

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI BOCENAGO



PIANO REGOLATORE GENERALE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DICEMBRE 2005

- 1° ADOZIONE - DELIBERAZIONE Commissario ad acta n.01/2004 dd.07.07.2004
- 2° ADOZIONE - DELIBERAZIONE Commissario ad acta n.02/2004 dd.18.10.2004
- APPROVAZIONE – DELIBERAZIONE GIUNTA PROVINCIALE n.2569, dd.05.12.2005

INDICE

1.0	LEGISLAZIONE PROVINCIALE
1.1	Finalità dell'intervento
1.2	Definizioni generali
1.3	Destinazioni d'uso ed infrastrutturazione del territorio
1.4	Modalità di intervento
1.5	Caratteristiche degli edifici
1.6	Edifici accessori
1.7	Pertinenze
2.0	ANALISI DEL COMUNE DI BOCENAGO
	NOTE STORICO GEOGRAFICHE
3.0	GEOGRAFIA DEL TERRITORIO
4.0	CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
5.0	CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
6.0	SCHEDA DI CENSIMENTO
6.1	Dati generali
6.2	Analisi documentaria
6.3	Analisi fisico edilizia
6.4	Classificazione ai sensi della delibera n.611, dd.22.03.2002
6.5	Punteggi di merito
6.6	Analisi tipologica
6.7	Riconoscibilità tipologica
7.0	ANALISI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA DEI FABBRICATI MONTANI
8.0	CARATTERI DETERMINANTI PREVALENTI E DISTINTIVI SECONDARI
9.0	CASE DA MONT
9.1	Caratteri determinanti prevalenti
9.2	Case da mont – caratteri determinanti prevalenti - caratteri distintivi secondari
10.0	CASCINELLO
10.1	Caratteri determinanti prevalenti
11.0	CASETTO:
11.1	Caratteri determinanti prevalenti
11.2	Casetto: - caratteri determinanti prevalenti - caratteri distintivi secondari
12.0	17.0 - LE CATEGORIE DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI MONTANI
12.1	17.1 - Restauro (R1)
12.2	17.2 – Risanamento (R2)
12.3	17.3 – Ristrutturazione (R3)
12.4	17.3 – Demolizione con o senza ricostruzione (R4)
13.0	CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI MONTANI
14.0	CRITERI FORESTALI PER IL RIUSO DI MANUFATTI MONTANI
14.1	Considerazioni puntuali della variante al P.R.G. di Bocenago sotto il profilo forestale
14.2	Proposta di intervento IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO: Abitazione su due livelli IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO: Due Abitazioni a schiera su tre livelli

1.0 - LEGISLAZIONE PROVINCIALE

Nella legge provinciale n.3/2001 concernente le misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2001, si sono apportate alcune modifiche alla legge urbanistica n.22, dd.05.09.1991. Nello specifico, l'art.14 comma 2 della collegata, introduce il nuovo articolo 24 bis della L.P.n.22 concernente la "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente".

Il nuovo articolo affronta un problema discusso e difficile quale quello del recupero, anche a fini abitativi, delle baite e degli altri edifici tradizionali costituenti un patrimonio culturale irripetibile della nostra provincia, destinati in origine ad attività agro-silvo-pastorale.

La norma ha definito la disciplina di principio, che è stata di seguito sviluppata dalla Delibera della Giunta provinciale n.611, dd.22.03.2002, che ha concretizzato gli Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, lasciando poi ai comuni, nell'ambito dei poteri di pianificazione ed essi spettanti, la disciplina puntuale degli interventi.

La normativa determina i limiti di riuso dell'edilizia rurale tradizionale, promuovendone la conservazione e valorizzazione in quanto considerata testimonianza materiale del paesaggio storico di montagna e quindi bene culturale diffuso della civiltà alpina.

1.1 - Finalità dell'intervento

La norma prefigura l'individuazione del patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.

L'indicazione dei requisiti minimi che deve presentare un edificio montano mira, infatti a consentire interventi di recupero solo dei fabbricati conservatisi in modo tale da permettere l'identificazione della forma e del volume originari, evitando operazioni di nuova edificazione e quindi di nuova antropizzazione nelle zone di montagna.

