Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Gli edifici rurali sono caratterizzati in genere da una matrice tipologica originaria formata da un corpo di fabbrica compatto composto generalmente da uno o due piani. Il piano terra destinato a contenere la stalla e il cascinello mentre il piano superiore è destinato a fienile con un unico ingresso posto sul retro dell'edificio. I volumi destinati a contenere la funzione di cascinello o il locale deposito, legnaia, ecc., venivano costruiti sui lati dell'edificio prolungandone le falde di copertura costituendo un volume polifunzionale omogeneo e ben distinto anche visivamente;
- In generale gli ampliamenti non avvengono in sopraelevazione dell'edificio in quanto costruiti in maniera calibrata per contenere le funzioni assegnate. Al piano terra la destinazione funzionale più ricorrente è quella a stalla o deposito con altezze contenute nell'ordine di mt. 2,00-2,20. Al piano sottotetto in genere destinato ad ospitare il fienile, le altezza variano a seconda della tipologia costruttiva o delle necessità del contadino di avere spazi sufficienti per l'accatastamento del foraggio necessario per alimentare il bestiame disponibile. Le tipologie individuate pertanto rispecchiano abbastanza fedelmente le necessità di avere spazi sufficienti per l'esercizio dell'attività silvopastorale del contadino locale.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Ampliamenti laterali, sul retro o in sopraelevazione con pendenze delle falde di copertura e materiali diversi da quelli usati nella matrice principale;
- Ampliamenti laterali eccessivamente allungati.

INDIRIZZI NORMATIVI

Negli edifici classificati con tipologia 8 ricadenti all'interno e all'esterno del perimetro del Parco e nei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000" non sono consentiti ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

A.6 ASSETTO ORGANIZZATIVO E FUNZIONALE, SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI IGIENICI E CAVEDI PERIMETRALI DI AERAZIONE

Tipologia 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Tipologia 1 - 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici non ancora rifunzionalizzati è stato conservato l'assetto organizzativo, con qualche lieve modifica interna per la realizzazione dei servizi igienici indispensabili per praticare la residenzialità temporanea. All'interno degli edifici rurali tradizionali non ancora rifunzionalizzati, mancano i servizi igienici. In generale queste funzioni erano previste in appositi volumi precari situati nelle immediate pertinenze dell'edificio provvisti di fossa a perdere ricavata nel terreno che veniva svuotata periodicamente. In particolare sono stati mantenuti gli spazi destinati a stalla cascinello al piano terra e fienile e ricovero del contadino ai piani superiori. Negli edifici rifunzionalizzati non più adibiti a stalla ma a residenza temporanea gli spazi interni sono stati organizzati in modo da soddisfare le esigenze funzionali del proprietario nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della preesistenza. Sono state individuate le seguenti funzioni: *piano terra destinato a soggiorno, cucina e servizio igienico posto in corrispondenza della parte interrata, piano superiore destinato a camere accessibili dal piano terra mediante una scala inte*rna. Spesso, quando gli spazi del sottotetto sono in esubero è stato mantenuto il portale sul retro di accesso agli spazi destinati ancora al ricovero del foraggio.
- Le costruzioni esistenti sono quasi sempre prive di cavedi perimetrali di aerazione dei locali interrati.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Non sono stati ravvisati elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

- E' consentito il cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo anche non permanente su tutto il volume disponibile;
- Negli edifici rurali rifunzionalizzati i servizi igienici dovranno essere costruiti prioritariamente all'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile è consentito realizzarli in ampliamento dell'edificio, completamente interrati o in aggiunta laterale sul lato meno visibile in muratura in sassi e con pendenza delle falde uguali a quelle dell'edificio principale, collegati direttamente con gli spazi funzionali interni. L'areazione potrà essere naturale mediante aperture finestrate ricavate nelle murature esterne o all'interno delle bocche da lupo interrate o per mezzo di impianto di areazione forzata o di cavedi perimetrali di aerazione realizzabili lungo il perimetro della costruzione.

