

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PROVINCIA DI VICENZA

REGIONE DEL VENETO
Allegato a Deliberazione di G.R.
n° 182 in data 26 GEN. 1999
IL DIRETTORE GENERALE
DIREZIONE URBANISTICA E B.B.A.A.
Arch. Paolo LOMBROSO

1997

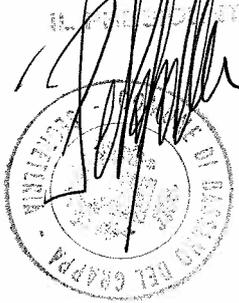
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
SETTORE URBANISTICA
24 MAR. 1997
N. 955

per le
pagg. 11, 15 e 31

C. E.
224/12.3.97

Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 74 in data 8.5.97



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pro. Raffaele Savino

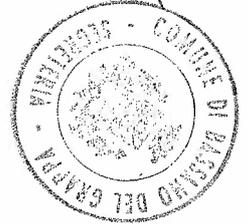
con deliberazione
del Consiglio Comunale

N. 103 in data 06.11.97

"PRESA D'ATTO DELLA MANCATA
PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI"

Handwritten signature

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pro. Raffaele Savino



REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Settore Urbanistico"

In data 13 OTT. 1998 Argomento N°

13 OTT. 1998 N° - - 429

IL SEGRETARIO
FRANCISCA BARINA

SUSSIDI OPERATIVI

ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. del P.A.M.A.G.

PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI SOGGETTI AL P.A.M.A.G.

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
SETTORE URBANISTICA
-6 MAR. 1997
N.

Arch. Giovanni Baruffa



ORIGINALE

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA



1997

SUSSIDI OPERATIVI

ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. del P.A.M.A.G.

PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI SOGGETTI AL P.A.M.A.G.

APPROVATO:
con D.G.R. n. 182 del 26.01.99

PUBBLICATO:
B.U.R. N. 15 del 19.02.99

Arch. Giovanni Baruffa



INDICE

1	RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI	1
1.1	Ambito di applicazione	1
1.2	Individuazione e descrizione dell'area	1
2	ANALISI DEL CONTESTO	5
3	LA FORMA E IL POSIZIONAMENTO DI NUOVI EDIFICI	6
3.1	Edifici residenziali	6
3.2	Edifici artigianali e commerciali	8
3.3	Annessi rustici	10
4	IL SISTEMA EDIFICIO-AREA-PERCORSO	12
5	GIACITURA DEL FABBRICATO E MODELLAZIONE DEI TERRENI	14
6	ELEMENTI COSTRUTTIVI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DECORATIVI	15
6.1	La forometria e lo schema compositivo delle facciate	16
6.2	I tetti	19
6.3	I cornicioni e le grondaie	20
6.4	I comignoli	23
6.5	Le cornici dei fori finestrati e i marcapiani	25
6.6	I serramenti esterni	27
6.7	I corpi aggettanti	31
6.8	Le murature e i rivestimenti esterni	33
6.9	I colori	34
6.10	Le recinzioni e i cancelli	35
7	AMBIENTE URBANO ED ARREDO URBANO	37
8	LE SISTEMAZIONI AGRARIE E FORESTALI	39
	ALLEGATO A	40
	ALLEGATO B	49



1 - RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI

1.1 Ambito di applicazione

I Sussidi Operativi si applicano alla porzione del Comune di Bassano del Grappa ricadente all'interno del Piano di Area del Massiccio del Grappa (P.A.MA.G.), in riferimento all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. e in variante al Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2817 in data 15.05.1992. (Fig. 1)

I Sussidi Operativi rappresentano una variante al P.R.G. in quanto, oltre a specificare in dettaglio gli indirizzi dello stesso, ne modificano in parte i contenuti.

I Sussidi Operativi (o Prontuario) contengono direttive, prescrizioni e vincoli in ordine alle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e dell'ambiente, alle caratteristiche planovolumetriche, tipologiche, architettoniche ed edilizie degli interventi, nonché alle tecnologie ed ai materiali.

Il Prontuario vuole essere un documento di supporto culturale per ~~una~~ progettazione corretta, sia dell'esistente che del nuovo, in ambiti di particolare interesse, più che un appesantimento eccessivo di una normativa di già difficile lettura.

Esso ha infatti il compito di rendere più operativo ed efficace il rapporto che si può istituire tra il momento della progettazione e quello istruttorio, individuando alcuni orientamenti per affrontare in modo corretto le tematiche progettuali.

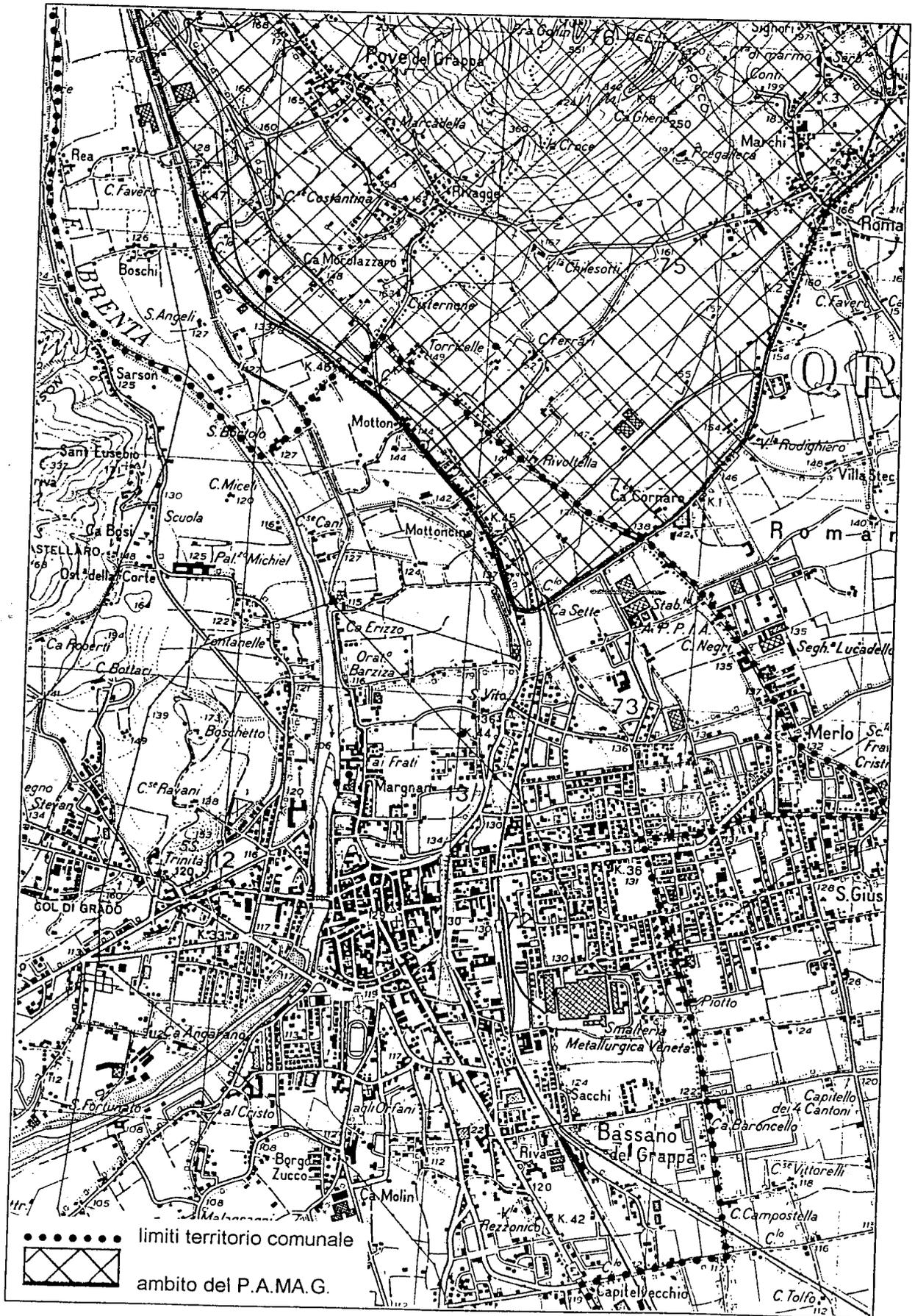
1.2 Individuazione e descrizione dell'area

Il prontuario è riferito alla realtà fisica ed ambientale di una porzione del Comune di Bassano del Grappa situata al limite del territorio comunale compresa tra la Strada Statale n. 47 della Valsugana ad ovest, la Strada Statale n. 141 a sud, Via Cà Cornaro ad est (strada di demarcazione con il Comune di Romano d'Ezzelino) ed infine a nord con il Comune di Pove del Grappa. (Fig. 2)

Tale area ha un andamento completamente pianeggiante e presenta due diverse caratteristiche: una parte, compresa tra la ex S.S. 47 e la linea ferroviaria Venezia - Trento, è quasi totalmente urbanizzata, con una

FIG. 1 - COROGRAFIA

scala 1:25000

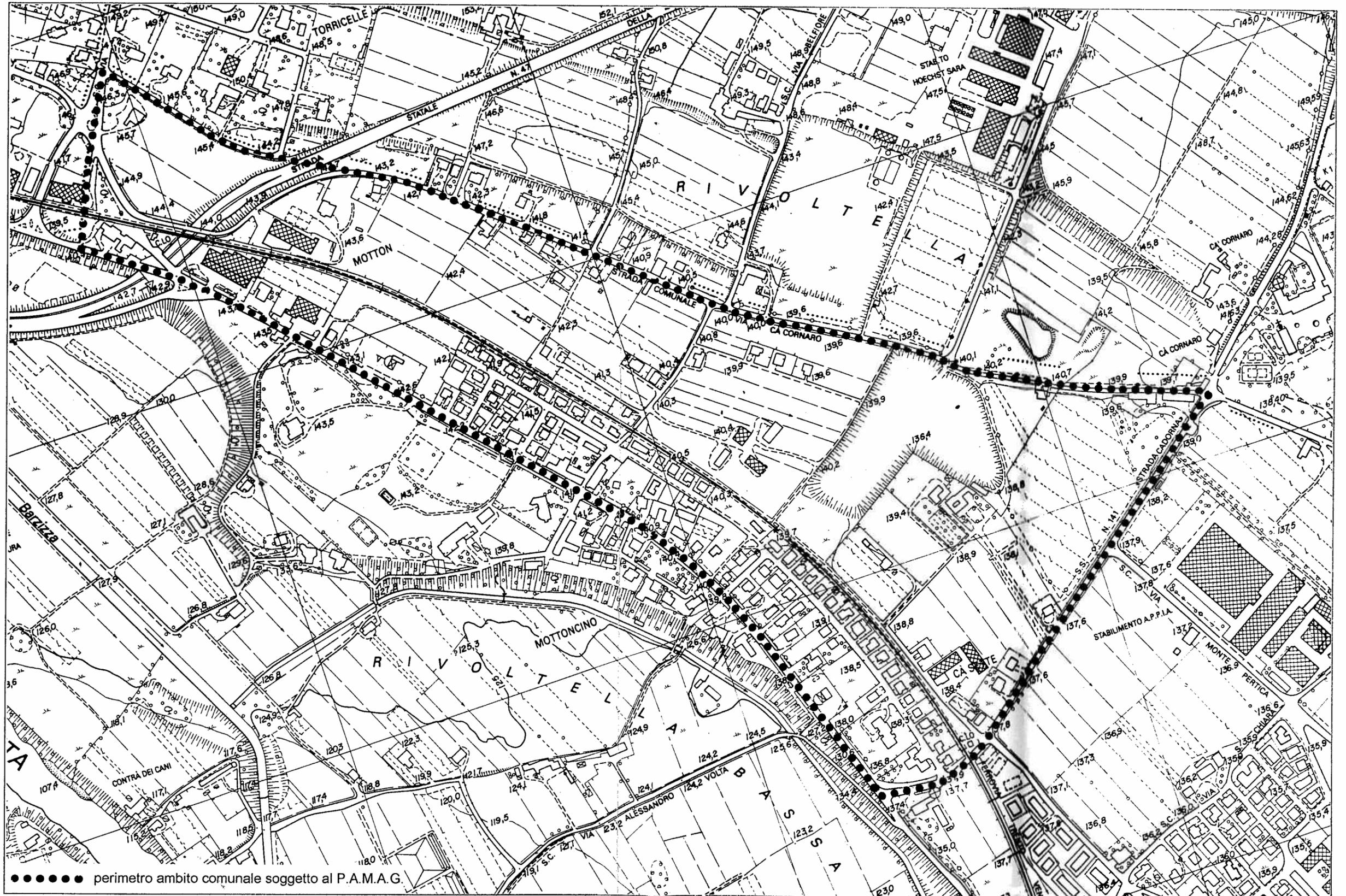




edificazione iniziata negli anni 50 e sviluppatasi particolarmente negli anni '60 e '70, mentre l'altra, tra la linea ferroviaria e Via Cà Cornaro, è una zona a carattere prevalentemente agricolo con un tessuto edilizio frammentario costituito da presenze rurali.

L'area non accoglie elementi di particolare valenza storico-architettonica o paesaggistica ad eccezione di qualche episodio puntuale costituito da alcuni edifici significativi, uno dei quali viene sottoposto a tutela con grado di protezione 3 dalla presente variante. (All. A)

FIG. 2 - INQUADRAMENTO



●●●●● perimetro ambito comunale soggetto al P.A.M.A.G.



2. - ANALISI DEL CONTESTO

La forma urbana, o tessuto urbano, nasce da un concatenarsi di rapporti tra insediamento e territorio circostante, tra edificio ed edificio e tra singoli elementi di ciascun edificio.

Particolare importanza assume la lettura della struttura degli insediamenti esistenti, al fine dell'individuazione corretta delle regole da seguire negli interventi sul territorio.

Infatti gli edifici recenti molto spesso risultano non correttamente inseriti, e talora addirittura contrastanti con il contesto circostante, a causa di scelte tipologiche non sempre pertinenti e per l'incoerenza nell'uso di materiali e tecnologie.

Le modalità insediative devono perciò considerare attentamente i caratteri morfologici esistenti, puntando alla realizzazione di interventi di qualità formale e privilegiando un rapporto equilibrato con le preesistenze.

Gli interventi dovranno pertanto partire da una conoscenza approfondita della realtà, mediante un'analisi puntuale dello stato dei luoghi, con indicazioni precise del contesto plano-volumetrico, della vegetazione e degli altri elementi morfologici del territorio oltre alla rilevazione delle preesistenze architettoniche.



3 - LA FORMA E IL POSIZIONAMENTO DI NUOVI EDIFICI

Le nuove edificazioni devono ispirarsi alla semplicità ed alla funzionalità, in particolare dell'impianto planivolumetrico, basato su forme regolari e compatte e non accidentate.

