COMUNE DI DELEBIO
Provincia di Sondrio

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Piano di dettaglio degli Ambiti B5 - E1 - boscato

Norme di Attuazione

progettista: arch. arturo bonaiti - oggiono
collaboratore: arch. antonio piefermi - lecco

gennaio 2013

DISCIPLINA SPECIFICA PER GLI AMBITI MONTANI DI COMPLETAMENTO IN ZONA SOGGETTA A TUTELA ECOLOGICA - B5

Comprendono parti di territorio montano in quota, su versanti a connotazione prevalentemente boschiva, caratterizzato da insediamenti di antica origine agreste (maggenghi, case sparse) oggi prevalentemente adibiti a dimore stagionali utilizzate dai residenti in Delebio, tanto per brevi soggiorni estivi, quanto per la diffusa attività agrosilvana di livello familiare.

E' un patrimonio edilizio minuto, inserito nell'ambiente e radicato nella cultura locale che merita di essere salvaguardato e prudentemente incentivato anche quale presidio al mantenimento ed alla valorizzazione della zona montana, in particolare dei maggenghi, altrimenti inesorabilmente erosi dalla vegetazione spontanea e più in generale delle attività agro-silvo-pastorali, nonché delle potenziali risorse per attività turistiche sostenibili, quali l'escursionismo e l'agriturismo.

Art. 1 – Finalità e applicabilità

1.1 – Il Comune di Delebio tutela le forme della tradizione culturale rurale e civile che caratterizzano i nuclei di versante montano presenti nel proprio territorio, costituito da agglomerati di edifici sviluppatisi in corrispondenza dei nuclei rurali di antica formazione e divenuti insediamenti residenziali temporanei, nella consapevolezza che questo singolare sistema insediativo sia tuttora parte integrante della vita sociale, delle attività e della vita privata dei nuclei familiari, luogo nel quale si costruisce parte della trama di rapporti tra le persone residenti nel territorio comunale.
Con le presenti Norme Tecnico-Edilizie si promuove la conservazione, il risanamento, la riqualificazione di tale patrimonio edilizio ed urbanistico, con l'intento di tutelare le risorse di interesse paesistico ed ambientale del versante alpino, nella consapevolezza che il suo corretto ed equilibrato presidio ne costituisca una condizione indispensabile.

1.2 – Le presenti norme costituiscono parte integrante del Piano di Governo del Territorio ed ulteriore specifica dispositiva dell'Art. 20.7 del Piano delle Regole.

1.3 – Il perimetro degli ambiti montani B5 è stato definito tenendo conto dei rilevamenti topografici del territorio comunale che hanno permesso di individuare i limiti del territorio boscato e, di conseguenza, gli ambiti a prato residuati degli originari maggenghi, che, tutt'oggi, costituiscono l'area di pertinenza dei nuclei edificati. Le potenzialità edificatorie di cui all'Art. 20.7 del Piano delle Regole sono attuabili esclusivamente all'interno di tale perimetro di individuazione degli Ambiti B5 secondo i criteri e le quantità meglio precisati ai seguenti articoli e purché sia inoltre garantita la locazione all'interno delle aree di fattibilità geologica 2 e 3, come individuate nello studio geologico di supporto al vigente PGT.

Art. 2 – Norme di ordine urbanistico

Destinazioni d'uso:
Alloggi temporanei stagionali, rifugi e assimilabili la cui realizzazione non risulti subordinata alla presenza di opere di urbanizzazione primaria. E' vietata l'edificazione ad uso residenza stanziale.
Sono ammesse attività agro silvo pastorali di tipo domestico.
Sono ammesse attività a carattere privato ed attività ricettive come previste al Capo II della Legge Regionale 16 luglio 2007 n.15 (Attività ricettiva non alberghiera).

