

L'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata procedure e casi studio

- DPR n.31/2017 -



SCHEMA PROCEDURA SEMPLIFICATA

- www.regione.lombardia.it

ENTE COMPETENTE | **20g.** | Verifiche

COMMISSIONE PAESAGGIO | Valutazione paesaggistica

Valutazione negativa

Valutazione positiva

RICHIEDENTE | **10g.** |

Osservazioni

ENTE COMPETENTE | **20g.** | Trasmissione alla Soprintendenza

documentazione presentata, parere commissione paesaggio, motivata proposta di accoglimento dell'istanza

Se accolte

SOPRINTENDENTE | **20g.** | Valutazione

Se non accolte

non espirme parere

parere favorevole

parere negativo

ENTE COMPETENTE

Emette diniego
e lo comunica al richiedente

ENTE COMPETENTE

Rilascio autorizzazione paesaggistica

ENTE COMPETENTE | **10g.**

Adotta provvedimento
conforme al parere vincolate

SOPRINTENDENTE

Adotta provvedimento
di diniego paesaggistico e ne
trasmette copia all'ente competente

L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa all'interessato



INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato B, DPR 31/2017 | casistiche ricorrenti -



B.1

Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.



B.2

Realizzazione o modifica di **aperture esterne o finestre a tetto**, riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice art.136 comma 1 lettera a), b) e c) purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato B, DPR 31/2017 | casistiche ricorrenti -



B.3

Interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, (...), o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne.



B.4

Interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili;

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato B, DPR 31/2017 | casistiche ricorrenti -



B.8

Installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni.



B.17

Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di **manufatti accessori o volumi tecnici** con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc.

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato B, DPR 31/2017 | casistiche ricorrenti -



B.18

Interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: **nuove pavimentazioni**, accessi pedonali e carrabili, **modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno**, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifi che degli assetti vegetazionali.



B.21

Realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo-tipologiche, materiali o fi niture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a) , b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato B, DPR 31/2017 | casistiche ricorrenti -



B.22

Taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; **sostituzione o messa a dimora di alberi** e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista.



B.36

Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate.



RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Allegato D, DPR 31/2017-

Relazione paesaggistica semplificata

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾
- persona fisica società impresa ente
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO ⁽²⁾:
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO
- temporaneo
 permanente
5. DESTINAZIONE D'USO
- residenziale ricettiva/turistica industriale/artigianale agricolo commerciale/direzionale
 altro.....
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA
- centro o nucleo storico area urbana area periurbana insediamento rurale (sparso e nucleo)
 area agricola area naturale area boscata ambito fluviale ambito lacustre
 altro
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO
- pianura versante crinale (collinare/montano) piana valliva (montana/collinare)
 altopiano/promontorio costa (bassa/alta) atro.....
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO
- a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO
L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;
b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;
c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.
10. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)
- Tipologia di cui all'art.136 co.1:
- a) cose immobili b) ville,giardini, parchi c) complessi di cose immobili d) bellezze panoramiche estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate
-
-
-
10. b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)
- a) territori costieri b) territori contermini ai laghi c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
 d) montagne sup. 1200/1600 m e) ghiacciai e circhi glaciali f) parchi e riserve
 g) territori coperti da foreste e boschi h) università agrarie e usi civici i) zone umide
 l) vulcani m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO⁽⁴⁾

.....
.....
.....

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO ⁽⁵⁾

.....
.....
.....
.....

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA ⁽⁶⁾:

.....
.....
.....
.....

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO ⁽⁷⁾

.....
.....
.....
.....

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

.....
.....
.....
.....

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento



Caso studio 01

- modifiche esterne su di un edificio rurale -



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- SIBA estratto Comune di Monguzzo -

The screenshot displays the 'VIEWER GEOGRAFICO SIBA - SISTEMA INFORMATIVO BENI E AMBITI PAESAGGISTICI' interface. The main map area shows a green landscape with a blue boundary line. A popup window titled '(1 di 3) Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico: 08/01/1970' is open, providing the following details:

