



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### INTRODUZIONE

Le linee metodologiche per la formazione del Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) del Comune di Terres sono state elaborate avendo come riferimento la grande qualità di edifici storici e strutture da analizzare, il dettaglio a cui le analisi sono giunte e nello stesso tempo il carattere di piano particolareggiato di questo strumento urbanistico.

Allo stesso tempo il P.G.T.I.S. ha assunto il ruolo di uno strumento aperto e possibile di ulteriori approfondimenti o aggiornamenti, il tutto grazie ad una schedatura puntuale e a criteri di intervento sintetizzati su degli abachi generali con riferimenti puntuali per ogni Unità Minima di Intervento (U.M.I.).

### OBIETTIVI

Gli obiettivi del P.G.T.I.S. sono quelli di considerare il recupero del patrimonio edilizio storico come una necessità di ordine culturale, ma anche una primaria necessità di ordine economico e sociale.

1

Per quanto riguarda il primo aspetto, le indagini hanno evidenziato la grande densità di valori storico culturali presenti e la loro sostanziale integrità.

Si può senz'altro dire che questo centro storico come peraltro in molti altri casi della Valle di Non, rappresenta ancor il principale riferimento di ogni trasformazione del territorio che trova in esso il proprio centro relazionale e funzionale.

In questo contesto, l'insieme di manufatti di diversa natura, anche se spesso offuscati da importanti fenomeni di degrado o di manomissione, mantengono intatta la qualità urbana con la quale si sono formati e anche gli aspetti formali che si sono sviluppati nel tempo.

Il Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici quindi, è configurato come un piano teso al recupero e alla valorizzazione non solo di isolati episodi, seppure significativi, ma di un ambiente complessivo, prevalentemente intatto.

Ulteriore e non meno importante obiettivo è quello concernente il significato economico e sociale del recupero del patrimonio edilizio storico, la sua importanza di per sé evidente è confermata anche dal profondo aspetto culturale legato al senso di appartenenza che questa operazione comporta.



In questo senso un dato appare chiaro, seppur in presenza di una situazione meno grave di altrove, ovvero il grande patrimonio edilizio, la notevole volumetria, non utilizzata.

E' una situazione questa che ha cause "storiche" e soluzioni da programmare nel medio-lungo periodo quale obiettivo prioritario del P.G.T.I.S.

Le cause storiche sono elencabili e attribuibili a diversi fattori che non hanno nella espansione esterna l'unica causa. Infatti assieme alle azioni urbanistiche, peraltro inevitabili a fronte di una domanda di nuovi spazi idonei legati allo sviluppo dell'attività agricola, vi sono state delle politiche economiche legate all'incentivazione del recupero dell'edificato esistente, poco premianti rispetto ad analoghi finanziamenti circa nuove abitazioni. Non ci si può nascondere pure dal fatto che un eccessivo rigore, soprattutto a fronte di manufatti di scarso valore e l'eccessiva rigidità nell'introduzione di nuovi elementi architettonici, legati alla contemporaneità, hanno disincentivato il recupero dei singoli manufatti.

Questo Piano Generale di Tutela degli Insegnamenti Storici, partendo da queste considerazioni, non vuole essere un piano di rigidi vincoli e di dettagliata prescrizione, ma indica una gamma di interventi possibili che in fase di gestione verranno di volta in volta consentiti; laddove tali prescrizioni risultano indispensabili ci si deve calare nel dettaglio per conseguire i risultati della salvaguardia e del riuso. Accanto a queste considerazioni e questi obiettivi ci si rende conto che è solo con la crescita della consapevolezza che il patrimonio edilizio storico rappresenta una delle fondamentali forme di ricchezza di una collettività che si determineranno le condizioni affinché lo strumento urbanistico acquisti una reale efficacia.

---

2

## ANALISI

Il campo principale dell'analisi condotta riguarda le indagini dirette sul campo del patrimonio edilizio esistente.

Base fondamentale di questo lavoro è rappresentato dalle indagini storiche mediante l'analisi dei catasti storici (Catasto Austroungarico del 1859 e successivi) che ha consentito di individuare e descrivere il Centro Storico stesso; studio questo già effettuato, seppur in termini generali a scala territoriale, dall'allora Comprensorio della Valle di Non che ha redatto la stesura dell'apposito Piano Generale in attuazione di quanto previsto dalla L.P. 44/78. Esso in questi anni (app. 1992) ha costituito un utile e indispensabile strumento di salvaguardia soprattutto se riferito agli spazi immediatamente esterni alla perimetrazione "ristretta" del Centro Storico.

Accanto a questo sono state utilizzate fonti iconografiche e bibliografiche per delineare la sequenza storica degli avvenimenti; si è pertanto identificata la



distribuzione e la stratificazione delle trasformazioni territoriali, così da cogliere da un lato i modi di formazione del sistema dell'insediamento storico di Terres, dall'altro le ragioni e le origini delle tipologie insediative e costruttive.

## LA NORMATIVA

Le Norme di Attuazione del Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici non solo definiscono esattamente il contenuto della cartografia, ma integrano e precisano le scelte progettuali che sono espresse negli elaborati cartografici, dando corpo agli obiettivi dello strumento urbanistico.

Essi costituiscono un appartato rigido di regole, ovvero un quadro normativo di riferimento che però lascia margini interpretativi e di rimando circa le scelte operate nelle schede relative alla singola Unità Minima di Intervento (U.M.I.).

