

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER



COMUNE DI LANZADA

Settore programmazione e pianificazione territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

TAV. 5.02	Relazione centri storici e nuclei rurali	Data : 2012/2014
		Scala :

Professionista estensore del PGT

dott.arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Delibera di Consiglio di adozione PGT	n. 7	in data 20 - 02 - 2014
Delibera di Consiglio di approvazione PGT	n.	in data
Approvazione definitiva BURL	n.	In data

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER



SOMMARIO:

1. CONTENUTI
- 2 – IMPOSTAZIONE DEL LAVORO
- 3 – PROBLEMATICHE DEL RILIEVO
- 4 – ILLUSTRAZIONE ELABORATI
- 5 – CONCLUSIONI

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

RELAZIONE

1. CONTENUTI

Il piano dei centri storici comunali e gli edifici e manufatti di valore storico e culturale sono prescritti dagli art. 15 e 16 delle Norme di attuazione del PTCP di Sondrio.

Il lavoro è diviso fondamentalmente in tre parti :

1. i centri storici
2. nuclei rurali e edifici ER
3. sentieri storici comunali

completano il lavoro l'appendice A delle NTA contenente i criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici.

Questa sezione del PGT detta la disciplina per la salvaguardia dei centri storici nel loro assetto architettonico ed urbanistico, prevedendo modalità di intervento ed avendo cura di tutelare gli aspetti morfologici, tipologici, tecnologici, materici e visivi dell'edilizia di interesse storico e paesistico.

Il patrimonio edilizio ha subito nel tempo inevitabili trasformazioni dettate dalle mutate condizioni

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

economiche e stili di vita.

Si tratta di fenomeni ampiamente conosciuti che non vengono, qui, neppure richiamati

Negli ultimi 50 anni sono state utilizzate diverse strategie inerenti il recupero e la salvaguardia del tessuto storico con risultati spesso inferiori alle aspettative a causa dei fenomeni estremamente complessi concernenti la dinamica sociale ed economica che mal si prestavano a una teorica valutazione e pianificazione.

Spesse volte si è ricorso ad incentivi di natura edilizia (aumenti volumetrici) o economica (ad esempio riduzione del costo di costruzione) nel tentativo di favorire il recupero dell'edificato sapendo a priori che ambedue le soluzioni non sarebbero state determinanti nel promuovere il "recupero" dell'edificato.

Infine va citato il tentativo urbanistico consistente nel sottoporre gruppi di edifici al " Piano di recupero " che trova in genere scarsa attuazione a causa del frazionamento della proprietà e la conseguente difficoltà di raggiungere un accordo.

Qualunque soluzione scelta ha ottenuto , se non altro, il risultato di arginare lo spopolamento progressivo del centro storico e in misura molto minore lo svuotamento delle numerose attività che esso ospitava.

Spesse volte però il prezzo pagato in termini di perdita di identità è stato notevole in quanto il limite , in genere, era ed è rappresentato dalla difficoltà di recupero di situazioni tipologiche inadeguate alle necessità odierne e dall'alto costo degli interventi.

Nel caso del comune di Lanzada gli edifici oggetto di recupero sono stati numerosi registrando quindi un notevole successo sul fronte abitativo ottenuto anche superando di oggettive difficoltà logistiche.

Non altrettanto si può dire riguardo il mantenimento delle attività commerciali e artigianali tipiche

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

che sono andate rapidamente declinando (né era possibile evitare che ciò avvenisse per ovvi motivi di natura socio economica).

Esaurita questa fase propulsiva sono rimasti gli edifici che presentano situazioni tali da non consentire un immediato recupero neppure con incentivi volumetrici od economici.

D'altro canto risulta preminente salvaguardare il più possibile quanto rimasto degli antichi edifici attraverso l'acquisizione di una nuova mentalità condivisa riguardo al recupero dell'esistente .

Per questo motivo sono stati individuati quattro gradi di intervento

R1 - restauro

R2 – risanamento conservativo

R3 – ristrutturazione edilizia – integrazione con il tessuto storico

R4 – demolizione e ricostruzione.

Per un approfondimento i gradi sono descritti nel Piano delle regole e riportati in appendice alla presente relazione.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

2 – PROBLEMATICHE

A seguito dei sopralluoghi effettuati prima della stesura del presente lavoro è stato possibile individuare gli elementi significativi e fondanti che caratterizzano il tessuto storico frazionale.