1.2 - Definizioni generali

La normativa in esame si applica a tutto il patrimonio edilizio montano, ovvero l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio, malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

Si considera: "**edificio esistente**", l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.

Si considera "**edificio da recuperare**" quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato,

anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3 si considerano "ruderì".

1.3 - Destinazioni d'uso ed infrastrutturazione del territorio

La normativa consente di destinare il patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi.

Sono consentite destinazioni abitative, turistico ricettive, agrituristiche, artigianali e di servizio. La condizione di uso a carattere temporaneo prevista per gli edifici montani, più consona per la salvaguardia di manufatti precari in pietra e legno costituiti per un uso agricolo stagionale, è inoltre condizione indispensabile per non dover realizzare su versanti montani le infrastrutture pubbliche di servizio e stradali di norma necessarie per le aree residenziali permanenti. Di norma quindi, non si procede a realizzare nuove strade o parcheggi se non con dimensioni limitate e ben inserite nel contesto ambientale.

L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici e strade ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizio di trasporto.

La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P.n. 22 del 1991.

Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fronti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione 20 luglio 2001, n.1835.

Spetta al piano regolatore generale analizzare il reticolo viario presente nelle aree degli edifici rurali, individuando quelli già serviti e il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.

La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m., banchine incluse.

1.4 - Modalità di intervento

Le tipologie di intervento ammissibili sono quelle contemplate dall'ordinamento urbanistico provinciale, art.77bis L.P.n.22/91, privilegiando restauro e risanamento ed escludendo la demolizione e ricostruzione, con l'aggiunta dell'eventuale riqualificazione paesaggistico ambientale da prevedere nei casi di precedenti alterazioni delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati tali da inficiare la valenza e l'unitarietà del paesaggio costruito di montagna ed ammettendo la ristrutturazione edilizia nei casi e secondo le modalità indicate nei P.R.G..

1.5 - Caratteristiche degli edifici

Gli interventi edilizi ammessi dai piani regolatori generali, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano dell'area, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I piani regolatori generali devono pertanto specificare le caratteristiche formali e costruttive di elementi quali volume, forma, struttura, facciate, fori, tetto nonché di elementi architettonici di rilievo, in modo da conservare l'omogeneità tradizionale e da evitare la proliferazione di stili e materiali.

Per i fini di cui al comma 1, i piani regolatori generali devono rispettare le seguenti indicazioni:

volume:

- sia mantenuto il volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra;
- aumenti limitati dei volumi sono ammessi, nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. A tal fine gli ampliamenti possibili devono essere definiti mediante schemi grafici contenuti nei P.R.G. e non in misura percentuale rispetto al volume esistente;

assetto organizzativo:

- va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna; con riferimento alle principali tipologie i P.R.G. potranno definire schemi grafici in scala, precisando gli eventuali caratteri suscettibili di trasformazione;

strutture interne:

- eventuali interventi sul basamento dell'edificio, siano realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni;
- siano conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti - travi e solai in legno o avvolti in pietra - in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali;

- l'eventuale modifica della quota di imposta, se necessarie, non può comportare variazioni formali di facciata, e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra);

facciate:

- negli interventi edilizi siano rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
- per gli intonaci, le rasature, le fugature si usi solo malta di calce;
- per le parti linee si evitino vernici colorate o tinte di altre essenze. Si mettano in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciveri (scorzi);
- è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti (solo legno e tipologia tradizionale);

fori:

- siano conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensioni e materiali;
- in caso di necessità si eviti l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;
- eventuali nuovi fori nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontali, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra;
- i sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi. Essi possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale; eventuali inferriate siano solo interne al foro e realizzate senza decorazioni;

tetto:

- struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine;
- per il manto di copertura, si privilegi l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es.. scandole in legno di larice, lastre in pietra di porfido o calcarea, lamiera zincata). In alternativa l'utilizzo di un altro materiale, evitando comunque tegole di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica, deve essere specificato e avendo a riguardo aree omogenee;
- eventuali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e di smaltimento dei fumi e relativi materiali siano specificati con adeguati schemi grafici nei P.R.G.. Analogamente dicasi per i sistemi di coibentazione, da applicarsi all'intradosso della struttura al fine di

conservare le falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni;

- sia evitato l'inserimento di abbaini e di finestre in falda;
- sia evitata la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di modelli prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale;
- sia evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;

elementi architettonici di rilievo:

- eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballato, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc.. devono essere censiti e preservati.