Parametri edilizi

- If **Esistente**

Nei seguenti nuclei montani viene definita la quota massima di slp in aumento rispetto all'esistente edificazione ovvero a quella potenzialmente:

1. Nucleo di Osiccio **mq 720 di slp**
2. Nucleo di Piazza Calda **mq 180 di slp**
3. Nucleo di La Piana **mq 60 di slp.**
4. Nucleo di Canargo **mq 120 di slp**
5. Nucleo di Ronco **mq 60 di slp**
6. Nucleo di Pra di Bogiul **mq 60 di slp**

Per ogni intervento è ammessa una quota di Slp non superiore a mq 60 insistente su di un lotto di proprietà che non sia già edificato ed avente superficie fondiaria non inferiore a mq. 500

- Rcf /Rpf **15%**
- Hmax **mt. 7,50**
- Hf **mt. 6,00 per le nuove costruzioni**
- Df **mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc **mt. 5,00**

In caso di interventi su lotti adiacenti è ammessa la costruzione in aderenza purché siano garantiti i criteri progettuali di cui alle seguenti linee guida, nel rispetto delle tipologie architettoniche compatibili con i nuclei montani e quando tale soluzione comporti una riduzione dell'impatto sul contesto ambientale.

Prescrizioni particolari:

Salve le distanze dai fabbricati (Df) e dai confini (Dc) previste nel precedente paragrafo "parametri edilizi", per gli edifici esistenti e sulla residua porosità, posti in ambiti consolidati così come evidenziati nelle tavole 1A--1B-1C-1D, possono completare l'edificazione, applicando i seguenti parametri:

- If **0,3 mq/mq (max 60 mq di slp)**
- Rcf **25%**
- Rpf **30%**
- Hmax **7,50** (Salvo quanto previsto dagli art. 9.19.6 e 9.20.2 lett. a) delle NTA del PdR, per le costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti)
- Hf **6,00** (Salvo quanto previsto dagli art. 9.19.6 e 9.20.2 lett. a) delle NTA del PdR, per le costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti)

Per gli edifici esistenti alla data del 28.04.1988, puntualmente identificati con apposita campitura nelle tavv. 1A--1B-1C-1D (adozione del precedente P.R.G.) che non abbiano ulteriori possibilità edificatorie, sono consentiti ampliamenti Una-Tantum, in deroga allo If, per non più del 20% della Slp esistente, con un massimo di mq 15,00.

Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle volumetrie e della sagoma preesistente, al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo.
Il livello di intervento ammesso con il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività non potrà comportare la demolizione e ricostruzione in modo difforme rispetto al sedime, alla forma ed alle dimensioni del fabbricato esistente. Sono ammesse modifiche planivolumetriche dovute ad adeguamenti tecnologici e finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, purché effettuate secondo i criteri indicati dalle presenti norme e purché contenute nei limiti del 10%.

All’interno del perimetro delle zone B5 si esclude la costruzione di edifici accessori e di box a carattere precario di cui all’Art.10 del PdR, mentre è consentita la realizzazione di locali di pertinenza solo se completamente interrati ed integrati con il corpo di fabbrica principale.
E’ consentita la demolizione e ricostruzione di edifici accessori adibiti a box, legnaia e deposito per attrezzi che risultino quali elementi chiaramente in contrasto con il contesto e di pertinenza di un edificio esistente. In tal caso si dovrà realizzare la corrispondente superficie con soluzione parzialmente interrata nel pendio o integrata con il corpo principale.

Nel caso di edifici accessori posti in posizione isolata in mezzo al lotto, che costituiscono un elemento chiaramente in contrasto con il contesto edificato, è fatto obbligo di demolire le volumetrie esistenti, ed è consentita la ricostruzione della slp corrispondente, anche con un nuovo uso purché compatibile con quelli ammessi in ampliamento ad un edificio esistente, posto anche su altro lotto, a condizione che siano rispettati i criteri indicati dalle presenti norme.

Gli ambiti non soggetti a trasformazione - verde/prativo, così come individuati nelle tavv. 1A, 1B, 1C, 1D, posti all'interno dell'ambito B5, sono soggetti al mantenimento nel loro stato di fatto, quale elemento connotativo "spazio aperto" dell'ex- maggengo ed elemento di connessione/buffer fra l'ambito antropizzato e l'ambito boscato di rilevanza ambientale.

