

CRITERI TIPOLOGICI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

PREMESSA

Con l'entrata in vigore della Legge Provinciale 05.09.1991 , n. 22 e s.m. e integrazioni "Ordinamento Urbanistico" del territorio al Capo IV , art. 18, comma 3, è previsto che il "Piano Regolatore Generale" formuli, ai fini della valorizzazione e tutela paesaggistico-ambientale anche nel territorio non assoggettato a tutela del paesaggio, le norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio, nonché tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti" , prescrizioni che vanno a completare i contenuti di Piano Regolatore, proponendo elementi di riflessione agli operatori sia pubblici che privati, che, con le loro opere di trasformazione del territorio, contribuiscono a dare attuazione al Piano stesso.

All'Art. 19, la legge prevede altresì che nella relazione del Piano Regolatore Generale debbano essere specificati: "i criteri urbanistici e ambientali di impostazione del piano con particolare riguardo alle destinazioni delle zone del territorio e ai vincoli di carattere paesaggistico-ambientale".

L'art. 41 della stessa legge stabilisce al comma 3: "Ove la Giunta Provinciale in sede di approvazione del P.R.G. riconosca per determinate zone che le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte in ragione dei vincoli e delle prescrizioni in esso contenute, a partire dalla data di entrata in vigore del piano per tali zone non è più richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 98".

E' ormai consolidato il principio che un piano urbanistico, come il P.R.G., debba essere sviluppato e studiato con contenuti paesaggistici e ambientali tali da introdurre nella pianificazione territoriale anche la disciplina paesaggistica come elemento integrante.

I contenuti paesaggistici devono pertanto essere esplicitati attraverso una serie di norme e criteri di tutela da rapportare con le caratteristiche paesaggistiche del luogo e delle realtà territoriali limitrofe al luogo interessate dal PRG.

E' altresì consolidato il fatto che per motivi tecnico giuridici le norme che regolano i processi attuativi del Prg costituiscono una sintesi del modo di operare che non sempre evidenzia in modo chiaro le motivazioni delle scelte proposte, provocando spesso nell'operatore, una certa assuefazione alle prescrizioni contenute nelle Norme.

Ne deriva pertanto la necessità di completare l'insieme delle norme con alcuni suggerimenti progettuali di indirizzo delle forme insediative, non eccessivamente restrittivi e limitativi della libera espressione dei proprietari e dei progettisti, da intendersi, comunque, come delle linee guida per un moderno e corretto controllo delle trasformazioni territoriali.

E' evidente che per attuare i contenuti dell'Art. 41 è necessario che lo strumento urbanistico disciplini in modo facilmente gestibile una materia come la "Tutela del Paesaggio" fino ad ora gestita dalla Commissione Tutela del Paesaggio e che con l'entrata in vigore del PRG: passa la propria competenza, nelle aree non tutelate, alla Commissione Edilizia Comunale opportunamente integrata da esperti in pianificazione e tutela del paesaggio.

E' da precisare comunque che tale competenza non si esercita nelle aree a Parco Nazionale dello Stelvio assoggettate al parere della Commissione Provinciale per la Tutela del Paesaggio e dell'ufficio del Parco.

Importante è inserire nella pianificazione anche il concetto moderno di paesaggio ed ambiente non più concepito come "**bellezza naturale**" , ma come complesso di componenti fisiche biologiche ed antropiche che determinano la fisionomia di una entità territoriale. La politica di piano condiziona in misura ormai determinante le caratteristiche del paesaggio. E' da evidenziare comunque che anche la

valutazione della qualità paesistica non è classificabile in maniera scientifica, in quanto il paesaggio viene percepito in modo diverso a seconda della posizione di chi lo esamina, la vicinanza ai luoghi, l'entità degli elementi che lo compongono e che ne rendono complessa la valutazione.

Come affermato in precedenza, gli obiettivi e le finalità dei criteri tipologici paesaggistici ambientali, dovranno essere quelli di suggerire ai proprietari, amministratori e soprattutto ai progettisti degli stimoli ulteriori per la progettazione degli interventi sul territorio, contenuti all'interno di una griglia di proposte di indirizzo che permettano di esercitare la propria autonomia espressiva in relazione anche alla necessità di rispettare le forme collettive consolidate.

LA VALLE DI PEIO

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

La Valle di Peio è composta ad Est dal sottogruppo della Veglia e da Cima Grande, a Ovest da Cima Boai, a Nord dal Cevedale. E' solcata dal Noce, che a Cogolo si unisce al Noce Bianco, che scende da Val de la Mare.

L'ambiente di fondovalle è caratterizzato dal primo corso del torrente Noce e da alcuni centri abitati posti nella parte bassa dei versanti, lungo l'asse di penetrazione stradale.

La valle ha un decorso Nord/Est – Sud/Est con una discreta esposizione al sol, pur nei limiti imposti dall'orografia, caratterizzata dalle alte montagne del gruppo Ortles – Cevedale.

Il valore paesaggistico ambientale della valle è notevole, nonostante sia in forte fase di modificazione per l'incontrollata espansione del bosco e per l'abbandono della campagna.

Gli abitati hanno avuto uno sviluppo edilizio per lo più indirizzato verso il turismo delle seconde case. Di particolare rilevanza è la loro presenza su una parte di territorio del Parco Nazionale dello Stelvio.

L'ambiente dei versanti della valle è caratterizzato da forti pendii, prati e campi terrazzati e rilevanti risulta la presenza dei caratteristici masi sparsi, testimoni di un passato agricolo.

Come in tutta la valle, forte è l'espansione del bosco, in parte causata dall'abbandono dell'agricoltura, in parte sostenuta dalla particolare ed eccessiva propensione ad una tutela forestale, che di fatto non permette proporzionati tagli di legname.

I centri abitati sono Cogolo, Celledizzo, Celentino, Comasine, Strombiano e Peio paese. Molti di questi presentano un calo demografico che parte anche dalla scomparsa dei servizi essenziali per la comunità ; la viabilità d'accesso è precaria. I paesi sono composti da massicce case rustiche anche di notevole altezza e sono ricchi di fontane e lavatoi in granito; l'edilizia sparsa sui versanti ha la tipica tipologia rurale mista in pietra al piano terra e in legno nelle parti superiori. Tipiche di quest'area le sovrastrutture lignee dei fienili nel sottotetto; con assiti lavorati e griglie di aerazione che formano elementi architettonici di grande bellezza.

Oltre i centri abitati interessanti per la localizzazione, tipologia urbana ed edilizia, di grande rilevanza è la Valle de la Mare che s'interna nel Gruppo del Cevedale ed è collegata attraverso il Passo della Forcolo con l'alta Val di Martello (Venosta). E' una valle spettacolare di escavazione glaciale percorsa dal Noce Bianco. Altri luoghi notevoli sopra Peio sono le cascate del Rio Vioz, il Pian del Vioz e la Val del Monte; con il forte di Barbafiori e il bacino di Pian Palù.

Il territorio montano della Valle di Peio è costituito da un sistema montuoso compreso in una poligonale che va dalla cima Boai, passando dal Corno dei Tre Signori, dal monte Vioz, dal monte Cevedale, da cima Saent; e termina a Cima Veglia. La bellezza paesaggistica di queste montagne è straordinaria su ambedue i versanti.

Oltre alle note cime sono da segnalare i ghiacciai "De La Mare" e degli "Orsi" e la Valle di Comasine, importante da un punto di vista naturalistico.

La valle nel suo complesso si può considerare una grande Unità Paesaggistica ove concorrono rilevanti elementi di bellezza naturale (le cime montuose, i ghiacciai, i torrenti, le cascate), zone di insediamento particolare, centri compatti (Cogolo, Celledizzo, Celentino, Comasine, Peio) edilizia sparsa e di nuclei rurali ad uso stagionale, con esempi architettonici di grande interesse.

Tutti questi elementi, insieme alle aree sottoposte ad una pressione turistica invernale ed estiva e alla presenza del Parco Nazionale dello Stelvio, rendono necessaria l'estensione di criteri approfonditi e particolareggiati sia a livello del Piano Urbanistico Provinciale che del Piano Regolatore Comunale in grado di fornire elementi operativi per le azioni di salvaguardia e tutela di questo ambiente, unico nel suo genere nel territorio provinciale.

METODOLOGIA DI ANALISI DEL PAESAGGIO

Prima dell'individuazione delle norme e criteri per la tutela paesaggistico-ambientale del territorio di Peio è stata effettuata un'analisi degli elementi paesaggistici esistenti, basata sull'individuazione delle diverse tipologie del paesaggio che formano aree urbane in tre categorie:

- PAESAGGIO NATURALE
- PAESAGGIO ARTIFICIALE (costruito)
- PAESAGGIO URBANO

Il **paesaggio naturale** è quello sostanzialmente non alterato dall'opera dell'uomo dove gli elementi naturali individuabili nelle cime delle montagne, i ghiacciai, i laghi, torrenti, affioramenti rocciosi, ecc. che rappresentano gli elementi predominanti, sono ubicati in una fascia d'alta quota. Nel territorio di Peio questa tipologia di paesaggio è individuabile nella fascia di territorio coincidente con le aree improduttive interamente inserite nel Parco Nazionale dello Stelvio.

Il **paesaggio artificiale** è invece quello interessato dalle zone rurali, forestali ed incolte dove l'uomo, con la sua azione, ha apportato modifiche sostanziali motivate da un uso agricolo, silvopastorale ed insediativo. Questa tipologia di paesaggio è generalmente ubicata ad una quota più bassa del paesaggio naturale, fino a comprendere anche vaste aree di fondo valle modificate con la coltivazione a campi ed orti. Fanno parte inoltre di questa tipologia anche i boschi, i prati di montagna, gli alpeggi, le malghe, ecc.. Il paesaggio artificiale è caratterizzato anche dalla presenza di alcuni manufatti che rappresentano un patrimonio edilizio montano sia sparso che aggregato da recuperare posto a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

Il **paesaggio urbano** è lo spazio urbanizzato rappresentato dai nuclei storici e loro pertinenze, dalle zone di nuova edificazione, dalle aree produttive, sportive, infrastrutturali, ecc. ubicate in prevalenza nel fondo valle, dove il paesaggio ha subito, per lunghi periodi storici, le trasformazioni più consistenti.

Nel territorio del comune di Peio, l'individuazione cartografica di queste tre categorie di paesaggio e le relative unità ambientali che le compongono è stata attuata recuperando la suddivisione delle destinazioni d'uso del territorio operato nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000 e 1:10.000.