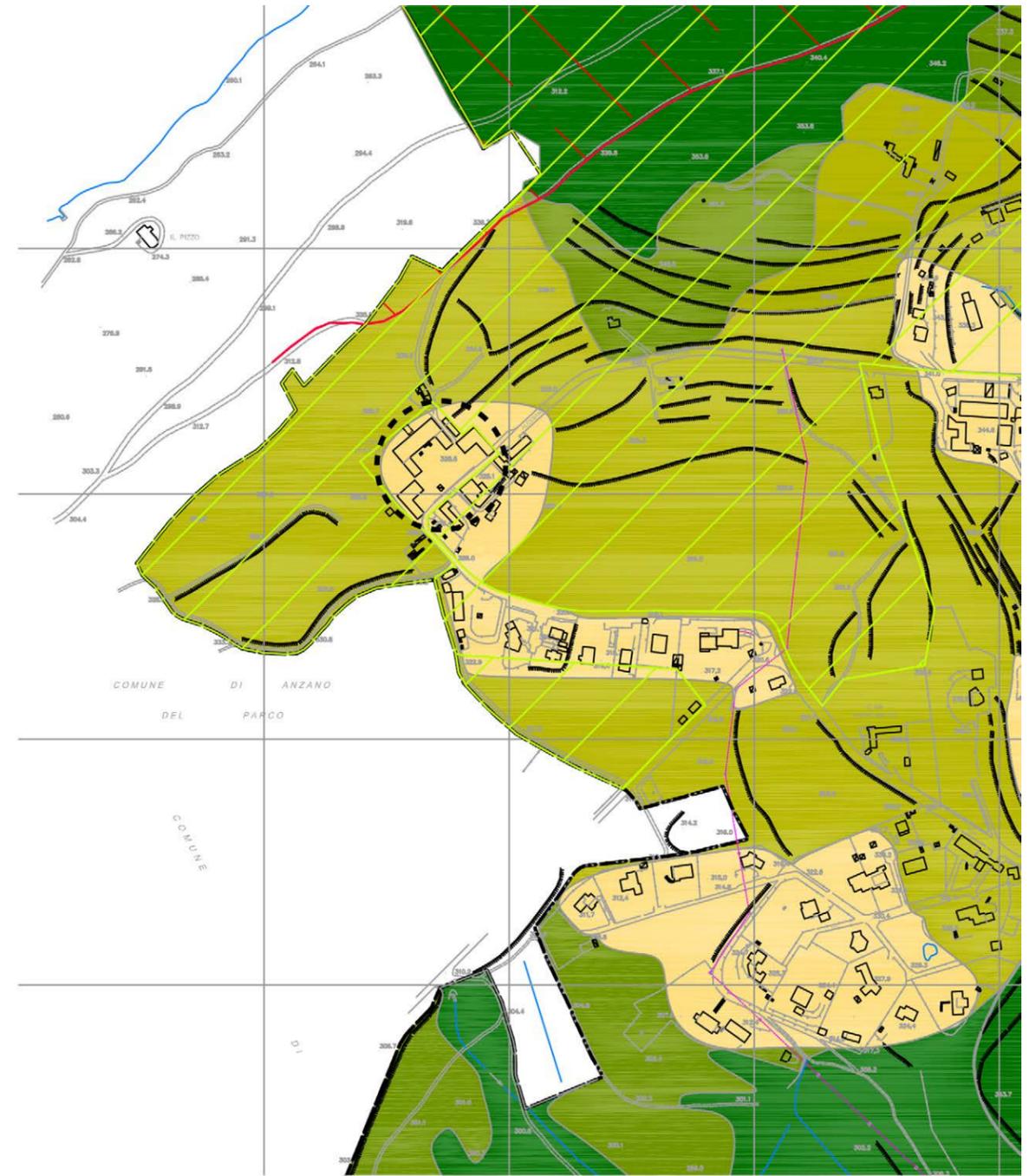
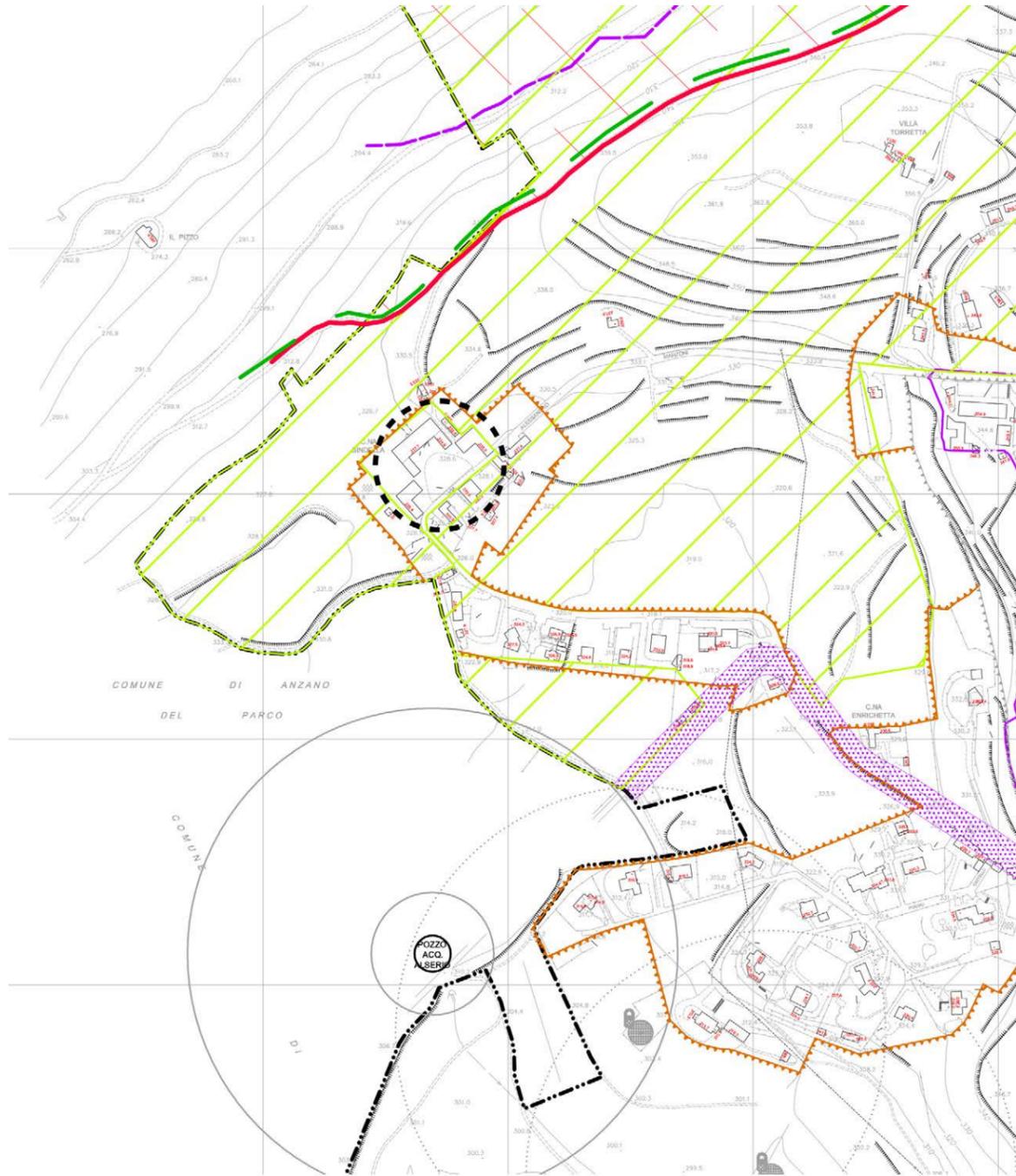
Data atto	08/01/1970
Origine atto	Decreto Ministeriale
Codice SIBA	368
Descrizione bene	Intero territorio, Monguzzo
Atto (pdf)	Altre informazioni
Gazzetta (pdf)	Altre informazioni
Data Comm.	09/01/1969
Commissione Paesaggio	Collina e grandi laghi
Art 136	c)d)
Comma1	
Lettera	
Fonte	E' riconoscibile una fonte
Zoom a	***

At the bottom of the interface, there is a scale bar (Scala 1:2.000), a 60m scale indicator, and coordinates (517.082,73 5.069.947,03 Metri). The footer also includes '© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati' and 'Sistema di riferimento WGS84 UTM32'.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- PGT. Tavola dei vincoli -

- PGT. Carta sensibilità paesistica -



VINCOLO L.N. 1497 DEL 29 GIUGNO 1939 SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE



SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- PGT. Catalogo degli insediamenti rurali -



Identificativo	6		
Localizzazione	Cascina Bindella		
Identificativo catastale	Mappali n.185	fg. n. 3	Piani fuori terra n.2
Estratto ortofotocarta	Immagine fotografica		



Destinazione d'uso dell'edificio:	Residenziale		
	Rurale	piano terra	altri piani
	Artigianale, industriale	piano terra	altri piani
	Commerciale, turistico		
	Uffici privati		
	Servizi pubblici		
Stato di conservazione:	Box, depositi		
	facciate	DISCRETO	
	struttura	DISCRETA	
	copertura	BUONO	
	GIUDIZIO GLOBALE	DISCRETO	



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- Individuazione del Vincolo -

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

Art.136

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico -

D.M. 08/01/1970

Il decreto vincola l'intero territorio del comune di Monguzzo

“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico per la bellezza panoramica dei quadri naturali che si godono dalle strade, ferrovie e punti di vista accessibili al pubblico del suo territorio e dei territori dei comuni vicini. Il territorio, inoltre, è caratterizzato da gradevoli ondulazioni del terreno che senza soluzioni di continuità degradano a nord verso il lago di Alserio e a sud verso il Lambro con alternanze di brughiere e di radure a prato, che presentano analogie paesaggistiche con le fasce collinari boschive, che si estendono fra il lago di Alserio, il lago di Montorfano, il lago di Como e la zona di Cantù. L'abitato del capoluogo, caratterizzato dalla presenza del castello e dal ricco parco ad esso circostante, costituisce, insieme con i gruppi sparsi di vecchie case, complessi di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale, ove è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.”



INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO

- estratto ortofoto Google maps -



CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E MORFOLOGICHE

- sistema del verde -



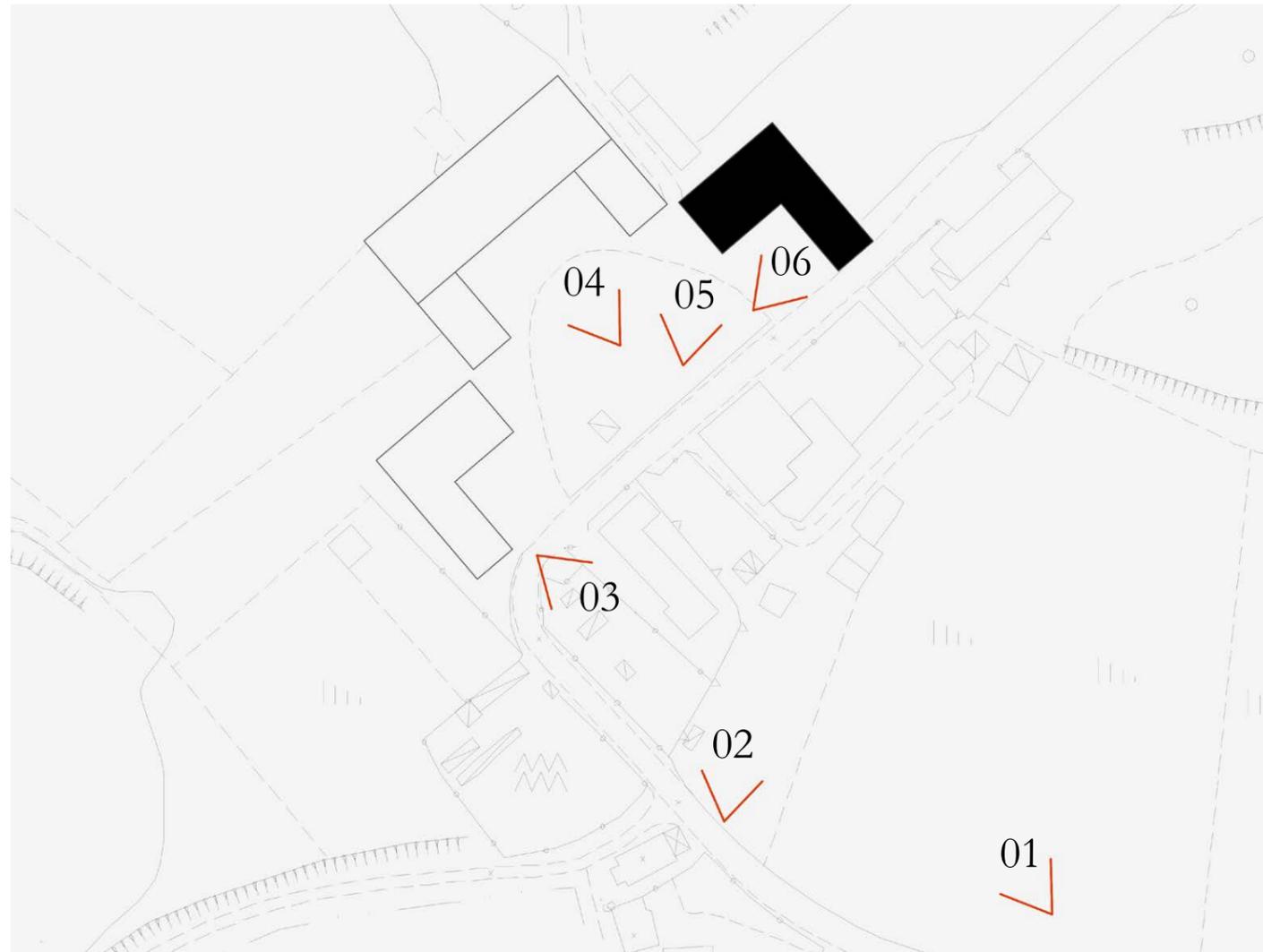
CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E MORFOLOGICHE

- sistema delle casine -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- punti di presa -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.01 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.02 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.03 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.04 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.05 -



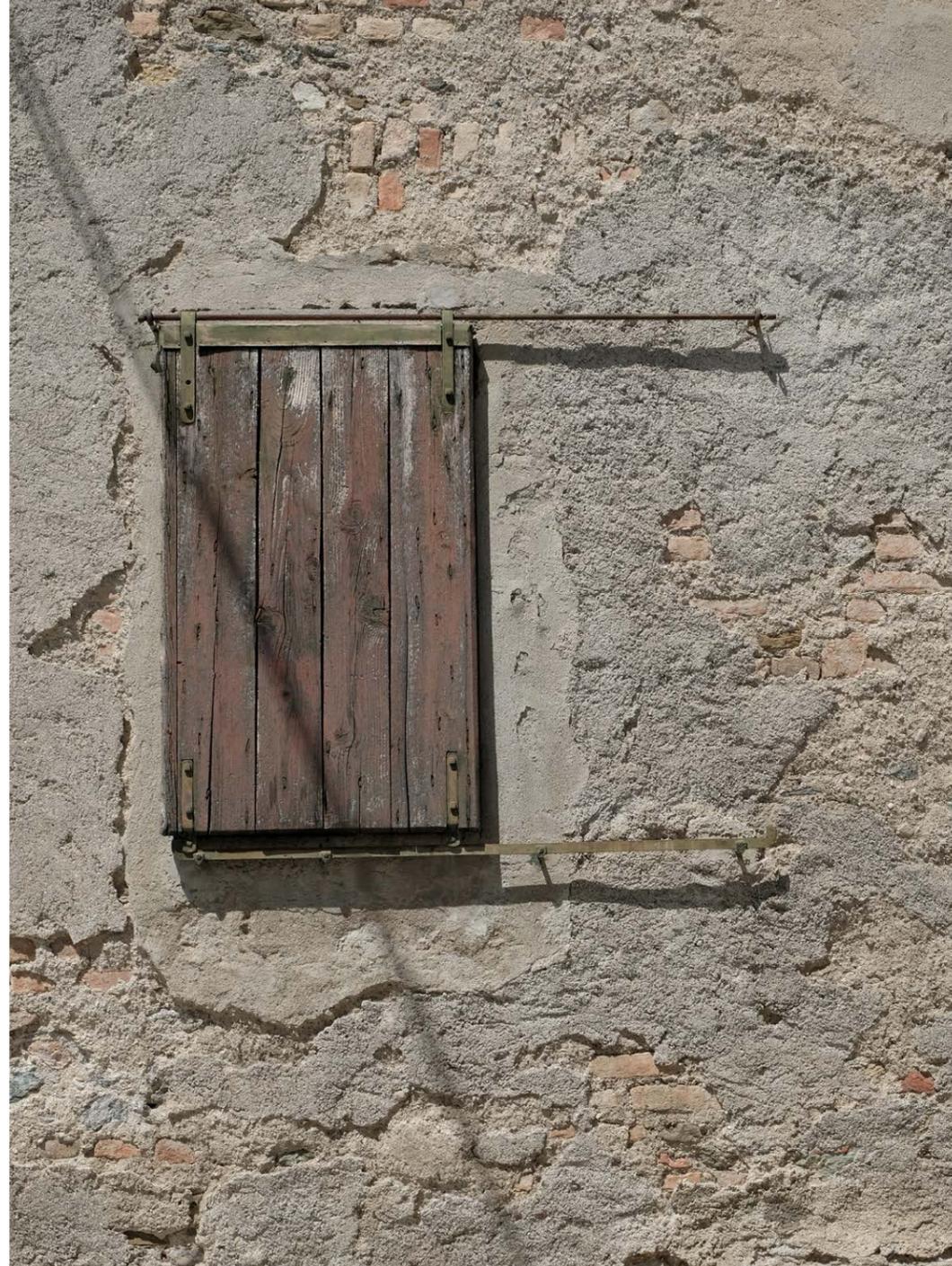
RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.06 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.07 -



ELEMENTI COSTITUTIVI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

- Schede appendice B, DGR IX/2727 -

2.3.8 Settore antropico - Sistemi insediativi

INSEDIAMENTI con CASE a CORTE

(Distinzione per: prevalenza o ripetizione dei tipi edilizi)

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Insedimenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso: assolvono cioè funzioni sia collettive che private.

La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni.

Gli insediamenti con case a corte costituiscono solitamente nuclei compatti e omogenei. La loro disposizione è definita da una strada o da una maglia di percorsi da cui dipende direttamente anche la forma dell'insediamento e delle sue parti. Ogni casa a corte possiede generalmente un proprio ingresso cui si accede direttamente dalla strada. Più raramente ogni area libera è accessibile attraverso un'altra.

Nella percezione ravvicinata e dinamica (a livello stradale) è evidente e qualificante l'aprirsi di spazi interni in sequenza, percepiti attraverso gli elementi di collegamento (androni, portali, ecc.)

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita di leggibilità del sistema.

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.4.2 Settore antropico - Tipi edilizi

TIPI A CORTE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Unità edilizia che si organizza attorno alla corte/cortile che è uno spazio necessario alla abitazione stessa dove si compiono operazioni di lavoro di carattere rurale.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziali sia legati all'attività rurale. Il tipo ed il suo sviluppo è chiaramente sempre legato all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

In Lombardia, molti borghi della pianura sia umida, (a sud della linea dei fontanili) sia asciutta (a nord di essi) sono costituiti dall'aggregazione di sistemi a corte ed in essi l'edificazione sulle strade si presenta continua e scandita dai grandi ingressi carrai.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita del valore unitario della corte, suo frazionamento ed inserimento di percorsi, volumi recinzioni improprie per ampliamenti, ristrutturazioni parziali ecc.