1.6 - Edifici accessori

La realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale deve essere evitata.

Eventuali legnaie devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tradizione del luogo.

1.7 - Pertinenze

Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici movimenti di terra e pavimentazioni.

La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici deve essere evitata.

I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali eventualmente esistenti secondo modalità indicate con adeguati schemi grafici nei piani regolatori generali. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.

Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino.

Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo. Tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali.

Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termine del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P.n.22 del 1991.

2.0 - ANALISI DEL COMUNE DI BOCENAGO

NOTE STORICO GEOGRAFICHE

Da "Le valli del trentino" di Aldo Gorfer.

Centro di terrazzo, in sponda sinistra del Sarca, alle radici occidentali del M. Tof, m. 2050. Piacevole villaggio, assai antico, composto da dignitose case rustiche rendenesi adornate da portali e da pitture sacre murali, con belle fontane di granito abbondanti d'acqua. Subì qualche danno nell'alluvione del 4 novembre 1966. Vi è in attività una distilleria di erbe alpine. La chiesa parrocchiale di S. Margherita, di origine medioevale (il cimitero di S. Margherita, di origine medievale (il cimitero terrazzo, all'estremità del paese, su d'un ripiano a settentrione sopra i piani dell'Ischia del Sarca. E' uno dei più bei punti panoramici della valle ed è visibile da quasi tutta la Rendena (ripetitore Rai-Tv). Localmente noto è il concerto di campane.

L'attuale edificio è stata riedificato, curiosamente a pianta a croce di S. Andrea, nel 1870-74 (consacrato il 21 agosto 1877) su progetto di Pietro Parolari di Seo. L'interno, ricco di marmi, è stato affrescato da Valentino Pupin (presbiterio, 1881) del quale è pure la pala della Madonna del Carmine. Notevole è la tela della Deposizione di scuola veneta del XVI sec. E da alcuni attribuita addirittura a Vittore Carpaccio. I marmorei altari maggiore e della madonna provengono dalla chiesa dei Benedettini di Brescia.

Nei dintorni, la cascata di Masanèl, di due salti di 40 m. Salita alla malga Movlina, m. 1746, al Parco naturale del Brenta passando per le radure abitate da fienili di Prà da la Val, m. 1200 e di Pradac, m. 1387.

I luoghi sono geomorfologicamente interessanti. Sono coinvolti dalle formazioni di porfidi quarziferi permiani del versante sinistro della Rendena seguite dalle arenarie del permiano e del werfeniano e, finalmente dai calcari e dalle dolomie stratificate del M. Tof.

A un'ora circa di cammino da Bocenago, le località Palàstro e Pranébli dove nel 1957 si cercarono minerali radioattivi. Sulla base di un'estesa serie di anomalie radioattive furono effettuati dai geologi della Somiren la prospezione radiometrica di dettaglio e il rilievo geologico della zona che si stende sulle pendici del Monte Tof, sulla riva sinistra del Sarca.

Nell'aprile del 1958 la Somiren aprì gallerie in traverso bianco e in direzione nelle arenarie grigie permo-carbonifere della zona allo scopo di seguire in profondità le mineralizzazioni di uranio. Gli scavi misero in luce i resti di grossi tronchi fossili di 220 milioni anni fa circa e attorno ai quali, in speciale modo, si concentrano i minerali d'uranio.

Una teleferica, lunga circa 1300 metri collegava il cantiere con il fondovalle. Quello di Palàstro e di Pranébli sarebbe uno tra i notevoli giacimenti uraniferi sino ad ora accertati in Italia. Nel 1974 l'ENEL si interessò per la ripresa della ricerche.

