

# COMUNE DI BRUGNATO

PROVINCIA DI LA SPEZIA

## SCHEDE NORMATIVE

### DISCIPLINA PAESISTICA

P.U.C. DEL COMUNE DI BRUGNATO

Progetto definitivo

Progettista: *Dott. Arch. Marco Bontae*

Collaboratori: Arch. Valentina Bisacchi

Arch. Simona Vitale

Data Redazione Preliminare: 15.07.02

Data Redazione definitivo: 30.04.03

Data trasmissione:

ASPETTI GEOLOGICI:

Dott. Gino Piaggi - La Spezia

**TESTO REVISIONATO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 780 DEL 16.07.04**

**e DEL PARERE PROVINCIALE AI SENSI DELL'ART. 40- L.R. N. 36/97**

#### PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

##### IL SINDACO

Adottato con D.C.C. n° del

Successiva D.C.C. n° del

##### IL SEGRETARIO COMUNALE

Parere provinciale: D.P.G.P. n° del

Parere regionale : D.P.G.R. n° del

Approvato con D.C.C. n° del

Titolo elaborato

Disciplina Paesistica

**Doc.5/6**

**A - ANALISI TERRITORIALI****A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI**

-nucleo caratterizzato da positivo inserimento paesistico consolidamento del tessuto edilizio  
 - insediamento equilib. con ambiente,  
 - aree con buoni valori naturalist., mantenimento caratteri ambientali  
 -mantenere immutata l'immagine complessiva del nucleo e dell'intorno

norma: NI-CO

norma: IS-MA

norma: IS-MO-B

norma: ANI-MA

A.1.2 - Specificazione paesistica

- L'impianto del nucleo conserva l'omogeneità originaria, nella semplicità del tessuto;

- Le qualità ambientali sono adeguate. Ampio spazialmente l'insediamento sparso che prosegue sul crinale, limitata l'area agricola.

- Sostanziale mantenimento delle caratteristiche edilizie e dell'intorno.

norma: NI-LI

norma: IS-OC

norma: ANI-AS  
ANI-PSA.1.3 - Relazione nuclei/percorsi

Le percorrenze più antiche hanno perduto significato a scapito della viabilità più recente;

in tal senso il nucleo appare come isolato episodio di antichi insediamenti di crinale.

nucleo:CRINALE

percor.: CRINALE

tipo:SECONDARIO

A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.

**U.I. TIPO 1 - NUCLEI A SVILUPPO LINEARE SU PERCORSO DI CRINALE**

**BOZZOLO****V. TAV. 3/2.f-g****A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI***Tipo n. 1*A.2.1 - Collocazione contesto comunale



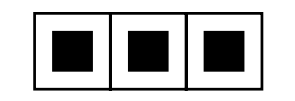
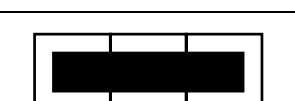






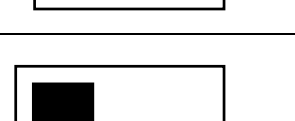

La UI è localizzata in 1 OTE e pre-

OTE n. B2

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>senta caratteristiche di marginalità nell'ambito comunale.<br/>Nucleo limitato come estensione ha maggiore consistenza se valutato insieme all'insediamento sparso che lo circonda;</p>  | <p>marginalità</p>   |   |   |
| <p><u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br/>Le caratteristiche primarie del nucleo sono fortemente leggibili nell'impianto urbano attuale; l'evoluzione ha prodotto episodi edilizi poco significativi qualitativamente.<br/>Ha in parte mutato le sue caratteristiche originarie, a causa dello sviluppo edilizio più recente.<br/>Si notano quindi tracce di evoluzione urbana, attraverso un tessuto sparso che ha diminuito la coesione dell'impianto originario.</p> | <p>impianto semplice</p> <p>leggibilità tess.</p> <p>evoluzione limit. ma evidente</p> |   |   |
| <p><u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peso demografico dei nuclei</li> <li>- Peso demografico aree non insediate</li> <li>- Grado di occupazione abitazioni</li> </ul>   | <p>111</p> <hr/> <p>11</p> <hr/> <p>45.6 %</p>   |   |   |
| <p><u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pregio ambientale</li> <li>- Pregio paesaggistico</li> <li>- Pregio storico-architettonico</li> </ul>  | <p>A</p> <hr/> <p>A</p> <hr/> <p>A</p>   | <p><del>M</del></p> <hr/> <p><del>M</del></p> <hr/> <p><del>M</del></p> | <p>B</p> <hr/> <p>B</p> <hr/> <p>B</p>            |
| <p><u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di funzioni polarizzanti</li> <li>- Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.</li> <li>- Funz. specializz. non inciden. tess.urb.</li> </ul>  | <p>A</p> <hr/> <p>A</p> <hr/> <p>A</p>   | <p><del>M</del></p> <hr/> <p><del>M</del></p> <hr/> <p>M</p>            | <p>B</p> <hr/> <p>B</p> <hr/> <p><del>B</del></p> |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa

**A.3- CARATTERI URBANISTICI DEI TESSUTI EDILIZI Tipo n. 1**

| <i>A.3.1 - Modalità di aggregazione</i>     |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| - Mancanza di aggregazione                  |    | A<br>M<br><del>B</del>            |
| - Aggregazione discontinua                  |    | A<br><del>M</del><br>B            |
| - Aggregazione continua per distacco        |    | A<br>M<br><del>B</del>            |
| - Aggregazione continua per contatto        |    | <del>A</del><br>M<br>B            |
| <i>A.3.2 - Rapporto con la viabilità</i>    |   |                                   |
| - Mancanza di rapporto                      |    | A<br><del>M</del><br>B            |
| - Sviluppo lungo 1 lato percorso            |   | A<br>M<br><del>B</del>            |
| - Sviluppo lungo 2 lati percorso            |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Sviluppo lungo più percorsi               |  | A<br><del>M</del><br>B            |
| <i>A.3.3 - Rapporto edificio-pertinenza</i> |   |                                   |
| - Adiacente                                 |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Interna                                   |  | A<br>M<br><del>B</del>            |
| - Perimetrale                               |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Distanziata                               |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |

**A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE Tipo n. 1**

*Schiere o pseudo schiere inserite in*



|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| <b><i>nuclei insediati</i></b>   |            |                  |
| * a caratt. urb. su percorsi mezzacost.                                      | (S M)      | A M B            |
| * a caratt. urb. aggreg. non linearmen.                                      | (S O)      | <del>A</del> M B |
| * con pertinenze esterne aggreg. linea                                       | (S L)      | A <del>M</del> B |
| * con pertinenze su percorsi max pend.                                       | (S P)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Edifici pluripiano in linea</i></b><br><b>- non presenti nell'U.I.</b> |            |                  |
| * a carattere storico- rifus. edilizie                                       | (L S)      | A M B            |
| * edilizia recente condominiale  | (L C)      | A M B            |
| <b><i>Edifici a blocco pluripiano</i></b><br><b>- non presenti nell'U.I.</b> |            |                  |
| * a carattere urbano   | (B U)      | A M B            |
| * a carattere sub-urbano   | (B P)      | A M B            |
| <b><i>Manufatti isolati di tipo residenza secondaria</i></b>                 |            |                  |
| * ville primo '900 con caratt. pregio  | (V P)      | A M <del>B</del> |
| * ville mono-bifamiliari recenti   | (V I)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Fabbricati rurali</i></b>  |            |                  |
| * residenze rurali isolate   | (R I)      | A M <del>B</del> |
| * resid. rurali semiisolate in nuclei (sparsi / in linea / polarizzati)      | (RS/RL/RP) | <del>A</del> M B |
| * resid. semiisolate presso nuclei   | (R S)      | <del>A</del> M B |
| <b><i>Aree specializzate per servizi</i></b>                                 | (A S)      | A M <del>B</del> |

nota: RS = sparso; RL = lineare; RP = polarizzato;

| <b>A.5 - CARATTERI PREVALENTI DELL'ORGANISMO EDILIZIO</b> <i>Tipo n. 1</i> |              |                |
|--|--------------|----------------|
| <b>A.5.1 - Materiali</b>   |              |                |
| * leggero  | A            | M <del>B</del> |
| * pesante  | <del>A</del> | M B            |
| * modulare   | A            | M <del>B</del> |
| * omogeneo   | A            | <del>M</del> B |
| * tradizionale   | <del>A</del> | M B            |
| * tecnologico  | A            | M <del>B</del> |
| * rivestimento   | A            | <del>M</del> B |
| <b>A.5.2 - Strutture</b>   |              |                |
| * omogenea   | <del>A</del> | M B            |
| * eterogenea   | A            | M <del>B</del> |
| * lineare  | A            | M <del>B</del> |
| * planare  | A            | M <del>B</del> |
| * portante chiudente   | <del>A</del> | M B            |
| * portante non chiudente   | A            | <del>M</del> B |
| * a vista  | <del>A</del> | M B            |
| * non a vista  | A            | <del>M</del> B |
| <b>A.5.3 - Caratteri formali esterni</b>                                   |              |                |
| * presenza connotazione architettonica                                     | A            | <del>M</del> B |
| * scansione verticale  | A            | M <del>B</del> |
| * scansione orizzontale  | A            | M <del>B</del> |
| * elementi di gerarchizzazione   | A            | M <del>B</del> |
| * elementi decorativi  | A            | <del>M</del> B |
| * elementi secondarii  | A            | M <del>B</del> |

**P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO**

| <b>P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA</b>   |   | <i>Tipo n. 1</i> |
|---|---|------------------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>Essendo ancora rilevanti i caratteri paesistici dei nuclei, gli interventi vanno rivolti a consolidare il tessuto attraverso il recupero dell'esistente e contenute nuove edificazioni.</p> <p>Gli interventi non devono compromettere la struttura complessiva del nucleo, ma anzi, agendo sulle singole componenti edificate, valorizzarne gli aspetti più importanti.</p>  | <p>caratt. tessuto</p> <hr/> <p>contenute nuove edificazioni.</p> <hr/>   |                  |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Caratteri prevalenti: vanno condivisi quegli interventi che comportano una aggregazione continua (sia per distacco che per contatto).</p> <p>Essi vanno attuati attraverso uno sviluppo lungo un percorso di urbanizzazione che riconfermi l'impianto esistente.</p> <p>La scelta delle tipologie può comprendere alcuni tipi di schiera o pseudo-schiere, gli edifici isolati non sono esclusi ma solo non in aderenza al tessuto di più antica formazione del nucleo, e comunque sempre con carattere di ruralità delle singole componenti edificate.</p> <p>In ogni caso il linguaggio edilizio dovrà mantenere caratteri tradizionali.</p> | <p>Aggregaz. contin.</p> <hr/> <p>Schiere</p> <hr/> <p>pseudo-schiere</p> <hr/> <p>edifici isolati</p> <hr/> <p>caratt. cen. ant.</p> <hr/> <p>Sviluppo su 1 percorso</p> <hr/> <p>Edifici mono/bifam</p> |                  |