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici non ancora rifunzionalizzati è stato conservato l'assetto organizzativo, con qualche lieve modifica interna per la realizzazione dei servizi igienici indispensabili per praticare la residenzialità temporanea. All'interno degli edifici rurali tradizionali e edifici storici sparsi non ancora rifunzionalizzati, mancano i servizi igienici. In generale queste funzioni erano previste in appositi volumi precari situati nelle immediate pertinenze dell'edificio provvisti di fossa a perdere ricavata nel terreno che veniva svuotata periodicamente. In particolare sono stati mantenuti gli spazi destinati a stalla cascinello al piano terra e fienile e ricovero del contadino ai piani superiori. Negli edifici rifunzionalizzati non più adibiti a stalla ma a residenza temporanea gli spazi interni sono stati organizzati in modo da soddisfare le esigenze funzionali del proprietario nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della preesistenza. Sono state individuate le seguenti funzioni: *piano terra destinato a soggiorno, cucina e servizio igienico posto in corrispondenza della parte interrata, piano superiore destinato a camere accessibili dal piano terra mediante una scala inte*rna. Spesso, quando gli spazi del sottotetto sono in esubero è stato mantenuto il portale sul retro di accesso agli spazi destinati ancora al ricovero del foraggio.
- Le costruzioni esistenti sono quasi sempre prive di cavedi perimetrali di aerazione dei locali interrati.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Non sono stati ravvisati elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici.

A.7 SISTEMAZIONE E PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA, RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

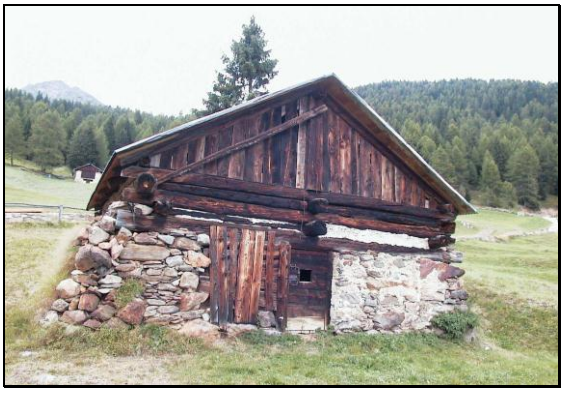
Tipologia 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Tipologia 1 - 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