Gli eventuali edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti non soggetti a trasformazione - verde/prativo, potranno essere oggetto di interventi edilizi, previo acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio, limitatamente alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Prescrizioni generali:

Tutti gli interventi edilizi si intendono subordinati all’acquisizione dell’autorizzazione ambientale ai sensi dell’art. 146 D.lgs. 22/01/2004 n. 42 (previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio) a verifica di compatibilità idro-geologica e ad autorizzazione per lo smaltimento delle acque bianche e nere in corso d’acqua superficiale o nel sottosuolo.

Per effetto delle destinazioni d’uso ammesse dall’art. 20.7 delle NTA di PdR nonché dall’art. 2 delle presenti norme speciali è escluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui agli artt. 63-64-65 della LR 12/2005 non è consentito

I sottotetti previsti nei nuovi volumi edilizi non potranno avere una altezza media superiore a ml.2,20 ovvero un’altezza media superiore a quella prevista dal RLI per gli spazi accessori degli edifici posti a sopra i 600 mt.s.l.m. , nonché realizzare aperture che si configurino come vedute (finestre o porta-finestre), ovvero eccedano quelle necessarie all’aerazione e illuminazione dei sottotetti utilizzati quali spazi accessori.

Dovranno ottenere il nullaosta da parte del relativo Ente Gestore- Parco delle Orobie Valsassinesi - gli interventi eventualmente ricadenti all'interno di:

a) Parco delle Orobie Valtellinesi

b) Zona di Tutela Speciale - ZPS IT 2040401 " Orobie Valtellinesi

c) Siti di Interesse Comunitario - IT 2040026 " Val Lesina"

In dipendenza della natura delle costruzioni ammesse, a fronte dei relativi titoli abilitativi gli interessati verseranno al Comune con le modalità previste per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, un contributo per il mantenimento e la riqualificazione della viabilità agro-silvo-pastorale da determinarsi con apposito atto della Giunta Comunale e provvederanno a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo alla conservazione e alla riqualificazione delle loro proprietà inedificata compresa nell'ambito montano e comunque connessa all'intervento proposto, restando inteso che ove gli interessati non ottemperino a tali impegni,

l'Amministrazione Comunale provvederà, previa emissione di apposita ordinanza, ad assumere i provvedimenti del caso.

Le Tavole 1A, 1B, 1C, 1D specifiche per gli ambiti B5 riportano indicativamente il sedime di ricaduta volumetrica dei singoli interventi ammessi come precedentemente elencati. La collocazione degli edifici dovrà rispettare i seguenti criteri:

- verifica dell'area di fattibilità geologica in classe 2 o 3
- minore pendenza del versante rispetto al lotto di intervento
- prossimità rispetto all'accesso del lotto dai percorsi comuni esistenti in modo da escludere la realizzazione di nuovi percorsi carrabili privati lungo i versanti

E' imposto il vincolo di conservazione del reticolo viario esistente e degli spazi collettivi in genere. Gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e ad uso collettivo dovranno riguardare prioritariamente la sistemazione delle pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (acciottolati, selciati, lastricati, prati) che dovranno quindi essere mantenuti e/o ripristinati. La realizzazione di percorsi e sistemazioni del suolo a carattere privato dovrà essere limitata al minimo indispensabile e dovrà essere verificata la compatibilità con il contesto più ampio del nucleo.

L'accesso a dette parti del territorio è assicurato dalla viabilità agro-silvo-pastorale come disciplinata dall'apposito regolamento VASP, cui far riferimento sia per il transito che per la manutenzione della viabilità in trattazione.

Art. 3 – Linee guida generali per gli interventi

3. 1 . Al fine di ottenere la continuità con le preesistenze, per gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, per gli interventi minori e per gli interventi sulle aree scoperte, si applicheranno le seguenti norme particolari, considerato che ciascun intervento, anche l'ordinaria manutenzione sulle parti esterne degli edifici, può danneggiare irreparabilmente il patrimonio di valenza storico architettonica e di interesse ambientale.