I centri storici delle frazioni

Il territorio comunale è diviso in frazioni : Moizi, Centro, Ganda, Vetto, Tornadri permanentemente abitate , Ponte (non permanentemente abitato) e gli alpeggi che costituiscono importanti realtà storiche / produttive.

Per quanto riguarda le frazioni comunali dall'analisi demografica svolta sull'ultimo decennio si evince che non si sono verificati spostamenti da una frazione all'altra e nemmeno l'abbandono verso centri di maggiore dimensione.

Si tratta quindi di centri storici che conservano, per quanto possibile, le loro funzioni residenziali.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

Anche il recupero degli edifici è stato notevole pur nelle difficoltà oggettive costituite dalla scarsa accessibilità per gli usuali mezzi edili e il frazionamento delle proprietà .

Sostanzialmente alla base delle sistemazioni operate stà l'attaccamento ai luoghi di origine dove la storia e le attività di intere generazioni è intensamente presente.

Ciò ha permesso la sostanziale conservazione del patrimonio edilizio che altrimenti sarebbe progressivamente andato perduto.

Le poche eccezioni sono costituite dagli edifici molto frazionati o dove il cui recupero è ostacolato dalle caratteristiche stesse delle costruzioni che non corrispondono alle esigenze odierne.

Sono evidenti due problematiche da risolvere .

La prima è quella del completamento del recupero per gli edifici non ancora sistemati.

Per queste realtà deve prevalere l'aspetto conservativo in quanto sarebbe imperdonabile perdere queste preziose testimonianze tipologiche rimaste.

Si tratta cioè di conservare intelligentemente le caratteristiche più genuine delle costruzioni grazie ad un attento intervento progettuale.

La seconda è costituita dall'integrazione dei vari interventi effettuati per adeguarli al contesto in cui si trovano.

Il significato dell'intervento perseguito con la predetta variante può appunto qualificarsi come sintesi equilibrata tra nuove possibilità di recupero e riuso del patrimonio esistente volto ad evitarne il degrado da un lato ed a conservarne, dall'altro, le caratteristiche storiche laddove gli edifici più antichi meritano di essere tutelati per la loro qualità architettonica e la loro riconoscibilità storica.

D'altro canto un bilancio delle attività edilizie svolte nel centro storico evidenzia ,accanto a un soddisfacente riutilizzo degli edifici , una sostanziale debolezza per quanto concerne la qualità

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

degli interventi stessi.

La sintesi operata fra le nuove possibilità tecnologiche e il rispetto delle caratteristiche originarie della costruzione è nettamente sbilanciata in favore della prima risultando largamente impiegati modelli costruttivi e tipologici grossolanamente derivati dalla tradizione (quando non interamente sostituiti da altri recenti) ed indicano una generalizzata mancanza di validi criteri di intervento.

E' naturale in tale contesto la particolare tutela degli edifici storici dei beni etnografici e delle situazioni edilizie conservatesi fin'ora.

Ad esempio la realizzazione di balconi in cemento armato con ringhiera metallica non trova giustificazione estetica e tecnologica in rapporto all'ambiente del centro storico caratterizzato da loggiati interamente in legno.

La presunta superiorità del cemento armato trova credito ed applicazione anche nella realizzazione di architravi e solette con il risultato di impoverire le tradizionali soluzioni statiche degli edifici.

Un altro elemento di largo impiego è costituito dalle persiane all'esterno dell'edificio.

Esse rappresentano l'introduzione di un elemento prima inesistente.

Oltre ad un'intrinseca scomodità di utilizzo il loro impiego cambia decisamente l'aspetto estetico delle aperture e quindi delle facciate dell'edificio.

E' doveroso anche accennare all'impiego di materiali contemporanei quali perline, tegole, pavimentazioni ecc. che non hanno alcun rapporto con quelle tradizionali.

Le pavimentazioni , originariamente costituite da semplice terra battuta od acciottolato sono state sostituite dai materiali più eterogenei.

Questa rapida enunciazione di alcuni stridenti elementi macroscopici non vuole essere la puntigliosa lamentela che "era meglio nei tempi passati" in quanto anche questi edifici devono e possono avere una loro evoluzione ma essa deve aderire , per quanto possibile, ai principi di

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

conservazione dell'esistente.

Dal punto di vista infrastrutturale i centri storici frazionali risultano adeguatamente serviti per fornire un dignitoso livello di comfort ai residenti.

Per quanto riguarda le attività artigianali e commerciali presenti bisogna premettere che esse risultano determinate per quantità e qualità dalle effettive esigenze degli abitanti.