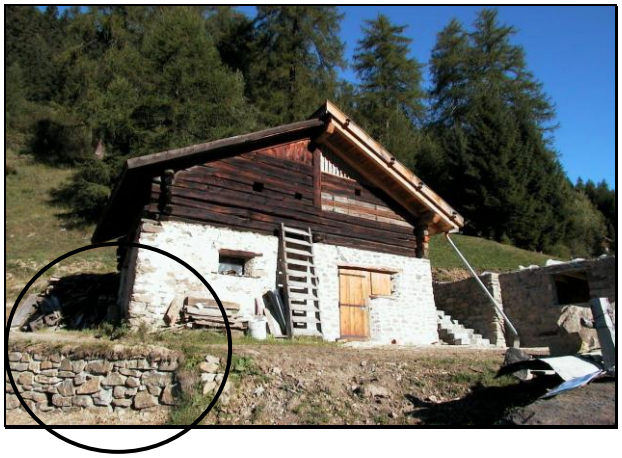
ELEMENTI RICORRENTI

- Gli spazi di pertinenza degli edifici rurali sono generalmente pianeggianti nella parte a valle, seguono invece l'andamento del terreno fino a ridosso delle murature esterne sui lati e sul retro. Le pavimentazioni sono in genere realizzate con manto erboso o lastricate con pietre locali posate direttamente sul terreno vegetale costipato, senza l'uso di leganti cementizi.
- Le recinzioni in genere sono presenti solamente nelle immediate pertinenze dell'edificio per delimitare e proteggere dall'ingresso di animali gli spazi coltivati ad orto o gli spazi in prossimità degli ingressi principali ai locali adibiti a cascinello o alla lavorazione del formaggio. Sono realizzate sempre in legno con orditura verticale conficcate nel terreno stesso senza muretti di sostegno.
- Solitamente le murature di contenimento sono realizzate a secco in pietra locale parzialmente lavorata applicata ad opera incerta, e di altezze limitate in quanto per difficoltà di realizzazione degli scavi, eseguiti sempre a mano, erano di conseguenza contenute. Il bordo delle murature è realizzato sempre in pietra locale privo di cordoli in cemento.

SISTEMAZIONI ESTERNE



RECINZIONI E MURETTI DI CONTENIMENTO



ELEMENTI CONTRASTANTI

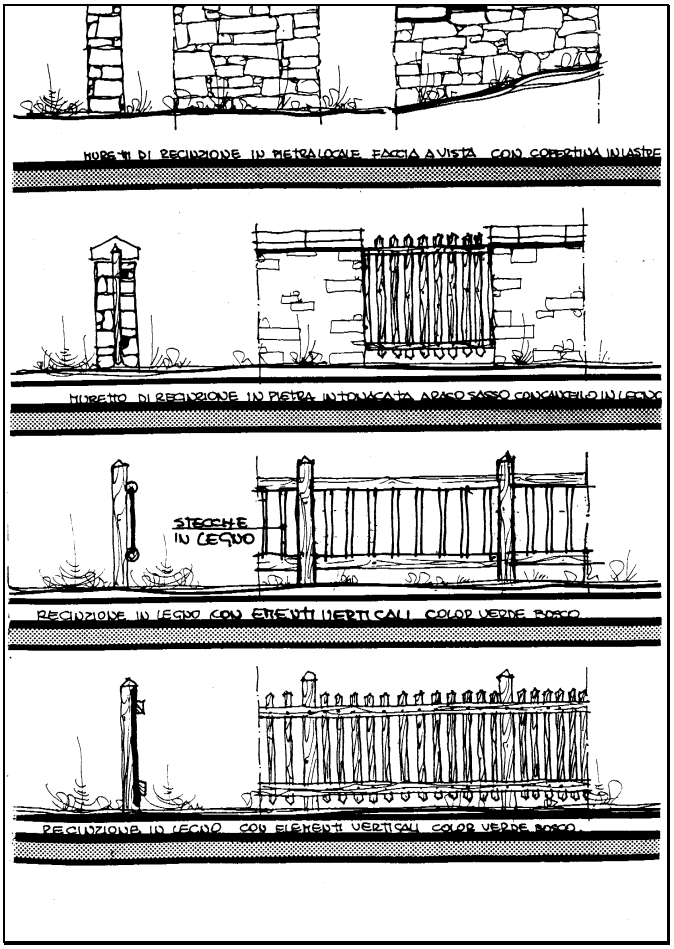
- Molti interventi di risistemazione delle pertinenze, sono realizzati creando dei rilevati eccessivamente evidenziati con scarpate ripide difficilmente coltivabili. Anche per le pavimentazioni sono stati utilizzati materiali cementizi come massetti autobloccanti, o battuti di cemento che non si conciliano con le sistemazioni tradizionali.
- Alcune recinzioni sono state realizzate in ferro e rete metallica plasticata spesso disposte lungo tutto il confine di proprietà e fissate su muretti di sostegno in cemento visibili, che rappresentano dei segni incongrui nel paesaggio rurale.
- L'impiego del cemento armato nelle murature di sostegno, se da un lato ha permesso di realizzare sezioni di scavo più consistenti ha determinato, spesso la necessità di lasciare a vista il materiale cementizio che nel tempo si deteriora con evidenti riflessi negativi sul paesaggio di montagna. Anche i rivestimenti in pietra spesso applicati senza rispettare le tecniche di lavorazione e posatura tradizionali costituiscono elementi di contrasto.

