

Capitolo 5

INDIRIZZI NORMATIVI PER LA PIANIFICAZIONE E LA REGOLAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

5.1 - INTRODUZIONE <i>Marco Zerbinatti</i>	5-3
5.2 - OGGETTO DELLE NORME E DEGLI INDIRIZZI <i>Roberto Ripamonti</i>	5-6
5.2.1 - Oggetto delle norme e degli indirizzi	5-6
5.2.2 - Carattere delle norme e degli indirizzi in funzione del progetto	5-6
5.2.3 - Principi generali	5-7
5.3 - CLASSIFICAZIONE DELLE COMPONENTI STORICHE DELL'IDENTITÀ TERRITORIALE <i>Roberto Ripamonti</i>	5-8
5.4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CLASSIFICATO <i>Roberto Ripamonti</i>	5-10
5.5 - GESTIONE E APPLICAZIONE DI NORME E INDIRIZZI <i>Roberto Ripamonti</i>	5-11
5.6 - CENTRI STORICI E NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE <i>Roberto Ripamonti</i>	5-12
5.7 - EDIFICI ISOLATI E NUCLEI ANTICHI MINORI DI ORIGINE RURALE <i>Roberto Ripamonti</i>	5-15
5.8 - EDIFICI DOTATI DI PARTICOLARI CARATTERI ARCHITETTONICI, MORFOLOGICI E COMPOSITIVI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE <i>Roberto Ripamonti</i>	5-17
5.9 - AMBIENTI E SPAZI APERTI CONTENENTI MANUFATTI E INFRASTRUTTURE COSTITUENTI "MEMORIA STORICA" <i>Roberto Ripamonti</i>	5-19
5.10 - MANUFATTI E INFRASTRUTTURE NEL CONTESTO URBANO <i>Roberto Ripamonti</i>	5-21



5.1 - INTRODUZIONE

MARCO ZERBINATTI

Durante lo sviluppo del lavoro di ricerca e della redazione del manuale, gli aspetti relativi alla normativa per la regolazione degli interventi di recupero sono stati affrontati con approcci man mano differenti.

Inizialmente, questo capitolo avrebbe dovuto comprendere una serie di contenuti normativi (o forse di “articoli”) capaci di tessere una trama comune tra i molti apparati di pianificazione esistenti. L’orientamento prevalente nel gruppo di ricerca era quello di cercare di redigere sintesi di riferimento in grado di coordinare le indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), nel Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) fino ai Piani Regolatori Comunali e ai diversi regolamenti vigenti sul territorio preso in esame.

Nota 6.1-1 - L’iter procedurale del PUC-PEIP, riportato per esteso nelle Norme di attuazione, si è concluso con l’approvazione del Gran Consiglio (artt. 48 e 50 LALPT in combinazione con l’art. 107 Lst) il 28 giugno 2012.

Considerato anche che dal 2012 in Canton Ticino, al termine di un articolato iter di elaborazione e approvazione, entrò in vigore il PUC – PEIP¹, strumento di pianificazione molto dettagliato non suscettibile di revisioni a così breve distanza dall’adozione, si riesce a delineare in modo abbastanza efficace il quadro della complessità generale entro cui ci si è mossi. Da tale quadro generale, sono derivate:

- la concreta difficoltà di esercitare un’azione di coordinamento tra i diversi regolamenti e strumenti di pianificazione vigenti, senza che questa sia sostenuta da un adeguato approfondimento delle scelte che competono alle Amministrazioni,

- la necessità di individuare, almeno per parte italiana, il soggetto di riferimento giuridicamente titolato ad assumere tale ruolo e capace di esercitare la necessaria azione di indirizzo e di controllo, sia in fase progettuale sia in fase esecutiva degli interventi,

- la necessità di attivare formalmente e in via ufficiale, a cavallo della linea “non di confine”, strategie convergenti tra le Amministrazioni dei due Stati, considerati i molti obiettivi condivisi,

- la necessità di non complicare ulteriormente il quadro normativo e regolamentare (al più, da semplificare) con nuovi testi di regolamenti cogenti.

Di conseguenza, sulla base dell’analisi dei P.R.G. e degli altri strumenti normativi e regolamenti in vigore condotta nella fase iniziale del progetto, durante il percorso è maturata la piena convinzione che le criticità rilevanti non possano essere risolte soltanto con un’azione vincolistica o di controllo coercitivo.

Se si vuole efficacemente conseguire l’obiettivo principale di recuperare l’architettura del patrimonio diffuso con il suo ambiente in modo appropriato, occorre sviluppare una strategia che, attraverso un insieme di azioni coordinate, comprenda almeno le seguenti dinamiche:

- a) individuare i soggetti giuridici di riferimento in Piemonte e in

Canton Ticino che esprimono pareri e/o rilasciano autorizzazioni sui progetti, sugli obiettivi contenuti in questi contenuti, sui modi individuati per raggiungerli;

b) fare in modo che gli stessi soggetti non siano imbrigliati da ostacoli e intralci, spesso generati da un intreccio perverso di interessi particolari e da presunte velleità di difesa dell'autonomia amministrativa locale (di rado supportate da fondate basi culturali), da protagonismi personali; occorre che l'azione di supporto e controllo sia caratterizzata da una visione di insieme, in relazione con la comune identità culturale transfrontaliera;

c) al contempo, occorre sensibilizzare la popolazione sull'importanza della valorizzazione dei caratteri identitari dell'ambiente e della sua architettura, poc'anzi richiamati. In tal senso, alcune dinamiche dimostrano che il fenomeno del turismo rivolto alle aree naturalistiche più integre o che conservano e valorizzano i loro caratteri tradizionali (ovverosia il turismo alternativo a quello di massa) è in fase sensibilmente crescente; dunque, tali aspetti di conservazione e valorizzazione dei caratteri connotanti possono progressivamente portare un valore economico aggiunto agli edifici di cui si tratta;