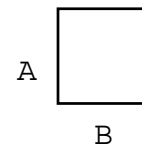
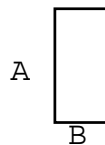
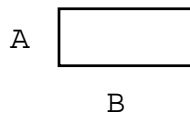
| <b>P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE</b>  |   | <i>Tipo n. 1</i> |
|---|---|------------------|
| <p><b><u>P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.</u></b></p> <p>La previsione di nuove costruzioni, queste devono rispettare le seguenti prescrizioni: Non devono essere attuate edificazioni all'interno del tessuto antico.</p> <p>Quelle in adiacenza ad esso devono rispettare i caratteri morfologici, dimensionali e plano-</p> | <p>linguag. ed. trad.</p> <hr/> <p>Ridotte volumetrie</p> |                  |

|  |   |
|--|---|
| <p>altimetrici dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)<br/> Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.<br/> Anche le finiture dovranno realizzarsi con materiali coerenti con quelli presenti nel tessuto antico.<br/> Le linee di sviluppo devono rendere riconoscibile l'evoluzione urbana.</p>  | <p>Materiali coerenti</p> <hr/> <p>sviluppo omogeneo</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert</p>        |
| <p><b><u>P.2.2 - Interventi sull'esistente</u></b><br/> Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente.<br/> Le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.<br/> Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale.<br/> Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali.<br/> Ampliamenti potranno essere autorizzati prevalentemente su fronti secondarie e su aree scoperte, pur mantenendo i rapporti generali esistenti tra volumi e aree scoperte. Attenzione nell'uso dei materiali.</p> | <hr/> <p>Rapp. dim. bucat.</p> <hr/> <p>Ammesse sopraelev.</p> <hr/> <p>Atten. uso mater.</p> |
| <p><b><u>P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali</u></b></p> <p>Nelle realizzazioni aderenti al tessuto storico non sono ammessi altri volumi oltre a quelli realizzabili secondo le Nda; unica eccezione i loggiati aperti, anche con funzione di passaggio coperto semipubblico.<br/> Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.</p>  | <p>loggiati aperti</p> <hr/> <p>materiali locali</p> <hr/>                                    |
| <p><b><u>P.2.4 Interventi sulle aree scoperte</u></b><br/> Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegare al progetto.<br/> E' vietata l'alterazione o demolizione degli elementi architettonici presenti (logge, portali, pavimentazioni ecc.)<br/> Le aree con vegetazione dovranno essere oggetto di ripulitura e riordino.</p>  | <p>recinzioni</p> <hr/> <p>conserv. el. min.</p> <hr/> <p>riordino vegetazione</p>            |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b>  |   | <i>Tipo n. 1</i>   |
| <b>P.3.1 - caratt. dimensionali generali</b>  |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubatura massima complessiva = mc. 600</li> <li>- N. max piani = 2</li> <li>- Altezza Min. corpi edil.abitat. = m. 4.50</li> <li>- Altezza Max. corpi edil.abitat. = m. 6.50</li> <li>- Larghezza Max. fronte strada abit. = m. 13.00</li> </ul>                 | Cubat. = mc. 600<br><hr/> N. piani = 3<br><hr/> H. min.= m. 4.50<br>H. max.= m. 6.50<br><hr/> Largh. fronti =<br>m. 13.00   |  |
| <b>P.3.2 - Elementi strutturali</b>   |   |  |
| <u>Tipologia esecutiva:</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- puntiforme <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- setti portanti <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- muratura portante <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- mista</li> </ul> | <u>Materiali:</u><br><hr/> mattoni <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> legno<br><hr/> cls <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> altro |  |
| <b>P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi</b>   |   |  |
| <u>Dimensioni:</u><br>1) A < B<br>2) A > B <b>X</b><br>3) A = B <b>X</b>  | <u>Tipo architrave:</u><br>C) curvo <span style="float: right;"><b>X</b></span><br>R) rettilineo <span style="float: right;"><b>X</b></span><br>V) a vista <span style="float: right;"><b>X</b></span><br>N) non a vista          | <u>Materiali:</u><br><hr/> a) ardesia<br><hr/> m) mattoni <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> p) pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> c) cls |

note: BUCATURE



|  |                             |                   |              |
|--|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>P.3.4 - Trattamento delle fronti</b>                              |                             | <i>Tipo n. 1</i>  |              |
| <u>Elementi decorativi:</u>  |                             | <u>Materiali:</u> |              |
| P) pittorici   |                             | m) mattone        | <b>X</b>     |
| T) tridimensionali   |                             | i) intonaco       | <b>X</b>     |
| B) basamento   | <b>X</b>                    | a) ardesia        |              |
| A) altro   |                             | p) pietra         | <b>X</b>     |
| <b>P.3.5 - Tipi di coperture e materiali</b>                         |                             |                   |              |
| <u>Tipo di tetto:</u>  |                             | <u>Materiali:</u> |              |
| P) piano   | FP) a padig.                | a) ardesia        |              |
| F1) a 1 falda  | <b>X</b> A) altro           | l) laterizio      | <b>X</b>     |
| F2) a 2 falde  | <b>X</b>                    | p) pietra         | <b>X</b>     |
| F4) a 4 falde  | <b>X</b>                    | v) vibrocemento   |              |
| <b>P.3.6 - Elementi particolari<br/>( logge, balconi, parapetti)</b> |                             |                   |              |
| C) piano di campagna   | <b>X</b> S) piani superiori | L) logge          | <b>X</b>     |
|  | <b>X</b>                    |                   |              |
| prof.= m. 1.00   | rapp.= 1/4                  | dist.= m. 0.80    | B) balconi   |
|  |                             |                   | <b>X</b>     |
| T) trasparente   | <b>X</b> O) opaco           | <b>X</b> M) misto |              |
|  | <b>X</b>                    |                   | P) parapetti |
|  |                             |                   | <b>X</b>     |

note: prof. = profondità della parte aggettante del balcone

rapp. = rapporto tra la lunghezza del balcone e la dimensione della fronte

dist. = distanza tra estremo balcone e spigolo della fronte

| <i>Tipo n. 1</i>     | <b>ABACO</b>      | <b>DEGLI</b> | <b>INTERVENTI</b>   |
|----------------------|-------------------|--------------|---|
| Località:<br>BOZZOLO |                   |              | U.I. TIPO 1- NUCLEI A SVILUPPO LINEARE SU PERCORSO DI CRINALE |
| Tipol. edil.         | <b>INTERVENTI</b> |              | <b>NUOVE COSTRUZIONI</b>                                      |



**A - ANALISI TERRITORIALI**

**A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI**

A.1.1 - Disciplina paesistica PTCP

- -Insedimenti radi con discontinuità del tessuto in equilibrio con l'ambiente naturale; vanno conservati i caratteri prevalenti dell'edificato per definire un insieme corretto ambientalmente. nucleo d'impianto incompiuto,  
- aree con notevoli valori naturalistici, mantenimento caratteri ambientali

norma: ANI-MA

norma: IS-MA

A.1.2 - Specificazione paesistica

Non esistono nuclei compatti; si può parlare di nuclei frazionali sparsi-occasional; un rafforzamento limitato dell'insediamento è compatibile.  
Ampie le aree non insediate.

norma: IS-OC

norma: ANI-AS

norma: ANI-PS

A.1.3 - Relazione nuclei/percorsi

La correlazione tra percorsi e insediamenti non è molto forte;  
I rari nuclei non si trovano quasi mai su percorsi secondari o principali, essendo situati in zone a scarsissima percorrenza.  
Nel caso di nuovi interventi tale caratt. va mantenuta, valorizzando le peculiarità paesistiche presenti.

insed.:MEZZACOSTA

percor.:MEZZACOSTA

tipo:SECONDARIO

A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.



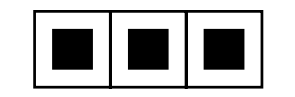
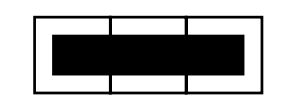



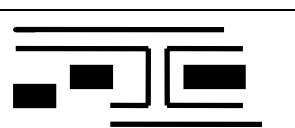
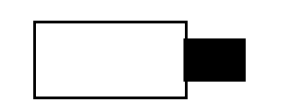

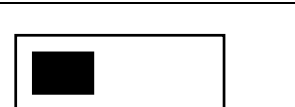
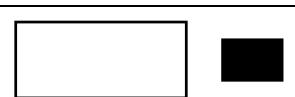
**U.I. TIPO 10 - INSEDIAMENTI SPARSI OCCASIONALI SU PERCORSO DI MEZZACOSTA O FONDOVALLE**

MANGIA/MOLINO D. STORTA/GRANDI  
V. TAV. 3/2.b-c

| A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI   |                    | Tipo n. 10   |              |                   |
|---|--------------------|--------------|--------------|-------------------|
| <u>A.2.1 - Collocazione contesto comunale</u><br>Gli insediamenti hanno uno scarso peso insediativo e limitata importanza urbanistica nel comune.<br>Appartengono a 2 distinte OTE: B2, C4 Hanno un ruolo importante nel contesto comunale, solo da un punto di vista paesaggistico e per le attività pastorali e di allevamento. | OTE n. B2, C4      |              |              | marginalità       |
| <u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br>Si tratta di nuclei frazionali di tipo rurale, che hanno subito modeste alterazioni e integrazioni edilizie; più frequentemente si tratta invece di insediamenti molto radi, a carattere agricolo.  | nuclei rurali radi |              |              | evoluzione limit. |
| <u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u><br>- Peso demografico dei nuclei<br>- Peso demografico aree non insediate<br>- Grado di occupazione abitazioni   | -----              |              |              | -----             |
| <u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u><br>Pregio ambientale<br>Pregio paesaggistico<br>Pregio storico-architettonico  | <del>A</del>       | M            | B            |                   |
|   | A                  | <del>M</del> | B            |                   |
|   | A                  | M            | <del>B</del> |                   |
| <u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u><br>Presenza di funzioni polarizzanti<br>Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.<br>Funz. specializz. non incidenti tess.u  | A                  | M            | <del>B</del> |                   |
|   | A                  | M            | <del>B</del> |                   |
|   | A                  | M            | <del>B</del> |                   |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa

**A.3-CARATTERI URBANISTICI DEI TESSUTI EDILIZI** *Tipo n. 10*

|   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| <i>A.3.1 - Modalità di aggregazione</i>     |   |                                   |
| - Mancanza di aggregazione                  |    | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Aggregazione discontinua                  |    | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Aggregazione continua per distacco        |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Aggregazione continua per contatto        |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| <i>A.3.2 - Rapporto con la viabilità</i>    |   |                                   |
| - Mancanza di rapporto                      |    | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Sviluppo lungo 1 lato percorso            |   | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Sviluppo lungo 2 lati percorso            |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Sviluppo lungo più percorsi               |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| <i>A.3.3 - Rapporto edificio-pertinenza</i> |   |                                   |
| - Adiacente                                 |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Interna                                   |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Perimetrale                               |  | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Distanziata                               |  | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |

**A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE** *Tipo n. 10*

*Schiere o pseudo schiere inserite in*

|   |            |                  |
|---|------------|------------------|
| <b><i>nuclei insediati</i></b>  |            |                  |
| * a caratt. urb. su percorsi mezzacost.   | (S M)      | A M B            |
| * a caratt. urb. aggreg. non linearmen.   | (S O)      | A M B            |
| * con pertinenze esterne aggreg. linea  | (S L)      | A <del>M</del> B |
| * con pertinenze su percorsi max pend.  | (S P)      | A <del>M</del> B |
| <b><i>Edifici pluripiano in linea</i></b><br><b>- non presenti nell'U.I.</b>                    |            |                  |
| * a carattere storico- rifus. edilizie  | (L S)      | A M B            |
| * edilizia recente condominiale   | (L C)      | A M B            |
| <b><i>Edifici a blocco pluripiano</i></b><br><b>- non presenti nell'U.I.</b>                    |            |                  |
| * a carattere urbano  | (B U)      | A M B            |
| * a carattere sub-urbano  | (B P)      | A M B            |
| <b><i>Manufatti isolati di tipo residenza secondaria</i></b><br><b>- non presenti nell'U.I.</b> |            |                  |
| * ville primo '900 con caratt. pregio   | (V P)      | A M B            |
| * ville mono-bifamiliari recenti  | (V I)      | A M B            |
| <b><i>Fabbricati rurali</i></b>   |            |                  |
| * residenze rurali isolate  | (R I)      | <del>A</del> M B |
| * resid. rurali semiisolate in nuclei (sparsi / in linea / polarizzati)                         | (RS/RL/RP) | A <del>M</del> B |
| * resid. semiisolate presso nuclei  | (R S)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Aree specializzate per servizi</i></b>  | (A S)      | A M <del>B</del> |

nota: RS = sparso; RL = lineare; RP = polarizzato;

| <b>A.5 - CARATTERI PREVALENTI DELL'ORGANISMO</b> |                  | <b>EDILIZIO</b>   |
|--|------------------|-------------------|
|  |                  | <i>Tipo n. 10</i> |
| <b>A.5.1 - Materiali</b>                         |                  |                   |
| * leggero  | A M <del>B</del> |                   |
| * pesante  | <del>A</del> M B |                   |
| * modulare                                       | A M <del>B</del> |                   |
| * omogeneo                                       | A <del>M</del> B |                   |
| * tradizionale                                   | <del>A</del> M B |                   |
| * tecnologico                                    | A M <del>B</del> |                   |
| * rivestimento                                   | A <del>M</del> B |                   |
| <b>A.5.2 - Strutture</b>                         |                  |                   |
| * omogenea                                       | <del>A</del> M B |                   |
| * eterogenea                                     | A M <del>B</del> |                   |
| * lineare  | A M <del>B</del> |                   |
| * planare  | <del>A</del> M B |                   |
| * portante chiudente                             | <del>A</del> M B |                   |
| * portante non chiudente                         | A M <del>B</del> |                   |
| * a vista  | A <del>M</del> B |                   |
| * non a vista                                    | A <del>M</del> B |                   |
| <b>A.5.3 - Caratteri formali esterni</b>         |                  |                   |
| * presenza connotazione architettonica           | A <del>M</del> B |                   |
| * scansione verticale                            | A M <del>B</del> |                   |
| * scansione orizzontale                          | A M <del>B</del> |                   |
| * elementi di gerarchizzazione                   | A M <del>B</del> |                   |
| * elementi decorativi                            | A M <del>B</del> |                   |
| * elementi secondari                             | A <del>M</del> B |                   |