La nuova edificazione non dovrà stravolgere i caratteri tipici del contesto urbano e del paesaggio agrario circostante, ma dovrà proporre dei modelli insediativi tipici del luogo, privilegiando gli ambiti marginali e defilati alla vista e in vicinanza di insediamenti preesistenti, evitando di interessare spazi ancora interamente liberi.

I fabbricati devono essere ubicati tenendo conto degli allineamenti dell'edificato e delle recinzioni esistenti, in modo tale da non creare un paesaggio urbano disordinato, evitando la costruzione di volumi fuori scala con gli edifici residenziali e annessi rustici esistenti.

Nel caso di lotti di notevole dimensione, specialmente se liberi e inseriti in ampie aree a verde, la collocazione dell'edificio sarà effettuata in prossimità dei confini piuttosto che al centro del lotto, anche per evitare ostacoli alla percezione dello spazio originariamente aperto e libero, conseguenti ai necessari interventi di infrastrutturazione. (Fig. 3)

Dal punto di vista plano-volumetrico le nuove costruzioni non devono essere eccessivamente articolate nè realizzate con materiali, finiture, elementi costruttivi contrastanti con quelli dei vecchi edifici esistenti nella zona; le piante devono essere regolari, le facciate lineari, i volumi semplici.

3.1 Edifici residenziali

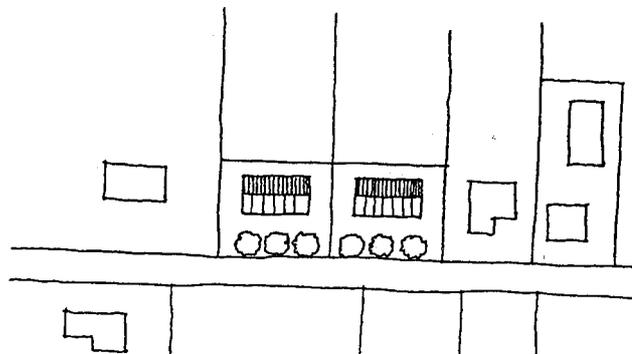
I fronti principali saranno orientati verso gli spazi pubblici più significativi.

Il tetto sarà a falde inclinate, che dovranno essere preferibilmente due, di forma semplice con aggetti e sporti non superiori a cm 70, il colmo avrà andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato e le pendenze delle falde saranno comprese tra il 30% ed il 40% se in zone residenziali e dal 35% al 45% se in zona agricola e comunque possibilmente con pendenze analoghe a quelle degli edifici storici esistenti nella zona.

FIG. 3 - SCHEMI DI INTERVENTO NEI LOTTI LIBERI

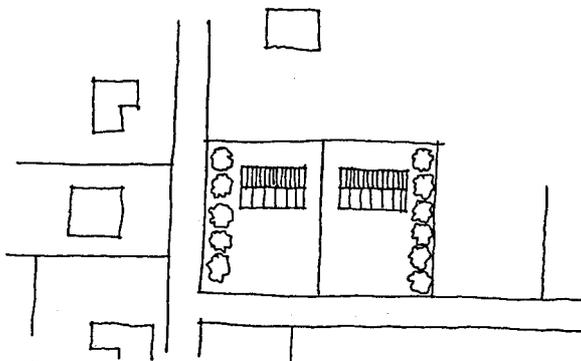
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

L'orientamento dei fabbricati dovrà seguire l'orditura della maglia poderale o quella dei lotti.



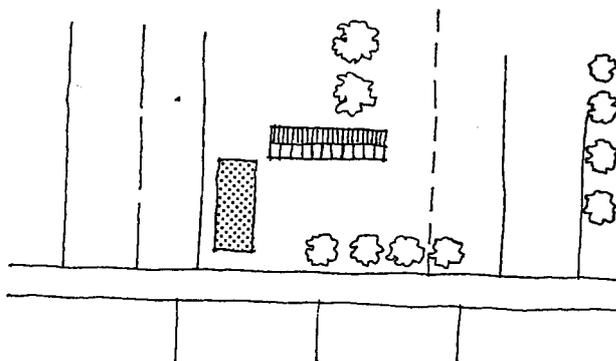
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Gli insediamenti dovranno essere ubicati in prossimità degli assi stradali e non al centro del lotto o all'interno del terreno coltivato. Le costruzioni dovranno riprendere allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.



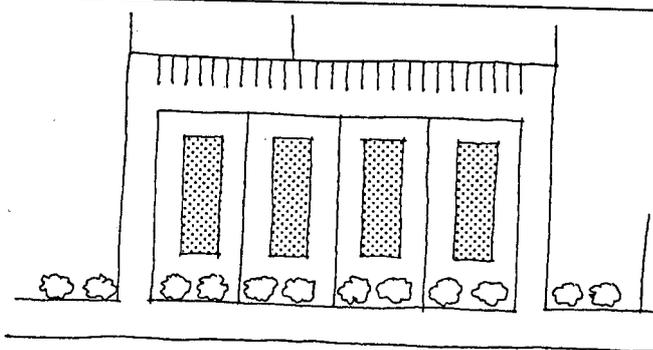
ANNESI RUSTICI

Gli annessi rustici dovranno essere ubicati in modo da non stravolgere i caratteri tipici del paesaggio valorizzando, gli elementi rurali esistenti.



INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

Gli edifici devono seguire allineamenti e tracciati preesistenti. Viabilità e percorsi vanno organizzati in modo da ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.





La struttura del tetto dovrà essere possibilmente in legno, il manto di copertura sarà in coppi o tegole in laterizio.

In particolare sono da evitare tetti piani o con falde spezzate o sfalsate, coperture con falde inverse o di diversa pendenza e coperture a padiglione, comignoli a quote differenti, portici esterni alla sagoma, poggioli e terrazze aggettanti o ricavati nelle coperture (Fig. 4).

Le murature saranno intonacate e tinteggiate con colori tradizionali, oppure in mattoni a faccia vista o in pietra locale.

Le principali dimensioni dei fori dovranno rispettare i rapporti delle aperture delle case tradizionali.

Gli elementi architettonici dovranno di norma ispirarsi a quelli previsti per l'edilizia di valore storico ambientale.

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

3.2 Edifici artigianali e commerciali

Gli insediamenti artigianali e commerciali provocano un forte impatto ambientale perchè si presentano come elementi incongrui con il contesto territoriale sia per i notevoli volumi, sia per le finiture.

L'insediamento produttivo dovrà essere ubicato tenendo conto della particolare orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti e tenendo conto delle condizioni climatiche per l'orientamento degli edifici.

Dovranno essere evitate situazioni architettoniche non congrue alla funzione dell'edificio e non in armonia con il paesaggio.

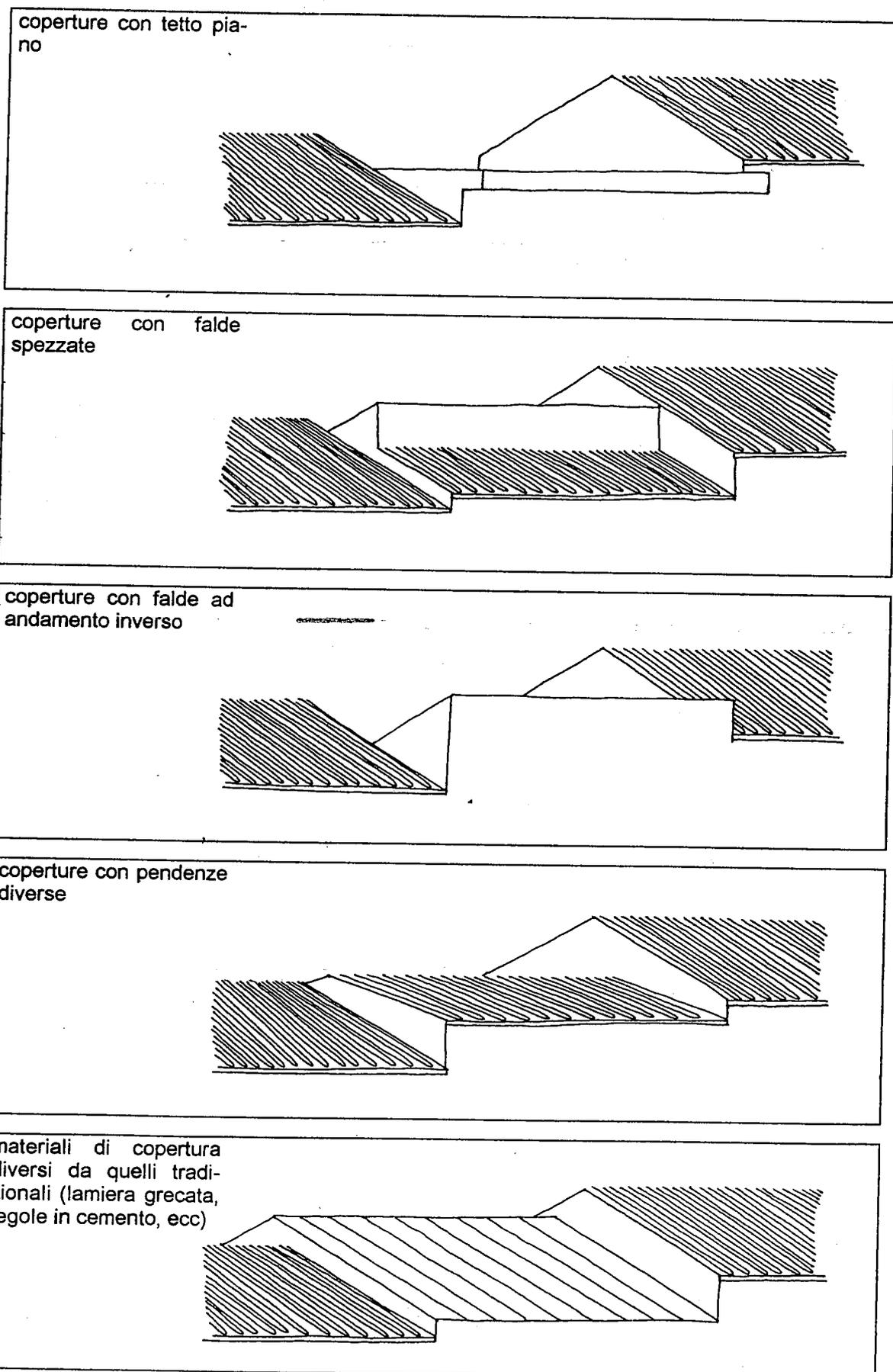
I volumi dovranno essere semplici, non eccessivamente articolati ed altezze contenute paragonabili, ove possibile, ai volumi edilizi residenziali.

Viabilità e percorsi vanno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.

Le sistemazioni esterne e gli elementi di uso comune devono essere realizzati secondo un disegno organico che ne consenta la fruibilità e dia qualità urbana all'insediamento.

Per ridurre l'impatto ambientale si deve prevedere la messa a dimora di cortine arboree e arbustive autoctone sui lati del lotto.

FIG. 4 - COPERTURE: INTERVENTI NON AMMESSI





Le murature esterne non devono mettere in vista la struttura e saranno preferibilmente intonacate o in blocchi a vista.

Il manto di copertura sarà costituito da materiali di colore simile a quello dei coppi in laterizio; sono da evitare gli sporti della copertura.

3.3 Annessi rustici

Gli annessi rustici possono essere realizzati nell'ambito di centri aziendali dove esistono edifici di interesse storico ambientale, oppure in zone prive di preesistenze e comunque nel rispetto della L.R. 24/85.

Nel primo caso i nuovi edifici dovranno non solamente inserirsi nel contesto ambientale, ma altresì cercare un corretto rapporto morfologico, oltre che funzionale, con le preesistenze edilizie.

Nel secondo caso il nuovo edificio non dovrà contrastare con le caratteristiche del paesaggio e con le tipologie edilizie storiche prevalenti.

Gli annessi rustici dovranno rispettare tutte le indicazioni contenute negli artt. 48 e 49 del vigente Regolamento Edilizio; forme, volumi, pendenze di copertura devono riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale anche nei casi in cui, per esigenze funzionali, i fabbricati vengano realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali.

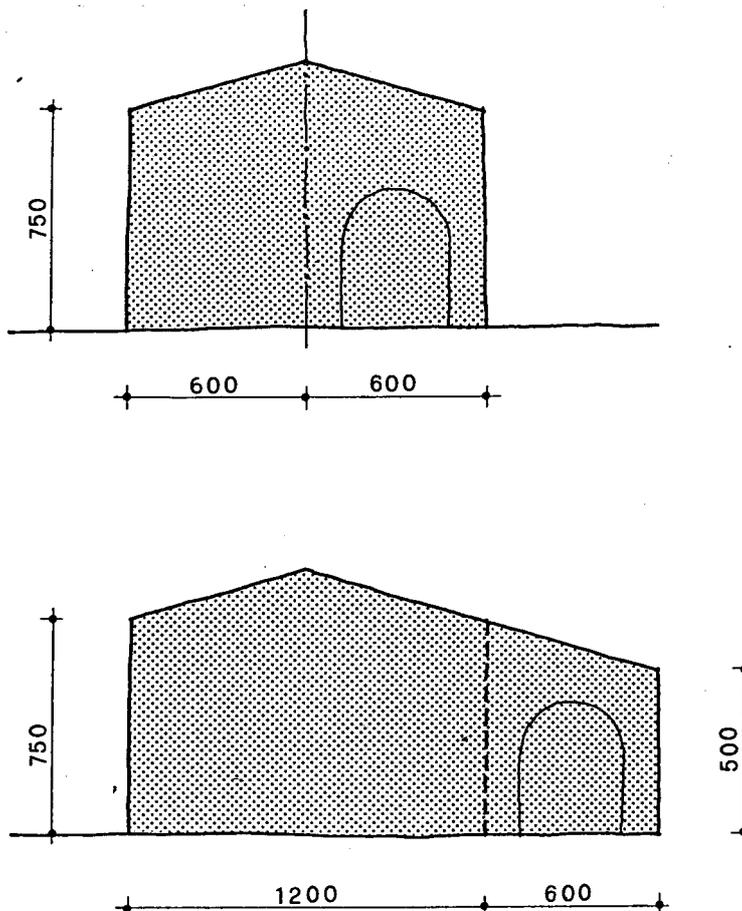
Gli annessi rustici dovranno comunque rispettare le sezioni contenute nelle sagome limite allegate (Fig. 5); la copertura sarà a due falde inclinate con pendenza non inferiore al 35% e manto di copertura in coppi o tegole di colori tradizionali; sono in genere da evitare gli sporti.