Insieme all'individuazione delle tipologie di paesaggio l'analisi sul campo ha permesso di individuare anche alcuni parametri che definiscono:

- A. L'integrità e conservazione delle caratteristiche originarie.
- B. La particolare visibilità dei luoghi, dalle principali zone di osservazione e la loro particolare esposizione panoramica.

Le valutazioni fatte secondo questi due parametri hanno permesso di individuare anche una scala di possibilità di interventi di modificazione del territorio che dovranno essere sempre presenti nel processo di pianificazione.

L'ambito territoriale comunale distinto nelle tre categorie di paesaggio è stato pertanto suddiviso in unità ambientali opportunamente classificate secondo le caratteristiche fisiche e l'uso, nelle quali è illustrata una graduatoria della sopportabilità ambientale in relazione a delle ipotesi di modificazioni territoriali.

Le scelte di piano pertanto sono state fatte escludendo, per ogni unità ambientale, gli interventi che alterano l'assetto paesaggistico predominante.

UNITA' AMBIENTALI RILEVATE ALL'INTERNO DELLE SINGOLE TIPOLOGIE DI PAESAGGIO

Paesaggio Naturale:

Questa tipologia di paesaggio è stata rilevata nella parte di territorio improduttivo con caratteristiche paesaggistiche omogenee, caratterizzata dalla presenza di ghiacciai, nevai, laghi, corsi d'acqua, unità vegetazionali, complessi geologici unitari che rappresentano le componenti naturalistiche, e da rifugi, stazioni funiviarie, impianti di risalita, piste di discesa e manufatti tecnologici presidio del territorio che rappresentano delle componenti antropiche di valenza negativa.

Paesaggio Artificiale:

UNITA' AMBIENTALI:

- Area agricola di interesse primario (con ambiti di protezione);
- Area agricola;
- Area agricola di interesse secondario (con ambiti di protezione);
- Altra area agricola di interesse primario speciale;
- Area agricola per impianti agricoli zootecnici (Z);
- Area a bosco;
- Area a pascolo;
- Area ad elevata naturalità;
- Area faunistica con specifico riferimento normativo.

Paesaggio Urbano:

UNITA' AMBIENTALI:

- Aree a centro storico;
- Aree residenziali esistenti sature;
- Aree residenziali di completamento;
- Aree residenziali di nuova espansione con P.L.;
- Aree residenziali di nuova espansione con P.L. soggette a perequazione urbanistica (T.P.)

- Aree alberghiere;
- Aree alberghiere con piano di lottizzazione (P.L.);
- Aree alberghiere (P.L.)
- Aree alberghiere termali;
- Aree per attrezzature turistico ricettive (centro termale);
- Aree di riqualificazione urbanistica e territoriale (R.u.);
- Aree per campeggio;
- Aree produttive secondarie di livello locale (L);
- Area mista (P.L.);
- Aree per impianto recupero rifiuti e discarica di inerti (R.r.) – (Di – I);
- Centro di raccolta materiali (C.R.M.);
- Aree per attrezzature di livello locale e infrastrutture ad uso del territorio;
- Aree di protezione manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico, archeologico;
- Aree per attrezzature e servizi pubblici (civili amministrative, scolastiche e culturali esistenti e di progetto-sportive esistenti e di progetto, aree a verde pubblico attrezzato (V.A.), aree a centro di raccolta zonale (C.R.Z.), aree a verde pubblico di protezione (V.P.), aree a verde privato e servizi, aree a parcheggi pubblici, aree sciabili-piste da sci per discesa, aree per attrezzature extra-alberghiere di servizio al sistema piste impianti, tracciati piste da fondo, aree cimiteriali, piazzola elicottero, aree per infrastrutture tecnologiche);
- Aree infrastrutturali - Attrezzature per la mobilità;

DEFINIZIONE DEI CRITERI D'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'individuazione delle singole unità ambientali, all'interno delle tre tipologie di paesaggio, è da considerarsi la prima operazione di selezione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del comune di Peio, che ci permette di passare alla fase più strettamente di definizione delle norme e criteri per la regolamentazione degli interventi sotto il profilo architettonico e formale all'interno del contesto ambientale considerato.

Questi criteri e indicazioni sono comunque riferiti a quelli contenuti nel P.U.P. , che indirizzano gli interventi sulle aree inserite nella Tutela Ambientale e negli interventi edilizi previsti o proposti all'interno delle aree stesse.

Il P.R.G., attraverso l'analisi fatta nei luoghi, coglie le emergenze più significative di ogni area mettendole in relazione con il sistema degli insediamenti, delle tipologie urbanistiche edilizie costruttive.

PAESAGGIO NATURALE

UNITA' AMBIENTALI

Come precisato precedentemente l'unità ambientale rilevata è coincidente con tutta l'estensione delle aree improduttive ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio.

Il paesaggio naturale è quello che per le sue caratteristiche, presenta la più alta sensibilità ambientale, per cui gli interventi dell'uomo devono essere limitati alle sole operazioni sistemazione/miglioramento dei manufatti esistenti evitando nuovi interventi.

Questi sostanzialmente sono rappresentati da rifugi alpini, nelle più svariate tipologie, stazioni funiviarie, impianti di risalita, strutture di presidio del territorio e connessi.

Tali manufatti in genere si pongono come elementi di degrado e pertanto nell'ambito di un'azione di razionalizzazione funzionale, possono essere consentite operazioni di ridisegno architettonico che tendano ad una riqualificazione formale.

Devono essere evitati, inoltre, nuovi impianti se non in funzione di una razionalizzazione di quelli esistenti.

E' necessario che ogni tipo di relitto di impianti dismessi (cavi, funi, materiali di demolizione, ecc.) sia trasportato a valle in apposite discariche, provvedendo quindi ad azioni di ripristino ambientale.

Per garantire la tutela delle caratteristiche paesaggistiche predominanti nel territorio considerato saranno comunque possibili tutti gli interventi previsti dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale in vigore, del Piano del Parco Nazionale, nonché quelle relative alle Norme di Attuazione del P.R.G..

PAESAGGIO ARTIFICIALE

PAESAGGIO ARTIFICIALE

UNITA' AMBIENTALI

Area agricole di interesse primario (con ambiti di protezione):

Sono state quasi completamente riconfermate le aree agricole di interesse primario individuate dal vigente piano regolatore che ha recepito quelle individuate dal Piano Comprensoriale ad esclusione di quelle interessate da nuove destinazioni specifiche o quelle che hanno perso il loro valore iniziale.

Le aree agricole primarie risultano zone caratterizzate da un'intensa produttività, che vanno conservate e tutelate da interventi incongrui. Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, per la continuazione delle coltivazioni tradizionali dei fondi agricoli che ne hanno determinato una visione d'insieme alquanto ordinata, anche se fortemente condizionate dall'eccessivo frazionamento fondiario che ne rende spesso difficile e poco remunerativa l'attività agricola.

Sono da evitare cambi colturali.

E' noto che particolari tipi di colture agricole costituiscono elemento paesaggistico fondamentale in quanto caratterizzano l'ambiente in maniera altamente significativa. Tali unità colturali vanno salvaguardate nella loro integrità, evitando cambi di coltura e interventi di modificazione d'uso estraneo del suolo, in quanto valore paesistico di grande rilevanza.

Per quanto riguarda le opere di infrastrutturazione del territorio è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibilmente con la funzione della stessa.

Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite.

Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista.

Le pavimentazioni dovranno essere in macadam per le strade secondarie e bitumate negli altri casi.

Le aree agricole primarie vanno comunque fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di qualsiasi costruzione stabile o provvisoria, l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio e la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle) da realizzarsi in apposite aree previste dal P.R.G..

Per quanto riguarda gli interventi sui manufatti edilizi esistenti all'interno delle aree si dovrà fare riferimento agli indirizzi e criteri generali che disciplinano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano parte integrante del P.R.G..

Area agricola:

Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario, ma che conservano ancora delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, in particolare quelle interessate dalla presenza al loro interno dei caratteristici masi di montagna.

Sono da evitare cambi colturali.

E' noto che particolari tipi di colture agricole costituiscono elemento paesaggistico fondamentale in quanto caratterizzano l'ambiente in maniera altamente significativa. Tali unità colturali vanno salvaguardate nella loro integrità, evitando cambi di coltura e interventi di modificazione d'uso estraneo del suolo, in quanto valore paesistico di grande rilevanza.

Per quanto riguarda le opere di infrastrutturazione del territorio è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibilmente con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite.

Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista.

Le pavimentazioni dovranno essere in macadam per le strade secondarie e bitumate negli altri casi.

Nelle aree agricole secondarie, individuate a valle dell'abitato di Peio Paese, è consentita la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle).

Per quanto riguarda gli interventi sui manufatti edilizi esistenti all'interno delle aree si dovrà fare riferimento agli indirizzi e criteri generali che disciplinano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano parte integrante del P.R.G..

Altre aree agricole di interesse primario speciale :

Le aree agricole di interesse primario speciali E4 sono state individuate a monte dell'abitato di Celledizzo, caratterizzate dalla presenza di manufatti precari e costruzioni interrato adibite a deposito-garage dai proprietari delle case inserite nel centro storico sottostante.

Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G..

Sono aree nelle quali è possibile la realizzazione di manufatti accessori e volumi interrati, oltre che alla ricomposizione planivolumetrica degli esistenti, al fine di consentire il reperimento di zone da adibire a deposito-garage anche interrati in particolare per dotare le abitazioni presenti nel vicino centro storico che ne risultino prive.

Per quanto riguarda la tipologia dei manufatti accessori e dei volumi interrati si rimanda agli schemi grafici ed alle descrizioni presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

In tali aree è consentita:

- 1) la sistemazione e la creazione di muretti da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
- 2) la formazione di accessi pedonali e di percorsi pedonali da pavimentare preferibilmente mediante tappeto erboso, ghiaio o lastricati in pietra;
- 3) non è consentita la piantumazione di conifere e di essenze a medio ed alto fusto fatta eccezione per i frutteti;
- 4) sopra i volumi interrati si dovrà predisporre uno strato di almeno 50 cm. di terreno vegetale per consentire la realizzazione di orti/giardini;
- 5) i volumi interrati si dovranno realizzare sotto la linea attuale del terreno e potranno essere costruiti anche a confine del lotto limitrofo e a 5 mt dal confine della strada esistente.