Categorie compatibili di trasformazione

- Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.
- Riutilizzo dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.
- Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.
- Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.



ELEMENTI COSTITUTIVI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

- Schede appendice B, DGR IX/2727 -

2.5.3 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

COTTO

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

N.B. (per il cotto nelle coperture vedere la scheda relativa ai manti 2.5.10)

Materiale costitutivo delle murature.

I laterizi sono il materiale da costruzione maggiormente diffuso nella tecnica costruttiva tradizionale degli insediamenti lombardi soprattutto della pianura.

La muratura laterizia è costituita da mattoni variamente disposti in corsi legati con malta (di testa, di taglio o a tramezza).

Il mattone è anche elemento costitutivo delle murature "miste": nella muratura mista "imbottita" i paramenti sono in pietra da taglio o a spacco e l'interno di laterizio (in tal caso i conci dei paramenti sono collegati con l'interno mediante morse); in quella "reticolata" si forma una specie di intelaiatura in pietra riempiendola con laterizi; in quella listata si fanno fasce alternate di pietra e di laterizi.

Spesso coperta da intonaco, la muratura acquista una rilevanza paesistico-percettiva quando è stata concepita in cotto a vista.

I mattoni variano per dimensioni dai tipi più grandi (fino a 30 x 15 x 8) medioevali, realizzati con basse temperature di cottura, a quelli a volte assai piccoli e ad alta temperatura di cottura dell'età barocca, fino a stabilizzarsi nelle dimensioni attuali (25x12x5,5) alla fine del XVIII secolo. I corsi di mattoni sono sempre legati con letti di malta di calce aerea.

Il mattone cotto è utilizzato sia per l'edilizia cittadina che per quella rurale.

Venne spesso utilizzato per decorazioni in contorni o cornici con pezzi speciali

Elemento notevole nella percezione delle facciate murarie - quando sono state concepite in mattoni a vista - di cui caratterizza sia il colore che la tessitura.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Intonacature o stonacature improprie, sabbiature aggressive sia per il cotto che per i corsi di malta

Categorie compatibili di trasformazione

- Valutare caso per caso la possibilità di introdurre il mattone 'faccia a vista' come materiale di finitura esterna, anche in relazione alla fascia geografica di riferimento per definire il rapporto con la tradizione costruttiva del contesto.

2.5.4 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

INTONACI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Modalità di rivestimento delle murature.

Raramente la muratura in mattoni, soprattutto negli edifici di civile abitazione, era destinata a rimanere a 'faccia a vista' poiché l'impiego di mattoni poco cotti per ragioni di economia negli edifici tardomedioevali ne rendeva precaria la conservazione sotto l'effetto dell'umidità e del gelo e ancor più in età barocca quando l'uso dell'intonaco diviene un elemento di decoro dell'edificio.

L'intonaco utilizzato era costituito da malte a base di calce aerea, molto porose, adatte a permettere la traspirazione del muro e con alta caratteristica di plasticità, quindi adatte a seguire i movimenti di dilatazione e assestamento delle murature.

Inoltre, anche le soluzioni cromatiche risultano condizionate dall'uso di questo tipo di intonaco; anche se non si trattava di una vera e propria tecnica di affresco, la tinteggiatura antica era fatta con colori a tempera assai diluiti che venivano stesi quando l'intonaco non era ancora asciutto: il pigmento così 'faceva corpo' con l'intonaco e in luogo di formare una crosta opaca permetteva una riflessione per trasparenze tale da dare una sensazione di brillantezza pur con l'uso di scarso pigmento.

La situazione muta a partire dalla metà del XIX secolo quando l'uso di malta a base di calce idrauliche e cementizie iniziano a modificare il trattamento superficiale delle pareti esterne; soprattutto l'uso del cemento come legante introduce su larga scala i rivestimenti in graniglia.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Rischio nelle manutenzioni e ristrutturazioni di scrostamenti di intonaci dotati di storicità accertata.

Intonaci nelle nuove costruzioni di tipo non convenzionale e/o fortemente vistoso (strollature eccessive, graffiature, ecc.).

Categorie compatibili di trasformazione

- Poiché la scelta del tipo di intonaco o di un colore condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici si deve dedicare molta cura nella valutazione della scelta di materiali e colori adatti, escludendo il più possibile l'uso di malte cementizie, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.
- Per gli interventi su edifici storici si dovrà ripetere il colore esistente se filologicamente accertato.



ELEMENTI COSTITUTIVI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

- Schede appendice B, DGR IX/2727 -

2.5.6 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

APERTURE E SERRAMENTI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

La forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito, anche in età industriale, a proporzioni e ritmi assai precisi, dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche di sistemi edilizi minori.

La tradizionale finestra a due ante con montante centrale è indubbiamente la soluzione più costante e caratteristica della regione lombarda in qualsiasi fascia paesistica in cui si collochi e ad essa si accompagna sempre l'uso di legnami di scarso pregio e pertanto da proteggere con vernici coprenti, ad eccezione dell'impiego del larice naturale - con sezioni molto sottili - in alcune aree alpine.

Riguardo alle modalità di percezione delle aperture, in relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni, è da verificare, oltre alla percezione lontana, relativa soprattutto agli aspetti di forma delle aperture e composizione dei fronti, anche una percezione ravvicinata in cui si rilevano gli elementi di finitura dei serramenti e la qualità dei materiali. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

MODALITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Per gli edifici esistenti la modificazione indiscriminata dei rapporti proporzionali delle aperture (anche per ragioni di aerilluminazione) e la loro composizione nelle facciate, costituisce una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio. In particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio. In alcuni contesti, l'apertura generalizzata di vetrine con dimensioni inusuali costituisce un elemento di forte alterazione del rapporto strada-edificio in termini d'uso e di percezione.

L'introduzione e la sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie determina un fattore di rischio non tanto nella sua singolarità quanto nella sistematicità della trasformazione. Negativo nelle ristrutturazioni l'uso di serramenti metallici, con legnami esotici e con vetri altamente riflettenti.

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- Si tratta anzitutto di capire qual'è il sistema proporzionale (sia nel rapporto pieni/vuoti, sia nel rapporto dimensionale base/altezza dell'apertura) usato nelle diverse aree culturali e di valutare i limiti entro i quali si può avviare o recuperare una eventuale situazione di degrado, che si traduce anche in un riordino strutturale delle murature portanti.

Per le nuove costruzioni:

- Valutare la coerenza e il grado di ordine nella composizione e forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto. Porre attenzione inoltre al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti.

2.5.7 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

BALLATOI, PORTICI e LOGGIATI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Ballatoi, portici e loggiati sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali cui sono costituiti.

In generale il ballatoio, non molto profondo, è sempre stato usato sia come disimpegno dei vari locali che come spazio per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Il tipo più antico è costituito da una o più serie di mensole, in pietra o in legno, che sorreggono un piano di tavole, anch'esso in legno o in pietra, e da montanti verticali che formano il parapetto e salgono fino alla linea di gronda del tetto.

Il ballatoio, collocato sul lato delle facciate meglio esposte al sole si sviluppa sulla parete più lunga dell'edificio e poteva girare anche sul lato del timpano. In generale gli elementi in legno, che lo compongono sono appena sbazzati senza decorazioni e abbastanza sottili. Anche in edifici a portici e loggiati si trovano ballatoi, collocati nelle parti alte delle costruzioni e prospettanti sui loggiati. Spesso ringhiere e telai di sostegno in ferro sono state sostituite al legno in tempi recenti.

Il portico aveva anch'essa funzione promiscua, poichè era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone. Solitamente presenta una pavimentazione in acciottolato, raramente in lastroni di pietra o di cotto, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

Il ritmo delle suddivisioni delle campate dei portici e dei loggiati divenne molto regolare nell'Ottocento.