La base legislativa di riferimento è senz'altro l'attuale legge urbanistica con le modificazioni e adeguamenti che si susseguono nel tempo ma, allo stesso tempo, i rilevamenti e le scelte effettuate nelle singole schede di rilevamento, divengono un vero e proprio sistema operativo che lascia però spazio a scelte progettuali che, nel rispetto della storia e della qualità dell'edificio, possono dare un'individualità al manufatto sul quale si intende operare.

Con questo sistema si riesce anche a garantire un corretto equilibrio tra l'esigenza di tutelare e quella di riutilizzare e a conciliare quindi il massimo della conservazione con il massimo della trasformabilità.

Anche se questi concetti possono sembrare tra di loro contraddittori; il presupposto è quello di farli coesistere in un concetto di "salvaguardia attiva" del patrimonio storico che può essere tutelato soltanto se accanto ad un presupposto culturale vi sia anche una visione sociale ed economica.

**ALLEGATO 1****CRITERI DI LETTURA DELLA SCHEDA DI RILEVAZIONE****GENERALITÀ**

Tra le operazioni di base indispensabili per la pianificazione degli insediamenti storici rientra il censimento del patrimonio storico mediante schedatura. Le schede hanno quindi un ruolo delicato, dovendo permettere di identificare gli immobili e di valutarne i caratteri peculiari.

È stata compilata una scheda di rilevazione per ogni Unità Minima di Intervento individuata nel Comune di Terres, per un totale di 96 schede.

Le schede si compongono di 4 facciate:

- IDENTIFICAZIONE (1° facciata): di carattere generale, in essa viene individuato l'edificio, sia mediante mappe che documentazione fotografica e vengono fornite alcune ulteriori informazioni quali la data del rilievo e il tipo di proprietà;
- ANALISI (2° facciata): di carattere meramente analitico, in essa vengono fornite indicazioni circa la morfologia e la funzione predominante dell'edificio, nonché concernenti l'evoluzione storica del manufatto anche verificandone il grado di corrispondenza rispetto alle tipologie tradizionali; vengono inoltre date delle informazioni riguardo al livello di utilizzo e di degrado dell'edificio stesso e dei suoi spazi di pertinenza;
- PROGETTO (3° facciata): di carattere esclusivamente progettuale, in essa vengono definite le Categorie di Intervento attribuite nel nuovo P.G.T.I.S. sia all'Unità Minima di Intervento analizzata che ai suoi spazi di pertinenza, nonché alcune indicazioni riguardanti le modalità di intervento previste, seppur non costrittive, e i vincoli particolari da rispettare;
- INDICAZIONI CROMATICHE (4° facciata): di carattere progettuale, in essa vengono definite le classi di colore da rispettare per alcuni dei principali elementi architettonici dell'edificio stesso, facendo esplicito riferimento all'*Allegato C – Abaco delle Cromie*.

4

Di seguito vengono descritte in dettaglio le singole facciate delle schede di rilevazione.



## PRIMA FACCIATA: IDENTIFICAZIONE

In alto a destra viene indicato il Comune Catastale di appartenenza della U.M.I. accanto al suo numero identificativo; la numerazione è unica per ciascun Comune Catastale e progressiva dal numero 1 in poi.

### Indirizzo/località

Viene riportato l'indirizzo (Comune e via), tralasciando il numero civico, della U.M.I. o in alternativa la località secondo il toponimo presente sulle mappe catastali.

### Comunità di Valle

Viene riportato il nome della Comunità di Valle in cui è sita la U.M.I.

### Identificazione dell'oggetto

- DATI CATASTALI: vengono indicati il Comune Amministrativo (C.A.) e il Comune Catastale (C.C.) in cui è presenta la U.M.I., nonché il numero di particella edilizia e/o fondiaria che identifica la U.M.I.
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE: viene riportato un estratto in scala 1:2000 della *Tavola 1 Inquadramento Territoriale*, in cui viene indicata con un colore specifico la U.M.I.
- INQUADRAMENTO CATASTALE: viene riportato un estratto in scala 1:1000 della *Tavola 3 – Estratto mappa catastale*, in cui viene indicata con un colore specifico la U.M.I.
- ESTRATTO P.G.T.I.S.: viene riportato un estratto in scala 1:1000 della *Tavola 7 - Modalità e categorie di intervento*.

5

### Documentazione fotografica

Viene identificata la U.M.I. attraverso due immagini significative relative al fronte, al retro, ad una vista laterale, ad una vista prospettica o a qualche elemento di dettaglio proprio della U.M.I.

### Proprietà

Viene indicato se la U.M.I. è di proprietà pubblica, ecclesiastica o privata.



## Note

Vengono inserite eventuali note riguardanti tutti i punti precedentemente descritti.

## Data del rilievo

Viene riportata la data in cui la U.M.I. è stata rilevata, generalmente corrispondente al giorno in cui sono state scattate le immagini identificative.