Dalla località, bellissima vista sulle cime dell'Adamello, della Presanella e sulla Val Rendena.

Carrozzabile per Posina e il ponte del Sarca poco a nord di Caderzone, sulla S.S. n. 239, km. 4,6.

Un'altra bella strada raggiunge Massimeno passando accanto alla cappella di S. Luigi. Da Bocenago una strada asfaltata conduce, sulla riva sinistra del Sarca, a Spiazzo.

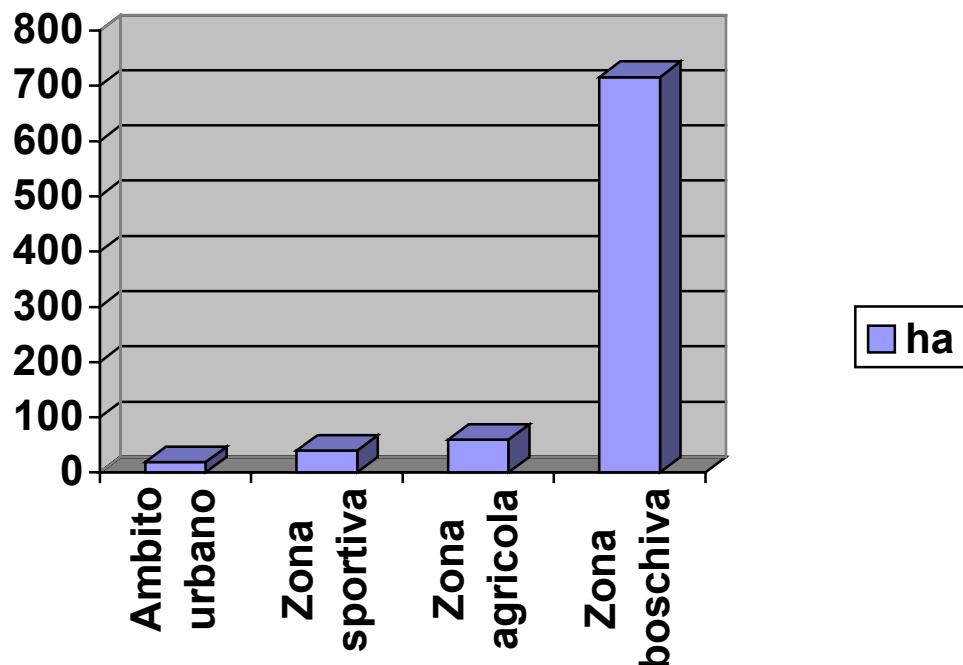
3.0 - GEOGRAFIA DEL TERRITORIO

Il territorio comunale misura mq.8.458.668,37, di cui solamente il fondovalle di mq.990.190 risulta antropizzato. L'ambito urbano propriamente detto, assomma mq.189.810,32, mentre le zone agricole misurano mq.717.475 si cui solamente mq.123.365 sono ubicate fuori dalla zona di fondovalle.

Per fondovalle si intende la fascia urbanizzata e non alberata che spazia da m.650 a m.850 sul livello del mare. Il limite inferiore è costituito dalla perimetrazione comunale limitrofa al fiume Sarca, mentre il confine superiore è determinato dal limite vegetazionale.

	SUPERFICIE (MQ.)	TOT. SUP. COMUNALE (MQ.)
AMBITO URBANO	189.810	
ZONA SPORTIVA ED IMPRODUTTIVA	396.080	
ZONA AGRICOLA DI FONDOVALLE	594.110	
ZONA BOSCHIVA	7.155.303	
ZONA AGRICOLA MONTANA	123.365	8.458.668

ZONIZZAZIONE	SUP.(MQ.)	SUP.(HA.)
AMBITO URBANO DI BOCENAGO	mq. 189.810	ha.19
FONDOVALLE (ESCLUSO AMBITO URBANO)	mq.1.253.990	ha.125
ZONA DI MONTE	mq.7.014.868	ha.701
TOTALE	mq.8.458.668	ha.845