L'uso dello spazio di pertinenza esterno all'edificio deve essere reinterpretato come "cortile-aià" tipico del paesaggio rurale, mediante l'uso di vegetazione e materiali tradizionali e non come "giardino chiuso", tipico dei villini di area urbana, con l'uso di specie vegetali e materiali caratteristici dei luoghi.

Vanno di norma evitate le recinzioni; ove necessarie, esclusivamente per suddivisioni interne dei lotti, vanno realizzate con siepi, anche in adiacenza a reti senza zoccolatura.

Vanno previste adeguate misure di tutela per il sistema di segni caratteristici delle colture tradizionali esistenti nello spazio di pertinenza (es. piccoli terrazzamenti, stradine di accesso, manufatti tipici etc.)

FIG. 5 - DIMENSIONI MASSIME AMMESSE PER GLI ANNESSI RUSTICI



l'altezza massima degli annessi rustici non deve in ogni caso essere superiore a quella di eventuali edifici storici presenti nella zona

la pendenza delle falde del tetto deve essere compresa tra il 35% e il 45%

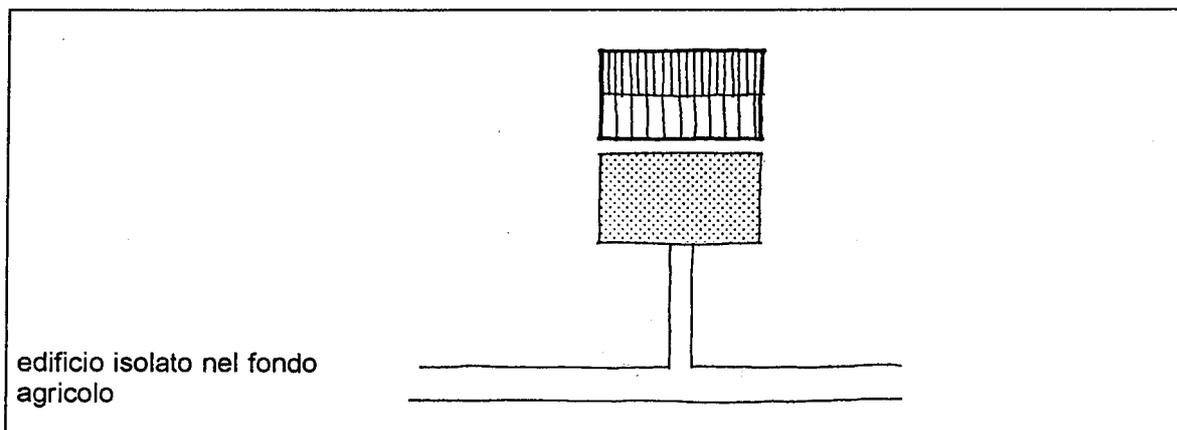
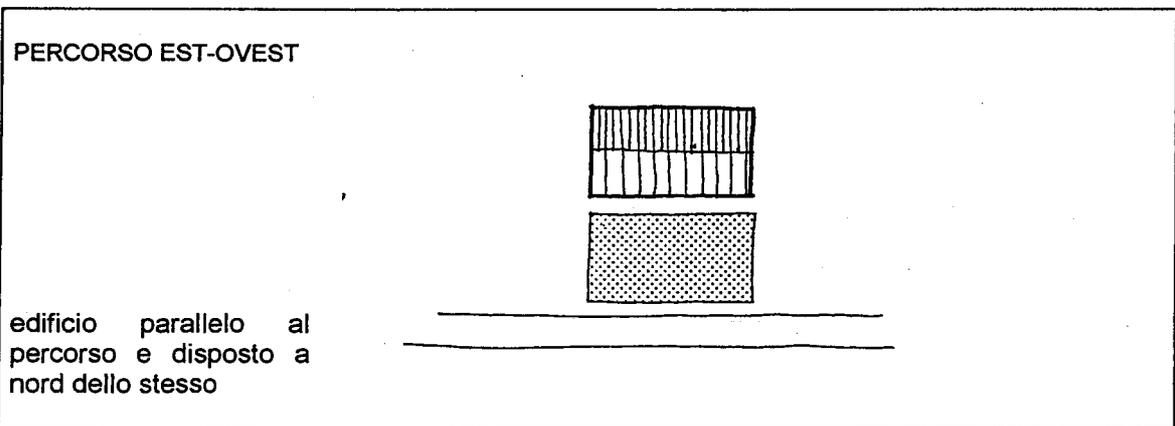
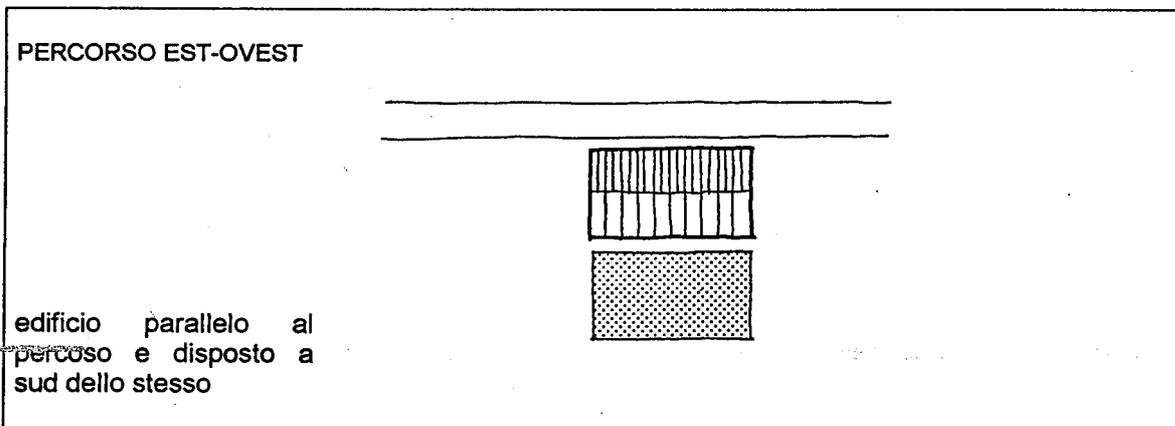
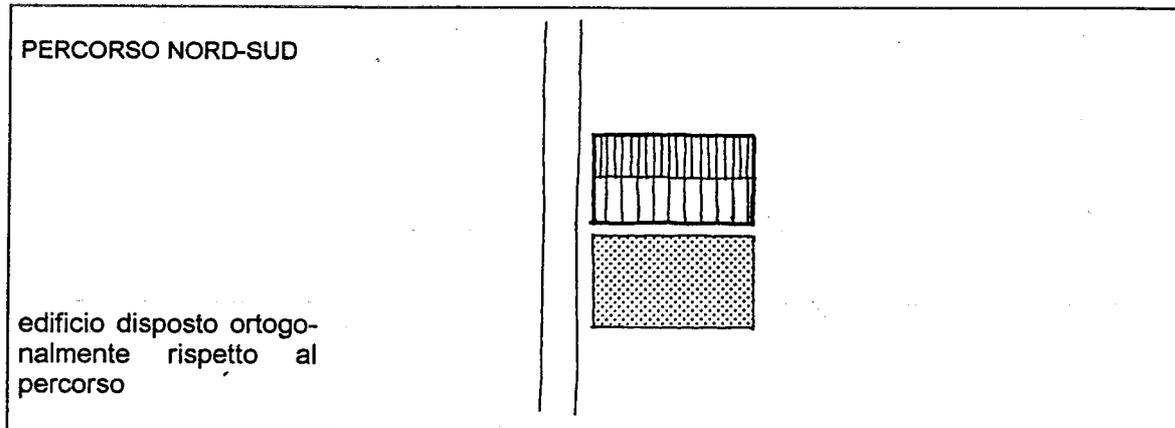
è facoltativa la realizzazione del portico



4 - IL SISTEMA EDIFICIO - AREA - PERCORSO

L'edificio deve essere relazionato alla rete dei percorsi in un sistema edificio-area-percorso che riprende l'organizzazione precedente degli edifici collocati nello stesso ambito o lungo il medesimo percorso. L'orientamento del fabbricato dovrà seguire l'orditura della maglia poderale, se ancora leggibile, o quella dei lotti (Fig. 6).

FIG. 6 - RAPPORTO EDIFICIO - AREA - PERCORSO





5 - GIACITURA DEL FABBRICATO E MODELLAZIONE DEI TERRENI

Il piano di spiccato dell'edificio dovrà di norma coincidere con quello della giacitura del terreno naturale.

La creazione di zoccoli per il sopralzo dei piani terra dovrà rispondere esclusivamente a necessità di ordine igienico-sanitario, ma non dovrà comportare l'alterazione dell'assetto orografico del terreno.

Nel caso in cui si rendesse necessario, realizzare dei muri di contenimento, le dimensioni saranno limitate all'assolvimento della sola funzione statica e verranno impiegati materiali di uso locale, preferibilmente reperibili sul posto e lavorati come da tradizione costruttiva storica locale.



6 - ELEMENTI COSTRUTTIVI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Per gli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale esistenti valgono gli articoli 23-24-25-26-27 e 28 delle N.T.A. del P.R.G. in quanto si ritengono sufficientemente esaurienti nella definizione del tipo di intervento da eseguire.

Il Prontuario dunque, più che integrare tale normativa, fornisce alcune indicazioni relative all'esecuzione degli interventi su edifici di interesse architettonico, che possono essere utilizzate come riferimento anche per gli edifici privi di valore e per le nuove costruzioni.

Per gli interventi di nuova edificazione in zona agricola, oltre a quanto specificato nei presenti sussidi, vale quanto indicato agli artt. 48 e 49 del vigente Regolamento Edilizio.



6.1 La forometria e lo schema compositivo delle facciate

Lo schema compositivo delle facciate e la forometria corrispondono a ragioni funzionali, di natura architettonica o ad usi edificatori consolidati e caratteristici del luogo. E' importante dunque individuare tale schema prima di intervenire e modificarlo.

Poichè risulta impossibile catalogare gli schemi compositivi delle facciate di edifici storici, i progetti di singoli interventi dovranno individuarlo specificamente e dimostrare la coerenza dei nuovi fori eventualmente proposti con lo stesso. Le finestre e le porte esterne, negli interventi di recupero del patrimonio di interesse storico ambientale e nelle nuove costruzioni residenziali, dovranno rispettare i rapporti dimensionali indicati nelle figure n. 7 e 8, mentre per i fori esterni esistenti andranno mantenute le partiture e le dimensioni originarie.

I rustici, per tipologia e dimensione, sono ancora più variabili in quanto sono strutturati in relazione al fondo e alle colture. Possono comunque essere addossati alla parte residenziale, separati dalla stessa o incorporati in un unico edificio. Gli interventi di riuso degli annessi rustici devono comunque rispettare le facciate esistenti senza alterare in particolare i vuoti dei portici e dei fienili e conservare le pareti cieche o le piccole aperture sul retro (feritoie e fori lineari sottogronda).

