



- *DOCUMENTO DI PIANO*
- *PIANO DELLE REGOLE*
- *PIANO DEI SERVIZI*
- *V.A.S.*



ANALISI DEL PATRIMONIO NUCLEI DI ARCHITETTURA RURALE MONTANA

adozione delibera C. C. n° 28 del 21.11.2011
approvazione delibera C. C. n° del .2011

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Dott. Fabio Conti

resp. area tecnica

Geom. Fabio Sala

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

RELAZIONE

Le analisi effettuate sui nuclei rurali di antica formazione.

Insedimenti, edifici di architettura rurale e percorsi nella zona prealpina.

L'ubicazione degli edifici nel territorio montano è determinata e strutturata secondo regole precise e rigorose, collegate all'uso agro – silvo – pastorale della montagna.

Il "maggengo" o monte è la prima stazione del lungo movimento di uomini e bestie, nella ricerca di foraggio e pascoli, che culminerà alla quota degli alpeggi. Gli edifici, abitazioni per pastori o stalle – fienili, sono a due piani; al di sopra della stalla o dell'abitazione si trova il fienile.

Gli elementi caratteristici, ancora vivi nel loro intenso contenuto architettonico, che definiscono, con i segni del lavoro agricolo, il paesaggio delle valli dell'arco alpino, sono: tetti grigi di piode, muri in pietra a vista, finestre di piccole dimensioni oltre alle sottili linee dei sentieri che si adattano al terreno e ne interpretano le caratteristiche morfologiche.

Ballatoi, travi, montanti, ringhiere, porte, ante delle finestre, costituiscono l'architettura in legno delle abitazioni.

Gli spostamenti ed i trasporti avvenivano su mulattiere lastricate in pietra e su sentieri in terra battuta o incisi nella roccia; i tracciati dei percorsi erano topograficamente perfetti e spesso le particelle catastali si distribuivano lungo i percorsi adattandosi ad essi ed alle loro forme.

Analisi tecnologica e costruttiva

a – Regole insediative

La struttura principale dell'insediamento, in stretta relazione con lo sviluppo altimetrico della montagna, può essere così riassunta:

Paesi: era il luogo ove vi erano le abitazioni permanenti nel corso dell'anno, costituivano la base per gli spostamenti; le case sono state costruite con grandi dimensioni, poiché dovevano accogliere tutta la famiglia compresi anziani e neonati; nel paese vi erano la chiesa parrocchiale, ed alcuni servizi pubblici principali.

Maggenghi: detti anche "monti", venivano utilizzati stagionalmente; erano costituiti da gruppi di edifici accentrati, posti a buona distanza dal centro abitato principale; gli edifici erano più piccoli e semplici di quelli del paese, generalmente la struttura prevalente è quella della "stalla – fienile" con ricovero di bestiame al piano terra (parzialmente interrato sul pendio della montagna) e fienile o abitazione temporanea al primo piano; i due piani avevano due accessi separati. I maggenghi potevano essere costituiti a diverse quote, fino a ridosso degli alpi più bassi o al di sotto dell'insediamento permanente dove esistevano solo cascine sparse.

Cascine sparse: erano edifici di servizio, spesso stalle e fienili utilizzati prevalentemente per il deposito del fieno, delle castagne, della legna o degli attrezzi; generalmente erano isolati e punteggiavano le aree a prato, i castagneti da frutto o i campi stessi dei maggenghi (maggengo non è solamente il gruppo di case, ma anche la zona agricola corrispondente, caratterizzata dall'uso stagionale).

Alpi: erano insediamenti molto estesi, costituiti da diversi edifici utilizzati prevalentemente per la produzione: stalle per il bestiame grosso, stallette per suini o altro bestiame minuto, recinti in muratura a secco per raggruppare il bestiame stesso, edifici per gli alpigiani con spazi per la lavorazione dei latticini, depositi per il burro e formaggio, ricoveri più piccoli per gli alpigiani alle quote più alte e talvolta, alle stesse quote, barchesse per il ricovero del bestiame in caso di impreviste e violente intemperie.

b – I materiali

I materiali con cui venivano realizzate le costruzioni della zona erano pochi e ricorrenti, sempre ricavati sul posto; era infatti necessario che pietra e legname provenissero da luoghi molto vicini data la estrema difficoltà di ogni tipo di trasporto. La scelta del posto per l'edificazione era sicuramente condizionata dalla disponibilità del materiale da costruzione.