d) allo stesso modo, occorre sensibilizzare gli operatori e i progettisti affinché le scelte progettuali non siano necessariamente le più semplici da compiere nell'ambito del loro ruolo. Tutti i tecnici sanno bene come il quadro legislativo e normativo - almeno per quanto attiene ai versanti posti sul territorio italiano - siano alquanto complessi, impongano numerosi, differenti e anche ben determinati parametri da rispettare², così come talvolta propongono istanze tra loro in deciso contrasto; proprio per questo, in relazione alla complessità del progetto, diventa sempre più rilevante che i progettisti assumano un atteggiamento di netta presa di coscienza del peso del loro contributo nella valorizzazione e nella conservazione degli elementi connotanti il patrimonio a noi pervenuto. Le "scorciatoie" progettuali, ancorché rispondenti ai dettati normativi o avallate dai soggetti preposti al controllo, spesso comportano risultati insoddisfacenti, od omologati "verso il basso", rispetto alle istanze della conservazione e della valorizzazione predette. E, molto spesso, tali esiti non sono reversibili;

e) riguardo al punto precedente, occorre lavorare per superare gli ostacoli burocratici calati dall'alto e slegati dalla particolarità del contesto locale. In proposito possono essere citati numerosi esempi, fra i quali:

la normativa nazionale che impone il rispetto di rapporti aero illuminanti definiti per gli edifici nuovi e non per gli edifici storici,

il Regolamento Edilizio Regionale imposto ai Comuni, documento esteso all'intero territorio amministrativo piemontese, definibile come "onnicomprensivo" e che, per sua natura, non riesce a calarsi sulle specificità locali - numerose e tra loro molto differenti - suggerendo adeguati indirizzi operativi o soluzioni tecnico pratiche adeguate,

la questione aperta dell'adeguamento sismico degli edifici; fin tanto che non sarà contemplata la possibilità di eseguire interventi di

Nota 6.1-2 - Tra i parametri cogenti in contrasto con varie istanze della conservazione possono essere citati, per esempio, quelli imposti in Italia in merito alle altezze minime e alle superfici finestrate, imposti dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione*).

Nota 6.1-3 - In Italia, attualmente, i criteri e le finalità dichiarati all'inizio della Direttiva "Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14 gennaio 2008" sono applicati ai beni espressamente soggetti a vincolo diretto e notificato. Il concetto di "tutela" espresso al punto 1.1 della stessa Direttiva, non pare sia correntemente esteso al patrimonio edificato storico interessato da altro genere di vincolo. Citando il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", la Direttiva dice: "[...] La presente Direttiva è stata redatta con l'intento di specificare un percorso di conoscenza, valutazione del livello di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche e progetto degli eventuali interventi, concettualmente analogo a quello previsto per le costruzioni non tutelate, ma opportunamente adattato alle esigenze e peculiarità del patrimonio culturale; la finalità è quella di formulare, nel modo più oggettivo possibile, il giudizio finale sulla sicurezza e sulla conservazione garantite dall'intervento di miglioramento sismico. In particolare, il documento è riferito alle sole costruzioni in muratura.[...]" e dichiara anche (punto 2.2 che "[...] L'obiettivo è evitare opere superflue, favorendo quindi il criterio del minimo intervento, ma anche evidenziare i casi in cui sia opportuno agire in modo più incisivo [...]"). Alla luce di altri concetti e criteri - pienamente condivisibili - contenuti nella Direttiva (per esempio, sul percorso della conoscenza degli edifici, sulla necessità di caratterizzare meccanicamente i materiali, sulla valutazione di aspetti della sicurezza sismica in relazione con il progressivo affinamento nell'impiego di materiali locali nelle costruzioni storiche di muratura) è determinante proseguire la ricerca applicata per conseguire una maggiore conoscenza del comportamento degli edifici di muratura e, insieme, instaurare un dialogo fattivo con il Servizio Sismico regionale su questi temi.

miglioramento sismico sugli edifici del patrimonio diffuso, assisteremo senza mezzi termini alla loro demolizione, alla loro ricostruzione con strutture di conglomerato cementizio armato e con la pietra usata (inadeguatamente) solo come rivestimento esterno³.

Su questo tema forse occorre spostare anche l'attenzione sulla attuale inadeguatezza dell'estensione assegnata ai termini "vincolo" e "tutela" o, perlomeno, di quella contemplata nelle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni. Infatti, non si tratta di rivedere il concetto espresso dal termine, piuttosto di estenderne l'utilizzo in termini di "applicazione selettiva", in qualche modo dinamica, in rapporto al valore dei contesti ambientali e non solo di un singolo edificio. Per essere più chiari, vi sono ambienti di elevato valore tutelati da vincoli di area tesi alla salvaguardia del paesaggio antropizzato (per esempio, pensiamo a quanto accade nel Parco dell'Alpe Veglia – Devero); tuttavia, tali vincoli non coinvolgono direttamente i singoli edifici, pertanto la conservazione dei loro caratteri connotanti può porre seri problemi se, nel progettare un recupero, si incorre nella obbligata rispondenza delle strutture a determinati livelli di sicurezza sismica difficilmente conciliabili con la natura eterogenea delle costruzioni di pietra. In casi come questi, la volontà di conservare l'autenticità dei manufatti assume i contorni di una sfida;

f) sottolineare il ruolo centrale del progetto di recupero, al contempo strumento e contenitore essenziale per dichiarare gli obiettivi da raggiungere e quali sono i mezzi individuati per conseguirli. Occorre stimolare i progettisti ad assumere un approccio diverso da quello attualmente più diffuso, convincendoli del valore che deve assumere il loro progetto nell'ambito del recupero e del valore che assumerà il bene edilizio al termine di lavori concepiti, condotti e realizzati con sensibilità e attenzione verso i connotanti caratteri identitari in precedenza richiamati.