Non risulta realistica la previsione di un loro incremento allo scopo di ricostruire un più complesso tessuto del centro storico per l'ovvio motivo che mancano i presupposti grazie ai quali l'operazione potrebbe avere successo .

Nella realtà contemporanea i beni vengono prodotti e venduti in altri contesti con criteri di distribuzione diversi dal passato.

E' necessario continuare l'opera di allontanamento dai centri abitati delle installazioni (agricole, ed industriali) non compatibili .

Contemporaneamente sono state individuate le destinazioni d'uso compatibili (e desiderabili) oltre alla residenza allo scopo di conservare e se possibile incentivare tutte le attività che possono rivitalizzare il centro storico.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER



Per quanto riguarda la frazione di Ponte il recupero del costruito è stato effettuato per esigenze legate alla seconda casa a scopo villeggiatura perdendo così quasi completamente l'originaria funzione di alpeggio.

L'eccezionale posizione sulla valle e l'altitudine non troppo elevata hanno favorito, anche per consuetudine storica familiare, il recupero di quasi tutti gli edifici esistenti.

Recupero generalmente improntato alla semplicità costruttiva tradizionale con pochi interventi avulsi dal contesto.

Anche qui esistono situazioni difficilmente recuperabili ed alcuni edifici sono in avanzato stato di degrado.

La presenza del "rifugio Ponte" può svolgere una benefica azione per un turismo sostenibile.

Trattandosi di una vera e propria frazione del comune ,anche se non permanentemente abitata, è stata trattata analogamente alle frazioni principali .

Un aspetto importante per la sicurezza della frazione potrebbe essere costituito dal miglioramento

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

di alcuni tratti della strada di accesso attualmente ripida e stretta.

I nuclei rurali e gli edifici ER.



Nell'ambito dei nuclei rurali comunali un discorso a parte deve essere fatto per gli alpeggi in quanto coniugano le esigenze produttive con quelle residenziali.

Si tratta di considerare le esigenze di accessibilità e la presenza dei servizi tecnologici quali elementi prioritari per evitare il progressivo abbandono (peraltro già avvenuto per alcuni di essi).

Ad esse si aggiungono le necessità legate al razionale allevamento degli animali ed il rispetto delle norme igieniche e sanitarie e al loro ricovero.

Il recupero degli edifici deve quindi consentire quelle opere di adeguamento necessario senza, possibilmente, rinunciare alla conservazione delle caratteristiche tipologiche che lo caratterizzano.

Una delle problematiche di maggiore rilievo è costituita dalla piccola dimensione degli edifici destinati al ricovero del personale dell'alpeggio e delle lavorazioni del latte.

Spesso le migliori soluzioni si trovano nel compromesso fra queste esigenze antitetiche.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

Si è quindi cercato di individuare uno strumento normativo abbastanza flessibile che facesse tesoro delle esperienze compiute nel recente passato.

Le destinazioni d'uso consentite prevedono anche quelle legate alla vendita in loco dei prodotti dell'alpeggio ,oltre a limitate strutture ricettive, destinate a far conoscere ed apprezzare queste realtà come alcune incoraggianti iniziative attuate nell'arco alpino dimostrano.

In generale il PGT considera le attività agricole comunali quali interventi strategici di sviluppo e conservazione del territorio comprendendo quindi le attività di alpeggio.

La gestione urbanistica di questo importante patrimonio storico , culturale e funzionale situato principalmente nelle zone agricole si fa riferimento all'art. 10 e 62 della LR 12/05

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

I parcheggi frazionali.

Il problema legato ai parcheggi deriva da una duplice concomitanza: i nuclei storici risultano edificati con una tipologia ad alta concentrazione dove gli spazi esterni risultavano funzionali alle necessità di sopravvivenza (orti , stalle e fienili , depositi e locali di attività artigianali) collegati da strade strette e tortuose. (riparo e difesa).

Tale concezione urbanistica non consente ovviamente l'introduzione di alcun elemento estraneo al contesto, quale l'automobile ,se non a prezzo di consistenti demolizioni e depauperamento degli spazi.

In secondo luogo l'edilizia dal dopoguerra fino agli anni 70 è stata improntata con spazi destinati alla viabilità e al parcheggio inadeguati allo sviluppo avuto dall'auto negli ultimi 40 anni.

Oggi si registra in ogni frazione del comune una scarsità di spazi di sosta e ricovero delle auto che generalmente è stato risolto a livello privatistico con una serie di soluzioni estemporanee come tettoie e box prefabbricati sistemati non sempre nel miglior modo possibile lungo le strade comunali.