Muri: erano realizzati sempre in pietra, generalmente con sassi di forme variate e irregolari, raccolti dai campi e dai prati, nelle pietraie della montagna, cavati da rocce affioranti, dalla spaccatura di massi erratici o più semplicemente dai torrenti. Le case rustiche all'esterno erano però linde e pulite all'interno ove odoravano del profumo della calce che imbiancava le pareti.

La tecnica costruttiva prevalente era quella dei muri a secco, ovvero realizzati dalla sovrapposizione accurata di pietre di ogni tipo, con poca calce o addirittura senza, formando grossi spessori.

La tecnica applicata nella costruzione dei muri è quella antichissima dei muri di sostegno dei terrazzamenti o dei muretti di recinzione per proteggere le coltivazioni dal bestiame. (Da tempi immemorabili le popolazioni dei paesi che si affacciano sul lago, per sopperire alla scarsità di terreno da dedicare all'agricoltura, hanno innalzato lungo i ripidi pendii dei muri a secco recuperando in loco le pietre necessarie e disponendole con grande

maestria. Poi, con fatica e strumenti primitivi (carriole, gerle e poco altro) hanno trasportato la terra e ottenuto dei ripiani detti ronchi).

Si prestava particolare attenzione all'esecuzione di alcuni particolari costruttivi essenziali come voltini e volte di porte e finestre, murature d'angolo, attacchi e sporgenze rocciose e fondamenta.

Coperture dei tetti: la copertura dominante era quella in lastre di pietra di spessore variabile tra i tre e gli otto centimetri; le pietre adatte provenivano da falde di roccia regolari ed erano considerate particolarmente preziose; la posa era effettuata con grande cura per avere la sicurezza di una efficace protezione da acqua e vento. In alcuni casi erano coperti anche da paglia compressa.

Era inoltre importante la giusta proporzione di pesi e forme. I tetti in pietra prevalevano in tutti gli insediamenti e la loro fitta, regolare tessitura grigia, spesso striata di licheni e muschi caratterizzava i volumi compatti dei centri abitati o segnava la presenza umana tra le rocce più impervie.

Strutture dei tetti e dei solai: la scheletratura dei tetti era caratterizzata da colmi, travi, puntoni, capriate e terzere; gli elementi strutturali venivano realizzati in legno e dovevano sostenere pesi immani di pietre e neve.

Il legno di castagno, particolarmente saldo e resistente all'acqua, era privilegiato.

Pavimentazioni: anche per le pavimentazioni i materiali erano in pietra o in legno, la prima ai piani bassi, il secondo nei fienili o nei piani alti delle case.

Serramenti: le aperture erano piccole poiché lo scopo era quello di tenere fuori il freddo e dentro il caldo oltre che di sostenere i pesi delle murature sovrastanti.

Le finestre e le porte erano definite da cornici in pietra, più resistente di quella dei muri, oppure in legno, prevalentemente di castagno, ma anche di larice.

I serramenti delle finestre nelle case erano suddivisi in piccoli comparti di vetro mentre negli edifici secondari mancavano completamente.

Le porte, massicce, realizzate secondo le tipologie ricorrenti, erano chiuse da catenacci in ferro battuto da svariate fogge e dimensioni.

Analisi storica e tipologica degli edifici di architettura rurale nel comune di Plesio.

Tipologie abitative: dimore temporanee e dimore permanenti.

L'analisi delle tipologie edilizie, si divide in due grandi categorie in base alla loro funzione e fruizione: dimore temporanee e dimore permanenti, poi vi sono le strutture religiose.

Le dimore permanenti, collocate a fondovalle, erano caratterizzate generalmente da due piani, oltre al piano terreno che molte volte è seminterrato verso monte, ed erano planimetricamente poste parallelamente alle curve di livello.

Gli edifici erano costituiti in muratura realizzata con pietrame locale eterogeneo: dolomia, calcare e materiale proveniente da massi erratici, per esempio gli stipiti delle porte ed i davanzali delle finestre venivano realizzati in granito.