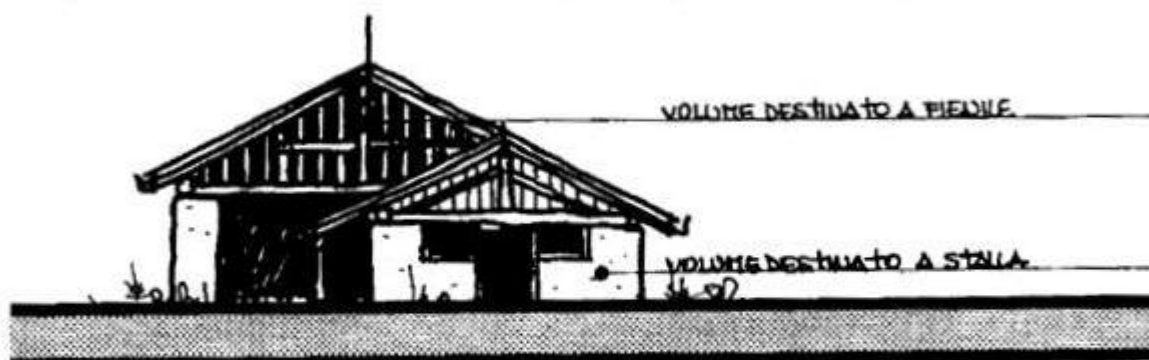
Aree per impianti agricoli zootecnici (Z):

Per salvaguardare la peculiarità paesaggistica delle aree agricole primarie e secondarie con ambiti di protezione da interventi edilizi, anche se legati alla particolare destinazione d'uso del suolo, sono state individuate delle aree specifiche per la realizzazione delle strutture agricole destinate all'allevamento del bestiame in zone già parzialmente utilizzate da impianti zootecnici e di minore valenza paesaggistica.

Dal punto di vista tipologico le strutture edilizie dovranno ispirarsi agli schemi tipologici indicati.

SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE ZOOTECHNICHE

SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE



Aree a bosco :

In queste unità ambientali, ubicate nel fondovalle o in quota esterne ed interne al perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che definiscono il paesaggio artificiale inserito nel Parco. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, la selvicoltura e le attività previste dal Piano Generale di Assestamento Forestale, e comunque quanto previsto nelle Norme di Attuazione.

Nelle aree boscate di fondovalle di proprietà privata è consentito anche il cambio di destinazione di coltura per riportare suoli all'originaria destinazione agricola secondaria.

E' vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci all'aperto in vista.

Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini del bosco, lungo le strade o nelle radure esistenti.

L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare, con la massima attenzione, la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditati. La pubblicità commerciale è severamente vietata in tutti i boschi, mentre è consentita la segnaletica stradale, limitata all'indispensabile e posta in posizione tale da non ostacolare le principali visuali panoramiche.

Gli interventi nelle aree a bosco inserite nel Parco Nazionale dello Stelvio sono disciplinate dalle norme contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e dal Piano del Parco.

Per quanto riguarda gli interventi sui manufatti edilizi esistenti all'interno delle aree, si dovrà fare riferimento agli indirizzi e criteri generali che disciplinano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, parte integrante del PRG.

Aree a pascolo :

Sono le aree di proprietà pubblica o privata a ridosso del paesaggio naturale caratterizzate da ampie distese prative dalla conformazione morfologica irregolare con vegetazione sparsa d'alto fusto e dalla presenza di fabbricati rurali (malghe e masi).

In tali zone è vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica e recupero ambientale e funzionale.

E' ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Fintantoché non siano ripristinate le primitive condizioni a pascolo, in queste aree vigono le disposizioni relative ai boschi:

- miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3,00;
- opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- è consentito l'uso agrituristico delle strutture edilizie esistenti, nonché la ristrutturazione e ampliamento di malghe e rifugi classificati alpini, giustificati da precise esigenze funzionali.

Per quanto riguarda gli interventi sui manufatti edilizi esistenti all'interno delle aree si dovrà fare riferimento agli indirizzi e criteri generali che disciplinano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano parte integrante del P.R.G..

**INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

Le aree nelle quali è stata rilevata la presenza di manufatti edilizi sparsi al di fuori dei centri abitati sono quelle ubicate a valle e a monte degli abitati di Comasine, Celentino, Strombiano, Celledizzo, Cogolo e Peio, classificate come aree agricole primarie e secondarie con ambiti di protezione, aree a bosco e a pascolo.

Gran parte di queste aree sono incluse nel perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio.

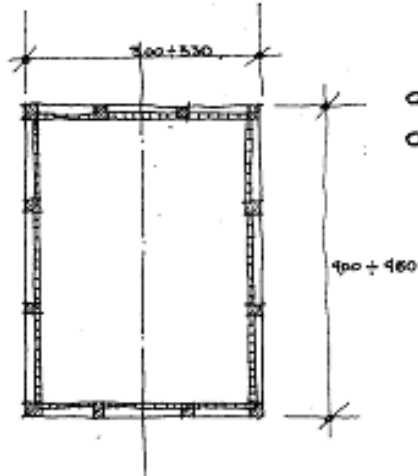
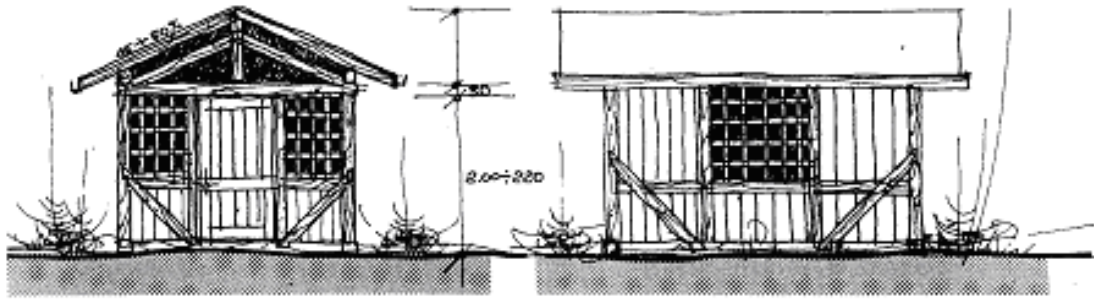
Gli edifici rilevati in numero elevato presentano particolari tipologie architettoniche di valore.

I criteri generali paesaggistici architettonici per il recupero di tali manufatti sono contenuti nello specifico studio particolareggiato, parte integrante del P.R.G..

Tutti gli edifici sono stati rappresentati in apposte schede, secondo quanto previsto dalla delibera della Giunta Provinciale n.611 del Marzo 2002.

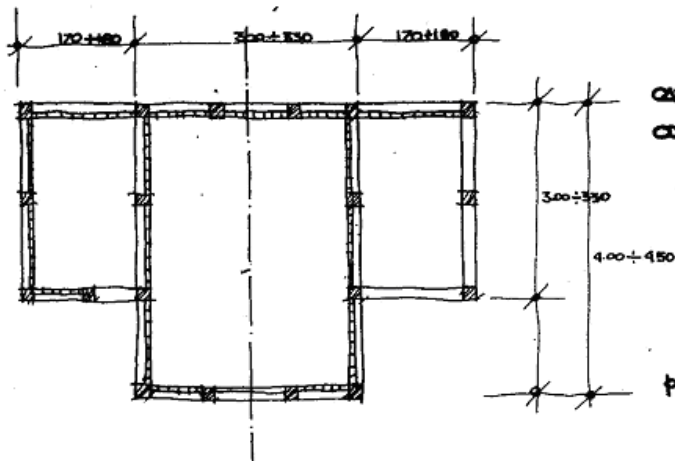
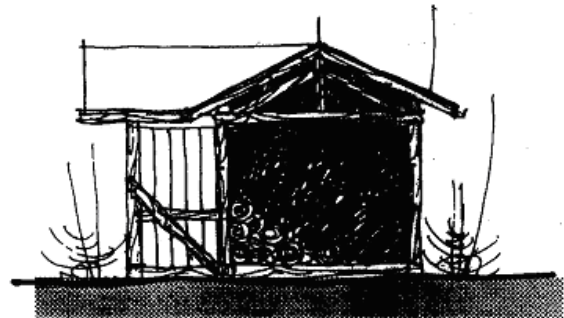
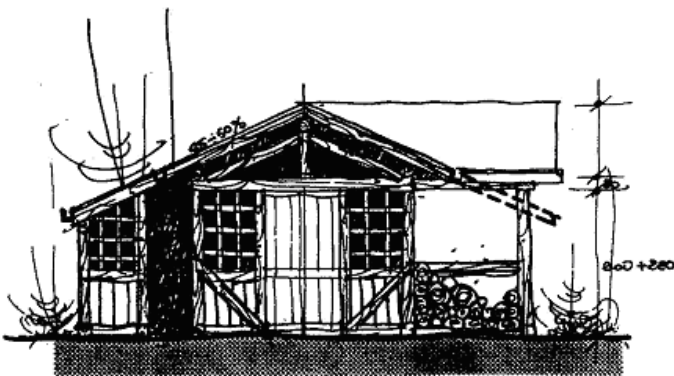
**RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI MANUFATTI ESISTENTI RICADENTI
NELLE AREE DEL PAESAGGIO ARTIFICIALE RITENUTI TIPOLOGICAMENTE
INCONGRUI
(baracche, tettoie, depositi, ecc.)**

SCHEMI PROGETTUALI TIPO



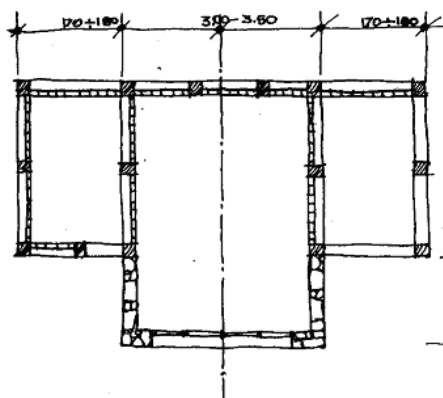
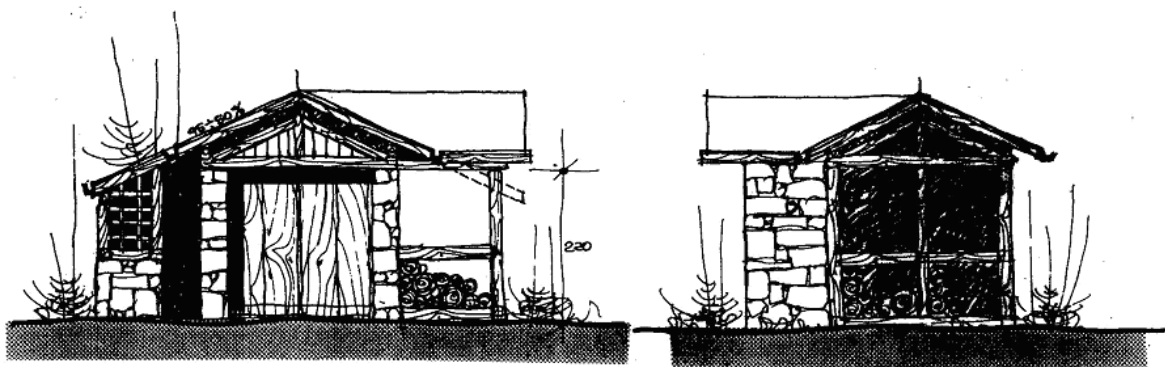
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.