COMUNE DI BOCENAGO
PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LOCALITÀ	EDIFICI
ACQUA SANTA	7
BAJAGA	19
BOSOLO	3
BRIJO	11
CANISAGA	3
CASINELLA	5
GALLO	3
CAREZZE	3
COSTA	1
GAGGIO PIANO	3
GIOMBLAGA	1
GROSETTA	2
INCASOLA	2
LARES	2
LIGNER	3
MARCIO	3
MASERI	4
MERIZ	3
PAG	9
PALASTRO	2
PERTICHE ALTE	23
PERTICHE BASSE	7
PISTURAGO	7
POSINA	15
POZE	9
PRADEI DI SOPRA	2
PRADEI DI SOTTO	5
PRANEBLI	19
PRE	6
RUNCOLO	2
SALICERA	5
SARODOLO	2
SERLI	2
STABLEI	1
TRET	4
VALE ALTE	5
VALE BASSE	15
VAGIMONE	11
VARCE'	12
ZUCAL	2
TOTALE EDIFICI	243
TOTALE LOCALITA'	40

Nella zona di fondovalle si riscontrano n.10 località insediative sparse con un numero di 56 edifici, mentre nella zona di monte si denota un numero di 29 località insediative con 186 edifici. La densità di edifici per località ammonta a 6,67 edifici/località nel fondovalle e di ed./loc.7,36 nella zona di monte.

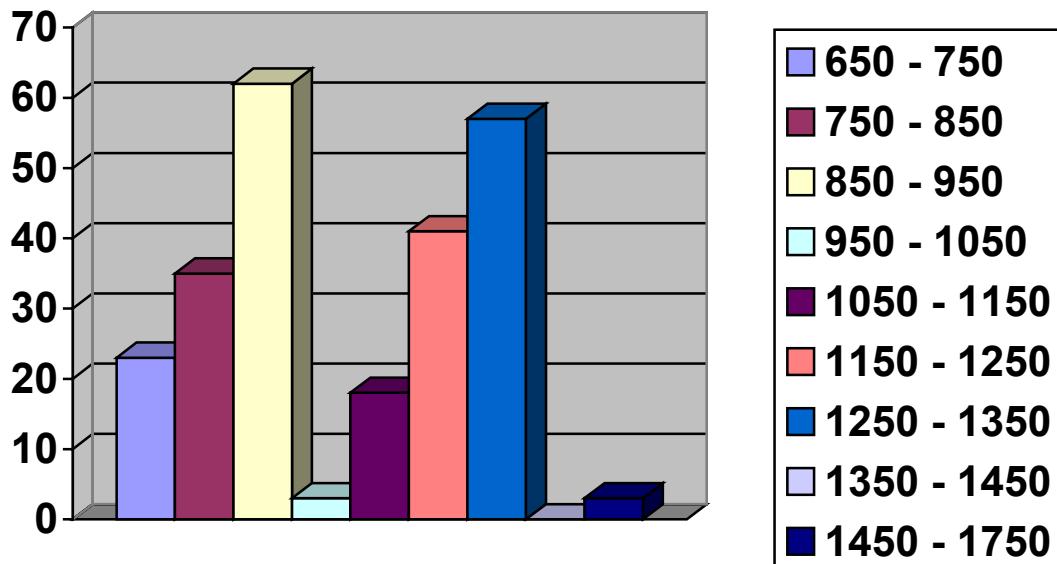
Il rapporto tra superficie e località insediative è di ha./loc.14 in fondovalle e di ha./loc.28 in montagna.

COMUNE DI BOCENAGO
PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dal punto di vista altitudinale, suddividendo la zona in nove fasce di m.100 si riscontra la seguente suddivisione:

	FASCE ALTITUDINALI	LOCALITÀ	NUMERO EDIFICI
A	650 - 750	Canisaga Gallo Carezze Runcolo Varcè	23
B	751 - 850	Giomblaga Marcio Maseri Pag Pisturago Pre Salicera	35
C	851 - 950	Acqua santa Bajaga Brijo Ligner Lares Meriz Posina Tret	63
D	951 - 1050	Gaggio Piano	3
E	1051 - 1150	Grosetta Incasola Poze Pradei di sotto	18
F	1151 - 1250	Palastro Pertiche basse Pradei di sopra Sarodolo Vagimone Vale basse Zucal	41
G	1251 - 1350	Bosolo Casinella Pertiche alte Pranebli Vale alte	57
H	1351 - 1450		
I	1451 - 1750	Serli Stablei	3
	TOTALE		243

COMUNE DI BOGENAGO
DISTRIBUZIONE ALTITUDINALE CASE DA MONTE



Il grafico della distribuzione altitudinale delle case da monte, manifesta un andamento peculiare, con due distinte linee crescenti e due picchi in corrispondenza delle quote m.(850-950) e m.(1250-1350).