Per avviare un'azione di coordinamento e di indirizzo su questi temi, il gruppo di ricerca ha esaminato molti degli strumenti urbanistici in vigore sull'area oggetto di studio. Da questi, sono stati estratti i contenuti inerenti il patrimonio edilizio in questione e sono stati posti a confronto attraverso elaborazioni di sintesi, strumentali per pervenire a una sufficiente conoscenza del quadro complessivo della pianificazione locale.

In seguito, su tale base sono state sviluppate le norme e gli indirizzi riportati nei paragrafi seguenti, rivolti alla stesura o all'aggiornamento delle discipline per gli interventi e per la valorizzazione del patrimonio costruito.

5.2 - OGGETTO DELLE NORME E DEGLI INDIRIZZI

ROBERTO RIPAMONTI

5.2.1 - Oggetto delle norme e degli indirizzi

- Le norme e gli indirizzi contenuti nel testo seguente sono rivolti alla disciplina di intervento e alla valorizzazione del patrimonio costruito che costituisce documento materiale delle origini e dei processi storici di formazione di insediamenti, manufatti, infrastrutture e paesaggi antropizzati.

- Sono oggetto primario di norme e indirizzi di piano:

- a) i beni e le categorie ricadenti nelle fattispecie incluse in elenchi individuati da leggi di settore;
- b) i beni e le categorie ricadenti all'interno di contesti oggetto a qualsiasi titolo di specifici provvedimenti di tutela e valorizzazione paesaggistica e/o storico-culturale;
- c) gli oggetti e i contesti individuati autonomamente e specificamente dal piano quali componenti di interesse paesaggistico e/o storico-culturale, localizzati nel territorio comunale.

5.2.2 - Carattere delle norme e degli indirizzi in funzione del progetto

- Le norme e gli indirizzi contenuti nel testo seguente sono destinati a:
- guidare la progettazione di interventi sul patrimonio ricadente nei contesti indicati dal piano;
- guidare e motivare la valutazione dei progetti di intervento da



5.2-2

Fig. 5.2-1 - Frazione Veglio di Montecrestese. Contesto edificato con terrazzamenti vitati e campi presso il corso d'acqua, infrastrutture di comunicazione.

Fig. 5.2-2 - Damera. Passaggio coperto verso i terrazzamenti vitati e i piccoli campi affacciati sul lago.

Fig. 5.2-3 - Frazione Veglio di Montecrestese. La costruzione denominata *il Castello*, in posizione paesisticamente dominante lungo le vie provenienti da mezza costa verso la Valle Antigorio e da Pontemaglio.



5.2-1



5.2-3



5.2-4

Fig. 5.2-4 - Commistione tra costruzioni di pietra e modi di edificare della cultura Walser presso Cadarese (Premia).

Fig. 5.2-5 - Frazione Pontetto di Montecrestese. Scala realizzata con elementi monolitici incastrati nel muro, mutuamente appoggiati tra loro sino a terra.



5.2-5

parte di organismi e autorità competenti e di soggetti portatori di interessi collettivi.

- I processi utilizzati per la definizione e la valutazione del progetto si basano sulla qualità e l'approfondimento delle analisi dell'oggetto e del contesto interessati e della proposta di intervento.
- Nell'ambito dell'espressione e della considerazione dei contenuti del progetto di intervento è fatta salva l'articolazione ulteriore dei contenuti di norme e indirizzi e/o l'interpretazione motivata di essi se sostenuta da un adeguato approfondimento da parte di proponenti e/o valutatori.

5.2.3 - Principi generali

Norme e indirizzi sono finalizzati a mettere in atto un processo progressivo di valorizzazione degli elementi che costituiscono, quali "oggetto" o "contesto", l'identità e la memoria storica del territorio nelle componenti paesaggistica e storico-culturale. E' obiettivo delle norme e degli indirizzi conservare, ripristinare e valorizzare i caratteri connotati e qualificanti dell'identità del territorio espressi da:

- paesaggio extraurbano, con particolare riferimento all'adattamento storico dell'ambiente originario a partire dall'evoluzione progressiva per l'adattamento antropico;
- insediamenti di diversa origine, dimensione e funzione che rappresentino testimonianza materiale di periodi storici antecedenti il secondo dopoguerra;
- elementi costruiti puntuali, dotati di specifico valore architettonico, tecnologico, morfologico, funzionale;
- infrastrutture, manufatti, impianti, testimonianze materiali di determinate fasi di sviluppo storico o connotanti il paesaggio.

L'applicazione di norme e indirizzi ha come particolare obiettivo il rafforzamento e la valorizzazione degli aspetti e dei caratteri che costituiscono elemento di identità consolidata e qualificata degli specifici contesti.

Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio oggetto di norme e indirizzi sono determinate dalla classificazione dei beni operata dal piano.

La classificazione è operata in sede di formazione del piano attraverso l'analisi territoriale e comprende:

- componenti puntuali caratterizzate da unicità o unitarietà per le quali è prevalente l'obiettivo di valorizzazione dei caratteri singolari;
- componenti rappresentative di elementi caratteristici di un contesto per le quali è prioritaria la verifica di coerenza complessiva nell'ambito della localizzazione.

Norme e indirizzi da utilizzare sono contenuti nelle "norme di attuazione" del piano, nel Regolamento Edilizio e/o nei Regolamenti di settore, secondo le caratteristiche proprie dei diversi strumenti di governo del territorio e sono da utilizzare con modalità concorrenti e complementari.

5.3 - CLASSIFICAZIONE DELLE COMPONENTI STORICHE DELL'IDENTITÀ TERRITORIALE

ROBERTO RIPAMONTI

• Il piano individua le seguenti componenti storiche del paesaggio costruito, testimonianza dell'identità territoriale.

- Paesaggio extraurbano antropizzato:

- ambienti e spazi aperti destinati ad attività colturali e agrozootecniche contenenti manufatti e infrastrutture costituenti “memoria storica” del contesto territoriale consolidato;

- edifici isolati o raggruppati costituenti elemento di arricchimento del paesaggio extraurbano.