**P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO**



| P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA  |   | Tipo n. 10 |
|---|---|------------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>La UI ha positive caratteristiche paesaggistiche: recupero dell'esistente. Si devono attuare interventi di mantenimento del paesaggio che salvaguardino i caratteri rimasti e migliorino quelli in contrasto. Consolidare gli insediamenti frazionali esistenti con limitati completamenti edilizi aventi carattere di presidio agricolo.</p> | <p>recupero<br/>esistente</p> <hr/> <p>tipol. edil.</p> <hr/> <p>manten.<br/>paesaggio</p>                |            |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Negli insediam. esistenti deve essere mantenuto il carattere di ruralità dei singoli episodi edilizi. La proporzione tra ambiente naturale e edificazioni realizzate non necessita di un nuovo equilibrio spaziale e territoriale.</p>   | <p>mant. equil.<br/>spaz.</p> <hr/> <hr/> <p>possibili<br/>deroghe</p> <hr/> <p>rapp.<br/>edif./pert.</p> |            |

**P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE**

Tipo n. 10

**P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.**

Le edificazioni in adiacenza a fabbricati esistenti devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)

Nel caso di fabbricati agricoli, i nuovi volumi produttivi devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)

Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.

Nelle caratteristiche tecnico-costruttive deve essere prestata attenzione all'uso dei materiali impiegati e alle finiture (muratura con intonaco, rivestimenti in legno, elementi di copertura) con uso di materiali tradizionali e una configurazione morfologico-architettonica a corpi semplici con copertura a doppia falda (senza cartelle e/o coperture piane, con pendenza sufficiente per lo scarico della neve).

linguag. ed. trad.

Ridotte volumetrie

Materiali coerenti

rapp. edif./pert.

rapp. edif./pert.

conf. semplice

**P.2.2 - Interventi sull'esistente**

Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente e le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.

Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale; ampliamenti possono essere autorizzati nei vari fronti.

Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali, con attenzione nell'uso dei materiali.

Rapp. dim. bucat.

Ammesse sopraelev.

Atten. uso mater.

**P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali**

I loggiati di carattere rurale sono attuabili solo nelle zone esistenti anche con funzione di passaggio coperto semipubblico.

Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.

loggiati aperti

materiali locali

**P.2.4 Interventi sulle aree scoperte**

Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegare al progetto.

E' vietata l'alterazione o demolizione degli elementi architettonici presenti (logge, portali, pavimentazioni ecc.)

L'elemento vegetazionale riveste carattere preminente negli edif. isolati sia per le specie da impiantare (che devono avere provenienza locale) sia per il tipo e la cura dei manti erbosi

recinzioni

conserv. el. min.

riordino vegetaz.

|   |  |
|---|--|
| Attenzione nei muretti di contenimento, dove deve essere assidua la manutenzione e gli interventi devono essere con tecniche non deturpanti l'intorno vegetato. |  |
|---|--|

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b> | <i>Tipo n. 10</i> |
|--------------------------------------|-------------------|

**P.3.1 - caratt. dimensionali generali**

|  |   |                    |              |                  |                  |                          |
|--|---|--------------------|--------------|------------------|------------------|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubat. massima complessiva = mc. 1.000</li> <li>- N. max piani = 3</li> <li>- Altezza Min. corpi edil.abitat. = m. 5.00</li> <li>- Altezza Max. corpi edil.abitat. = m. 7.50</li> <li>- Largh. Max. fronte strada abit. = m. 17.00</li> </ul> | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">Cubat. = mc. 1.000</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">N. piani = 3</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">H. min.= m. 5.00</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">H. max.= m. 7.50</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">Largh. fronti = m. 17.00</td></tr> </table> | Cubat. = mc. 1.000 | N. piani = 3 | H. min.= m. 5.00 | H. max.= m. 7.50 | Largh. fronti = m. 17.00 |
| Cubat. = mc. 1.000   |   |                    |              |                  |                  |                          |
| N. piani = 3   |   |                    |              |                  |                  |                          |
| H. min.= m. 5.00   |   |                    |              |                  |                  |                          |
| H. max.= m. 7.50   |   |                    |              |                  |                  |                          |
| Largh. fronti = m. 17.00   |   |                    |              |                  |                  |                          |

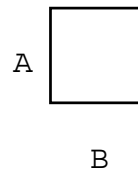
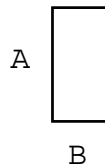
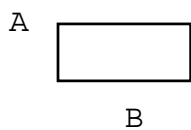
**P.3.2 - Elementi strutturali**

|   |   |         |                 |                |              |       |
|---|---|---------|-----------------|----------------|--------------|-------|
| <p><u>Tipologia esecutiva:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- puntiforme</li> <li>- setti portanti                    <b>X</b></li> <li>- muratura portante                <b>X</b></li> <li>- mista                                    <b>X</b></li> </ul> | <p><u>Materiali:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">mattoni</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">pietra                    <b>X</b></td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">legno                     <b>X</b></td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">cls                        <b>X</b></td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">altro</td></tr> </table> | mattoni | pietra <b>X</b> | legno <b>X</b> | cls <b>X</b> | altro |
| mattoni   |   |         |                 |                |              |       |
| pietra <b>X</b>   |   |         |                 |                |              |       |
| legno <b>X</b>  |   |         |                 |                |              |       |
| cls <b>X</b>  |   |         |                 |                |              |       |
| altro   |   |         |                 |                |              |       |

**P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi**

|   |   |  |            |            |                    |                 |
|---|---|--|------------|------------|--------------------|-----------------|
| <p><u>Dimensioni:</u></p> <p>1) A &lt; B</p> <p>2) A &gt; B    <b>X</b></p> <p>3) A = B    <b>X</b></p> | <p><u>Tipo architrave:</u></p> <p>C) curvo                    <b>X</b></p> <p>R) rettilineo                <b>X</b></p> <p>V) a vista</p> <p>N) non a vista              <b>X</b></p> | <p><u>Materiali:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">a) ardesia</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">m) mattoni</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">p) pietra                    <b>X</b></td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">c) cls                        <b>X</b></td></tr> </table> | a) ardesia | m) mattoni | p) pietra <b>X</b> | c) cls <b>X</b> |
| a) ardesia  |   |  |            |            |                    |                 |
| m) mattoni  |   |  |            |            |                    |                 |
| p) pietra <b>X</b>  |   |  |            |            |                    |                 |
| c) cls <b>X</b>   |   |  |            |            |                    |                 |

note: BUCATURE



|  |  |                       |  |
|--|--|-----------------------|--|
| <b>P.3.4 - Trattamento delle fronti</b>                              |  | <i>Tipo n. 10</i>     |  |
| <u>Elementi decorativi:</u>  |  | <u>Materiali:</u>     |  |
| P) pittorici   |  | m) mattone            |  |
| T) tridimensionali   |  | i) intonaco <b>X</b>  |  |
| B) basamento <b>X</b>  |  | a) ardesia            |  |
| A) altro   |  | p) pietra <b>X</b>    |  |
| <b>P.3.5 - Tipi di coperture e materiali</b>                         |  |                       |  |
| <u>Tipo di tetto:</u>  |  | <u>Materiali:</u>     |  |
| P) piano FP) a padig.  |  | a) ardesia            |  |
| F1) a 1 falda <b>X</b> A) altro                                      |  | l) laterizio <b>X</b> |  |
| F2) a 2 falde <b>X</b>   |  | p) pietra <b>X</b>    |  |
| F4) a 4 falde <b>X</b>   |  | v) vibrocemento       |  |
| <b>P.3.6 - Elementi particolari<br/>( logge, balconi, parapetti)</b> |  |                       |  |
| C)piano di campagna <b>X</b> S)piani superiori <b>X</b>              |  | L) logge <b>X</b>     |  |
| prof.= m. rapp.= dist.=  |  | B) balconi            |  |
| T)trasparente <b>X</b> O)opaco <b>X</b> M)misto                      |  | P) parapetti <b>X</b> |  |

note:      prof. = profondità della parte aggettante del balcone

            rapp. = rapporto tra la lunghezza del balcone e la dimensione della fronte

            dist. = distanza tra estremo balcone e spigolo della fronte

|  |               |              |  |
|--|---------------|--------------|--|
| <i>Tipo n. 10</i>                        | <b>ABACO</b>  | <b>DEGLI</b> | <b>INTERVENTI</b>  |
| Loc.: M.TE<br>CASTELLARO<br>M.TE FIORITO | U.I. TIPO 10- |              | INSEDIAM. SPARSI<br>OCCASIONALI SU PERCORSO<br>DI MEZZACOSTA O PROMON. |

|              |                                       |                          |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Tipol. edil. | <b>INTERVENTI<br/>SULL' ESISTENTE</b> | <b>NUOVE COSTRUZIONI</b> |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|

|                                     | buca-<br>ture      | fronti      | coper-<br>ture | ele-<br>menti | buca-<br>ture      | fronti       | coper-<br>ture | ele-<br>menti         |
|-------------------------------------|--------------------|-------------|----------------|---------------|--------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| Schiere su percorsi mezzacost/SM    |                    |             |                |               | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PO     |
| Schiere aggreg. non linearmen/SO    |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Schiere aggreg. linea / SL          |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Schiere su percorsi max pendenza/SP |                    |             |                |               | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PO     |
| Linea storico rif.edil/LS           |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Linea recente condomin./LC          |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Blocco pluripiano urbano / BU       |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Blocco sub-urbano /BS               |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Ville con caratt. pregio / VP       |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |
| Ville mono-bifamiliari recenti / VR | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4    | BT            | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p   | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Residenze rurali isolate / RI       | 3<br>CRV/<br>m-p   | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p   | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO         |
| Resid.rurali in nuclei/RN           | 3<br>CRV/<br>m-p   | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p   | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO         |
| Resid. presso nuclei / RS           | 3<br>CRV/<br>m-p   | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p   | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO<br>- PT |
| Aree per servizi /AS                |                    |             |                |               |                    |              |                |                       |