La predisposizione all'insediamento delle due zone è prefigurabile in ragione di motivazioni diverse e svariate.

Potrebbe aver giocato un ruolo determinante nella scelta dei siti di insediamento l'idoneità alla coltivazione agricola, la loro predisposizione dal punto di vista morfologico, ovvero rispetto alla qualità del terreno. Altresì potrebbe aver avuto un ruolo fondamentale la distanza dal fondovalle per la zona più bassa e la divisione catastale dei fondi.

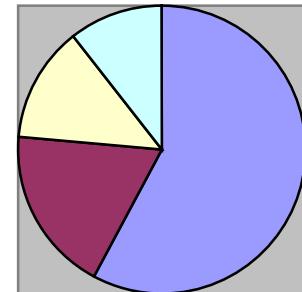
Si pensa con ragione di causa, che la fascia di case da monte più bassa servisse come ricovero degli animali durante i periodi invernali, mentre le zone altitudinali più alte potessero essere utilizzate come alpeghi estivi.

4.0 - CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

I nuclei insediativi montani sono 39, dalla tabella sottostante si denota che la maggior parte di essi presenta un numero di edifici che spazia dalla singola entità ai cinque manufatti, mentre le altre casistiche, da 6 a 10, da 11 a 15, da 16 a 22, sono parimenti rappresentate all'interno del comune di Bogenago.

ENTITÀ DEI NUCLEI	LOCALITÀ
da 1 a 5 edifici	Bosolo Canisaga Casinella Gallo Carezze Gaggio piano Giomblaga Grosetta Incasola Lares Ligner Marcio Maseri Meriz Palastro Pradei di sotto Pradei di sopra Runcolo Salicera Sarodolo Serli Stablei Tret Vale alte Zucal
Da 6 a 10 edifici	Acqua santa Brijo Pag Pertiche basse Pisturago Pozze Pre
Da 11 a 15 edifici	Posina Vagimone Varcè
Da 16 a 25 edifici	Bajaga Pertiche alte Pranebli Vale basse

ENTITA' DEI NUCLEI



da 1 a 5 da 6 a 10 da 11 a 15 da 16 a 22

Tale organizzazione probabilmente è da rapportare al fatto, che ogni nucleo insediativo era collocato baricentricamente al proprio territorio di influenza e che una maggiore densità insediativa avrebbe prodotto l'impoverimento delle risorse territoriali e quindi l'eliminazione naturale dei fruitori dei beni naturali stessi.

5.0 - CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

La deliberazione della G.P. n.611, dd.22.03.2002 all'art.2 definisce una classificazione del patrimonio montano esistente, individuando tre casistiche:

- edificio esistente;

- edificio da recuperare;
- rudere.
- **edifici esistenti:** *edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla imposta del tetto;*
- **edifici da recuperare:** *edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale;*
- **manufatti da considerare raderi:** *i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle precedenti definizioni si considerano raderi.*

All'art.8 - tipologie di intervento, gli edifici esistenti e da recuperare possono essere restaurati, risanati o ristrutturati in ragione del loro valore intrinseco espletato nel P.R.G., mentre per i manufatti considerati raderi non sono consentiti interventi, se non la rinaturalizzazione del sito.

Appare subito evidente la necessità di puntualizzare la definizione fornita dalla legge, soprattutto in funzione delle specificità del patrimonio edilizio montano del comune di Bocenago, in modo da non lasciare adito ad interpretazioni ambigue nell'attribuzione della presente classificazione.

