenderanno praticare a miglioramento effettuato, oltre all'indicazione dei tempi in cui i lavori richiesti saranno eseguiti e che non dovranno in ogni caso essere superiori ad 1 anno.
- c) Relazione geologica ed agronomica, redatta da tecnici abilitati, indicante le caratteristiche geomorfologiche del territorio su coi si intende intervenire, le modalità di risoluzione di eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e/o comunque deflusso delle acque piovane, oltre dagli effettivi miglioramenti che, dal punto di vista geomorfologico, si intende portare allo sfato attuale.
- d) Nulla-Osta del Genio Civile, ai sensi ed agli effetti della legge 2/2/1974 n. 64.

Per tutti gli interventi previsti dalla presente normativa sono fatte salve le competenze dell'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura e Foreste per quanto riguarda i terreni soggetti a vincoli idrogeologici forestali.

CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICO - FORMALI

In generale, le nuove costruzioni andranno realizzate con forme regolari, nel rispetto dei caratteri insediativi della tradizione locale.

Nel caso in cui siano necessari ampliamenti per il recupero di vecchie, costruzioni le cui dimensioni non riescono a soddisfare i moderni bisogni di spazio non dovranno essere accettati interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originarie.

Dovranno essere consentiti e agevolati gli interventi atti a conservare le caratteristiche degli edifici di interesse storico ed architettonico.

MURATURE ESTERNE

Materiali

Le murature esterne sia strutturali sia di tamponamento andranno realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

Elementi metrici

Gli spessori e le dimensioni dovranno essere quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali e con le tecnologie costruttive usate.

In qualunque caso dimensioni e tecnologie dovranno garantire il rispetto delle norme igienico - sanitarie ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

Finiture e colore

La finitura delle murature esterne potrà essere a "faccia vista" o realizzata con intonaci e rivestimenti a lastre o pannelli, purché sia previsto l'utilizzo di materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all'ecosistema esistente.

La finitura a "faccia vista" è consigliata:

- a) per murature in laterizio pieno o in pietra;
- b) per murature in calcestruzzo misto a pietre gettate in opera purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante;
- c) per le murature con parametro esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti, di notevole spessore, comunque sempre inseriti nel getto;
- d) per murature in elementi con parametro esterno finito e non richiedente intonacatura e tinteggiatura.

Dovranno essere vietati elementi in calcestruzzo a "faccia vista" comunque inseriti nella struttura principale.

Sono consentiti "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Dovranno essere vietati gli intonaci plastici o quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo e quelli con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

Sono ammesse tinteggiature a calce o lavabili a base acrilica per esterni purché con colori non tossici e non inquinanti.

I colori proposti dai richiedenti la concessione dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia sulla base di un campionario da predisporvi in considerazione della valenza ambientale che il P.R.G. assume.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico dovranno essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

E' consigliato l'uso di pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

APERTURE

Per aperture si intendono tutti i vani di accesso, ventilazione ed illuminazione di spazi interni dell'edificio quali porte e finestre in genere.

Materiali

Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, dovranno essere contornate da elementi in pietra.

I serramenti dovranno essere realizzati con materiali non tossici e non inquinanti.

E' vietato l'uso di vetri a specchio o bronzati.

E' vietato l'utilizzo di chiusure ad avvolgibili e a saliscendi.

Le chiusure basculanti sono ammesse solo ed esclusivamente per accesso carraio e dovranno essere rivestite in legno verniciato al naturale.

Per gli accessi ai negozi e per le vetrine, è ammesso l'utilizzo di serrande grigliate con chiusura a pacchetto, a condizione che a totale apertura si verifichi la scomparsa degli elementi all'interno della muratura.

Le finestre e le porte finestre dovranno avere scuroni in legno verniciato al naturale con ante apribili verso l'esterno e ripiegabili a libro (vicentina).

Elementi metrici

Le aperture dovranno avere forma rettangolare o quadrangolare.

Nella scheda allegata e riportata una griglia di rapporti tra altezza e base delle aperture a cui fare riferimento per il disegno e la composizione delle stesse.

Aperture di diversa forma o dimensione sono ammesse solo ed esclusivamente se preesistenti su edifici di valore storico - culturale e risultino compatibili con caratteri architettonici caratterizzanti l'edificio. Tutte le aperture dovranno avere contorni in pietra locale dello spessore contenuto tra un minimo di cm. 15 ed un massimo di cm. 20 per le porte di accesso, mentre per le finestre dovranno avere dimensione e contenuta tra un minimo di cm. 8 ed un massimo di cm. 12.

I contorni dovranno sporgere dal paramento esterno per un massimo di cm. 3.

Finiture e colore

Il disegno dei serramenti dovrà essere semplice, funzionale e razionale.

Dovranno essere usati colori non tossici e non inquinanti con tonalità legate alla tradizione locale e alla natura dei materiali.

I serramenti dovranno essere in legno e verniciati al naturale; è vietato l'impiego di alluminio anodizzato, di ferro in genere e di materiali plastici.

SOLAI

I solai e gli elementi strutturali orizzontali dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e che garantiscano il benessere climatico degli ambienti interni.

Nelle ristrutturazioni, nei restauri o negli ampliamenti di edifici significativi dovranno essere usati materiali aventi le stesse caratteristiche di rigidezza o di elasticità di quelli esistenti.

COPERTURE

Attenzione particolare dovrà essere posta nella progettazione delle coperture e nella sistemazione dei tetti esistenti in quanto costituenti elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio urbano.

Materiali

I manti di copertura potranno essere realizzati in normali coppi di laterizio escludendo l'uso di qualsiasi altro materiale.

E' ammessa la realizzazione di coperture con lastre in pietra, solo per edifici ricadenti nelle zone e nei complessi rurali.

Elementi metrici geometrici

Le coperture dovranno avere falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda, non superiore al 35%.

Non è ammesso operare dei tagli lungo le falde per la realizzazione di terrazze o simili.

E' ammesso, in ogni caso, l'inserimento di finestre lungo le falde e la realizzazione di abbaini, a condizione che gli stessi abbiano larghezza non superiore a ml. 7,00, altezza misurata sul prospetto dell'abbaino tra la quota della falda e l'intersezione della gronda dell'abbaino stesso con la parete verticale non superiore a ml. 1,20.

Tra abbaini diversi dovrà esserci almeno una distanza pari a 3 ml.

Le coperture dovranno essere realizzate in a 2 o 4 falde con linea di colmo parallela al lato lungo.

Particolari casi di composizione architettonica che richiedano soluzioni diverse dovranno essere valutate dalla Commissione edilizia con particolare riferimento all'impatto ambientale.

Le norme di cui sopra andranno applicate in casi di ristrutturazione di edifici con coperture di forma diversa.

GRONDE

Materiali

Gli sporti di gronda delle falde di copertura potranno:

- essere anche sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne;
- essere dello stesso materiale delle murature esterne e dei solai, o realizzate con manufatti di legno, di pietra o di laterizio.

Elementi metrici e geometrici

Lo sporto di gronda non dovrà essere superiore a ml. 0,80.

L'estradosso delle gronde deve avere la stessa inclinazione delle falde.

Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi delle gronde o di elementi di essere realizzati in legno o pietra

AGGETTI

Gli unici aggetti diversi dalle gronde consentiti dovranno essere i poggioli e le scale esterne.

Materiali

Gli aggetti potranno essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.

Le gronde e le pensiline potranno essere realizzate con gli stessi materiali delle murature esterne, con manufatti in legno, pietra e laterizio.

Poggioli dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra che potrà essere anche sostituita da mensole sempre in pietra

Le ringhiere dovranno essere in ferro battuto di forma semplice e contenuta dentro lo sporto.

Sono ammesse ringhiere in legno esclusivamente per le scale esterne.

Le scale esterne non dovranno avere uno sporto superiore a ml. 1,20.

Per i poggioli, non esistendo una tradizione locale, potranno essere ammessi con dimensioni contenute entro uno sporto massimo di cm. 30.

Elementi metrici e geometrici

Gli elementi sporgenti dal filo delle murature esterne dovranno avere dimensioni tali da garantire una buona stabilità.

Finiture e colore

E' ammessa la finitura "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, pietra locale o legno, purché integrata nel paesaggio circostante.

RECINZIONI

Materiali

Le recinzioni dovranno essere realizzate secondo la tradizione con:

- barriere di siepi o altre essenze arbustive o arboree autoctone;
- murature di pietra, di laterizio con sovrapposta inferriata;

- reti metalliche plastificate o ferro o legno verniciato;
- sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 85 del R.E.

Elementi metrici e geometrici

Zone urbane

In tali zone le recinzioni dovranno essere realizzate in pietra locale avente altezza massima di 50 cm. con sovrastante ringhiera in ferro battuto o in legno.

Lungo i confini, tra diverse proprietà private, è ammessa la realizzazione, al di sopra del muretto in pietra o tra la siepe, di reti metalliche plastificate.

La dimensione totale della recinzione non dovrà superare, in nessun caso, i ml. 1,70.

E' vietato l'uso di ferro tubolare o scatolare, di prefabbricati in laterizio o in cemento.

Zone agricole

In tali zone sono ammesse solo ed esclusivamente recinzioni in legno o con reti metalliche plastificate.

L'altezza non dovrà essere superiore i ml. 1,20.

Per le recinzioni realizzate con barriere verdi, l'altezza dovrà rispettare le norme del Codice Civile, in relazione alle proprietà circostanti e quelle del Codice della strada.

La sostituzione o la sistemazione delle recinzioni esistenti in pietrame potrà avvenire solo usando materiali e tecnica costruttiva simili a quelli originari.

Finiture e colore

Per le recinzioni realizzate in muratura valgono le stesse indicazioni date per le murature esterne.

PAESAGGIO URBANO

Cartellonistica stradale, insegne pubblicitarie

Risultando il territorio comunale sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 1497/1969 come integrata dalla Legge 431/1985 e vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti Pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definite con deliberazione della Giunta Regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.

Sulla base della citata deliberazione, nei nuovi insediamenti residenziali i piani di lottizzazione dovranno essere integrati con un progetto della cartellonistica stradale.

In assenza si dovrà fare riferimento al presente P.I.V.A.

Elementi di costruzione del paesaggio

In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste siano usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica interurbana o quando interessano zone di spiccato valore ambientale va studiata la possibilità di realizzare idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando coni visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio agrario.

Arredo urbano

Nelle strade di accesso alle proprietà, a quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché in tutti quegli spazi non costruiti di uso collettivo, dovranno essere, se necessario, realizzati elementi di arredo urbano quali:

- spazi di sosta per biciclette;
- piste ciclabili;
- spazi di sosta per i pedoni;
- panchine;
- pensiline di protezione;

- spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato;
- illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
- barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

Opere statiche

Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni dovranno essere realizzate con i metodi della ingegneria naturalistica.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Per "pavimentazioni esterne" si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, scale e quelle a cielo coperto, sia pubblici sia privati, quali le pavimentazioni di portici aperti, oltrechè gli spazi pavimentati nelle aree ad uso pubblico.

Materiali

Le pavimentazioni esterne potranno essere realizzate in pietra, in acciottolato, in laterizio, in legno, in manufatti di cemento o in conglomerati bituminosi.

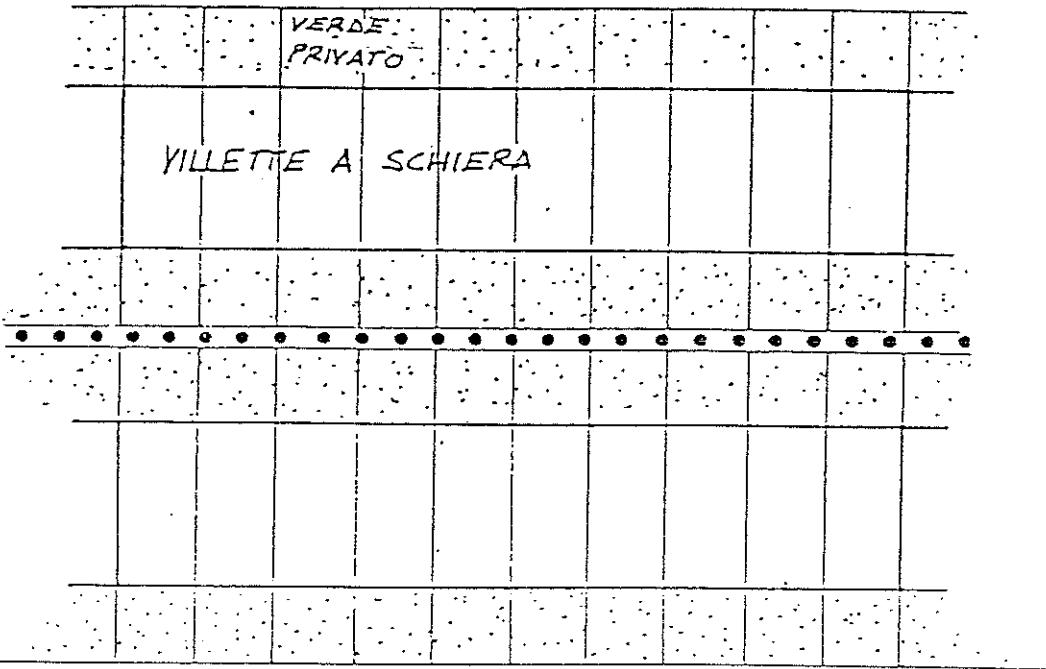
I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne dovranno garantire il deflusso delle acque piovane che andranno opportunamente depurate se lambiscono aree inquinate.

Nei giardini e nei cortili ad uso abitativo, anche in zona agricola, sono vietate pavimentazioni in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo gettato in opera.

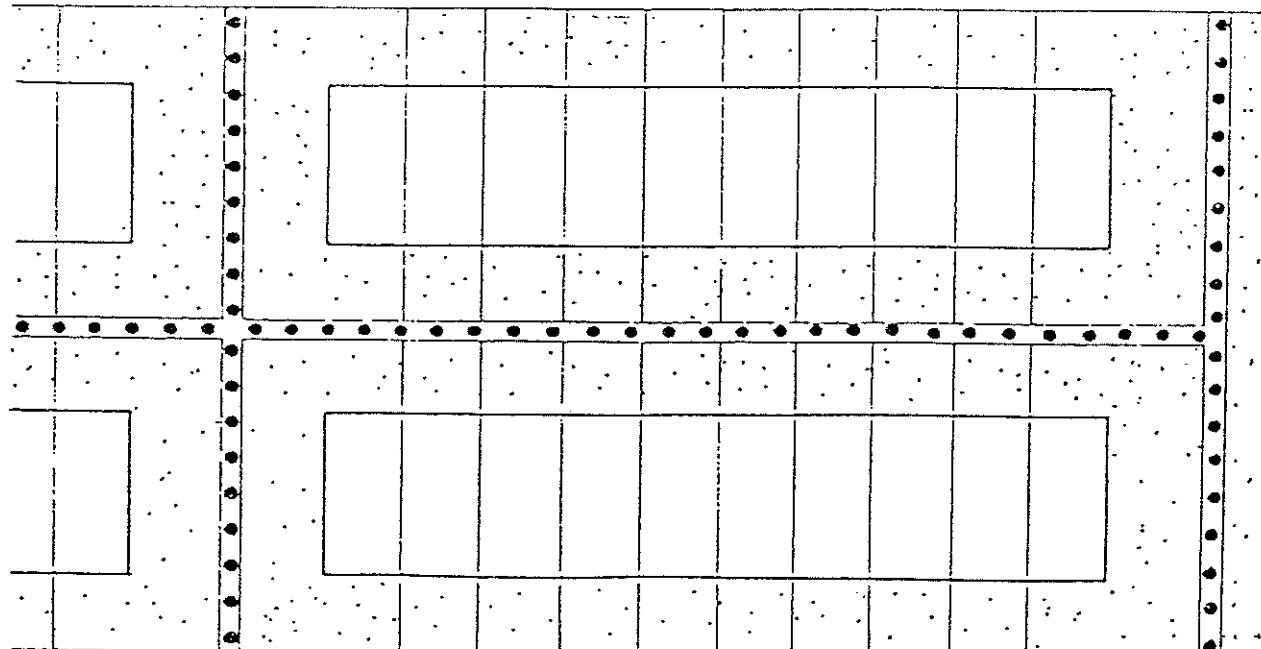
1 TIPOLOGIE URBANISTICHE EDILIZIE – ESEMPI

SCHEMA TIPOLOGICO

PERCORSO
PEDESTRALE

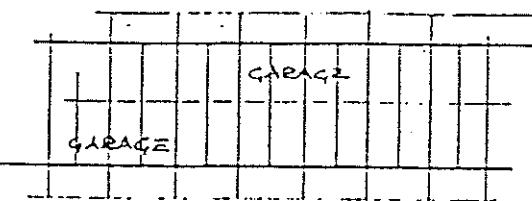


STRADA

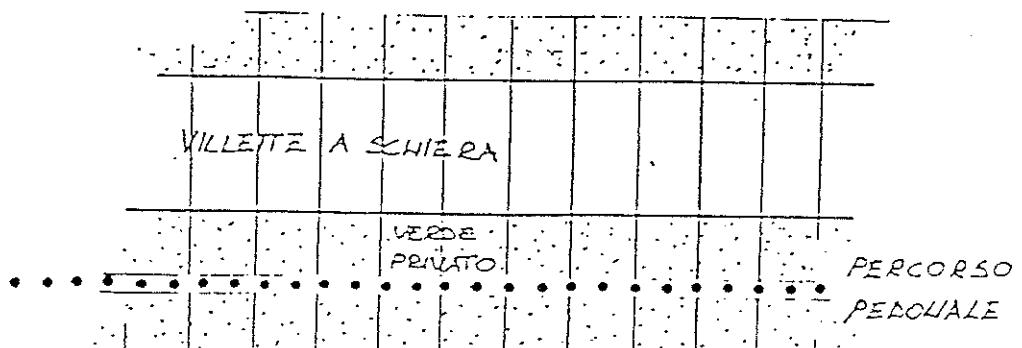


STRADA

SCHEMA TIPOLOGICO

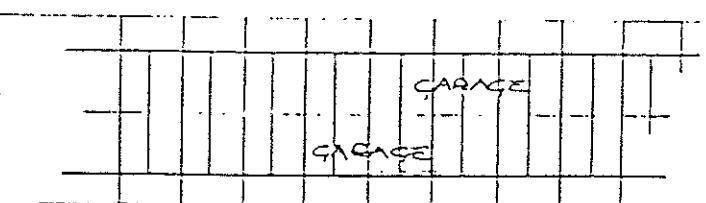


STRADA

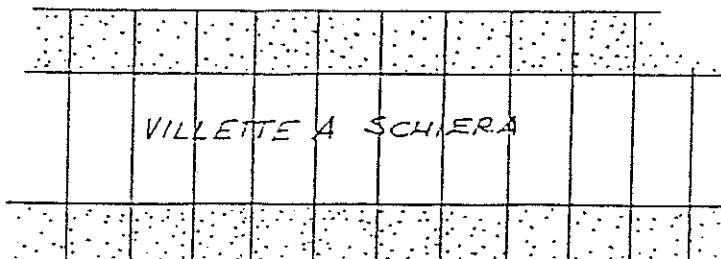


VILLETTA A SCHIERA

STRADA



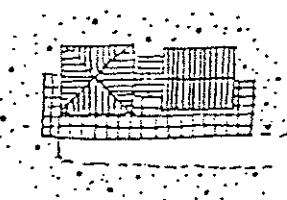
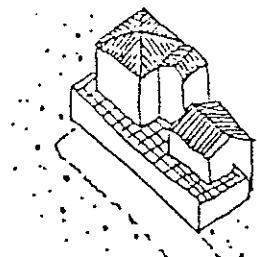
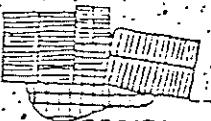
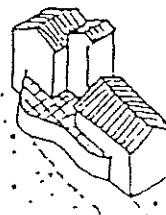
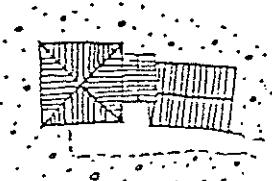
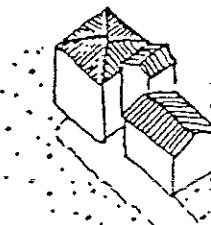
STRADA



AGGREGAZIONI EDILIZIE E PAESAGGIO

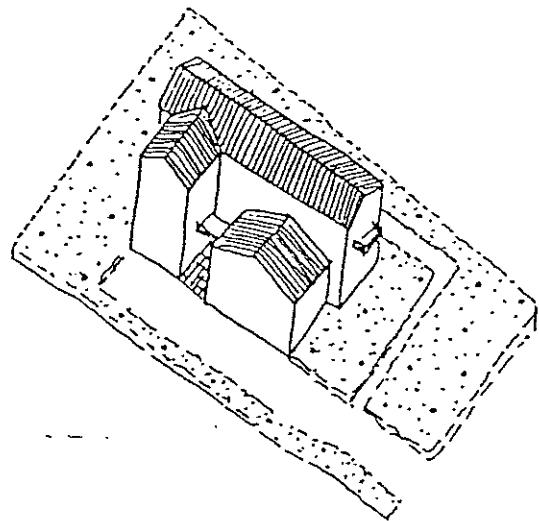
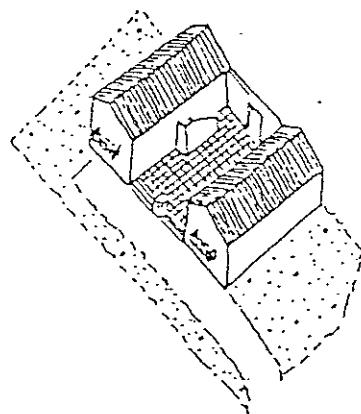
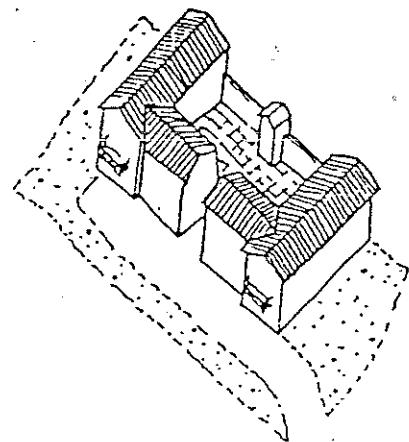
ESEMPI DI INTEGRAZIONE DI NUOVI

INTERVENTI E PAESAGGIO



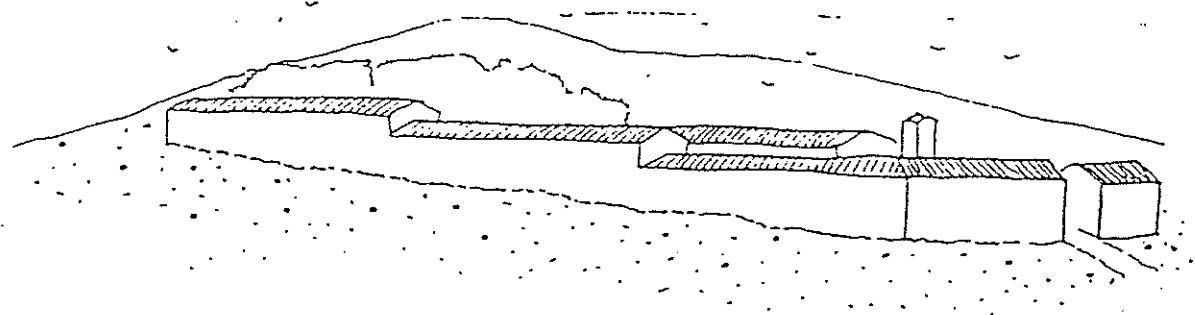
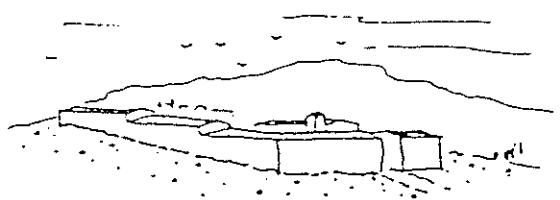
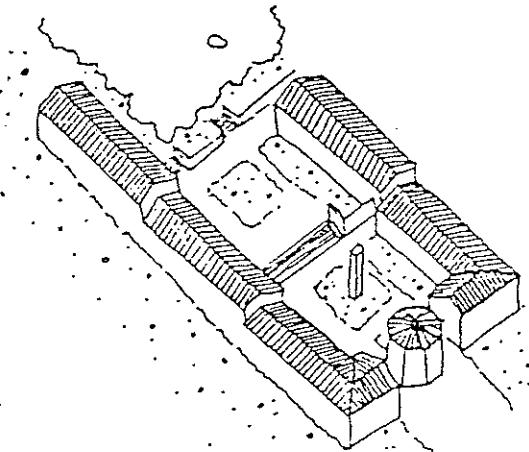
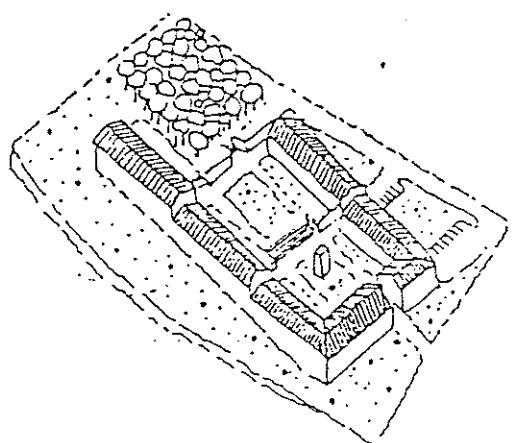
RESIDENZA - TIPI EDILIZI

ESEMPI DI RAPPORTO TRA
VOLUMI COSTRUITI E LUOGO

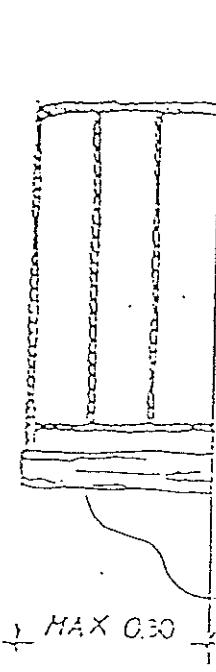


• AGGREGAZIONI EDILIZIE E PAESAGGIO •

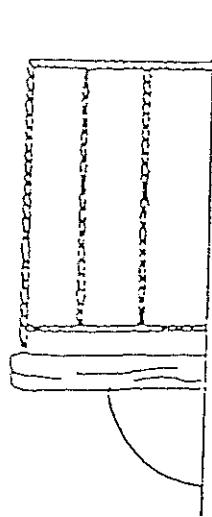
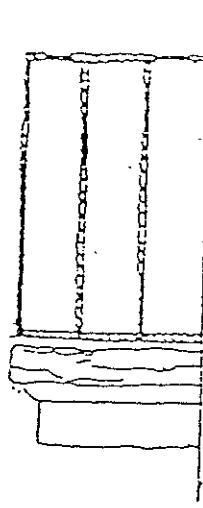
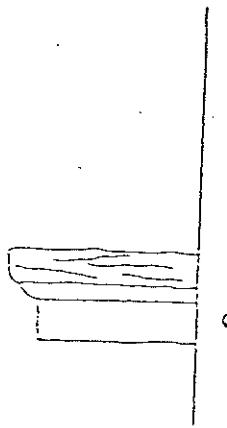
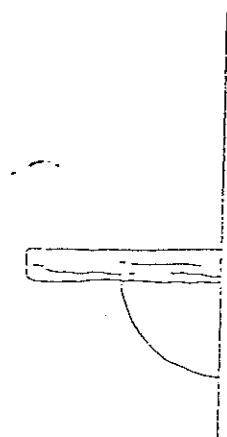
ESEMPI DI INTEGRAZIONE DI NUOVI INTERVENTI E PAESAGGIO