Il tetto era a due falde, raramente ad una sola falda; l'orditura lignea era di faggio,iglio, larice ed abete: la copertura veniva realizzata comunemente con sfaldoni lapidei ed alcune volte con coppi.

Il vano finestra delle abitazioni è di dimensioni normali nelle zone più basse mentre si rimpicciolisce nelle quote più elevate.

Le porte sono ad architrave, alcune volte a struttura trilitica e con spalle realizzate in conci lapidei regolarmente squadriati.

In alcuni casi si trovano anche delle porte ad arco, a tutto sesto e a sesto ribassato, a seconda dell'epoca più o meno antica della costruzione dell'edificio o dell'apertura della porta stessa.

I balconi che ora si vedono in molti edifici sono tutte strutture aggiunte successivamente in epoca recente.

Le scale d'accesso ai piani superiori in alcuni casi erano interne al fabbricato ma nella maggior parte dei casi erano esterne; mentre era sempre esterna la scala del fienile.

Nella fascia montana compresa attualmente tra i seicento ed i mille metri, si alternano il bosco ceduo, il castagno e larghi spazi prati. I prodotti che ne derivano sono il legname, le castagne ed il fieno, prodotti che determinano la tipologia delle abitazioni a questa quota che sono dimore temporanee.

Predominante è la "cascina" piccolo edificio stalla – fienile, solitamente isolato e di proprietà privata; a volte questi edifici sono raggruppati costituendo dei veri e propri agglomerati chiamati "monti". Ne sono un esempio le località Monti Madri e Monti Tampiglia, antichi insediamenti rurali. Contrade di case rurali utilizzate solo stagionalmente dagli allevatori prima di portare il bestiame nei pascoli sommitali.

Madri, ad esempio, era un punto fondamentale per sfruttare le praterie di media valle, qui si trovano le tipiche unità abitative che caratterizzano i "mùunt" (insediamenti temporanei primaverili – autunnali). Questi edifici, dalla struttura molto semplice, erano costruiti su due livelli: la stalla (piano inferiore) e il fienile (piano superiore) o la camera per essicare le castagne (graa).

Dove era presente la camera per l'essiccazione delle castagne l'interno dell'edificio era diviso in due piani da una specie di pavimento costruito da un'orditura di travi poste parallelamente sulle quali veniva costruito un graticolo di rami intrecciati. Su questo piano venivano poste le castagne mentre al piano terreno in un apposito ampio focolare posto al centro del locale

veniva mantenuto acceso il fuoco. L'aria calda ed il fumo, filtrando attraverso il graticcio soprastante, abbrustolivano le castagne che, a lavorazione ultimata, venivano portate a valle.

Le stanze, prive di camere da letto, erano utilizzate come deposito di attrezzi utili al boscaiolo e non mancava il focolare per riscaldare gli inverni rigidi.

Le pareti esterne erano in pietra mai intonacate; il tetto poteva avere una o due falde ed era realizzato in piode.

A quote più alte, oltre i mille metri, sorgono gli alpeggi, edifici solitamente costruiti con murature in pietrame legato con malta, con tetto ad una o due falde.

Un tempo gli alpeggi erano il fulcro dell'economia rurale che coinvolgeva la maggior parte degli abitanti.

Nel territorio comunale di Plesio, nel paesaggio dell'Alta Val Sanagra al di sopra della linea della Grana, sono ancora presenti malghe in attività come l'Alpe di Nesdale, i cui corpi di fabbrica erano, e lo sono tutt'ora, organizzati intorno ad una "curt" selciata, limitata su uno o due lati da muri a secco.

L'impianto base di queste strutture, pur essendo dissimili tra loro dovendosi adeguare caso per caso all'andamento del terreno in funzione delle mandrie e delle necessarie sorgenti, era costituito da tre settori: la "ca", dove, oltre ai locali per il pernottamento degli alpigiani, si trovavano la cucina e la "casera" per la conservazione del latte e derivati; la "sostra" o stalla aperta per il ricovero degli animali, ed in qualche caso "la nevera", costituita da un locale all'interno del quale si apriva un profondo pozzo cilindrico per la conservazione della neve.

Le tipologie edilizie descritte sono quelle di base più facilmente catalogabili in precisi schemi.