Questo eterogeneo campionario tipologico è stato giustamente tollerato dalle Amministrazioni comunali ma presenta aspetti problematici relativi alla sua effettiva efficienza e decoro pubblico.

D'altro canto il problema dei parcheggi risulta strategico ed essenziale per mantenere gli abitanti nelle frazioni del comune consentendo ed anzi agevolando una maggiore mobilità dettata, oltre che da esigenze di lavoro , anche dalla impossibilità di avere in loco tutti i servizi necessari al vivere civile.

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

Abaco.

Per favorire un corretto recupero delle costruzioni del centro storico e dei nuclei rurali è stato approntato una Appendice A delle NTA del Piano delle regole riportate i criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici .

L'appendice servirà quale base per la redazione dei progetti che risulteranno già dall'inizio improntati ad un corretto utilizzo dei materiali e delle tipologie appropriate.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

2 – IMPOSTAZIONE DEL LAVORO

A- NUCLEI RURALI ED EDIFICI ER.

Gli edifici ER sono gli edifici , su tutto il territorio comunale, non ricompresi in altre zone urbanistiche e individuati dall'art. 10 della LR 12/05.

I nuclei rurali sono costituiti sia da edifici funzionali all'agricoltura sia da edifici ER .

In questo caso sono stati considerati in modo unitario in quanto possiedono caratteristiche simili e servono ad un'unica funzione che è quella di rendere possibile attualmente sostenibile l'attività dell'alpeggio.

Anche considerazioni storiche semplificano la genesi e lo sviluppo degli edifici a epoche e periodi ben definiti.

Contrariamente alle frazioni comunali ricche di storia e di trasformazioni continue l'edilizia in alpeggio appare statica e definita.

Definita perchè gli edifici appaiono unicamente funzionali all'attività della monticazione pur diversificandosi fra loro secondo la funzione.

Conseguentemente la tipologia e le dimensioni mutavano di poco.

Statica perchè l'edificio, una volta costruito, non veniva modificato. Se serviva più spazio, in genere, veniva accostato un nuovo edificio simile al primo.

La motivazione di questo modo di procedere ha molte spiegazioni ma quella preminente appare di natura statica.

La dimensione dell'edificio rappresentava un compromesso fra lo spazio a disposizione e la

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

consistenza della struttura portante.

Diminuendo ulteriormente le dimensioni vi era il rischio di insufficienza di spazio, aumentandole il dimensionamento strutturale diventava troppo oneroso in quota dove la coltre nevosa assume peso e durata considerevoli per parecchi mesi.

Conseguentemente anche il trasporto dei materiali nel luogo della costruzione avrebbe comportato troppo lavoro e fatica.

Per questo motivo le costruzioni erano tutte simili fra di loro ed orientate , a volte, anche nella stessa direzione.

Su questi presupposti il lavoro è stato gestito considerando l'alpeggio nel suo complesso considerandolo come un unico comparto.

1. Per prima cosa sono stati individuati gli alpeggi sul territorio comunale
2. successivamente è stata redatta una tavola con la descrizione dell'alpeggio con notizie circa i collegamenti viari , la consistenza degli edifici e il loro stato di conservazione.
3. Nella terza tavola sono state individuate e descritte le caratteristiche costruttive tradizionali e le tipologie utilizzate per la costruzione degli edifici. Una sezione considera anche le forme di ricovero degli animali e i recinti in cui veniva raccolto il bestiame durante l'alpeggio.
4. È stata redatta una normativa specifica abbastanza flessibile per consentire il mantenimento delle attività dell'alpeggio soprattutto riguardo gli aspetti igienici e tecnologici ma contemporaneamente la salvaguardia delle caratteristiche degli edifici che lo compongono.

Per quanto concerne gli edifici ER , cioè gli edifici non più adibiti ad uso agricolo, la loro operatività è regolata dall'art. 18 delle NTA del PR e gli ampliamenti volumetrici fanno capo a

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

quanto prescritto dall'art. 62 della LR 12/05.