POGGIOLI E SOSTEGNI

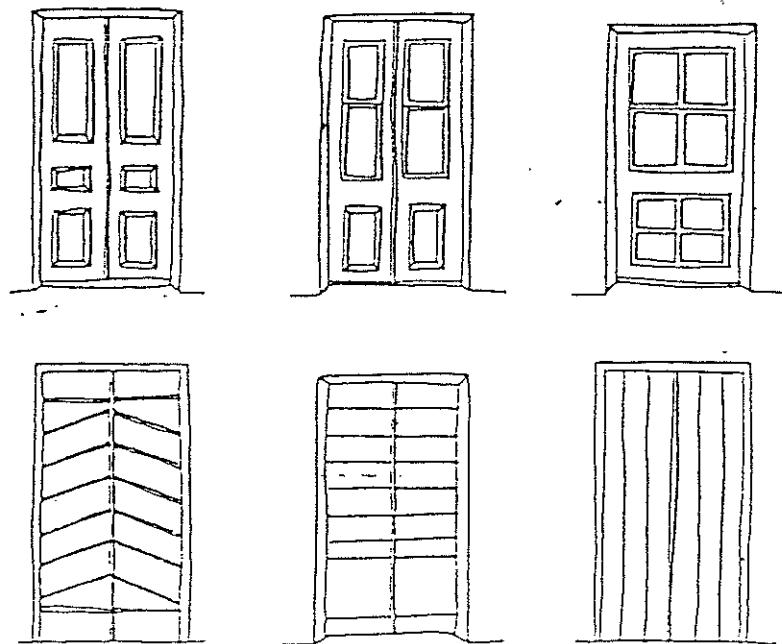


+ MAX 0.30

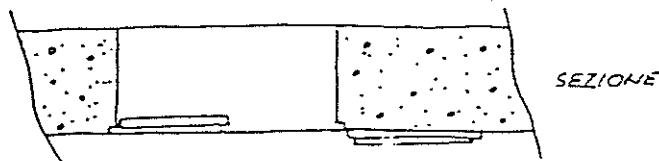
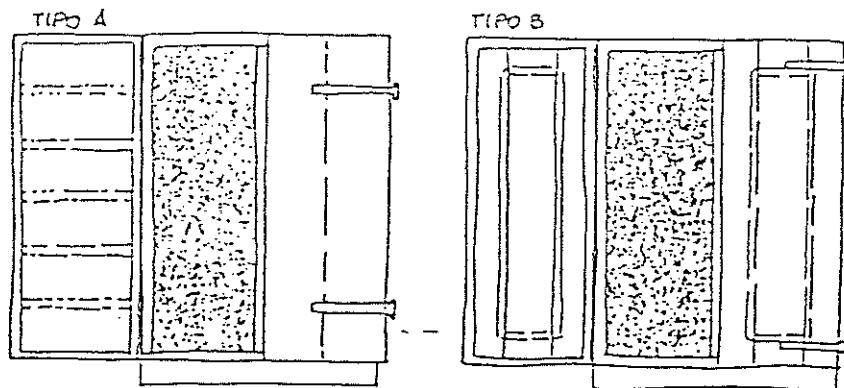


PORTONCINI E BALCONI - ESEMPI

PORTONCINI ESTERI IN LEGNO

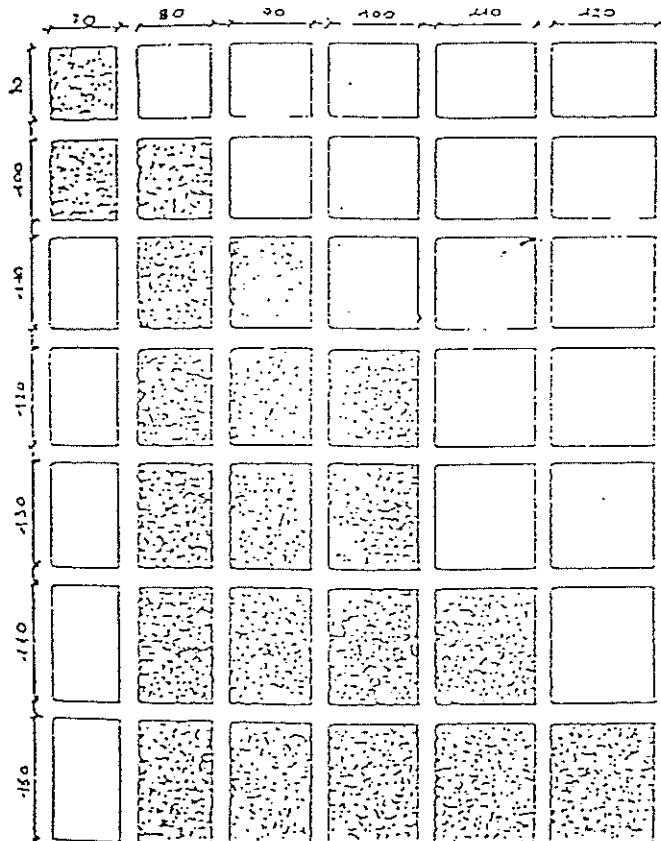


PROSPETTO



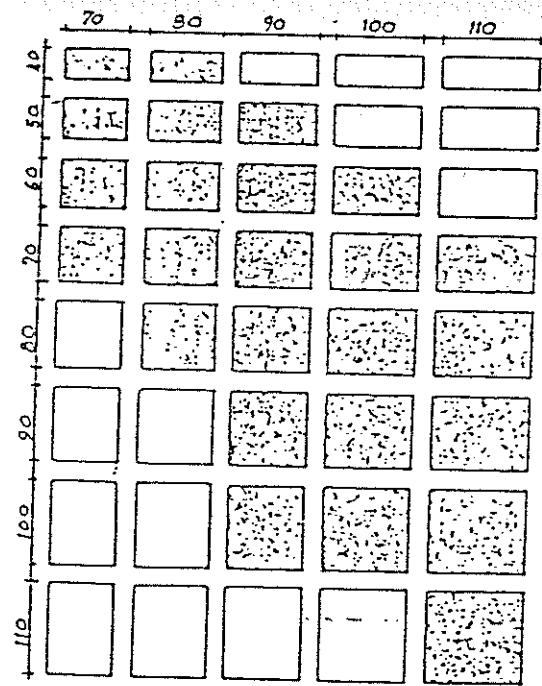
APERTURE FINESTRE

FINESTRE SU VANI RESIDENZIALI



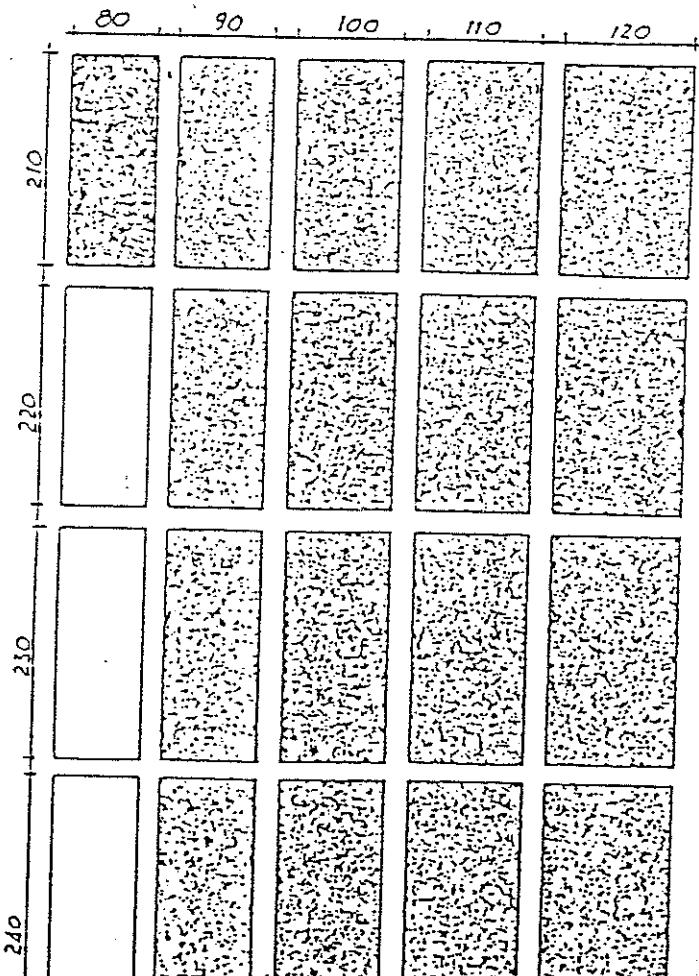
■ DIMENSIONI AMMESSE

FINESTRE
SU ANNESSI
RUSTICI



APERTURA
FINESTRE

□ DIMENSIONI CONSIGLIATE

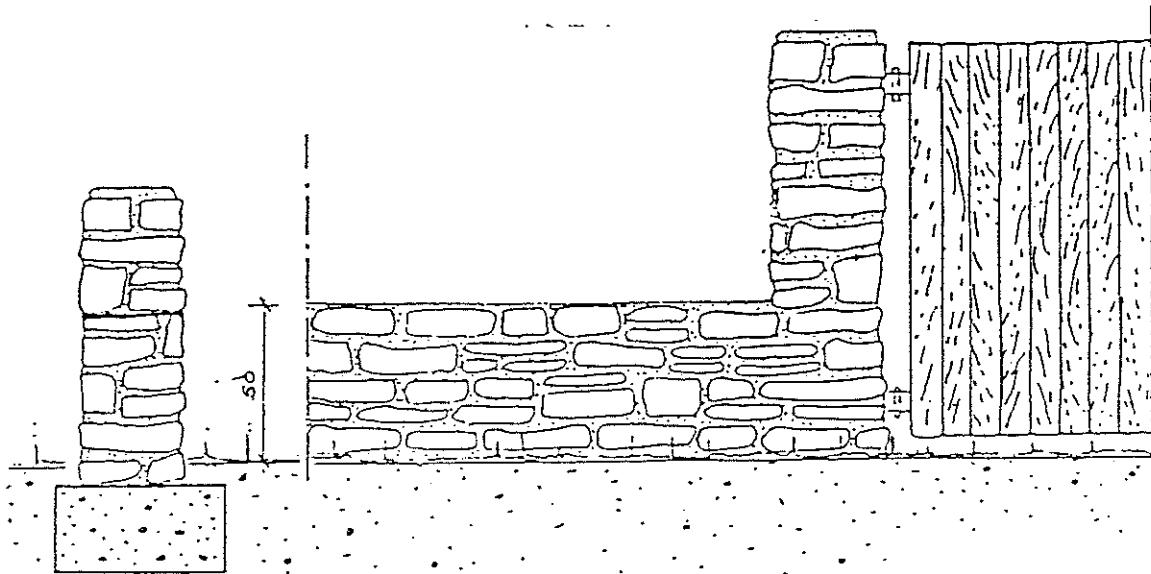


DIMENSIONI
CONSIGLIATE

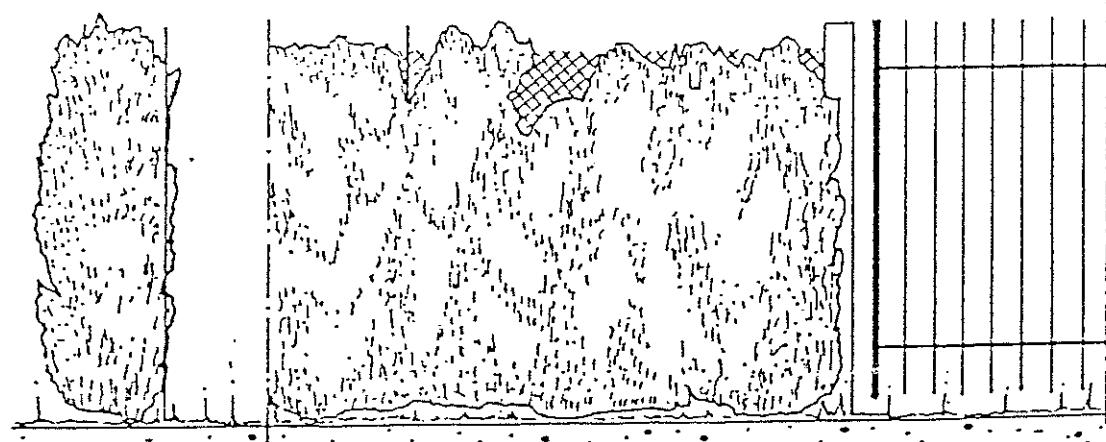
APERTURA

(3) PAESAGGIO URBANO - ESEMPI

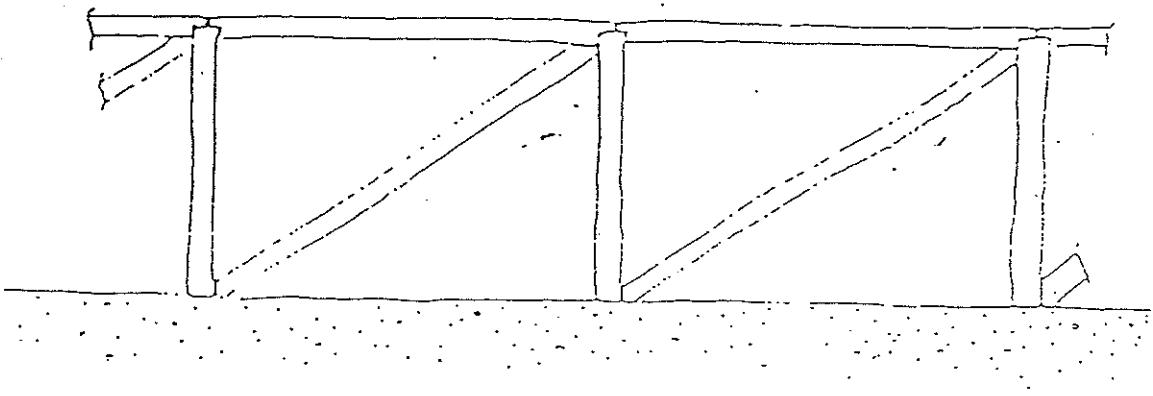
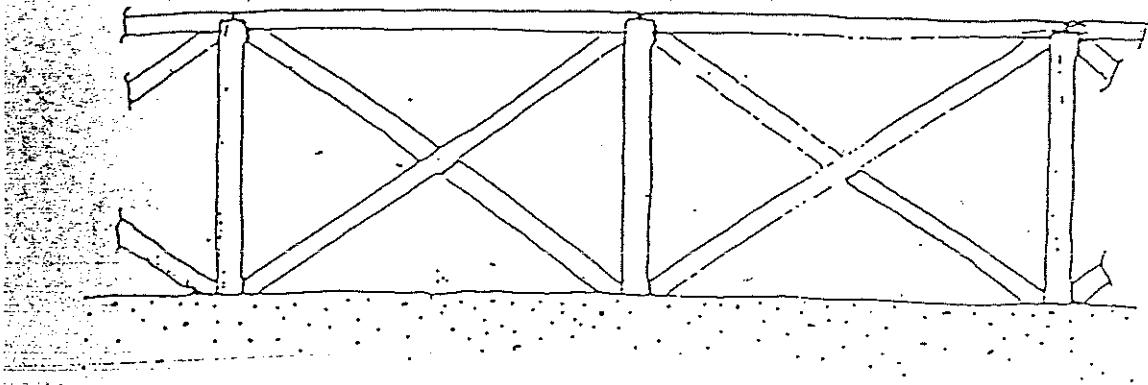
RECINZIONI



MURO IN PIETRA LOCALE

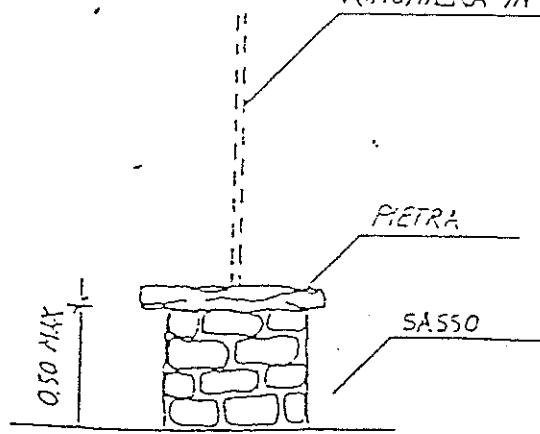


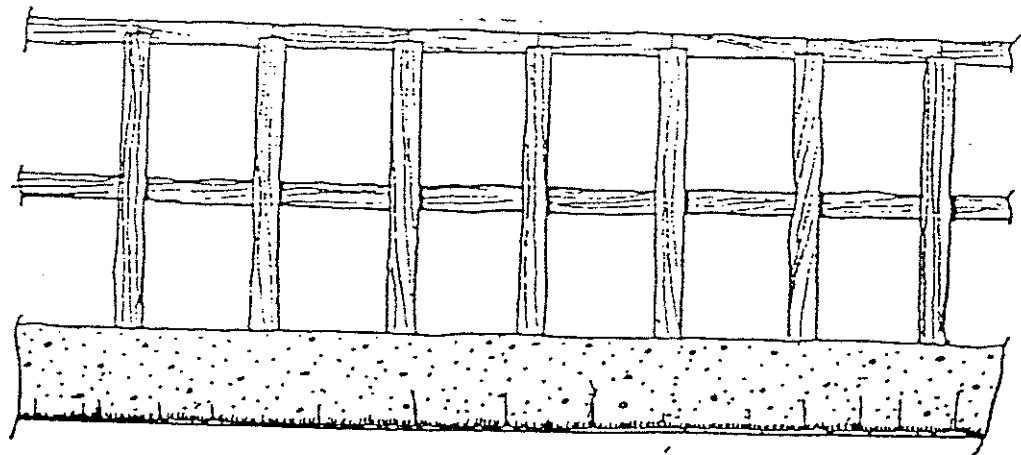
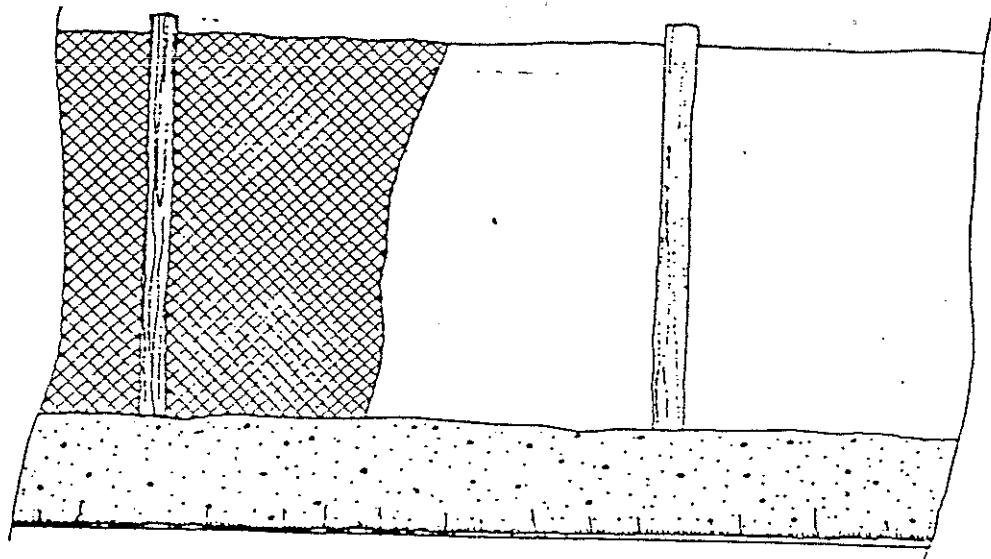
SIEPE E RETE METALLICA



ESEMPI DI RECINZIONE IN LEGNO

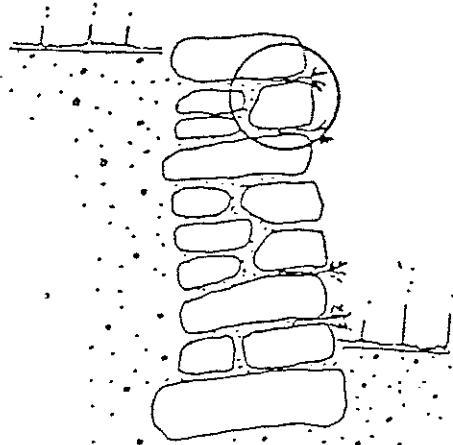
RINGHIERA IN FERRO BATTUTO O LEGNO



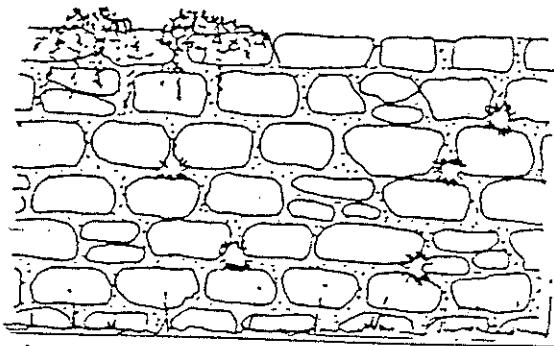


ESEMPI DI RECINZIONE IN LEGNO

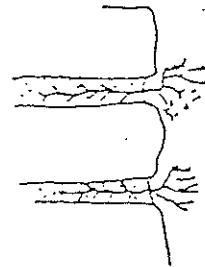
TERRAZZAMENTI



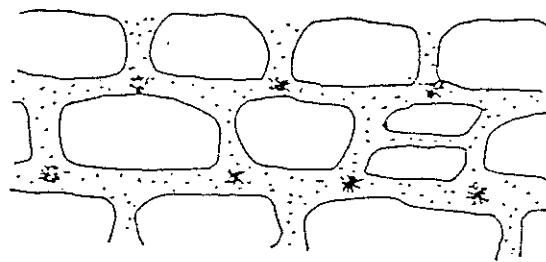
SEZIONE



PROSPETTO

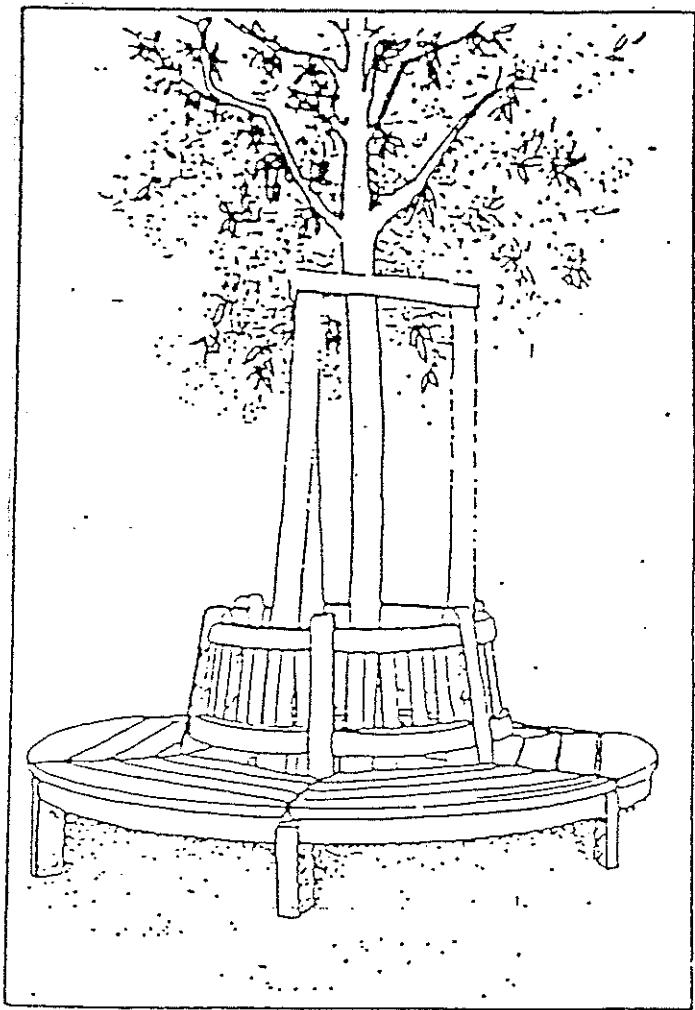


INSEGNAMENTO PIAZZE

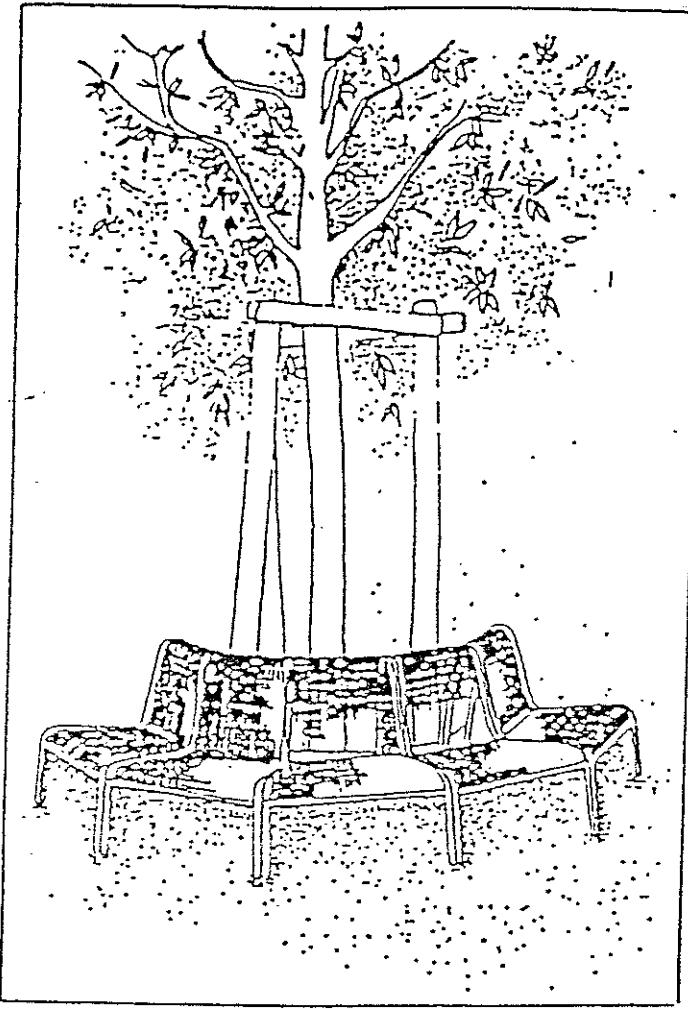


POSIZIONAMENTO PIAZZE

MURETTI PREDISPOSTI PER L'INSEGNAMENTO DI PIAZZE
E FIORI IN BASALTO O PIETRA DI FIUME

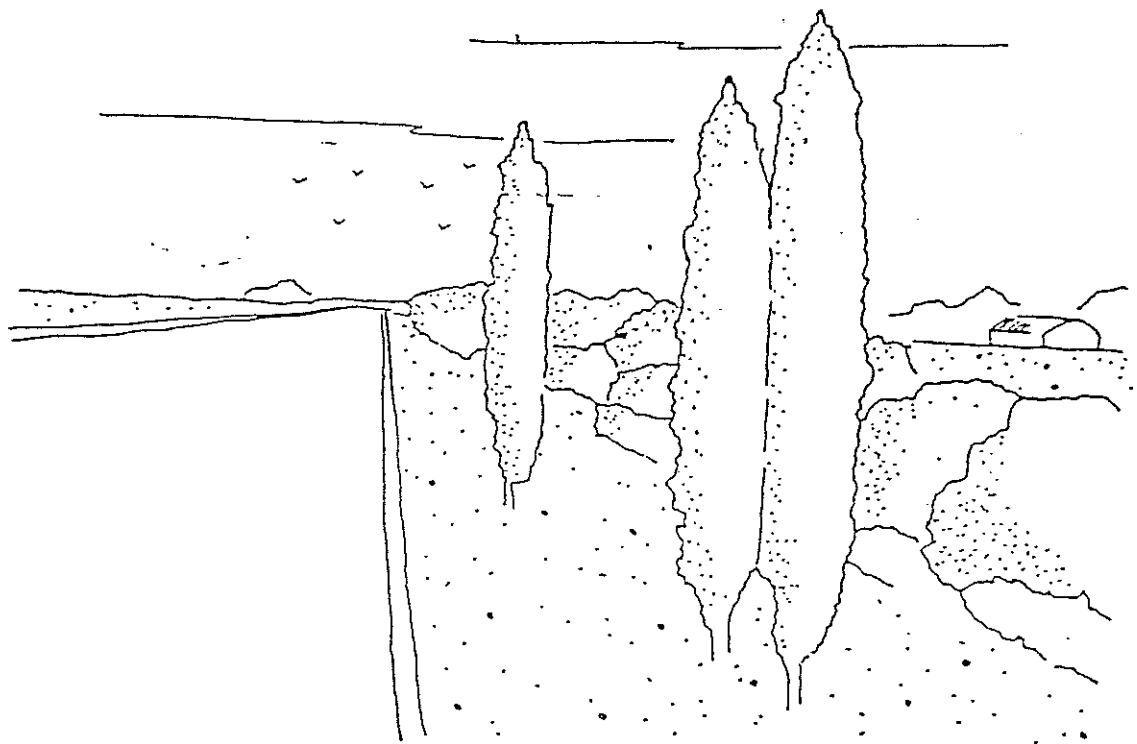


PROTEZIONE DEL TRONCO CON ELEMENTI DI SEDUTA A SEZIONE CIRCOLARE IN LEGNO, E ANCORAGGIO DELL'ALBERO CON PALI TUTORI COLLEGATI A FORMA DI TREPPIEDE.