## SECONDA FACCIA: ANALISI

Nel percorso di analisi vengono attribuiti dei punteggi indicativi ad alcune categorie analitiche la cui somma aritmetica può dare un'indicazione importante circa la Categoria di Intervento di progetto che si prevede per la U.M.I. analizzata nel P.G.T.I.S. Queste categorie sono: l'epoca di costruzione (da 0 a 8 punti), la tipologia architettonica storica (da 0 a 8 punti) e la permanenza dei caratteri formali tradizionali (da 0 a 8 punti). Le fasce di riferimento e le considerazioni in merito alla Categoria ad esse attribuita vengono illustrate nel successivo paragrafo *Terza facciata: Progetto*.

6

### Tipologia funzionale originaria

- CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA: viene individuata, sulla base di una verifica dall'esterno, la tipologia morfologica della U.M.I., scegliendo tra chiesa, palazzo, casone, casa, casale, rustico, produttivo, locanda, stalla, baita, edicola, fontana, baracca, legnaia, recinzione o altro.
- CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE: vengono individuate, sulla base di una verifica dall'esterno, le probabili destinazioni d'uso originarie prevalenti della U.M.I., scegliendo tra residenziale, rurale, turistica, amministrativa, culturale, religiosa, commerciale o artigianale.

### Epoca di costruzione

Viene determinata la soglia storica orientativa cui riferire l'epoca di costruzione della U.M.I. principalmente sulla base della sua individuazione nel Catasto Austroungarico del 1859 e in quelli successivi: vengono riportate sia l'epoca di appartenenza dell'impianto originario che quella presunta del nuovo impianto qualora la U.M.I. analizzata sia stata restaurata, risanata, manomessa in modo significativo nel tempo attraverso interventi che ne abbiano alterato il suo aspetto architettonico originario.



Le soglie considerate sono sia per l'impianto originario che per il nuovo impianto: anteriore al 1859 (8 punti), ricadente tra il 1859 e il 1939 (6 punti per l'impianto originario, 4 per il nuovo), posteriore al 1939 (4 punti per l'impianto originario, 2 per il nuovo) ed incerta (0 punti sia per l'impianto originario che per il nuovo). Quest'ultima categoria viene utilizzata soltanto quando non siano state trovate informazioni storiche certe dall'analisi catastale e archivistica.

### **Tipologia architettonica storica**

#### **(grado di corrispondenza rispetto alle tipologie standard)**

Viene identificata la tipologia architettonica storica che caratterizza la U.M.I., riconoscendone attraverso la lettura degli aspetti esteriori il grado di corrispondenza rispetto alle tipologie storiche di riferimento precedentemente determinate. Ovviamente l'ambito effettivo di tali tipologie non sempre coincide con i confini comunali, ma si estende ad ambiti territoriali omogenei anche molto più vasti.

In generale si definisce *tipo architettonico* "il ritrovamento del rapporto di congruenza dimensionale tra ordine formale e ordine funzionale"; tuttavia è necessario precisare che il tipo non va inteso come l'immagine di una cosa copiata o imitata perfettamente quanto l'idea di un elemento che è servito come regola al modello.

7

Operativamente quindi è stato assegnato il massimo punteggio a quelle U.M.I. in cui si è riscontrata un'evidente corrispondenza con le tipologie storiche prese come riferimento. Per contro si è attribuito un punteggio nullo a quelle U.M.I. che non sono rientrate in nessuna delle categorie tipologiche individuate nel comune o nell'area omogenea di riferimento. I valori intermedi (6-4) hanno consentito invece di graduare i giudizi entro i valori estremi, attribuendo comunque sempre il valore 6 (riferito alla "media definizione") a tutte quelle U.M.I. per le quali un normale intervento di recupero, effettuato secondo quanto previsto dal presente P.G.T.I.S., possa ripristinare integralmente l'identità tipologia perduta ma non completamente cancellata.

### **Permanenza dei caratteri tradizionali**

Viene valutato il grado di congruenza dei diversi caratteri formali esteriori della U.M.I. rispetto alle tipologie caratteristiche tradizionali. In particolare viene espresso un giudizio:

- sui caratteri volumetrici originali, considerando o meno la presenza di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti degradanti o dissonanti rispetto al presunto volume originario;



- sui caratteri costruttivi, determinando la presenza o meno di coperture, balconi, ballatoi, scale, strutture, aperture, avvolti di forma, dimensione e materiali tradizionali;
- sui caratteri complementari, valutando la presenza o meno di tamponamenti, intonaci, colori, rivestimenti, ecc. tradizionali;
- sui caratteri decorativi, considerando la presenza o meno di affreschi, cornicioni, modanature, bugnati, ecc. tradizionali.

Viene quindi attribuito per ogni carattere formale il punteggio massimo (2) se questi elementi sono presenti con materiali, dimensioni e forme tradizionali; il punteggio intermedio (1) se presenti con materiali, dimensioni e forme compatibili; il punteggio nullo se realizzati con materiali, dimensioni e forme estranee alle tipologie tradizionali o se completamente assenti.

### Degrado

Viene fornita una valutazione di massima del livello di degrado della U.M.I., classificandolo nullo, medio o elevato.

La conoscenza del degrado, seppur non dettagliata, risulta molto importante nell'analisi generale del manufatto e degli agglomerati storici in quanto consente di definire eventuali priorità d'intervento e di valutare lo stato generale del patrimonio storico, pur avendo rapporti più labili con la Categoria di Intervento di progetto prevista dal P.G.T.I.S.