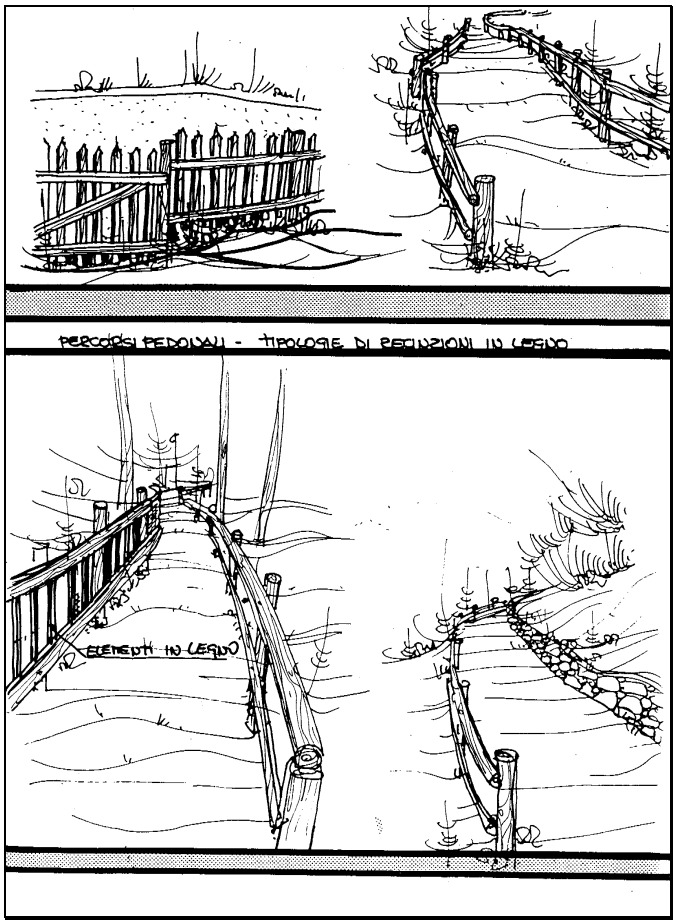
INDIRIZZI NORMATIVI

- Le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio rurale tradizionale. In particolare devono essere contenuti i rilevati a valle creando se possibile delle superfici terrazzate discontinue e gli scavi ai lati delle costruzioni per mettere a nudo le pareti delle stesse. E' consentita la realizzazione delle opere di bonifica ed isolazione delle murature perimetrali anche con la creazione di vani di areazione costruiti in cemento armato purchè completamente interrati. Le pavimentazioni delle pertinenze

dell'edificio dovranno essere realizzate con tappeto erboso o lastricate con pietre locali posate anche su sottofondo in cemento, escludendo comunque l'uso di massetti autobloccanti, battuti di cemento a vista o materiali ceramici. La pavimentazione in asfalto è consentita solamente nella viabilità di accesso all'edificio. Eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali, quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali. Le modalità di sfalcio dei prati e manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabiliti in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini della comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. n.22 del 1991.

- Le recinzioni da realizzarsi sempre in legno, dovranno essere limitate agli spazi di pertinenza dell'edificio rurale o agli spazi coltivati ad orto. Dovranno essere contenute in altezza e conficcate nel terreno anche su bicchieri e supporti zincati, annegati in plinti di fondazione completamente interrati. Il disegno della recinzione deve essere semplice e facilmente realizzabile anche dagli stessi proprietari, privilegiando le soluzioni ad elementi verticali.
- I muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare dove è possibile. In caso di impossibilità alla loro conservazione o consolidamento occorre procedere alla sostituzione delle parti degradate o alla demolizione e successiva ricostruzione riutilizzando il più possibile i conci esistenti da applicare con la stessa tecnica costruttiva. Le murature di nuova formazione vanno realizzate in pietra locale applicata con le tradizionali tecniche costruttive, anche come rivestimento alle murature in cemento armato.