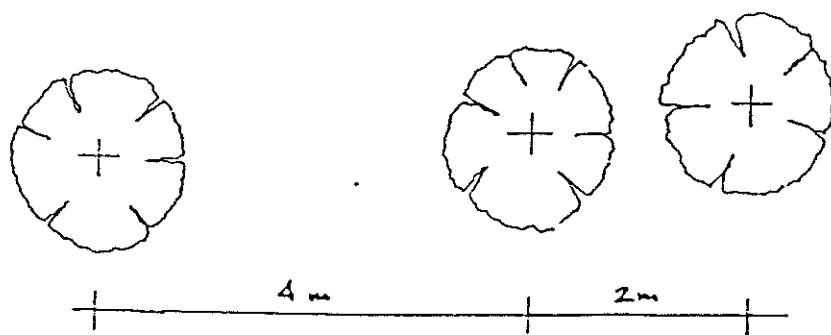


PROTEZIONE DEL TRONCO CON ELEMENTI DI SEDUTA IN METALLO SOLUZIONE SEMPRE PIU' DIFFUSA NEGLI ATTUALI INTERVENTI DI ARREDO URBANO.

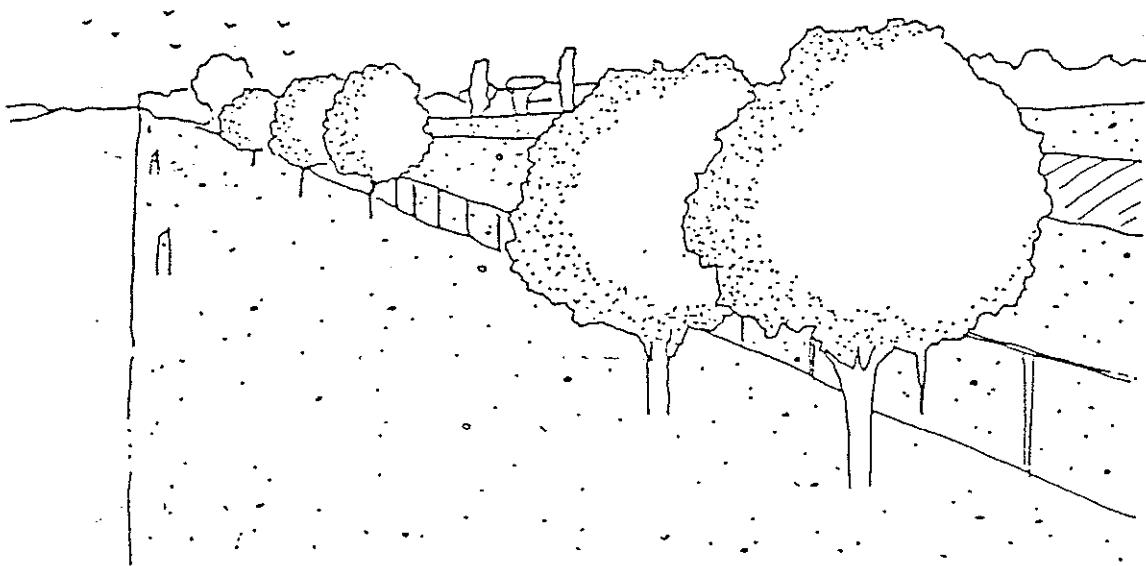
PIANTAGIONE A GRUPPI DI ALBERI A PORTAMENTO



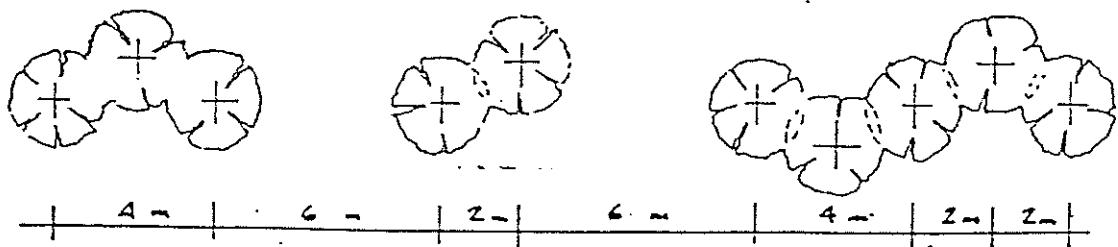
SCHEMA DI PIANTEGGIAMENTO



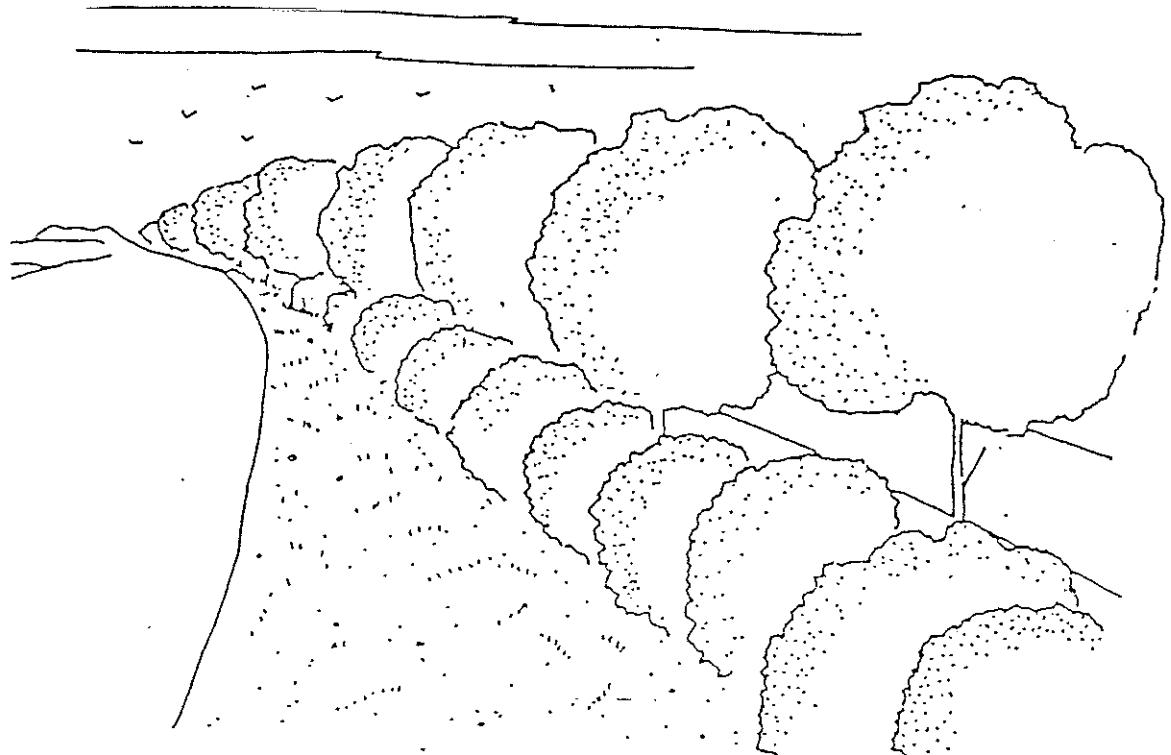
PIANTAGIONI DI GRUPPI DI
FRUTTIFERI VARI



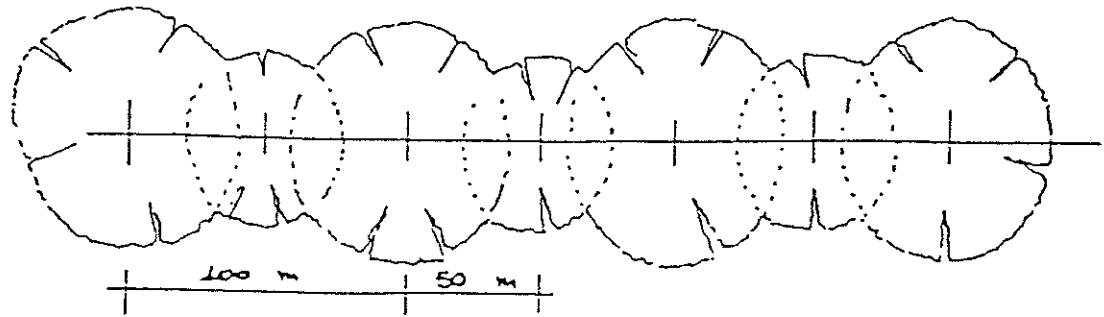
SCHEMA DI PIASTRAZIONE



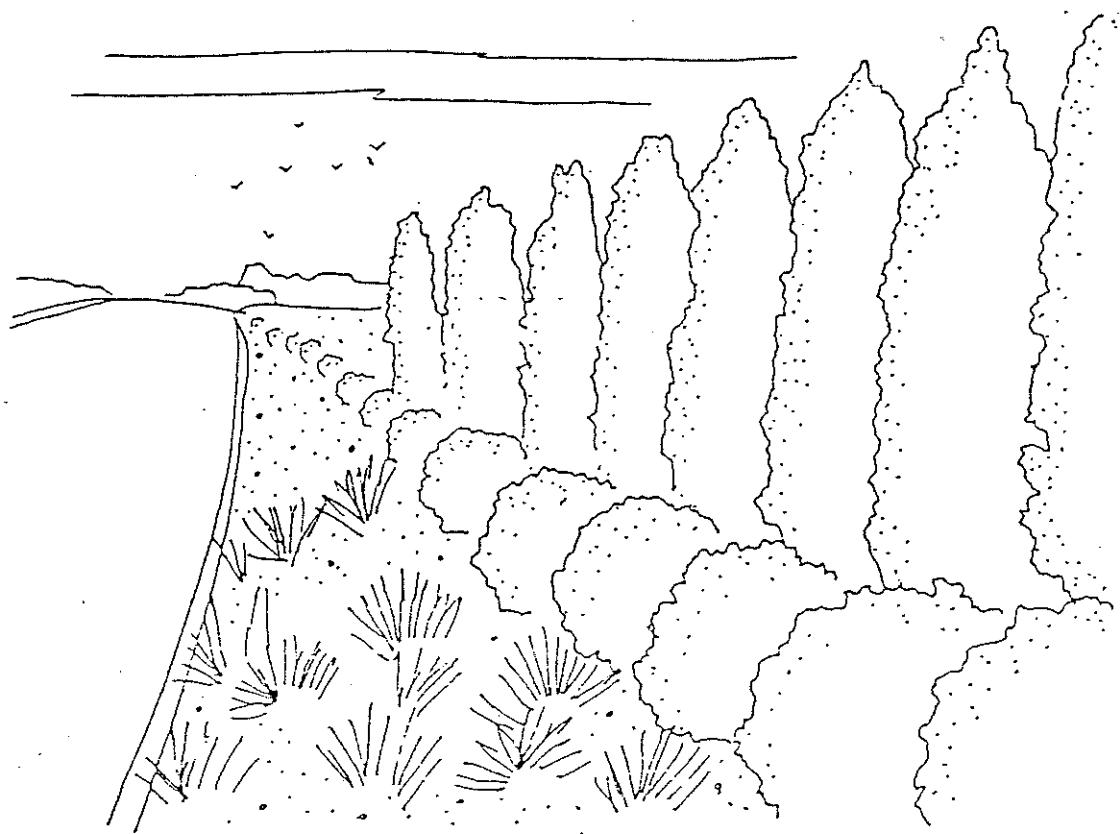
SCHERMO VISIVO



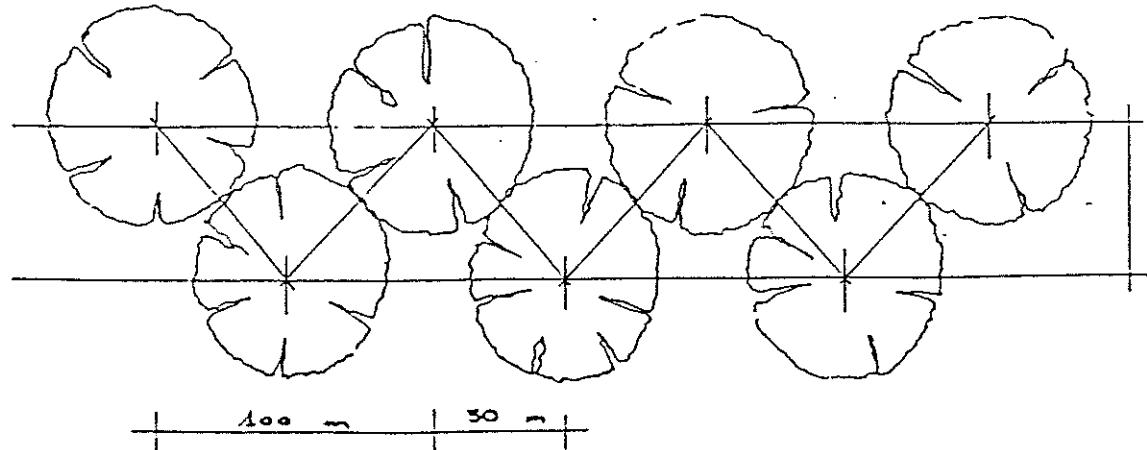
SCHEMA DI PIANTAGIONE



PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA
PER BARRIERE PROTETTIVE

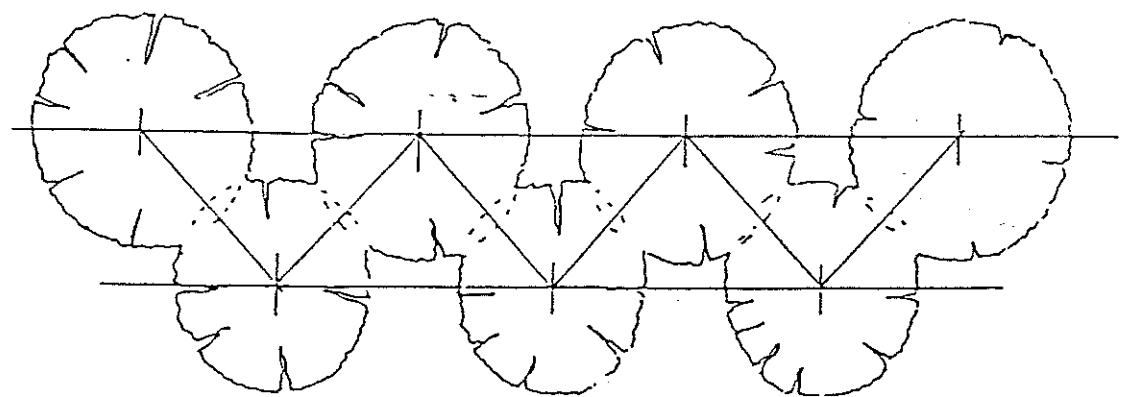
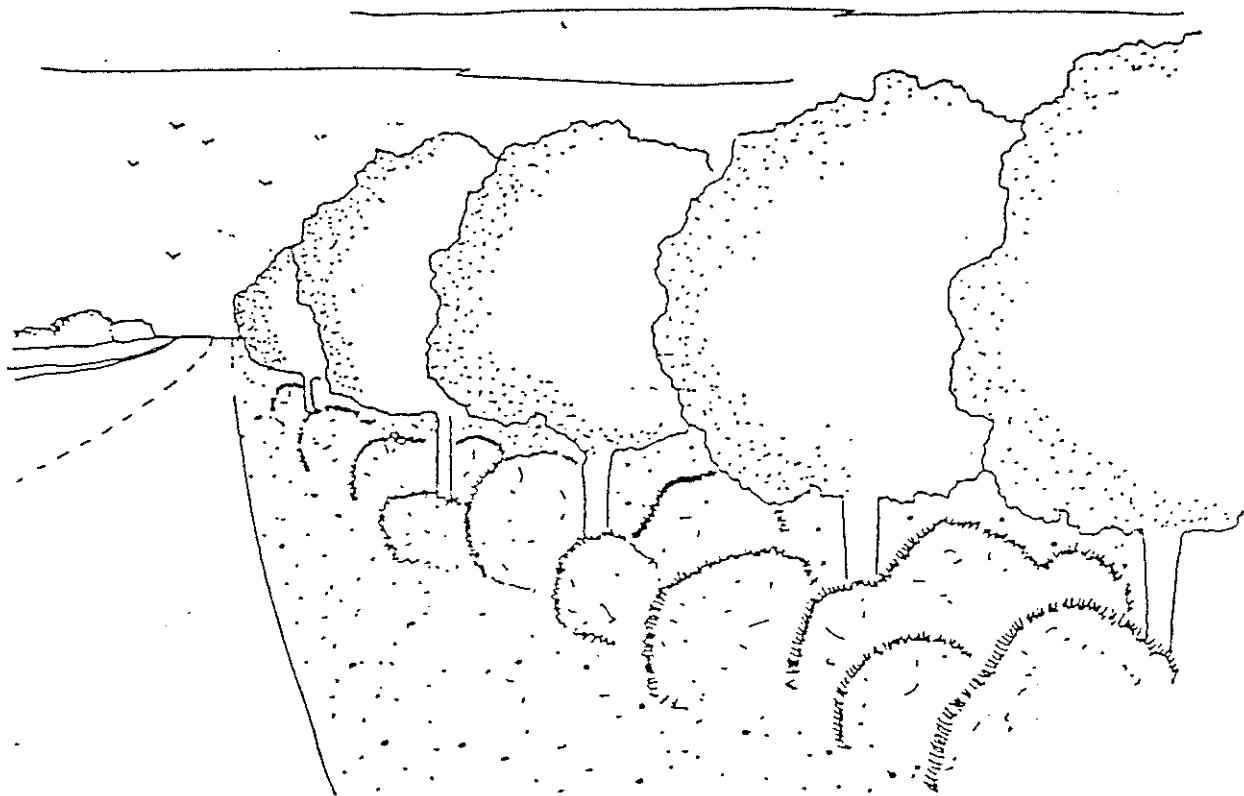


SCHEMA DI PIASTAGIONE

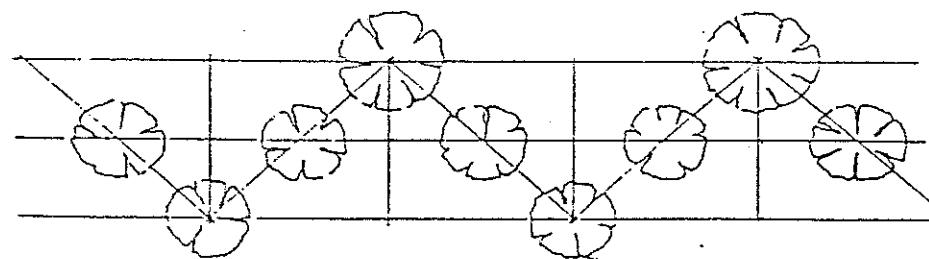
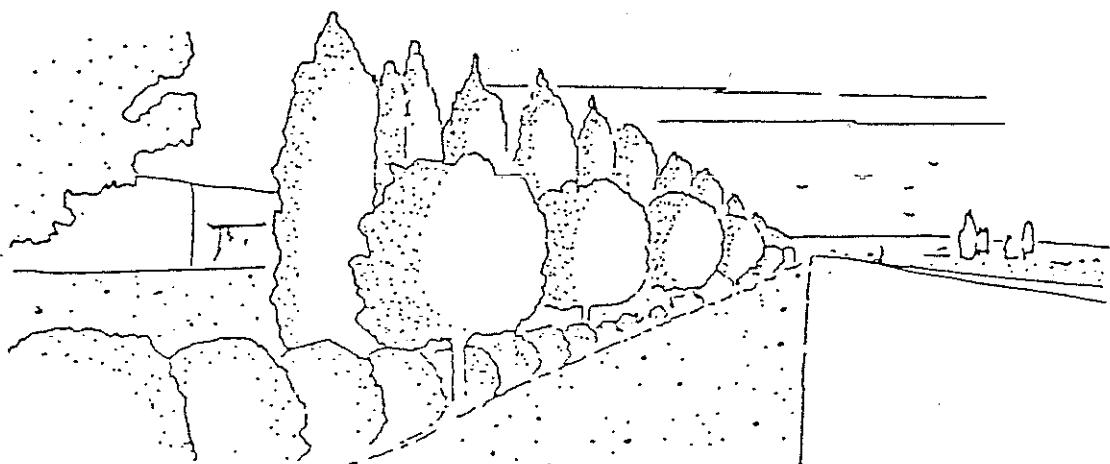


SCHEMA VISIVO

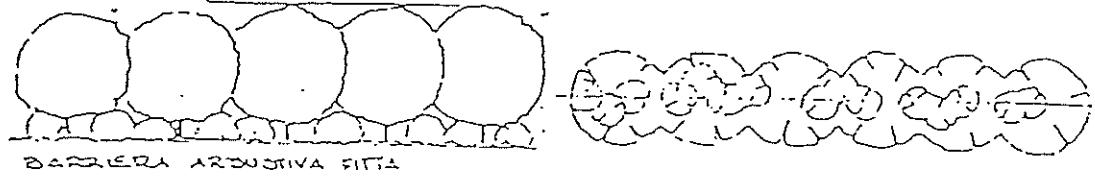
BARRIERA ANTIRUMORE



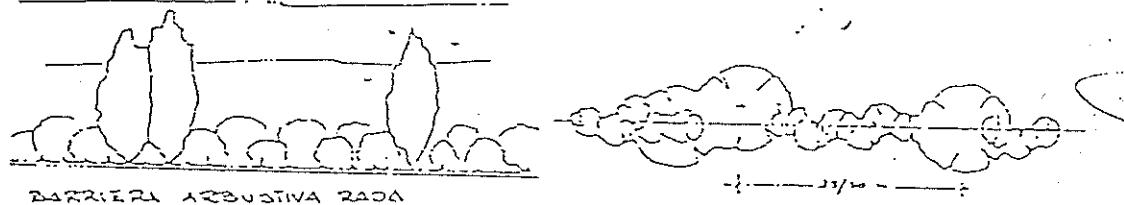
PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER SCHERMI VISIVI E
BARRIERE ANTIRUMORE/INQUINAMENTO ATMOSFERICO



ALBERATURE STRADALI

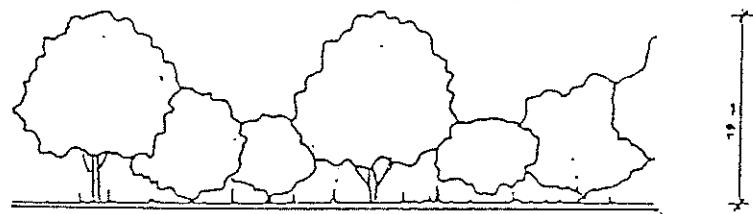
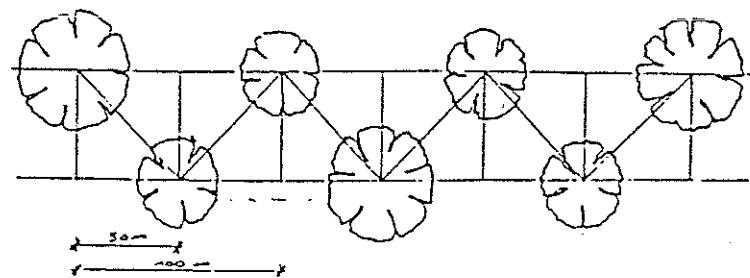


BARRIERA ARBUSTIVA FITTA

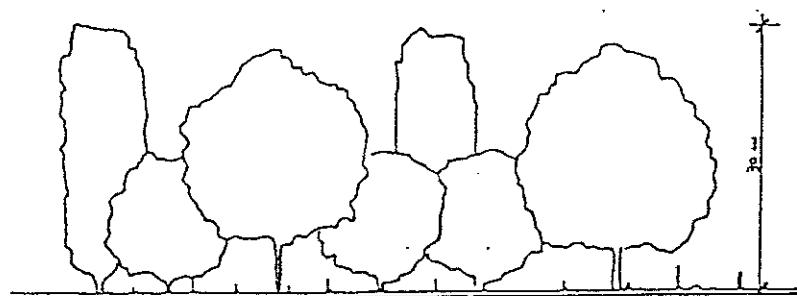
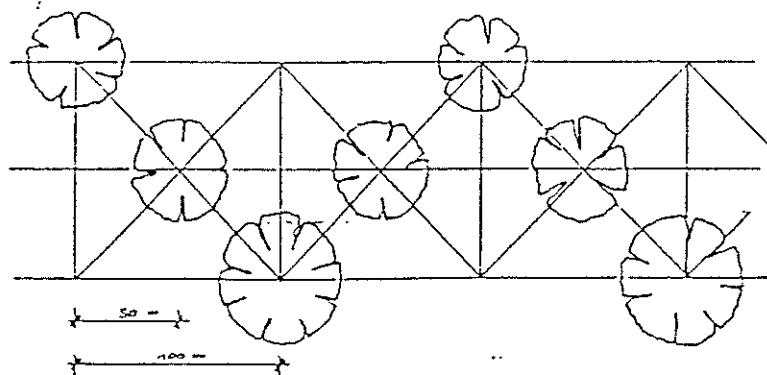