8

### Spazi di pertinenza

Viene valutata la qualità degli spazi di pertinenza della U.M.I. in merito alla loro caratterizzazione formale, classificandola alta, media o bassa.

Si intendono spazi di pertinenza le corti, i portici, gli androni, i cortili, le aie, gli orti, i giardini, i parchi, le andane, le aree coltivate, i pascoli e quanto altro sia parte integrante della U.M.I. analizzata.

### Grado di utilizzo

Viene fornita una valutazione di massima del grado di utilizzo sia della U.M.I. che delle sue pertinenze, classificandole utilizzate, sottoutilizzate o in stato di abbandono. Inoltre viene determinato se l'uso attuale che viene fatto dell'edificio e dei suoi spazi esterni è proprio, compatibile o improprio rispetto alla sua storicità, alla sua tipologia architettonica, alla sua localizzazione e alla sua funzione originaria.



### **Total puntaggio**

Viene riportata la somma aritmetica dei punteggi dei tre parametri analitici per i quali ne è prevista l'attribuzione (epoca di costruzione, tipologia architettonica storica, permanenza dei caratteri formali esteriori tradizionali). Il punteggio può variare da un minimo di 0 ad un massimo di 24.

In alcune schede vengono indicati due diversi punteggi: uno principale riferito al nuovo impianto dell'edificio, risultato di restauri, risanamenti o manomissioni significative subite nel corso del tempo dal manufatto tali da averne alterato l'aspetto architettonico originario; e uno secondario (indicato tra parentesi) riferito invece al suo impianto originario.

### **Vincoli legislativi sugli immobili**

Vengono individuati gli eventuali vincoli notificati sugli immobili e sulle aree di pertinenza (Leggi nazionali 1497/1939 e 1089/1939 e s.m.).

### **Categoria di intervento prevista dal piano precedente**

Viene riportata la Categoria di Intervento prevista dal Piano Regolatore Generale vigente.

### **Note**

Vengono indicate accanto ad ogni parametro analitico precisazioni più dettagliate utili alla comprensione della classificazione attribuita o eventuali elementi particolarmente degni di nota.

## **TERZA FACCIA: PROGETTO**

I punteggi ottenuti dalla somma aritmetica dei singoli punteggi relativi all'analisi dei tre parametri per i quali ne è prevista l'attribuzione (epoca di costruzione, tipologia architettonica storica, permanenza dei caratteri formali esteriori tradizionali) possono dare un'indicazione importante, seppur non vincolante per il rilevatore, circa la Categoria di Intervento di progetto che si prevede per la U.M.I. analizzata nel P.G.T.I.S.

Sulla base di numerosi esempi e verifiche, infatti, sono state individuate le seguenti fasce di punteggio, corrispondenti alle cinque Categorie di Intervento di progetto previste dal P.G.T.I.S.:



- Restauro (R1): punteggio tra 21 e 24;
- Risanamento conservativo: punteggio tra 14 e 20;
- Ristrutturazione edilizia: punteggio tra 6 e 13;
- Demolizione e ricostruzione / demolizione: punteggio pari o inferiore a 5.

A seconda del livello di manomissione della U.M.I., risultato degli interventi che essa ha subito nel corso del tempo, viene considerato il punteggio principale riferito al nuovo impianto dell'edificio o quello secondario (indicato tra parentesi) riferito all'impianto originario.

Talvolta, di fronte a particolari casistiche, l'operatore incaricato del rilievo, sulla base di considerazioni più approfondite rispetto alla mera verifica dall'esterno, può decidere di attribuire alla U.M.I. analizzata una Categoria di Intervento diversa rispetto a quella risultante dalla somma dei punteggi di riferimento.

### **Categoria di intervento prevista**

Viene indicata la Categoria di Intervento prevista per la U.M.I. analizzata in base alle definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Restauro (R1), Risanamento conservativo (R2), Ristrutturazione edilizia (R3), Demolizione e ricostruzione (R4) e Demolizione (R5).

10

### **Modalità di intervento prevista**

Vengono fornite delle indicazioni non vincolanti circa alcune scelte architettoniche e tipologiche da attuare al fine di conseguire un recupero e una riqualificazione della U.M.I. in linea con quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S. e dagli allegati *Abachi degli elementi tipologici di riferimento*.

### **Vincoli particolari**

Vengono indicati eventuali vincoli da applicare obbligatoriamente nell'ambito del intervento di recupero della U.M.I., evidenziando anche quelli analizzati e catalogati nella *Tavola 8 – Elementi costruttivi di rilievo* e nella *Tavola 9 – Elementi di arredo storico*.

Tali vincoli hanno lo scopo di mantenere e tutelare particolari elementi tradizionali e/o di pregio caratterizzanti l'edificio (affreschi, contorni in pietra, tamponamenti lignei, ecc...) o di ottenere il ripristino tipologico di elementi architettonici alterati da precedenti interventi di restauro, facendo riferimento agli allegati *Abachi degli elementi tipologici di riferimento*.



### Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza

Viene indicata la Categoria di Intervento prevista per gli spazi di pertinenza della U.M.I. analizzata in base alle definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Restauro degli spazi di pertinenza (RP1), Risanamento degli spazi di pertinenza (RP2), Ristrutturazione degli spazi di pertinenza (RP3), Demolizione e ricostruzione degli spazi di pertinenza (RP4).