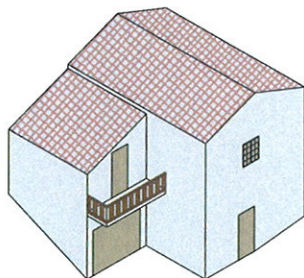
La conservazione della testimonianza storica dell'edificio si pone come obiettivo della pianificazione urbanistica volta alla valorizzazione del territorio montano ed alla conservazione, oltre che delle regole architettoniche, anche delle tipologie compositive.



ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA

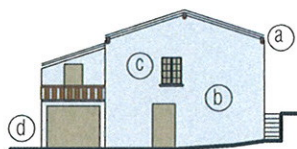
EDIFICIO A DUE PIANI TIPO B

TIPOLOGIA B5

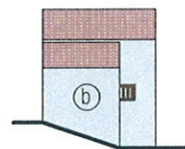


Edificio a pianta rettangolare su due piani
e copertura a due falde.
Accessorio edificio a pianta rettangolare
addossato alla casa, tetto ad una falda

PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



a - manto di copertura : tegole ,tetto con travi in legno
b - materiale di facciata : pietra
c - finestre di dimensioni quadrate con aste in ferro verticali e davanzale in pietra
d - portoni accessorio in legno

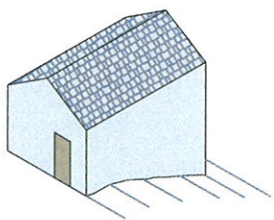
MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Rappresentazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in armonia con i principi architettonici di valorizzazione e recupero



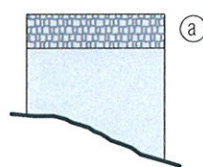
ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA
EDIFICIO AD UN PIANO TIPO A

TIPOLOGIA A2

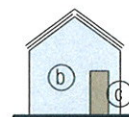


Edificio a pianta rettangolare ad un piano
e copertura ad unica falda. (lato lungo)

PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE



a - manto di copertura : lastre di sasso
b - materiale di facciata : pietra
c - porte in legno

MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Possibilità di inserimento di nuove aperture con materiali tipici del periodo senza infissi esterni
3. Mantenimento copertura a due falde
4. Conservazione dell'impianto storico e dei materiali in pietra



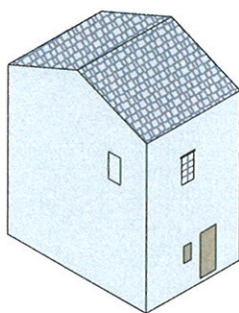
ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA

EDIFICIO A DUE PIANI TIPO B

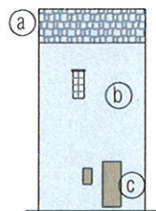
TIPOLOGIA B1

PROSPETTO LATERALE

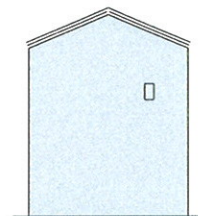
PROSPETTO FRONTALE



Edificio a pianta rettangolare a due piani e copertura a due falde.



a - manto di copertura : lastre di sasso
b - materiale di facciata : pietra
c - porta semplice in legno



MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

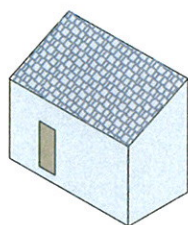
1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Mantenimento della struttura dell'edificio esistente
3. Ripristino delle aperture, con posizionamento di vetri senza infissi esterni
4. Possibilità d'inserimento di nuove aperture di dimensioni e materiali come quelle originali
5. Mantenimento dei serramenti per le porte in legno
6. Possibilità di nuova edificazione a fini di adeguamento igienico-sanitari con una superficie pari a 16 mq (50 mc) sul lato a nord della pianta dell'edificio





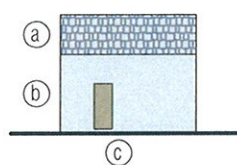
ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA EDIFICIO AD UN PIANO TIPO A

TIPOLOGIA A1



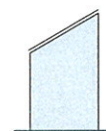
Edificio a pianta rettangolare ad un piano
e copertura ad unica falda.