Il P.R.G. puntualizza così le definizioni di legge:

- edifici esistenti, manufatti individuati catastalmente che presentano una configurazione fisica tale da poter individuare:
 - tipologia edilizia, strutturale e funzionale;
 - superficie coperta;
 - volume;
 - strutture portanti della muratura e della copertura;
- edifici da recuperare, manufatti individuati catastalmente che presentano elementi impliciti ed esplicativi, tali da consentire l'individuazione del volume, della superficie coperta e della tipologia edilizia del fabbricato originario.

Per *elementi esplicativi* si intendono quei fatti strutturali o architettonici caratteristici di ogni singola tipologia edilizia, quali:

- murature perimetrali con spessore, legante, dimensione e configurazione caratteristica;
- speroni murari, costole, cantonali in elevazione che lascino prefigurare l'originaria imposta della copertura;
- oggetti architettonici, quali: varchi, aperture, fori finestre, feritoie di aerazione, portali, soglie, pilastrature, cantonali, travature di copertura, pulvini di imposta dei solai, travature rompitratta, ecc..

Per *elementi impliciti* si intendono quei caratteri non immediatamente desumibili, ma individuabili attraverso fonti storiche, o per mezzo di analisi della configurazione urbanistica o

dal rapporto reciproco di diversi manufatti insistenti sullo stesso territorio. Tali elementi confrontati con gli insediamenti caratteristici del comune di Bocenago, possono fornire, al pari di elementi esplicativi, la conformazione tipologica presunta originaria.

Raderi: resti edilizi che non presentano i requisiti minimi impliciti od esplicativi, tali da poter essere considerati edifici da recuperare. I manufatti indipendentemente dalla loro individuazione catastale, presentano una morfologia tale da non permettere di risalire alla tipologia edilizia originaria.

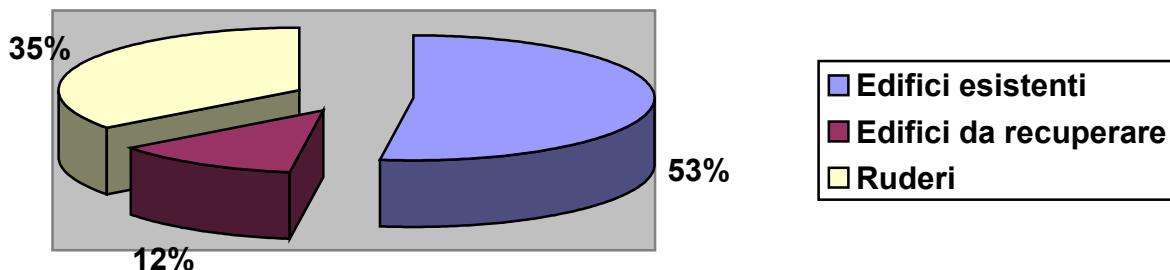
Il P.R.G. nel censimento del patrimonio edilizio montano, individua degli elementi che permettono di risalire alla classificazione della deliberazione della G.P. n.611, dd.22.03.2002 all'art.2. I punti principali, che verranno trattati esaurientemente di seguito, sono i seguenti:

- Analisi fisico edilizia – individuazione sedime o volume originari;
- Analisi fisico edilizia – definizione stato di conservazione;
- Analisi tipologica – grado di riconoscibilità tipologica;

In definitiva, il comune di Bocenago presenta:

53% di edifici considerati esistenti (n.127);

- **12%** di manufatti considerati da recuperare, ai quali il P.R.G. assegna la tipologia di intervento di “R3 - ristrutturazione” (n.30);
- **35%** di Raderi, ai quali il P.R.G. assegna la tipologia di intervento “R5 – demolizione senza ricostruzione” per i quali risulta difficile risalire ad una possibile tipologia edilizia al sedime ed al volume (n.86);



6.0 –CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

La scheda utilizzata per il censimento del patrimonio edilizio montano, è stata redatta sulla scorta delle indicazioni riportate nella pubblicazione provinciale “Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”, successivamente riveduta e plasmata in ragione delle esigenze emerse in sede di rilevazione e progettazione. Essa riporta la suddivisione in sei parti: dati generali, analisi documentaria, analisi fisico edilizia, classificazione D.G.P.n.611/2002, analisi tipologica, progetto.