FIG. 7 - DIMENSIONI TIPO PER PORTE ESTERNE

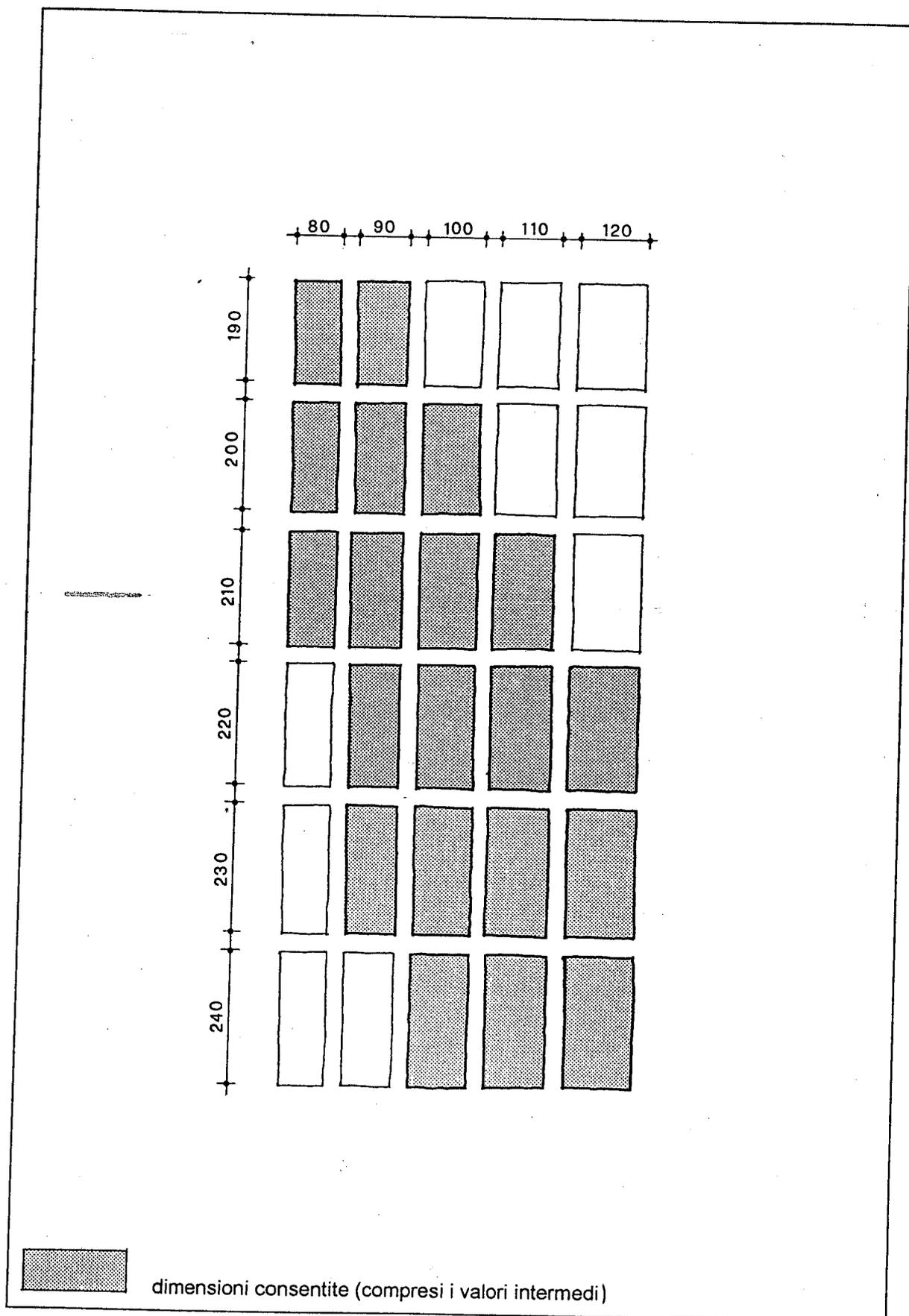
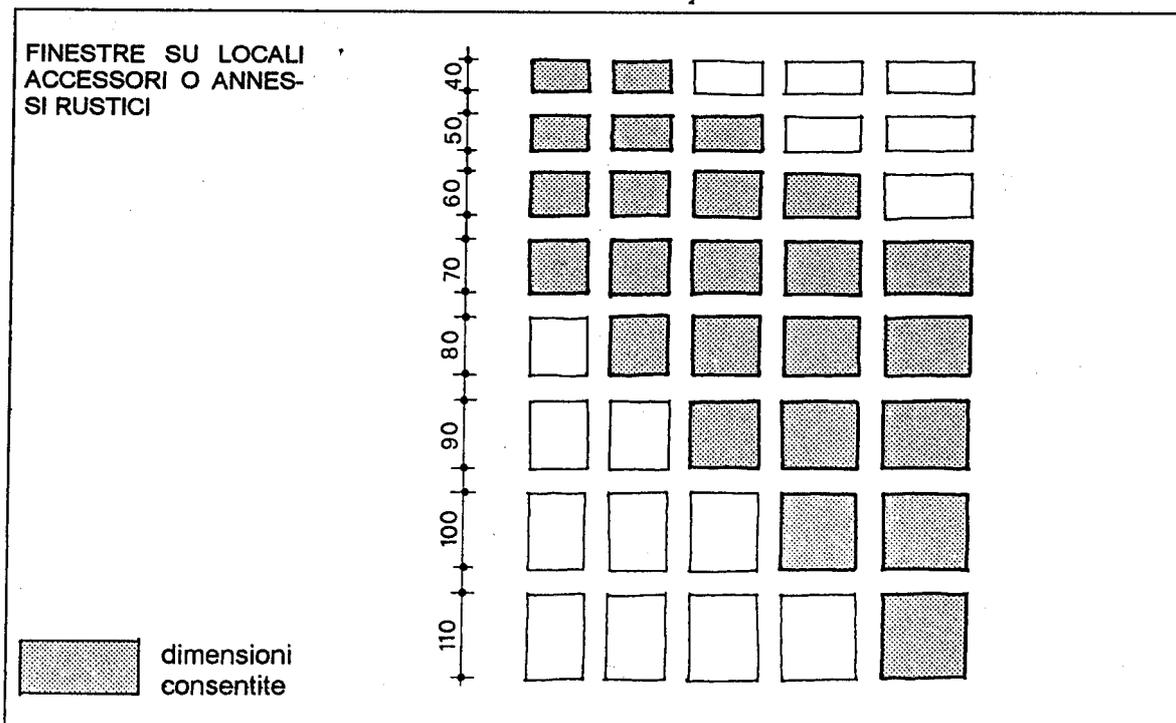
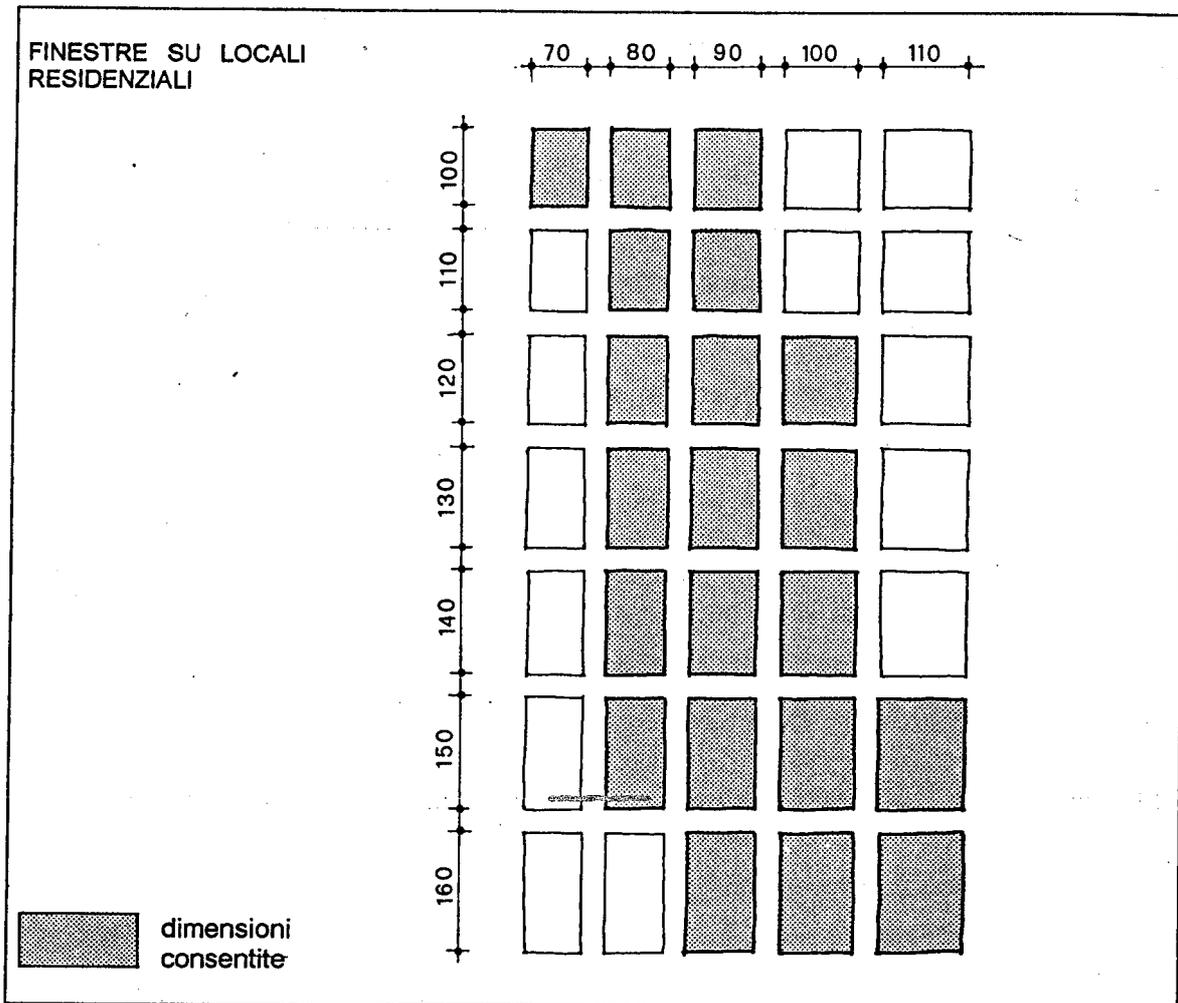


FIG. 8 - DIMENSIONI TIPO PER FINESTRE





6.2 I tetti

La unitarietà di un insediamento o di un particolare contesto ambientale, sotto l'aspetto della percezione visiva, deriva in larga misura dalla continuità della tessitura e del colore delle coperture degli edifici. I tetti saranno pertanto assimilati a quelli tipici dell'edilizia di interesse storico ambientale. Per gli interventi su edifici esistenti sarà preferibilmente mantenuta la copertura originaria con struttura in legno.

Quando ciò non fosse possibile sarà comunque rispettata la pendenza e reimpiegati i materiali di recupero, evitando l'utilizzo di nuovi materiali (latero-cemento) e preferendo il legno.

Il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di laterizio.

Non è consentita la realizzazione di terrazze e di abbaini sulla copertura, mentre sono adottabili i lucernari a filo falda di dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di areazione e di illuminazione dei locali sottostanti.

Per gli interventi di ripetizione tipologica, ampliamento e nuova costruzione, la copertura sarà di norma a due falde inclinate, con la linea di colmo centrata sul corpo di fabbrica e in andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato. La pendenza delle falde può variare dal 30% al 45%, le strutture saranno preferibilmente in legno con manto di copertura in coppi, come specificato al paragrafo 3.1.



6.3 I cornicioni e le grondaie

I cornicioni dovranno avere possibilmente uno sporto la cui forma e dimensione siano desunti dalla consuetudine o riproducano la dimensione tipica degli edifici di interesse storico-ambientale della zona.

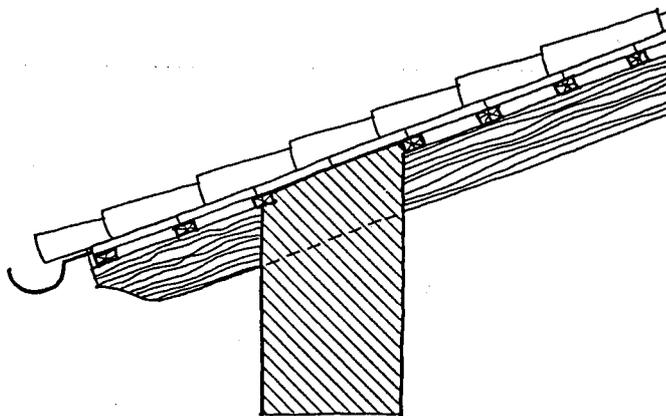
I tipi più comuni prevedono il prolungamento delle travi in legno del tetto di 50 cm circa rispetto alla muratura o, negli edifici più importanti, da una sagoma in arelle supportate da una struttura lignea ancorata alla muratura; altri tipi sono costituiti da cornici in mattoni a vista variamente disposti.

Nei tetti a due falde la cornice del timpano è realizzata facendo sporgere leggermente i canali del manto di copertura. I tipi di cornicioni descritti vanno mantenuti e risanati dove esistono, devono essere riproposti negli interventi di recupero e possono essere ripresi nelle nuove costruzioni in riferimento agli esempi della figure n. 9A e 9B. E' comunque escluso l'uso del calcestruzzo a faccia vista.

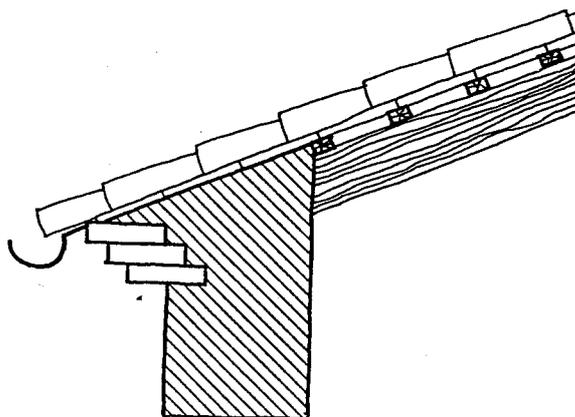
Le grondaie avranno sezione semicircolare di limitato sviluppo evitando, ove non necessario, sezioni a spigolo vivo; i materiali saranno in lamiera verniciata nei colori bruno o grigio od in rame.

FIG. 9A - CORNICI DI TETTI E SPORTI

CORNICE DI GRONDA
ottenuta con il prolun-
gamento della trave-
tura in legno del tetto



CORNICE DI GRONDA
realizzata con mattoni
a vista



CORNICE DI GRONDA
intonacata

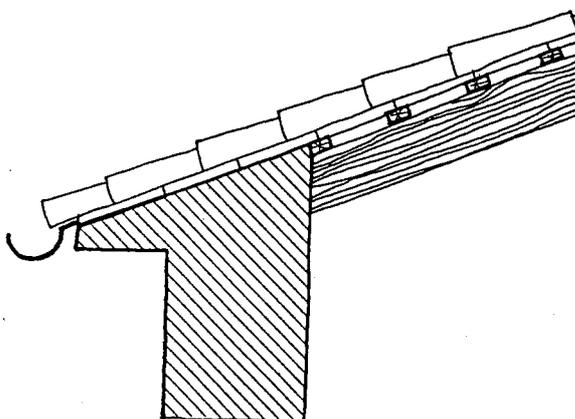
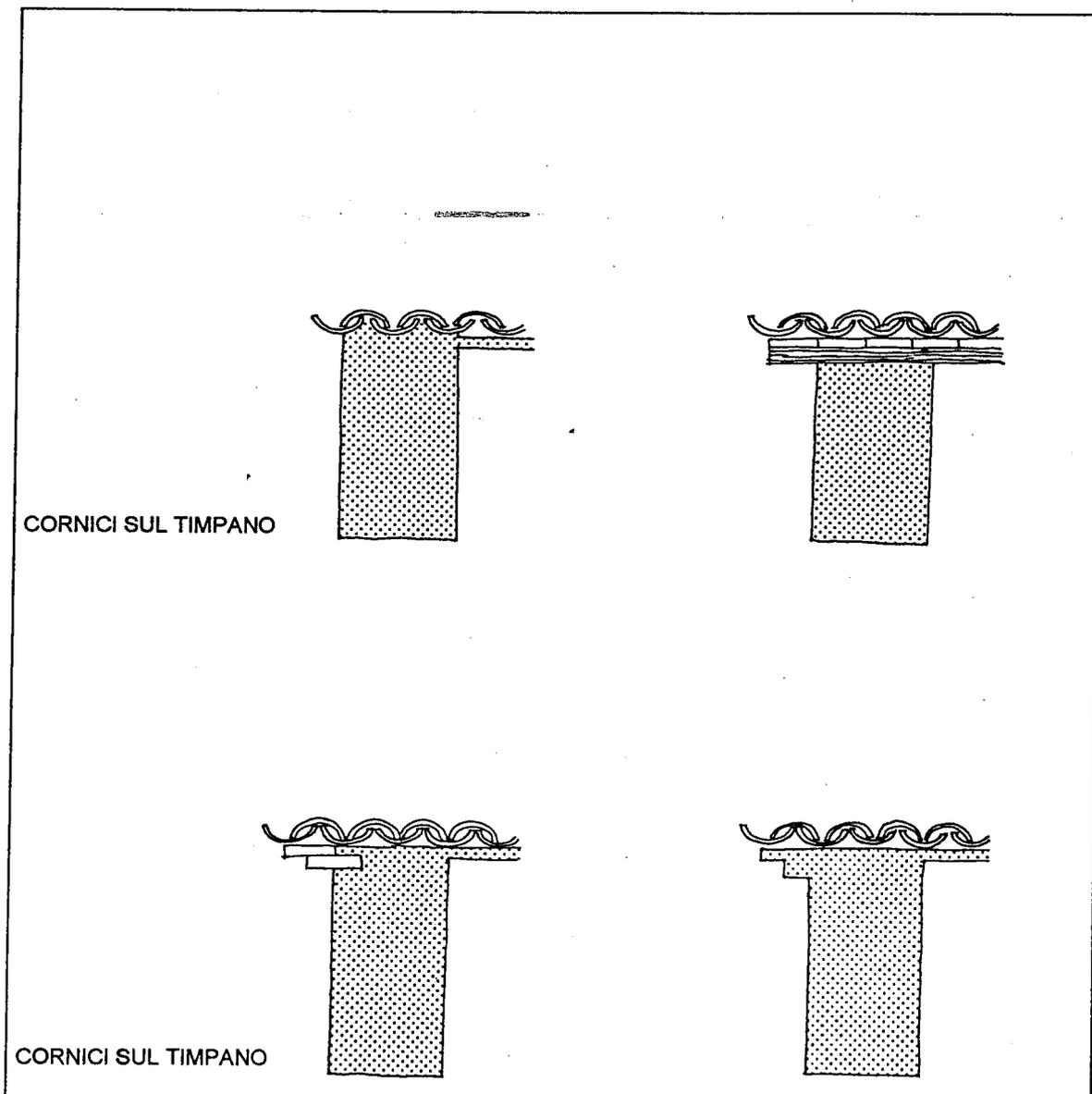
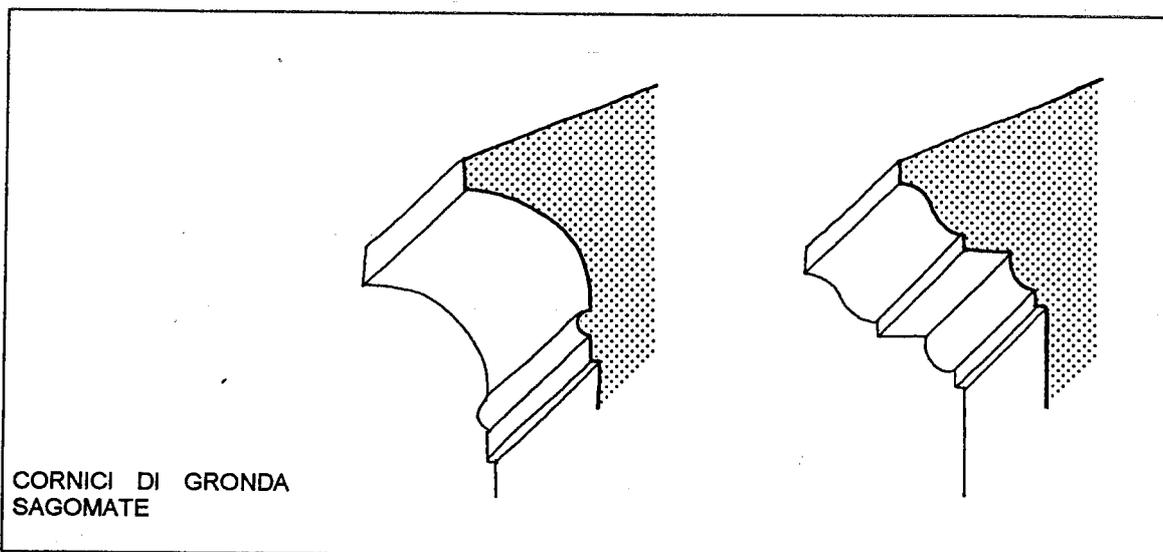