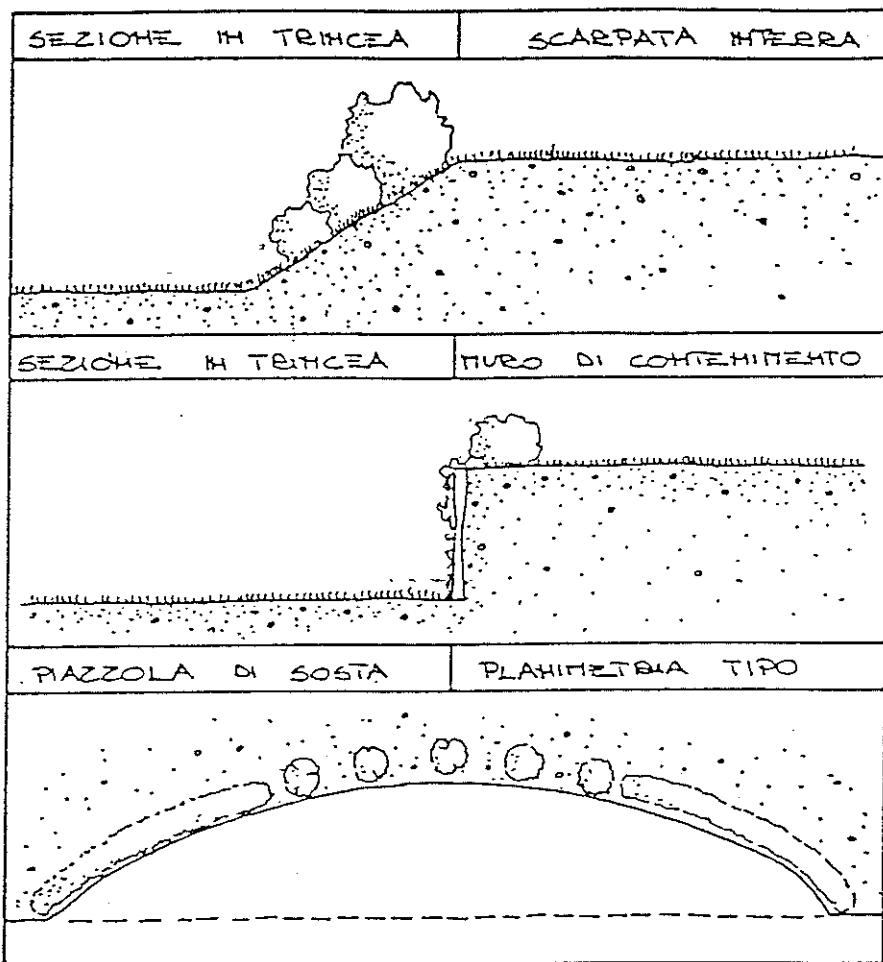
BARRIERA ARBUSTIVA RADICE

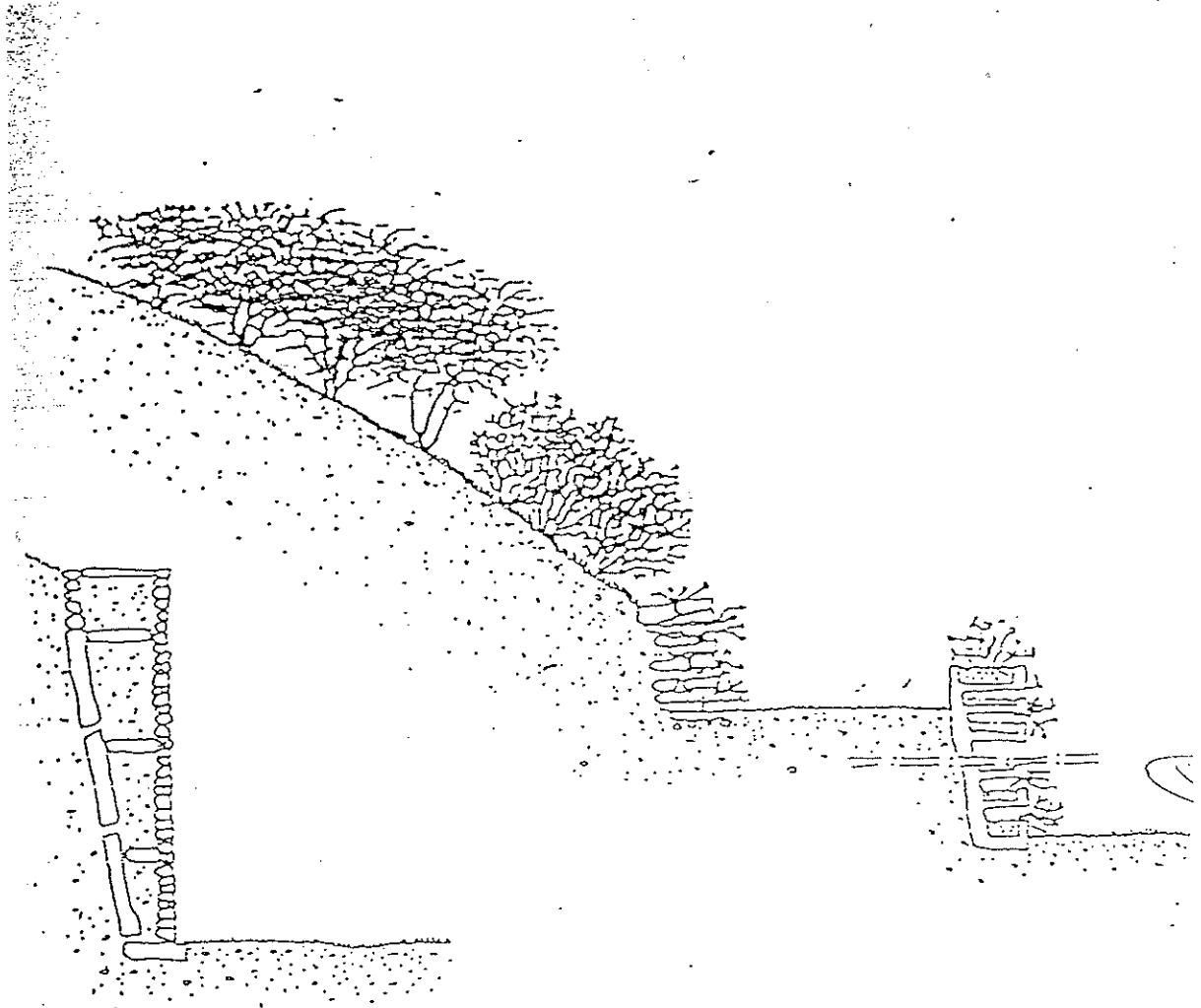
PIANTAGIONE MISTA FRANGIVENTO DI MEDIA ALTEZZA



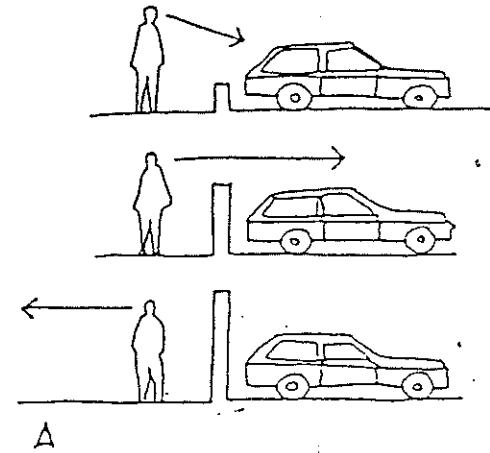
PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER SCHERMI VISIVI



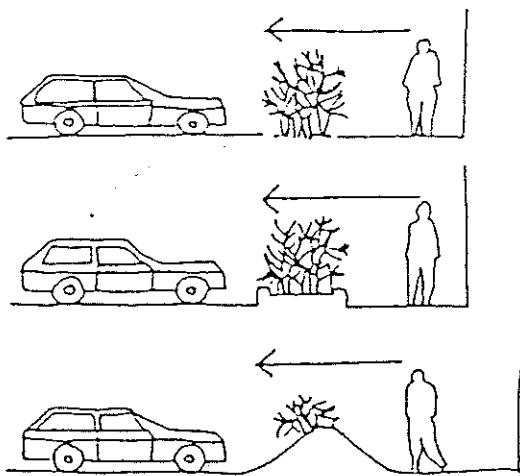




CONSOLIDAMENTO SCARPATA CON SPECIE A FORTE APPARATO
RADICE. RITOCCO DEL PROFILO CON LA CREAZIONE DI
TERRAZZAMENTI TRATTENUTI DA MUERTI A SECCO O DA
STRUURE IN CEMENTO ARMATO RIVESTITO DA MUERTI DI
PIETRA.



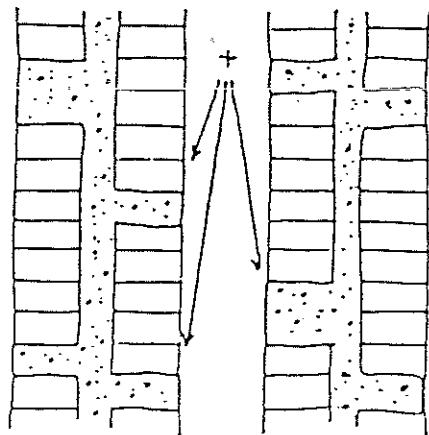
A



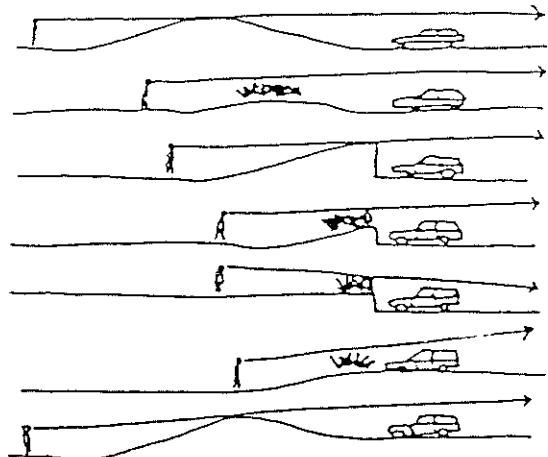
B

BARRIERE VISIVA:

A: IL MURO B: LA SIEPE

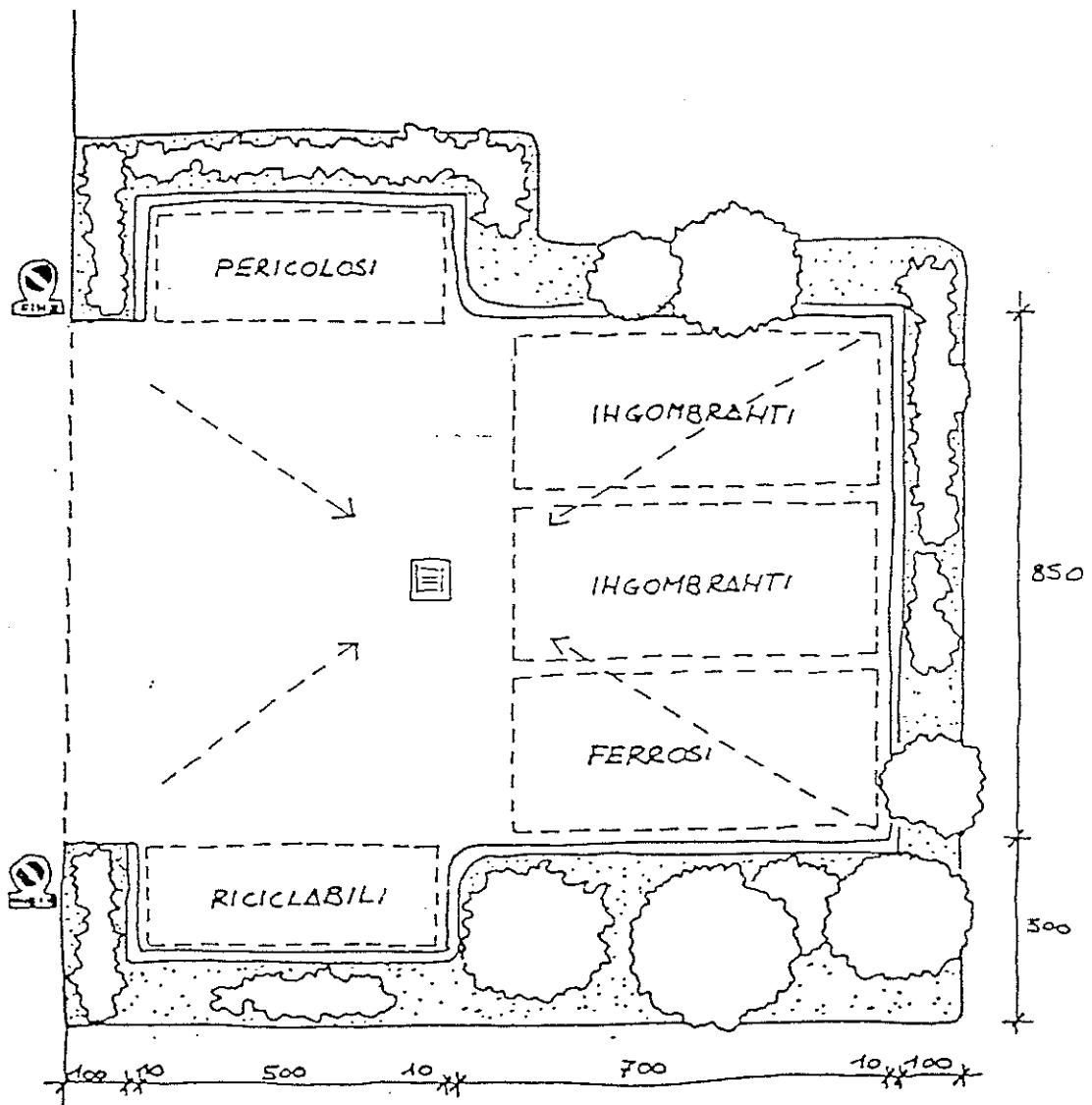


ESEMPIO DI INSERIMENTO DI ARBUSTI
LUNGO GLI ALLINEAMENTI DEGLI STALLI IN
MODO DA INTERROMPERE LA VISTA MONOTO-
NA DELLE AUTO.

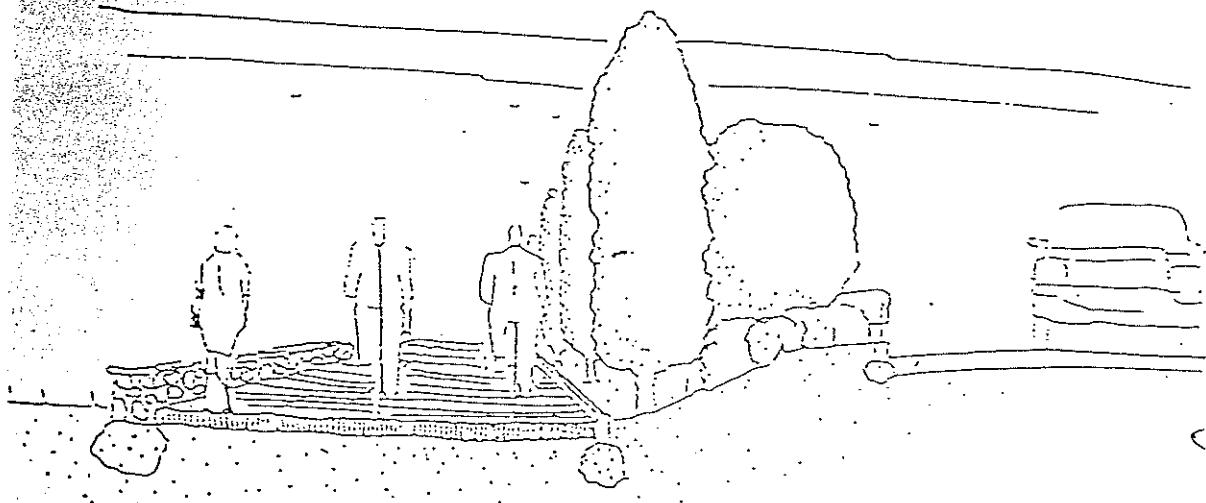


SCHEMA GRAFICO RELATIVO AD ALCUNE
SOLUZIONI DI DELIMITAZIONE E SEPARA-
ZIONE VISIVA DI UN'AREA PARCHEGGIO
RISPETTO ALL'AMBIENTE ESTERNO

ECOPIAZZOLA · ESEMPIO
RACCOLTA RIFIUTI INGOMBRANTI

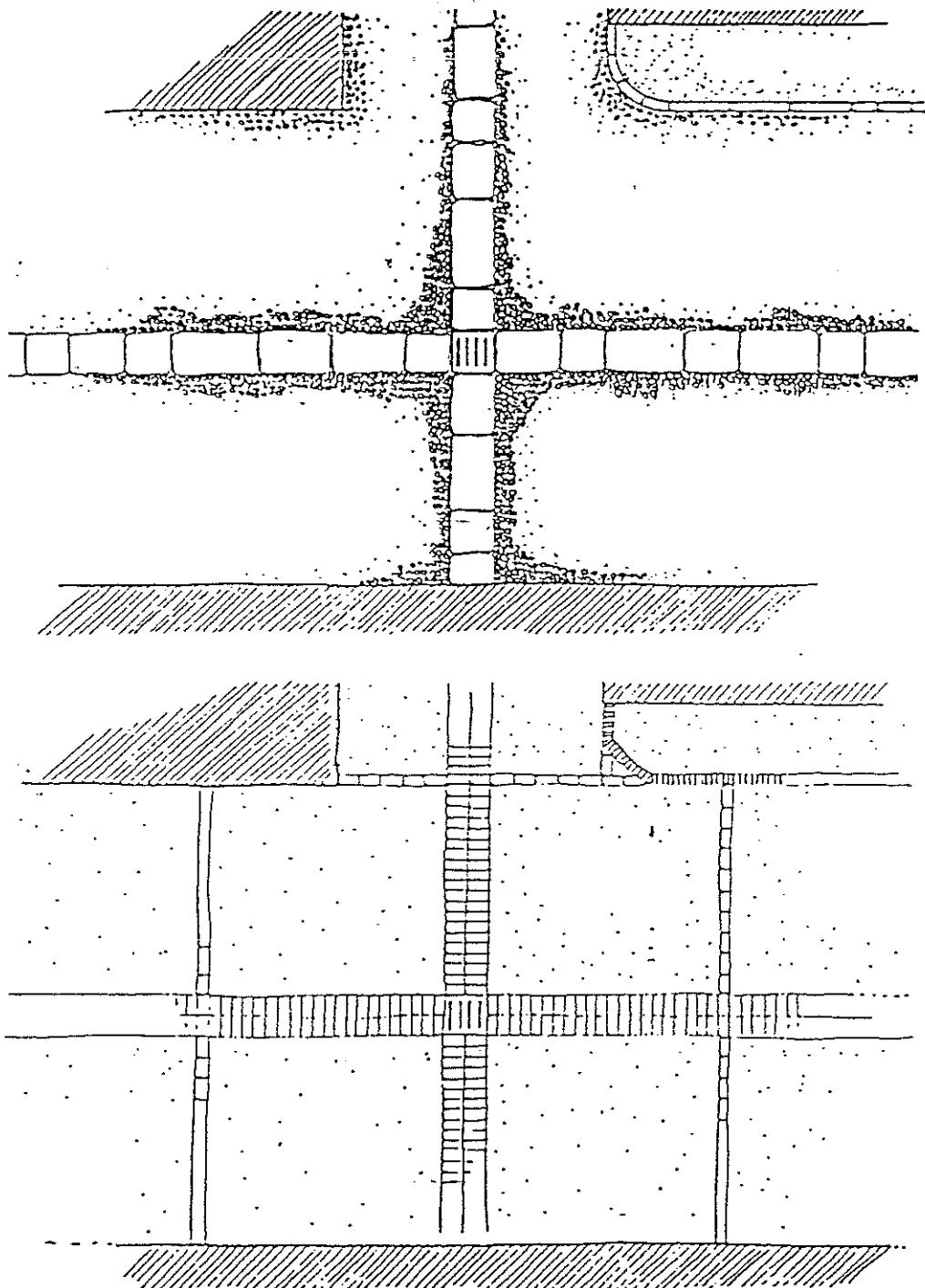


PERCORSI CICLO-PEDONALI

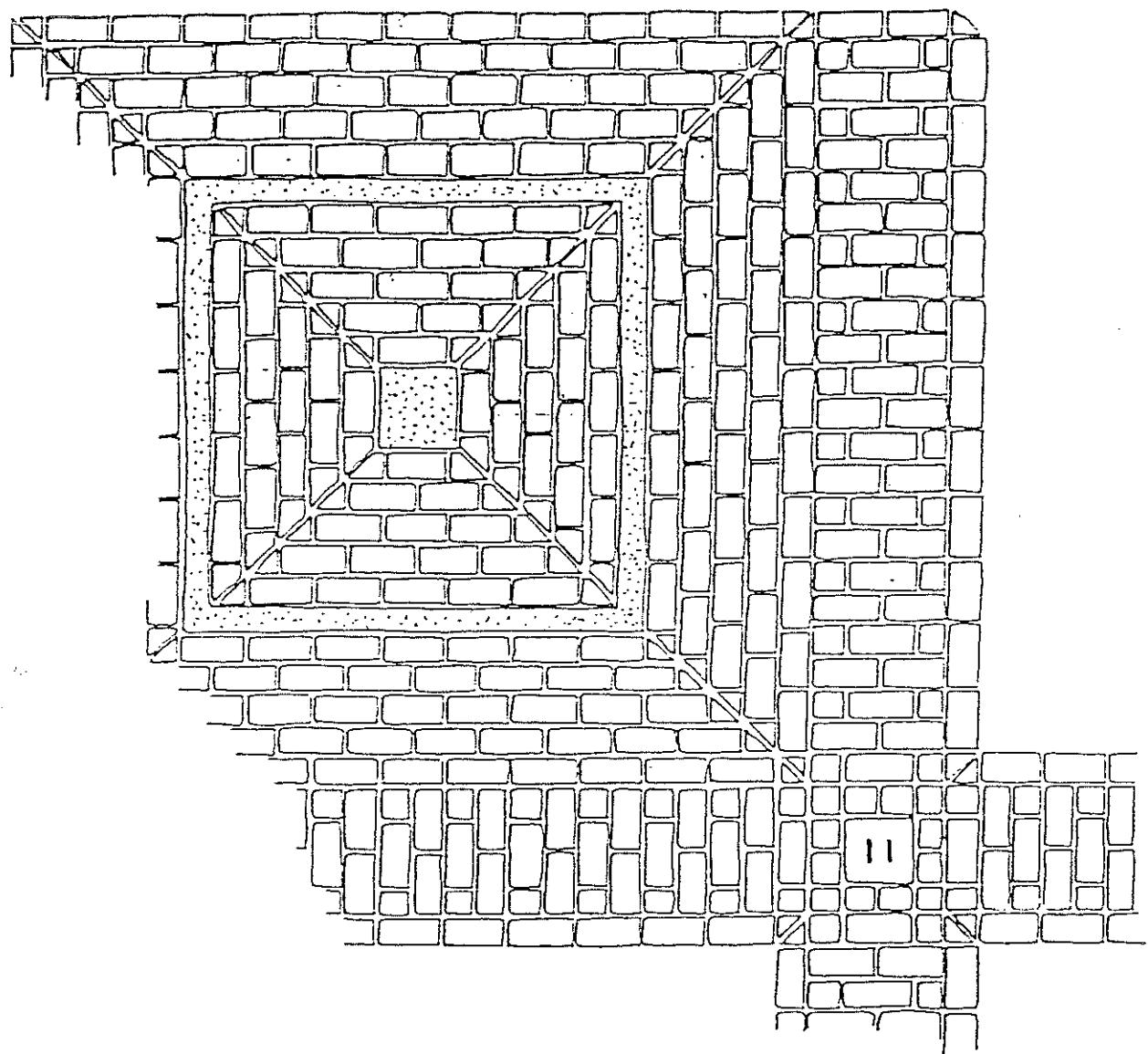


LATO STRADA

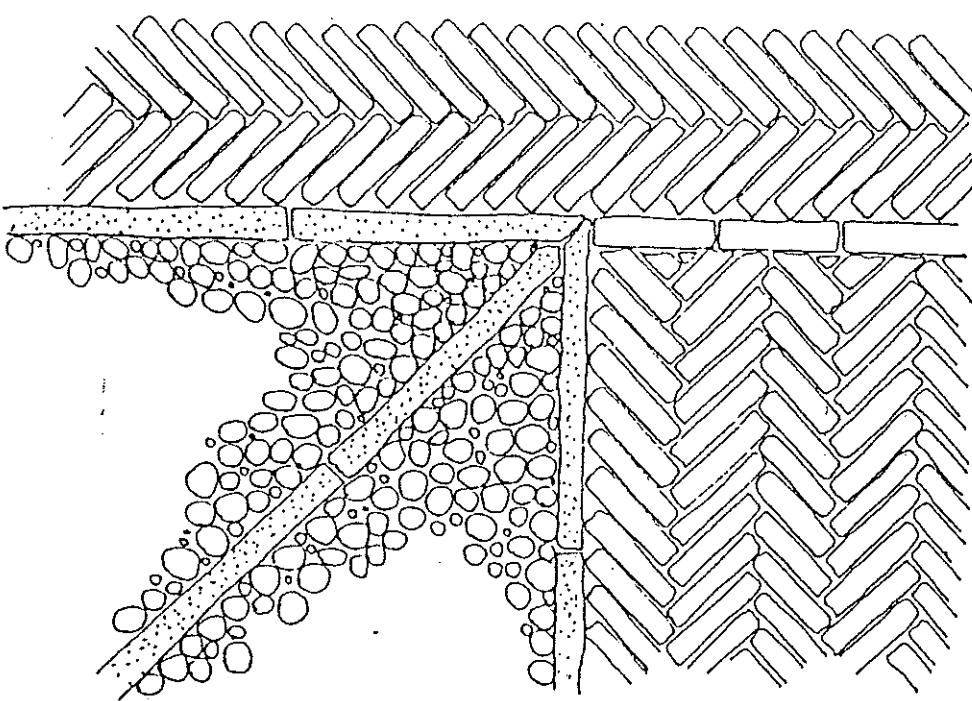
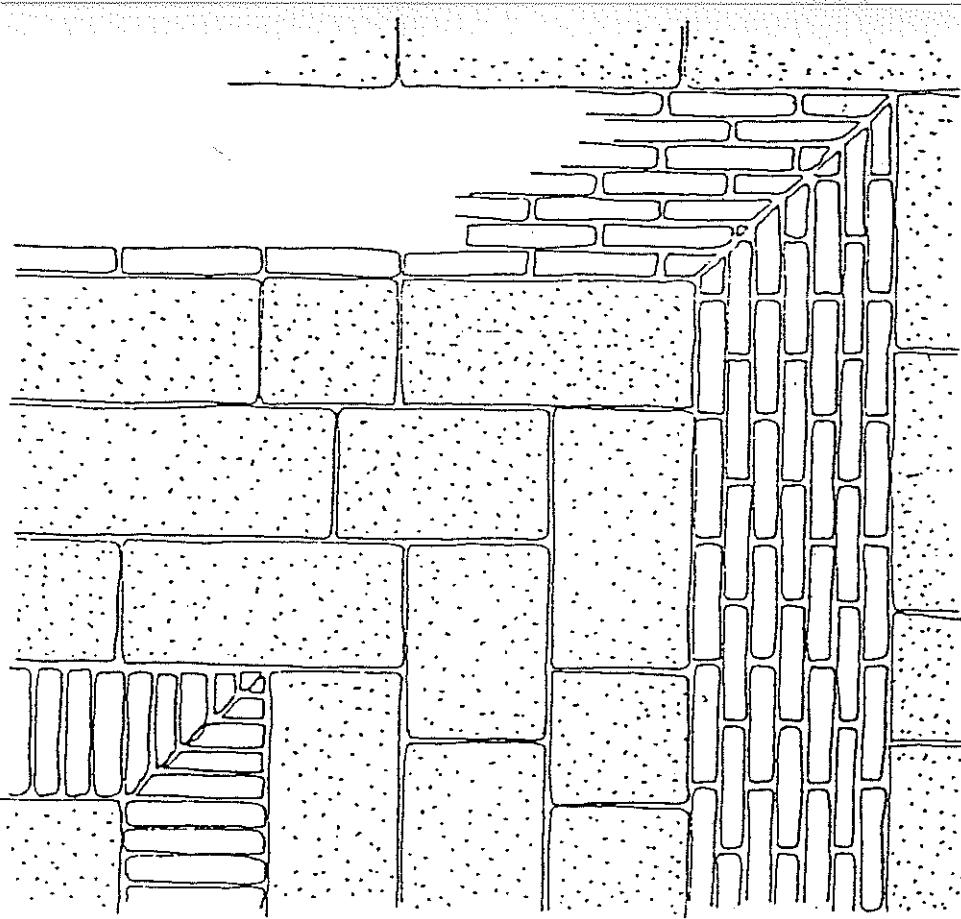
4 PAVIMENTAZIONI ESTERNE - ESEMPI