- Paesaggio urbano:

- centri e nuclei urbani di antica formazione costituenti rappresentazione di modelli insediativi e/o contesti documentari dello sviluppo insediativo;

- edifici dotati di particolari caratteri architettonici, morfologici

Fig. 5.3-1 - Val Vigizzo. Vista sulla conca di Santa Maria Maggiore dagli alpeggi tra Craveggia e La Colma.



5.3-1

e compositivi di interesse storico-culturale;

- manufatti e infrastrutture rappresentative dei caratteri documentari dello sviluppo storico del contesto urbano.

- Le componenti del paesaggio extraurbano antropizzato sono individuate, localizzate e classificate graficamente dal piano per i loro specifici caratteri e per categorie.

- Norme e indirizzi relativi al paesaggio extraurbano antropizzato sono definiti sulla base dell'analisi delle caratteristiche qualificanti e delle opportunità di tutela e valorizzazione in caso di intervento.

- Il patrimonio edilizio e costruttivo che genera il paesaggio urbano e ne rappresenta testimonianza materiale e storico-culturale è oggetto di classificazione del piano per ciascuna unità edilizia qualificata come omogenea in base a:

- localizzazione
- datazione
- stato di conservazione:
 - diroccato / crollato
 - parzialmente diroccato
 - degradato
 - conservato nelle componenti principali
 - conservato integralmente (con caratteristiche originarie)
- valori rappresentativi:
 - valore architettonico specifico
 - valore documentario – rappresentativo (di elementi del contesto)
 - valori originari parzialmente compromessi
 - assenza di valori rappresentativi propri rispetto a un contesto qualificato.

- Gli elementi puntuali (manufatti e infrastrutture in ambiente urbano o extraurbano) dotati di particolare valore architettonico, tecnologico, morfologico, funzionale sono individuati e classificati dal piano e provvisti di una specifica scheda di norme e indirizzi con finalità di tutela, recupero e valorizzazione.

- La classificazione contenuta nel piano determina le condizioni per gli interventi. La presenza della classificazione di piano non rappresenta una limitazione regolamentare ma determina l'attivazione di processi positivi di valorizzazione del bene attraverso l'analisi delle specifiche caratteristiche di esso e l'applicazione di norme e indirizzi che caratterizzano positivamente il progetto di intervento.

5.4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CLASSIFICATO

ROBERTO RIPAMONTI

- La classificazione del patrimonio edilizio (in contesto urbano ed extraurbano) di carattere storico-culturale è finalizzata a individuare le modalità di intervento più adeguate ed efficaci per promuovere la valorizzazione dell'oggetto e del contesto considerato.

- Il piano individua e indirizza le categorie di intervento sul patrimonio edilizio, articolandole e precisandole opportunamente. Lo schema seguente rappresenta la connessione tra classificazione di valore del patrimonio e categorie di intervento:

CLASSIFICAZIONE	→ MODALITA' DI INTERVENTO
Valore architettonico particolare	→ manutenzione, restauro, risanamento conservativo
Valore documentario – rappresentativo	→ ristrutturazione finalizzata (*) alla valorizzazione
Caratteri originari parzialmente compromessi	→ ristrutturazione finalizzata (*) a ripristinare i caratteri originari
Assenza di valori rappresentativi propri all'interno di un contesto qualificato	→ manutenzione e ristrutturazione
(*) la ristrutturazione finalizzata può prevedere ampliamento, sopraelevazione, ricomposizione edilizia in base ad approfondimenti specifici del piano	

- La previsione di ampliamento, sopraelevazione, ricomposizione di un edificio classificato negli insediamenti di testimonianza storica è indicata dal piano secondo le seguenti modalità:

indicazioni specifiche dettagliate determinate dal piano per il singolo edificio;

riferimenti e modelli generali allegati al piano (abaco).

- Il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso dal piano alla condizione che:

risulti coerente con le caratteristiche originarie dell'edificio e con l'intento della sua valorizzazione;

risulti compatibile con il contesto in cui è localizzato;

non induca effetti esterni non sostenibili per gli effetti ambientali.

- Il piano definisce dettagliatamente le condizioni del punto precedente.

5.5 - GESTIONE E APPLICAZIONE DI NORME E INDIRIZZI

ROBERTO RIPAMONTI

- La gestione (sviluppo e interpretazione motivata) e l'applicazione di norme e indirizzi competono ai proponenti degli interventi attraverso l'analisi delle condizioni contestuali e la formazione documentata del progetto e agli organismi e autorità competenti attraverso la valutazione e l'emissione di provvedimenti motivati di loro competenza.
- La formazione e la valutazione del progetto di intervento devono avvenire attraverso forme di dialogo costruttivo dei soggetti interessati, avendo sempre come obiettivo principale la valorizzazione dei beni classificati dal piano in un contesto di sostenibilità economica.
- Per sostenere lo sviluppo qualitativo del processo di progettazione e valutazione è possibile l'istituzione di appositi organismi di consulenza operativa da rendere pubblicamente disponibili per guidare le fasi di governo del territorio e l'applicazione di norme e indirizzi.
- La formazione e il funzionamento degli organismi di consulenza operativa sono disciplinati con apposito regolamento.
- Attraverso tali organismi è da prevedere una fase di monitoraggio di norme e indirizzi finalizzata alla loro progressiva evoluzione.
- Per organizzare le procedure di sviluppo motivato di progettazione e valutazione è possibile la formazione di apposito regolamento procedurale.

5.6 - CENTRI STORICI E NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE

ROBERTO RIPAMONTI

- Il piano classifica quali centri e nuclei urbani di antica formazione i luoghi ove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione, anche in presenza di alterazione di edifici, manufatti e luoghi avvenuta in epoca successiva all'impianto originario.

- La classificazione è supportata dall'analisi delle componenti territoriali contenuta nel piano. La classificazione avviene in sede di prima formazione del piano o sua variante generale o strutturale. Le varianti successive potranno utilizzare le analisi originarie, eventualmente integrate dove ritenuto opportuno o necessario.