3. 2. Poiché una porzione degli edifici in ambito B5 ha origine dal patrimonio rurale storico dell'edilizia diffusa e ne ha conservato l'impianto e, in alcuni rari casi, anche i caratteri architettonici, le presenti norme considerano anche i criteri di intervento volti alla riqualificazione ed alla tutela di tale realtà edificata. Ai fini della tutela generale di tale patrimonio storico si assume il principio fondamentale che il migliore intervento di recupero e ristrutturazione è quello che non si vede. In tale ottica rientra anche l'indicazione di principio per cui, anche in caso di trasformazione della destinazione d'uso per residenza temporanea, gli elementi costruttivi tipici di stalle e fienili dovranno essere mantenuti.
Nel ripristino e nell'uso dei manufatti che ancora presentino i caratteri architettonici originari, riconducibili ad edifici di origine rurale ci si dovrà inoltre attenere ai seguenti principi:

- semplicità delle forme
- povertà dei materiali
- essenzialità nella loro lavorazione

Tale principio deve essere assunto anche nella sistemazione delle aree esterne per il mantenimento di prati e recinzioni.

La grande semplicità dei volumi e del loro rapporto con il paesaggio circostante è la caratteristica principale riscontrabile nei nuclei e negli edifici originari. In seguito, pur ampliando le superfici adibite a residenza ed articolando maggiormente i caratteri architettonici dei singoli edifici, fatta eccezione per alcuni casi isolati, i nuovi volumi sorti nelle diverse località hanno conservato un adeguato rapporto planivolumetrico in relazione alle rispettive aree di pertinenza. Le previsioni quantitative delle presenti norme sono volte a conservare tale contesto mirando al contenimento del consumo di suolo ed alla tutela dell'ambiente naturale. Favoriscono, inoltre, il recupero e la riqualificazione ambientale ed architettonica ove siano stati aggiunti elementi estranei alle forme originarie e contrastanti con il contesto paesistico.

Di seguito si specificano alcune indicazioni progettuali riferite alle principali componenti architettoniche degli edifici, sia in considerazione di interventi sul patrimonio storico architettonico, riconducibile agli edifici esistenti di cui al Piano Paesistico Regionale (prima levata cartografia IGM), sia per gli interventi di nuova edificazione o sugli edifici di più recente realizzazione.

3. 3. Coperture - Le coperture originarie a due falde inclinate in piode di pietre locali hanno costituito a lungo uno degli elementi caratterizzanti del paesaggio di versante. In molti casi sono stati utilizzati elementi impropri per la sostituzione dei manti esistenti e nelle nuove edificazioni. In quest'ultimo caso si rileva anche la realizzazione di tetti con una pendenza delle falde inferiore alla tipologia consueta. In altri ancora l'introduzione di elementi aggettanti ha comportato andamenti delle falde totalmente incompatibili con il carattere dei luoghi.

Esempio tipologico inaccettabile per enfatizzazione dei tetti ed inadeguatezza delle proporzioni. Esso dimostra come l'utilizzo di materiali ipoteticamente compatibili non sia garanzia di una buon inserimento nel contesto

Esempio di trasformazioni improprie effettuate sui tetti del nucleo storico di Canargo

Nucleo storico di Ossiccio
Alla disomogeneità delle coperture introdotte si aggiungono interventi murari impropri che contribuiscono a cancellare la percezione unitaria delle architetture

Sia per la ristrutturazione di edifici esistenti che per le nuove costruzioni si auspica l'utilizzo di manto in pietra con falde non inferiori al 38-40% di pendenza. E' ammessa la realizzazione del manto in lamiera grecata e non ondulata, di tipo opaco, in tinta grigio scuro, tale da riproporre alla scala vasta l'impatto paesaggistico dei tetti originari.
Si esclude l'utilizzo di tegole rosse e di lamiere riflettenti.

Colorazione inadeguata del manto, comignoli e dimensionamento eccessivo dell'edificio possono costituire elemento di disturbo del contesto paesaggistico anche alla scala vasta

Esempio negativo nella scelta del colore rosso del manto alla quale si aggiunge una pendenza inaccettabile delle falde

L'introduzione di elementi dissonanti come aggetti e tettoie può compromettere un assieme corretto ed equilibrato del volume edificato

In caso di rifacimento di una parte di tetto con andamento unitario delle falde e comprendente più proprietà, la modifica di quota del manto tra l'una e l'altra parte potrà essere autorizzata solo in seguito alla presentazione di atto unilaterale delle diverse parti con impegno, in caso di successivi interventi, alla realizzazione di un manto uniforme per quote e materiali.