### Edifici correlati

Vengono elencati i numeri identificativi delle U.M.I. correlate a quella analizzata per la loro posizione e/o per la necessità di prevedere un'unitarietà di intervento. Tale elenco non è in nessun modo vincolante nell'intervento di recupero, fatto salvo il caso in cui nel paragrafo *Vincoli particolari* non venga riportata una chiara prescrizione riguardante gli edifici limitrofi.

### Documentazione fotografica aggiuntiva

Viene identificata la U.M.I. attraverso altre immagini significative relative al fronte, al retro, ad una vista laterale, ad una vista prospettica o a qualche elemento di dettaglio proprio della U.M.I., in aggiunta a quella riportate nelle *Prima Facciata: Identificazione*.

11

## QUARTA FACCIATA: INDICAZIONI CROMATICHE

La quarta facciata interessa principalmente la scala di colori da attribuirsi a ciascuna U.M.I. valutata in base alle cromie originarie, se visibili o intuibili, e/o al contesto in cui è inserito l'edificio.

Viene indicata per ciascuna U.M.I. la classe di riferimento e vengono riportati a titolo esemplificativo i colori dei principali elementi architettonici caratterizzanti i manufatti (fondo, risalti, zoccolo e ante oscuranti). Nell'*Allegato C – Abaco delle Cromie* sono indicati in modo esplicito tutti i colori e i materiali utilizzabili per tutti gli elementi tipologici considerati (fondo, risalti, zoccolo, ante oscuranti, elementi lignei, infissi, elementi in ferro, pluviali e grondaie).

### Classe colore

Viene indicata la Classe cromatica prevista per la U.M.I. analizzata in base alle definizioni contenute nel *Allegato C – Abaco delle Cromie*, parte integrante delle



Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Classe A, Classe B, Classe C, Classe D, Classe E.

### **Colore fondo**

Viene indicata in neretto la Classe cromatica prevista per l'intonaco della U.M.I. analizzata in base alle definizioni contenute nel *Allegato C – Abaco delle Cromie*, parte integrante delle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Classe A, Classe B, Classe C, Classe D, Classe E e relative sottoclassi 1,2,3.

### **Colore risalti**

Viene indicata in neretto la Classe cromatica prevista per i risalti dell'intonaco della U.M.I. analizzata, quali marcapiani angolari, anteridi, cornici, se presenti, in base alle definizioni contenute nel *Allegato C – Abaco delle Cromie*, parte integrante delle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Classe A, Classe B, Classe C, Classe D, Classe E e relative sottoclassi 1,2,3.

### **Colore zoccolo**

12

Viene indicata in neretto la Classe cromatica prevista per lo zoccolo (o basamento) dell'intonaco della U.M.I. analizzata, se presente, in base alle definizioni contenute nel *Allegato C – Abaco delle Cromie*, parte integrante delle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Classe A, Classe B, Classe C, Classe D, Classe E e relative sottoclassi 1,2,3.

### **Colore ante oscuranti**

Viene indicata in neretto la Classe cromatica prevista per le ante oscuranti della U.M.I. analizzata, se presenti, in base alle definizioni contenute nel *Allegato C – Abaco delle Cromie*, parte integrante delle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S., classificandola in Colore 1, Colore 2, Colore 3, Colore 4, Colore 5.

### **Note**

Vengono indicate precisazioni più dettagliate utili alla comprensione della classificazione cromatica attribuita o eventuali elementi particolarmente degni di nota.



### **Titoli abilitativi – aggiornamenti**

Vengono riportati a cura degli Uffici Comunali competenti tutti i titoli abilitativi ed eventuali aggiornamenti significativi aventi per oggetto la U.M.I. analizzata dopo l'entrata in vigore del presente P.G.T.I.S.

La conoscenza delle pratiche edilizie riguardanti la U.M.I. analizzata risulta molto importante nell'analisi generale del manufatto, consentendo al tecnico incaricato e/o al proprietario di avere un quadro completo ed immediato non solo dei dati catastali, storici, tipo-morfologici, di degrado e utilizzo, progettuali e cromatici dell'edificio, ma anche della sua storia più recente.





## ALLEGATO 2

### CRITERI DI LETTURA DEGLI ABACHI DI RIFERIMENTO

Tutti gli interventi da attuarsi nelle Aree di Antica Origine, consentiti dalle diverse Categorie di Intervento, devono tendere ad una corretta integrazione nell'ambiente circostante delle opere e delle trasformazioni previste.

Tale principio non può quindi prescindere da una progettualità che faccia costante riferimento alle tipologie, ai materiali, ai colori e alle modalità costruttive proprie della Valle di Non, e nel caso specifico del "Contà" e che trovi il giusto compromesso con l'innovazione tecnologia e le scelte tecniche più avanguardistiche. Ovvero, laddove nuove soluzioni costruttive non consentono l'utilizzo di materiali, tecniche o tipologie tradizionali, si dovranno perseguire scelte progettuali comunque proiettate per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità tra "vecchio" e "nuovo", il tutto sempre caratterizzato da una chiara attualità espressiva.

A tale scopo sono stati redatti tre Abachi tipologici di riferimento (*Allegato A, Allegato B, Allegato C*), nei quali sono stati schedati e descritti numerosi elementi architettonici costruttivi e decorativi tradizionali e non, nonché tutte le cromiemesse per essi nelle Aree di Antica Origine.