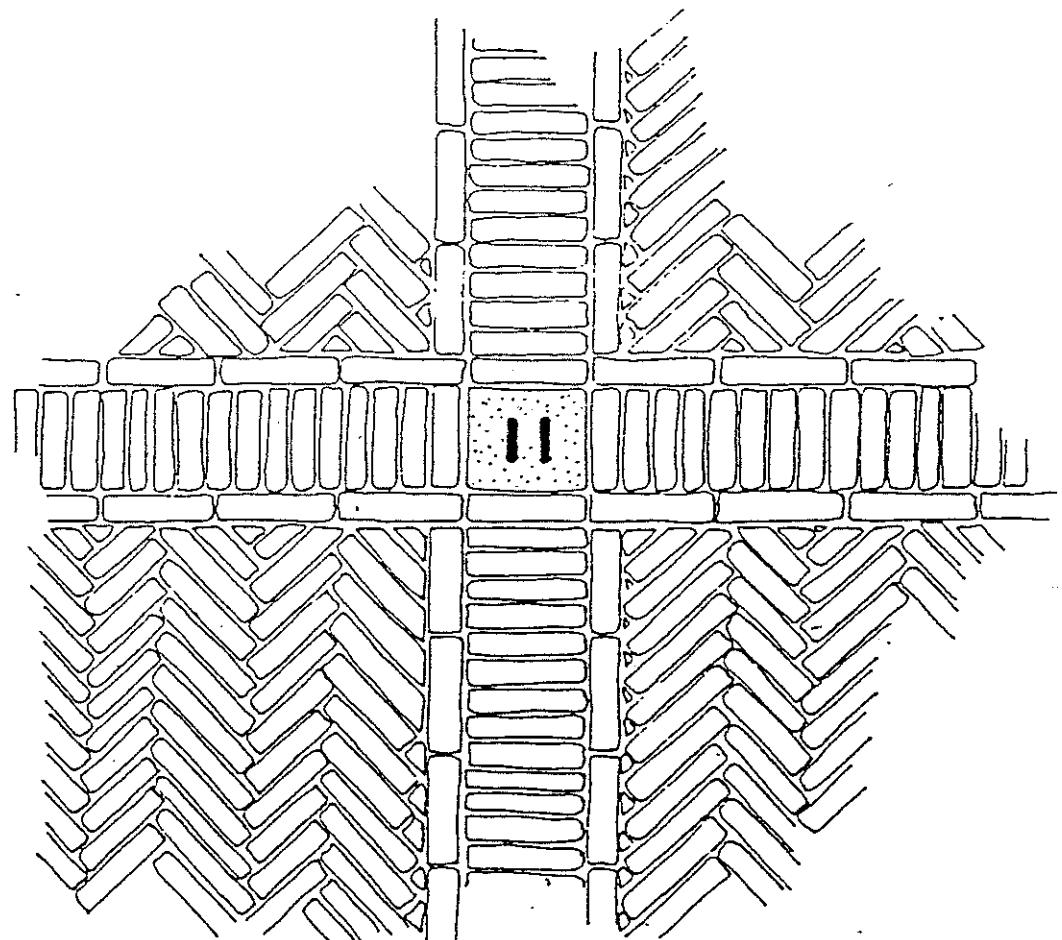
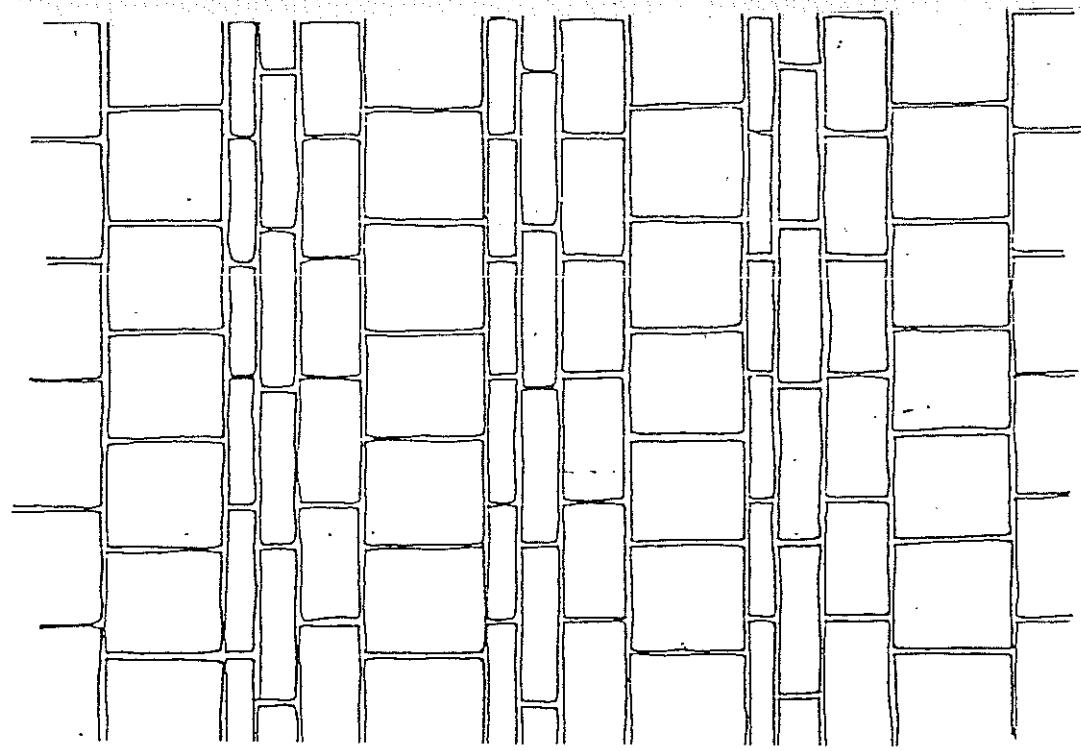


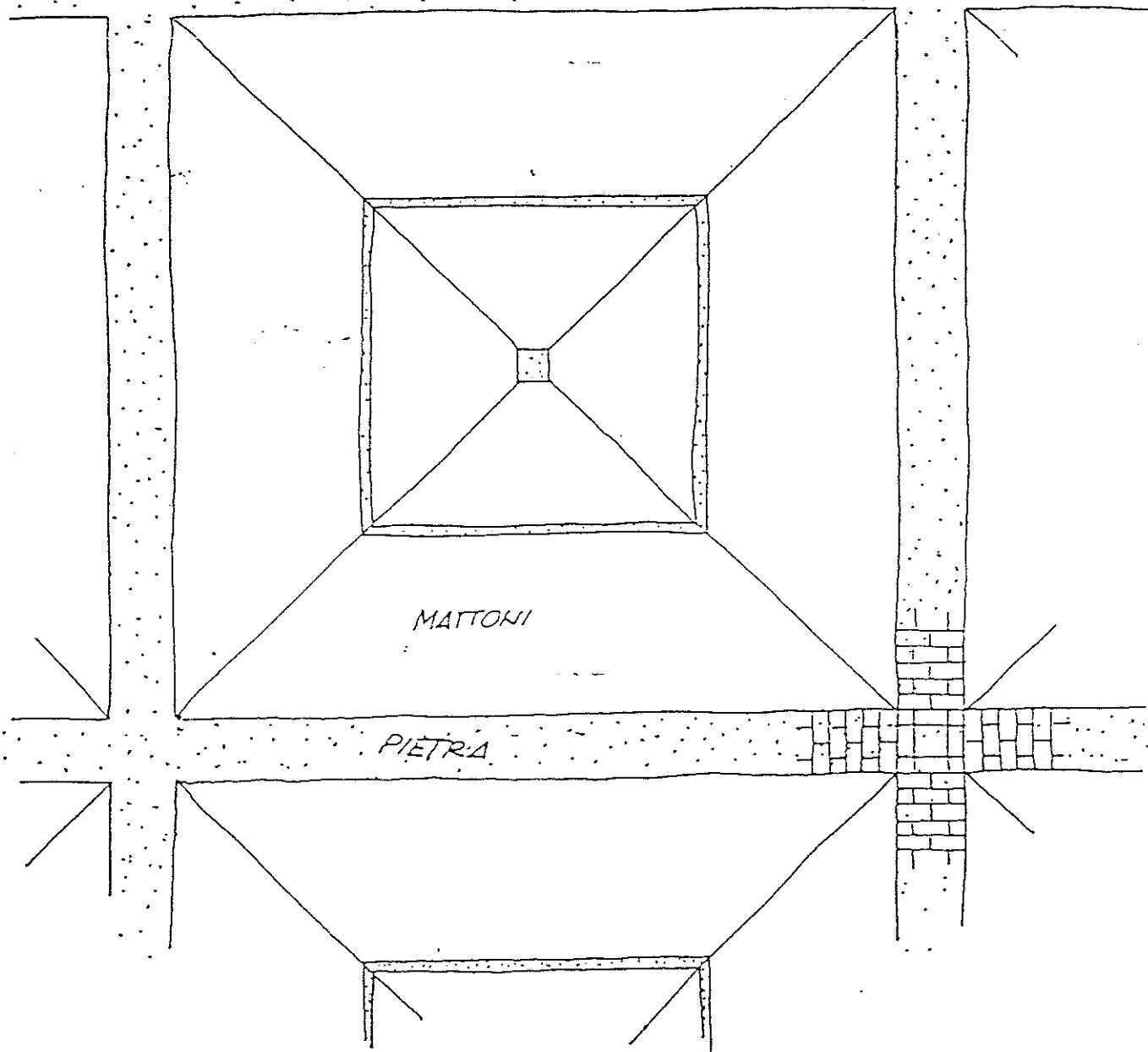
TIPI E MATERIALI PER PAVIMENTAZIONI
ESTERNE



COMPOSIZIONE - ESEMPIO

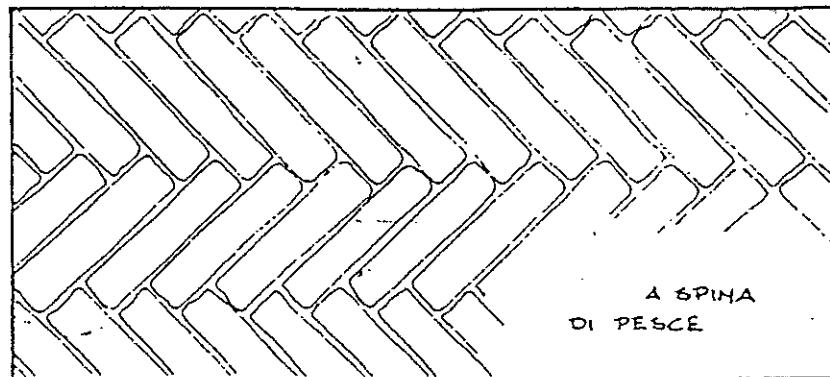




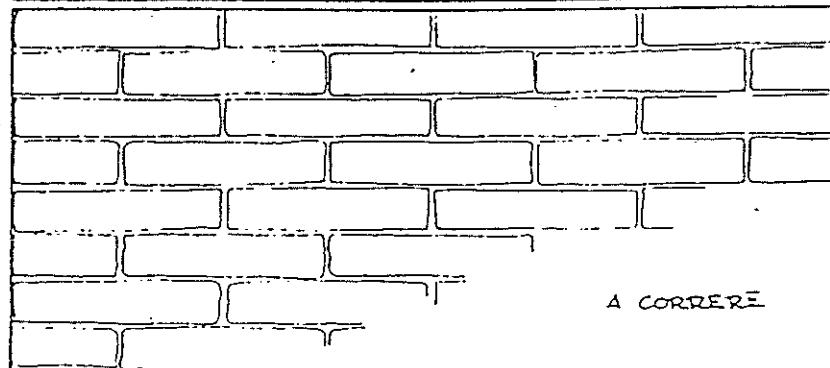


COMPOSIZIONE - ESEMPIO

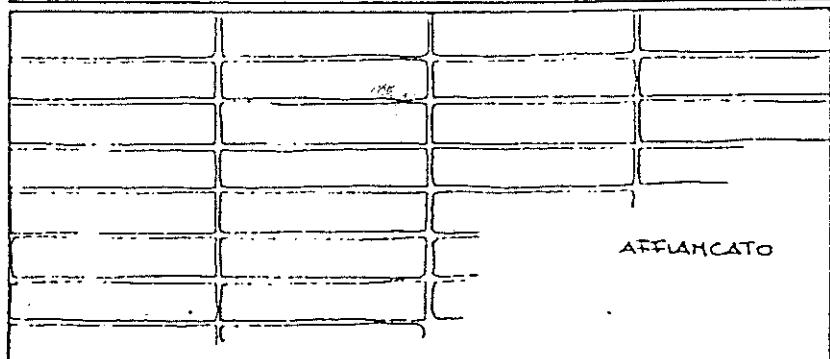
ESEMPI DI PAVIMENTAZIONI ESTERNE



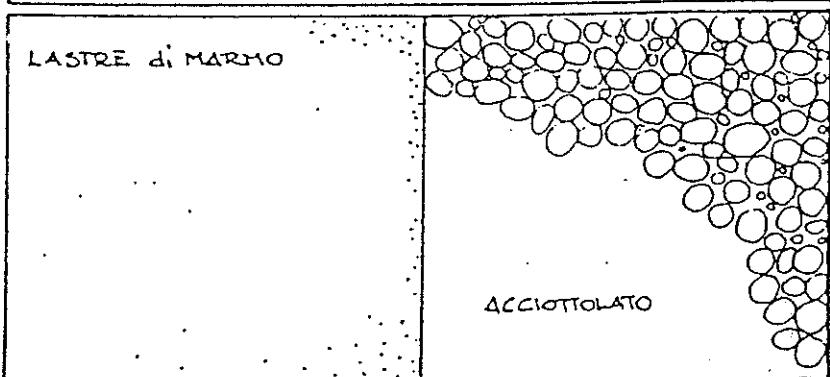
A SPINA
DI PESCE



A CORRERE



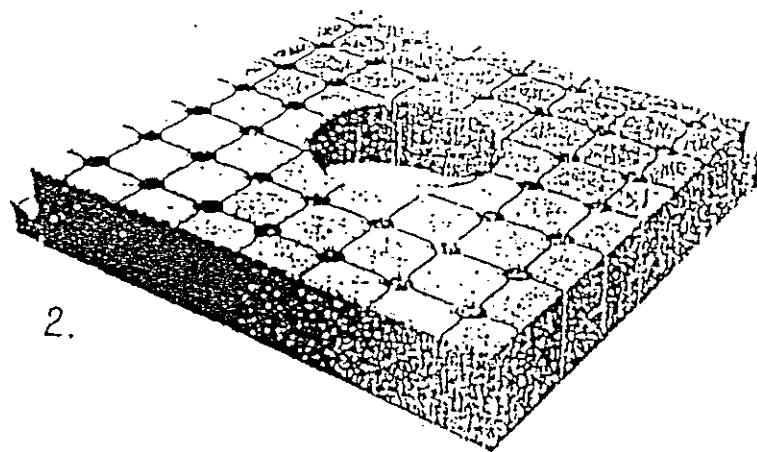
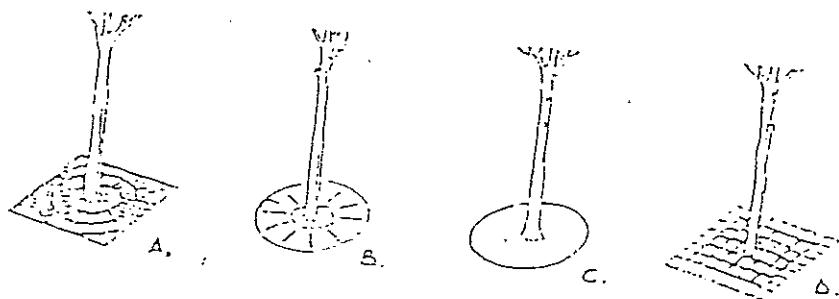
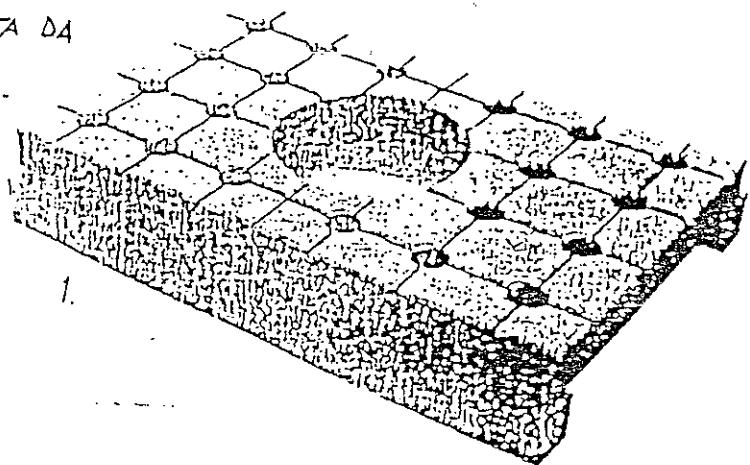
AFFIANCATO



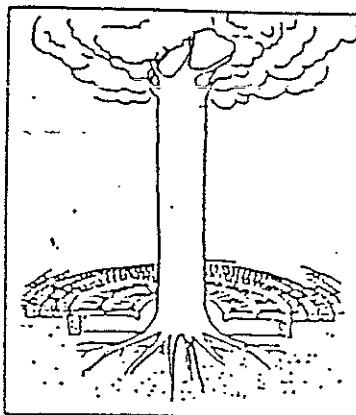
LASTRE di MARMO

ACCIOTTOLATO

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 ATELLO METALLICO; D: PA.
VIMENTAZIONE APPENA AP.
POGGIATA SUL TERRENO).

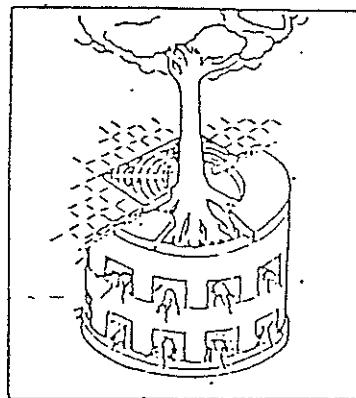


GRIGLIA IN GHISA A
MODELLO CONCENTRICO
COMPONIBILE CON
COPERTCHIO IN ALLUMINIO
COLLEGATO CON UN TUBO
POROSO PER IL PASSA-
GIO DELL'ACQUA E DEGLI
ELEMENTI NUTRITIVI.



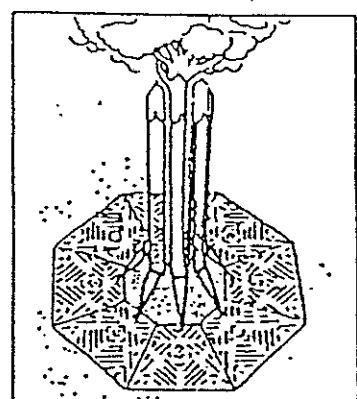
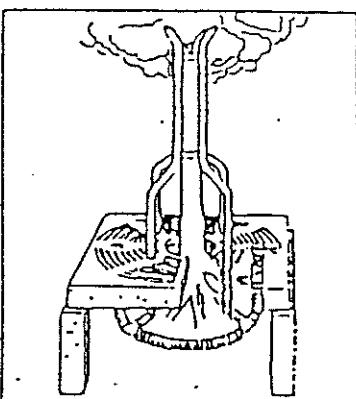
PROTEZIONE DEL FUSTO
E DELLE RADICI
UTILIZZATA NEL SECOLO
SCORSO.

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



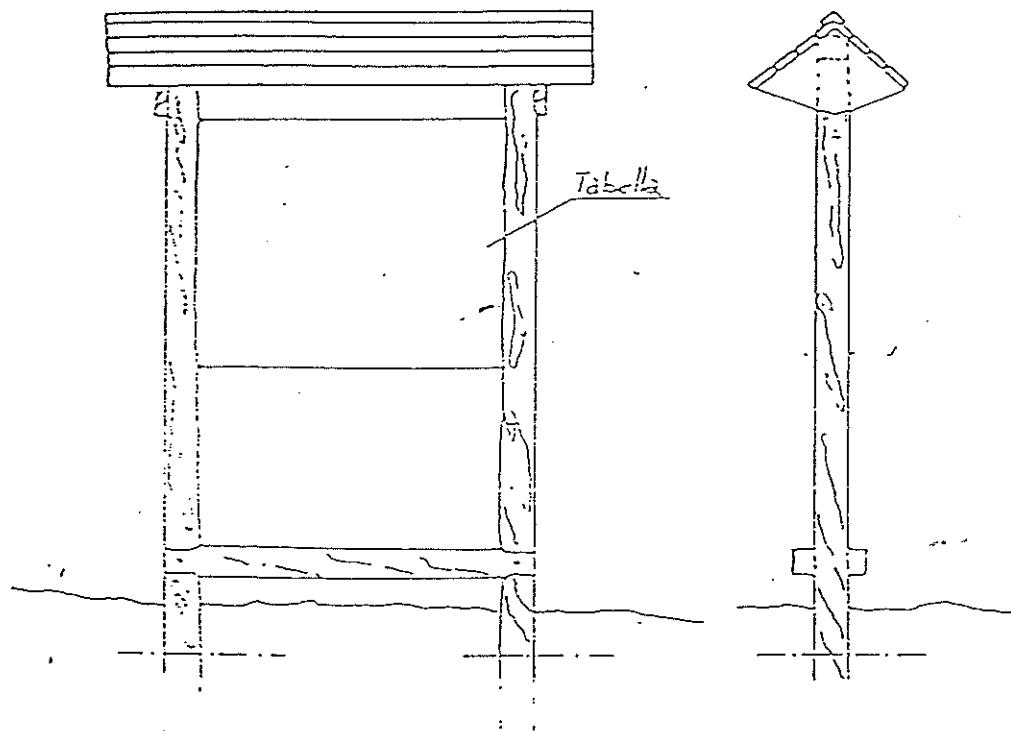
GRIGLIA PROTETTIVA IN CL
GENERALMENTE ADOTTATA PE
SUPERFICI ERBOSE.

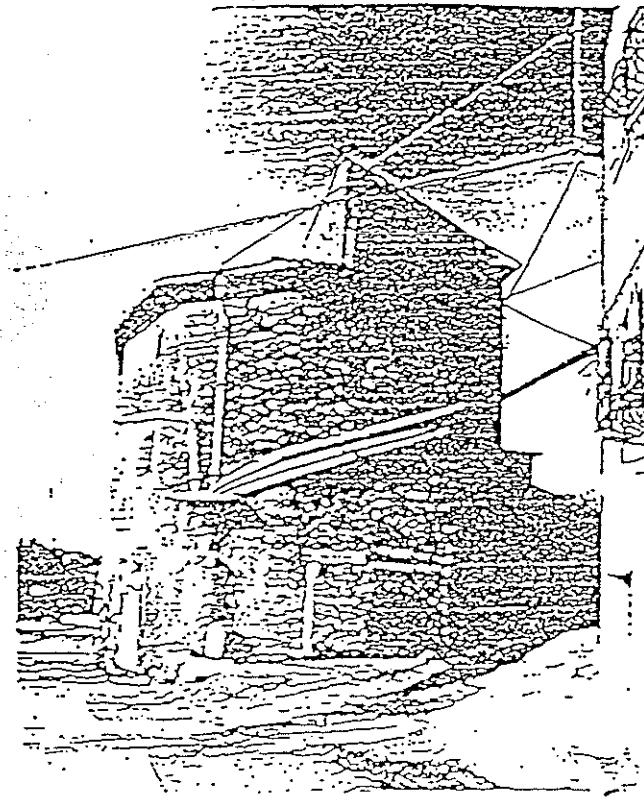
PROTEZIONE DEL TRONCO
CON GRIGLIA IN GHISA
E SISTEMA DI IRRIGA-
ZIONE E DREHAGGIO
CON TUBO POROSO.



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

BACHECA ESPROSITIVA

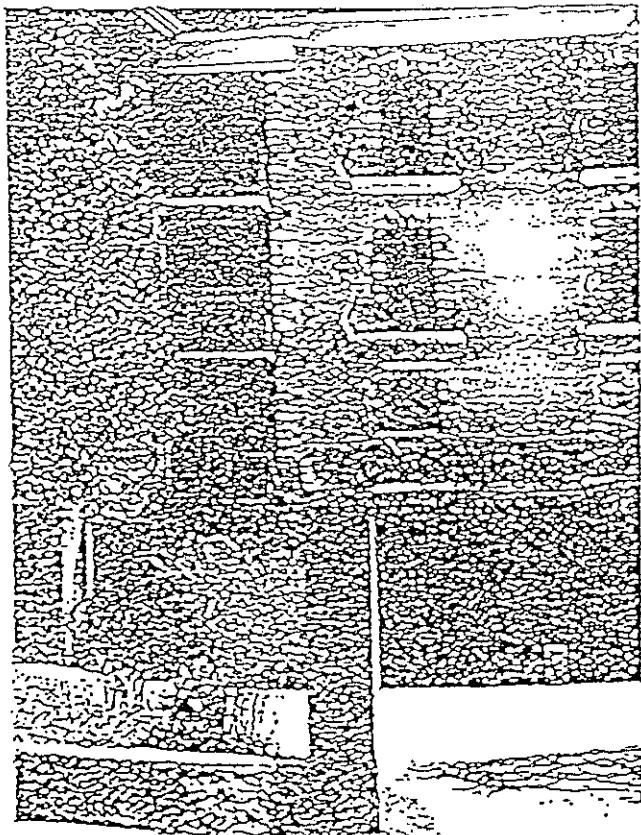




ELEMENTO DETURPANTE

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.

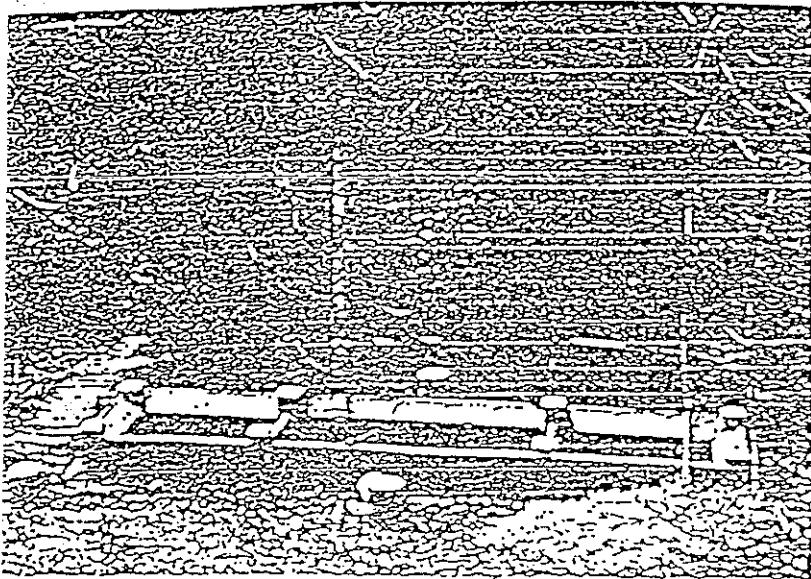
Si prescrive che siano eliminati tutti gli elementi deturpanti, quali tubazioni, fili elettrici ecc. e sia recuperata la struttura originaria intervenendo sulla stessa con la metodologia prevista dal tipo di intervento "C" della normativa delle Corti Rurali.



ELEMENTI ANOMALI

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

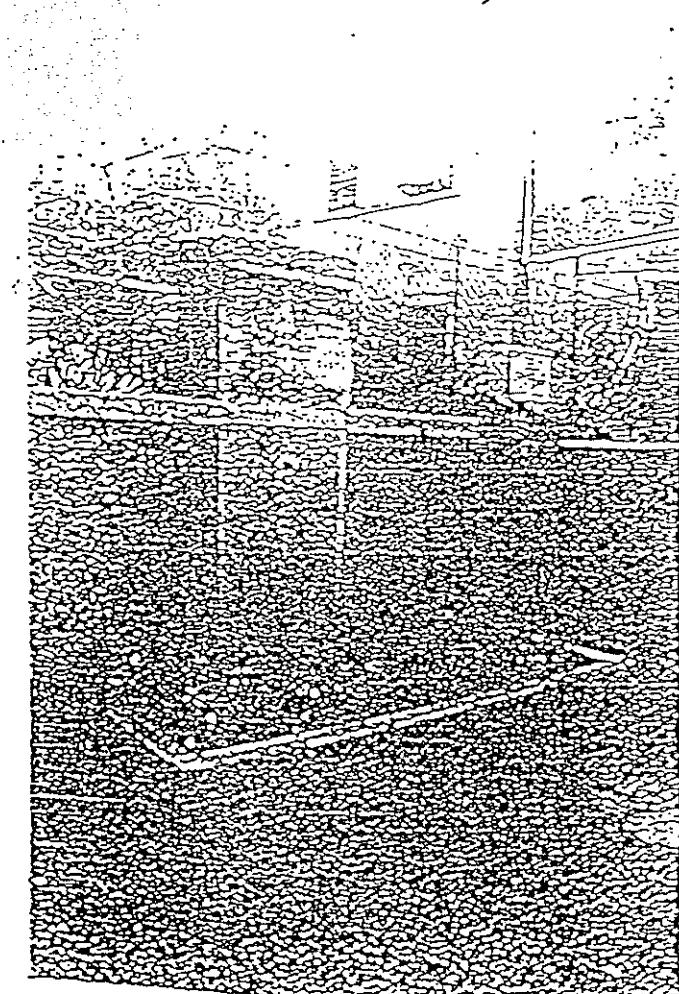
Si prescrive la ricomposizione delle facciate con l'utilizzo di materiali aventi dimensioni e forme discendenti dai tipi contenuti nel Pronuario di Attenzione Ambientale.