Esempio non rispettoso ed improprio nell'accostamento della nuova falda, alla quale si aggiunge l'introduzione di una tettoia discutibile a protezione dell'ingresso. Anche il marciapiede ad opus incertum ed il portoncino contribuiscono alla totale perdita di identità. Il pregevole affresco non viene più percepito come parte integrante del contesto ma come elemento giustapposto

L'introduzione di qualsiasi tipo di abbaino e lucernario è di norma vietato.
Sono consentiti accessori di coronamento quali camini e torrini d'esalazione che vanno però ridotti al minimo. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento dovranno essere di norma trattati come le facciate e, se nuovi, dovranno essere intonacati secondo i criteri indicati per le pareti esterne. Sono ammessi torrini per canne fumarie per i nuovi impianti di riscaldamento a forma cilindrica in lamiera metallica di zinco grigia opaca oppure in rame.
Sono vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

3. 4. Gronde e canali – La sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a:
- cm 80 per coperture a padiglione
- cm 40 per gli edifici a due falde di origine rurale

Per gli edifici storici che si presentino privi di sporgenza di gronda, dovrà essere mantenuta tale caratteristica e la tecnica di realizzazione dell'appoggio del manto sulla muratura dovrà essere analoga.
La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata in uno dei seguenti modi:
- con elementi di travi in legno a vista, colore naturale;
- con rivestimenti in legno colore naturale.

Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi.
I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda realizzati in rame, in legno, in lamiera zincata o zinco-alluminio di tipo opaco.
I canali dovranno avere sezione ridotta, con raggio indicativamente non superiore a cm 6 posti alla quota del manto escludendo la realizzazione di sagome di tamponamento maggiorate per chi**U**sura di spessori di coibentazione sporgenti.

3. 5. Murature esterne – In caso di ristrutturazioni di edifici storici le murature delle facciate dovranno riprendere, possibilmente ripristinandoli, i materiali originali, se documentabili.

I muri a secco esistenti dovranno essere conservati tenendo conto delle caratteristiche di irregolarità del pietrame e delle fughe. Per i ripristini si auspica il recupero di materiale disponibile in loco, anche proveniente dai ruderi dimessi, senza utilizzare materiale finemente tagliato. La composizione delle pietre di varia grandezza deve seguire il principio di irregolarità razionale, inteso come ricerca della stabilità dell'insieme. Gli angoli devono essere costituiti da pietre più grandi e regolari evitando però eccessive enfatizzazioni.
Ove utilizzata nei muri a vista dovrà essere ridotta al minimo la presenza di malta nelle fughe. In ogni caso i muri a vista non dovranno essere intonacati.
Per le finiture "raso pietra" si dovrà ottenere una trasparenza strutturale dell'apparato murario dovuta alla casualità (dilavamento, pietre più sporgenti) e non voluta artificiosamente.
Il restauro, i rappezzi ed i nuovi muri intonacati devono essere eseguiti esclusivamente in malta a base di calce, calce aerea o utilizzando malte preconfezionate denominate intonaco di calce idraulica, escludendo l'utilizzo di "malta bastarda" e di cemento; la tinteggiatura dovrà essere realizzata con intonaco colorato in pasta od utilizzando prodotti a base minerale e colori ispirati a quelli degli intonaci in malta tradizionali. La Commissione per il Paesaggio potrà richieder apposite campionature da eseguirsi sul posto.
Nelle nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in uno dei seguenti modi:
- in qualsiasi materiale, se intonacato tinteggiato o colorato in pasta; gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali colorati in pasta a base di calce o silicati con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica; per gli edifici di origine rurale essi dovranno essere realizzati con finitura a grana grossa e nelle tonalità determinate dagli inerti (sabbia naturale) di cui la malta stessa si compone; è richiesta la tecnica raso-pietra quando il supporto in pietra lo permette; al contrario non è ammesso interrompere il rivestimento sporadicamente in corrispondenza di conci in pietra;
- in pietra naturale a vista; l'utilizzo di pietra "artificiale" tipo geopietra è ammesso solo previa campionatura che attesti la scelta di manufatti di qualità e che possano risultare compatibili con la naturalità espressa dalle murature tradizionali;
- in cemento martellinato o gettato a vista con casseri in doghe di legno piallato o a disegno particolare, quando di nuova realizzazione e solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti o per particolari inserimenti a completamento di porzioni di edificio mancanti, ampliamenti, accostamenti di corpi aggiuntivi che siano concepiti per integrarsi al contesto pur manifestando appieno la loro modernità ed esprimendosi attraverso l'uso di materiali, tipologie, soluzioni formali che si discostano dai modelli tradizionali pure ispirandosi a questi; tali soluzioni dovranno essere approvate dalla Commissione per il Paesaggio;
- in legno a doghe o tavole preferibilmente orizzontali; pur non essendo un materiale tradizionalmente utilizzato per pareti sul versante orobico, sono ammesse soluzioni lignee purché sia garantita una forma dell'edificio ispirata alla massima semplicità, richiamando le geometrie e le dimensioni degli edifici tradizionali pur discostandosi da questi nella scelta materica; non è ammessa la tecnica costruttiva a block-bau.
E' escluso l'impiego di vetrocemento anche del tipo "UGLASS" e similari.