FIG. 9B - CORNICI DI TETTI E SPORTI





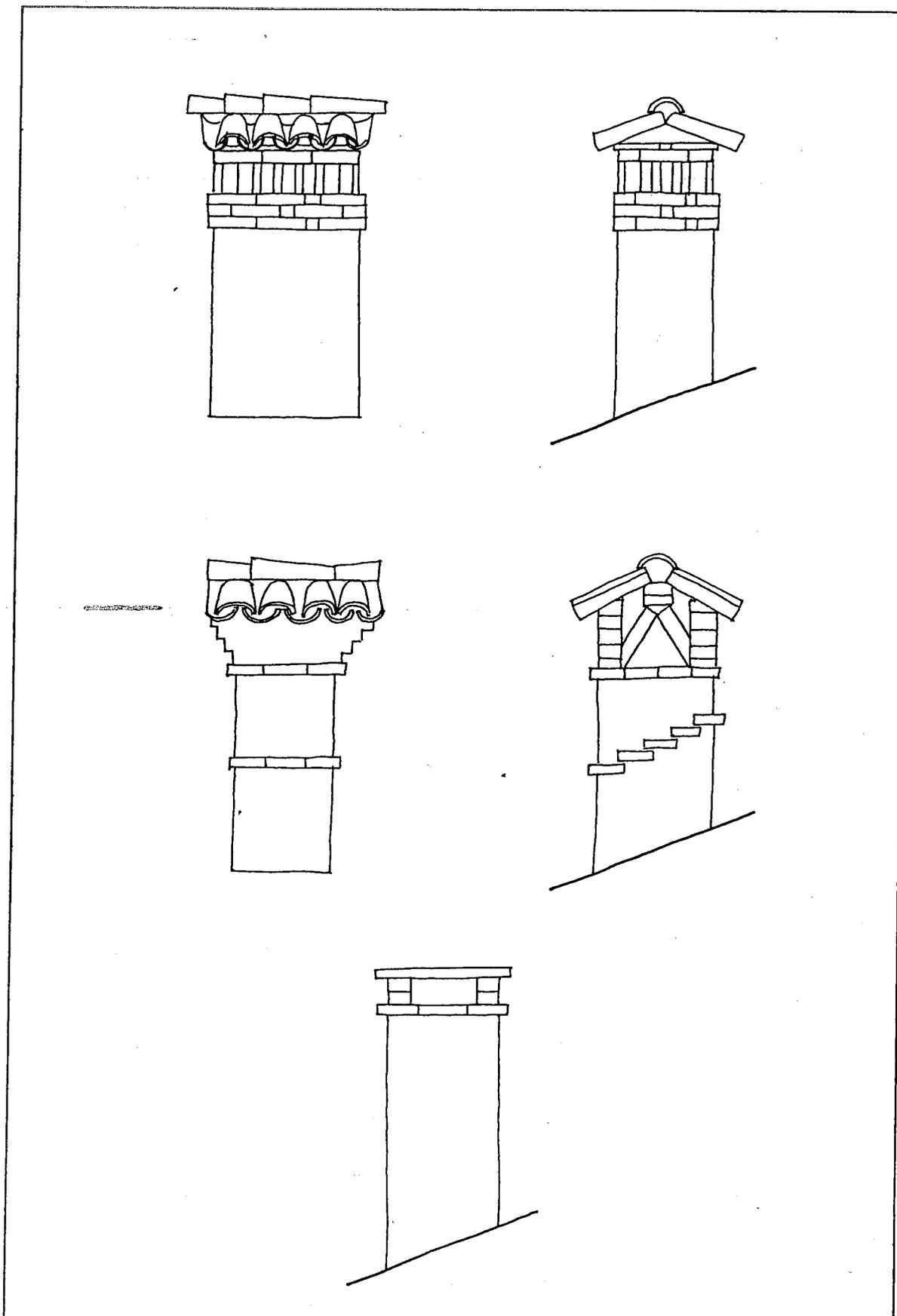
6.4 I comignoli

Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale e di nuova costruzione vanno conservati o ripristinati i camini ed i comignoli tradizionali secondo i modelli rappresentati nella fig. n. 10, evitando l'uso di elementi in eternit, lamiera o PVC.

Nel caso di edifici con molti alloggi sarà preferibile il raggruppamento delle canne fumarie in una struttura unica riducendo la proliferazione di comignoli isolati, utilizzando eventualmente i comignoli in rame di dimensioni ridotte al fine di evitare un eccessivo appesantimento visivo della copertura.

Per gli sfiati potranno essere impiegati i terminali di aerazione in cotto; è escluso l'impiego di elementi prefabbricati in cemento.

FIG. 10 - COMIGNOLI





6.5 Le cornici dei fori finestrati e i marcapiani

Il trattamento delle cornici dei fori di facciata (davanzali, stipiti, architravi) riflette consuetudini costruttive locali e va quindi attentamente considerato.

Nelle nuove costruzioni si utilizzeranno davanzali e cornici a vista in pietra locale (marmo Asiago, Pietra di Vicenza, ecc.).

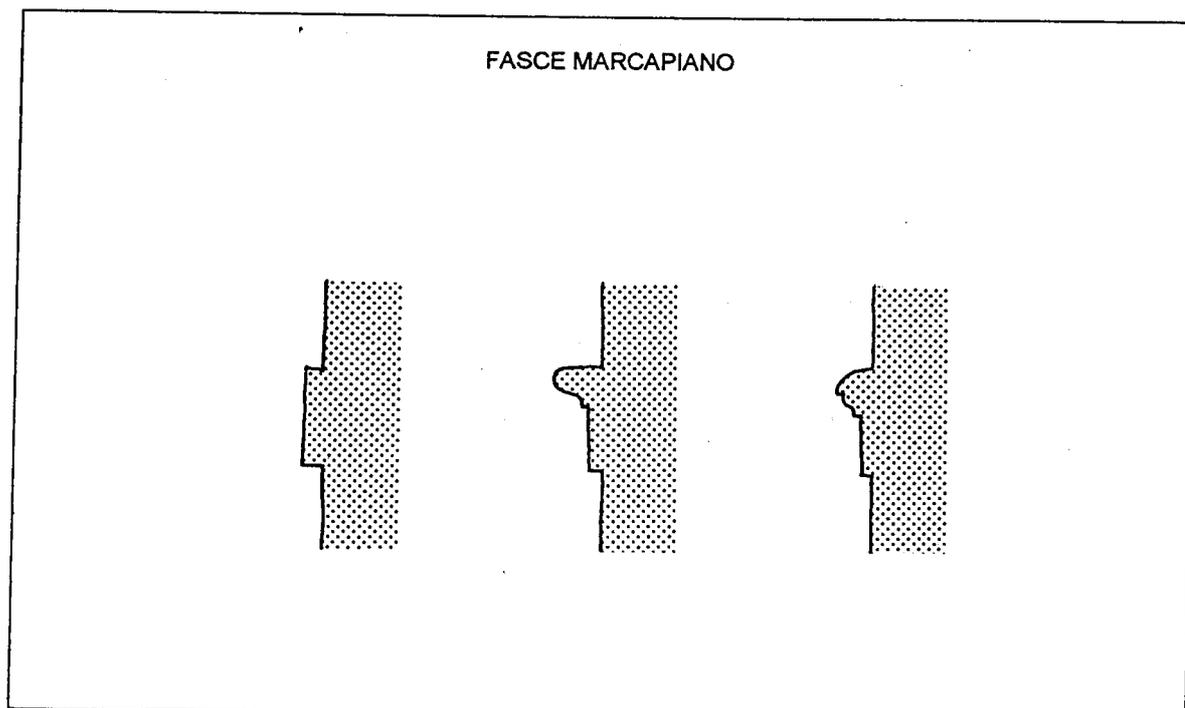
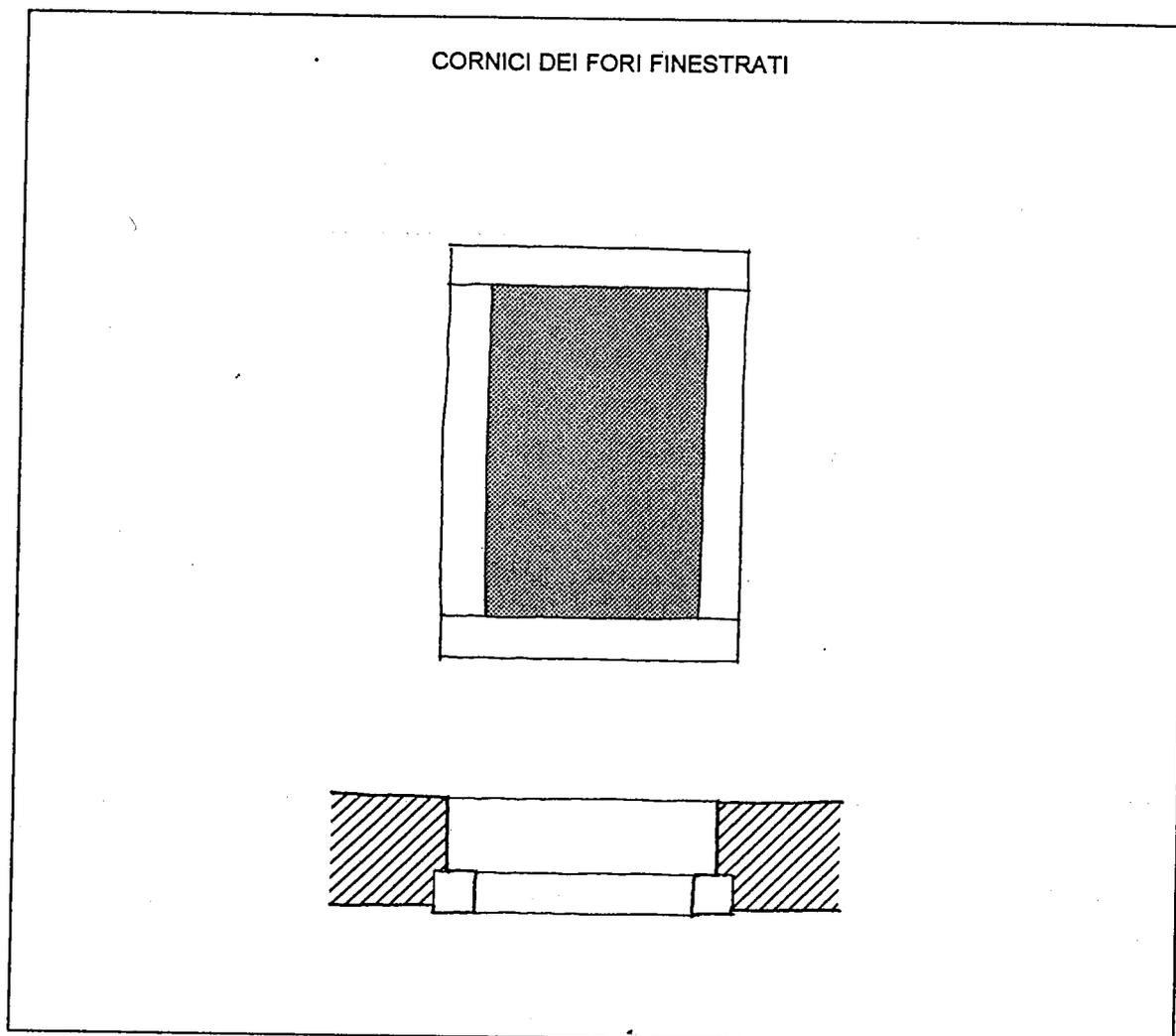
In alternativa potranno essere previste incorniciature ricoperte da intonaco.

Sono vietati corpi aggettanti quali tettoie e pensiline a protezione dei fori esterni.