- Funzioni escluse (salvo preesistenze valutate dal piano):
 - attività produttive artigianali e/o industriali causa di alterazione o depauperamento dell'ambiente fisico e/o del decoro urbano;
 - attività zootecniche non compatibili con l'igiene e la qualità ambientale;
 - commercio all'ingrosso e commercio di medie e grandi superfici causa di potenziali effetti negativi sugli spazi urbani;
 - attività ricettive che comportino dotazioni impiantistiche esterne tali da alterare le caratteristiche originarie degli edifici.

- Categorie di intervento:
 - il piano contiene una specifica planimetria con l'indicazione, per ciascun edificio, delle categorie di intervento ammesse e di eventuali specificazioni;
 - per gli edifici dove è previsto l'intervento di ristrutturazione finalizzata il limite quantitativo di ampliamento e sopraelevazione è rappresentato dal 20% della superficie utile lorda esistente (salvo specifiche deroghe motivate del piano).

- Disposizioni particolari:

1. L'attivazione delle categorie di intervento sugli edifici, sui manufatti e sugli spazi aperti deve in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di ogni utilizzazione ammessa, valorizzandone contestualmente i caratteri storico-culturali, architettonici o, comunque, documentari della memoria storica insediativa e costruttiva, eliminando gli aspetti in contrasto con l'obiettivo della valorizzazione; come criterio generale è fatto divieto di deturpare, alterare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti; analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario dell'insediamento; le parti compromesse vanno ripristinate, in conformità



5.6-1

Fig. 5.6-1 - Frazione Alteno di Montecrestese. Sovrapposizione evidente di differenti fasi costruttive in un unico organismo edilizio.

Fig. 5.6-2 - Frazione Alteno di Montecrestese. Vuoto nel tessuto edificato generato dalla perdita di una cellula edilizia.



5.6-2



5.6-3

Fig. 5.6-3 - Craveggia. Tinteggiatura con sistemi minerali su di un edificio già adibito ad albergo.

Fig. 5.6-4 - Val Vigizzo. Abbaino su sistema di copertura con manto di *piode*.



5.6-4

all'esigenza di coerenza con il contesto, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali impiegati, risultino in contrasto con tali valori.

2. Gli interventi sugli edifici devono rispettare le seguenti indicazioni:

- è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto per le superfici esterne per le quali occorre intervenire come da manuale approvato con regolamento;

- per le superfici esterne originarie degli edifici in pietra "a vista" si prevede la conservazione e/o il ripristino; è da recuperare e/o riprodurre l'intonaco antico originario ogniqualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso si debba procedere con rappezzi o rifacimenti si deve riprodurre l'intonaco originario o realizzare un intonaco secondo le indicazioni del manuale approvato con regolamento;

- le tinteggiature devono essere realizzate con sistemi di applicazione a base minerale e con scelte cromatiche coerenti con le vicende di costruzione e di manutenzione dell'edificio, come indicato dal manuale approvato con regolamento; è facoltà dell'Amministrazione fare riferimento a uno specifico approfondimento tematico del manuale basato sulle indagini specifiche necessarie;

- i manti di copertura dovranno essere di pietra ove prescritto dal piano per i tetti preesistenti o presenti originariamente; le modalità di realizzazione di struttura, manto di copertura e parti di contatto tra muratura e tetto sono indicate dal manuale approvato con regolamento; la morfologia, la pendenza e la geometria della copertura devono risultare coerenti con gli esempi positivi presenti nel contesto; in casi particolari di rifacimenti temporanei, parziali o di caratterizzazione generale del contesto, può essere autorizzato l'impiego di materiali alternativi, anche diversi da quelli originari indicati nel manuale approvato con regolamento; la valutazione sulla scelta della copertura è approfondita dal progetto e verificata dagli organi competenti con riferimento alle motivazioni del progetto;

- sulla base dell'analisi del progetto e del contesto, è ammesso l'inserimento di abbaini (di foggia e materiali tradizionali) e di finestre installate a raso nella falda; possono essere installati pannelli per l'uso di energia solare se integrati nella copertura e configurati con geometrie regolari privilegiando le posizioni più defilate dalla percezione visiva; le componenti edilizie del presente punto non possono essere impiegate per edifici soggetti esclusivamente a manutenzioni e a restauro;

- le aperture di finestre e di porte sui prospetti devono essere di forma, dimensione e composizione coerenti con le caratteristiche preesistenti e originarie dell'edificio; eventuali aperture arcuate e logge devono essere motivate da situazioni preesistenti o da adeguamento a situazioni coerenti con il contesto è ammessa la chiusura con specchiature vetrate di logge e timpani aperti; si applicano le indicazioni contenute nel manuale approvato con regolamento;

- il rifacimento o la nuova realizzazione di scale esterne a vista in

facciata deve essere del tipo ripetitivo dei preesistenti esempi originari presenti nel contesto, di muratura piena o con gradini di pietra incastri nella muratura perimetrale (dove presenti originariamente); dove preesistente e connaturato alle caratteristiche dell'edificio è ammesso l'impiego di scale di legno; per gli edifici soggetti a ristrutturazione finalizzata è consentita la formazione di scale all'interno di nuovi volumi fino al limite di incremento della superficie utile lorda previsto dal piano; i volumi risultanti devono avere morfologia e impiegare materiali compatibili con l'edificio principale e il contesto;

- in analogia con il punto precedente è consentito realizzare nuovi volumi in ampliamento per dotare le unità abitative di servizi igienici nei limiti di incremento di superficie utile lorda stabiliti dal piano;

- gli esistenti androni di accesso ai cortili devono essere mantenuti, adeguati alle forme e ai materiali del contesto e essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti;

- la realizzazione, la modificazione e il recupero di balconi deve utilizzare forma, materiali e dimensioni coerenti con la composizione dei prospetti; gli interventi devono seguire le indicazioni presenti nel manuale approvato con regolamento. Fanno eccezione rifacimenti e completamenti di balconi di foggia particolare appartenenti al disegno originario dell'edificio; è prevista la realizzazione di balconi di legno se preesistenti e coerenti o compatibili con l'edificio originario e il contesto.