L'intervento mette a confronto i caratteri architettonici originari ancora conservati con soluzioni inaccettabili per la tecnica muraria adottata, la modifica di pendenza delle falde in adiacenza, la struttura e finitura del tetto, la tipologia degli oscuranti.

Esempio di edificio ligneo estraneo alla realtà locale per dimensioni e tipologia. La ripetizione seriale di tali soluzioni potrebbe condurre ad una perdita dell'identità dei luoghi.

3. 6. Rivestimenti – Di norma non sono ammesse zoccolature alle pareti.
E' ammesso l'utilizzo di rivestimento in doghe di legno naturale, grigliati a doghe orizzontali, esclusivamente per tamponamenti di aperture di aerazione per fienili e sottotetti o anche di nuova realizzazione, purché il disegno di tali aperture sia adeguatamente composto nel disegno di facciata.

3. 7. Ringhiere, cancellate, recinzioni - Salvo il mantenimento ed il ripristino dei manufatti esistenti, i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate in tavole o doghe di legno naturale o con inferriata di ferro verniciato.
Le inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra cm 8 e 10, contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione quadrata o rettangolare.
Logge o balconi dovranno essere realizzati con parapetti in legno o con ringhiere come sopra descritte.
Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale.
Non è di norma consentita la realizzazione di alcuna recinzione, fatto salvo delimitazioni della proprietà di cui venga giustificata la necessità funzionale, da realizzare con elementi vegetali o con staccionate lignee.
Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; sono vietate fioriere in cemento o in altro materiale.

3. 8. Infissi e serramenti esterni – Con particolare riferimento agli interventi su edifici storici le aperture esterne a modulo quadrato o rettangolare dovranno rispettare adeguati rapporti dimensionali tra larghezza e altezza secondo il seguente criterio:

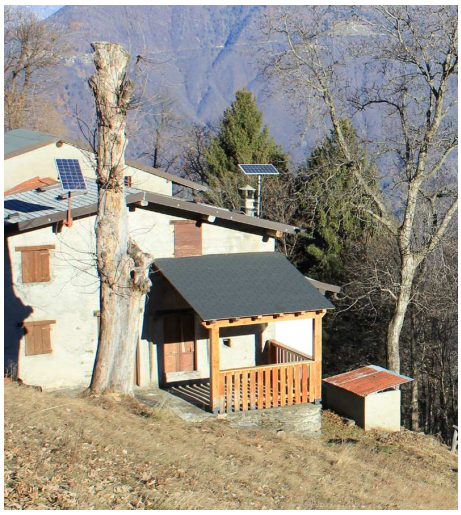
- porte e porte-finestre 1:2 ; larghezza da cm 90 a cm 100
- finestre 1 :1 o 1 :1,2; larghezza da cm 65 a cm 90 o da cm 45 a cm 60 per il modulo quadrato