PROSPETTO FRONTALE



a - manto di copertura : lastre di sasso
b - materiale di facciata : pietra
c - porta in legno

PROSPETTO LATERALE



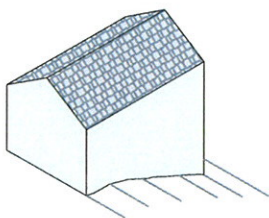
MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Integrazione delle aperture con forme e sagome tipiche dell'architettura rurale
3. Mantenimento dei serramenti per porte in legno
4. Mantenimento per le sagome tipologiche architettoniche e materiali dell'edificio esistente



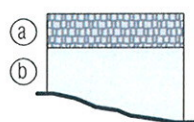
ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA
EDIFICIO AD UN PIANO TIPO A

TIPOLOGIA A2

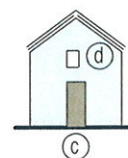


Edificio a pianta rettangolare ad un piano
e copertura a due falde. (lato lungo)

PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



- a - manto di copertura : lastre di sasso
- b - materiale di facciata : intonaco color grigio
- c - porte in legno
- d - finestre di dimensioni quadrate

MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

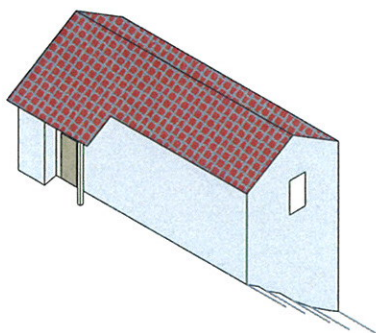
1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Possibilità di integrazione delle aperture con formazione di nuove finestre in facciata con modulo regolare e delle dimensioni dell'esistente
3. Mantenimento copertura a due falde



ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA

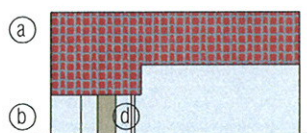
EDIFICIO A DUE PIANI TIPO B

TIPOLOGIA B3

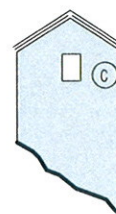


Edificio a pianta rettangolare a due altezze diverse , frontestrada e portico

PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



- a - manto di copertura : tegole
- b - materiale di facciata : pietra
- c - finestre rettangolari
- d - porte in legno

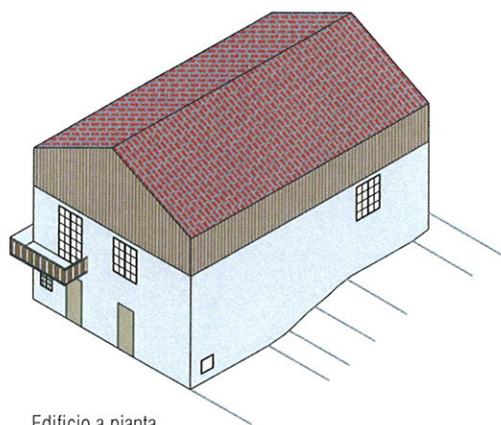
MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Mantenimento del materiale della pietra e della struttura dell'edificio
3. Mantenimento della copertura in tegole
4. Possibilità d'integrazione delle aperture con mantenimento dei ritmi esistenti
5. Conservazione dell'accessorio laterale, ben integrato con il resto dell'edificio, con conservazione della struttura e delle dimensioni



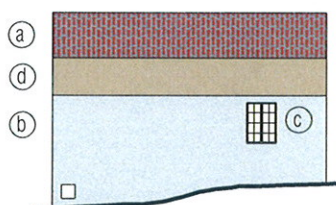
ANALISI TIPOLOGICO - MORFOLOGICA
EDIFICIO A DUE PIANI TIPO B

TIPOLOGIA B4

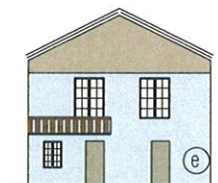


Edificio a pianta
rettangolare su due
piani e copertura a due falde
a due altezze diverse

PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



- a - manto di copertura : tegole
- b - materiale di facciata : pietra
- c - aperture rettangolari con infissi in legno
- d - aperture rettangolari con infissi in legno
- e - porte in legno

MODALITA' PER IL RECUPERO EDILIZIO :

1. Valgono le N.T.A. per gli edifici di architettura storica rurale
2. Rappresentazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in armonia con i principi architettonici di valorizzazione e recupero
3. Possibilità d'integrazione delle aperture con mantenimento dei ritmi esistenti