I loggiati, con le stesse funzioni dei ballatoi, consentivano però lo sfruttamento di uno spazio coperto ben più ampio ed erano quindi particolarmente adatti per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Si sviluppano anche su più piani e qualche volta hanno doppia altezza. Sono per lo più realizzati completamente in legno con pavimentazione in assiti e solai solo con orditura principale.

Nelle baite adibite a fienili i loggiati sono costituiti dal prolungamento delle falde del tetto, e spesso sono chiusi da un tamponamento con assito di legno.

MODALITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Rischio di sostituzione impropria o eliminazione di queste componenti significative nella trasformazione degli edifici rurali esistenti.

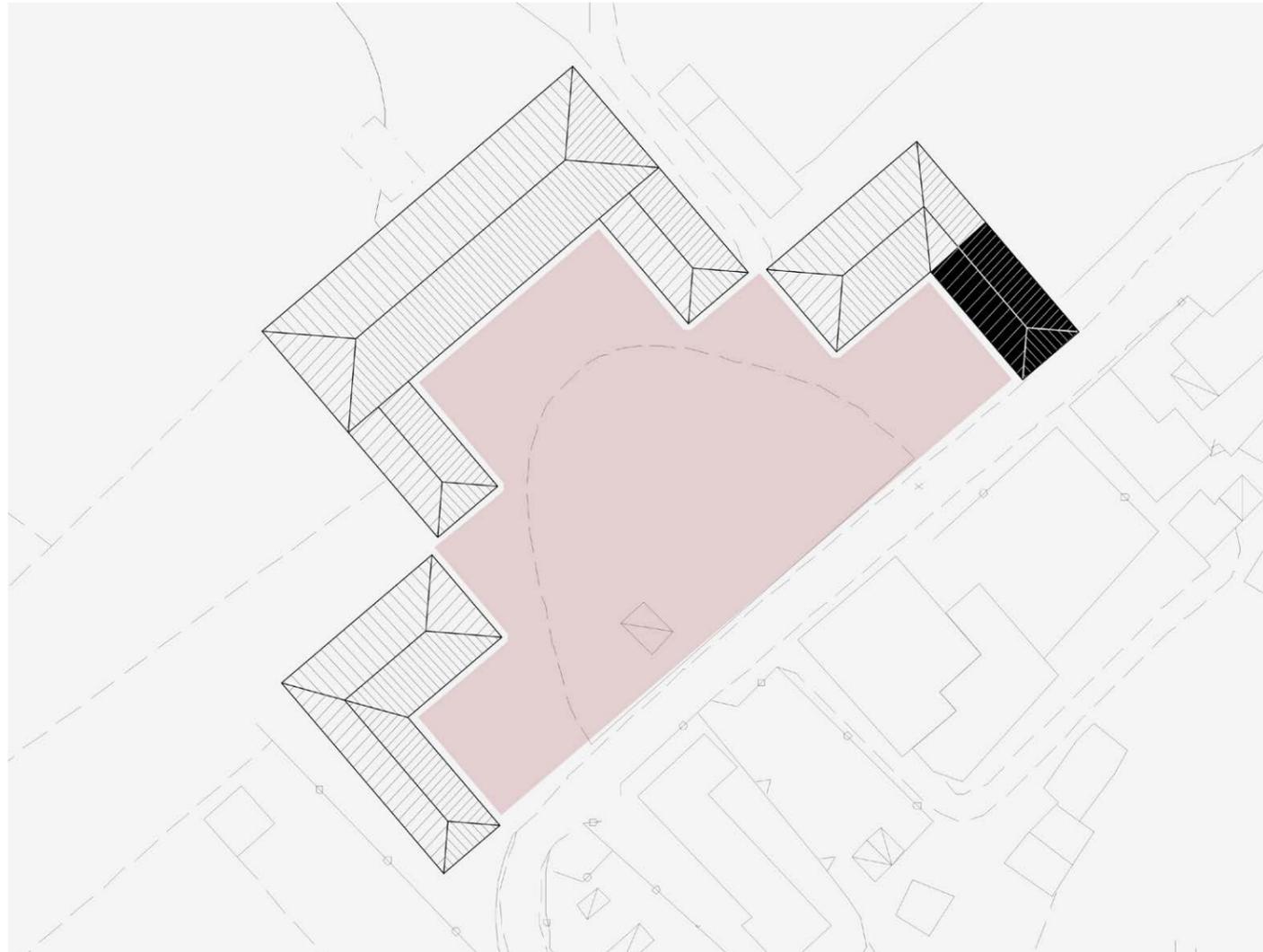
Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono ballatoi, portici e loggiati negli edifici esistenti.



ELABORATI GRAFICI

- planimetria -



ELABORATI GRAFICI

- prospetto della corte -



ELABORATI GRAFICI

- proporzioni e ritmi della facciata -



ELABORATI GRAFICI

- prospetto -



ELABORATI GRAFICI

- proporzioni e ritmi della facciata -



ELABORATI GRAFICI - individuazione superfetazione -



Edificio "gemello"



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Scuri



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -

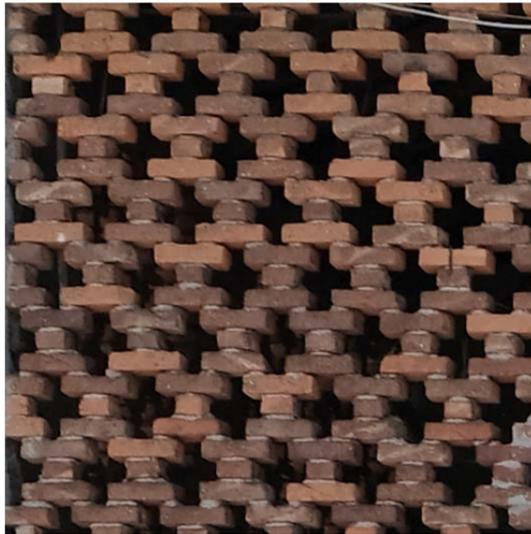


Portoni e elementi metallici



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Graticcio



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Cornici e davanzali



SCHEMA RIASSUNTIVO

- elaborati utili alla valutazione -

- **Relazione paesaggistica**

che dovrà evidenziare :

- Lo stato attuale del bene paesaggistico interessato
- Gli elementi di valore paesaggistico
- Le trasformazioni proposte
- Eventuali interventi di mitigazione

- **Individuazione del vincolo**

es. art.136 o art.142

- **Estratti cartografici**

Con individuazione dell'edificio oggetto dell'intervento

- **Rilievo fotografico**

Fotografie dell'edificio oggetto dell'intervento inserito nel contesto e dettaglio degli elementi caratteristici; corredato da planimetria con i punti di presa.

- **Elaborati grafici**

- PLANIMETRIA

- PROSPETTI DEI FRONTI DELLA CORTE
stato di fatto - stato di progetto - confronto

- PIANTE OGGETTO DELL'INTERVENTO
stato di fatto - stato di progetto - confronto

- PROSPETTI-SEZIONI OGGETTO DELL'INTERVENTO
stato di fatto - stato di progetto - confronto