MURETTI DI RECINZIONE IN MEDIA LOCALE FACCIA A VISTA CON COPERTINA IN LASTRE
MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RASO SASSO CON CANTELLO IN LEGNO
STECCHE 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
ELEMENTI IN LEGNO

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Gli spazi di pertinenza degli edifici rurali sono generalmente pianeggianti nella parte a valle, seguono invece l'andamento del terreno fino a ridosso delle murature esterne sui lati e sul retro. Le pavimentazioni sono in genere realizzate con manto erboso o lastricate con pietre locali posate direttamente sul terreno vegetale costipato, senza l'uso di leganti cementizi.
- Le recinzioni in genere sono presenti solamente nelle immediate pertinenze dell'edificio per delimitare e proteggere dall'ingresso di animali gli spazi coltivati ad orto o gli spazi in prossimità degli ingressi principali ai locali adibiti a cascinello o alla lavorazione del formaggio. Sono realizzate sempre in legno con orditura verticale conficcate nel terreno stesso senza muretti di sostegno.
- Solitamente le murature di contenimento sono realizzate a secco in pietra locale parzialmente lavorata applicata ad opera incerta, e di altezze limitate in quanto per difficoltà di realizzazione degli scavi, eseguiti sempre a mano, erano di conseguenza contenute. Il bordo delle murature è realizzato sempre in pietra locale privo di cordoli in cemento.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Molti interventi di risistemazione delle pertinenze, sono realizzati creando dei rilevati eccessivamente evidenziati con scarpate ripide difficilmente coltivabili. Anche per le pavimentazioni sono stati utilizzati materiali cementizi come massetti autobloccanti, o battuti di cemento che non si conciliano con le sistemazioni tradizionali.
- Alcune recinzioni sono state realizzate in ferro e rete metallica plasticata spesso disposte lungo tutto il confine di proprietà e fissate su muretti di sostegno in cemento visibili, che rappresentano dei segni incongrui nel paesaggio rurale.
- L'impiego del cemento armato nelle murature di sostegno, se da un lato ha permesso di realizzare sezioni di scavo più consistenti ha determinato, spesso la necessità di lasciare a vista il materiale cementizio che nel tempo si deteriora con evidenti riflessi negativi sul paesaggio di montagna. Anche i rivestimenti in pietra spesso applicati senza rispettare le tecniche di lavorazione e posatura tradizionali costituiscono elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio rurale tradizionale. In particolare devono essere contenuti i rilevati a valle creando se possibile delle superfici terrazzate discontinue e gli scavi ai lati delle costruzioni per mettere a nudo le pareti delle stesse. E' consentita la realizzazione delle opere di bonifica ed isolazione delle murature perimetrali anche con la creazione di vani di areazione costruiti in cemento armato purchè completamente interrati. Le pavimentazioni delle pertinenze dell'edificio dovranno essere realizzate con tappeto erboso o lastricate con pietre locali posate anche su sottofondo in cemento, escludendo comunque l'uso di massetti

autobloccanti, battuti di cemento a vista o materiali ceramici. La pavimentazione in asfalto è consentita solamente nella viabilità di accesso all'edificio. Eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali, quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali.

- Le recinzioni da realizzarsi sempre in legno, dovranno essere limitate agli spazi di pertinenza dell'edificio rurale o agli spazi coltivati ad orto. Dovranno essere contenute in altezza e conficcate nel terreno anche su bicchieri e supporti zincati, annegati in plinti di fondazione completamente interrati. Il disegno della recinzione deve essere semplice e facilmente realizzabile anche dagli stessi proprietari, privilegiando le soluzioni ad elementi verticali.
- I muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare dove è possibile. In caso di impossibilità alla loro conservazione o consolidamento occorre procedere alla sostituzione delle parti degradate o alla demolizione e successiva ricostruzione riutilizzando il più possibile i conci esistenti da applicare con la stessa tecnica costruttiva. Le murature di nuova formazione vanno realizzate in pietra locale applicata con le tradizionali tecniche costruttive, anche come rivestimento alle murature in cemento armato.