15

Per ogni elemento architettonico si sono individuati opportuni dettagli tecnici, descrizioni tecnologiche, indicazioni sulla forma, sulla dimensione, sui materiali ed eventualmente sulla cromia, prescrizioni vincolanti, e soprattutto l'elenco delle Categorie di Intervento per le quali è ammesso l'utilizzo dell'elemento stesso.

Gli elementi sono stati suddivisi in tre Abachi:

- ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI (Allegato A), relativo a tutti gli elementi costruttivi esterni caratterizzanti l'edificio, quali gli accessi, le legature, i tamponamenti, le coperture, i parapetti e gli annessi;
- ABACO DELLE FOROMETRIE (Allegato B), relativo a tutti gli elementi architettonici riguardanti le aperture in facciata, sia per quanto concerne il loro contorno che l'infisso da alloggiare;
- ABACO DELLE CROMIE (Allegato C), relativo ai colori utilizzabili per i principali elementi architettonici esterni componenti l'edificio, quali gli intonaci con i relativi risalti e basamento, le ante ad oscuro, gli elementi lignei e ferrosi, gli infissi ed il sistema pluviale/grondaia.

Ogni Abaco è suddiviso in macrocategorie, in particolare:

- l'*Allegato A: Abaco degli elementi architettonici* prevede la suddivisione in:



- Caratteristiche tipologiche degli edifici (1);
  - Tipologia degli accessi (2);
  - Tipologia delle legature orizzontali e verticali (3);
  - Tipologia dei tamponamenti lignei (4);
  - Tipologia delle coperture (5);
  - Tipologia dei parapetti (6);
  - Tipologia degli annessi in legno (7).
- l'*Allegato B: Abaco delle forometrie* prevede la suddivisione in:
- Elementi di contorno dei fori nel basamento (1);
  - Elementi di contorno dei fori in facciata (2);
  - Elementi di contorno dei fori sottogronda (3);
  - Elementi di contorno degli accessi (4);
  - Tipologia finestre (5);
  - Tipologia porte e portoni (6);
  - Tipologia sistemi di oscuramento (7);
  - Tipologia inferriate (8).
- l'*Allegato C: Abaco delle cromie* prevede la suddivisione in:
- Gamma delle tinte con classificazione NCS-RAL (Classe A) (1);
  - Gamma delle tinte con classificazione NCS-RAL (Classe B) (2);
  - Gamma delle tinte con classificazione NCS-RAL (Classe C) (3);
  - Gamma delle tinte con classificazione NCS-RAL (Classe D) (4);
  - Gamma delle tinte con classificazione NCS-RAL (Classe E) (5).

Di seguito vengono descritte in dettaglio le singole facciate dei tre Abachi di riferimento.

**ALLEGATO 2.A****CRITERI DI LETTURA DELL'ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI****GENERALITÀ**

Le schede di rilevazione degli elementi architettonici si compongono di due facciate: la prima di identificazione, descrizione e prescrizione, la seconda principalmente di documentazione fotografica.

**PRIMA FACCIA: IDENTIFICAZIONE/DESCRIZIONE/PRESCRIZIONE**

Nella prima facciata vengono fornite le indicazioni indispensabili necessarie per conoscere e comprendere l'elemento architettonico analizzato, così da poterlo riproporre, utilizzare e/o restaurare nel modo più corretto.

In alto a destra viene indicato il numero identificativo dell'elemento architettonico; esso si compone di una sigla alfanumerica, unica per ciascun elemento, in cui il primo carattere corrisponde all'Abaco di riferimento (A), il secondo alla macrocategoria di riferimento (numerazione progressiva a partire dal numero 1) e il terzo a ciascun elemento analizzato (numerazione progressiva a partire dal numero 1).

Al centro, sotto la sigla identificativa, sono riportati relativamente all'elemento architettonico analizzato, nell'ordine:

- l'Abaco degli elementi tipologici di riferimento (nel caso specifico *Abaco degli elementi architettonici*);
- la macrocategoria di riferimento;
- il "nome identificativo" dell'elemento architettonico analizzato.

17

**Dettaglio tecnico**

Viene fornito un dettaglio tecnico esemplificativo dell'elemento architettonico; talvolta per facilitare la comprensione, vengono fornite sia viste frontali che laterali dell'elemento stesso.

Appare chiaro che esso risulta essere solamente un riferimento e che dovrà venir calibrata caso per caso a seconda delle specifiche caratteristiche di inserimento la soluzione architettonica più opportuna, fermo restando il riferimento alla tipologia, ai materiali, ai colori e alla modalità costruttiva indicate nella scheda.



### Descrizione

Viene fornita una descrizione dell'elemento architettonico riguardante tutte o alcune delle seguenti caratteristiche: la contestualizzazione storica, la localizzazione dell'elemento all'interno dell'edificio, il sistema costruttivo, i materiali da impiegarsi per esso o per ognuno degli elementi che lo costituiscono se facente parte di un sistema complesso, le dimensioni più significative, la forma, le soluzioni tecnologiche, i riferimenti ad altri Abachi, le Categorie di Intervento per le quali è ammesso l'utilizzo dell'elemento stesso,

### Prescrizioni

Vengono riportate eventuali osservazioni vincolanti relative all'elemento architettonico, che devono essere rispettate e che possono riguardare la possibilità di impiegare o meno l'elemento stesso, l'obbligo di far riferimento ad altre schede, particolari modalità di utilizzo, ecc...