3. Per gli interventi previsti dal piano in ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti, la costruzione deve avvenire secondo forme derivanti da una impostazione architettonica di disegno conforme ai riferimenti (storico-culturali, tecnologici, compositivi, materici) individuati dal progetto nel contesto di riferimento, escludendo nel contempo forme, materiali, tecnologie, morfologie, criteri compositivi di origine culturale estranea; l'obiettivo è in ogni caso quello di effettuare i nuovi interventi edilizi in modo che sappiano integrarsi con l'edificio originario e con il contesto.

4. La superficie pavimentata di spazi pubblici (piazze, vicoli, androni, corti) deve essere realizzata secondo le indicazioni fornite nel manuale approvato con regolamento.

5. Le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti possono essere trattate a giardino e/o pavimentate con materiali compatibili con le indicazioni del manuale approvato con regolamento.

6. Per gli interventi, anche parziali, consentiti dovrà essere presentato il disegno di sistemazione organico e globale dell'intera area a cui appartiene l'oggetto interessato dall'intervento in progetto.

7. Gli organi di consulenza dell'ente e i soggetti titolari di specifica competenza nel processo autorizzativo e/o abilitativo degli interventi potranno esprimere propri orientamenti nell'interpretazione ed applicazione del presente articolo (dove ne risulti discrezionale il contenuto) e sempre con l'obiettivo di ottenere i migliori risultati di inserimento degli interventi nel contesto.

5.7 - EDIFICI ISOLATI E NUCLEI ANTICHI MINORI DI ORIGINE RURALE

ROBERTO RIPAMONTI

- Il piano individua e classifica gli edifici isolati (o raggruppati costituenti elemento di arricchimento del paesaggio extraurbano) aventi prevalentemente origine rurale.

- Funzioni escluse:
 - attività produttive di tipo industriale e artigianale ad eccezione di quelle connesse con le produzioni agro – zootecniche e/o con l'artigianato tipico e tradizionale e/o con l'artigianato di servizio;
 - commercio all'ingrosso e commercio di medie e grandi superfici.

- Categorie di intervento:
 - per gli edifici ricadenti nella classificazione di cui al presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (indirizzata alla valorizzazione dei caratteri originari delle parti esterne degli edifici);
 - per i casi di intervento finalizzato al recupero di edifici a fini agricoli, agrituristici e residenziali (residenza stabile e/o temporanea) è consentito l'intervento di ristrutturazione finalizzata con un limite di incremento del 20% della superficie utile lorda esistente con le modalità indicate nelle disposizioni particolari;
 - ulteriori categorie e modalità di intervento possono essere previste solo in presenza di specifiche e dettagliate indicazioni di piano.

- Disposizioni particolari:

1. Il recupero e il riuso degli edifici di cui al presente articolo devono avvenire con riferimento a forme, caratteristiche compositive e materiali costruttivi coerenti con il contesto ed a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di approvvigionamento di acqua potabile, smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi e fornitura di corrente elettrica.

2. In particolare la morfologia generale dell'edificio, la geometria e le pendenze della copertura ed il rapporto tra le dimensioni generali di lunghezza, larghezza ed altezza del corpo di fabbricazione, devono essere assimilabili a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere prevalentemente rurale, riferibili alla memoria storica, presenti nel contesto.

3. Sono considerati esistenti, ai fini di quanto previsto al punto precedente, gli edifici accatastati o realizzati a norma di titolo abilitativo o rappresentati nelle planimetrie di piano o verificabili attraverso documenti iconografici.

4. Nel caso di edifici crollati o parzialmente diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico rilevabile in sito o nelle

Fig. 5.7-1 - Alpe Soi, Comune di Bannio Anzino.



5.7-1

planimetrie di piano.

5. Per l'altezza e la morfologia degli edifici oggetto di ricostruzione vale quanto risultante da documenti catastali, da altra documentazione ufficiale precedente alla richiesta di ricostruzione, da documentazione fotografica, da elementi costruttivi rilevabili sulla costruzione. In caso di mancanza di riferimenti del tipo elencato è ammessa la ricostruzione con un'altezza massima di un piano fuori terra.

6. In assenza di riferimenti preesistenti per la morfologia della costruzione valgono le indicazioni riportate nel manuale approvato con regolamento da utilizzare come riferimento, con la precisazione che per edifici isolati è da preferire il riferimento a volumi parallelepipedi con finitura esterna coerente con i contenuti del manuale approvato con regolamento; le coperture devono avere forma semplice con pendenze conformi a quelle prevalenti nel contesto territoriale.

7. Il materiale di copertura deve essere preferibilmente di pietra tradizionale o altra analoga per dimensioni e colorazione, evitando materiali che producano effetti contrastanti con gli aspetti prevalenti nel contesto.

8. In caso di impossibilità documentata all'esecuzione della copertura con la pietra, può essere autorizzato l'impiego di altro materiale a condizione di riprodurre morfologie e colori compatibili con il contesto, secondo le indicazioni del manuale approvato con regolamento.

9. Può essere autorizzata, per periodi stabiliti, la realizzazione di manti di copertura di lamiera, conservando membrautre lignee, morfologie, pendenza e aspetti compositivi originari; tali caratteristiche devono osservare quanto indicato nel manuale approvato con regolamento.

10. Nel caso di riuso di edifici rurali a fini agrituristici e residenziali, sono consentiti interventi di trasformazione del luogo relativamente alla realizzazione di manufatti integrativi della funzione residenziale e alla sistemazione di spazi di pertinenza. Tali interventi dovranno fare riferimento a situazioni preesistenti nel contesto anche per analogia.