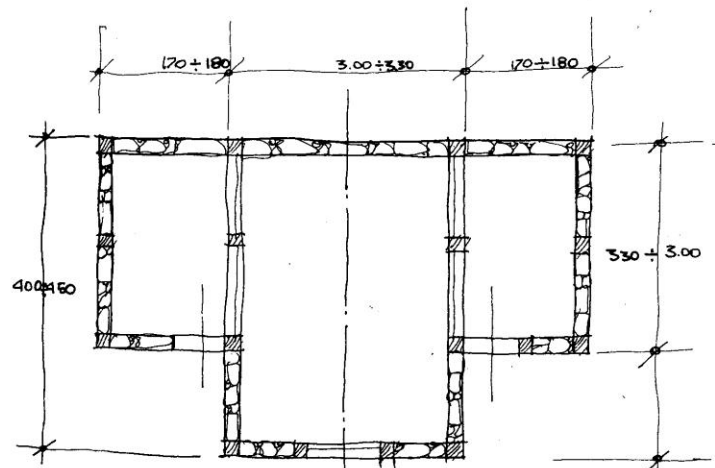
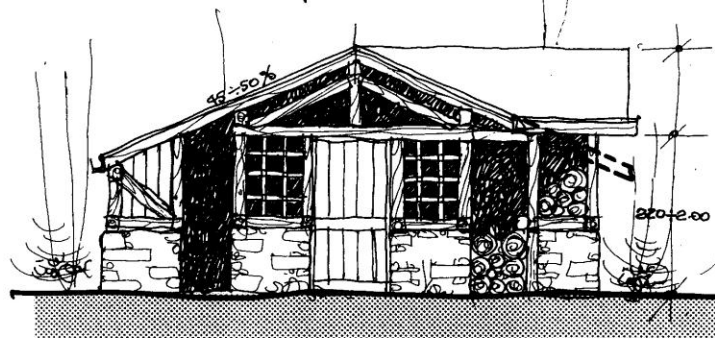


CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE + LEGNAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.

3.00 ± 3.50
6.50 ± 6.00

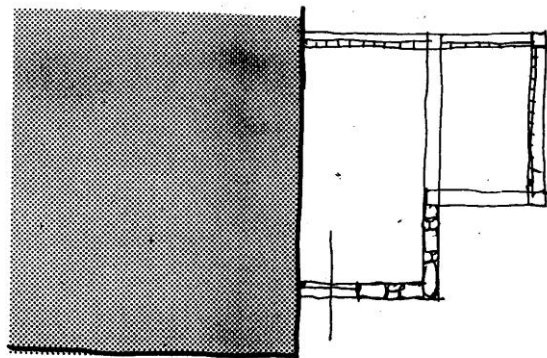
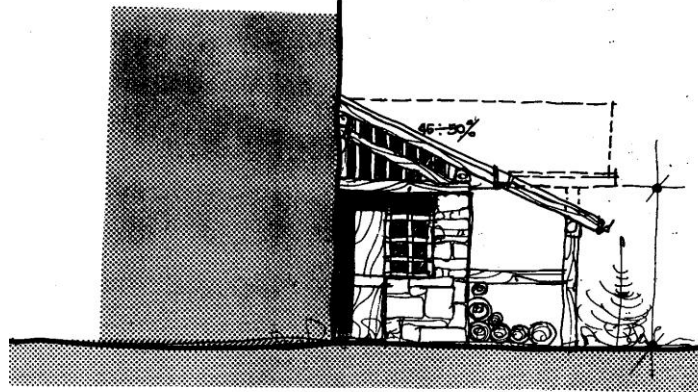
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON MURATURA DI APPoggio.

CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.).
COMPONENTI TIPOLOGICHE

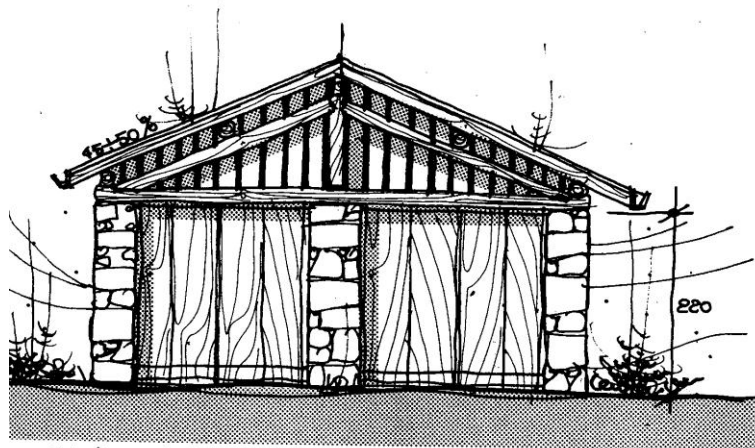


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO CON APPROCCI IN MURATURA.

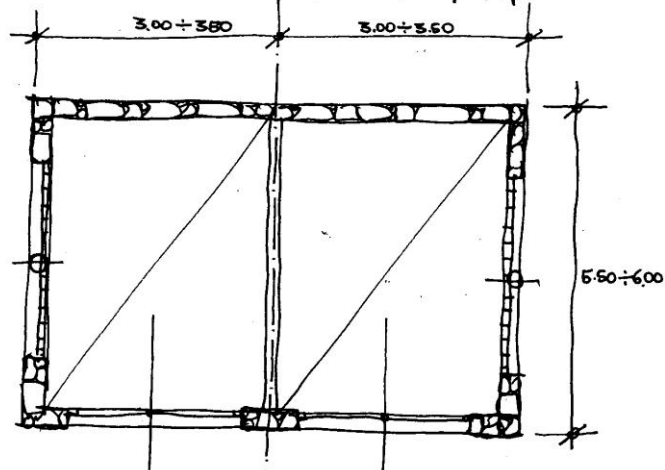
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ECC.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

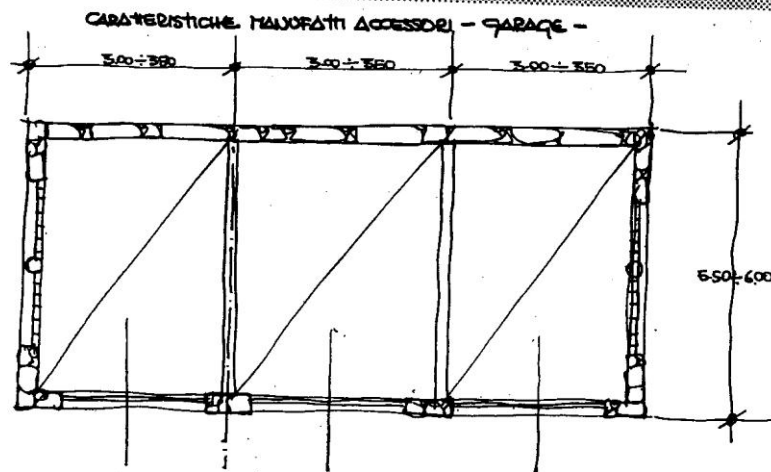
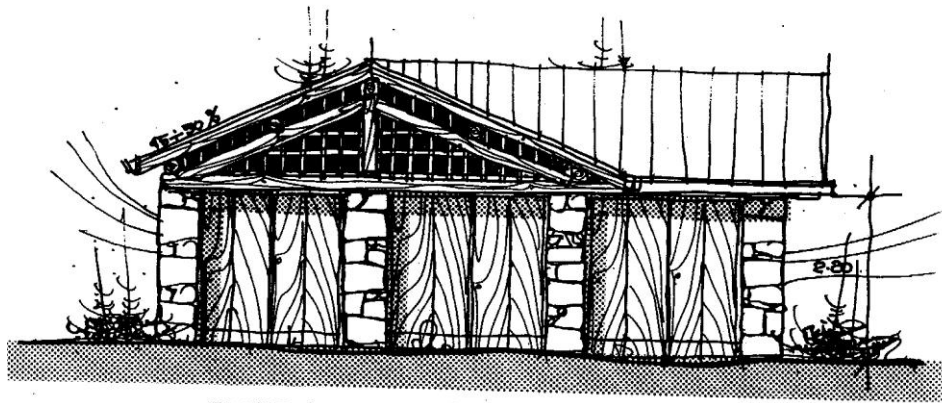


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



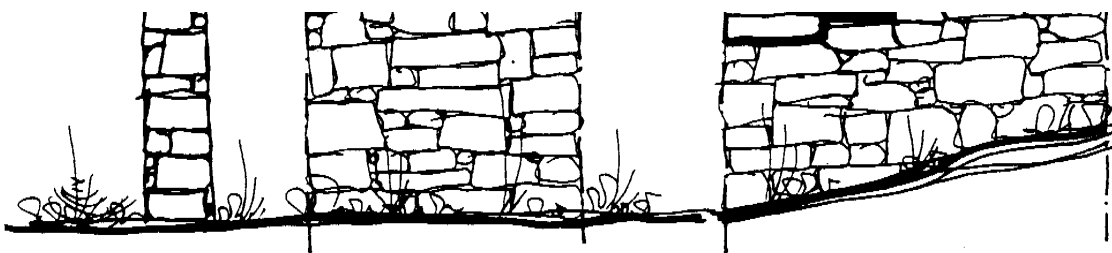
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -



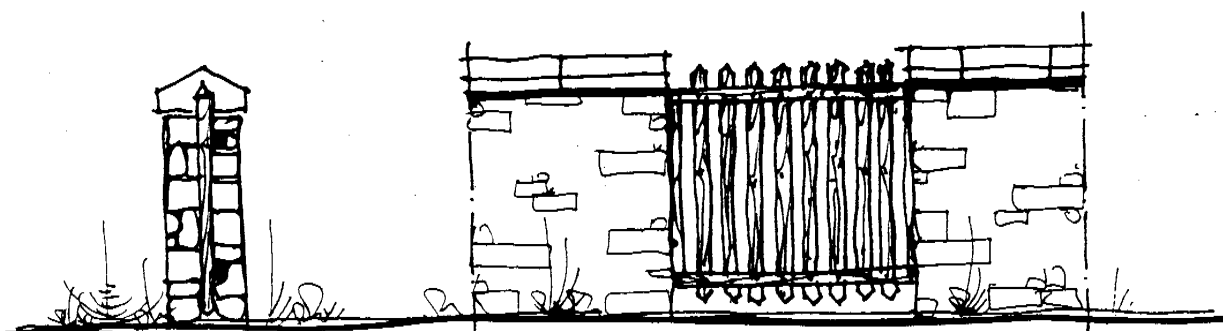


**PROPOSTE PROGETTUALI PER LE DELIMITAZIONI,
PERCORSI PEDONALI E CARRAI,
RECINZIONI E MURETTI DI SOSTEGNO NELLE AREE RICADENTI NEL PAESAGGIO
ARTIFICIALE**

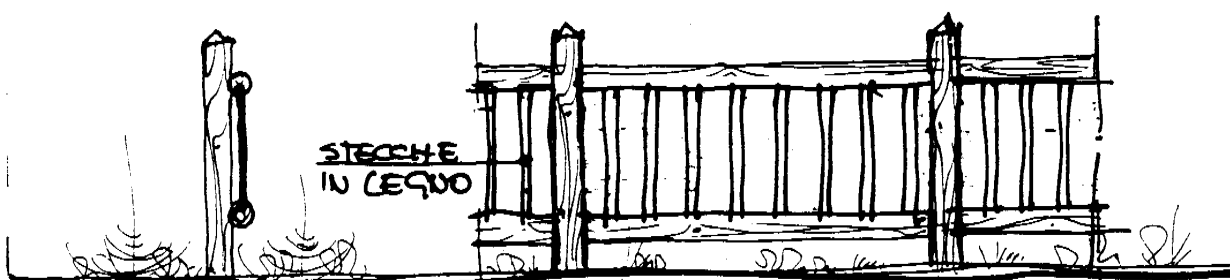
SCHEMI PROGETTUALI TIPO



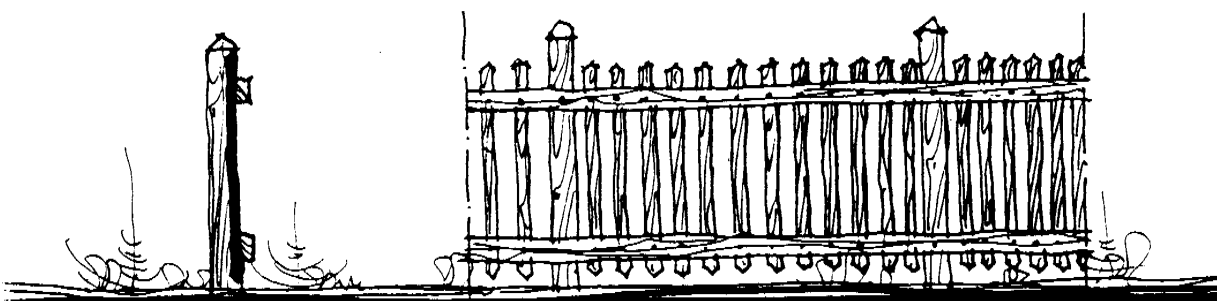
MURETTI DI RECINZIONE IN PIETRA LOCALE FACCIA A VISTA CON COBERTIVA IN LASTRE



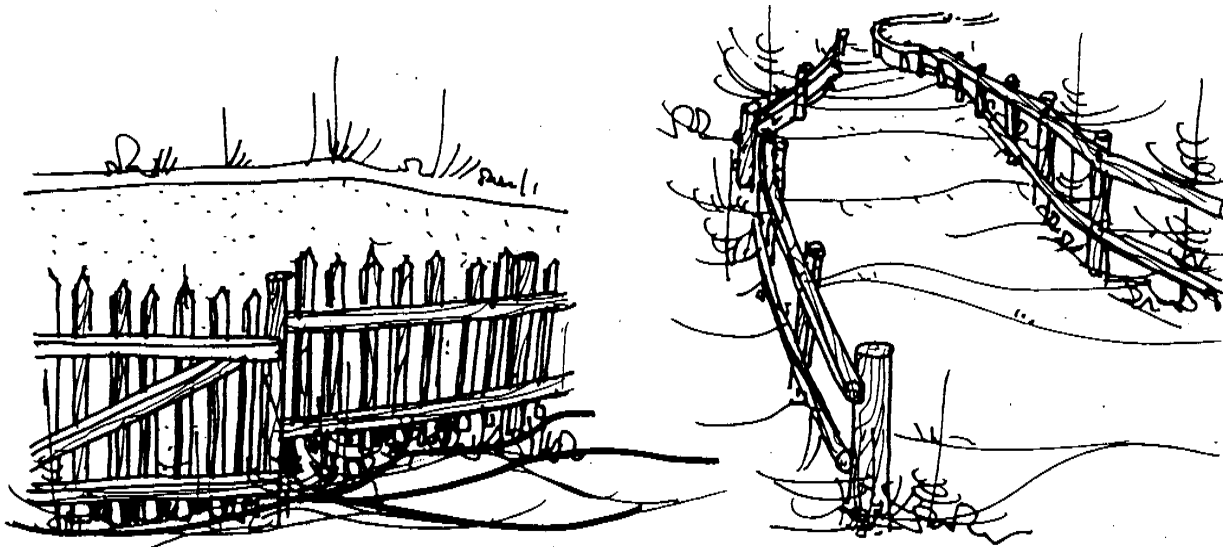
MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RISO SASSO CON CAVELO IN LEGNO



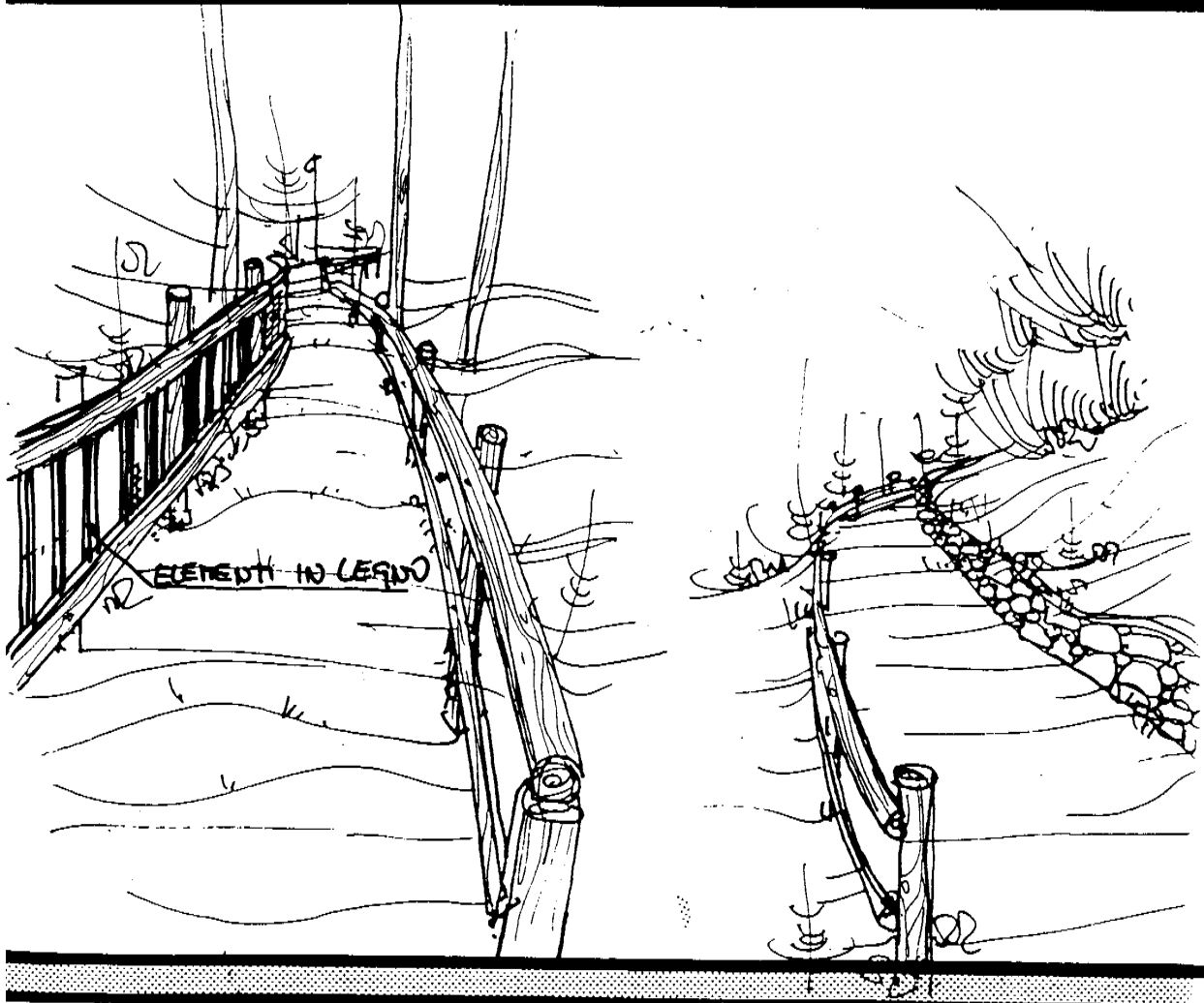
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO



PAESAGGIO URBANO

Come precisato nella fase di analisi il paesaggio urbano del comune di Peio, è stato individuato prevalentemente nel fondovalle e nella zona di Peio paese e Peio Fonti comprende le aree insediative di origine storica, di espansione recente, le aree produttive le aree per attrezzature e servizi pubblici e le opere di infrastrutturazione del territorio.

UNITA' AMBIENTALI

Area a Centro Storico

Il problema del recupero degli insediamenti storici è stato affrontato all'interno di uno studio urbanistico complessivo, avente il compito di fornire indicazioni tendenti al riequilibrio socioeconomico ed urbanistico di tutto il territorio considerato.

Gli elementi esistenti già condizionati da una notevole storia fatta di modificazioni e trasformazioni, si presentano sempre come casi quasi specifici difficilmente riconducibili in rigide catalogazioni.