-DETTAGLI E INDIVIDUAZIONE MATERIALI

- FOTOINSERIMENTO



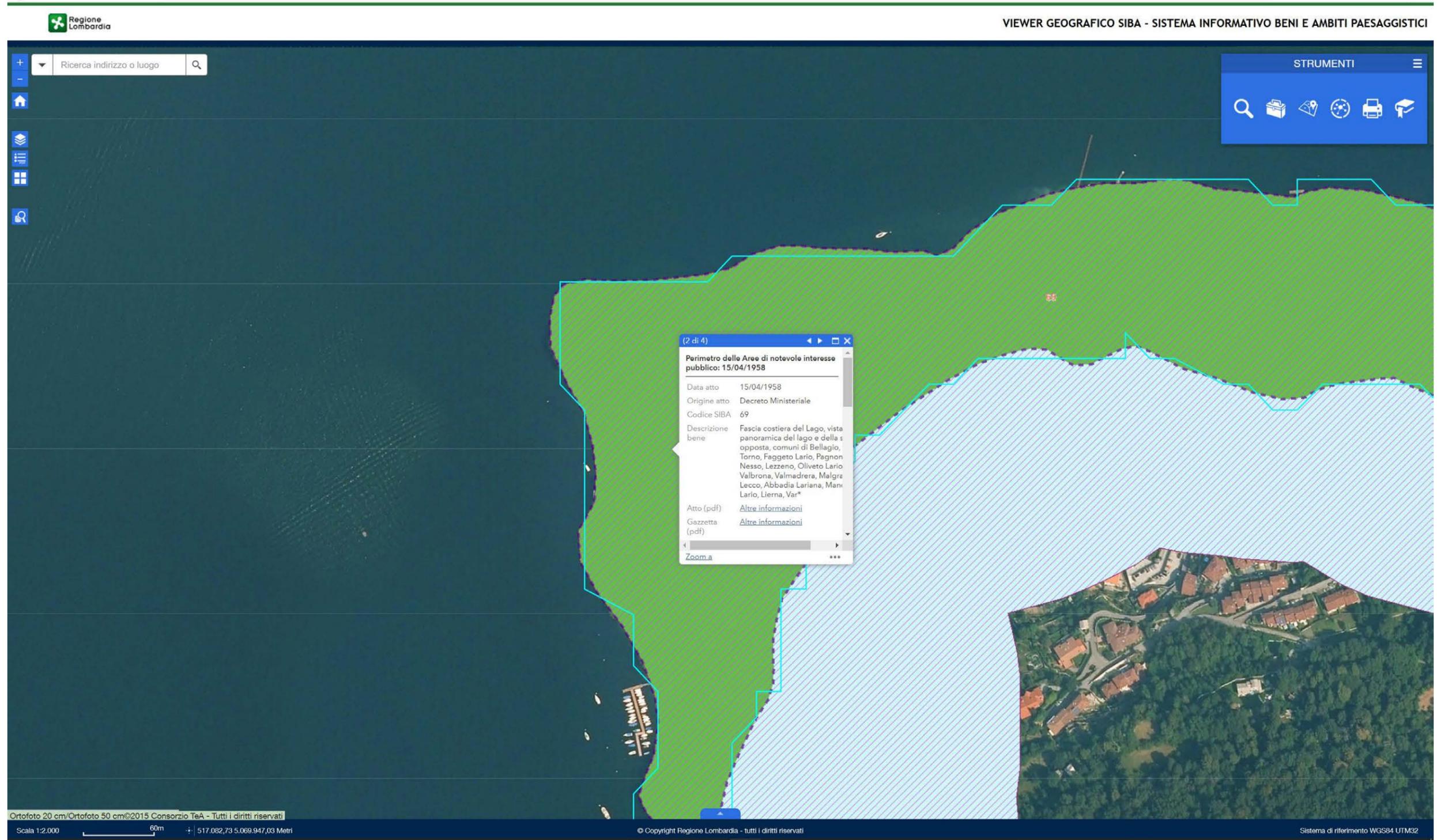
Caso studio 02

- modifiche in copertura di un edificio fronte lago -



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- SIBA estratto comune di Torno -



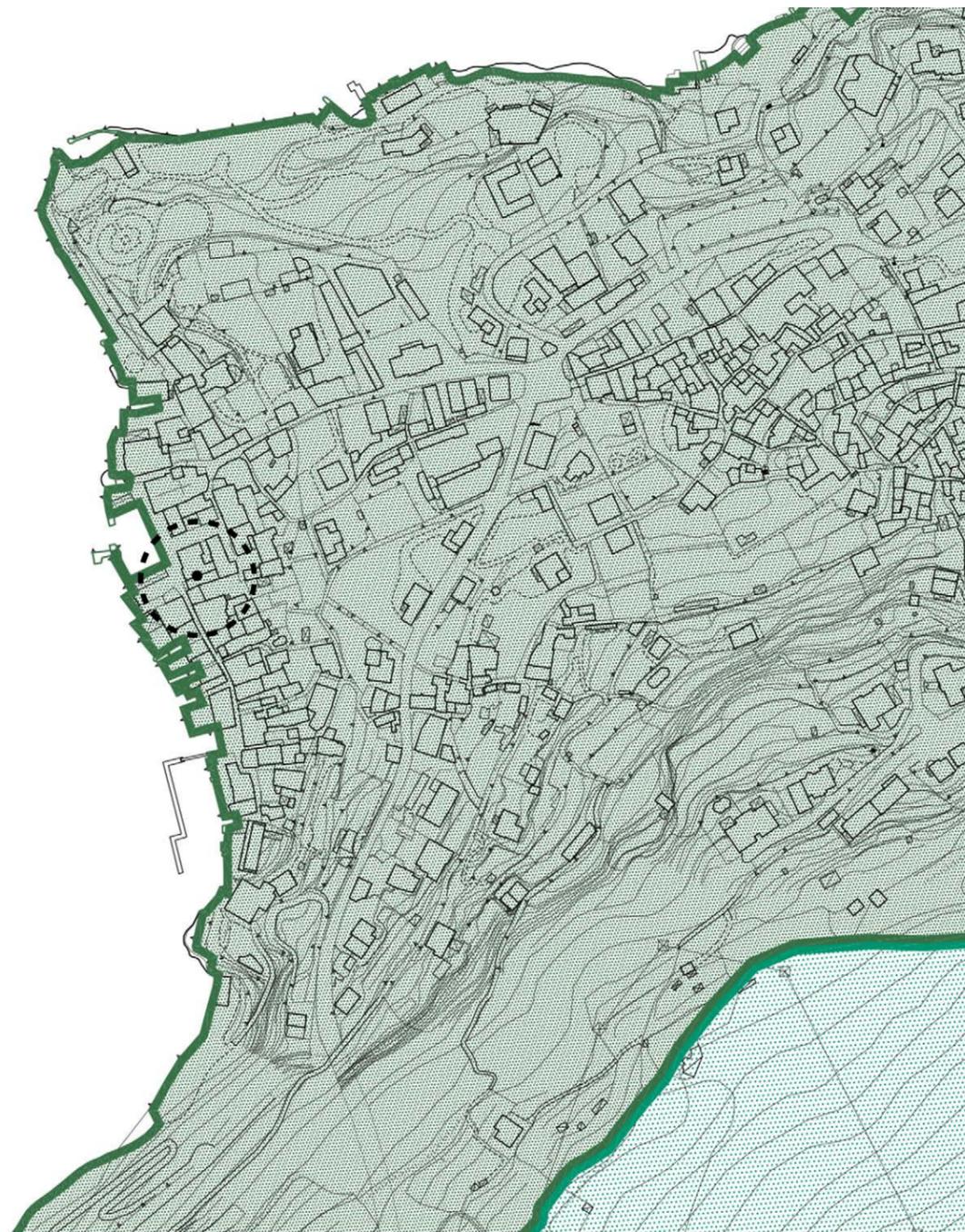
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- PGT. Tavola dei vincoli -

- PGT. Carta sensibilità paesistica -



 **VINCOLO AMBIENTALE**
(ex L. 1497/1939 - D.M. 15.04.1958)



 **SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ELEVATA**



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI LIVELLI DI TUTELA

- Individuazione del Vincolo -

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

Art.136

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico -

D.M. 15/04/1958

Fascia costiera del Lago, vista panoramica del lago
e della sponda opposta

“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre un susseguirsi di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo splendido scenario del lago di Como, dei paesi della sponda opposta, dei colli, delle prealpi e delle alpi.”

Il decreto vincola parte del territorio dei comuni di: Blevio, Torno, Faggeto Lario, Nesso, Lezzeno, Bellagio, Oliveto Lario, Valbrona, Valmadrera, Malgrate, Lecco, Abbazia Lariana, Mandello Lario, Lierna, Varenna, Perledo, Bellano, Dervio, Dorivo, Colico e Sorico.