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 reimettendovi l'acqua, a testimonianza delle tradizioni culturali locali.



ELEMENTI EMERGENTI DE-QUALIFICATI

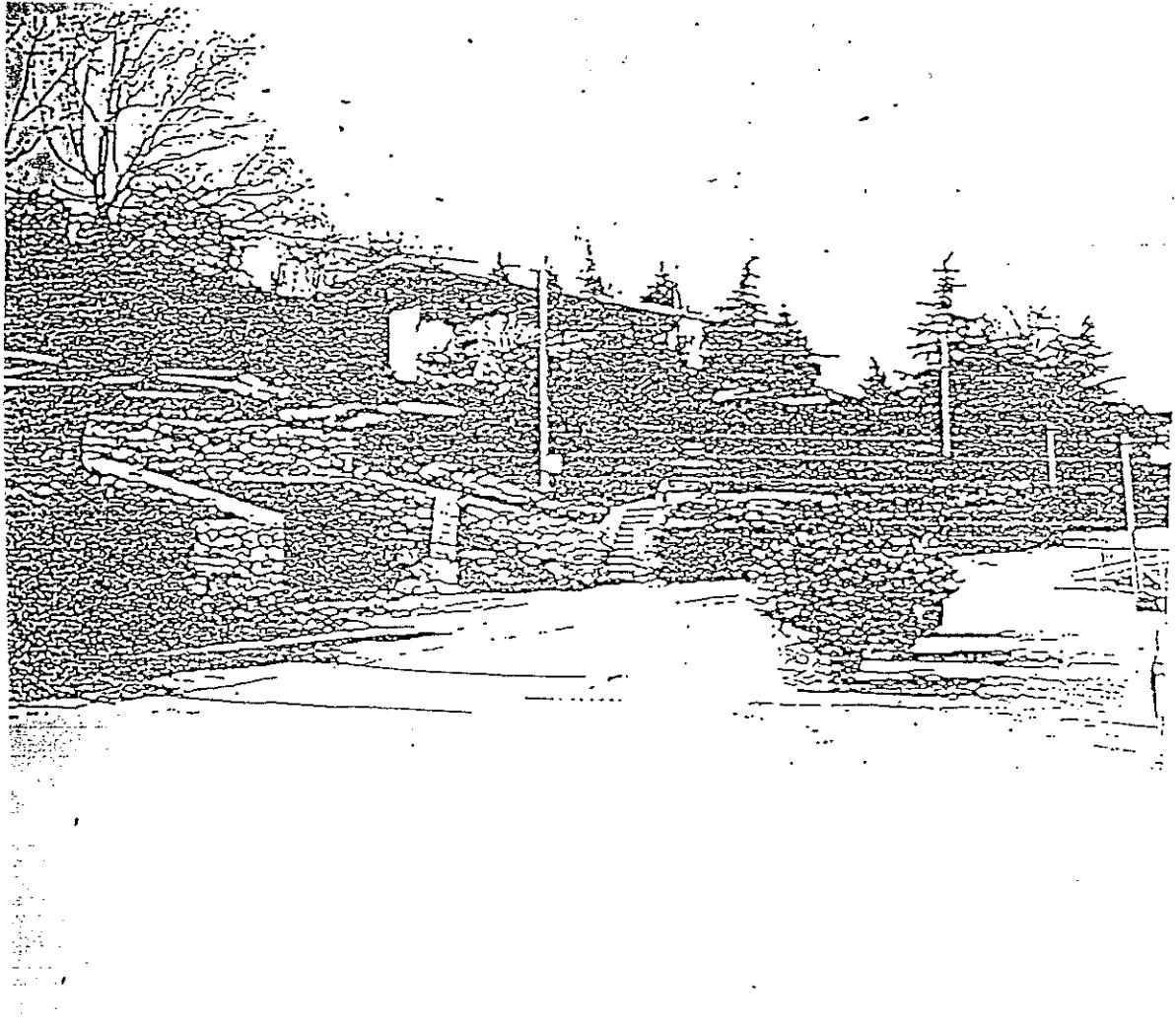
Risulta opportuno ripristinare la vecchia fontana nata e mantenuta a testimonianza della religiosità delle popolazioni indigene.

Si prescrive pertanto l'eliminazione della fioriera sottostante 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:

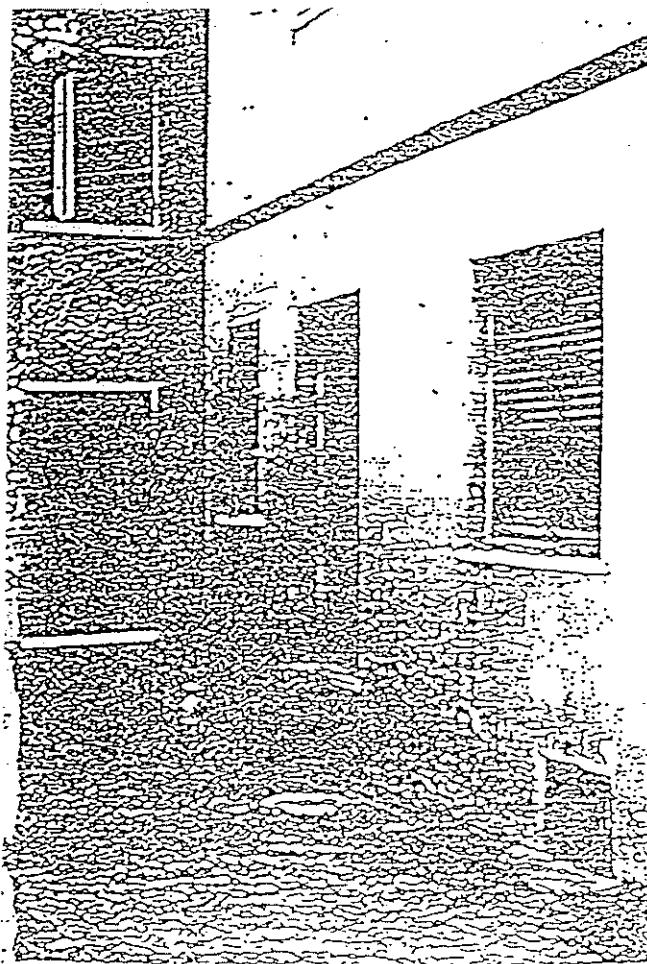
Tali elementi caratteristici, devono essere opportunamente illuminati, mediante luci bianche soffuse.



ELEMENTI DETRATTORI

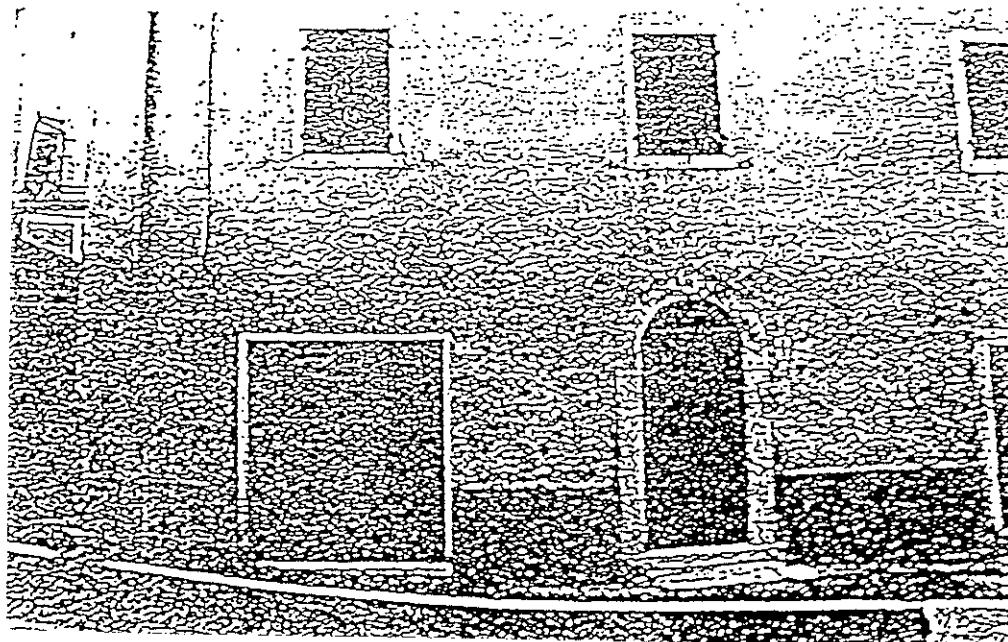
Trattasi di elementi architettonici di servizio: scale e accessi che, poiché incoerenti con la morfologia del terreno, vanno a federe l'ambiente.

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



ESEMPI DI ACCOSTAMENTI INOPPORTUNI

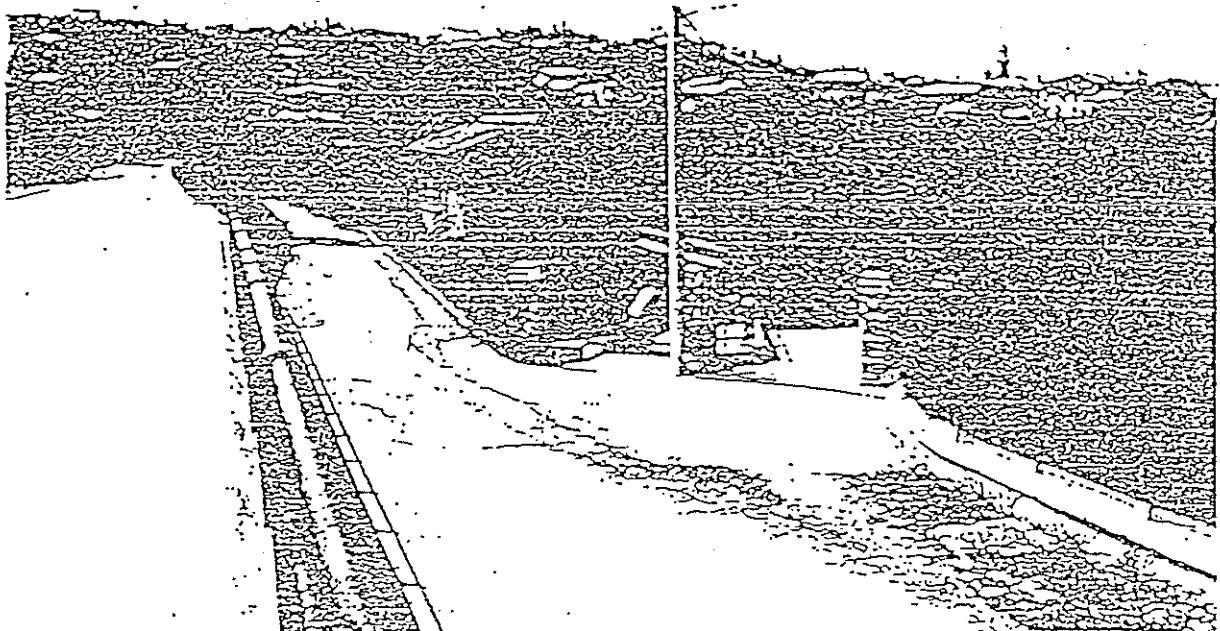
La porta con serracinesca dequalifica il pregio formale della struttura principale, anche i gradini in ferro, porta in alluminio, serramenti in alluminio, oltre le tapparelle, fluviali scaricanti sulla porta d'ingresso costituiscono anch'essi elementi detrattori dell'immagine urbana che vanno opportunamente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





ELEMENTI DI ARREDO URBANO

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



ELEMENTI DETURPANTI

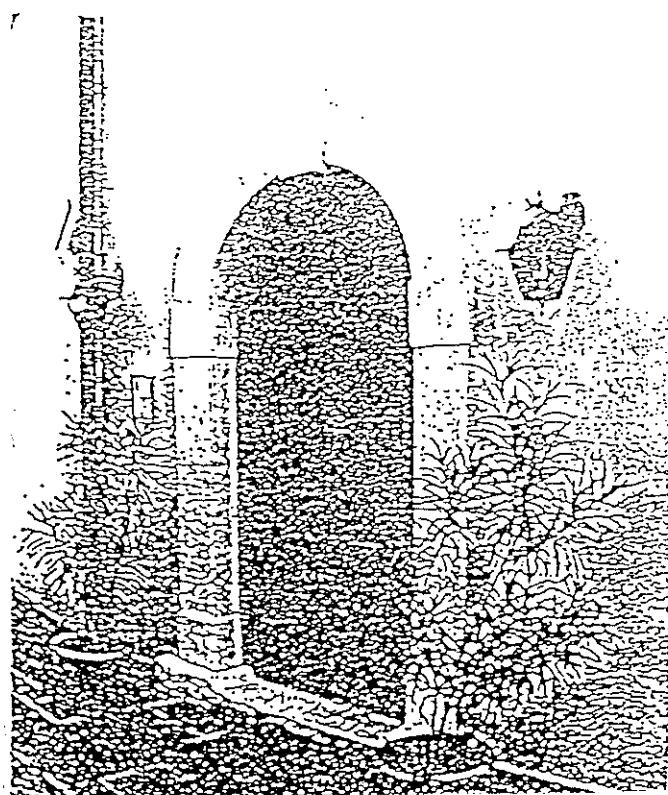
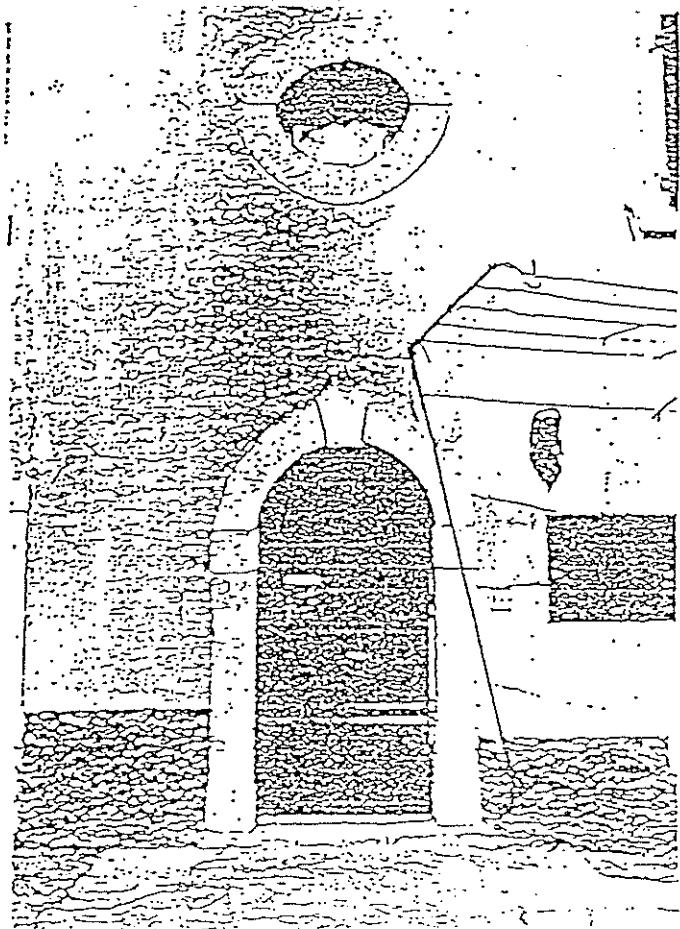
Trattasi di pavimentazioni poste in opera solo parzialmente, ed in maniera incongrua che danno luogo a spazi di risulta non finiti e dequalificanti l'aspetto urbano.

Si prescrive pertanto che le pavimentazioni, che insistono su terreni pubblici e privati, siano complete 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.



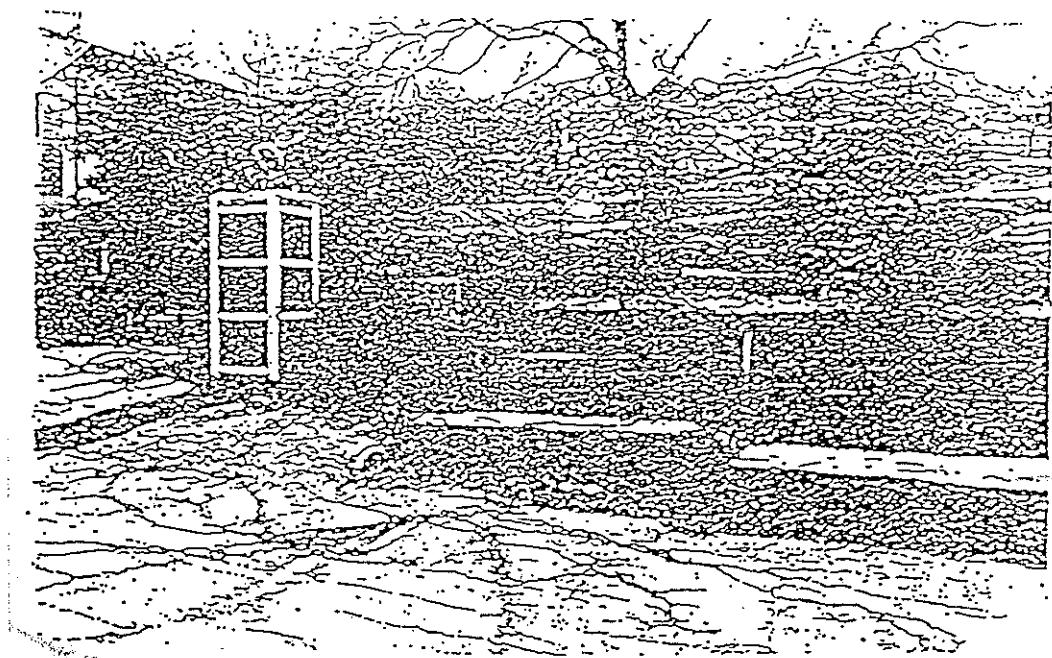


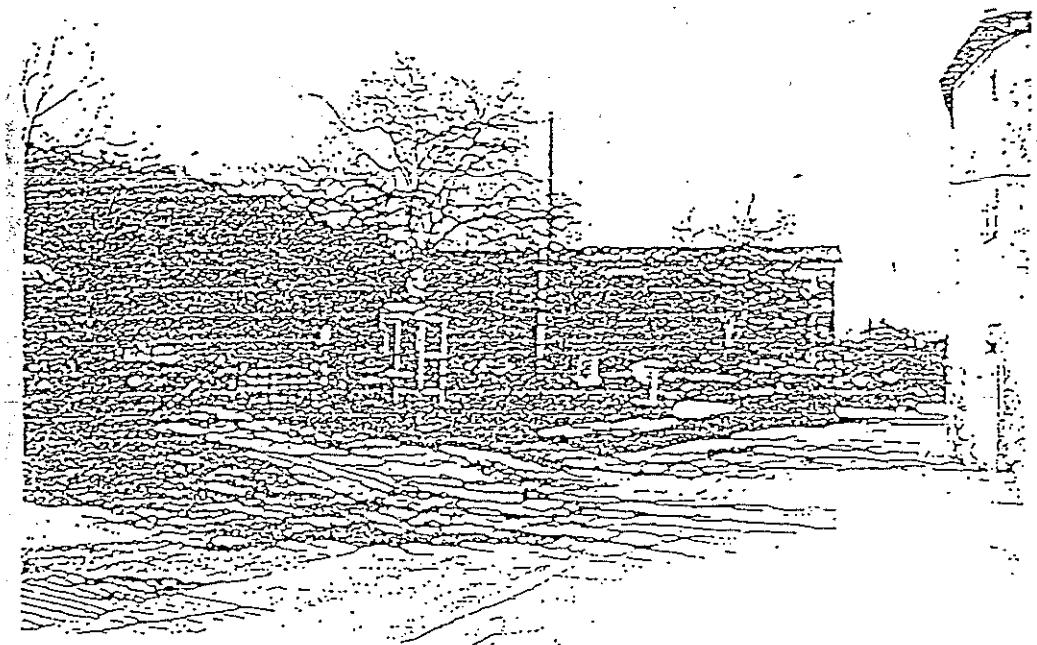
ELEMENTI DETRATTORI

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.

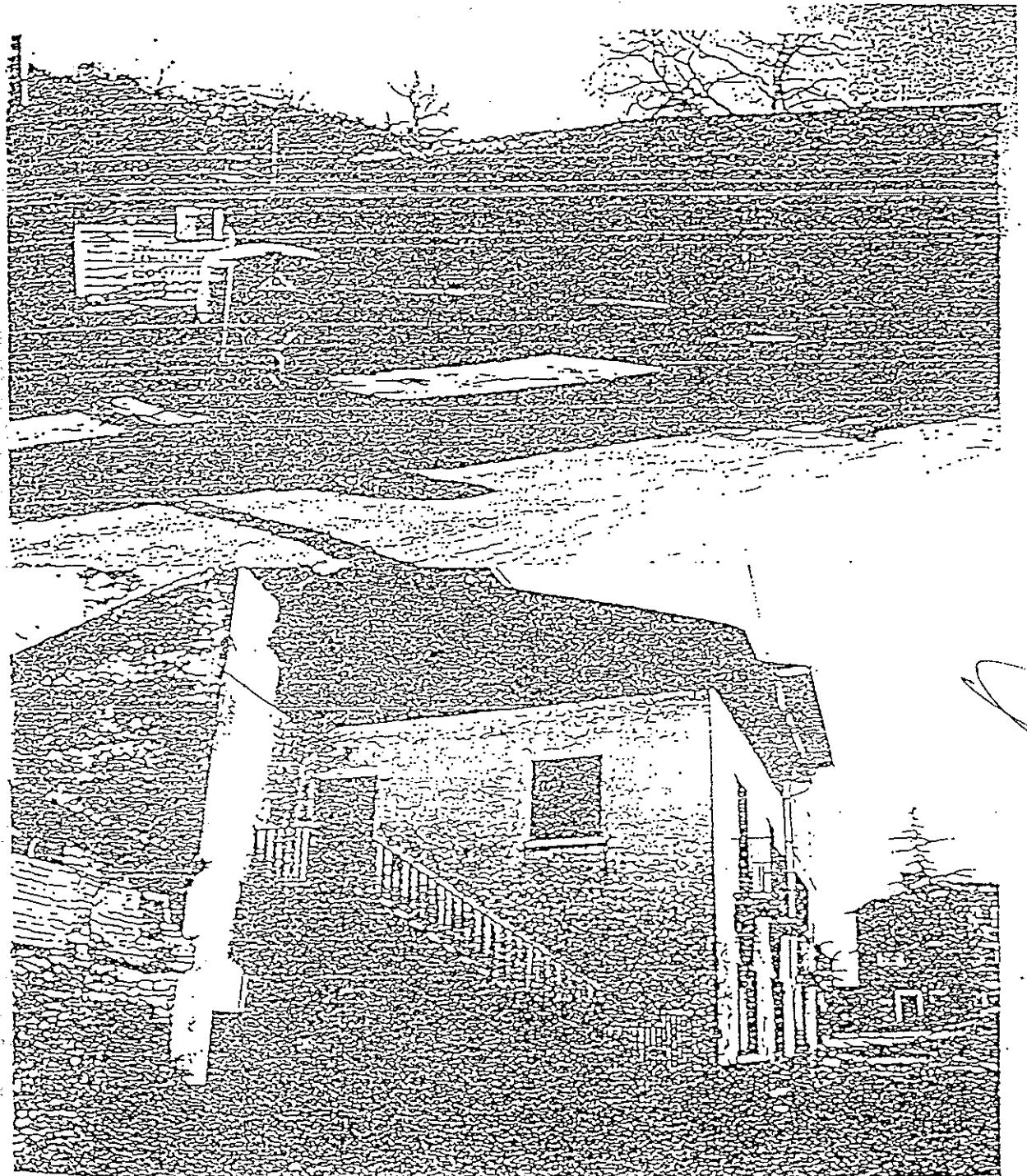
Il lavatoio tipico elemento della cultura locale attualmente molto riduttivamente utilizzato quale floriera va ripristinato e opportunamente valorizzato, seguendo le prescrizioni del Pronterio di Attenzione Ambientale e le indicazioni contenute nella tavola di dettaglio.





ELEMENTI CONNESSI CON GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E/O DI SERVIZIO

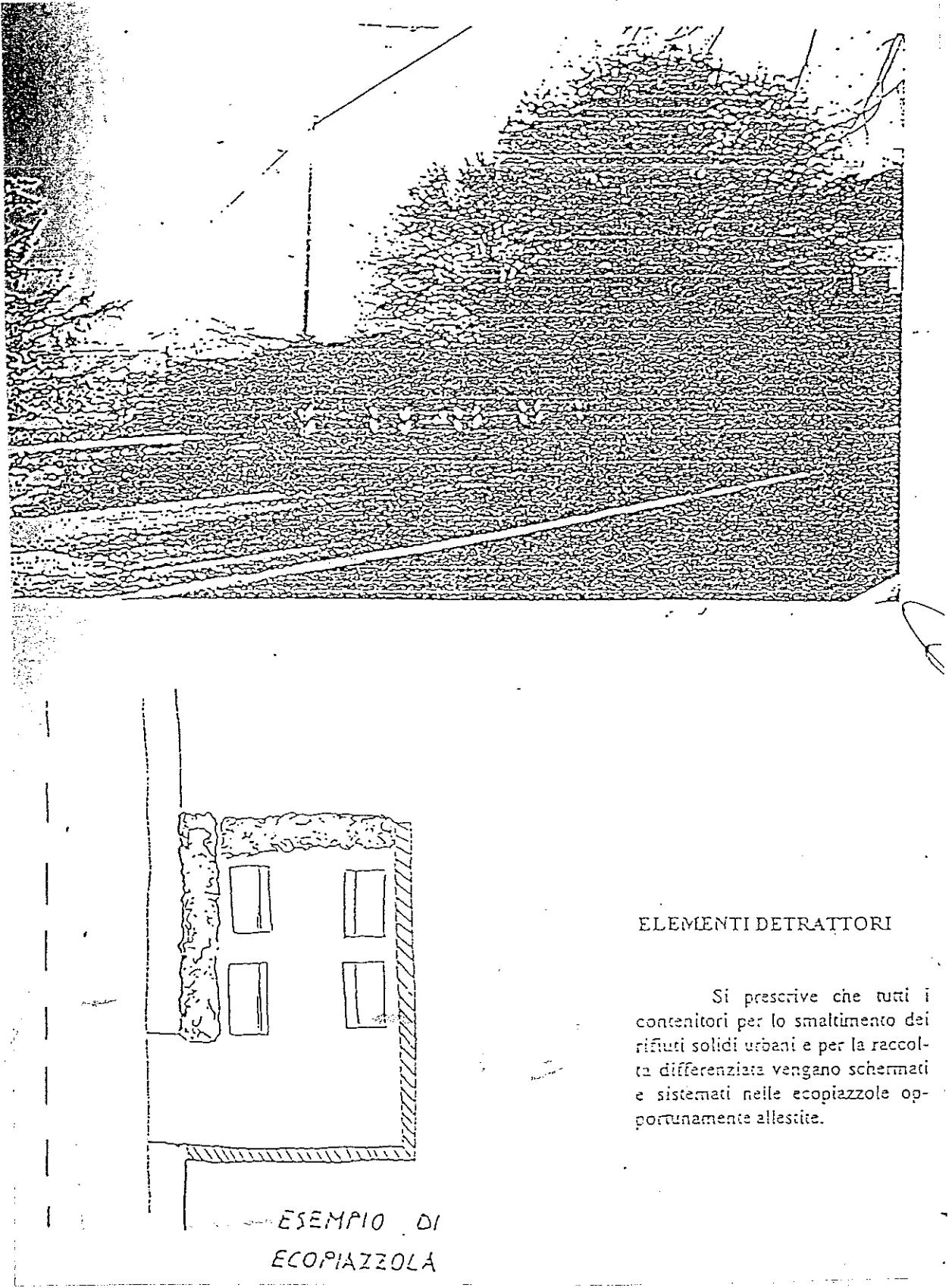
Tutti gli elementi relativi agli impianti tecnologici e quelli strettamente necessari per il funzionamento dei servizi di carattere generale, vanno inseriti in modo più armonico con materiali diversi e con opportune schermature, in modo da impedire la vista diretta.