11. In caso di edifici già oggetto di precedenti interventi di recupero e riuso, realizzati in modo incoerente, ogni nuovo intervento eccedente la manutenzione dovrà essere finalizzato al ripristino di caratteri di compatibilità con gli obiettivi, le indicazioni e le norme del piano.



5.7-2

Fig. 5.7-2 - Bognanco. Edificio rustico con manto sostituito da lamiere ondulate, originariamente zincate.

Fig. 5.7-3 - La colma di Craveggia. Alpeggio con manto di copertura composto da lamiere grecate completamente ossidate.

I regolamenti concernenti i sistemi di copertura tradizionalmente di *piode*, nel concedere interventi di sostituzione con materiali non propri per il contesto dovrebbero tenere conto almeno dei seguenti aspetti:

- la sostituzione deve essere finalizzata alla conservazione delle membrature lignee originarie,
- l'intervento di sostituzione deve essere temporaneo e la scelta del materiale funzione dell'arco temporale previsto,
- colori, finiture e forme esistenti sul mercato devono essere indicati in relazione con i materiali e i manufatti del contesto,
- la scelta del materiale deve privilegiare la reversibilità di tale intervento, sia per quanto attiene il ritorno alla copertura con elementi lapidei, sia per la possibilità di riciclare il materiale utilizzato temporaneamente.



5.7-3

5.8 - EDIFICI DOTATI DI PARTICOLARI CARATTERI ARCHITETTONICI, MORFOLOGICI E COMPOSITIVI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

ROBERTO RIPAMONTI

- Il piano indica gli edifici localizzati sul territorio ai quali si riconoscono particolari caratteri architettonici, morfologici e compositivi di interesse storico-culturale.

- Funzioni escluse:
 - attività produttive artigianali e/o industriali causa di depauperamento dei caratteri di interesse storico-culturale;
 - ogni attività comportante alterazione dei caratteri di interesse storico-culturale.

- Categorie di intervento:
 - il piano contiene specifiche rappresentazioni cartografiche con l'indicazione, per ciascun edificio, delle categorie di intervento ammesse e di eventuali specificazioni.

- Disposizioni particolari:

1. Gli interventi sugli edifici classificati al presente articolo devono essere definiti sulla base di un'analisi specifica dei caratteri architettonici, morfologici e compositivi propri e progettati avendo l'obiettivo di valorizzare le caratteristiche che determinano l'interesse storico-culturale della costruzione.

2. L'analisi specifica deve essere articolata nelle seguenti componenti:

- morfologia generale dell'edificio;
- criteri compositivi utilizzati per il progetto originario;
- impiego dei materiali;
- relazioni e interazioni con gli spazi aperti;
- relazioni e interazioni con il contesto generale e gli elementi distintivi che lo caratterizzano.

3. Nei casi di ricostruzione dell'edificio o di parti di esso l'analisi preliminare del progetto deve raccogliere e documentare tutti i riferimenti ancora presenti del progetto originario ed, eventualmente, gli interventi impropri eseguiti nel corso del tempo sulla costruzione.

4. Per effetto dell'analisi preliminare il progetto di intervento deve prevedere:

Fig. 5.8-1 - Egro (VB). Edificio con manto di tegole marsigliesi, un tempo coperto con paglia. Attualmente è ancora conservata l'orditura lignea originaria.



5.8-1

- l'eliminazione di superfetazioni e parti dell'edificio alterate da interventi impropri;
- la ricostruzione di parti demolite o alterate secondo i criteri del progetto originario;
- la tutela e la valorizzazione delle parti riferibili al progetto originario;
- l'inserimento di interventi di modificazione / estensione dell'edificio originario secondo principi di coerenza con le componenti "caratterizzanti" (anche con ricorso a un "linguaggio" architettonico contemporaneo se adeguatamente giustificato).

5. Nel compimento del percorso analitico, progettuale e realizzativo degli interventi sono da utilizzare i contenuti del manuale approvato con regolamento.

Fig. 5.8-2 - Territorio dell'Ossola. L'edificio in primo piano e quello limitrofo sono in corso di "ristrutturazione". Il tessuto edificato circostante è ricco di tetti con manto di *piode* posate su struttura lignea tradizionale, invece sostituita in questi edifici in modo non coerente con l'impostazione originaria e con le consuetudini costruttive storiche (ora è stato trasformato in un tetto con trave di colmo e falsi puntoni). Inoltre, la falda è stata inopinatamente prolungata per realizzare uno spazio di sosta coperto, "atipico" e in netto contrasto con l'impostazione planimetrica di origine. Si noti anche come alcuni falsi puntoni siano già visibilmente soggetti a torsione, segno di possibile utilizzo di legno non stagionato e, forse, con sezioni non adeguatamente dimensionate. Le nuove *piode* sono più indicate per manti di pietra su nuove costruzioni, non lo sono per gli edifici antichi. Le malte usate per rabboccare i giunti sono malte "bastarde" di colore grigio (cfr. Cap. 4.9), del tutto inadatte per questi edifici, e la loro lavorazione non congruente (per cogliere tale aspetto è sufficiente fare un confronto con altri edifici vicini non ancora "recuperati"). Il comignolo ha dimensioni e foggia imponenti.



5.8-2

5.9 - AMBIENTI E SPAZI APERTI CONTENENTI MANUFATTI E INFRASTRUTTURE COSTITUENTI “MEMORIA STORICA”

ROBERTO RIPAMONTI

- Il piano individua gli ambienti e gli spazi aperti, principalmente e storicamente utilizzati per attività culturali e agrozootecniche, nel cui contesto sono presenti componenti che costituiscono parte della “memoria storica” del territorio.

- Tali componenti sono oggetto di norme di tutela, recupero e valorizzazione in quanto elementi significativi nella definizione dell’identità del territorio antropizzato. Si tratta di:

- opere di adattamento della morfologia del suolo alle attività agrozootecniche quali terrazzamenti a scarpata naturale, terrazzamenti realizzati con muri di contenimento, spianamenti, recinzioni di coltivi e allevamenti;

- strade e percorsi, comprese le opere complementari quali pavimentazioni, muri di contenimento, ponti, segnalazioni;

- opere di testimonianza della religiosità quali cappelle, oratori, vie crucis, piloni, sculture e dipinti;

- opere idrauliche per il controllo delle acque quali fossati di irrigazione, argini, briglie e per lo sfruttamento dell’energia idraulica (mulini, impianti idroelettrici).