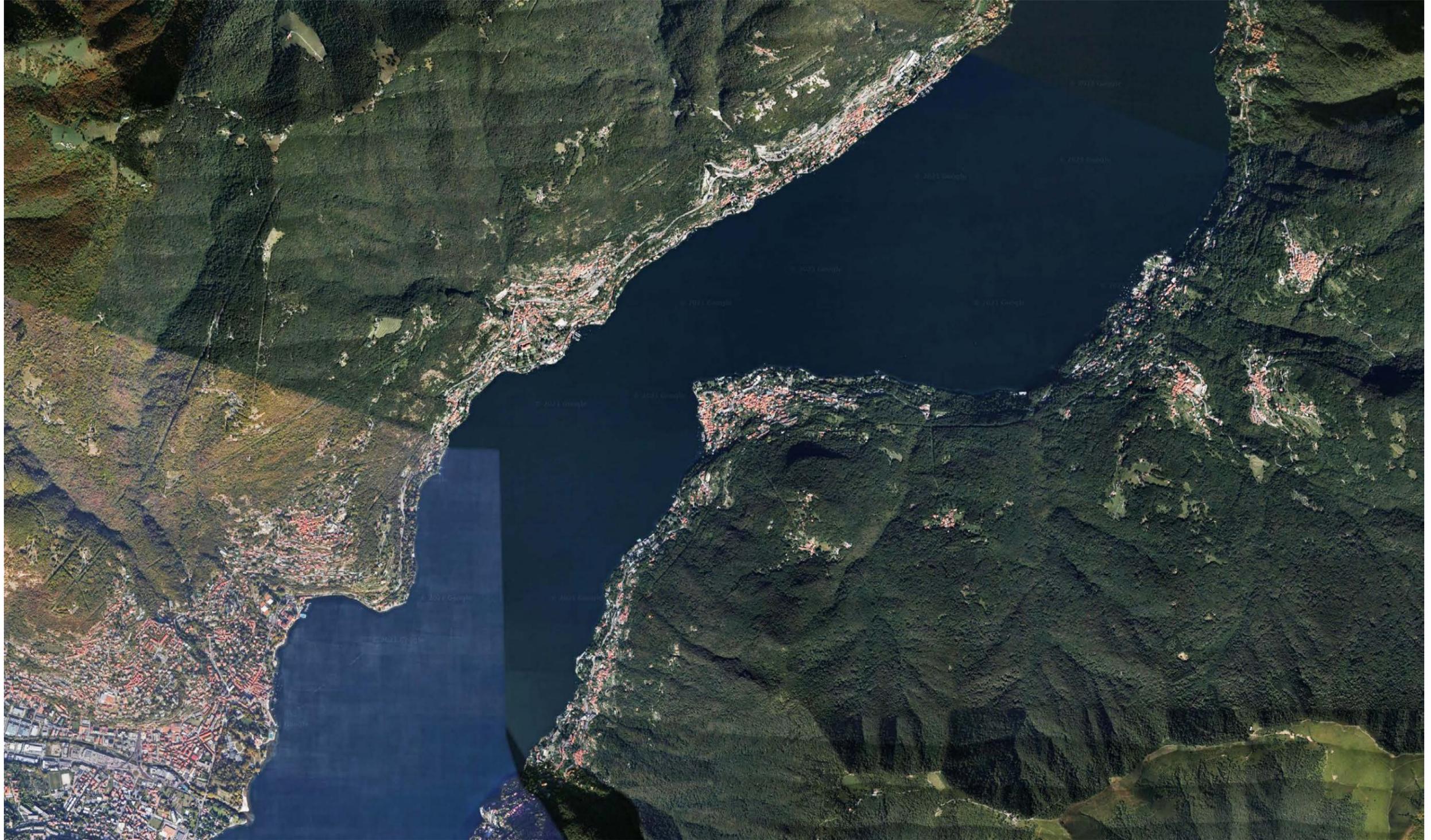
INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO

- estratto ortofoto Google maps -



CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E MORFOLOGICHE

- le due sponde -



CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E MORFOLOGICHE

- coperture -



CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E MORFOLOGICHE

- sistema lago e verde -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- punti di presa -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.01 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.02 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.03 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.04 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.05 -



RILIEVO FOTOGRAFICO

- F.06 -



ELEMENTI COSTITUTIVI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

- Schede appendice B, DGR IX/2727 -

2.3.5 Settore antropico - Sistemi insediativi

INSEDIAMENTI RIVIERASCHI (Distinzione per: *localizzazione orografica*)

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Comprendono centri ubicati su un argine, su un terrazzo fluviale o comunemente su una sponda sia fluviale che lacustre.

Lo stretto rapporto con l'acqua e con altri beni componenti il paesaggio delle riviere propone una duplice lettura percettiva: da una parte la percezione del nucleo dall'acqua e dalla sponda opposta in cui prevale la visione dell'edificio in diretto contatto con la sponda; dall'altra la percezione dell'acqua da terra spesso con visioni selezionate di scorci attraverso le maglie dell'edificio o le vie d'accesso alle sponde.

A volte il carattere di fondovalle dei nuclei, o la presenza di rilievi alle spalle dei bacini, inducono anche una possibile percezione dall'alto dell'edificio, in cui prevale il rapporto fra il sistema addensato delle coperture e lo spazio aperto antistante costituito dallo specchio d'acqua.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

In relazione alle modalità di percezione risultano elementi di vulnerabilità: l'alterazione della cortina sul lungolago o lungofiume; l'ostruzione degli scorci attraverso l'edificio verso la sponda; la modificazione dei sistemi di coperture. Altro elemento di rischio è rappresentato dalla modificazione e chiusura dei sistemi di accessibilità delle sponde.

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutela della leggibilità, conservazione dell'immagine consolidata degli insediamenti storici rivieraschi in relazione alla fruizione visuale dai luoghi pubblici, in particolare dall'acqua e dalle sponde opposte.
- Evitare nuovi insediamenti rivieraschi valutando attentamente i casi di sostituzione edilizia.

2.5.8 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

GRONDE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Parti della copertura aggettanti oltre il filo della muratura perimetrale dei fabbricati.

Possono essere di diverse misure in rapporto alla tecnica costruttiva della copertura e al tipo di finitura di sottogronda (in pietra, in legno, con manto di copertura in vista, ecc.). In alcuni casi (architettura alpina in pietra) sono ridotte al minimo o pressochè assenti.

Importante elemento di definizione della qualità architettonica degli insiemi di fabbricati, sia nella percezione complessiva che nelle visioni selezionate dei sottogronda in ragione della differente matericità dei materiali utilizzati (legno, pietra).

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Misure e materiali non appropriati al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname: scossaline, mantovane metalliche sovradimensionate e con materiali riflettenti.

Categorie compatibili di trasformazione

- Valutare attentamente la misura dell'aggetto di gronda e il materiale di sottogronda in rapporto al tipo di fabbricato e, per l'intervento sull'esistente, la dimensione e i materiali rilevati.
- Evitare l'introduzione generalizzata di gronde in contesti che ne sono privi



ELEMENTI COSTITUTIVI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

- Schede appendice B, DGR IX/2727 -

2.5.9 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

TETTI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Struttura edilizia complessa costituita da singole componenti diverse come il manto di copertura, l'orditura strutturale, le gronde, i camini, ecc. Assolve la funzione di conclusione e protezione dagli agenti atmosferici le strutture e gli spazi sottostanti.

Il tetto tradizionale è generalmente a falde. molti tetti sono costituiti da due falde o spioventi che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

Sono molto rari i casi in cui le falde presentano linee di gronda e di colmo parallele ai lati più corti, che comportano un maggior sviluppo in altezza e una pendenza molto pronunciata delle falde stesse. Molto diffusi sono anche i tetti a padiglione, i cui frontoni hanno anch'essi gli spioventi; essi risalgono al sette-ottocento. Sono rari invece i tetti con una sola falda, utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

Per le modalità di percezione si vedano le schede 2.4.3 e 2.4.5 relative agli insediamenti di fondovalle e rivieraschi e le schede successive 2.6.10 e 2.6.11 e sui manti di copertura.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Per le trasformazioni di tetti esistenti sono elementi di rischio l'introduzione incontrollata di abbaini, alte scossaline e mantovane, timpani, terrazzi nello sviluppo della falda, modificazione delle pendenze.