ELEMENTI DETRATTORI

Al fine di non deturpare la visione d'insieme architettonica 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.



ELEMENTI DETRATTORI

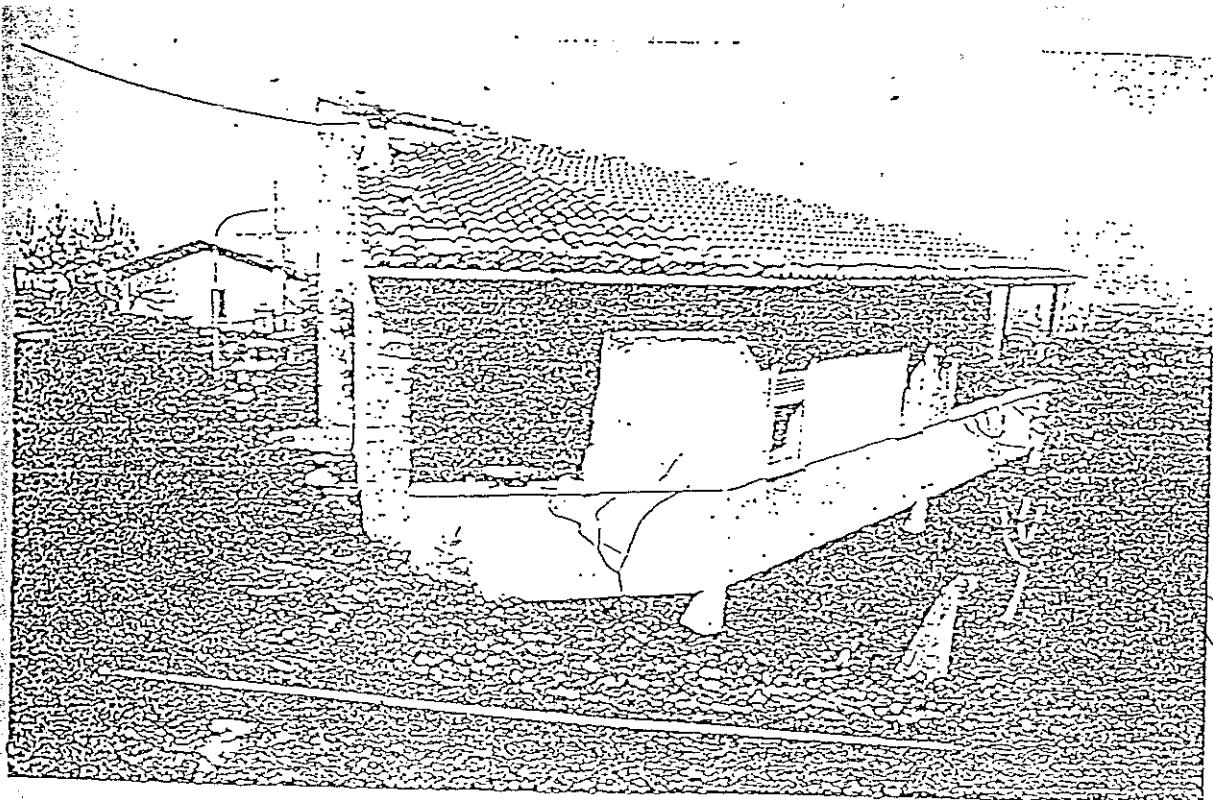
Si prescrive che tutti i contenitori per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata vengano schermati e sistemati nelle ecopiazzole opportunamente allestite.

— ESEMPIO DI
ECOPIAZZOLA



TIPOLOGIA ANOMALA - APERTURE NEGLI EDIFICI

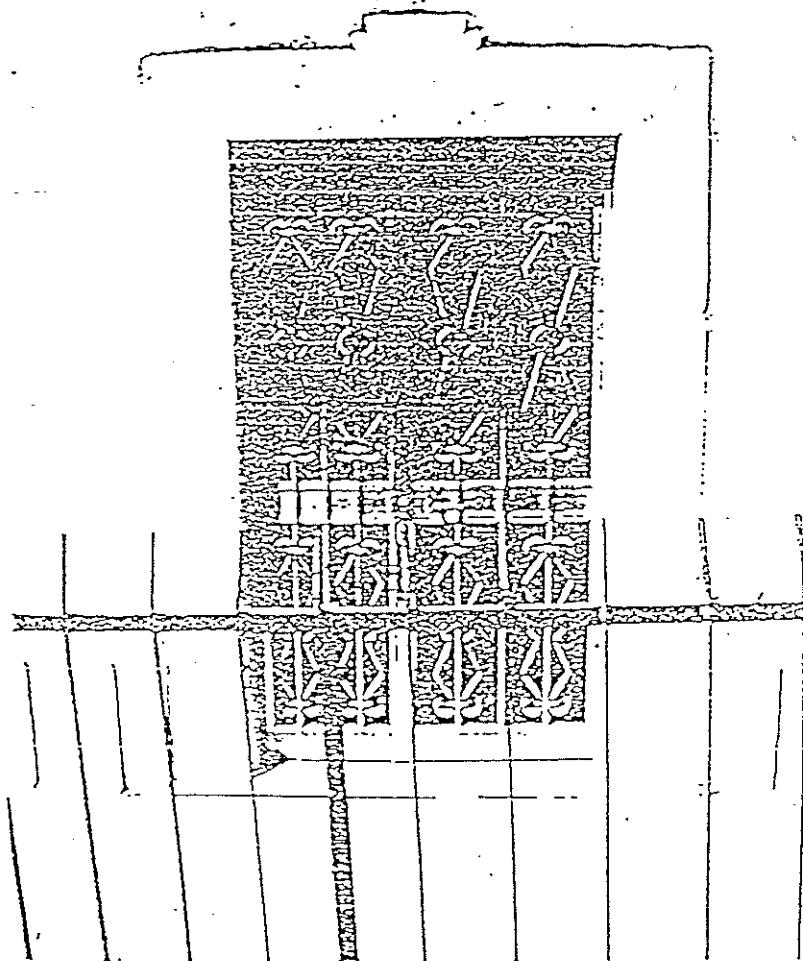
Trattasi di composizione architettonica disomogenea che presenta numerose aperture di dimensioni diverse, non riconducibili alle architetture tradizionali.



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.



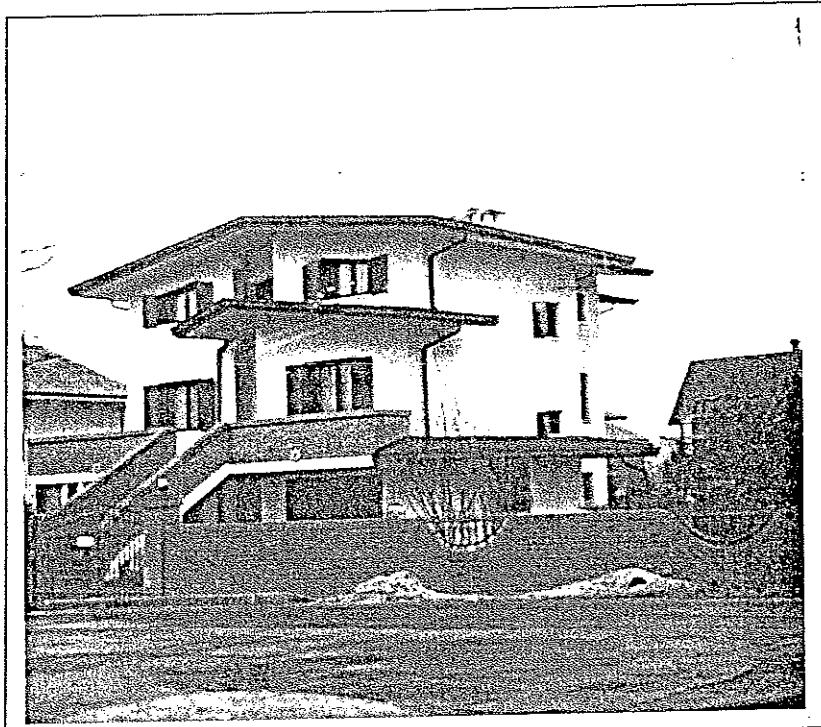
ELEMENTI DETRATTORI

Trattasi di portale con cornice di forma lineare e pulita, nel quale risulta inopportunamente 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'inatipicità della pavimentazione esterna, in klinker di colore chiaro sfumato, il cui inserimento nel contesto urbano altera l'equilibrio dello stesso.

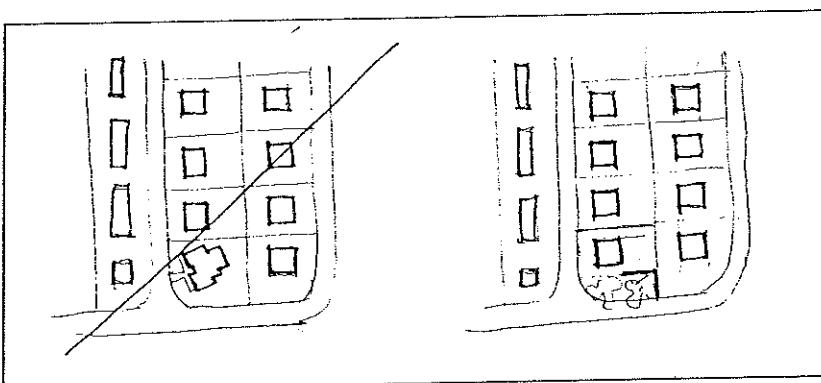
INTERVENTO: Nuova edificazione - Ambito urbano.



ESEMPIO NEGATIVO

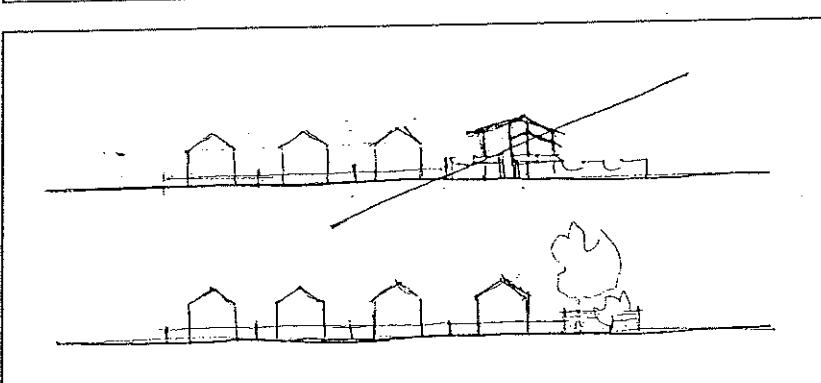
Il nuovo edificio si inserisce con un impatto negativo nel contesto urbano non tenendo conto della collocazione all'angolo tra due strade, della struttura urbana, dello adiacente quartiere operaio dei primi '900.

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



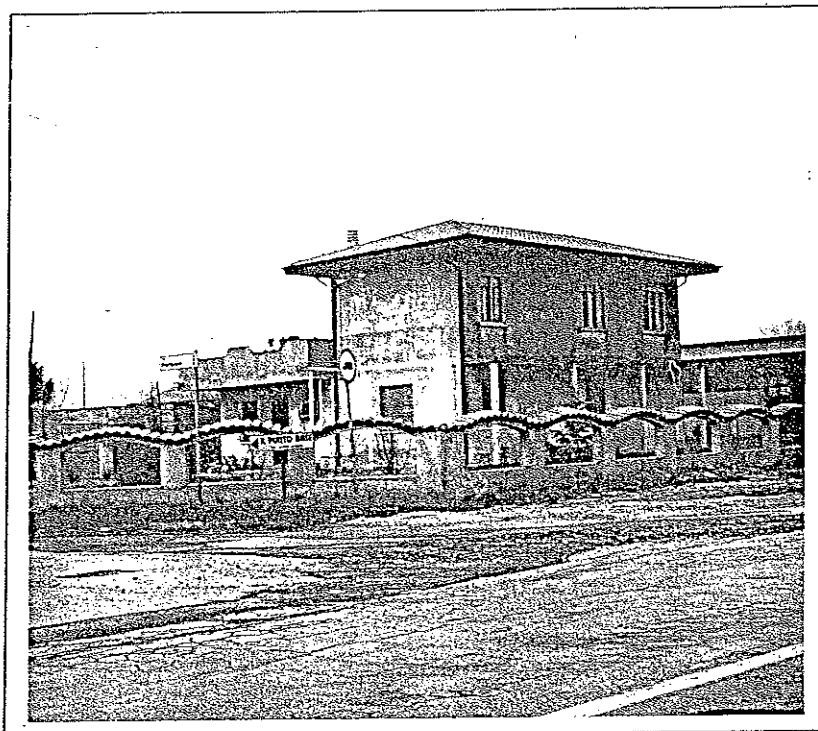
L'edificio non deve essere ubicato al centro del lotto, isolato rispetto alle strade esistenti.

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.



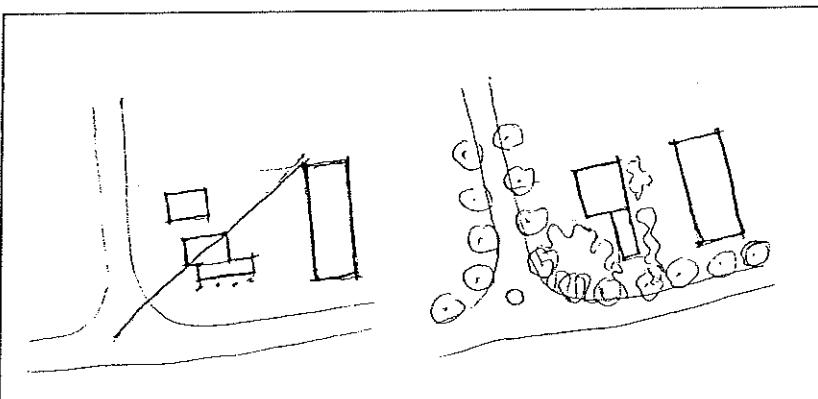
ESEMPIO NEGATIVO

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.

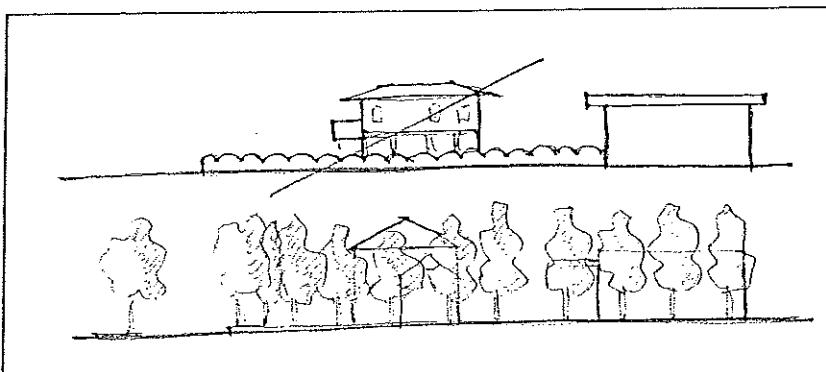
Il complesso di edifici, aree scoperte e strada caratterizza la scarsa qualità e lo stato di degrado dell'ambiente urbano.



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

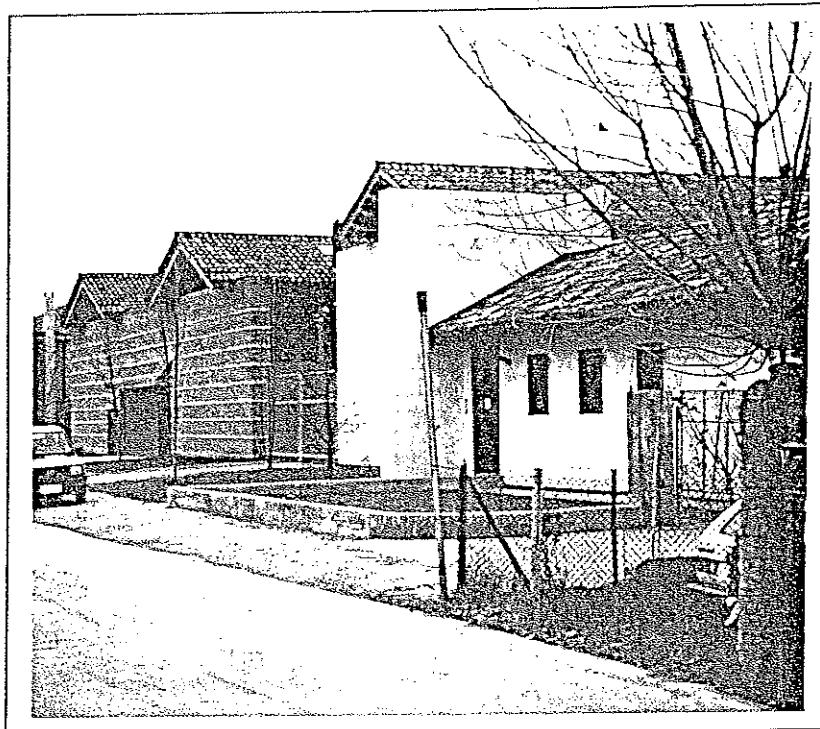
Lo spazio verde di pertinenza non deve essere uno spazio di risulta ma fruibile dagli abitanti dell'edificio e migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

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.

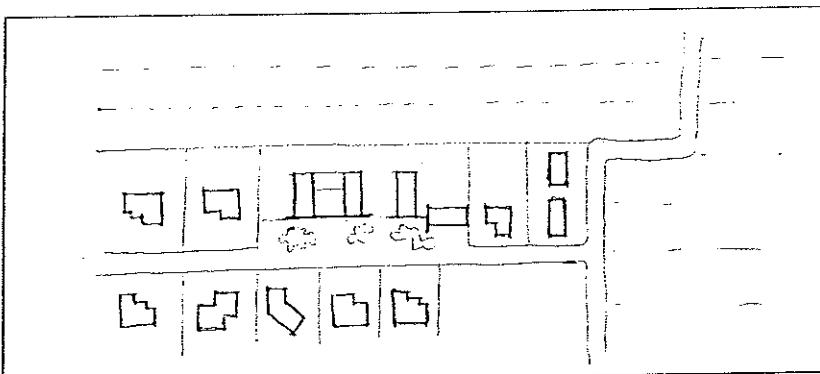
INTERVENTO: Nuova edificazione.



ESEMPIO POSITIVO

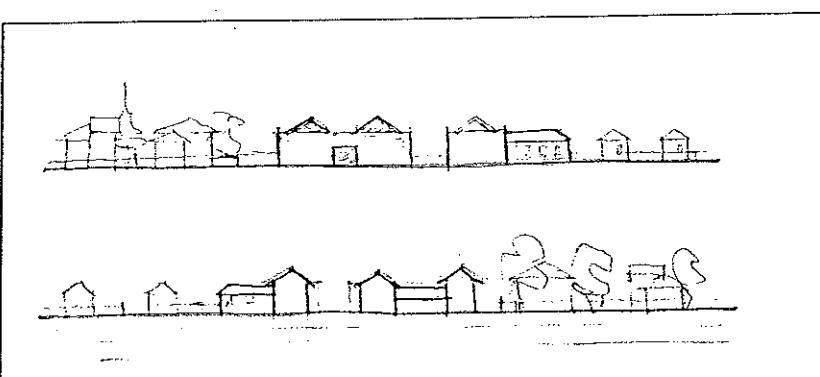
I nuovi edifici collocati sul limite tra un'area urbana e la campagna, sono correttamente ubicati, seguono gli allineamenti esistenti, rileggendo i caratteri architettonici dell'edilizia rurale.

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'aia rurale.



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

INTERVENTO: Sistemazioni esterne - Ambito urbano.

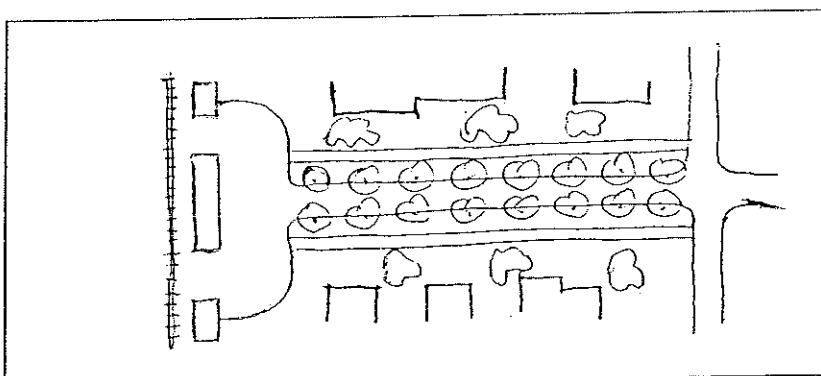


ESEMPIO POSITIVO

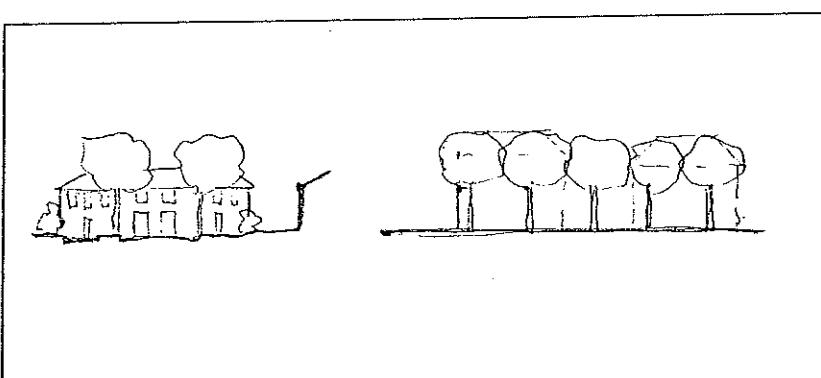
L'esempio evidenzia la positiva sistemazione del viale di accesso e dell'area antistante ad una stazione ferroviaria.

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, ecopiazzole, ecc.)

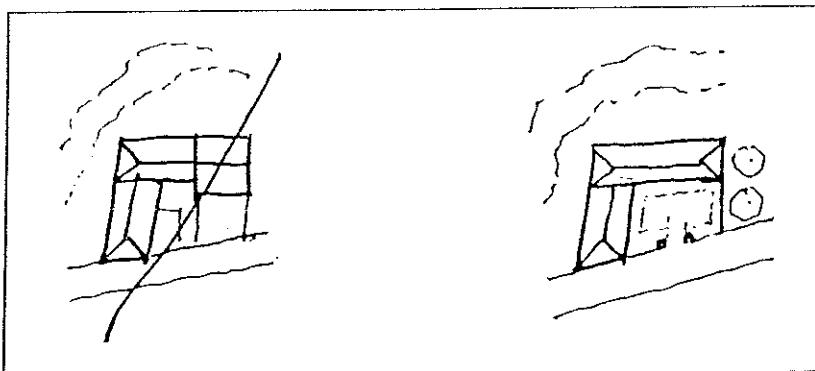
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



ESEMPIO NEGATIVO

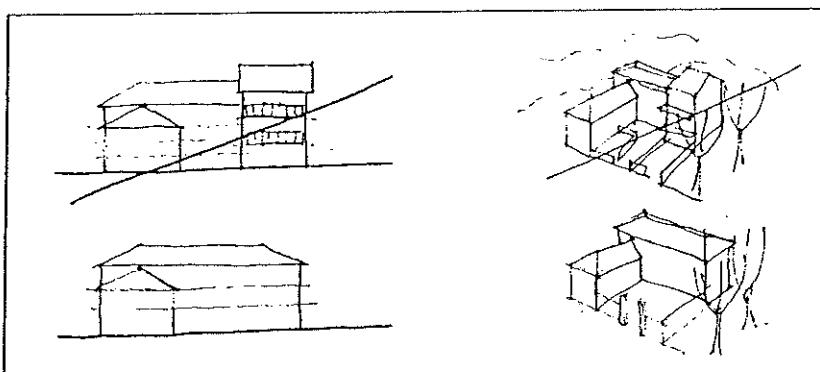
L'intervento non rispetta l'edificio esistente per caratteri formali, allineamenti, altezze, forometria, uso di materiali, elementi architettonici, tecnologie costruttive, creando disarmonia e conflitto con l'insediamento esistente.

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 poggioli e balconate aggettanti.

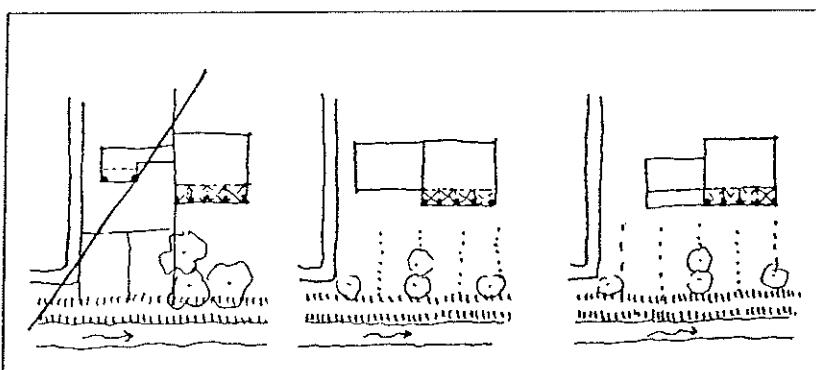
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



ESEMPIO NEGATIVO

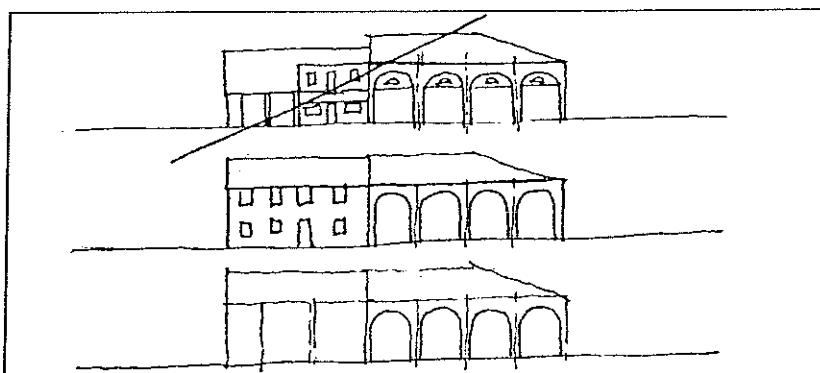
L'insieme degli interventi di modifica non hanno tenuto conto dei caratteri di storicità dell'edificio. Volumetria, allineamenti, forometria, uso di materiali, elementi architettonici, tecnologie costruttive, sono in disarmonia e conflitto con le preesistenze.

Le sisternazioni esterne, oltre che la localizzazione casuale di elementi, manufatti (es. poggioli, 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.



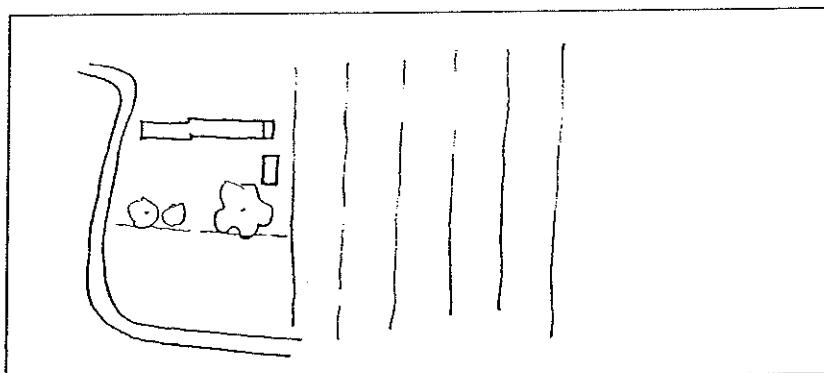
Gli interventi di trasformazione edilizia devono rispettare l'edificio storico consentendo una corretta rilettura dell'impianto originario.

INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.