Per gli interventi sugli edifici esistenti le incorniciature originarie di finestre e porte esterne andranno ripristinate, o comunque realizzate ex novo in dimensioni e materiali assimilabili a quelli originali.

Le fasce marcapiano inoltre vanno recuperate dove esistono e possono essere realizzate anche nei nuovi interventi mediante fasce in pietra o di intonaco sporgenti cm. 2-3 dalla facciata per scandire orizzontalmente l'edificio con spessore di 15-20 cm. circa secondo gli schemi della fig. n. 11

FIG. 11- CORNICI DEI FORI FINESTRATI E FASCE MARCAPIANO





6.6 I serramenti esterni

Negli interventi di recupero vanno mantenuti e ripristinati i serramenti esistenti. Qualora ciò non fosse possibile i nuovi serramenti saranno realizzati con struttura leggera e sezioni contenute, utilizzando oltre al legno, il ferro e il PVC, evitando l'alluminio ad anta unica.

Le finestre saranno dotate di oscuri in legno (ad ante semplici, a libro o alla padovana), mentre non sono ammessi avvolgibili sia in legno che in altro materiale e le doppie finestre a filo della muratura esterna (fig. n. 12 e n. 13).

I portoni per androni passanti e per le autorimesse saranno in legno, di forma tradizionale; sono ammessi i portoni basculanti purchè rivestiti in legno (fig. n. 14).

Le inferriate, qualora non fossero quelle originali, dovranno presentare forme semplici e non potranno sporgere rispetto al filo della muratura esterna.

FIG. 12 - PORTE ESTERNE

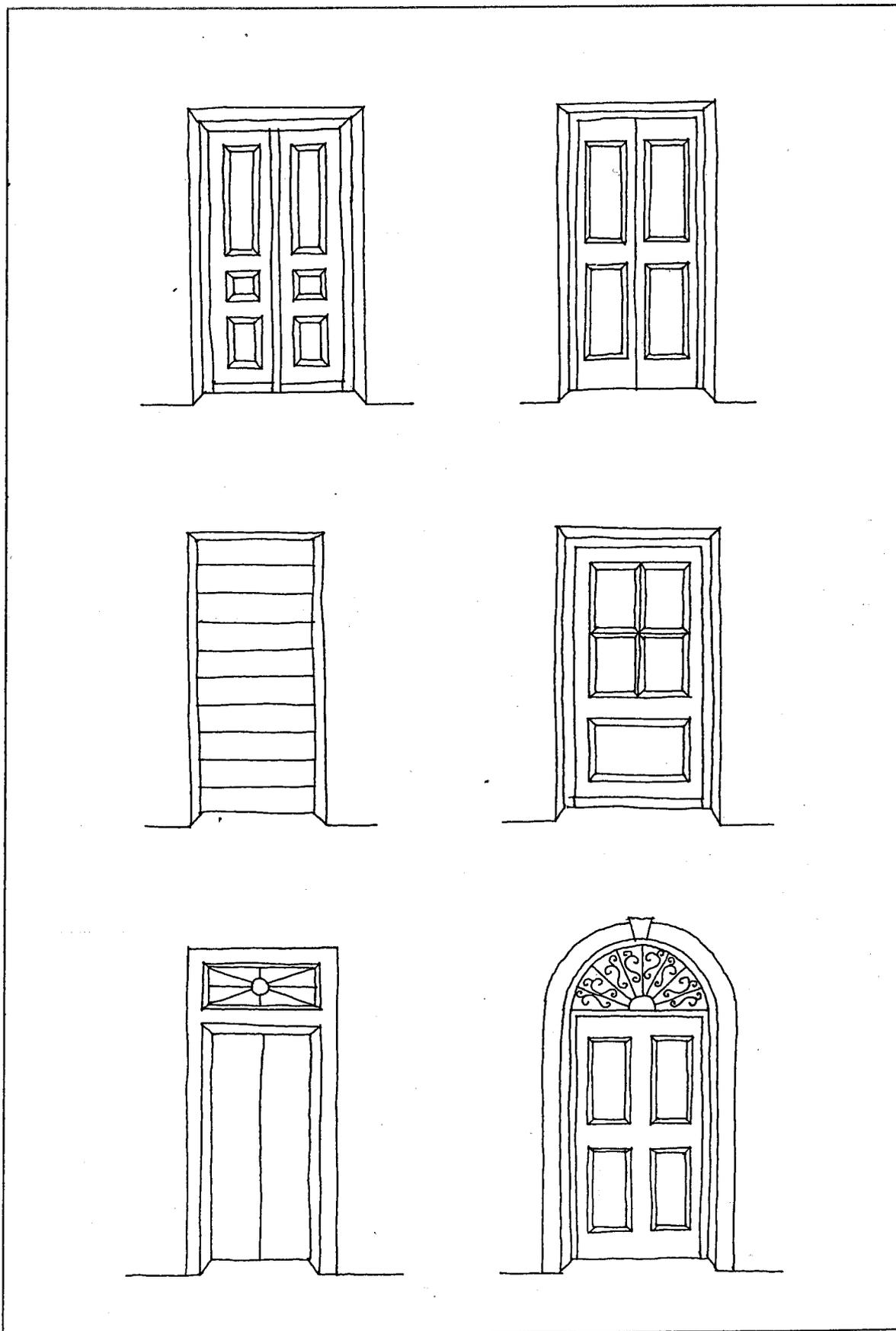
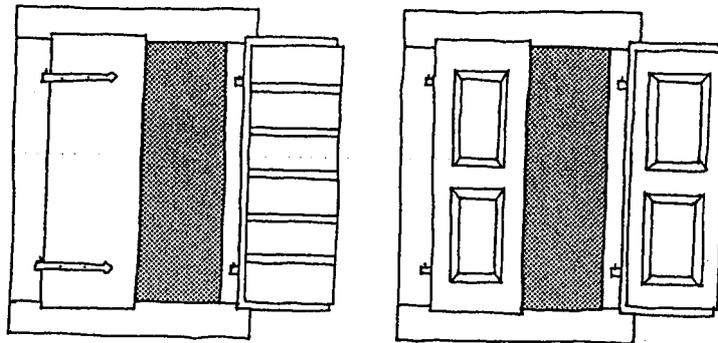
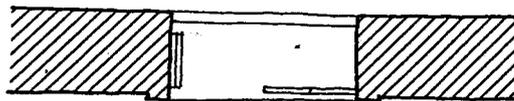


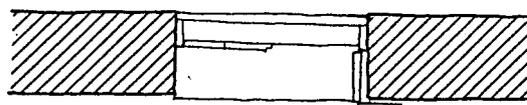
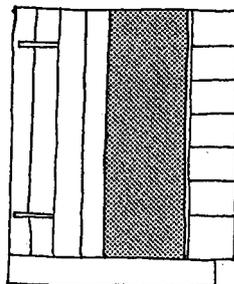
FIG. 13- SERRAMENTI PER FINESTRE



OSCURI AD ANTE SEMPLICI

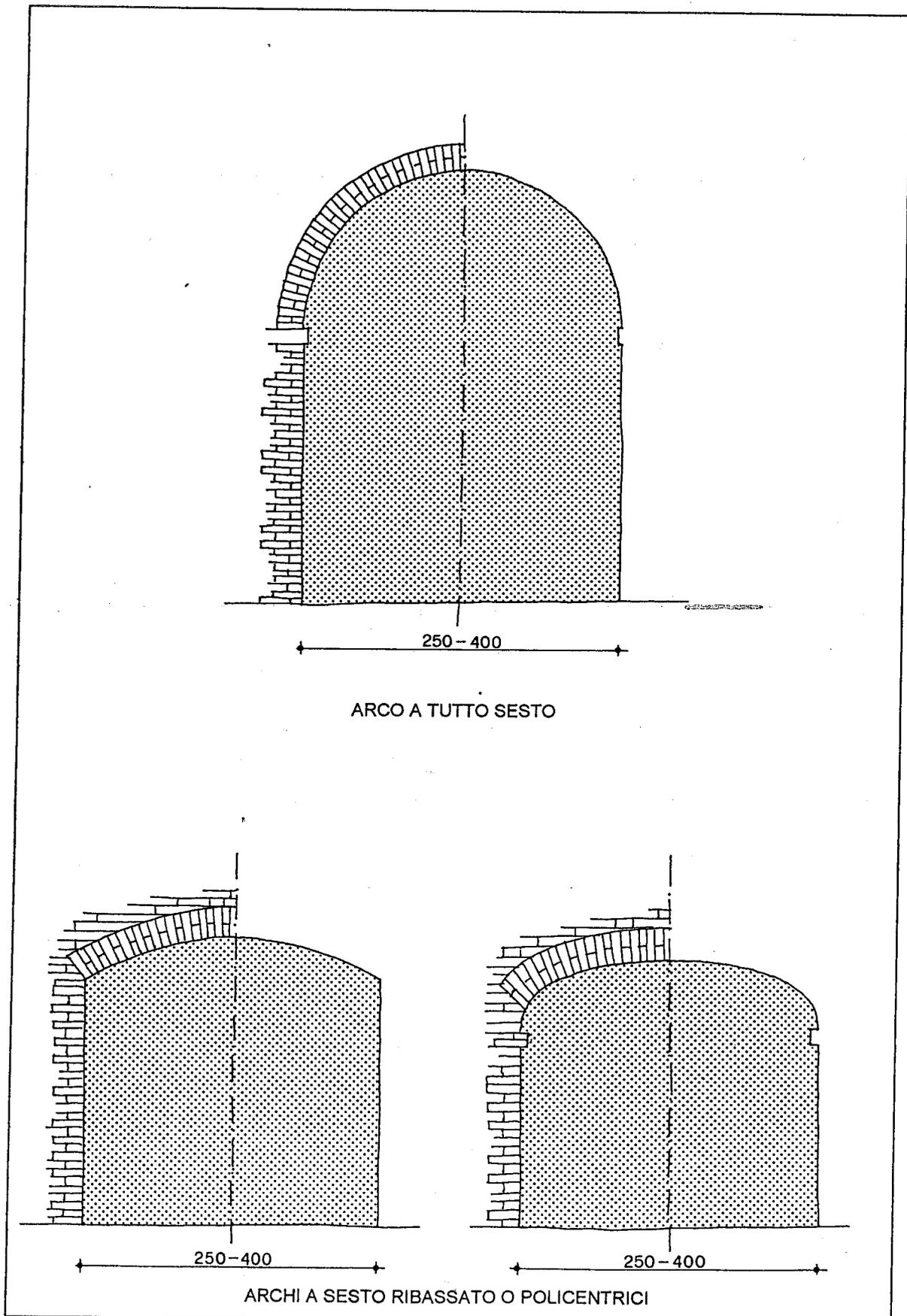


OSCURI AD ANTE A LIBRO



OSCURI ALLA PADOVANA

FIG. 14 - APERTURE AD ARCO PER PORTONI CARRAI E PORTICI





6.7 I corpi aggettanti

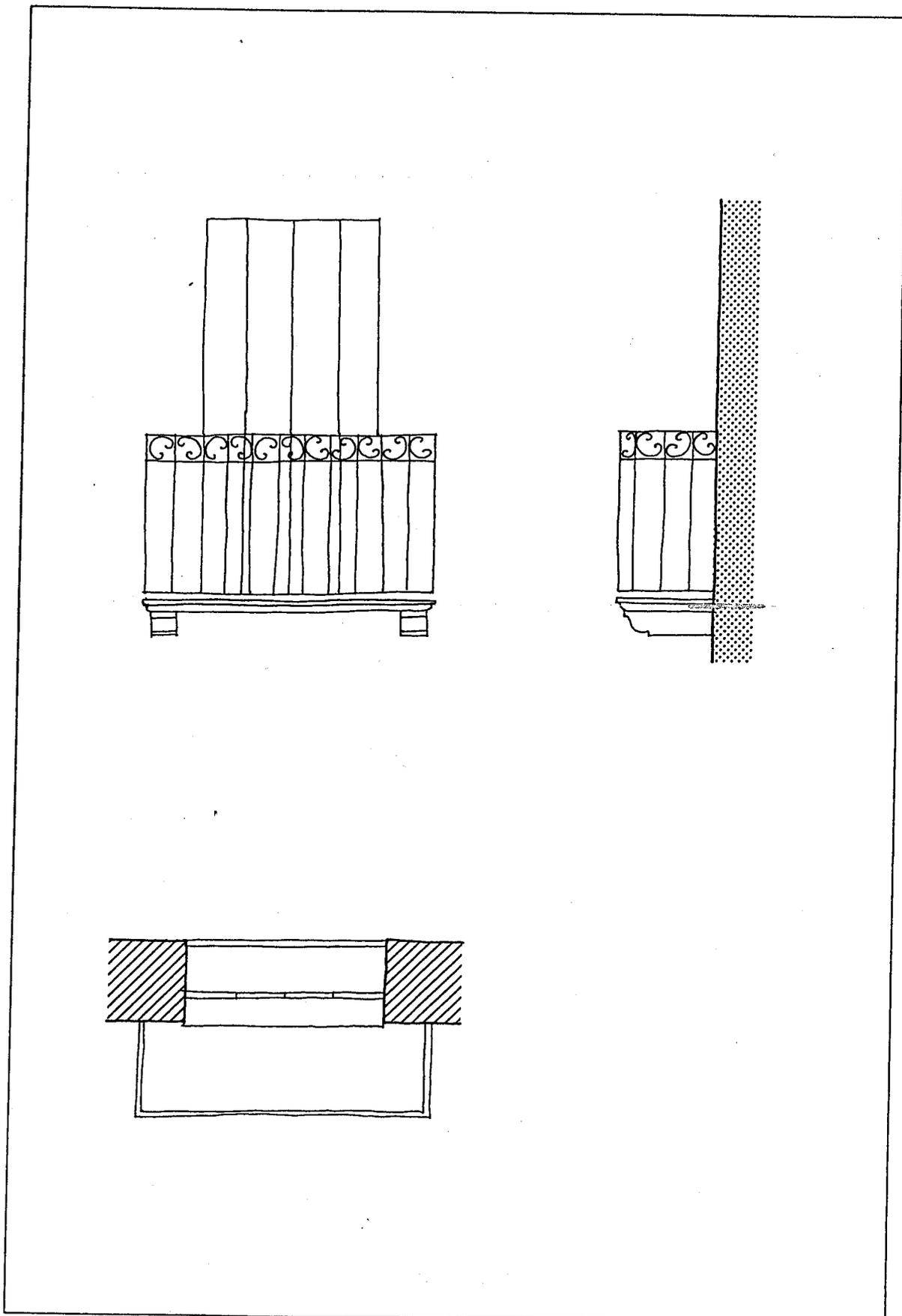
La progettazione di corpi aggettanti dovrà essere accurata in quanto l'effetto chiaroscurale che ne deriva in facciata, se non controllato, può snaturare la percezione e la caratterizzazione dei fronti.