### Materiali e dimensioni

Vengono elencati i materiali costituenti l'elemento architettonico o le parti che lo compongono se facente parte di un sistema complesso. Indicazioni più dettagliate circa la corrispondenza materiale/elemento, qualora vengono indicati più materiali e l'attribuzione non sia di facile intuizione, sono normalmente fornite nella sezione *Descrizione*.

Vengono inoltre riportate eventuali dimensioni significative che devono essere rispettate nella riproposizione dell'elemento architettonico.

## SECONDA FACCIA: INTEGRAZIONI

Nella seconda facciata vengono fornite ulteriori indicazioni utili per conoscere più approfonditamente l'elemento architettonico analizzato, così da poterlo riproporre, utilizzare e/o restaurare nel modo più corretto.

In alto a destra viene indicato il numero identificativo dell'elemento architettonico; esso si compone di una sigla alfanumerica, unica per ciascun elemento, in cui il primo carattere corrisponde all'Abaco di riferimento (A), il secondo alla macrocategoria di riferimento (numerazione progressiva a partire dal numero 1) e il terzo a ciascun elemento analizzato (numerazione progressiva a partire dal numero 1).



Al centro, sotto la sigla identificativa, sono riportati relativamente all'elemento architettonico analizzato, nell'ordine:

- l'Abaco degli elementi tipologici di riferimento (nel caso specifico *Abaco degli elementi architettonici*);
- la macrocategoria di riferimento;
- il "nome identificativo" dell'elemento architettonico analizzato.

### **Documentazione fotografica**

Viene identificato l'elemento architettonico attraverso una o più immagini significative relative a viste più o meno di dettaglio.

Se nel corso delle rilevazioni nel territorio comunale non si sono riscontrati elementi architettonici analoghi a quello analizzato, tali da poter fungere da esempio, non viene riportata nessuna documentazione di riferimento.

### **Note**

Vengono date precisazioni più dettagliate utili alla comprensione dell'elemento architettonici, soprattutto in merito alla sua funzione originaria, alla sua presenza nella tradizione, alla sua evoluzione storica.



**ALLEGATO 2.B.**  
**CRITERI DI LETTURA DELL'ABACO DELLE FOROMETRIE**

### **GENERALITÀ**

Le schede di rilevazione delle forometrie si compongono di una sola facciata; in essa viene individuato l'oggetto (contorno, infisso, ecc...), ne viene fornita una descrizione anche con dettaglio tecnico, ne vengono indicati i materiali, le dimensioni significative, le prescrizioni e altre osservazioni utili alla comprensione dell'elemento analizzato, così da poterlo riproporre, utilizzare e/o restaurare nel modo più corretto.

### **PRIMA FACCIA: IDENTIFICAZIONE/DESCRIZIONE/PRESCRIZIONE**

In alto a destra viene indicato il numero identificativo dell'elemento architettonico; esso si compone di una sigla alfanumerica, unica per ciascun elemento, in cui il primo carattere corrisponde all'Abaco di riferimento (B), il secondo alla macrocategoria di riferimento (numerazione progressiva a partire dal numero 1) e il terzo a ciascun elemento analizzato (numerazione progressiva a partire dal numero 1).

Al centro, sotto la sigla identificativa, sono riportati relativamente all'elemento architettonico analizzato, nell'ordine:

- l'Abaco degli elementi tipologici di riferimento (nel caso specifico *Abaco delle forometrie*);
- la macrocategoria di riferimento;
- il "nome identificativo" dell'elemento architettonico analizzato.

### **Documentazione fotografica**

Viene identificato l'elemento architettonico attraverso un'immagine significativa.

Se nel corso delle rilevazioni nel territorio comunale non si sono riscontrati elementi architettonici analoghi a quello analizzato, tali da poter fungere da esempio, non viene riportata nessuna documentazione di riferimento.

### **Dettaglio tecnico**



Viene fornito un dettaglio tecnico esemplificativo dell'elemento architettonico; talvolta per facilitare la comprensione, vengono fornite sia viste frontali che sezioni verticali o orizzontali dell'elemento stesso.

Appare chiaro che esso risulta essere solamente un riferimento e che dovrà venir calibrata caso per caso a seconda delle specifiche caratteristiche di inserimento la soluzione architettonica più opportuna, fermo restando il riferimento alla tipologia, ai materiali, ai colori e alla modalità costruttiva indicate nella scheda.

### **Descrizione**

Viene fornita una descrizione dell'elemento architettonico riguardante tutte o alcune delle seguenti caratteristiche: la contestualizzazione storica, la localizzazione dell'elemento all'interno dell'edificio, il sistema costruttivo, i materiali da impiegarsi per esso o per ognuno degli elementi che lo costituiscono se facente parte di un sistema complesso, le dimensioni più significative, la forma, le soluzioni tecnologiche, i riferimenti ad altri Abachi, le Categorie di Intervento per le quali è ammesso l'utilizzo dell'elemento stesso,

### **Dimensioni**

21

Vengono riportate eventuali range di dimensioni significative che devono essere rispettate nella riproposizione dell'elemento architettonico.