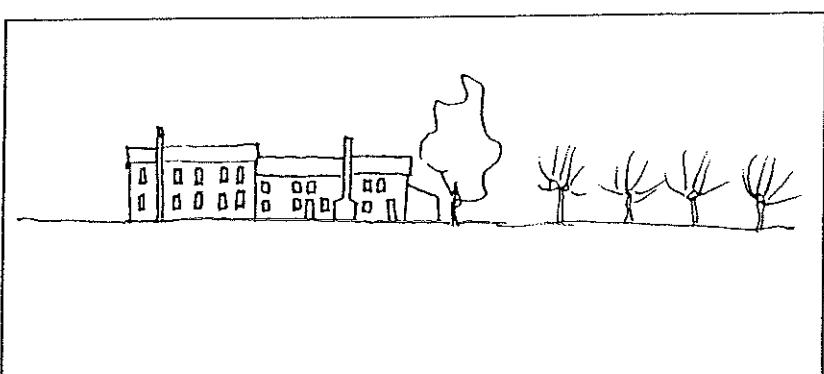


ESEMPIO POSITIVO

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.

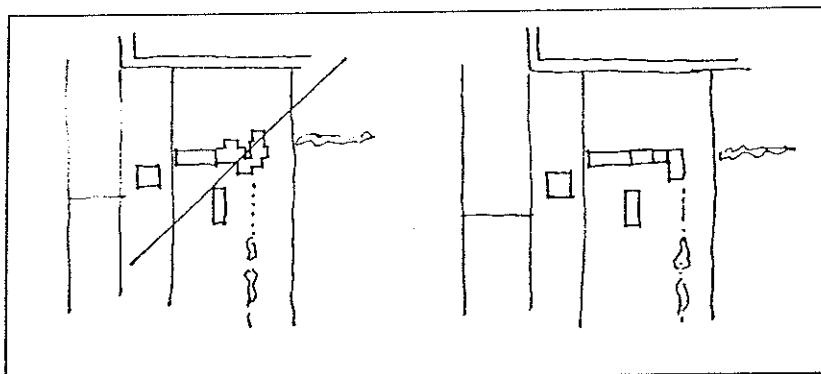
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



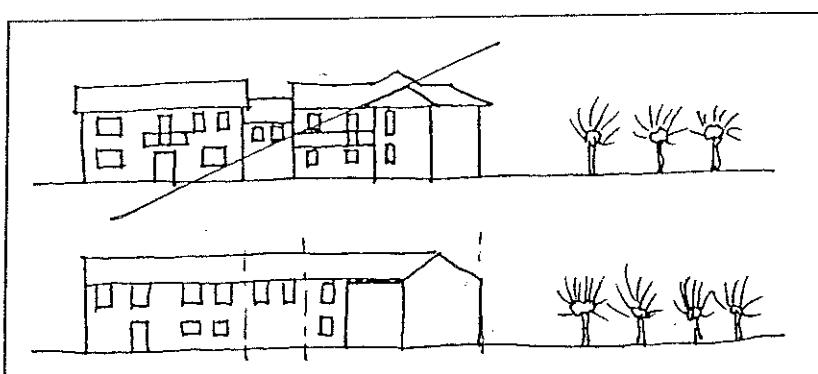
ESEMPIO NEGATIVO

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



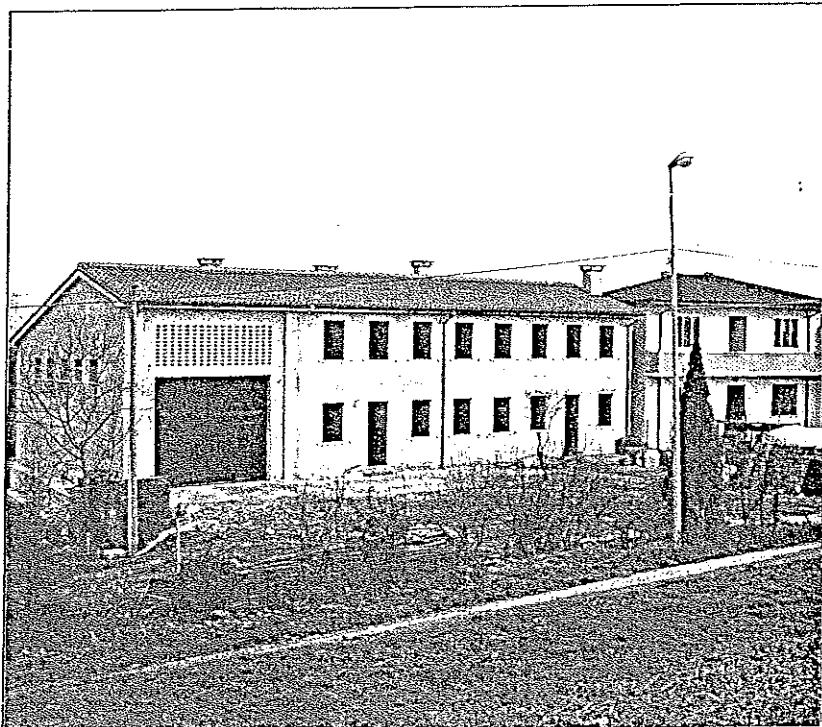
Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento devono recuperare i caratteri tipici dell'insediamento rurale esistente, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.



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 poggioli e balconate aggettanti.

INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.

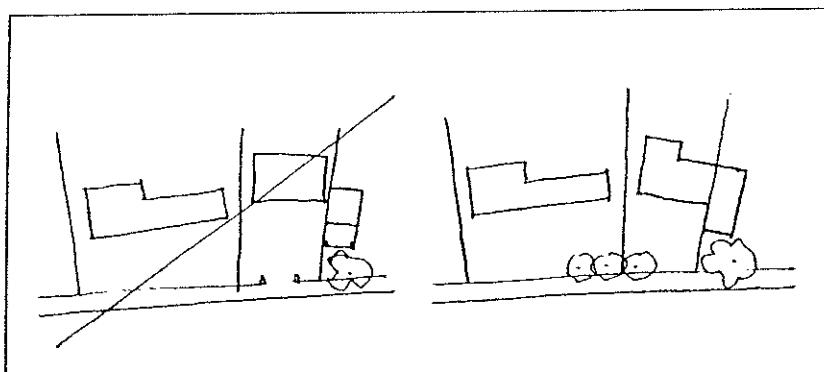


ESEMPIO POSITIVO/NEGATIVO

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

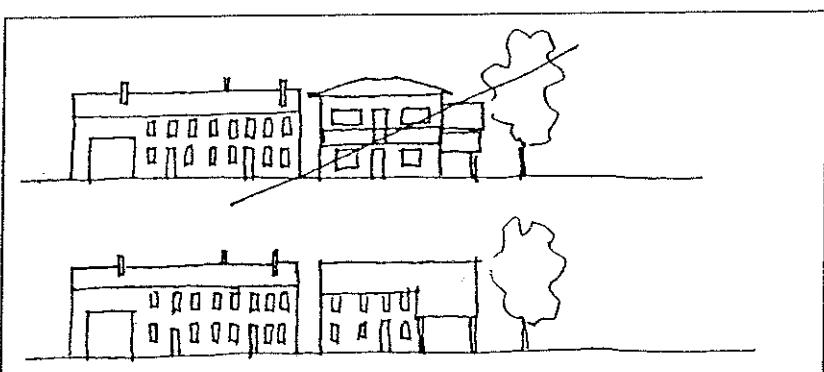
L'ampliamento adiacente non si relazione con l'edificato circostante per l'uso di elementi e materiali impropri come poggioli, coperture a padiglione, forometrie anomale, ecc.

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



Gli interventi di modifica 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.

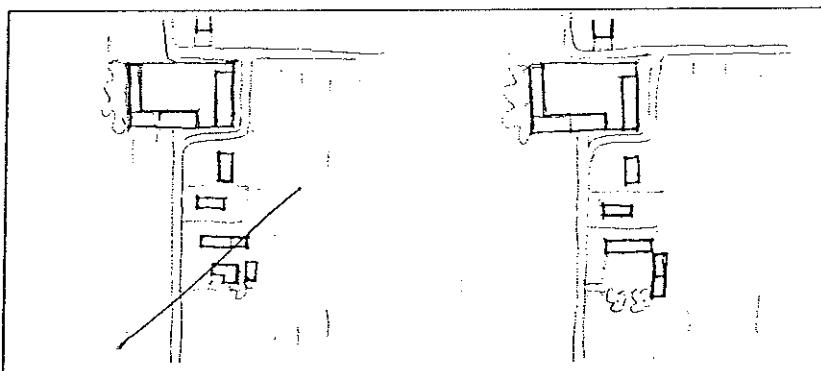
Non devono essere inseriti elementi impropri come poggioli e balconate aggettanti.

INTERVENTO: Nuova edificazione.

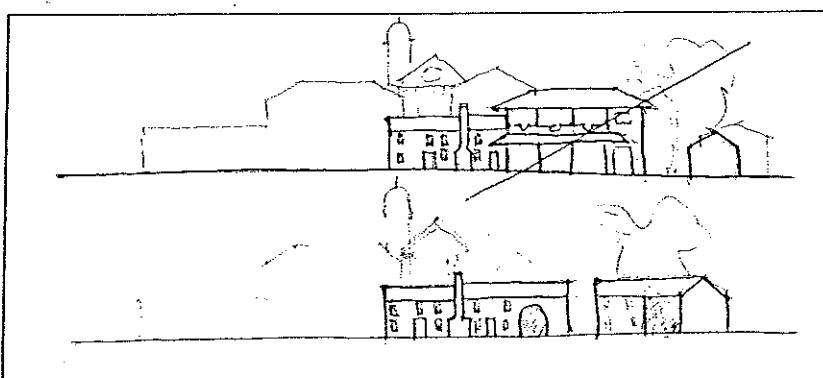


ESEMPIO NEGATIVO

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 poggioli aggettanti e di altri elementi impropri

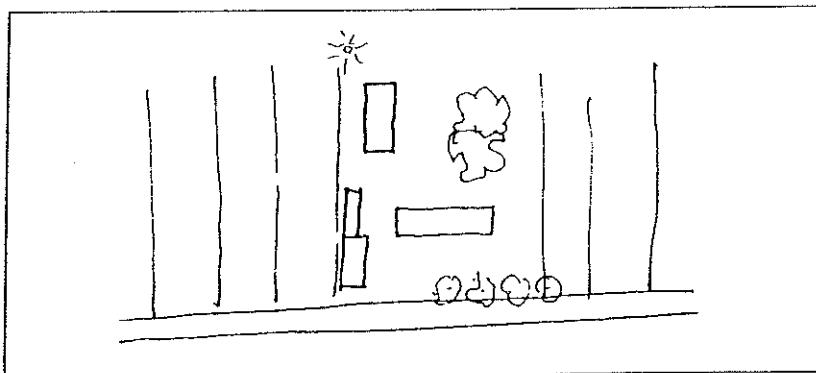
INTERVENTO: Annessi rustici.



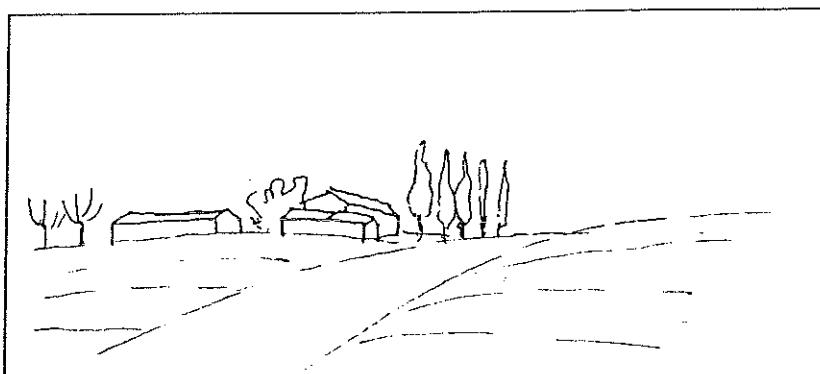
ESEMPIO POSITIVO

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.

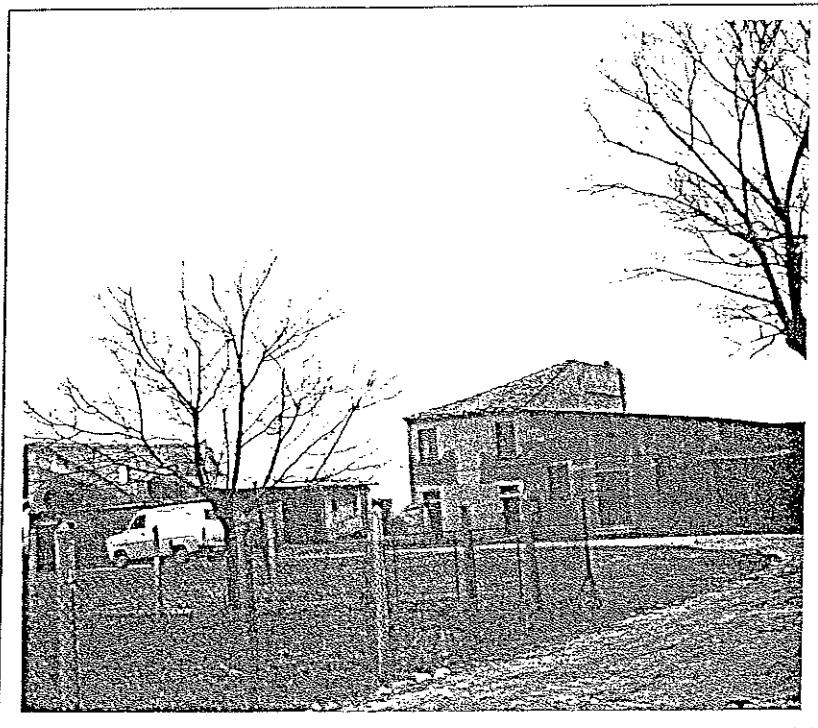


Gli interventi di nuova edificazione sono ubicati in modo da non stravolgere caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi rurali esistenti.



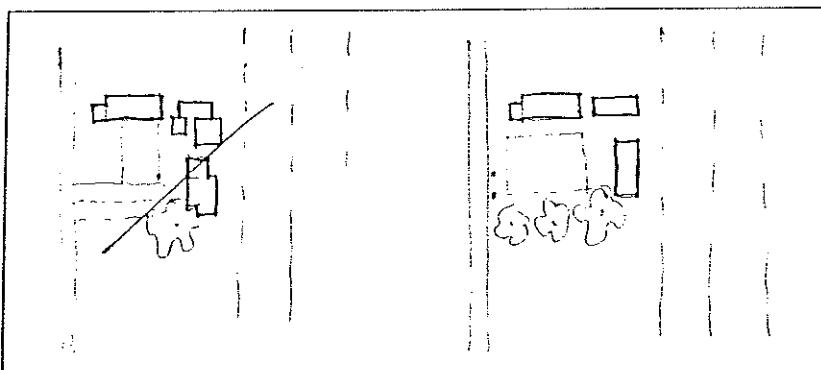
Gli annessi rustici che per esigenze funzionali sono realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali, devono comunque riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale (semplicità formale, colore in armonia con le preesistenze, ecc.)

INTERVENTO: Ristrutturazione annessi rustici.



ESEMPIO NEGATIVO

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

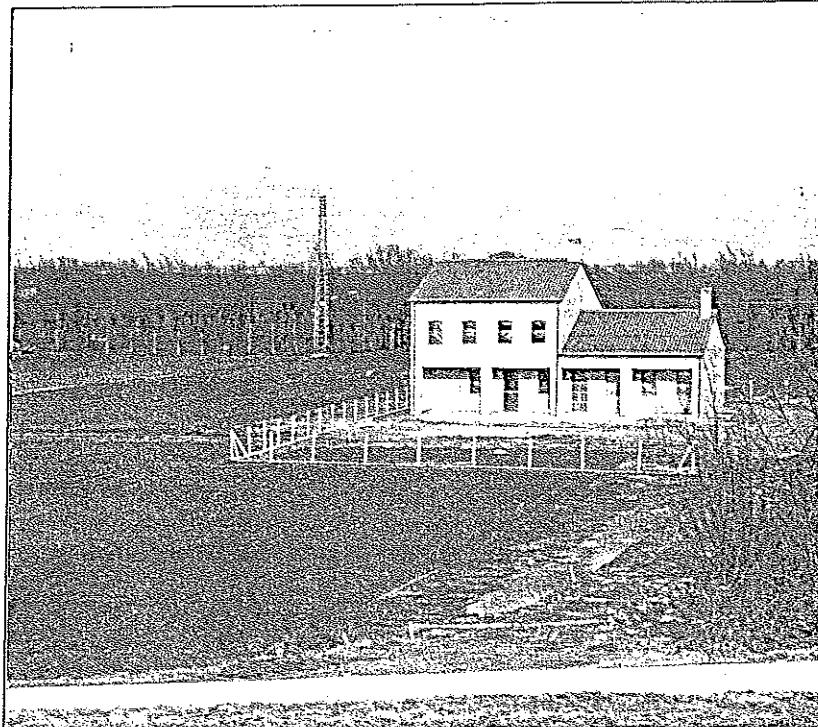


Gli interventi di ristrutturazione devono seguire gli allineamenti, le pendenze, e le forometrie delle preesistenze evitando l'uso di materiali impropri.



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

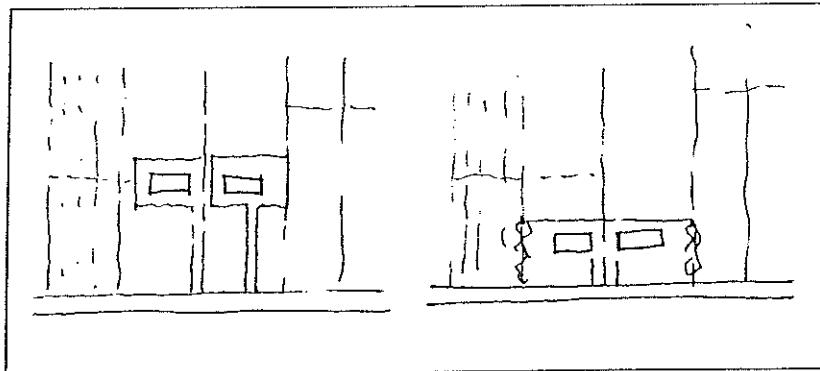
INTERVENTO: Nuova edificazione.



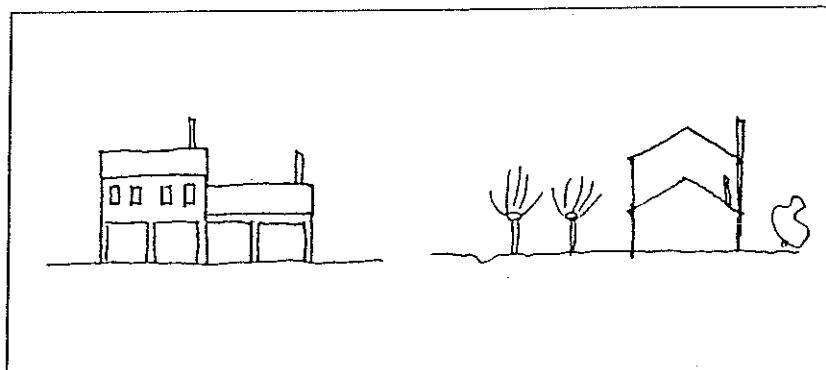
ESEMPIO POSITIVO

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

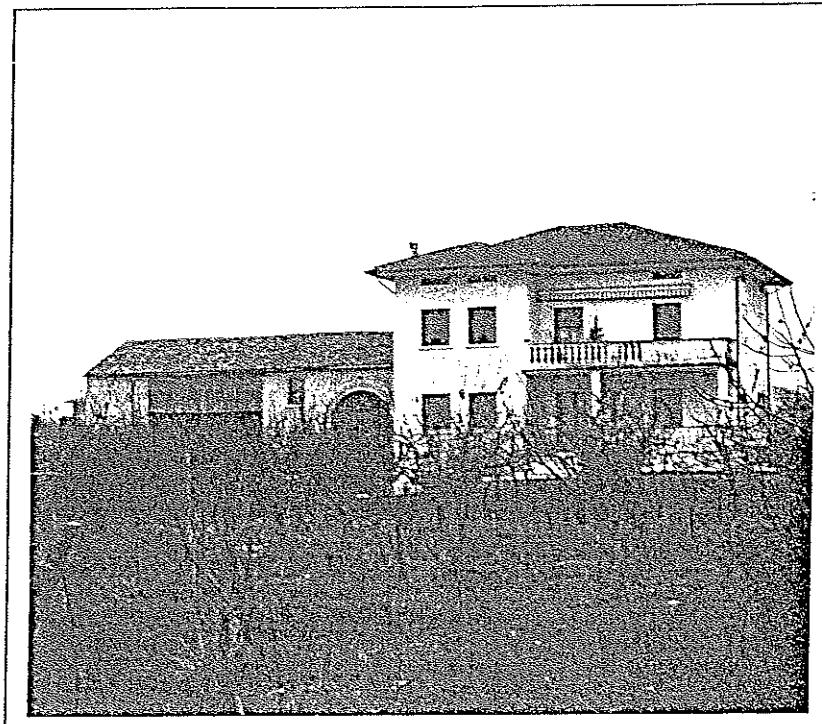


L'ubicazione planimetrica è corretta anche se il posizionamento dei nuovi fabbricati dovrebbe essere mirato al minor spreco possibile di suolo.



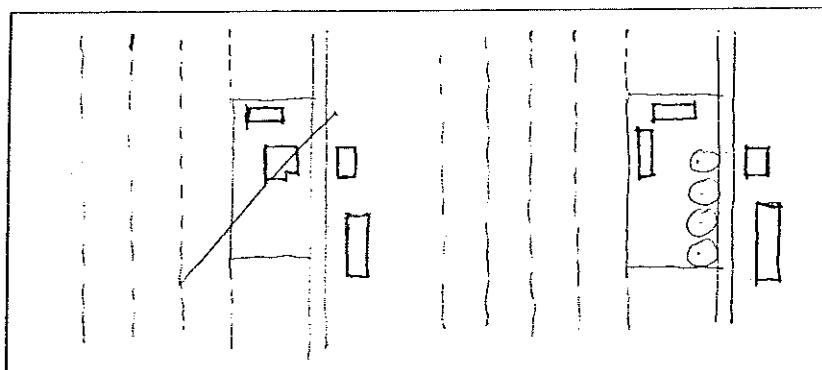
Le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza devono rispettare i segni del paesaggio quali baulatura dei terreni, scoli dell'acqua, ecc.

INTERVENTO: Nuova edificazione ed annessi rustici preesistenti.

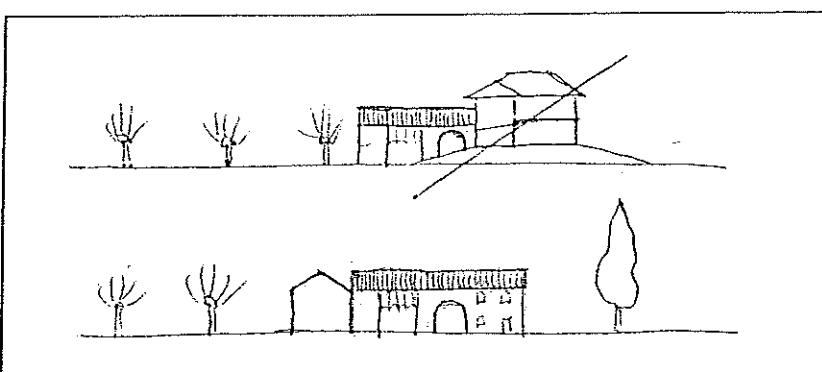


ESEMPIO NEGATIVO

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.

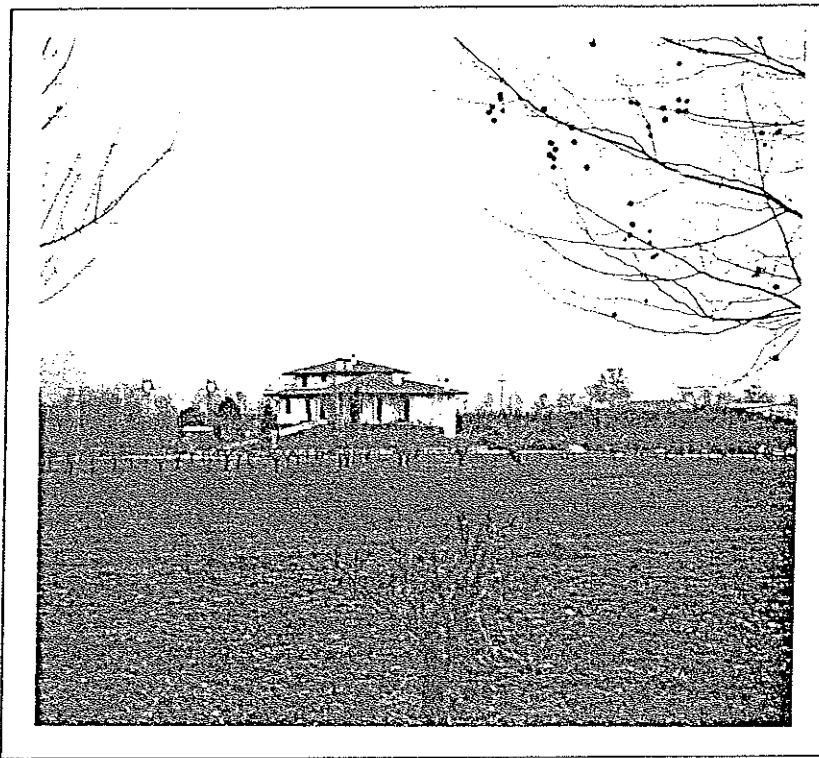


Nell'ubicazione di nuovi edifici si deve tener conto del monumento, i volumi devono essere semplici ed i caratteri tipologici e formali devono derivare da un'accurata ricerca storica, riprendendo segni e tracciati di preesistenze e reinterpretando quelli cancellati.



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

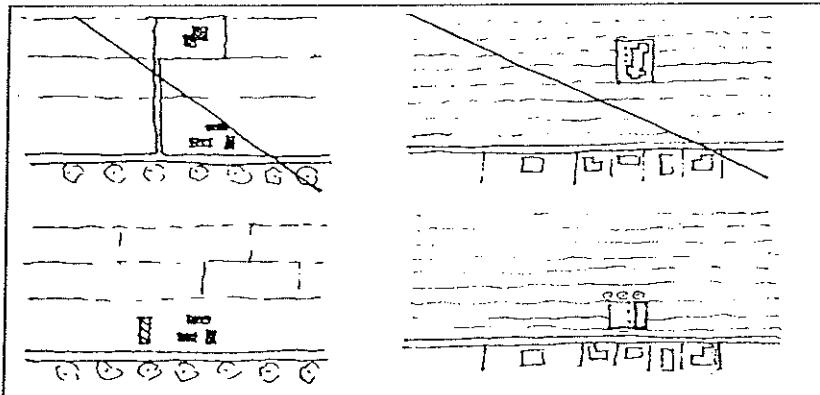
INTERVENTO: Nuova edificazione.



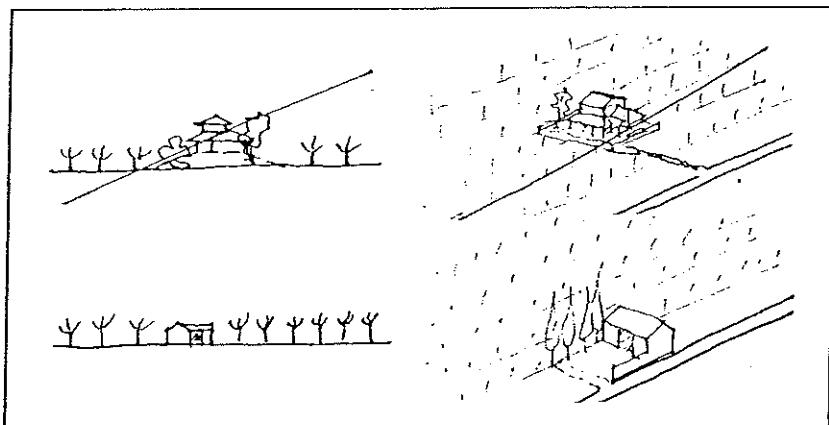
ESEMPIO NEGATIVO

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.