Pertanto, negli interventi di recupero storici, saranno ripresi i rapporti e i materiali tipici delle tipologie ottocentesche, non consentendo la realizzazione di terrazze se non corrispondenti a tali riferimenti.

I parapetti e le ringhiere dei balconi dovranno essere realizzati in ferro lavorato o con disegno semplice, oppure in pietra, con esclusione di altri materiali.

Il piano di calpestio dovrà essere realizzato preferibilmente in pietra locale, con esclusione di altri materiali.

FIG. 15 - BALCONI E POGGIOLI





6.8 Le murature e i rivestimenti esterni

Il trattamento delle murature esterne rappresenta un fattore di grande rilevanza per l'identificazione morfologica di un particolare contesto.

Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale sarà pertanto conservato o ripristinato il tipo di trattamento delle superfici di facciata, di rivestimento e di colore esistente, con materiali e tecnologie tradizionali.

Nei nuovi interventi vanno preferiti gli intonaci a base di calce, con esclusione di quelli a base di resine plastiche.

Non sono ammessi gli intonaci senza tinteggiatura.



6.9 I colori

Negli interventi su edifici esistenti sarà proposto il colore desumibile dalle tracce originarie. Nel caso di nuove tinteggiature, il colore sarà scelto tra la gamma dei colori desumibile dalle tipologie storiche ed ambientali tipiche del luogo e più specificamente le tonalità del giallo, del rosso, del grigio e dell'avorio.

E' vietata la tinteggiatura di pareti lavorate a faccia vista.

Vanno escluse le gamme di colore composto con il blu (verde, blu, viola) ed i colori scuri o vivaci in genere.

I paramenti murari devono essere tinteggiati con unico colore, con variazione solo per i marcapiani, rilievi, cornici, ecc.

Vanno evitati contrasti troppo violenti con le vicine tipologie preottocentesche.



6.10 Le recinzioni ed i cancelli

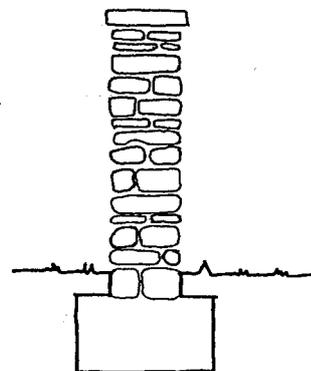
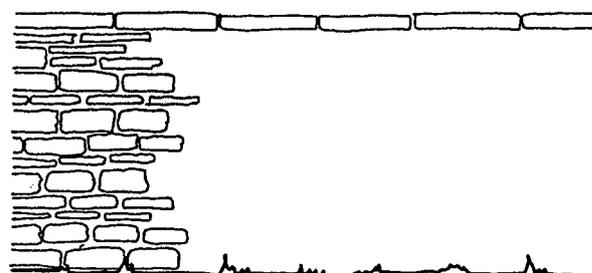
La tendenza negativa a sostituire le recinzioni tradizionali in pietra, o sasso di fiume o in arbusti con materiali incongrui come il calcestruzzo a vista o in elementi prefabbricati va contrastata o scoraggiata, perchè tale fenomeno provoca un'alterazione negativa del paesaggio "aperto".

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

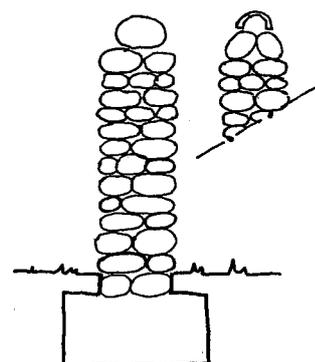
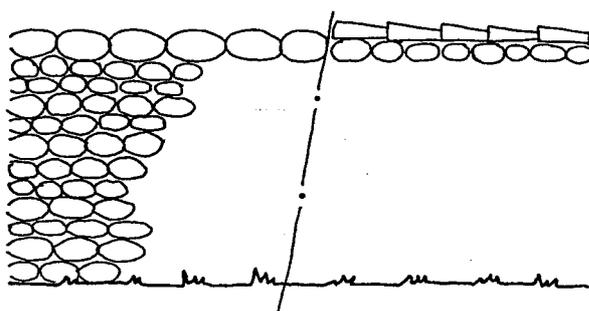
Soluzioni consigliate prevedono l'utilizzo della pietra, del sasso di fiume e del mattone a faccia vista per la parte in muratura o nel solo caso di suddivisioni interne ai lotti la rete metallica plastificata affiancata da siepi o arbusti secondo gli esempi della scheda n. 16

Vanno esclusi rigorosamente gli elementi prefabbricati in calcestruzzo, metallo plastificato e simili.

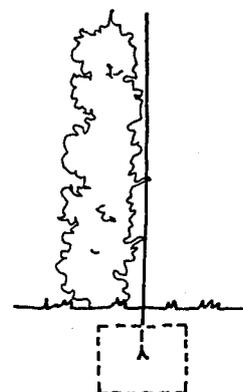
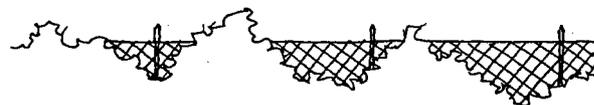
FIG. 16 - RECINZIONI



MURO IN PIRTRA LOCALE A SPACCO CON CORONAMENTO IN PIETRA



MURO IN SASSO TONDO DI FIUME



SIEPE O ARBUSTI E RETE METALLICA



7 - AMBIENTE URBANO ED ARREDO URBANO

Al fine di razionalizzare e rendere funzionale l'uso dei servizi comuni, gli spazi pubblici in fregio alle strade devono essere progettati mediante un disegno urbano organico e unitario che tenga conto dei tracciati esistenti, degli allineamenti e dei segni morfologici presenti.

L'elemento guida sarà pertanto costituito dal rispetto e dalla valorizzazione dell'ambiente circostante.

Per quanto riguarda le pavimentazioni si possono usare materiali e tecniche di lavorazione tradizionali o moderni in armonia con il paesaggio come il lastricato, il selciato, i cubetti o le lastre in porfido.

Per la pavimentazione dei percorsi di interesse storico ambientale saranno impiegati preferibilmente l'acciottolato, il selciato, la pietra lavorata, i cubetti di porfido o il macadam.

E' comunque escluso l'asfalto.

Per quanto riguarda le aree a parcheggio sarà necessario curare, oltre alla pavimentazione, anche l'illuminazione, gli accessi, le opere accessorie e di arredo mascherando con barriere arboree gli elementi tecnologici.

La segnaletica dovrà essere contenuta entro il minimo indispensabile ed andrà limitata al massimo la collocazione di pannelli pubblicitari ed insegne in base a quanto previsto dagli specifici regolamenti.

Il verde urbano è una componente essenziale del paesaggio e quindi verrà trattato con particolare attenzione salvaguardando gli alberi di alto fusto, adottando essenze arboree autoctone ed evitando specie estranee alla vegetazione dei luoghi.

Si dovrà accuratamente progettare ogni fonte di illuminazione artificiale di spari pubblici al fine di evitare modificazioni negative della percezione del contesto ambientale.

I cavi ed i condotti saranno, per quanto possibile, interrati.

Per gli elementi di arredo (panchine, fioriere, lampioni, etc) e di utilità (pensiline, chioschi, etc.) si dovranno adottare soluzioni semplici e lineari che privilegino l'aspetto funzionale evitando forme improprie, interferendo il meno possibile con l'ambiente circostante.



Le tende esterne dovranno essere realizzate con materiali e colori in armonia con quelli della facciata interessata e, se realizzate in tempi successivi, dovranno riprendere le forme, i colori ed i materiali di quelle già installate.

Nelle zone agricole vanno previste adeguate misure di tutela per il sistema dei segni caratteristici delle colture tradizionali, terrazzamenti, strade di accesso, alberature, siepi, manufatti tipici ecc.



8 - LE SISTEMAZIONI AGRARIE E FORESTALI

Le profonde modificazioni avvenute negli ultimi decenni nel settore produttivo hanno determinato un generale processo di degrado e di impoverimento dell'ecosistema agro-silvo-pastorale, soprattutto con la riduzione di notevoli superfici destinate all'attività agricola per l'urbanizzazione diffusa e spesso disordinata e per l'abbandono della popolazione delle zone collinari. Per bloccare tale fenomeno occorre tutelare e riqualificare il sistema agricolo e silvo-pastorale in tutte le componenti ecologiche e paesaggistiche caratterizzanti.

Risulta infatti importante assicurare la conservazione e/o il ripristino delle componenti paesistiche e ambientali che un tempo caratterizzavano la campagna, dai fossati ai filari campestri, progressivamente cancellati dall'avvento della monocoltura meccanizzata che ha prodotto una sostanziale desertificazione degli ecosistemi agrari. Si dovrà pertanto favorire la conservazione degli elementi più tipici del paesaggio rurale (siepi, alberature, piantate di viti, prati stabili) promuovendo apposite iniziative presso gli agricoltori.

A tal fine devono essere considerati i contributi previsti dal Regolamento della C.E.E. per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- tutela e ripristino delle piantate di viti, con palificazione in legno, introducendo altresì piante d'alto fusto;
- tutela degli alberi d'alto fusto sparsi;
- realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni da fonti di inquinamento urbano o stradale;
- tutela ed impianto di siepi.



ALLEGATO A

BENI CULTURALI: INDIVIDUAZIONE EDIFICIO ANTICO

CONFIGURAZIONE AMBIENTALE



- Schema di connessione con le infrastrutture
- Elementi particolari di accesso 1 2 NO
- Elementi particolari di recinzione NO
- Annessi rustici separati dall'edificio 1 2 3 4 5 NO
- Elementi di servizio 1 2 3 NO
- Coltivazioni particolari di antica origine 1 2 3 NO
- Manufatti caratterizzanti l'assetto del terreno 1 2 3 4 NO
- Altri manufatti

TIPOLOGIA

- A - Semplice
- A.1- stalla
 - A.2- malga
 - A.3- abitazione
 - A.4-
- X - Mista (residenza e annessi rustici)
- B.1- funzioni totalmente separate n.piani Res.
Rust.
 - B.2- funzioni accostate " " Res. 2
Rust. 2
 - B.3- funzioni parzialmente sovrapposte " " Res.
Rust.
 - B.4- funzioni totalmente sovrapposte " " Res.
Rust.
- C - Tipo a fronte monocellulare o pluricellul. n.moduli ...

NOTE

.....

CONFIGURAZIONE DELL'EDIFICIO

- Elementi architettonici 1 2 3 4
- Presenza di elementi di decorazione 1 2 3 NO
- Note su elementi architettonici particolari
-

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

forma dei tetti e particolari	1 falda	 2 spioventi	4 spioventi	piramide	strombata	composta	sfalsata	abbaino	timpano	lucernaio	altana	terrazze
tipo di copertura e cornicioni	legno	 coppi	mattoni	sottotegola travetti	sottotegola tavole	sottotegola cotto	 c. in legno	cotto semplice	cotto composto	dente di sega	c. a gola	c. in pietra
tipo di muratura e intonaco	 ciotoli	pietra	 mattoni	tronchi			 sabbia calce	calce cotto pesto	calce	manorino	cemento	dipinto
strutture verticali e del portico	 ciotoli	pietra	 mattoni	tronchi	colonna	pilastro	colonna cotta	colonna marmo	 pilastro			
strutture orizzontali e del portico	 travi	volte	arcarecci	capriate			capriate	arcarecci	 volte	archi	 architravi	
elementi decorativi e materiali					calce	ceramica	pietra	cotto	legno	stucco	dipinto	ferro
forma delle finestre	arco tondo	arco acuto	a ribassato	 rettangolare	quadrata	binata	porta-finestra	bifora	ovale	feritoia	mezzaluna	
forma delle porte	a. tondo	a. acuto	a. ribassato	 rettangolare	sopraluce	c.a. mezzaluna	portone	p. polcentrico	p. a ragno	p. carrato		
tipo di chiusura	imposta lanta	 imposta zante	persiana	inferriata	vetrata							
tipo di decorazione e struttura delle ocature	a conchi	monoliti	piattabanda	cornice	timpano	mensola	chiave	capitelli	davanzale	d. a mensola	d. a fascia	marabiar
materiali di costruzione	marmo	pietra	cotto	stucco	intonaco	legno	dipinto					
aggetti e basamenti	balcone	b. a pilastri	balla toio	loggia	aggetto	pensile	paracamo	"barbacane"	basamento	contrafforte	arcone	
scale e diverse	1 rampa	2 rampe	monumentale	sbalzo	marinara							

NOTE

.....

.....

.....



VALUTAZIONE DELL'EDIFICIO

- Presenza di alterazioni all'impianto originario
- Condizioni di degrado tipologico
- Stato di conservazione generale
- Datazione presunta
- Presenza di elementi particolari di datazione
- Destinazione d'uso originaria
- Destinazione d'uso attuale
- Altre valutazioni

1	2	3	
1	2	3	4
1	2	3	

.....

1	2	3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7

.....