- Categorie di intervento:

- Gli oggetti elencati sopra sono considerati dal piano elementi qualificanti degli ambienti e degli spazi aperti in cui si trovano.

- Per la tutela, il recupero e la valorizzazione di tali elementi gli interventi da utilizzare sono:

- manutenzione;

- restauro;

- risanamento conservativo.

- La puntualizzazione delle attività riconducibili agli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo per le componenti elencate sopra può essere oggetto di integrazioni del Regolamento Edilizio.

- Disposizioni particolari:

Fig. 5.9-1 - L’antica *Strada comunale per Altoggio*, nei pressi di Naviledo.



5.9-1

1. Gli interventi sulle componenti elencate sono definiti attraverso un'analisi specifica dei caratteri costruttivi, tecnici e funzionali originari con l'obiettivo di mantenerne e valorizzarne gli aspetti significativi per la trasmissione della "memoria storica".
2. L'analisi specifica deve considerare in particolare le interazioni tra la componente costituita dal manufatto o dall'infrastruttura e il paesaggio non costruito, sia nella caratterizzazione di esso, sia nella percezione visiva.
3. Gli interventi di tutela, recupero e valorizzazione delle componenti elencate sopra sono contestuali a quelli per il riuso di edifici presenti nella stessa area di proprietà. L'Amministrazione può predisporre un regolamento specifico per disciplinare le procedure autorizzative e abilitative degli interventi ed eventuali regole "premiali", perequative e compensative.
4. Per la definizione dei progetti di intervento sono da utilizzare i contenuti del manuale approvato con regolamento.

Fig. 5.9-2 - Val Divedro. Piccolo nucleo di edifici rurali inseriti in un pregevole contesto agro-silvo-pastorale.



5.9-2

5.10 - MANUFATTI E INFRASTRUTTURE NEL CONTESTO URBANO

ROBERTO RIPAMONTI

- Nell'ambito delle aree individuate come centri e nuclei urbani di antica formazione sono presenti manufatti e infrastrutture che completano e/o caratterizzano la connotazione del contesto.

- I manufatti e le infrastrutture di caratterizzazione dei centri e nuclei urbani di antica formazione sono:

- strade, ponti, scalinate e piazze con le relative pavimentazioni e opere complementari;
- muri di contenimento;
- recinzioni;
- monumenti e opere artistiche;
- opere idrauliche quali argini, fossati, briglie.

- Categorie di intervento:

- I manufatti e le infrastrutture sono considerati parte integrante e caratterizzante degli spazi individuati quali centri e nuclei urbani di antica formazione.

- Gli interventi di tutela, recupero e valorizzazione di manufatti e infrastrutture si concretizzano nelle seguenti categorie:

- manutenzione;

Fig. 5.10-1 - Pontetto di Montecrestese. Passaggio coperto su via di comunicazione pubblica che ha su di un lato la canalizzazione per la raccolta delle acque di superficie, da convogliare nel canale che transita ai piedi della salita.

Fig. 5.10-2 - Veglio di Montecrestese. All'ingresso della borgata, provenendo da sud, si incontra il ponte sul piccolo rio; esso un tempo era corredato di parapetto ligneo, con i montanti incastrati in pietre appositamente modellate e forate.



5.10-1



5.10-2

- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione.

- La puntualizzazione delle attività riconducibili agli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione per manufatti e infrastrutture può essere oggetto di integrazione del Regolamento Edilizio, con particolare riguardo alla conseguenza di forme e materiali con quelli originari.

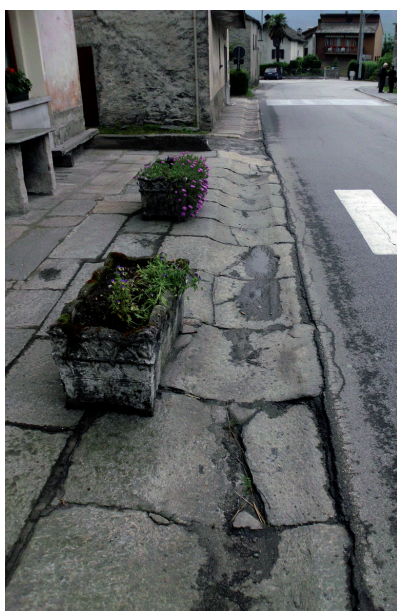
- Disposizioni particolari:

1. Gli interventi relativi a manufatti e infrastrutture sono definiti attraverso un'analisi specifica dei caratteri costruttivi, tecnici e funzionali originari indirizzata a mantenere e valorizzare gli aspetti significativi.

2. Nella progettazione degli interventi sono da considerare le interazioni tra parti edificate e manufatti e infrastrutture ai fini della compatibilità complessiva nel contesto.

3. L'Amministrazione può predisporre specifici strumenti di programmazione e regolamentazione delle metodologie e dei contenuti degli interventi su manufatti e infrastrutture.

4. In assenza di strumenti specifici, per la progettazione degli interventi sono da utilizzare i contenuti del manuale approvato con regolamento.



5.10-3



5.10-4



5.10-5

Fig. 5.10-3 - Pontetto di Montecrestese. Elementi lapidei per canalizzazione delle acque di superficie a lato della principale strada di transito, ora asfaltata.

Fig. 5.10-4 e 5.10-5- Toceno. Erta accuratamente selciata e con bordure a segnare i gradini della via. All'imbocco di tale erta, sulla destra, si trova la cappella settecentesca della figura. Tutta lo spazio urbano della limitrofa piazza della Chiesa è realizzata con lo stesso genere di pavimentazione.