

PROPOSTA DI TUTELA PAESAGGISTICA DELLE COLLINE DI MONTEVEGLIO

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO

ALLEGATO A – Prescrizioni per gli interventi sul patrimonio edilizio storico testimoniale.

Nel recupero del patrimonio edilizio esistente, fatta salva l'osservanza delle specifiche categorie di intervento come definite a termini di legge, sono in ogni caso da osservare le seguenti prescrizioni:

1.1 (strutture portanti verticali)

Gli interventi di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie. Murature a sasso, sasso alternato a corsi di mattoni e strutture lignee possono essere riportati a vista solo nei casi in cui si documenta che erano tali nella struttura originaria.

Mensole, bancali, zoccolature e altri elementi decorativi devono essere conservati e restaurati; l'eventuale sostituzione è ammessa solo con materiali analoghi a quelli originari ottenuti con tecniche di lavorazione tradizionali.

1.2 (coperture)

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche, compresa la pendenza delle falde, e strutturali delle coperture preesistenti.

Sono vietati balconi in falda e corpi tecnici che fuoriescano dalla linea di falda. I manti di copertura devono essere in coppi tradizionali, con il reimpiego dei coppi preesistenti non deteriorati. I comignoli esistenti devono essere conservati e i nuovi comignoli essere realizzati utilizzando materiali e fogge tradizionali. Gli sporti di gronda devono essere corrispondenti per dimensioni e materiali a quelli originari. Non è autorizzata più di una antenna televisiva e di una parabola per ciascuna unità edilizia o insediamento rurale.

1.3 (cornicioni)

È prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. Eventuali nuovi cornicioni devono rispettare le caratteristiche geometriche di quelli originari ed essere realizzati mediante tecniche e materiali a essi conformi. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata, con sezione rotonda.

1.4 (aperture)

Finestre, lunette, porte, portoni e tutte le altre aperture di facciata di carattere storico, come i fori di colombaia, nonché le connesse decorazioni devono mantenere le caratteristiche preesistenti. Le eventuali nuove aperture devono rispettare le regole compositive dei singoli fronti nei rapporti dimensionali tradizionali, in armonia con le aperture esistenti e con l'impiego degli stessi materiali.

1.5 (aperture in falda)

L'apertura di lucernari, comunque da limitare a quanto previsto dall'art. 4 c. 2, dovrà seguire il piano di falda ed essere in asse alle aperture di facciata.

In generale preferire soluzioni non commerciali.

La progettazione deve tenere in considerazione la morfologia delle falde, privilegiando la continuità del manto e concentrando le nuove aperture in fasce continue orizzontali o verticali. Nel caso in cui non fossero applicabili soluzioni continue, la distribuzione e le dimensioni dei lucernari saranno le seguenti:

- numero di lucernai per falda non superiore a quello degli assi di facciata;
- lato maggiore disposto parallelamente alla linea di massima pendenza e di lunghezza massima pari a 1.5 m;
- telaio verniciato con tinte opache e scure (es. tinte ferro micacee o tinte nella gamma dei colori del cotto) e non sporgente rispetto al manto di copertura;
- superfici vetrate non riflettenti

1.6 (intonaci e tinteggiature esterne)

Intonaci e tinteggiature devono essere realizzati impiegando tecniche, materiali e colorazioni della tradizione locale o comunque riconducibili allo stato originario dell'edificio.

1.7 (infissi)

Gli infissi devono essere mantenuti o realizzati in legno verniciato con colori tradizionali. Devono essere sostituiti gli avvolgibili e i corpi in alluminio anodizzato.

1.8 (elementi in ferro)

Inferriate, ringhiere e cancelli storici devono essere conservati e ripristinati o, qualora le loro condizioni non lo rendano più possibile, sostituiti con altri di carattere tradizionale.

1.9 (fienili, stalle e altri annessi di servizio storici)

I fienili e le caselle possono essere tamponati con mantenimento in vista e in rilievo dei pilastri; in caso di fienili a più scomparti deve essere mantenuta aperta almeno una luce. Da conservare sono anche gli elementi di chiusura con forature a gelosia e le eventuali nicchie nei pilastri. Negli altri annessi di servizio storici deve essere integralmente conservato l'aspetto esterno.

1.10 (assetto delle corti)

Il recupero dell'area di pertinenza della corte deve prevedere la conservazione di tutti gli elementi di arredo e pavimentazione originali ed è sempre vietato alterarne in modo sensibile l'assetto mediante sbancamenti e riporti di terreno. Sono in via preferenziale da mantenere le porzioni inerbite e inghiaiate; nuove limitate porzioni pavimentate possono essere previste esclusivamente con l'impiego di materiali riconducibili ai metodi costruttivi tradizionali. Sono da escludere suddivisioni dello spazio cortilivo, anche mediante siepi vive. I muri di sostegno o di recinzione in pietra o in laterizio devono essere conservati e restaurati. È vietato realizzare nuove recinzioni in muratura, qualora non già presenti. Le eventuali cancellate in ferro battuto devono essere conservate e recuperate.

1.11 (viabilità di accesso agli edifici)

La viabilità di accesso deve mantenere le caratteristiche proprie del contesto rurale, senza asfaltatura del fondo stradale o inserimento di elementi vegetali, arredi e altri manufatti incongrui lungo il tracciato.

Utilizzare prevalentemente materiali locali e drenanti, evitando eccessi di colorature e di materiali diversi, impiegando colori legati al contesto;

Preferire strade bianche non cementate, con ghiaiato o ciottolato di media pezzatura. Quando necessario, utilizzare un sottofondo cementizio non evidente in superficie e utilizzando una battuta in ghiaia fine nella parte superiore. Evitare di utilizzare gli autobloccanti. Utilizzare invece pietre naturali locali.

Nel caso si presenti la necessità di realizzare una nuova strada rurale asfaltata, usare possibilmente magrone graffiato, anche creando solo fasce carraie con la zona centrale inerbita.