B- CENTRI STORICI

Trattandosi di complessi costituiti da più edifici addossati fra loro separati da vie pedonali strette ha fatto preferire l'individuazione di " comparti edilizi " per i seguenti motivi :

1. il comparto rappresenta un'unità alla quale anche il singolo intervento deve in qualche modo rapportarsi per conservare lo spirito unitario che lo caratterizza.
2. Al comparto è stata assegnata una valenza storica o ambientale in relazione alle sue caratteristiche. Ovviamente in un comparto storico sarà prevalente l'aspetto conservativo complessivo rispetto a i comparti di valore ambientale dove prevale l'aspetto qualitativo complessivo degli edifici che lo compongono.(tipico caso è rappresentato dai comparti di epoca relativamente recente che sono sorti successivamente occupando alcune aree libere)
3. ai singoli edifici è stato applicato il grado di intervento opportunamente corredato da apposita normativa.
4. Agli edifici con caratteristiche storiche specifiche, quindi indipendenti anche dal comparto cui appartengono, il criterio è quello del restauro conservativo. Si tratta evidentemente di pochi edifici in tutto il territorio comunale fra i quali la vecchia dogana a Tornadri, il palazzo Lavizzari a Vetto , alcune case torre ecc.
5. E' stata proposta un'area da destinare con funzione pubblica in località Tornadri dove attualmente si trova un edificio completamente demolito . Questa area e il limitrofo

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

- comparto n. 15 (sostanzialmente disabitato) potrebbero essere destinati , in accordo con i proprietari e tramite "convenzione" , a sede di associazioni , un piccolo museo ecc. Il cortile interno potrebbe ospitare concerti e varie manifestazioni tipo mercatini anche le vicinanze della piazza. (v. in seguito nel punto specifico).
6. in ogni scheda sono anche evidenziati gli elementi da salvaguardare del comparto quali gli affreschi, i portali , i loggiati lignei ecc.
 7. Si è ritenuto necessario includere nel comparto anche gli spazi esterni più prossimi perchè contribuiscono alla qualità complessiva.
 8. Per quanto riguarda la pavimentazione di alcune vie o tratti di esse è stato utilizzato il porfido grigio in cubetti. Tale scelta , sostitutiva all'acciottolato , presenta un buon compromesso fra il risultato estetico ottenuto e la necessaria comodità di deambulazione che l'acciottolato non consente. Per tale motivo, a parere dello scrivente, potrebbe essere adottato come materiale di riferimento per le pavimentazioni del centro storico magari inserendo una o due corridoi in lastre di pietra locale . Ovviamente i piccoli residui in acciottolato o schegge di pietra dovranno essere conservati.
 9. in conclusione è stata redatta una breve nota riguardo le caratteristiche generali del comparto allo scopo di indirizzare meglio le valutazioni generali di ordine urbanistico/architettonico/paesaggistico.

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

Ogni tipologia costruttiva è corredata da una breve indicazione circa le caratteristiche del manufatto e da alcune indicazioni circa l'impiego tradizionale.

In linea generale gli elementi individuati sono quelli largamente utilizzati nelle costruzioni del comune.

Si tratta di soluzioni funzionali che offrono, per l'esperienza di intere generazioni, certezza del risultato attraverso l'impiego di una tecnologia semplice ed efficace.

La loro manutenzione o riparazione è facile da eseguire senza particolari conoscenze o sofisticati attrezzi di lavoro.

Ovviamente, in particolari circostanze, è necessario un adattamento di queste tipologie costruttive in base al risultato che è necessario ottenere .

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

D – PRIMO INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE PUBBLICO / PRIVATO DEL COMPARTO 15 A TORNADRI.

Si prende spunto dalla legge in itinere a favore dei centri storici che è stata approvata dalla camera dei deputati che ha le seguenti prerogative.

La legge prevede, in una logica fortemente innovativa, interventi integrati pubblici e privati di riqualificazione dei Centri Storici; interventi nei quali è necessario il contestuale impiego di risorse private e di finanziamenti statali, cui dovrebbero aggiungersi ulteriori fondi delle Regioni e di Comuni. Tali interventi, previsti nei comuni e nelle unioni di comuni con popolazione sino 5000 abitanti, comprendono il recupero e la ristrutturazione di immobili privati, la realizzazione di opere pubbliche, di infrastrutture e di servizi pubblici, il miglioramento dell'arredo e dei servizi urbani, il consolidamento statico ed antisismico degli edifici di interesse storico. La legge mira a creare un circuito virtuoso di energie finanziarie e progettuali sia di soggetti pubblici sia dei proprietari di immobili privati, nonché di imprenditori ed operatori economici per accrescere la vivibilità, la qualità dei servizi e la capacità dei nostri centri storici di attrarre nuove e significative fette della domanda turistica. Per il primo finanziamento della proposta – che potrà essere rapidamente approvata dal Senato – è stabilito uno stanziamento per il 2012 di 50 milioni di Euro; negli anni successivi si dovrà provvedere con apposito capitolo nella Legge di Bilancio, incrementando la quota di 50 milioni di Euro. Si tratta di un provvedimento di straordinario significato per tutte quelle Province ricche di tantissimi Piccoli Comuni con Centri e Borghi Storici suggestivi e attraenti, capaci di offrire bellezze naturali, beni storici ed architettonici di pregio, elevata vivibilità, rispetto dell'ambiente, tradizioni culturali ed enogastronomiche, esperienze di un'agricoltura e di un artigianato di qualità. Un provvedimento che va nella direzione di promuovere ed incentivare un punto di forza e di eccellenza del sistema Italia.