Categorie compatibili di trasformazione

- La struttura del tetto è in stretta relazione con l'andamento delle murature di appoggio sottostanti e l'articolazione della pianta; a volte una semplificazione dell'andamento planimetrico si traduce in una più ordinata composizione della copertura.
- Le coperture piane (a volte con strato vegetale) possono contribuire, in alcuni casi particolari, a risolvere problemi di percezione di elementi del paesaggio a causa del minor sviluppo dell'altezza complessiva del fabbricato.
- Per i nuovi fabbricati, il tipo di andamento della copertura adottato è da valutare in stretta verifica di coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento.

2.5.10 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

MANTI DI COPERTURA IN COTTO

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Tipo di manto di copertura costituito da elementi semplici (tegole) provenienti dalla lavorazione in fornace, con forme e posa atti a consentire il deflusso delle acque meteoriche. E' il materiale più in uso nella pianura e in una certa misura ha sostituito, anche storicamente la pietra nella zona prealpina.

Il tetto lombardo è tipicamente quello realizzato con i cosiddetti "coppi" a canale: con l'uso di accorgimenti di recente introduzione è diventato affidabile allo stesso livello di altre soluzioni. D'uso più recente è il manto di copertura in tegole marsigliesi, adottato per edifici di costruzione tardo ottocentesca e del XX secolo, assai impiegato nelle coperture di capannoni industriali e dei quali costituisce un elemento caratterizzante.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante (vedi scheda 2.6.9d relativa ai tetti) e con la pendenza delle falde.

La copertura costituisce, con il tipo di finitura esterna delle murature, uno dei principali elementi di connotazione materica dell'edificato. Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale. Particolare evidenza assume in quei sistemi aggregati la cui percezione dall'alto è possibile con relativa frequenza (vedi schede 2.4.3 e 2.4.5).

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

In relazione alla sostituzione dei manti in edifici esistenti, costituisce un elemento di rischio la sostituzione di manti con componenti (tegole) apparentemente simili ma determinanti una immagine sostanzialmente differente (introduzione generalizzata della tegola "portoghese" e "olandese" al posto del coppo e della marsigliese).

Categorie compatibili di trasformazione

Per gli interventi su fabbricati esistenti:

- Rifacimenti anche con sostituzione del tipo di componente (con attenzione ai rischi individuati più sopra), purchè non contrastanti con le caratteristiche locali e con scelta appropriata al tipo di copertura (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, ecc.)

Per le nuove costruzioni:

- Valutare la scelta del componente in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto.



ELABORATI GRAFICI

- planimetria -



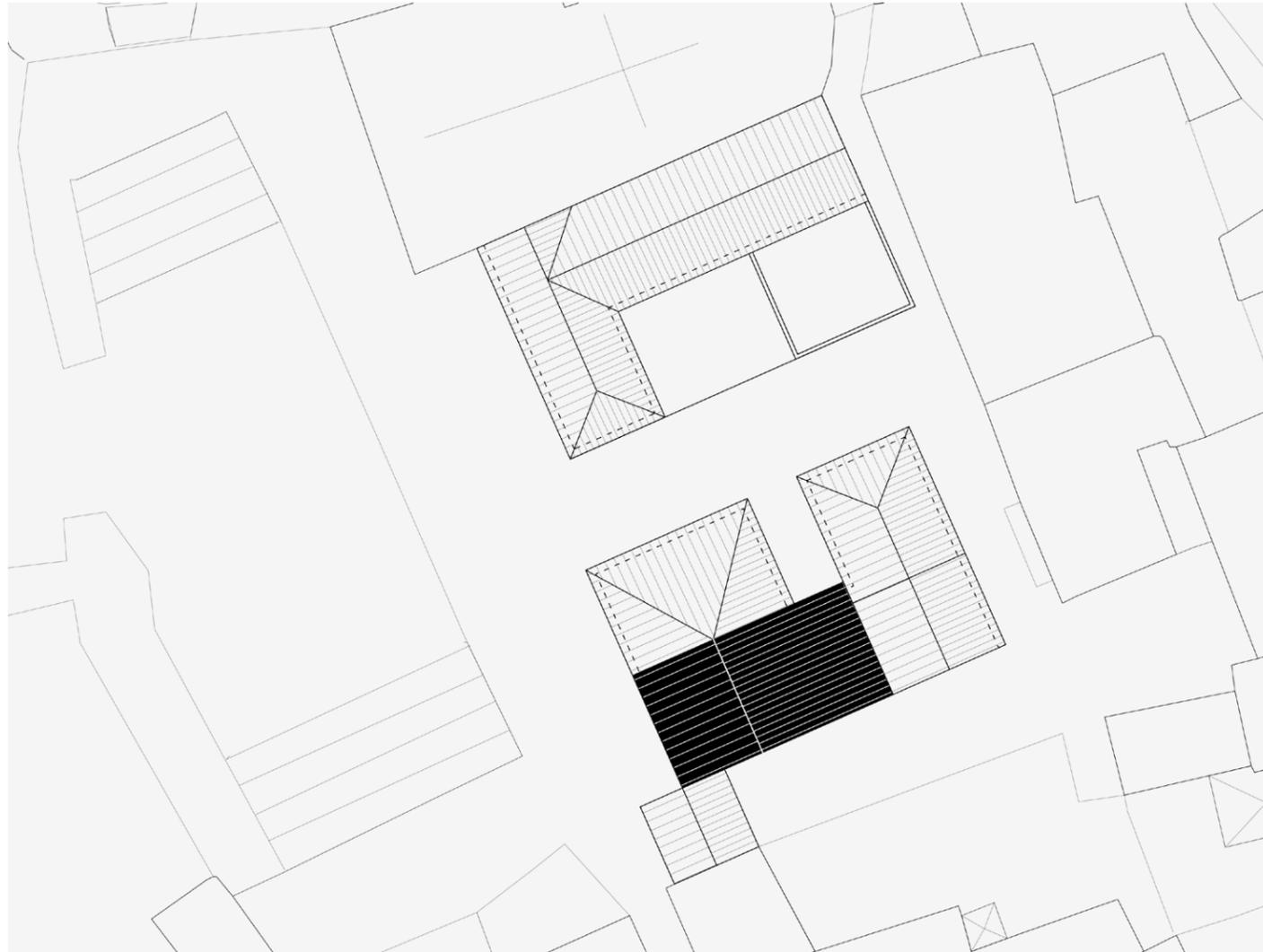
ELABORATI GRAFICI

- sezione ambientale -



ELABORATI GRAFICI

- pianta delle coperture -



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Tipologia del manto di copertura



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Dettaglio sporto di gronda



ELABORATI GRAFICI

- dettagli e materiali -



Spessore pacchetto di copertura



SCHEMA RIASSUNTIVO

- elaborati utili alla valutazione -

- **Relazione paesaggistica**

che dovrà evidenziare :

- Lo stato attuale del bene paesaggistico interessato
- Gli elementi di valore paesaggistico
- Le trasformazioni proposte
- Eventuali interventi di mitigazione

- **Individuazione del vincolo**

es. art.136 o art.142

- **Estratti cartografici**

Con individuazione dell'edificio oggetto dell'intervento

- **Rilievo fotografico**

Fotografie dell'edificio oggetto dell'intervento inserito nel contesto e dettaglio degli elementi caratteristici; corredato da planimetria con i punti di presa.

- **Elaborati grafici**

- PLANIMETRIA

stato di fatto - stato di progetto - confronto

- SEZIONE AMBIENTALE

stato di fatto - stato di progetto - confronto

- PIANTA DELLA COPERTURA

stato di fatto - stato di progetto - confronto

- DETTAGLI E INDIVIDUAZIONE MATERIALI

- FOTOINSERIMENTO



grazie