Denominaz.: U. Insediative BOSCO BAIONE/M. CASTELLINO Tipo n. 11

## **A - ANALISI TERRITORIALI**

### **A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI**

|   |  |
|---|--|
| <p><u>A.1.1 - Disciplina paesistica PTCP</u><br/> - Aree scarsamente insediate in cui si possono assentire interventi che mirano ad una valorizzazione delle risorse produttive, senza alterare sensibilmente l'assetto territoriale e paesistico.<br/> Insediamenti molto radi con discontinuità del tessuto in equilibrio con l'ambiente naturale;<br/> - aree con notevoli valori naturalistici, mantenimento caratteri ambientali</p> | <p>norma: ANI-MA</p>   |
| <p><u>A.1.2 - Specificazione paesistica</u><br/> Non esistono nuclei compatti; sono versanti non insediati, sovente orientati a nord in cui è prevalente l'assetto boschivo; ampie le aree non insediate e non coltivate.</p>   | <p>norma: ANI-AS</p>   |
| <p><u>A.1.3 - Relazione nuclei/percorsi</u><br/> Non esistono percorsi significativi interni alle UI; esistono percorsi marginali, anche di rilievo, che non hanno determinato sviluppi insediativi.<br/> Nel caso di nuovi interventi tale caratt. va mantenuta, valorizzando le peculiarità paesistiche presenti.</p>   | <p>percor.:CONTROCRINALE E FONDOVALLE</p> <p>tipo:PRINCIPALE</p> |
| <p><u>A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.</u></p>   |  |
| <p><b>U.I. TIPO 11 - AREE NON INSEDIATE</b></p>   | <p>BOSCO BAIONE/ M. CASTELLINO<br/> <b>V. TAV. 3/2.a</b></p>     |

| A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI  |  | Tipo n. 11   |                    |                    |
|--|--|--|--------------------|--------------------|
| <u>A.2.1 - Collocazione contesto comunale</u><br>Gli insediamenti hanno uno scarso peso insediativo e limitata importanza urbanistica nel comune.<br>L'UI "Foce di Rastello" appartiene all'OTE B1, l'UI "Collina 4 pini" appartiene a 2 distinte OTE: C4, B2; tali aree hanno funzione di riserva vegetazionale.<br>Hanno un ruolo scarsamente importante nel contesto comunale, significativo solo da un punto di vista paesaggistico e dei collegamenti intervallivi. |  | OTE n. B2, C4<br><hr/> marginalità<br><hr/>                        |                    |                    |
| <u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br>La natura della proprietà è frazionata in appezzamenti ampi ad uso boschivo e prativo.<br>Più raramente si evidenziano insediamenti molto radi, a carattere agricolo.  |  | nuclei rurali radi<br><hr/> appezzamenti ad uso boschivo e prativo |                    |                    |
| <u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u><br>- Peso demografico dei nuclei<br>- Peso demografico aree non insediate<br>- Grado di occupazione abitazioni  |  | -----<br><hr/> -----<br><hr/> -----                                |                    |                    |
| <u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u><br>Pregio ambientale<br>Pregio paesaggistico<br>Pregio storico-architettonico   |  | <hr/> A  | <hr/> <del>M</del> | <hr/> B            |
|  |  | <hr/> A  | <hr/> <del>M</del> | <hr/> B            |
|  |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> <del>B</del> |
| <u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u><br>Presenza di funzioni polarizzanti<br>Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.<br>Funz. specializz. non incidenti tess.urb   |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> B            |
|  |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> B            |
|  |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> B            |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa



### **A.3 - CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'**

*Tipo n. 11*

In queste zone, spesso caratterizzate dalle dorsali esposte a nord e situate in quelle valli secondarie allo scarto di percorsi ed insediamenti, si riscontrano boschi cedui da taglio prevalentemente di angiosperme mesofile (castagno, noce, faggio, rovere ecc.)

Le zone boschive sono destinate all'attivazione del bosco ed al suo utilizzo in senso produttivo, ed è consentita la conversione in bosco ad alto fusto.

Gli eventuali impianti produttivi e antincendio previsti dalle norme devono essere ubicati in zone stabili geologicamente e facilmente collegabili viabilisticamente. Eventuali nuove strade non potranno essere finite con manto antipolvere.

Potrà, nei limiti volumetrici previsti dalle NdA, essere realizzata una dotazione di costruzioni semiaperte di contenute dimensioni per il ricovero estivo e delle relative strutture necessarie.

La realizzazione di nuove aziende dovrà essere conforme alle condizioni e vincoli che il territorio impone.

### **A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE E CONDIZIONI D'USO DEI MANUFATTI**

*Tipo n. 11*

Anche se le caratteristiche tecnico-costruttive debbono attenersi ai modelli distributivi più efficienti ai fini produttivi ed igienico-sanitari, il dimensionamento morfologico-compositivo deve essere congruente alle caratteristiche particolari di uso produttivo di un territorio che presenta valenze paesistico-ambientali e naturalistiche di pregio, anche in termini di emergenze botaniche e faunistiche.

Le caratteristiche geo-morfologiche locali impongono particolari cautele nell'attuazione delle attività locali.

Dovrà essere previsto, sia nelle strutture produttive già operanti sia in quelle di nuova realizzazione, che l'effluente finale non venga smaltito su roccia, ma nel terreno con uno strato di adeguato spessore.

In ogni caso, nell'allontanamento dei liquami dovranno essere realizzati sistemi che utilizzino la migliore tecnologia disponibile, e gli elaborati tecnici impiantistici dovranno far parte integrante dei progetti da sottoporre a concessione edil.

## **P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO**

| <b>P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA</b>  |   | <i>Tipo n. 11</i> |
|--|---|-------------------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>Nella UI Foce di Rastello sono presenti limitati episodi edilizi di tipo agricolo; si prevede il mantenimento dell'esistente, la limitazione di nuove edificazioni di carattere rurale.</p> <p>Nell'altra UI, gli episodi edilizi sono quasi inesistenti.</p> <p>La conservazione del paesaggio è elemento prevalente nell'attuazione di qualsiasi intervento.</p>   | <p>recupero esistente</p> <hr/> <p>tipol. edil.</p> <hr/> <p>manten. paesaggio</p>      |                   |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Nei limitati insediam. futuri deve essere mantenuto il carattere di ruralità dei singoli episodi edilizi.</p> <p>La proporzione tra ambiente naturale e edificazioni realizzate non necessita di un nuovo equilibrio spaziale e territoriale.</p> <p>Per quello che riguarda le densità edilizie realizzabili a fini produttivi si considera sufficiente un indice fondiario avente valenza territoriale pari a quello indicato nelle schede d'ambito.</p> <p>.</p> | <p>mant. equil. spaz.</p> <hr/> <p>possibili deroghe</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert.</p> |                   |

| <b>P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE</b>  |   | <i>Tipo n. 11</i> |
|---|---|-------------------|
| <p><b><u>P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.</u></b></p> <p>Non sono previste edificazioni di carattere residenziale autonomo; i nuovi volumi agricolo-produttivi devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucaure, aggetti, coloriture)</p> <p>Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.</p> | <p>linguag. ed. trad.</p> <hr/> <p>Contenute volumetrie</p> |                   |

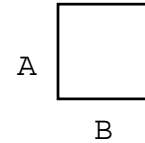
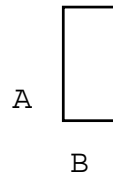
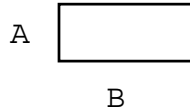
|   |  |
|---|--|
| <p>Nelle caratteristiche tecnico-costruttive deve essere prestata attenzione all'uso dei materiali impiegati e alle finiture ( muratura con intonaco, rivestimenti in legno, elementi di copertura ) con uso di materiali tradizionali e una configurazione morfologico-architettonica a corpi semplici con copertura a doppia falda (senza cartelle e/o coperture piane, con pendenza sufficiente per lo scarico della neve).</p>  | <p>Materiali coerenti</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert.</p> <hr/> <p>conf. semplice</p>                             |
| <p><b><u>P.2.2 - Interventi sull'esistente</u></b><br/> Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente e le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.<br/> Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale; ampliamenti possono essere autorizzati nei vari fronti.<br/> Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali, con attenzione nell'uso dei materiali.</p>   | <p>Rapp. dim. bucat.</p> <hr/> <p>Ammesse sopraelev.</p> <hr/> <p>Atten. uso mater.</p>                          |
| <p><b><u>P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali</u></b><br/> Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.</p>   | <p>materiali locali</p>  |
| <p><b><u>P.2.4 Interventi sulle aree scoperte</u></b><br/> Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegate al progetto.<br/> E' vietata l'alterazione o demolizione degli elementi architettonici presenti (logge, portali, pavimentazioni ecc.)<br/> L'elemento vegetazionale riveste carattere preminente negli edif. isolati sia per le specie da impiantare (che devono avere provenienza locale) sia per il tipo e la cura dei manti erbosi<br/> Attenzione nei muretti di contenimento, dove deve essere assidua la manutenzione e gli interventi devono essere con tecniche non deturpanti l'intorno vegetato.</p> | <p>recinzioni</p> <hr/> <p>conserv. el. min.</p> <hr/> <p>riordino vegetaz.</p>                                  |
| <p><b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b> <span style="float: right;">Tipo n. 11</span></p>   |  |
| <p><b>P.3.1 - caratt. dimensionali generali</b></p>   |  |
| <p>Edifici non abitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubat. massima complessiva = mc.300</li> <li>- Altezza Min. corpi edil. = m. 4.50</li> <li>- Altezza Max. corpi edil. = m. 6.50</li> <li>- Largh. Max. fronti = m. 10.00</li> </ul>  | <p>Cubat. = mc. 300</p> <hr/> <p>H. min.= m. 4.50<br/>H. max.= m. 6.50</p> <hr/> <p>Largh. fronti = m. 10.00</p> |
| <p><b>P.3.2 - Elementi strutturali</b></p>  |  |

|                             |          |                   |          |
|-----------------------------|----------|-------------------|----------|
| <u>Tipologia esecutiva:</u> |          | <u>Materiali:</u> |          |
| - puntiforme                | <b>X</b> | mattoni           |          |
| - setti portanti            | <b>X</b> | pietra            | <b>X</b> |
| - muratura portante         |          | legno             | <b>X</b> |
| - mista                     | <b>X</b> | cls               | <b>X</b> |
|                             |          | altro             |          |

**P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi**

|                    |          |                         |          |                   |          |
|--------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------|----------|
| <u>Dimensioni:</u> |          | <u>Tipo architrave:</u> |          | <u>Materiali:</u> |          |
| 1) $A < B$         |          | C) curvo                |          | a) ardesia        |          |
| 2) $A > B$         | <b>X</b> | R) rettilineo           | <b>X</b> | m) mattoni        |          |
| 3) $A = B$         | <b>X</b> | V) a vista              |          | p) pietra         | <b>X</b> |
|                    |          | N) non a vista          | <b>X</b> | c) cls            | <b>X</b> |

note: BUCATURE



|  |              |                       |
|--|--------------|-----------------------|
| <b>P.3.4 - Trattamento delle fronti</b>                              |              | <i>Tipo n. 11</i>     |
| <u>Elementi decorativi:</u>  |              | <u>Materiali:</u>     |
| P) pittorici   |              | m) mattone            |
| T) tridimensionali   |              | i) intonaco <b>X</b>  |
| B) basamento <b>X</b>  |              | a) ardesia            |
| A) altro   |              | p) pietra <b>X</b>    |
| <b>P.3.5 - Tipi di coperture e materiali</b>                         |              |                       |
| <u>Tipo di tetto:</u>  |              | <u>Materiali:</u>     |
| P) piano   | FP) a padig. | a) ardesia            |
| F1) a 1 falda  | A) altro     | l) laterizio <b>X</b> |
| F2) a 2 falde <b>X</b>   |              | p) pietra <b>X</b>    |
| F4) a 4 falde <b>X</b>   |              | v) vibrocemento       |
| <b>P.3.6 - Elementi particolari<br/>( logge, balconi, parapetti)</b> |              |                       |
| C)piano di campagna S)piani superiori                                |              | L) logge              |
| prof.= m.  | rapp.=       | dist.=                |
| T)trasparente  | O)opaco      | M)misto               |
|  |              | B) balconi            |
|  |              | P) parapetti          |

*note:*

prof. = profondità della parte aggettante del balcone

rapp. = rapporto tra la lunghezza del balcone e la dimensione della fronte

dist. = distanza tra estremo balcone e spigolo della fronte

|   |              |              |                                      |
|---|--------------|--------------|--------------------------------------|
| <i>Tipo n. 11</i>                         | <b>ABACO</b> | <b>DEGLI</b> | <b>INTERVENTI</b>                    |
| Loc.: FOCE<br>DI RASTELLO<br>COLL. 4 PINI |              |              | U.I. TIPO 11 - AREE NON<br>INSEDIATE |

|              |                                       |                          |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Tipol. edil. | <b>INTERVENTI<br/>SULL' ESISTENTE</b> | <b>NUOVE COSTRUZIONI</b> |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|

|                                     | buca-<br>ture    | fronti      | coper-<br>ture | ele-<br>menti | buca-<br>ture      | fronti     | coper-<br>ture | ele-<br>menti |
|-------------------------------------|------------------|-------------|----------------|---------------|--------------------|------------|----------------|---------------|
| Schiere su percorsi mezzacost/SM    |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Schiere aggreg. non linearmen/SO    |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Schiere aggreg. linea / SL          |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Schiere su percorsi max pendenza/SP |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Linea storico rif.edil/LS           |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Linea recente condomin./LC          |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Blocco pluripiano urbano / BU       |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Blocco sub-urbano /BS               |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Ville con caratt. pregio / VP       |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Ville monobifamiliari recenti / VR  |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Residenze rurali isolate / RI       | 3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO |
| Resid.rurali in nuclei/RN           | 3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO |
| Resid. presso nuclei / RS           |                  |             |                |               |                    |            |                |               |
| Aree per servizi /AS                |                  |             |                |               |                    |            |                |               |