A scopo propositivo e perchè la struttura del comparto risulta particolarmente idonea ad un uso diverso da quello abitativo viene individuato questo primo intervento per la riqualificazione del

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

centro storico in comune di Lanzada a Tornadri.

Il comparto è adiacente ad un'area occupata da un edificio crollato e a una piccola piazza che formano il luogo ideale per la possibile iniziativa.

Il comparto risulta poco abitato offrendo la possibilità di un cambio di destinazione d'uso e gli spazi nei quali è organizzato sono attraenti e articolati.

La presenza di abitanti non costituisce un problema ma anzi si tratta di un valore aggiunto dell'ottica di mantenimento della componente sociale esistente.

Le funzioni che potrebbe assumere l'intervento sono molteplici e spaziano da quelle museali , associative, ricreative ma anche estemporanee quali quelle concertistiche (bande e cori ad esempio) mercatini ecc.

Attualmente nel centro storico non vi sono situazioni analoghe da poter utilizzare simili a questa ma anche la frazione attualmente è la più sprovvista di questo tipo di attrattive.

L'attuazione avverrà tramite Piano di recupero.

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

E- SENTIERI STORICI COMUNALI

Lo studio del centro storico ha considerato anche alcuni possibili percorsi costituiti dagli antichi sentieri di proprietà comunale che sono stati riportati nelle piante generali di ogni frazione in colore giallo.

Questi brevi percorsi interni alla frazione permettono di coglierne ed apprezzarne gli aspetti più significativi.

Ovviamente percorrendo anche le altre stradine sarà possibile scoprire altri aspetti interessanti.

Essi collegavano le frazioni fra loro e anche l'interno della frazione.

Pur elementi storici minori meritano la conservazione del tracciato e delle loro caratteristiche costruttive, muretti, scalinate, pavimentazioni.

Nell'ambito della visita dei centri storici offrono scorci del paesaggio e dell'ambiente costruito molto interessanti e a misura d'uomo.

Piano delle regole 2012/2013
RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

4 – ELABORATI

Gli elaborati del centro storico si compongono :

A- NUCLEI RURALI ED EDIFICI ER.

1. Tavola di individuazione sul territorio comunale degli alpeggi
2. tavola con estratto aerofotogrammetrico delle costruzioni dell'alpeggio con descrizione delle caratteristiche morfologiche
3. tavola con descrizione tipologica e fotografica

B- CENTRO STORICI

1. Planimetria generale
2. schede comparti

Oltre alla normativa specifica contenuta nel PR.

Piano delle regole 2012/2013 RELAZIONE CENTRI STORICI – A – ED EDIFICI ER

5 – CONCLUSIONI

L'obbiettivo del lavoro, ancorchè necessario per l'approvazione del PGT comunale, è quello di completare la conservazione dei nuclei storici comunali attraverso una serie di interventi conservativi e di valorizzazione ed integrazione degli edifici a questo particolare contesto .

Recupero e valorizzazione che puntano essenzialmente nel favorire l'aspetto residenziale e nel promuovere, per quanto possibile, le iniziative commerciali e culturali allo scopo di rivitalizzare gli antichi nuclei.

In una sezione apposita sono stati individuati anche i sentieri comunali che possono offrire alcuni interessanti percorsi all'interno delle frazioni e dentro le frazioni stesse.

La recente legge per i centri storici costituirà una ulteriore possibilità per il mantenimento e la valorizzazione del patrimonio storico comunale.

Per quanto riguarda gli alpeggi ai principi di conservazione degli edifici si affiancano quelli, non meno importanti, di favorire le attività pastorali e di lavorazione dei prodotti caseari anche attraverso interventi edili ed infrastrutturali.

Dott. arch. Leopoldo De Rocco