Da un lato, quindi, ci si ritrova nell'impossibilità di effettuare modificazioni al disegno originario del nucleo, mentre dall'altro, si sente la necessità di individuare delle normative che permettano di risolvere i moltissimi casi particolari riscontrabili negli edifici e nelle aree di pertinenza, attraverso la formulazione di un dispositivo tecnico flessibile che permetta e faciliti la realizzazione di interventi agili sull'esistente.

Non si può prevedere la salvaguardia del patrimonio edilizio e del paesaggio esistente solo ed esclusivamente perché considerati dei fatti d'arte da preservare da qualsiasi ipotesi materiale, ma è necessario anche considerare l'opportunità di prevedere la progettazione del mutamento territoriale sempre nel rispetto della qualità ambientale che ci si prefigge di attuare.

Dalle analisi effettuate si è potuto rilevare come negli aggregati storici individuati sia in atto un crescente recupero del loro ruolo funzionale.

Si deve pertanto favorire un ritorno delle popolazioni locali a gestire il proprio territorio investendo in qualità ambientale molto più remunerativa in quanto richiede minori investimenti in attività trasformative pesanti, ed un ritorno al rigenerarsi di quel tessuto sociale preesistente fondato sull'espressione della civiltà del vivere insieme, della solidarietà ed il rafforzamento di quell'identità comunitarie che sono state le ragioni principali della costruzione dell'ambiente tradizionale che noi spesso cerchiamo di imbalsamare e mummificare, ma che non dobbiamo dimenticare era il frutto di un'operazione trasformativa dell'ambiente perfettamente coerente con le ragioni di vita della comunità.

Principalmente, con il nuovo Piano Regolatore, si è cercato di dare una risposta a tutti gli obiettivi e contenuti previsti all'art. 18 della L.U.P e della Legge 15 gennaio 1993 n° 1 e s.m..

L'individuazione del perimetro dei nuclei di antica origine è stato fatto prendendo come riferimento quello attuato nel Piano Comprensoriale del Centro Storico operando alcune modifiche ritenute indispensabili per adeguare la cartografia alle mutate situazioni che il tempo e l'uomo ha creato.

Merita comunque fin d'ora sviluppare alcuni concetti che certamente saranno di stimolo alla regolamentazione del riuso.

I nuclei di antica origine di Forno di Novale, Comasine, Celentino, Strombiano, Celledizzo, Cogolo e Peio Paese hanno conservato pressoché intatto il loro impianto generale pur nel precario stato di conservazione delle strutture edilizie, prevalentemente dovuto all'abbandono del nucleo interno a vantaggio di uno sviluppo esterno ad esso che ha, in alcuni casi, modificato l'immagine territoriale

così come risultava dall'originario rapporto tra il nucleo ed il territorio non urbanizzato.

Gli insediamenti storici, fin dalle origini, hanno assunto un aspetto formale compatto, che ha caratterizzato il paesaggio urbano.

Il tessuto edilizio si è organizzato lungo la viabilità originaria con elementi tipologici in linea o aggregati.

Nel riuso dei centri di antica origine è emersa pertanto la necessità di formulare uno strumento fortemente operativo, meno teorico e più propositivo, dove la normativa adottata sia strettamente adattata alla realtà oggettiva esistente, senza alcuna imbalsamatura forzata che porti a negare certi margini di manovra agli operatori e ai diretti possessori dei beni, margini che dovranno avere un grado di flessibilità disciplinato.

E' significativo il fatto che il riuso edilizio sia stata un'ipotesi di lavoro generato proprio dal superamento del concetto di Centro Storico concepito come un fatto d'arte da preservare.

Il passaggio dal Centro Storico così concepito al concetto di recupero e riuso è avvenuto proprio nel momento in cui si è iniziato a considerarlo non come un bene essenzialmente culturale ma come bene economico.

E' ormai un dato reale che l'abbandono dei nuclei da parte della popolazione che li ha creati, ha determinato un utilizzo delle aree adiacenti in maniera casuale sia sotto il profilo paesaggistico e architettonico sia sotto il profilo della dotazione di opere di infrastrutturazione del territorio spesso condizionate dalla occasionalità degli interventi già eseguiti.

E' evidente che il recupero dei Centri esistenti peraltro costruiti nelle posizioni più sicure dal punto di vista idrogeologico, più soleggiate, meno esposte ai venti, ecc., venendo a mancare la disponibilità di aree esterne perché mal utilizzate o da salvaguardare per il loro valore paesaggistico e ambientale e in presenza anche di un sempre crescente bisogno abitativo, diventa senza dubbio un fatto economico e sociale da non sottovalutare.

E' opportuno non soffermarsi ad illustrare le altre molteplici situazioni che hanno provocato l'abbandono dei nuclei di antica origine anche perché, ormai dobbiamo fare i conti con una nuova tendenza già in atto e cioè quella di una continua richiesta di riappropriazione del patrimonio edilizio esistente da parte di molti soggetti pubblici e privati, che obbligheranno le Amministrazioni ad intraprendere una nuova politica del riuso con strumenti che consentano un'articolazione di interventi organici sul patrimonio edilizio che devono essere:

A) di natura urbanistica (accessibilità, parcheggi, infrastrutture, sistemi di servizi, destinazioni d'uso degli immobili e delle aree).

B) di natura edilizia (categorie di intervento sui singoli edifici).

Una particolare attenzione è stata riservata agli interventi di natura urbanistica che finora sono sempre stati penalizzati rispetto a quelli di natura edilizia anche perché la loro risoluzione contribuisce in maniera decisiva al miglioramento della qualità della vita e allo sviluppo di tutte quelle attività di relazione che rappresentano le principali molle per la riappropriazione dei nuclei.

La necessità di intervento su tutte le componenti della struttura urbana è diventato ormai indispensabile proprio perché il degrado dell'ambiente interno ai nuclei ha raggiunto livelli preoccupanti.

Una riqualificazione del tessuto edilizio non può prescindere dalla riqualificazione degli spazi definiti vuoti urbani che dovranno essere riprogettati per innescare un progetto di recupero dell'immagine complessiva del nucleo.

Sono in particolare le piazze che hanno perso il loro ruolo divenute quasi tutte punti di attraversamento o di sosta incontrollata delle automobili. Per migliorare la percorribilità, in particolar modo quella pedonale all'interno dei nuclei, sono stati individuati dei consistenti spazi destinati a pubblico parcheggio posti in aree ai margini dei nuclei storici, che permetteranno ai residenti di evitare appunto la sosta dei veicoli nei piccoli e ristretti spazi liberi ancora disponibili, da rivitalizzare

assegnando loro funzioni più legate allo svolgimento della vita di relazione.

Questi spazi pubblici vanno pertanto riportati al ruolo originario mediante una riprogettazione di dettaglio da estendersi su tutta la superficie disponibile fino ad interessare anche gli edifici che si affacciano sulle stesse, proponendo gli interventi ammissibili anche a livello dei colori delle facciate.

Per quanto riguarda poi gli spazi di pertinenza in particolare quelli destinati ad orti e giardini si è operato nel senso di evitare, se possibile, il cambio di destinazione d'uso in quanto l'orto è ormai considerato non solo un fatto di tipo economico, ma anche un elemento di arredo insostituibile.

Per quanto riguarda invece gli interventi di natura edilizia, cioè l'individuazione delle categorie di intervento, sono state adottate delle metodologie di comune accettazione da parte dei detentori del patrimonio edilizio e soprattutto delle categorie professionali ed imprenditoriali che incidono in maniera determinante sul risultato finale dell'operazione di riuso.

Non è possibile infatti proporre delle categorie d'intervento miranti a conseguire dei risultati estetici e funzionali se poi per esempio l'esecutore dell'opera, come spesso accade, si prende l'iniziativa di stravolgere completamente o parzialmente le scelte progettuali.

Di riflesso però molte progettazioni approssimate o vincoli errati costringono l'esecutore ad agire in maniera non coordinata con i progettisti.

Questi metodi operativi finiscono spesso per alterare in maniera irreversibile le scelte iniziali con gravi danni per l'immagine complessiva dei nuclei storici.

Sono state individuate pertanto delle categorie di intervento in sintonia con quanto previsto dalla L.P. che non si prestano a confusioni interpretative, o pecchino di eccessiva genericità, che consentono di attuare una metodologia di interventi più scientifici e trasparenti basati soprattutto sull'analisi degli edifici non solo dal punto di vista delle loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e di inserimento nel contesto del paesaggio urbano, ma anche sotto il profilo della staticità di tutto il complesso o di alcune sue parti, questo soprattutto in funzione delle nuove destinazioni d'uso assegnate agli edifici che spesso comportano interventi strutturali sostitutivi obbligatori.

Nella pianificazione del nucleo è stato sviluppato in maniera più controllato anche il concetto di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti e delle costruzioni accessorie di servizio, finora legato sempre alla densità edilizia territoriale che quasi sempre ne ha impedito la realizzabilità, parametri sostituiti con delle valutazioni puntuali fatte sugli edifici e siti, classificati in apposita scheda, che favoriscono e consentono gli ampliamenti solo se di modesta entità e tali da non compromettere i caratteri architettonici degli edifici e comunque giustificati da necessità funzionali dell'abitare e non da semplici bisogni di aumentare il numero degli appartamenti.

Pertanto il ricorso a modifiche planivolumetriche degli edifici esistenti è stato previsto in modo da non alterare i rapporti architettonici consolidati e le modificazioni al grado di soleggiamento delle costruzioni e degli spazi destinati ad orti e cortili.

E' stato previsto inoltre di consentire all'interno dei nuclei, negli spazi a cavedi, corti e cortili privati, la realizzazione di volumi accessori di modeste dimensioni, con sostituzione di quelli esistenti, se realizzati in modo precario, da realizzarsi in legno con supporto strutturale anche in muratura di pietra faccia a vista, giustificati comunque da precise scelte funzionali in rapporto all'uso abitativo degli edifici ed all'uso delle pertinenze da realizzarsi nel rispetto delle norme del codice civile e purché posizionati sul retro degli edifici, o in aderenza delle facciate secondarie e non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).

I volumi accessori (legnaie, depositi) dovranno, comunque, essere realizzati secondo le tipologie visualizzate negli schemi grafici allegati ai Criteri Tipologici per consentire un ordinato inserimento nel contesto paesaggistico esistente intesi quali elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.

L'uso prevalente dei materiali dovrà essere quello tradizionale, pietra e legno, con intonaco di calce lasciati al naturale e applicati con la tecnica del raso pietra, o tinteggiati con pigmenti colorati nella

gamma delle tinte pastello chiare.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree libere destinate ad orti e giardini è consentito il rifacimento dei muretti di delimitazione dei terrazzamenti, purché realizzati in pietra faccia a vista. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in legno.