Denominaz.: Unità' Insediative BEDELLI-LE FONDEGHE - Tipo n. 8

## **A - ANALISI TERRITORIALI**

### **A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI**



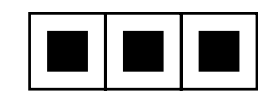
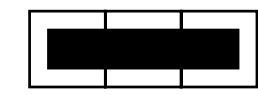




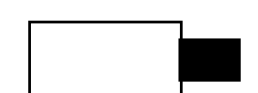



|   |  |
|---|--|
| <p><u>A.1.1 - Disciplina paesistica PTCP</u><br/> - -Insedimenti radi con discontinuità del tessuto in equilibrio con l'ambiente naturale; vanno conservati i caratteri prevalenti dell'edificato per definire un insieme corretto ambientalmente, nucleo d'impianto incompiuto.<br/> - aree con possibilità di evolversi verso assetti più strutturati sia paesisticamente che funzionalmente.</p> | <p>norma: IS - MA</p> <p>norma: IS-MO B</p>                                      |
| <p><u>A.1.2 - Specificazione paesistica</u><br/> Non esistono nuclei compatti; si può parlare di occupazione del suolo ad uso agricolo-produttivo sparso; un rafforzamento dell'insediamento è compatibile.<br/> Presenza di aree non insediate.</p>  | <p>norma: IS-OM</p>  |
| <p><u>A.1.3 - Relazione nuclei/percorsi</u><br/> La correlazione tra percorsi e insediamenti non è molto forte.<br/> I rari nuclei si trovano quasi sempre su percorsi secondari, essendo situati in zone a scarsa percorrenza.<br/> Nel caso di nuovi interventi tale caratt. va mantenuta, valorizzando le peculiarità paesistiche presenti.</p>  | <p>insed.: FONDOVALLE</p> <p>percor.:<br/> FONDOVALLE</p> <p>tipo:SECONDARIO</p> |
| <p><u>A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.</u></p>   |  |
| <p><b>U.I. TIPO 8 - INSEDIAMENTI SPARSI OMOGENEI</b></p>  | <p><b>LE FONDEGHE V. TAV.</b><br/> <b>3/2. 3/3</b></p>                           |

| A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI  |  | Tipo n. 8                                   |                                    |  |
|--|--|---|------------------------------------|--|
| <u>A.2.1 - Collocazione contesto comunale</u><br><br>Gli insediamenti hanno un limitato peso insediativi ma importanza urbanistica nel comune, soprattutto dal punto di vista produttivo.<br>Appartengono all'OTE: C3<br><br>Hanno un ruolo importante nel contesto comunale, solo per le attività agro-produttive |  | OTE n. C.3<br><br>marginalità               |                                    |  |
| <u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br><br>Si tratta di realtà di tipo semi-rurale, che hanno subito alterazioni e integrazioni edilizie; più frequentemente si tratta invece di insediamenti densi, a carattere episodico per attività commerciali o di produzione.                                      |  | realtà semi-rurale<br><br>evoluzione limit. |                                    |  |
| <u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u><br><br>- Peso demografico dei nuclei<br><br>- Peso demografico aree non insediate<br><br>- Grado di occupazione abitazioni  |  | ----<br><br>----<br><br>----                |                                    |  |
| <u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u><br><br>Pregio ambientale<br><br>Pregio paesaggistico<br><br>Pregio storico-architettonico   |  | A<br><hr/> A<br><hr/> A                     | M<br><hr/> <del>M</del><br><hr/> M | <del>B</del><br><hr/> B<br><hr/> <del>B</del>            |
| <u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u><br><br>Presenza di funzioni polarizzanti<br><br>Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.<br><br>Funz. specializz. non incidenti tess.u   |  | A<br><hr/> A<br><hr/> A                     | M<br><hr/> M<br><hr/> M            | <del>B</del><br><hr/> <del>B</del><br><hr/> <del>B</del> |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa



**A.3-CARATTERI URBANISTICI DEI TESSUTI EDILIZI** Tipo n. 8

|   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| <i>A.3.1 - Modalità di aggregazione</i>     |   |                        |
| - Mancanza di aggregazione                  |    | <del>A</del><br>M<br>B |
| - Aggregazione discontinua                  |    | A<br><del>M</del><br>B |
| - Aggregazione continua per distacco        |    | A<br>M<br><del>B</del> |
| - Aggregazione continua per contatto        |    | A<br>M<br><del>B</del> |
| <i>A.3.2 - Rapporto con la viabilità</i>    |   |                        |
| - Mancanza di rapporto                      |    | <del>A</del><br>M<br>B |
| - Sviluppo lungo 1 lato percorso            |   | A<br><del>M</del><br>B |
| - Sviluppo lungo 2 lati percorso            |  | A<br>M<br><del>B</del> |
| - Sviluppo lungo più percorsi               |  | A<br>M<br><del>B</del> |
| <i>A.3.3 - Rapporto edificio-pertinenza</i> |   |                        |
| - Adiacente                                 |  | A<br><del>M</del><br>B |
| - Interna                                   |  | <del>A</del><br>M<br>B |
| - Perimetrale                               |  | <del>A</del><br>M<br>B |
| - Distanziata                               |  | A<br><del>M</del><br>B |

**A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE**

Tipo n. 8

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| <b><i>Schiere o pseudo schiere inserite in nuclei insediati - non presenti nell'U.I.</i></b> |            |                  |
| * a caratt. urb. su percorsi mezzacost.  | (S M)      | A M B            |
| * a caratt. urb. aggreg. non linearmen.  | (S O)      | A M B            |
| * con pertinenze esterne aggreg. linea   | (S L)      | A M B            |
| * con pertinenze su percorsi max pend.   | (S P)      | A M B            |
| <b><i>Edifici pluripiano in linea - non presenti nell'U.I.</i></b>                           |            |                  |
| * a carattere storico- rifus. edilizie   | (L S)      | A M B            |
| * edilizia recente condominiale  | (L C)      | A M B            |
| <b><i>Edifici a blocco pluripiano</i></b>  |            |                  |
| * a carattere urbano   | (B U)      | A M B            |
| * a carattere sub-urbano   | (B P)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Manufatti isolati di tipo residenza secondaria</i></b>                                 |            |                  |
| * ville primo '900 con caratt. pregio  | (V P)      | A M B            |
| * ville mono-bifamiliari recenti   | (V I)      | A <del>M</del> B |
| <b><i>Fabbricati rurali</i></b>  |            |                  |
| * residenze rurali isolate   | (R I)      | A <del>M</del> B |
| * resid. rurali semiisolate in nuclei (sparsi / in linea / polarizzati)                      | (RS/RL/RP) | A <del>M</del> B |
| * resid. semiisolate presso nuclei   | (R S)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Aree specializzate per servizi</i></b>   | (A S)      | A M <del>B</del> |

nota: RS = sparso; RL = lineare; RP = polarizzato;

| <b>A.5 - CARATTERI PREVALENTI DELL'ORGANISMO</b> |                  | <b>EDILIZIO</b>  |
|--|------------------|------------------|
|  |                  | <i>Tipo n. 8</i> |
| <b>A.5.1 - Materiali</b>                         |                  |                  |
| * leggero  | A M <del>B</del> |                  |
| * pesante  | <del>A</del> M B |                  |
| * modulare                                       | A <del>M</del> B |                  |
| * omogeneo                                       | A <del>M</del> B |                  |
| * tradizionale                                   | <del>A</del> M B |                  |
| * tecnologico                                    | A <del>M</del> B |                  |
| * rivestimento                                   | A <del>M</del> B |                  |
| <b>A.5.2 - Strutture</b>                         |                  |                  |
| * omogenea                                       | <del>A</del> M B |                  |
| * eterogenea                                     | A M <del>B</del> |                  |
| * lineare  | A <del>M</del> B |                  |
| * planare  | <del>A</del> M B |                  |
| * portante chiudente                             | <del>A</del> M B |                  |
| * portante non chiudente                         | A <del>M</del> B |                  |
| * a vista  | A <del>M</del> B |                  |
| * non a vista                                    | A <del>M</del> B |                  |
| <b>A.5.3 - Caratteri formali esterni</b>         |                  |                  |
| * presenza connotazione architettonica           | A M <del>B</del> |                  |
| * scansione verticale                            | A M <del>B</del> |                  |
| * scansione orizzontale                          | A M <del>B</del> |                  |
| * elementi di gerarchizzazione                   | A M <del>B</del> |                  |
| * elementi decorativi                            | A M <del>B</del> |                  |
| * elementi secondari                             | A <del>M</del> B |                  |

**P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO**

| P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA  |   | Tipo n. 8 |
|---|---|-----------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>La UI ha modeste caratteristiche paesaggistiche: recupero dell'esistente. Si devono attuare interventi di mantenimento del paesaggio che salvaguardino i caratteri rimasti e migliorino quelli in contrasto. Consolidare gli insediamenti esistenti con limitati completamenti edilizi aventi carattere di presidio agricolo.</p>   | <p>recupero esistente</p> <hr/> <p>tipol. edil.</p> <hr/> <p>manten. paesaggio</p>      |           |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Negli insediam. esistenti deve essere mantenuto il carattere di ruralità dei singoli episodi edilizi. La proporzione tra ambiente naturale e edificazioni realizzate non necessita di un nuovo equilibrio spaziale e territoriale.</p> <p>Per quello che riguarda le densità edilizie realizzabili a fini produttivi si considera sufficiente un indice fondiario avente valenza territoriale indicata nelle schede normative.</p> | <p>mant. equil. spaz.</p> <hr/> <p>possibili deroghe</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert.</p> |           |

| <b>P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE</b>  | Tipo n. 8  |
|---|--|
| <p><b><u>P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.</u></b><br/> Le edificazioni in adiacenza a fabbricati esistenti devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)<br/> Nel caso di fabbricati agricoli, i nuovi volumi produttivi devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)<br/> Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.<br/> Nelle caratteristiche tecnico-costruttive deve essere prestata attenzione all'uso dei materiali impiegati e alle finiture ( muratura con intonaco, rivestimenti in legno, elementi di copertura ) con uso di materiali tradizionali e una configurazione morfologico-architettonica a corpi semplici con copertura a doppia falda (senza cartelle e/o coperture piane, con pendenza sufficiente per lo scarico della neve).</p> | <hr/> linguag. ed. trad.<br><hr/> Ridotte volumetrie<br><hr/> Materiali coerenti<br><hr/> rapp. edif./pert.<br><hr/> rapp. edif./pert.<br><hr/> conf. semplice |
| <p><b><u>P.2.2 - Interventi sull'esistente</u></b><br/> Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente e le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.<br/> Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale; ampliamenti possono essere autorizzati nei vari fronti.<br/> Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali, con attenzione nell'uso dei materiali.</p>   | <hr/> Rapp. dim. bucat.<br><hr/> Ammesse sopraelev.<br><hr/> Atten. uso mater.   |
| <p><b><u>P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali</u></b><br/> I loggiati di carattere rurale sono attuabili solo nelle zone esistenti anche con funzione di passaggio coperto semipubblico. Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.</p>   | <hr/> loggiati aperti<br><hr/> materiali locali  |
| <p><b><u>P.2.4 Interventi sulle aree scoperte</u></b><br/> Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegate al progetto.<br/> E' vietata l'alterazione o demolizione degli elementi architettonici presenti (logge, portali, pavimentazioni ecc.)<br/> L'elemento vegetazionale riveste carattere preminente negli edif. isolati sia per le specie da impiantare (che devono avere provenienza locale) sia per il tipo e la cura dei manti erbosi</p>  | <hr/> recinzioni<br><hr/> conserv. el. min.<br><hr/> riordino vegetaz.   |

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b> | <i>Tipo n. 8</i> |
|--------------------------------------|------------------|

**P.3.1 - caratt. dimensionali generali**

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubat. massima complessiva = mc. 800</li> <li>- N. max piani = 2</li> <li>- Altezza Min. corpi edil.abitat. = m. 4.50</li> <li>- Altezza Max. corpi edil.abitat. = m. 7.50</li> <li>- Largh. Max. fronte strada abit. = m. 15.00</li> </ul> | <p>Cubat. = mc. 800</p> <hr/> <p>N. piani = 2</p> <hr/> <p>H. min.= m. 4.50<br/>H. max.= m. 7.50</p> <hr/> <p>Largh. fronti = m. 15.00</p> |
|--|--|