B

REQUISITI IGIENICO SANITARI

CAMPO DI APPLICAZIONE

I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, anche non permanenti, del patrimonio edilizio montano esistente.

Per quanto riguarda gli edifici considerati storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici di montagna i requisiti igienico – sanitari sono quelli previsti dalle NdA e regolamento edilizio relativi agli edifici interni al centro storico.

B.1 IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali gli ambienti interni a destinazione agricola o abitativa non permanente sono strutturati in maniera da soddisfare le esigenze d'uso di una popolazione abituata a convivere con situazioni igienico sanitarie che oggi appaiono intollerabili e non rispettose delle direttive emanate dalla legislazione in vigore.
- In particolare l'altezza dei locali che per quanto riguarda gli spazi destinati a stalla si attestano attorno ad un'altezza media di ml.2,00-2,20 misurata dal piano di calpestio al tavolato sopra l'orditura lignea dei solai. Così anche per le dimensioni dei locali destinati all'abitazione temporanea, che si aggirano intorno ai 5-7 mq., con superfici finestrate molto contenute.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Negli edifici rurali anche parzialmente rifunzionalizzati esistono degli elementi di contrasto con la legislazione vigente in particolare per quanto riguarda l'altezza e la superficie minima dei locali abitabili e i rapporti aeroilluminanti.
- In alcuni casi il rispetto forzoso delle norme ha determinato delle alterazioni tipologiche degli edifici spesso irreversibili dovute a sopraelevazioni e eccessivi allargamenti delle aperture finestrate realizzate per soddisfare i requisiti minimi di abitabilità dei locali.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli edifici rurali di montagna sono considerati costruzioni di particolare pregio paesaggistico ambientale con permanenza umana limitata nel tempo per i quali è consentita la deroga ai requisiti di illuminazione naturale e alle dimensioni dei locali sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia, sulla congruità delle motivazioni che ne impediscono l'adeguamento con i requisiti previsti dalle norme del T.U., ed acquisito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente o con autocertificazione del progettista delle opere sulla sufficienza igienica sanitaria dei locali oggetto di deroga.

- La tipologia dei locali in base alla previsione di una permanenza limitata nel tempo si distingue in :
  a) locali principali (cucina, soggiorno, camera da letto, sala da pranzo)
  b) locali accessori (bagni, ripostigli, corridoi, ecc.)
- I locali principali, possono essere ricavati al piano terra o al piano seminterrato. Possono essere raggruppati per formare un unica unità funzionale come cucina, soggiorno, sala da pranzo senza rispettare le dimensioni minime delle singole unità funzionali. Le stanze dove non sia possibile ricavarle al piano terra o al piano seminterrato possono essere previste al piano sottotetto. I locali accessori possono essere ricavati al piano terra, al piano interrato e seminterrato o nel piano sottotetto. I servizi igienici possono avere una superficie netta minima di almeno mq. 2,00 e l'aerazione naturale ottenuta anche con bocche di lupo comunicanti con l'esterno.
- Per i fini di cui agli articoli 17 e 18 dell'art. 24/bis L.P. 5 Settembre 1991 n.22 e s.m. e i., nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezza interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente o con autocertificazione del progettista delle opere e comunque con le seguenti dimensioni minime :
  a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto : mt. 2,20;
  b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto ; mt. 1,80;
  c) rapporto aeroilluminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  d) locale igienico di almeno mq. 2,00 con wc e lavabo ad eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o ventilazione diretta sull'esterno.
- Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minore di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