Per quanto riguarda le sistemazioni delle strade pubbliche e private, delle corti, ecc., dovranno essere utilizzati materiali come il porfido, il granito, l'acciottolato ed il verde. I materiali bituminosi potranno essere impiegati nelle pavimentazioni delle arterie stradali principali solamente in modo provvisorio.

All'interno dei centri storici degli abitati sono state individuate delle aree nelle quali si è ritenuto indispensabile attuare una riqualificazione ambientale coordinata delle aree pubbliche e private o di zone di interesse collettivo (sistemazione delle piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

I progetti di arredo urbano, da attuarsi anche per stralci, dovranno descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

I progetti di arredo devono, in ogni caso, salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

Il centro storico è sempre vissuto di trasformazioni, adattamenti, rifacimenti e sono proprio queste continue modificazioni e stratificazioni successive che lo rendono imprevedibili e poco classificabile.

Un argomento che merita di essere accennato è quello dei vincoli e della gestione del riuso.

Qualcuno diceva che di normativa qualche volta si può morire, in quanto appiattisce, uniforma le soluzioni mortificando la fantasia.

Più volte ed in più occasioni si è insistito nell'affermare che l'ossessione normativa è una delle maggiori minacce per una politica del riuso soprattutto per la forza di attrazione che hanno le norme, in quanto possono costituire una sorta di sicurezza per la mediocrità degli interventi che è poi alla base di ogni processo di burocratizzazione.

Certo non è ipotizzabile un sistema di completa assenza di normativa perché sconfinerebbe nell'anarchia, *servono invece degli strumenti urbanistici intesi sempre più come piani di proposte ricchi di ipotesi tipologiche di riferimento che possano stimolare la fantasia anche dei progettisti che si servono poi del piano per progettare gli interventi.*

Una proposta questa non tanto provocatoria in quanto obbligherebbe tutti i soggetti che entrano direttamente nel processo esecutivo ad appassionarsi del proprio lavoro, e sappiamo bene che quando si è stimolati, generalmente si produce sempre qualcosa di buono.

Per sviluppare comunque il riuso secondo queste direttive non basta però un piano fortemente articolato, dettagliato e propositivo, in quanto occorre anche una capacità di gestione e di controllo efficace che si ha individuando una struttura tecnico-amministrativa idonea.

La legge urbanistica propone che nei Piani Regolatori a regime sia proprio la Commissione Edilizia integrata con vari esperti e gli uffici tecnici comunali a gestire anche se in maniera consultiva, le scelte del Piano.

Un aspetto certamente da non trascurare nella pianificazione dei Centri Storici è il recupero dell'elemento colore.

Per lungo tempo è stato ritenuto di scarso valore dagli utenti, portati ad appiattare la qualità degli interventi spinti anche dalla scomparsa degli artigiani tradizionali in possesso di capacità inventive che sperimentavano direttamente sul prodotto architettonico rendendolo vivace e piacevole.

Ne è derivata, di conseguenza, una perdita totale della sensibilità collettiva verso l'uso del colore

come elemento stimolante anche dal punto di vista di una più sentita accettazione del vivere all'interno dei nuclei di antica origine sempre più grigi ed abbandonati.

Deve pertanto rinascere l'intenzione di riacquisire il gusto e il piacere del colore e delle decorazioni. La predisposizione di un piano del colore, che non dovrebbe essere però una serie di norme piattamente descrittive, dovrebbe orientare o stimolare i proprietari degli immobili a scegliere il colore preferito all'interno di una tavolozza che tenga conto anche di una serie di regolate eccezioni, rapportata anche con il colore degli altri elementi che compongono l'edificio, come i poggiali, cornici, strutture lignee, ante di oscurο, loggiati rientranti o forme architettoniche particolari produttrici di notevoli effetti chiaroscurali.

E' necessario pertanto che la proposta colore si prefigga come obiettivo primario l'eliminazione dell'assuefazione degli operatori del settore a concepire il lavoro di tinteggiatura come semplice restauro, usando tecniche applicative approssimate che finiscono spesso per peggiorare la situazione precedente.

Nel Piano del Centro Storico di Peio, non è stato inserito l'obbligo del Piano-Colore ma si è preferito con questi suggerimenti stimolare l'Amministrazione ad intraprendere un'azione in tale senso. E' opportuno fare presente che nelle Norme di Attuazione e in particolare nelle descrizioni progettuali sui singoli edifici sono state inserite alcune proposte di applicazione del colore sia sulle parti lignee strutturali sia sui componenti di facciata che dovrebbero consentire alla Commissione Edilizia un esame degli interventi diretti che tenga conto anche di questo particolare aspetto.

Per concludere si può affermare che la pianificazione dei nuclei di antica origine dovrà porsi nei riguardi dei diretti fruitori e delle categorie professionali ed imprenditoriali che sicuramente se ne serviranno per progettare e realizzare gli interventi di riuso, come un piano propositivo che fornisca stimoli e possibilità di interventi innovativi, invertendo la tendenza presente negli strumenti urbanistici attuali basata sulla logica della conservazione restrittiva dell'esistente.

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PIU' RICORRENTI

La classificazione degli edifici più caratteristici rilevati nel contesto storico delle singole entità territoriali è stata completata con l'individuazione degli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti, in quanto il senso di un'architettura tradizionale è individuabile anche attraverso la lettura dei materiali usati, della loro aggregazione costruttiva, delle forme più ripetute, delle aperture, dell'uso degli spazi di pertinenza, ecc..

L'abaco è composto da una serie di fotografie, schizzi e disegni che esemplificano i componenti architettonici e funzionali più significativi e ricorrenti, con l'aggiunta di note illustrative che indirizzeranno le operazioni di recupero e riuso nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

L'abaco rappresenta un insieme di elementi progettuali necessari a definire gli Specifici indirizzi normativi che dovrebbero disciplinare e guidare le trasformazioni degli edifici per effetto delle mutate destinazioni d'uso originarie.

Le operazioni di adeguamento del fabbricato alle nuove destinazioni comportano la previsione di alcune funzioni non previste nella struttura originaria, legate ad un sistema di vita privo dei comfort moderni.

L'utilizzazione diversa dall'originale delle strutture edilizie implica nella generalità dei casi anche delle modificazioni planivolumetriche e distributive funzionali, che dovrebbero essere contenute entro limiti di compatibilità con il mantenimento dell'identità architettonica del manufatto e del contesto nel quale l'edificio è inserito.

A		ELEMENTI COSTRUTTIVI E DECORATIVI
A.1		Caratteristiche strutturali degli edifici e orditure portanti del tetto.
A.2		Finestre e contorni.
A.3		Serramenti esterni, ante d'oscuro, tavolati di tamponamento.
A.4		Manti di copertura.
A.5		Abbaini e timpani.
A.6		Poggioli, ballatoi, graticci e scale esterne.
A.7		Finitura delle facciate, aspetti decorativi e zoccolature.
A.8		Portoni, portali, portoncini, porte e finestre.
A.9		Percorsi porticati.
A.10		Sopraelevazioni e ampliamenti laterali e sul retro.
A.11		Esempi di riqualificazione architettonica di edifici degradati.
B		MANUFATTI ACCESSORI E ARREDO
B.1		Recinzioni e muretti di recinzione.
B.2		Sistemazioni e pavimentazioni degli spazi pubblici e privati di pertinenza.
B.3		Manufatti accessori, depositi e legnaie.

A

ELEMENTI COSTRUTTIVI E DECORATIVI

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI

I contenuti e le finalità dei criteri tipologici paesaggistico-ambientali per essere attuati presuppongono anche l'individuazione di alcuni indirizzi normativi generali e specifici riferiti agli elementi più ricorrenti evidenziati nell'abaco dell'edilizia storica, indirizzi che costituiranno una struttura normativa di riferimento che è parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G., struttura che dovrà essere rapportata alle specifiche analisi effettuate nei 7 nuclei storici. È demandata alla C.E.C. la facoltà di autorizzare puntualmente e motivatamente proposte difforni approvate a maggioranza semplice e purché non vi sia il parere contrario del membro esperto.

L'obiettivo principale degli indirizzi normativi è quello di indirizzare le operazioni di recupero funzionale degli edifici senza alterarne la qualità tipologica ed architettonica tradizionale.

Gli indirizzi normativi sono così definiti :

- A) Indirizzi di carattere Generale,**
- B) Indirizzi di carattere Specifico.**

INDIRIZZI NORMATIVI DI CARATTERE GENERALE

Gli indirizzi normativi di carattere generale sono contenuti nelle Norme di Attuazione parte seconda.

L'abaco quindi rappresenta, cataloga, visualizza con fotografie, schizzi grafici e disegni i componenti più in uso nell'edilizia storica dei centri di antica origine, dettando alcuni suggerimenti normativi di carattere generale e specifici e potrà essere aggiornato, ed integrato in occasione della revisione dello strumento urbanistico comunale.

L'applicazione degli indirizzi di carattere generale dovrà offrire la possibilità a proprietari e progettisti, nell'elaborazione dell'intervento diretto, di esercitare un legittimo diritto di libertà espressiva che si concili con il dovere di rispettare le forme collettive più ricorrenti.

INDIRIZZI NORMATIVI SPECIFICI

Come precisato precedentemente, l'obiettivo principale da attuarsi con la creazione dei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali è quello di dare dei riferimenti di natura tecnico progettuale il più precisi e adattabili all'utente sia esso proprietario del bene sia esso progettista che deve organizzare la rifunzionalizzazione dei manufatti edilizi.

La normativa per essere considerata efficace deve prevedere e ordinare le trasformazioni in modo prescrittivo e orientare gli interventi possibili nella generalità dei casi.

Con riferimento alla categorie di elementi architettonici e funzionali più ricorrenti descritti nell'ABACO, si è costituito un quadro di proposte che individua gli indirizzi normativi specifici distinti in:

- **elementi ricorrenti;**
- **elementi di contrasto;**
- **indirizzi normativi.**

Le procedure per l'applicazione degli indirizzi normativi specifici sono quelle individuate nelle norme di Attuazione parte seconda riferite ai centri storici del Comune di Peio.