### **Materiali**

Vengono elencati i materiali costituenti l'elemento architettonico o le parti che lo compongono se facente parte di un sistema complesso. Indicazioni più dettagliate circa la corrispondenza materiale/elemento, qualora vengono indicati più materiali e l'attribuzione non sia di facile intuizione, sono normalmente fornite nella sezione *Descrizione*.

### **Prescrizioni**

Vengono riportate eventuali osservazioni vincolanti relative all'elemento architettonico, che devono essere rispettate e che possono riguardare la possibilità di impiegare o meno l'elemento stesso, l'obbligo di far riferimento ad altre schede, particolari modalità di utilizzo, eccezioni o obblighi dimensionali, pareri vincolanti di Organi competenti, ecc...



### Riquadratura fori esistenti

Questa sezione è presente sulle schede soltanto per le macrocategorie 1 (Elementi di contorno dei fori nel basamento), 2 (Elementi di contorno dei fori in facciata), 3 (Elementi di contorno dei fori sottogronda), 4 (Elementi di contorno degli accessi).

Vengono date indicazioni circa la possibilità di riquadrare o meno l'apertura considerata in funzione l'elemento architettonico analizzato e ai conseguenti vincoli esecutivi.

### Collocazione

Questa sezione è presente sulle schede soltanto per le macrocategorie 5 (Tipologia finestre), 6 (Tipologia porte e portoni), 7 (Tipologia sistemi di oscuramento), 8 (Tipologia inferriate).

Vengono date indicazioni, sulla base delle definizioni fornite nell'*Allegato A.1.1.*, sulla possibile collocazione dell'elemento architettonico nel prospetto dell'edificio, scegliendo tra basamento, corpo centrale e sottotetto.



**ALLEGATO 2.C**  
**CRITERI DI LETTURA DELL'ABACO DELLE CROMIE**

### **GENERALITÀ**

Le schede di rilevazione della gamma delle tinte si compongono di due facciate; nella prima vengono date indicazioni sulle cromie e sui materiali del fondo, dei risalti, del basamento e delle ante oscuranti, mentre nella seconda vengono elencati materiali e colori propri degli elementi lignei, degli infissi, degli elementi in ferro, dei pluviali e delle grondaie.

### **PRIMA FACCIA**

In alto a destra viene indicato il numero identificativo della classe cromatica; esso si compone di una sigla alfanumerica, unica per ciascuna classe, in cui il primo carattere corrisponde all'Abaco di riferimento (C) e il secondo alla classe di colore analizzata (numerazione progressiva a partire dal numero 1). Tra parentesi viene riportato il "nome identificato" della classe cromatica.

23

Al centro, sotto la sigla identificativa, sono riportati relativamente all'elemento architettonico analizzato, nell'ordine:

- l'Abaco degli elementi tipologici di riferimento (nel caso specifico *Abaco delle cromie*);
- la classe cromatica di riferimento.

Per ciascun elemento architettonico analizzato vengono indicati i materiali costituenti l'elemento stesso e la gamma delle tinte con classificazione NCS o RAL o la tipologia architettonica da utilizzarsi.

*FONDO*: relativo all'unitarietà delle facciate dell'edificio;

*RISALTI*: relativi ai marcapiani angolari, alle anteridi, alle cornici delle aperture eventualmente presenti sulle facciate dell'edificio o riproposti così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento;

*BASAMENTO*: relativo alle legature orizzontali o zoccolo eventualmente presenti sulle facciate dell'edificio o riproposti così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento;



*ANTE OSCURANTI:* relative al sistema di oscuramento eventualmente presente sulle facciate dell'edificio o riproposto così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento.

## SECONDA FACCIA

In alto a destra viene indicato il numero identificativo della classe cromatica; esso si compone di una sigla alfanumerica, unica per ciascuna classe, in cui il primo carattere corrisponde all'Abaco di riferimento (C) e il secondo alla classe di colore analizzata (numerazione progressiva a partire dal numero 1). Tra parentesi viene riportato il "nome identificato" della classe cromatica.

Al centro, sotto la sigla identificativa, sono riportati relativamente all'elemento architettonico analizzato, nell'ordine:

- l'Abaco degli elementi tipologici di riferimento (nel caso specifico *Abaco delle cromie*);
- la classe cromatica di riferimento.

Per ciascun elemento architettonico analizzato vengono indicati i materiali costituenti l'elemento stesso e la gamma delle tinte con classificazione RAL e/o altra indicazione cromatica o la tipologia architettonica da utilizzarsi.

24

*ELEMENTI LIGNEI:* relativi a tutti gli elementi architettonici in legno quali tamponamenti, coperture, parapetti, ballatoi, elementi accessori, eventualmente presenti sulle facciate dell'edificio o riproposti così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento;

*INFISSI:* relativi a tutti le porte, le finestre, le porte-finestre e altro tipo di apertura eventualmente presenti sulle facciate dell'edificio o riproposti così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento;

*ELEMENTI IN FERRO:* relativi a tutti gli elementi architettonici in ferro quali parapetti o inferriate, eventualmente presenti sulle facciate dell'edificio o riproposti così come esemplificati nell'abaco degli elementi tipologici di riferimento;

*PLUVIALI E GRONDAIE:* relativi a tutti gli elementi di scolo delle acque meteoriche, eventualmente presenti o riproposti sulle facciate dell'edificio.