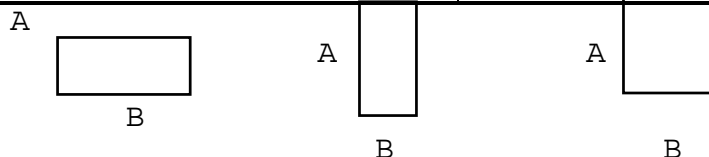
**P.3.2 - Elementi strutturali**

|   |  |
|---|--|
| <p><u>Tipologia esecutiva:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- puntiforme <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- setti portanti <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- muratura portante <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- mista <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> </ul> | <p><u>Materiali:</u></p> <hr/> <p>mattoni <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <hr/> <p>pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <hr/> <p>legno <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <hr/> <p>cls <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <hr/> <p>altro</p> |
|---|--|

**P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi**

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><u>Dimensioni:</u></p> <p>1) A &lt; B</p> <p>2) A &gt; B <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <p>3) A = B <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> | <p><u>Tipo architrave:</u></p> <p>C) curvo <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <p>R) rettilineo <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <p>V) a vista</p> <p>N) non a vista <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> | <p><u>Materiali:</u></p> <hr/> <p>a) ardesia</p> <hr/> <p>m) mattoni</p> <hr/> <p>p) pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> <hr/> <p>c) cls <span style="float: right;"><b>X</b></span></p> |
|---|---|---|

note: BUCATURE



| <b>P.3.4 - Trattamento delle fronti</b>                              |                             | <i>Tipo n. 8</i>      |
|--|-----------------------------|-----------------------|
| <u>Elementi decorativi:</u>  |                             | <u>Materiali:</u>     |
| P) pittorici   |                             | m) mattone <b>X</b>   |
| T) tridimensionali <b>X</b>  |                             | i) intonaco <b>X</b>  |
| B) basamento <b>X</b>  |                             | a) ardesia            |
| A) altro   |                             | p) pietra <b>X</b>    |
| <b>P.3.5 - Tipi di coperture e materiali</b>                         |                             |                       |
| <u>Tipo di tetto:</u>  |                             | <u>Materiali:</u>     |
| P) piano   | FP) a padig.                | a) ardesia            |
| F1) a 1 falda <b>X</b>   | A) altro                    | l) laterizio <b>X</b> |
| F2) a 2 falde <b>X</b>   |                             | p) pietra <b>X</b>    |
| F4) a 4 falde <b>X</b>   |                             | v) vibrocemento       |
| <b>P.3.6 - Elementi particolari<br/>( logge, balconi, parapetti)</b> |                             |                       |
| C)piano di campagna <b>X</b>   | S) piani superiori <b>X</b> | L) logge <b>X</b>     |
| prof.= m.  | rapp.=                      | dist.=                |
| T) trasparente <b>X</b>  | O) opaco <b>X</b>           | M) misto              |
|  |                             | B) balconi            |
|  |                             | P) parapetti <b>X</b> |

*note:*      prof. = profondità della parte aggettante del  
                 balcone

                 rapp. = rapporto tra la lunghezza del balcone e la  
                 dimensione della fronte

                 dist. = distanza tra estremo balcone e spigolo  
                 della fronte





**A - ANALISI TERRITORIALI****A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI**A.1.1 - Disciplina paesistica PTCP

-Insediamenti radi con discontinuità del tessuto in equilibrio con l'ambiente naturale; vanno conservati i caratteri prevalenti dell'edificato per definire un insieme corretto ambientalmente, nucleo d'impianto incompiuto.

norma: IS - MA

- aree con possibilità di evolversi verso assetti più strutturati sia paesisticamente che funzionalmente.

norma: IS-MO B

- Aspetti di forte eterogeneità in cui si devono introdurre elementi organizzativi ambientali e dei tessuti edilizi

norma: ID-MO A

A.1.2 - Specificazione paesistica

Non esistono nuclei compatti; si può parlare di occupazione del suolo ad uso agricolo-produttivo sparso; un rafforzamento dell'insediamento è compatibile. Presenza di aree non insediate.

norma: IS-Oc

norma: ID-LI

A.1.3 - Relazione nuclei/percorsi

La correlazione tra percorsi e insediamenti è abbastanza forte.

I nuclei si trovano quasi sempre su percorsi primari, essendo situati in zone a buona percorrenza.

insed.: FONDOVALLE

percor.:  
FONDOVALLE

Nel caso di nuovi interventi tale caratt. va mantenuta, valorizzando le peculiarità paesistiche presenti.

tipo:PRIMARIO

A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.

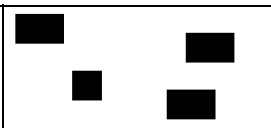

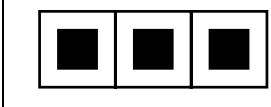
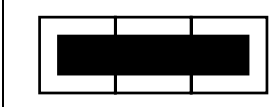

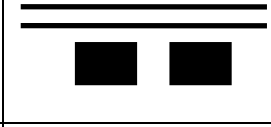

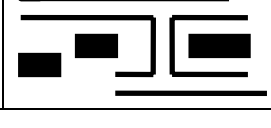
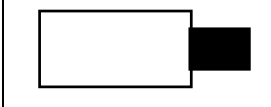


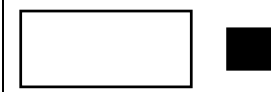
**U.I. TIPO 9 - NUCLEI E INSEDIAMENTI  
DIFFUSI OCCASIONALI E LINEARI**

**MAGNANO V. TAV.  
3/2. 3/3**

| A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI   |  | Tipo n. 9  |                    |                    |
|---|--|--|--------------------|--------------------|
| <u>A.2.1 - Collocazione contesto comunale</u><br><br>Gli insediamenti hanno un discreto peso insediativo e importanza urbanistica considerevole nel comune.<br>Appartengono all'OTE: C3<br><br>Hanno un ruolo importante nel contesto comunale, non solo da un punto di vista paesaggistico ma per le attività commerciali presenti |  | OTE n. C3<br><hr/> discreto peso insediativo<br><hr/>                  |                    |                    |
| <u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br><br>Si tratta di insediamenti di tipo abitativo recente, che hanno subito notevoli integrazioni edilizie; più frequentemente si tratta invece di insediamenti continui, a carattere produttivo-commerciale.   |  | insediamenti di tipo abitativo<br><hr/> insediamenti continui<br><hr/> |                    |                    |
| <u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u><br><br>- Peso demografico dei nuclei<br><br>- Peso demografico aree non insediate<br><br>- Grado di occupazione abitazioni   |  | ----<br><hr/> ----<br><hr/> ----                                       |                    |                    |
| <u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u><br><br>Pregio ambientale<br><br>Pregio paesaggistico<br><br>Pregio storico-architettonico  |  | <hr/> A  | <hr/> <del>M</del> | <hr/> B            |
|   |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> <del>B</del> |
|   |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> <del>B</del> |
| <u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u><br><br>Presenza di funzioni polarizzanti<br><br>Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.<br><br>Funz. specializz. non incidenti tess.u  |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> <del>B</del> |
|   |  | <hr/> A  | <hr/> M            | <hr/> <del>B</del> |
|   |  | <hr/> A  | <hr/> <del>M</del> | <hr/> B            |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa

**A.3-CARATTERI URBANISTICI DEI TESSUTI EDILIZI** Tipo n. 9

|   |  |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
| <i>A.3.1 - Modalità di aggregazione</i>     |  |                                   |
| - Mancanza di aggregazione                  |    | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Aggregazione discontinua                  |    | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Aggregazione continua per distacco        |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Aggregazione continua per contatto        |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| <i>A.3.2 - Rapporto con la viabilità</i>    |  |                                   |
| - Mancanza di rapporto                      |    | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Sviluppo lungo 1 lato percorso            |   | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Sviluppo lungo 2 lati percorso            |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Sviluppo lungo più percorsi               |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| <i>A.3.3 - Rapporto edificio-pertinenza</i> |  |                                   |
| - Adiacente                                 |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Interna                                   |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Perimetrale                               |  | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Distanziata                               |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |

**A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE** Tipo n. 9

| <b><i>Schiere o pseudo schiere inserite in nuclei insediati - non presenti nell'U.I.</i></b> |            |                  |
|--|------------|------------------|
| * a caratt. urb. su percorsi mezzacost.  | (S M)      | A M B            |
| * a caratt. urb. aggreg. non linearmen.  | (S O)      | A M B            |
| * con pertinenze esterne aggreg. linea   | (S L)      | A M B            |
| * con pertinenze su percorsi max pend.   | (S P)      | A M B            |
| <b><i>Edifici pluripiano in linea</i></b>  |            |                  |
| * a carattere storico- rifus. edilizie   | (L S)      | A M B            |
| * edilizia recente condominiale  | (L C)      | A <del>M</del> B |
| <b><i>Edifici a blocco pluripiano</i></b>  |            |                  |
| * a carattere urbano   | (B U)      | A M B            |
| * a carattere sub-urbano   | (B P)      | A <del>M</del> B |
| <b><i>Manufatti isolati di tipo residenza secondaria</i></b>                                 |            |                  |
| * ville primo '900 con caratt. pregio  | (V P)      | A M B            |
| * ville mono-bifamiliari recenti   | (V I)      | <del>A</del> M B |
| <b><i>Fabbricati rurali</i></b>  |            |                  |
| * residenze rurali isolate   | (R I)      | A <del>M</del> B |
| * resid. rurali semiisolate in nuclei (sparsi / in linea / polarizzati)                      | (RS/RL/RP) | A M <del>B</del> |
| * resid. semiisolate presso nuclei   | (R S)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Aree specializzate per servizi</i></b>   |            |                  |
|  | (A S)      | A M B            |

nota: RS = sparso; RL = lineare; RP = polarizzato;

| A.5 - CARATTERI PREVALENTI DELL'ORGANISMO | EDILIZIO<br>Tipo n. 9 |
|---|-----------------------|
| <b>A.5.1 - Materiali</b>                  |                       |
| * leggero                                 | A <del>M</del> B      |
| * pesante                                 | A <del>M</del> B      |
| * modulare                                | A <del>M</del> B      |
| * omogeneo                                | A <del>M</del> B      |
| * tradizionale                            | A M <del>B</del>      |
| * tecnologico                             | A <del>M</del> B      |
| * rivestimento                            | A <del>M</del> B      |
| <b>A.5.2 - Strutture</b>                  |                       |
| * omogenea                                | A <del>M</del> B      |
| * eterogenea                              | A <del>M</del> B      |
| * lineare                                 | A <del>M</del> B      |
| * planare                                 | A <del>M</del> B      |
| * portante chiudente                      | A M <del>B</del>      |
| * portante non chiudente                  | <del>A</del> M B      |
| * a vista                                 | A <del>M</del> B      |
| * non a vista                             | A <del>M</del> B      |
| <b>A.5.3 - Caratteri formali esterni</b>  |                       |
| * presenza connotazione architettonica    | A M <del>B</del>      |
| * scansione verticale                     | A M <del>B</del>      |
| * scansione orizzontale                   | A M <del>B</del>      |
| * elementi di gerarchizzazione            | A M <del>B</del>      |
| * elementi decorativi                     | A M <del>B</del>      |
| * elementi secondarii                     | A <del>M</del> B      |