I serramenti dovranno essere eseguiti in legno, a due ante uguali apribili normalmente e con vetro bianco trasparente (non smerigliato). Le ante apribili devono essere divise (sulla verticale) almeno in due parti con delle traversine di separazione. Il modulo quadrato potrà avere una svecchiatura unica. Il telaio fisso deve essere posato in arretramento con mazzetta tra cm 25 e 30 dal filo del muro esterno.
Le soglie sui muri in pietra a vista devono essere di norma in pietra grezza o in pietra analoga alle pareti od in cemento lisciato fine alla cazzuola con inclinazione verso l'esterno; tale finitura può essere sostituita da una tavola in legno naturale. Le soglie su pareti intonacate potranno anche essere in lastre di pietra grezza a spessore minimo di cm 8.

Le aperture con strombatura esterna possono essere realizzate con cornice perimetrale intonacata.
Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme:
a) nel caso in cui l'edificio originario sia di carattere rurale e non preveda apparecchi d'oscuramento, le nuove opere dovranno valutare soluzioni realizzate con ante interne o a scomparsa nello spessore dei muri; si potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata purché il loro inserimento e la tipologia dei manufatti non alteri sostanzialmente i caratteri originari di facciata;
b) l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà comunque essere realizzato mediante tipologie conformi per disegno, tecnica e materiali agli elementi storicamente riconosciuti escludendosi soluzioni che ricorrono a manufatti che, pur riproponendo dette tipologie, non ne rispettano dimensioni, spessori, ferramenta e finiture;
c) è escluso l'utilizzo di tapparelle avvolgibili e gelosie;
d) è tassativamente escluso per oscuramenti e serramenti di porte e finestre l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale, la messa in opera di riloghe sporgenti in facciata e l'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterne;
e) possono anche essere usate soluzioni costruttive contemporanee che si ispirino a principi di semplicità e di leggerezza, per i serramenti con il legno e il ferro e per gli oscuranti riproponendo soluzioni che richiamano i grigliati a doghe orizzontali tipici delle aperture di aerazione dei rustici;
f) i portoni ed i portoncini e le ante oscuranti, dovranno essere realizzati pieni, in legno massiccio al naturale con tavole accostate orizzontali o verticali.

3. 9. Loggiati e ballatoi – Balconi e terrazzi sono estranei alla tipologia rurale locale. I loggiati ed i ballatoi erano poco diffusi e di dimensioni estremamente ridotte; in materiale ligneo essi erano realizzati a disegno semplice e sono stati probabilmente introdotti in epoche più recenti rispetto agli edifici originari.
Negli edifici storici è ammessa anche la loro nuova realizzazione purché di dimensioni contenute con sporgenze non maggiori di cm 90 e realizzati totalmente in legno naturale.
Nei nuovi edifici si prescrive di non realizzare elementi giustapposti ma di ricavare porticati e logge all'interno della sagoma coperta dell'edificio, tutelando così la semplicità della forma complessivamente percepita.

L'ampio loggiato è parte integrante del volume e la composizione tra vuoti e pieni risulta equilibrata.



Loggia giustapposta e di tipologia non conforme. Si aggiungono pendenze inadeguate delle falde e manufatti esterni, il tutto a scapito di una percezione ordinata del contesto paesaggistico.

Il terrazzo aggettante realizzato con struttura minimale e dimensione equilibrata rispetto al corpo di fabbrica non costituisce elemento stridente con il paesaggio bensì denota la sua destinazione legata alla miglior percezione della vallata con la quale si mette in relazione. In tal senso il manufatto non si propone come protagonista e ben si relazione con l'assieme.

Al contrario di quanto sopra l'utilizzo di colorazioni improprie ed accentranti l'attenzione enfatizza il manufatto ponendolo in competizione con il contesto paesaggistico, vero protagonista dei luoghi.

3. 10. Spazi esterni - Gli spazi scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie se in ciottoli o lastre in pietra naturale, altrimenti dovranno essere trattati a prato. Non è consentito l'impiego di massetti autobloccanti in cemento, di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, fatto salvo l'utilizzo di "cemento architettonico" nelle tinte della sabbia naturale a riproposizione della terra battuta ove strettamente richiesto per l'utilizzo carraio.
Gli elementi d'uso e di arredo esistenti quali lavatoi, e fontane devono essere conservati.