B.2 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali tradizionali l'approvvigionamento idrico avviene di norma con allacciamenti ad acquedotti privati o a sorgenti locali dove non sempre le acque soddisfano i requisiti di qualità previsti del D.P.R. 24 Maggio 1988 n°236.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- L'impiego dell'acqua non potabile viene spesso praticata anche in edifici dove è stato attuato il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale non permanente, nei quali non è possibile da parte del sindaco rilasciare la dichiarazione di abitabilità secondo quanto previsto dagli art. 248-249 del titolo III dell'igiene del suolo del testo unico delle leggi sanitarie.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Negli edifici montani oggetto di variazione d'uso da agricola a residenziale non permanente è ammesso l'uso di acqua non potabile solamente per la pulizia dei servizi igienici con la predisposizione di un impianto separato da quello erogatore dell'acqua potabile destinata al consumo umano.
- Le acque destinate invece al consumo umano dovranno provenire da acquedotti privati o pubblici o da sorgenti che possiedono i requisiti di qualità previsti dell'art. 3 del D.P.R. 24 Maggio 1988 n° 236.
- In alternativa e nei casi ove non sia possibile effettuare gli allacciamenti sopracitati è consentita la costruzione all'interno o all'esterno dell'edificio di idonei serbatoi da riempire periodicamente mediante automezzi o serbatoi mobili sottoposti a controllo igienico sanitario da estendersi alla verifica dell'idoneità del mezzo di trasporto da parte della direzione igiene e sanità pubblica dall'A.P.S.S..
- Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purché ritenute idonee dalla direzione di igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.
- I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme di tutela delle risorse idropotabili contenute nel D.P.R. 24 Maggio 1988 n° 236.
- In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità chimico, fisiche e batteriologiche, con la frequenza che verrà stabilità nel certificato di potabilità rilasciato dalla Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.
- L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale servite da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani : in tal caso è vietata l'aspirazione diretta

dalla rete pubblica. La condotta di allacciamento all'acquedotto pubblico e privato deve essere dotata di valvola di non ritorno.

- Vale inoltre quanto previsto al capo V° art. art.18 dell'art. 24/BIS della L.P. 5 Settembre 1991 n.22 e s.m. e i. e precisamente:

l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

- da sorgenti integre;
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

- Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

B.3 SISTEMI DI SMALTIMENTO DEI REFLUI

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali lo smaltimento dei reflui proveniente dalle stalle e concimaie avviene direttamente con immissione nel terreno, senza alcuna precauzione nei riguardi delle falde acquifere sottostanti. Negli edifici parzialmente adibiti a residenza regolarmente concessa avviene in genere tramite deposito in fossa a tenuta stagna.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Lo smaltimento dei reflui anche per gli edifici rurali con dimora temporanea avviene spesso in fosse a dispersione nel terreno.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Nelle costruzioni rurali con permanenza umana non continuativa lo smaltimento dei reflui proveniente da cucina lavandini e wc dovrà essere conforme a quanto previsto dal testo unico in materia di tutela degli inquinanti art. 17 del D.P.G.P. 26-01-1987, n. 1-41/Legisl e deliberazione della Giunta provinciale n. 611 d.d. 22-03-2004 attuativa dell'art. 24bis della L.P. 5 settembre 1991, n. 22. e s.m.:

C

VIGILANZA

C.1 VIGILANZA

Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai componenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo progetti autorizzati.

Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 117 della L.P. n.22 del 1991.

Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'articolo 131 della L.P. n.22 del 1991, nonché i poteri sostitutivi della Giunta Provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 135 della medesima Legge Provinciale.

CRITERI DI PRESENTAZIONE PROGETTI

CRITERI DA ATTUARSI NELLA PREDISPOSIZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI, ANALISI, RILIEVO E PROGETTO

I progetti devono essere corredati di :

- planimetrie di riferimento urbanistico in scala adeguata con individuazione dell'immobile e con i nomi delle località, dei toponimi, dei sentieri e delle strade circostanti il sito.

- documentazione fotografica dell'ambiente in cui l'edificio è inserito, con particolare riguardo agli edifici adiacenti, di tutte le facciate dell'edificio anche interne, dei particolari di carattere architettonico, decorativo e ambientale, dei locali interni significativi.