## P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO

| P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA  |  | Tipo n. 9 |
|---|--|-----------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>La UI ha caratteristiche paesaggistiche contrastanti.<br/>           Si devono attuare interventi di mantenimento del paesaggio che salvaguardino i caratteri rimasti e migliorino quelli in contrasto.<br/>           Consolidare gli insediamenti lineari e diffusi esistenti con completamenti edilizi aventi carattere di presidio abitativo.</p> | <p>caratteristiche paesaggistiche contrastanti.</p> <hr/> <p>tipol. edil.</p> <hr/> <p>completamenti edilizi</p> |           |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Negli insediam. esistenti deve essere mantenuto il carattere dei singoli episodi edilizi.<br/>           La proporzione tra ambiente naturale e edificazioni realizzate non necessita di un nuovo equilibrio spaziale e territoriale.</p>  | <p>mant. equil. spaz.</p> <hr/> <hr/> <hr/> <p>possibili deroghe</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert.</p>              |           |

| <b>P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE</b>  |   | <i>Tipo n. 9</i> |
|---|---|------------------|
| <p><b><u>P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.</u></b><br/> Le edificazioni in adiacenza a fabbricati esistenti devono rispettare i caratteri morfologici e dimensionali dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)<br/> Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.<br/> Nelle caratteristiche tecnico-costruttive deve essere prestata attenzione all'uso dei materiali impiegati e alle finiture ( muratura con intonaco, rivestimenti in legno, elementi di copertura ) con uso di materiali tradizionali e una configurazione morfologico-architettonica a corpi semplici con copertura a doppia falda (senza cartelle e/o coperture piane, con pendenza sufficiente per lo scarico della neve).</p> | <hr/> linguag. ed. trad.<br><hr/> Ridotte volumetrie<br><hr/> Materiali coerenti<br><hr/> rapp. edif./pert.<br><hr/> conf. semplice |                  |
| <p><b><u>P.2.2 - Interventi sull'esistente</u></b><br/> Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente e le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.<br/> Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale; ampliamenti possono essere autorizzati nei vari fronti.<br/> Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali, con attenzione nell'uso dei materiali.</p>   | Rapp. dim. bucat.<br><hr/> Ammesse sopraelev.<br><hr/> Atten. uso mater.  |                  |
| <p><b><u>P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali</u></b></p> <p>Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.</p>   | materiali locali  |                  |
| <p><b><u>P.2.4 Interventi sulle aree scoperte</u></b></p> <p>Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegate al progetto.<br/> L'elemento vegetazionale riveste carattere preminente negli edif. isolati sia per le specie da impiantare (che devono avere provenienza locale) sia per il tipo e la cura dei manti erbosi<br/> Attenzione nei muretti di contenimento, dove deve essere assidua la manutenzione e gli interventi devono essere con tecniche non deturpanti l'intorno vegetato.</p>  | recinzioni<br><hr/> conserv. el. min.<br><hr/> riordino vegetaz.  |                  |

| <b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b>                |  | <i>Tipo n. 9</i> |
|---|--|------------------|
| <b><u>P.3.1 - caratt. dimensionali generali</u></b> |  |                  |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubat. massima complessiva = mc. 1.000</li> <li>- N. max piani = 3</li> <li>- Altezza Min. corpi edil.abitat. = m. 7.50</li> <li>- Altezza Max. corpi edil.abitat. = m. 8.50</li> <li>- Largh. Max. fronte strada abit. = m. 17.00</li> </ul> | Cubat. = mc.<br>1.000<br><hr/> N. piani = 3<br><hr/> H. min.= m. 7.50<br>H. max.= m. 8.50<br><hr/> Largh. fronti =<br>m. 17.00 |
|--|--|

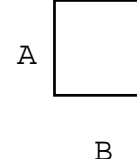
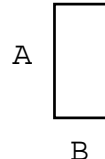
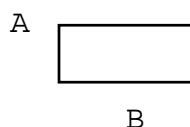
**P.3.2 - Elementi strutturali**

|   |   |
|---|---|
| <u>Tipologia esecutiva:</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- puntiforme <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- setti portanti <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> <li>- muratura portante</li> <li>- mista <span style="float: right;"><b>X</b></span></li> </ul> | <u>Materiali:</u><br><hr/> mattoni<br><hr/> pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> legno <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> cls <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> altro |
|---|---|

**P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <u>Dimensioni:</u><br>1) A < B <span style="float: right;"><b>X</b></span><br>2) A > B <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><br>3) A = B <span style="float: right;"><b>X</b></span> | <u>Tipo architrave:</u><br>C) curvo<br>R) rettilineo <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><br>V) a vista <span style="float: right;"><b>X</b></span><br>N) non a vista <span style="float: right;"><b>X</b></span> | <u>Materiali:</u><br><hr/> a) ardesia<br><hr/> m) mattoni<br><hr/> p) pietra <span style="float: right;"><b>X</b></span><br><hr/> c) cls <span style="float: right;"><b>X</b></span> |
|--|--|--|

note: BUCATURE



**P.3.4 - Trattamento delle fronti**

Tipo n. 9

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <u>Elementi decorativi:</u><br>P) pittorici | <u>Materiali:</u><br><hr/> m) mattone |
|---|---------------------------------------|





|                                     |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
|-------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------|--------------------|------------|-------------|-----------------------|
| aggreg. non linearmen/SO            |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Schiere aggreg. linea / SL          |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Schiere su percorsi max pendenza/SP |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Linea storico rif.edil/LS           |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Linea recente condomin./LC          |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Blocco pluripiano urbano / BU       |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Blocco sub-urbano /BS               |                    |             |             |       | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Ville con caratt. pregio / VP       |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Ville monobifamiliari recenti / VR  | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4 | BT    | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Residenze rurali isolate / RI       | 3<br>CRV/<br>m-p   | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS<br>B/PO         |
| Resid.rurali in nuclei/RN           |                    |             |             |       |                    |            |             |                       |
| Resid. presso nuclei / RS           | 3<br>CRV/<br>m-p   | B/<br>m-i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS |                    |            |             |                       |
| Aree per servizi /AS                |                    |             |             |       | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p | F1/F2<br>F4 | LC/LS<br>B/PO<br>- PT |



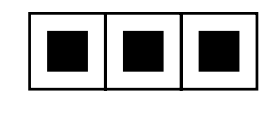
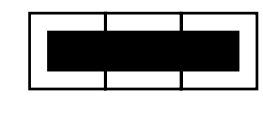







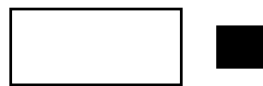
**A - ANALISI TERRITORIALI**

| <b>A.1 - CARATT. PAESISTICO-AMBIENTALI</b>   |  |
|--|--|
| -nucleo caratterizzato da positivo inserimento paesistico<br>- consolidamento del tessuto edilizio<br>- insediamento equilib. con ambiente,<br>- aree con buoni valori naturalist.,<br>mantenimento caratteri ambientali<br>-mantenere immutata l'immagine complessiva del nucleo e dell'intorno   | norma: NI-MA<br>_____<br>norma: ID-MO A<br>_____<br>norma: IS-MO-B<br>_____<br>norma: ANI-MA |
| <u>A.1.2 - Specificazione paesistica</u><br>- L'impianto del nucleo conserva l'omogeneità originaria, nella complessità del tessuto;<br>- Le qualità ambientali sono adeguate. Ampio spazialmente l'insediamento prosegue sul versante; limitata l'area agricola.<br>- Sostanziale mantenimento delle caratteristiche edilizie e dell'intorno. | norma: NI-OM<br>_____<br>norma: ID-LI<br>_____<br>norma: IS-OC<br>_____<br>norma: ANI-PS     |
| <u>A.1.3 - Relazione nuclei/percorsi</u><br>Le percorrenze più antiche non hanno perduto significato a scapito della viabilità più recente;<br>in tal senso il nucleo appare come non più isolato episodio di antichi insediamenti   | nucleo FONDOVALLE<br>_____<br>percor:<br>FONDOVALLE<br>_____<br>tipo:PRINCIPALE              |
| <u>A.1.4 - Schema tipologico dell'U.I.</u>   |  |
| <b>U.I. TIPO 7- NUCLEI POLARIZZATI SU PERCORSO DI FONDOVALLE</b>   | <b>BRUGNATO</b><br><b>V. TAV. 3/2.3/3</b>  |

| A.2 - CONDIZIONI TERRITORIALI  |  | Tipo n. 7                                |                               |  |
|--|--|--|-------------------------------|--|
| <p><u>A.2.1 - Collocazione contesto comunale</u><br/>           La UI è localizzata in 1 OTE e presenta caratteristiche di centralità nell'ambito comunale.<br/>           Nucleo definito come estensione ha maggiore consistenza se valutato insieme all'insediamento sparso e diffuso che lo circonda;</p>  | OTE n. C3<br><hr/> centralità<br><hr/>   |  |                               |  |
| <p><u>A.2.2 - Impianto urbano: origine/evol</u><br/>           Le caratteristiche primarie del nucleo sono fortemente leggibili nell'impianto urbano attuale; l'evoluzione ha prodotto episodi edilizi poco significativi qualitativamente.<br/>           Ha in parte mutato le sue caratteristiche originarie, a causa dello sviluppo edilizio più recente.<br/>           Si notano quindi tracce di evoluzione urbana, attraverso un tessuto sparso che ha diminuito la coesione dell'impianto originario.</p> | impianto di qualità<br><hr/> leggibilità tess.<br><hr/> evoluzione limit. ma evidente<br><hr/> |  |                               |  |
| <p><u>A.2.3 - Informazioni demografiche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peso demografico dei nuclei</li> <li>- Peso demografico aree non insediate</li> <li>- Grado di occupazione abitazioni</li> </ul>  | <hr/> <hr/> <hr/>  |  |                               |  |
| <p><u>A.2.4 - Valutazione qualit. sintetica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pregio ambientale</li> <li>- Pregio paesaggistico</li> <li>- Pregio storico-architettonico</li> </ul>   | <del>A</del><br><hr/> A<br><hr/> <del>A</del>  | <hr/> M<br><hr/> <del>M</del><br><hr/> M | <hr/> B<br><hr/> B<br><hr/> B |  |
| <p><u>A.2.5 - Rapporto edifici/spazi urbani</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di funzioni polarizzanti</li> <li>- Spazi polarizz. incidenti su tess. urb.</li> <li>- Funz. specializz. non inciden. tess.urb.</li> </ul>   | <del>A</del><br><hr/> <del>A</del><br><hr/> A  | <hr/> M<br><hr/> M<br><hr/> <del>M</del> | <hr/> B<br><hr/> B<br><hr/> B |  |

FREQUENZA LETTURA: A = Alta - M = Media - B = Bassa

**A.3- CARATTERI URBANISTICI DEI TESSUTI EDILIZI** *Tipo n. 7*

|   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| <i>A.3.1 - Modalità di aggregazione</i>     |   |                                   |
| - Mancanza di aggregazione                  |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Aggregazione discontinua                  |    | A<br><del>M</del><br>B            |
| - Aggregazione continua per distacco        |    | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Aggregazione continua per contatto        |    | <del>A</del><br>M<br>B            |
| <i>A.3.2 - Rapporto con la viabilità</i>    |   |                                   |
| - Mancanza di rapporto                      |    | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Sviluppo lungo 1 lato percorso            |   | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Sviluppo lungo 2 lati percorso            |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Sviluppo lungo più percorsi               |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| <i>A.3.3 - Rapporto edificio-pertinenza</i> |   |                                   |
| - Adiacente                                 |  | <del>A</del><br>M<br>B            |
| - Interna                                   |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |
| - Perimetrale                               |  | <del>A</del><br><del>M</del><br>B |
| - Distanziata                               |  | A<br><del>M</del><br><del>B</del> |

**A.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE** *Tipo n. 7*

|   |            |                  |
|---|------------|------------------|
| <b><i>Schiere o pseudo schiere inserite in nuclei insediati</i></b>     |            |                  |
| * a caratt. urb. su percorsi mezzacost.                                 | (S M)      | A M <del>B</del> |
| * a caratt. urb. aggreg. non linearmen.                                 | (S O)      | <del>A</del> M B |
| * con pertinenze esterne aggreg. linea                                  | (S L)      | A <del>M</del> B |
| * con pertinenze su percorsi max pend.                                  | (S P)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Edifici pluripiano in linea</i></b>                               |            |                  |
| * a carattere storico- rifus. edilizie                                  | (L S)      | A <del>M</del> B |
| * edilizia recente condominiale   | (L C)      | A M B            |
| <b><i>Edifici a blocco pluripiano</i></b>                               |            |                  |
| * a carattere urbano  | (B U)      | A M <del>B</del> |
| * a carattere sub-urbano  | (B P)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Manufatti isolati di tipo residenza secondaria</i></b>            |            |                  |
| * ville primo '900 con caratt. pregio                                   | (V P)      | A M B            |
| * ville mono-bifamiliari recenti  | (V I)      | A M <del>B</del> |
| <b><i>Fabbricati rurali</i></b>   |            |                  |
| * residenze rurali isolate  | (R I)      | A M <del>B</del> |
| * resid. rurali semiisolate in nuclei (sparsi / in linea / polarizzati) | (RS/RL/RP) | A M B            |
| * resid. semiisolate presso nuclei                                      | (R S)      | A M B            |
| <b><i>Aree specializzate per servizi</i></b>                            | (A S)      | <del>A</del> M B |

nota: RS = sparso; RL = lineare; RP = polarizzato;