INDIRIZZI NORMATIVI SPECIFICI

ELEMENTI COSTRUTTIVI E DECORATIVI

A.1

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEGLI EDIFICI - ORDITURE PORTANTI DEL TETTO

ELEMENTI RICORRENTI

Le caratteristiche strutturali degli edifici dei nuclei storici del Comune di Peio si possono suddividere in due categorie:

categoria 1) edifici che hanno conservato le originarie destinazioni d'uso e le originarie strutture portanti formate da murature intonacate a raso pietra che si sviluppano su tutto il perimetro di piano per poi rastremarsi gradualmente fino all'imposta della struttura lignea del tetto. In alcuni edifici le strutture murarie sono riferite al piano terra destinate a stalla deposito mentre tutte le altre parti (fienili) sono realizzate con strutture lignee tridimensionali, formate da capriate, elementi d'angolo con controventature, tamponamenti con assiti verticali con elementi anche sporgenti e rientranti che creano giochi chiaroscurali di particolare valore;

categoria 2) edifici che hanno subito sostanziali modificazioni strutturali con parziale o anche totale demolizioni e ricostruzioni causate da crolli o incendi dove la configurazione attuale risulta caratterizzata da una forma a blocco con murature portanti completamente in pietra intonacata e tetto a due o più falde dove scompaiono completamente le strutture lignee esterne.

ABITATO DI FORNO DI NOVALE



Categoria 1 e 2

ABITATO DI COMASINE

Categoria ① e ②





ABITATO DI STROMBIANO

Categoria 1



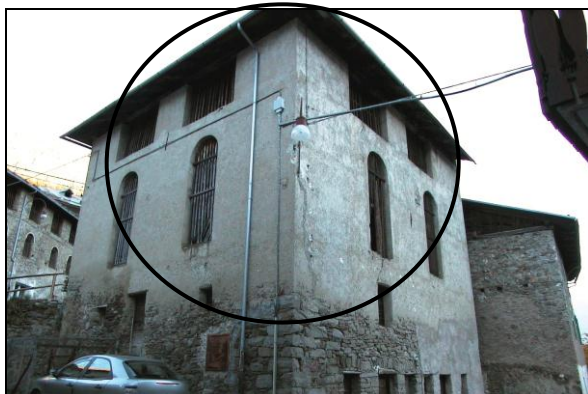


Categoria 2



ABITATO DI CELENTINO

Categoria 1



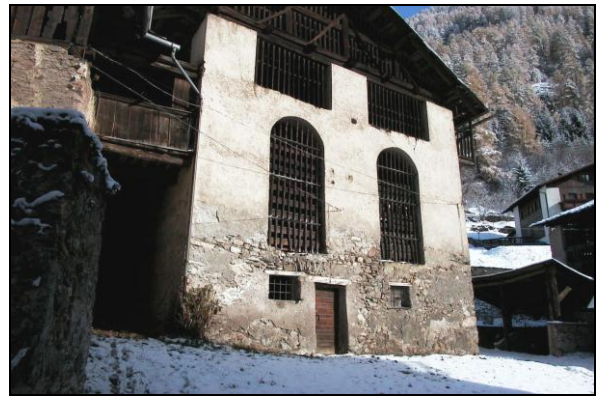
Categoria 2



ABITATO DI CELLEDIZZO

Categoria 1







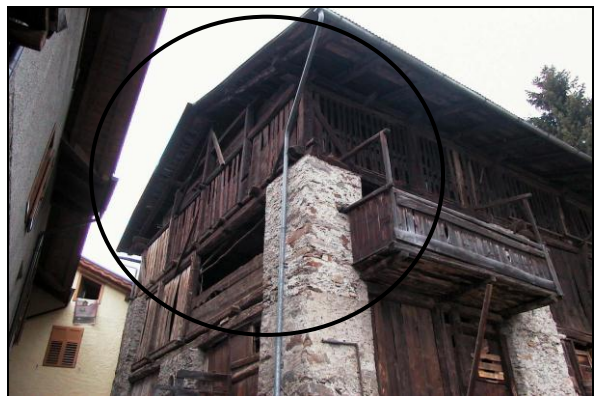
Categoria 2

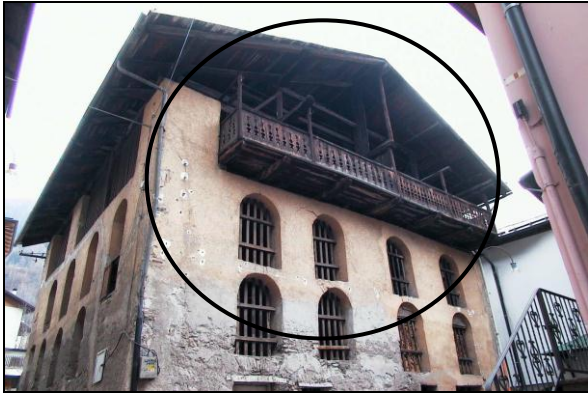




ABITATO DI COGOLO

Categoria 1



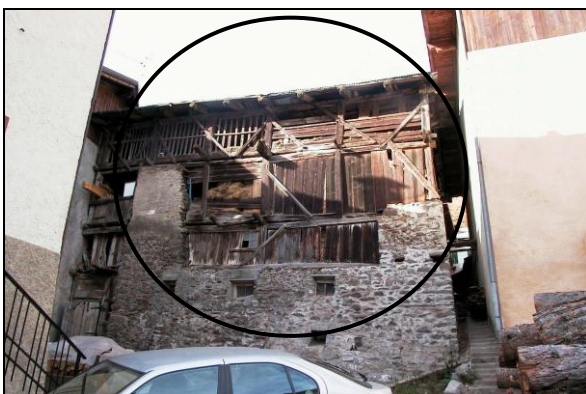
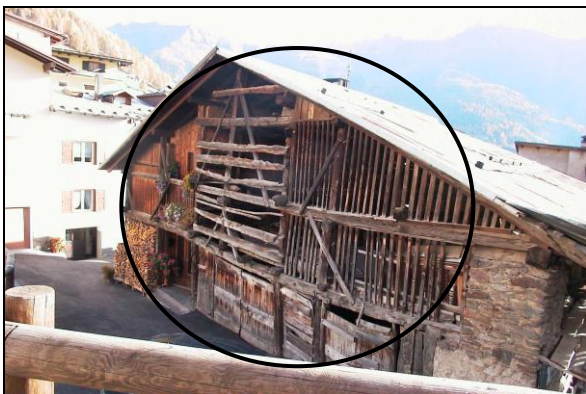


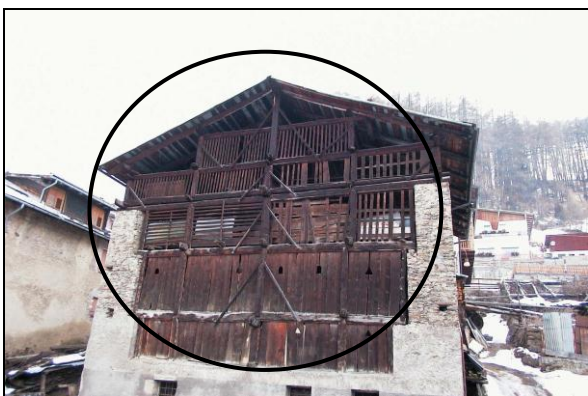
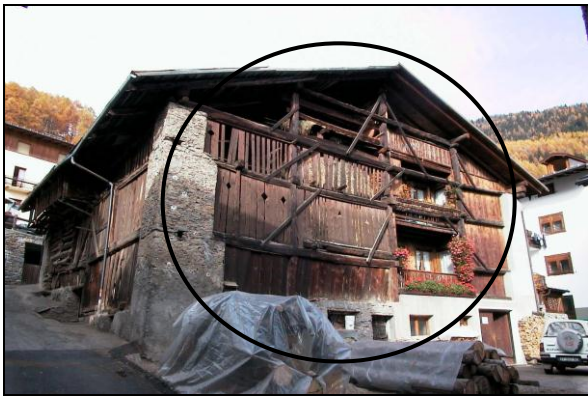
Categoria 2



ABITATO DI PEIO

Categoria 1





Categoria 2





ELEMENTI CONTRASTANTI

A seguito di interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione incongrue, sono stati eliminati gli elementi strutturali a vista sia in legno che in muratura, distruggendo, in maniera irreversibile, le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie.

ABITATO DI COMASINE



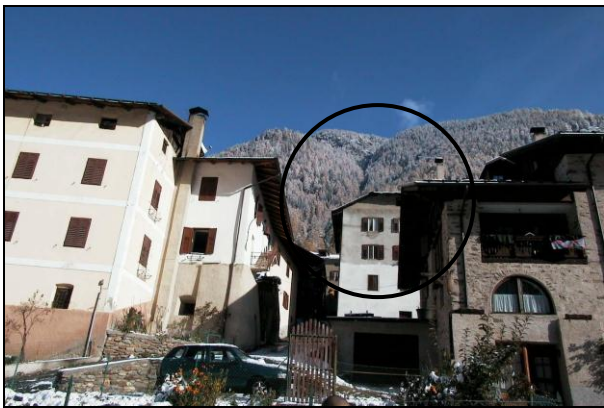
ABITATO DI STROMBIANO



ABITATO CELENTINO



ABITATO CELLEDIZZO



ABITATO COGOLO







ABITATO DI PEIO

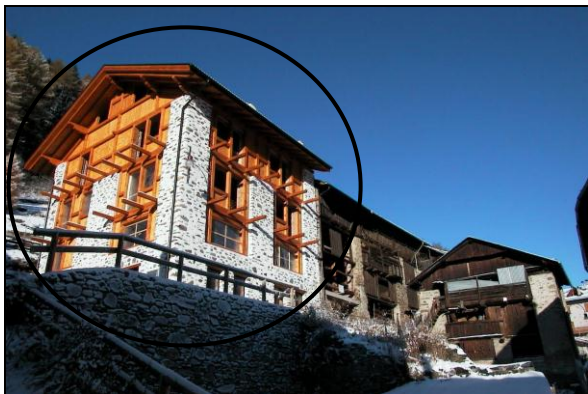






INDIRIZZI NORMATIVI

Mantenimento sostanziale della forma originaria del tetto e degli elementi strutturali sia lignei che murari, in particolare le grandi forature esistenti in corrispondenza dei sottotetti e i loggiati aperti mettendo in evidenza i cantonali strutturali e le strutture lignee principali, applicando tamponamenti in tavole all'interno degli stessi o realizzando loggiati areati.



Intervento a Comasine



Intervento a Strombiano



Intervento a Celentino



Intervento a Celentino



Intervento a Celentino



Intervento a Celledizzo



Intervento a Celledizzo



Intervento a Cogolo



Intervento a Peio



Intervento a Peio



Intervento a Peio



Intervento a Peio



Intervento a Peio



Intervento a Peio