E’ prescritta la tutela assoluta per alberi e piante importanti, con particolare riferimento ai faggi monumentali isolati interni agli ambiti B5.
Gli spazi aperti a verde privato dovranno essere mantenuti nel loro carattere di prato libero ed aperto, privo di recinzioni. In particolare il suolo dovrà sempre rimanere permeabile: in caso di utilizzo, anche solo parziale, come parcheggio delle automobili, gli spazi aperti non potranno essere pavimentati, ma si potrà sostituire l'erba con materiali permeabili, ad esempio il prato armato, ghiaietto o la terra stabilizzata per la porzione strettamente necessaria.

Seppure realizzata con attenzione, la strada privata di accesso sarebbe stata evitabile avvicinando il sedime dell’edificio all’accesso del lotto. Evitabile anche il ripetersi delle staccionate. Particolare attenzione dovrebbe essere portata anche all’inserimento del manufatto sul pendio, evitando eccessive zoccolature costituite dai muri di sostegno a valle

A supporto di attività a carattere familiare è ammessa la sistemazione ad orto di piccoli appezzamenti che potranno essere protetti con recinzioni realizzate esclusivamente con tecniche tradizionali in legno.

Esempi di recinzioni lignee protettive

Anche gli interventi di cui al presente comma dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

3. 11. Impianti tecnologici esterni - Non è consentito il montaggio o l’installazione in facciata di caldaie, canne fumarie, condizionatori d'aria, antenne paraboliche, quest’ultime nemmeno sulle coperture. Le griglie di aerazione in facciata dovranno essere adeguatamente mascherate.
L’approvvigionamento di energia elettrica è stato attualmente risolto con l’installazione di pannelli fotovoltaici (di dimensioni contenute su ciascun edificio; tale presenza seriale posta a margine delle falde, non compromette il contesto quando ben proporzionata sugli edifici isolati. In caso di inserimento sugli edifici

accentrati dei nuclei storici si raccomanda un posizionamento adeguato atto a mitigare tale presenza ad esempio posizionandoli orizzontalmente sul colmo dei tetti in pietra o riducendone l'impatto mediante uno studio d'assieme dei complessi a schiera.
Sono ammesse le antenne ma non sono ammesse parabole per la ricezione dei programmi radio e televisivi che possono assolvere la loro funzione anche se posati all'interno dei solai.

Art. 4 – Disciplina specifica degli accessori negli ambiti boscati – E1

Nelle zone boscate, le costruzioni accessorie di cui all'Art. 10 del Piano delle Regole sono ammesse in subordine all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica da parte degli organi preposti alla tutela del vincolo di cui all'art. 142 comma 1° lett.g) del D.lgs. 42/004, esclusivamente per il deposito degli attrezzi necessari per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e solo nel caso in cui la superficie fondiaria complessiva a bosco di pertinenza ammonti ad almeno mq 4.000 (calcolati anche su mappali non contigui).

- Sc max mq 20
- Dc 0,00 – 1,50

Ciascuna proprietà ha diritto ad una sola costruzione anche quando la superficie fondiaria sia multipla di mq 4.000, salvo che l'estensione dei boschi sia riferita a lotti separati (ciascuno di mq 4.000 minimo) posti ad una distanza maggiore di m 1000 di raggio misurato in orizzontale o di m 500 di dislivello del versante.

I manufatti dovranno ispirarsi alla migliore integrazione con l'ambiente, non è comunque ammesso l'utilizzo di onduline, materiali plastici e, con l'eccezione delle coperture, di lamiere a vista, i relativi progetti sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.

Esempi di manufatti accessori, rilevati in ambito B5 o boscato, non consoni per tipologia, materiali, colori o posizionamento sul versante.

adottato dal Consiglio Comunale il 27/02/2013 con delibera n.2

pubblicato all’albo pretorio dal 08/03/2013 al 24/03/2013

modificato in accoglimento delle osservazioni, con delibera di Consiglio Comunale in data 05/06/2013 n. 14

Pubblicato sul B.U.R.L. in data _____

Il Sindaco Marco Ioli

Il Segretario Luca Folzani

Il Tecnico Arturo Bonaiti