Data

Estensore



LEGENDA

ELEMENTI PARTICOLARI DI ACCESSO

- 1 portoni o cancelli
- 2 con pilastri

ANNESI RUSTICI SEPARATI DALL'EDI-FICIO

- 1 barco
- 2 fienile
- 3 forno
- 4 stalla
- 5 colombara

ELEMENTI DI SERVIZIO

- 1 pozzo
- 2 ghiacciaia
- 3 altro

COLTIVAZIONI PARTICOLARI DI ANTICA ORIGINE

- 1 orto
- 2 brolo
- 3 coltivazioni a terrazza

MANUFATTI CARATTERIZZANTI L'ASSETTO DEL TERRENO

- 1 muri di contenimento
- 2 muri a secco "masiere"
- 3 canali, ponti
- 4 aia

ELEMENTI ARCHITETTONICI

- 1 caratterizzazione architettoniche globale dell'edificio
- 2 caratterizzazione architettoniche degli esterni
- 3 caratterizzazione architettoniche degli interni

PRESENZA DI ELEMENTI DI DECORAZIONE

- 1 presenza di decorazioni sia all'esterno che all'interno
- 2 presenza di decorazioni all'esterno
- 3 presenza di decorazioni all'interno

PRESENZA DI ALTERAZIONI ALL'IMPIANTO ORIGINARIO

- 1 sopraelevazioni
- 2 accrescimenti esterni
- 3 spostamento fori e solai

CONDIZIONI DI DEGRADO TIPOLOGICO

- 1 conservato
- 2 degradato
- 3 parzialmente sostituito
- 4 completamente sostituito



STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE

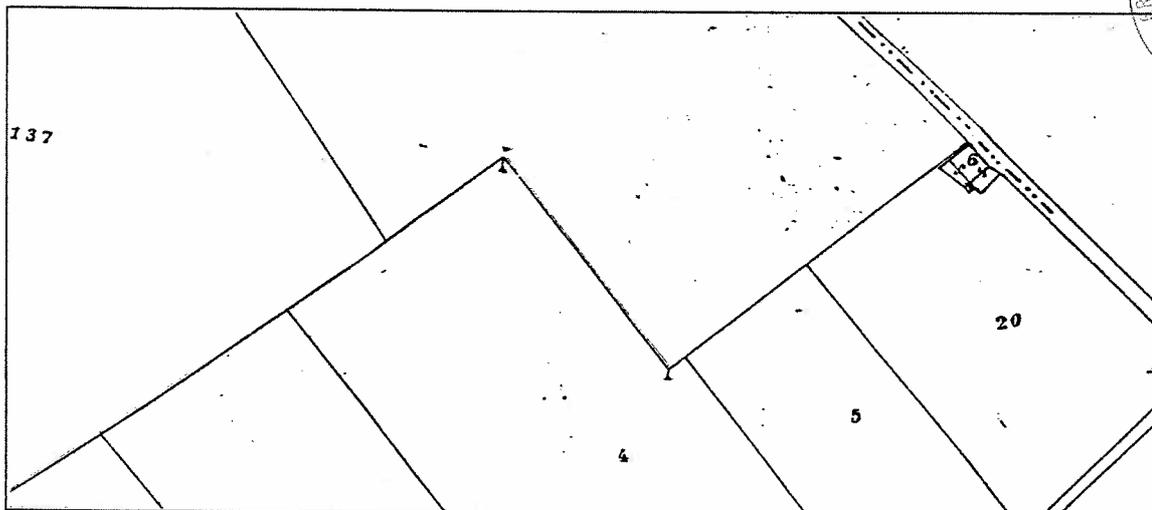
- 1 buono
- 2 mediocre
- 3 cattivo

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIO

- 1 residenziale
- 2 produttiva
- 3 commerciale
- 4 servizio
- 5 agricola
- 6 altre destinazioni

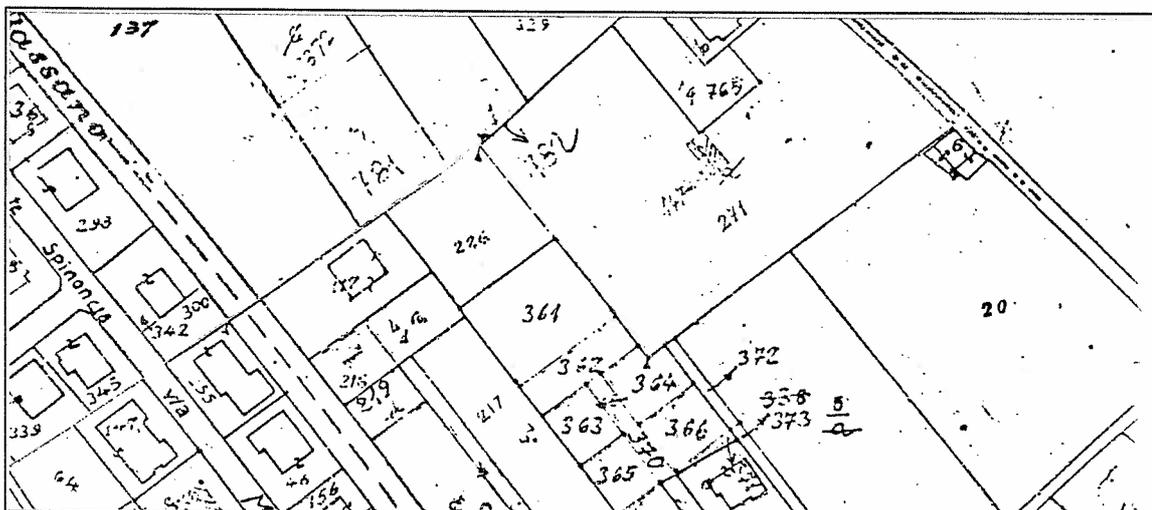
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

- 1 residenziale
- 2 produttiva
- 3 commerciale
- 4 servizio
- 5 agricola
- 6 altre destinazioni
- 7 nessuna



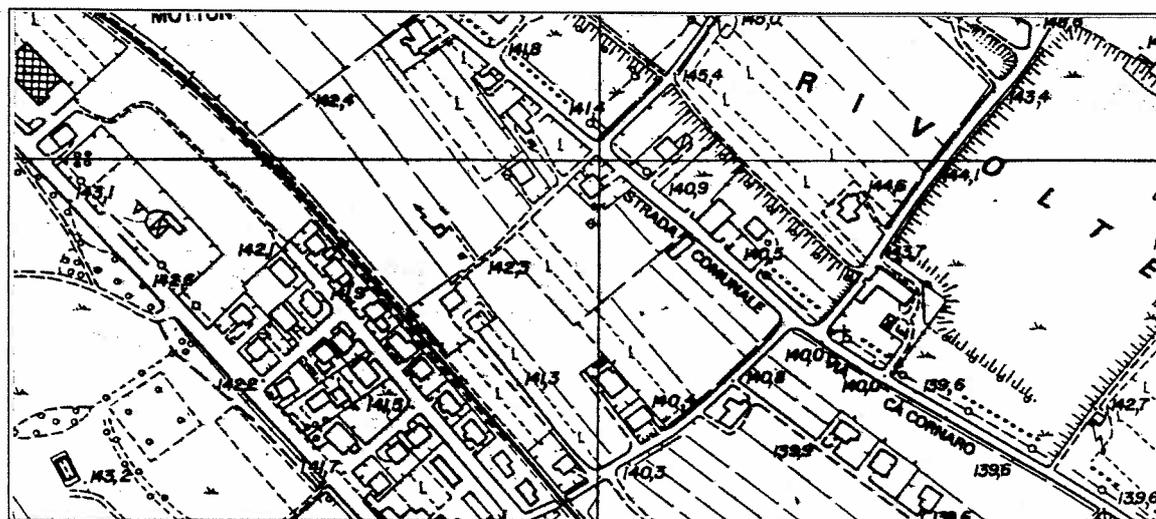
CATASTO D'IMPIANTO

scala 1:2000



CATASTO ATTUALE

scala 1:2000



AEROFOTOGRAMMETRICO

scala 1:5000



lato sud



lato nord



ALLEGATO B

BENI CULTURALI: ESTRATTO P.R.G.



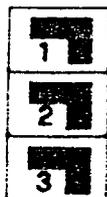
●●●●● Ambito comunale soggetto al P.A.M.A.G

ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE



- Centro storico (elaborati specifici) A/1
- Nuclei storici A/2 *
- Ville e complessi monumentali A/3 *
- Verde privato A/4
- Riferimento agli estratti in scala 1:2000 *

EDIFICI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



A totale o prevalente conservazione

Grado di protezione 1

Grado di protezione 2

Grado di protezione 3



A parziale conservazione o a ripristino

Grado di protezione 4

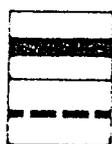
Grado di protezione 5



Ambiti di tutela

Vincoli notificati dalla Soprintendenza

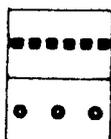
VIABILITA' DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



Tracciati originari

Conservati

In disuso



Elementi accessori

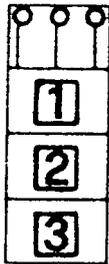
Antichi muri di cinta

Filari alberati

SISTEMI ANTROPICI DI RILEVANZA STORICO AMBIENTALE

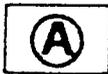


Assetti agrari legati a proprietà nobiliari
Vallo Visconteo

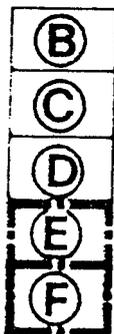


Sistemi legati alla utilizzazione dell'energia idrica
Attività agricole, molitorie e protoindustriali
Area dei torrenti Silan e Rio
Area della roggia Rea
Area delle rogge Rosa' e Dolfina

PROGETTI DI INTERVENTO A FINI DI RESTAURO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

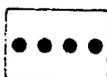


Restauro paesaggistico
Vallo Visconteo



Restauro ambientale di sistemi di insediamenti
agricoli, molitori e protoindustriali

Territorio e insediamenti dei torrenti Silan e Rio
Territorio e insediamenti della roggia Rea
Territorio e insediamenti delle rogge Rosa' e Dolfina
Fornace di Marchesane
Nucleo delle antiche ceramiche di Rivarotta

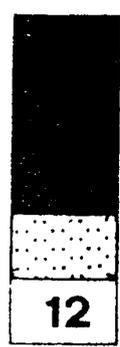


Recupero di antichi percorsi

Itinerari per fini ricreativi e turistici



ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE



- Centro storico (elaborati specifici) A/1
- Nuclei storici A/2 *
- Ville e complessi monumentali A/3 *
- Verde privato A/4
- Riferimento agli estratti in scala 1:2000 *

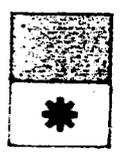
EDIFICI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



- A totale o prevalente conservazione
- Grado di protezione 1
- Grado di protezione 2
- Grado di protezione 3



- A parziale conservazione e a ripristino
- Grado di protezione 4
- Grado di protezione 5

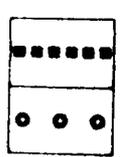


- Ambiti di tutela
- Vincoli notificati dalla Soprintendenza

VIABILITA' DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



- Tracciati originari
- Conservati
- In disuso



- Elementi accessori
- Antichi muri di cinta
- Filari alberati



SISTEMI ANTROPICI DI RILEVANZA STORICO AMBIENTALE

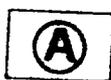


Assetti agrari legati a proprietà nobiliari
Vallo Visconteo

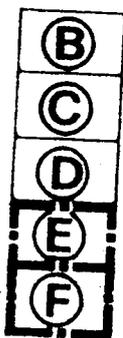


Sistemi legati alla utilizzazione dell'energia idrica
Attività agricole, molitorie e protoindustriali
Area dei torrenti Silan e Rio
Area della roggia Rea
Area delle rogge Rosa' e Dolfina

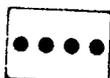
PROGETTI DI INTERVENTO A FINI DI RESTAURO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE



Restauro paesaggistico
Vallo Visconteo

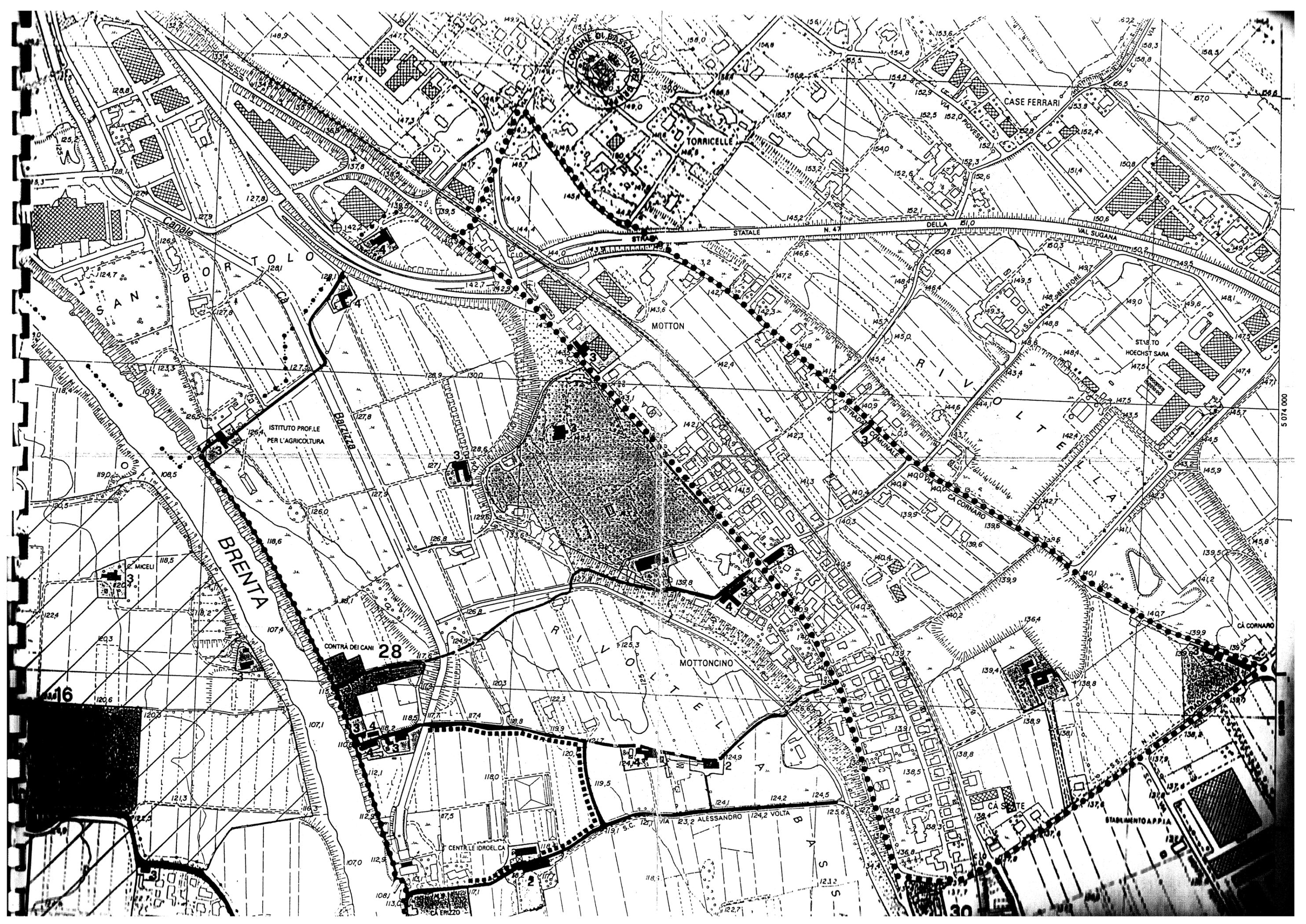


Restauro ambientale di sistemi di insediamenti
agricoli, molitori e protoindustriali
Territorio e insediamenti dei torrenti Silan e Rio
Territorio e insediamenti della roggia Rea
Territorio e insediamenti delle rogge Rosa' e Dolfina
Fornace di Marchesane
Nucleo delle antiche ceramiche di Rivarotta



Recupero di antichi percorsi
Itinerari per fini ricreativi e turistici





5 074 000