**A.5 - CARATTERI PREVALENTI DELL'ORGANISMO EDILIZIO** Tipo n. 7**A.5.1 - Materiali**

|                |              |              |              |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| * leggero      | A            | <del>M</del> | B            |
| * pesante      | <del>A</del> | M            | B            |
| * modulare     | A            | M            | <del>B</del> |
| * omogeneo     | A            | <del>M</del> | B            |
| * tradizionale | <del>A</del> | M            | B            |
| * tecnologico  | A            | <del>M</del> | B            |
| * rivestimento | A            | <del>M</del> | B            |

**A.5.2 - Strutture**

|                          |              |              |              |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| * omogenea               | <del>A</del> | M            | B            |
| * eterogenea             | A            | <del>M</del> | B            |
| * lineare                | A            | M            | <del>B</del> |
| * planare                | A            | M            | <del>B</del> |
| * portante chiudente     | <del>A</del> | M            | B            |
| * portante non chiudente | A            | <del>M</del> | B            |
| * a vista                | <del>A</del> | M            | B            |
| * non a vista            | A            | <del>M</del> | B            |

**A.5.3 - Caratteri formali esterni**

|  |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|
| * presenza connotazione architettonica | <del>A</del> | M            | B            |
| * scansione verticale                  | A            | M            | <del>B</del> |
| * scansione orizzontale                | A            | <del>M</del> | B            |
| * elementi di gerarchizzazione         | A            | <del>M</del> | B            |
| * elementi decorativi                  | A            | <del>M</del> | B            |
| * elementi secondarii                  | A            | <del>M</del> | B            |

**P - PRESCRIZIONI DI PROGETTO**

| <b>P.1 INDICAZIONI GENERALI A LIVELLO DI UNITA' INSEDIATIVA</b>   |   | <i>Tipo n. 7</i> |
|---|---|------------------|
| <p><b><u>P.1.1 - Obiettivi normativi</u></b></p> <p>Essendo ancora rilevanti i caratteri paesistici del nucleo, gli interventi vanno rivolti a consolidare il tessuto attraverso il recupero dell'esistente e contenute nuove edificazioni.</p> <p>Gli interventi non devono compromettere la struttura complessiva del nucleo, ma anzi, agendo sulle singole componenti edificate, valorizzarne gli aspetti più importanti.</p>  | <p>caratt. tessuto</p> <hr/> <p>contenute nuove edificazioni.</p> <hr/>   |                  |
| <p><b><u>P.1.2 - Disposizioni particolari</u></b></p> <p>Caratteri prevalenti: vanno condivisi quegli interventi che comportano una aggregazione continua (sia per distacco che per contatto).</p> <p>Essi vanno attuati attraverso uno sviluppo lungo un percorso di urbanizzazione che riconfermi l'impianto esistente.</p> <p>La scelta delle tipologie può comprendere alcuni tipi di schiera o pseudo-schiere, gli edifici isolati non sono esclusi ma solo non in aderenza al tessuto di più antica formazione del nucleo, e comunque sempre con carattere di ruralità delle singole componenti edificate.</p> <p>In ogni caso il linguaggio edilizio dovrà mantenere caratteri tradizionali.</p> | <p>Aggregaz. contin.</p> <hr/> <p>Schiere</p> <hr/> <p>pseudo-schiere</p> <hr/> <p>edifici isolati</p> <hr/> <p>caratt. cen. ant.</p> <hr/> <p>Sviluppo su 1 percorso</p> <hr/> <p>Edifici mono/bifam</p> |                  |

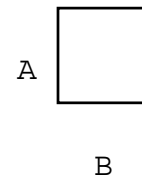
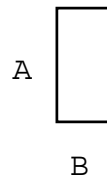
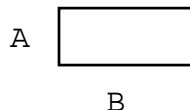
| <b>P.2 - INDICAZIONI NORMATIVE</b>   |   | <i>Tipo n. 7</i> |
|--|---|------------------|
| <p><b><u>P.2.1 - Interventi di nuova edificaz.</u></b></p> <p>La previsione di nuove costruzioni, queste devono rispettare le seguenti prescrizioni: possono essere attuate edificazioni all'interno del tessuto antico.</p> <p>Quelle in adiacenza ad esso devono rispettare i caratteri morfologici, dimensionali e plano-</p> | <p>linguag. ed. trad.</p> <hr/> <p>Ridotte volumetrie</p> |                  |



|  |   |
|--|---|
| <p>altimetrici dei tipi edilizi ricorrenti (tetti, volumi, bucatore, aggetti, coloriture)<br/> Va rispettato il rapporto tra edificio e spazi pertinenziali.<br/> Anche le finiture dovranno realizzarsi con materiali coerenti con quelli presenti nel tessuto antico.<br/> Le linee di sviluppo devono rendere riconoscibile l'evoluzione urbana.</p>  | <p>Materiali coerenti</p> <hr/> <p>sviluppo omogeneo</p> <hr/> <p>rapp. edif./pert</p>        |
| <p><b><u>P.2.2 - Interventi sull'esistente</u></b><br/> Devono ricomporre i volumi secondo il linguaggio esistente.<br/> Le sopraelevazioni devono essere limitate e non unificare le falde.<br/> Le dimensioni delle bucatore potranno variare, ma il rapporto dimensionale deve restare uguale.<br/> Le singoli componenti edificate dovranno rispettare i caratteri locali.<br/> Ampliamenti potranno essere autorizzati prevalentemente su fronti secondarie e su aree scoperte, pur mantenendo i rapporti generali esistenti tra volumi e aree scoperte. Attenzione nell'uso dei materiali.</p> | <hr/> <p>Rapp. dim. bucat.</p> <hr/> <p>Ammesse sopraelev.</p> <hr/> <p>Atten. uso mater.</p> |
| <p><b><u>P.2.3 - Interventi edilizi minori e interventi non residenziali</u></b><br/> Nelle realizzazioni aderenti al tessuto storico non sono ammessi altri volumi oltre a quelli realizzabili secondo le Nda; unica eccezione i loggiati aperti, anche con funzione di passaggio coperto semipubblico.<br/> Negli spazi pertinenziali gli interventi non costituenti volume devono mantenere il linguaggio edilizio locale.</p>  | <p>loggiati aperti</p> <hr/> <p>materiali locali</p> <hr/>                                    |
| <p><b><u>P.2.4 Interventi sulle aree scoperte</u></b><br/> Le nuove recinzioni dovranno essere riferibili a quelle tradizionali e allegare al progetto. E' vietata l'alterazione o demolizione degli elementi architettonici presenti (logge, portali, pavimentazioni ecc.)<br/> Le aree con vegetazione dovranno essere oggetto di ripulitura e riordino.</p>   | <p>recinzioni</p> <hr/> <p>conserv. el. min.</p> <hr/> <p>riordino vegetazione</p>            |

| <b>P.3 - INDICAZIONI COSTRUTTIVE</b>  |  | <i>Tipo n. 7</i>  |
|---|--|---|
| <b>P.3.1 - caratt. dimensionali generali</b>  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubatura massima complessiva = mc. 1.500</li> <li>- N. max piani = 3</li> <li>- Altezza Min. corpi edil.abitat. = m. 7.00</li> <li>- Altezza Max. corpi edil.abitat. = m. 8.50</li> <li>- Larghezza Max. fronte strada abit. = m. 20.00</li> </ul> | Cubat.= mc. 1.500<br><hr/> N. piani = 3<br><hr/> H. min.= m. 7.00<br>H. max.= m. 8.50<br><hr/> Largh. fronti =<br>m. 20.00 |   |
| <b>P.3.2 - Elementi strutturali</b>   |  |   |
| <u>Tipologia esecutiva:</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- puntiforme                    <b>X</b></li> <li>- setti portanti                <b>X</b></li> <li>- muratura portante         <b>X</b></li> <li>- mista                            <b>X</b></li> </ul>              | <u>Materiali:</u><br><hr/> mattoni <b>X</b><br><hr/> pietra <b>X</b><br><hr/> legno<br><hr/> cls <b>X</b><br><hr/> altro   |   |
| <b>P.3.3 - Dimensioni bucatore e architravi</b>   |  |   |
| <u>Dimensioni:</u><br>1) A < B<br>2) A > B <b>X</b><br>3) A = B <b>X</b>  | <u>Tipo architrave:</u><br>C) curvo <b>X</b><br>R) rettilineo <b>X</b><br>V) a vista <b>X</b><br>N) non a vista <b>X</b>   | <u>Materiali:</u><br><hr/> a) ardesia<br><hr/> m) mattoni <b>X</b><br><hr/> p) pietra <b>X</b><br><hr/> c) cls <b>X</b> |

note: BUCATURE



| <b>P.3.4 - Trattamento delle fronti</b>                              |                             | Tipo              | n.       | 7 |
|--|-----------------------------|-------------------|----------|---|
| <u>Elementi decorativi:</u>  |                             | <u>Materiali:</u> |          |   |
| P) pittorici   | <b>X</b>                    | m) mattone        | <b>X</b> |   |
| T) tridimensionali   | <b>X</b>                    | i) intonaco       | <b>X</b> |   |
| B) basamento   | <b>X</b>                    | a) ardesia        |          |   |
| A) altro   |                             | p) pietra         | <b>X</b> |   |
| <b>P.3.5 - Tipi di coperture e materiali</b>                         |                             |                   |          |   |
| <u>Tipo di tetto:</u>  |                             | <u>Materiali:</u> |          |   |
| P) piano   | FP) a padig.                | a) ardesia        |          |   |
| F1) a 1 falda  | <b>X</b> A) altro           | l) laterizio      | <b>X</b> |   |
| F2) a 2 falde  | <b>X</b>                    | p) pietra         | <b>X</b> |   |
| F4) a 4 falde  | <b>X</b>                    | v) vibrocemento   |          |   |
| <b>P.3.6 - Elementi particolari<br/>( logge, balconi, parapetti)</b> |                             |                   |          |   |
| C)piano di campagna  | <b>X</b> S) piani superiori | L) logge          | <b>X</b> |   |
| prof.= m. 1.20   | rapp.= 1/3 dist.= 0.50      | B) balconi        | <b>X</b> |   |
| T)trasparente  | <b>X</b> O)opaco            | P) parapetti      | <b>X</b> |   |
|  | <b>X</b> M)misto            |                   |          |   |

note: prof. = profondità della parte aggettante del balcone

rapp. = rapporto tra la lunghezza del balcone e la dimensione della fronte

dist. = distanza tra estremo balcone e spigolo della fronte

|                       |                                       |              |   |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------|---|
| <i>Tipo n. 7</i>      | <b>ABACO</b>                          | <b>DEGLI</b> | <b>INTERVENTI</b>                               |
| Località:<br>BRUGNATO | U.I. TIPO 7-                          |              | NUCLEI POLARIZZATI SU<br>PERCORSO DI FONDOVALLE |
| Tipol. edil.          | <b>INTERVENTI<br/>SULL' ESISTENTE</b> |              | <b>NUOVE COSTRUZIONI</b>                        |

|                                     | buca-<br>ture      | fronti      | coper-<br>ture | ele-<br>menti | buca-<br>ture      | fronti      | coper-<br>ture | ele-<br>menti         |
|-------------------------------------|--------------------|-------------|----------------|---------------|--------------------|-------------|----------------|-----------------------|
| Schiere su percorsi mezzacost/SM    |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Schiere aggreg. non linearmen/SO    | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2          | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2          | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Schiere aggreg. linea / SL          | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2          | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i-p | F1/F2          | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Schiere su percorsi max pendenza/SP |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Linea storico rif.edil/LS           | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4    | BT            | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Linea recente condomin./LC          |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Blocco pluripiano urbano / BU       | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4    | BT            | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Blocco sub-urbano /BP               |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Ville con caratt. pregio / VP       |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Ville mono-bifamiliari recenti / VI | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4    | BT            | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |
| Residenze rurali isolate / RI       |                    |             |                |               | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO         |
| Resid.rurali in nuclei/RN           |                    |             |                |               |                    |             |                |                       |
| Resid. presso nuclei / RS           | 3<br>CRV/<br>m-p   |             | F1/F2<br>F4    | LC/LS         | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/PO<br>- PT |
| Aree per servizi /AS                | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/<br>m-i   | F1/F2<br>F4    | BT            | 2-3<br>CRV/<br>m-p | B/P<br>i-p  | F1/F2<br>F4    | LC/LS<br>B/<br>PT-PO  |