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1 :50 costituito da : piante di tutti i piani, compresa la copertura ; il piano terra dovrà essere esteso alle aree libere di pertinenza (eventualmente con stralcio in scala 1 :100), disegni di tutte le facciate, sezioni in numero sufficiente alla destinazione dell'edificio e riferite all'andamento del terreno per una estensione adeguata per la comprensione della morfologia del luogo e del più vasto contesto. Sul rilievo dovranno essere indicati i materiali delle strutture e delle finiture dell'edificio e delle aree libere e gli eventuali elementi caratteristici, quali volte, archi, elementi decorativi ecc., e le destinazioni di uso in atto.

- individuazione planimetrica della proprietà

- progetto esecutivo in scala 1:50 con piante di tutti i piani comprese le coperture, sezioni e prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e indicazioni delle finiture interne ed esterne comprese sistemazioni delle aree libere.

- relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, degli usi previsti e dei provvedimenti per la conservazione e il ripristino delle aree di pertinenza con i relativi manufatti.

Gli interventi di recupero e ridestinazione d'uso devono essere rivolti alla conservazione dei caratteri tipologici e morfologici e degli elementi architettonici e decorativi riscontrati, alla riproposizione delle tecniche e dei materiali originari, alla proposta di tecnologie impiantistiche naturalistiche e compatibili, alla preservazione e ripristino dell'ambiente circostante naturale e/o antropizzato comprese le infrastrutture e i manufatti della tradizione locale.

CONCLUSIONE

Lo studio svolto per la stesura degli indirizzi normativi e proposte progettuali per il recupero delle dimore temporanee di montagna del comune di Peio e degli edifici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna vuol essere un manuale capace di coordinare gli interventi di riuso per soddisfare l'esigenza di un nuovo modo di abitare la montagna. C'è sempre più nei comuni la volontà di elevare il livello qualitativo della domanda di rivitalizzazione dell'ambiente e riuso delle costruzioni rurali che punteggiano il territorio montano, ciò non significa una rincorsa all'urbanizzazione selvaggia dove spesso le ricchezze turistiche hanno avuto facilmente ragione delle deboli economie montane, soprattutto dove gli esodi sono stati più intensi e le tradizioni locali più impoverite.

La necessità di far rivivere l'ambiente montano e il patrimonio edilizio rurale si scontra spesso con l'esistenza e l'applicazione di normative che fatte e studiate per disciplinare l'uso edilizio delle costruzioni situate nei centri urbani aggregati di fondovalle, hanno finito per regolamentare anche l'uso e le trasformazioni del patrimonio edilizio di montagna frutto di un distillato secolare di saggezza, spesso legato al vincolo produttivo con l'economia agricola e all'ecologia delle risorse umane e materiali.

Ne è derivato che il recupero, nonostante i vincoli e la tutela spesso passiva è stato praticato dai progettisti e committenti, inventando spesso tattiche di elusioni normative e ricorso all'abusivismo di necessità che ha finito per snaturare le caratteristiche paesaggistico ambientali dei luoghi e dei manufatti tradizionali.

Il patrimonio edilizio disponibile nel territorio montano del Comune di Peio ha la necessità di essere strappato ad un destino di rapida e sicura ruderizzazione mediante accurati e riguardosi interventi di rifunzionalizzazione che non siano eccessivamente permissivi, ma nel contempo non siano nemmeno eccessivamente conservativi e imbalsamatrici, favorendo anche l'introduzione di nuove tecnologie compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali delle preesistenze e rispettose delle tradizioni locali.

Lo studio parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Peio suggerisce una metodologia del recupero e rifunzionalizzazione degli edifici e del paesaggio, intesa come un'insieme di riferimenti e indirizzi prescrittivi e adattabili alle diverse situazioni presenti nel territorio.

I PROGETTISTI

Arch. Firmino Sordo *Arch. Alessandra Sordo Sicheri*