6.1 – DATI GENERALI

La prima parte delle scheda di rilevazione concerne i dati generali, nei quali si evidenzia la località in cui è ubicato il manufatto oggetto di rilevazione, la sua numerazione catastale, la quota, l'esposizione, e i dati metrici che ne definiscono superficie coperta e volume.

Appare interessante notare come si sia potuto ricomprendere tutti i manufatti rilevati all'interno di 39 località, esse sono riportate all'interno delle mappe catastali odiere e storiche, anche se in alcuni casi non riprendono esattamente la dizione locale, che ad esempio chiama Crusetta la località Grosetta, Sarodul – Sarodolo, Pach – Pag, e via dicendo.

Se l'orientamento non è un dato particolarmente significativo, visto l'orientamento generale verso ovest di tutto il versante montuoso, interessanti sono i dati metrici che concorrono nella definizione della tipologia architettonica e in generale nel calcolo della consistenza volumetrica complessiva del patrimonio edilizio montano. Il dato altitudinale appare interessante al fine dell'identificazione delle tipologie funzionali dei manufatti, rapportate alla quota di soggiorno del bestiame nelle varie stagioni dell'anno.

6.2 - ANALISI DOCUMENTARIA:

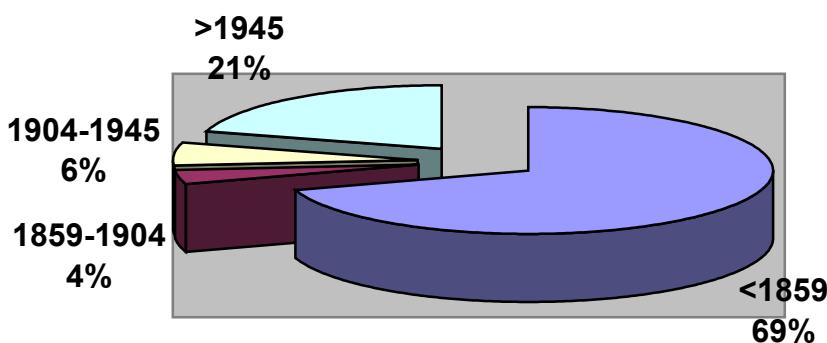
L'analisi documentaria, prende in considerazione i dati circa la datazione dell'immobile, l'uso attuale ed il grado di utilizzo.

Al fine della determinazione dell'origine storica dei vari manufatti, si sono vagliate le varie mappe catastali presenti all'ufficio del catasto di Tione, tali supporti riportano le datazioni 1859, epoca dell'impianto generale del catasto fondiario, 1904, 1945 e situazione odierna.

L'analisi delle mappe storiche, ha condotto alla redazione di una serie di tavole, che riassumono la stratificazione epocale avvenuta negli edifici da monte.

L'analisi delle mappe catastali storiche ha fornito i seguenti risultati:

- 170 edifici montani sono stati accatastati antecedentemente al 1859;
- 9 edifici sono stati accatastati tra il 1859 ed il 1904;
- 14 edifici presentano accatastamento tra il 1904 ed il 1945;
- 50 edifici montani sono stati accatastati tra il 1945 e la data odierna;



La datazione esatta di costruzione degli edifici risulta particolarmente complessa in quanto solamente pochi di essi presentano riferimenti certi o testimonianze che possano fare risalire all'epoca di costruzione. Alcuni edifici riportano delle datazioni sulle facciate, tali datazioni in alcuni casi sono le epoche di ristrutturazione degli edifici e non corrispondono alla data di costruzione.

Il P.R.G. stabilisce per ogni tipologia delle epoche approssimative, pertanto la ricomprensione di un manufatto all'interno di una determinata tipologia edilizia determina con buona probabilità la sua orientativa datazione. Altresì al fine di risalire alla data di costruzione, il P.R.G. propone una analisi in ragione della numerazione catastale, tale metodologia operativa seppure empirica, fornisce la sequenza di accatastamento, ovvero l'inserimento cronologico di accatastamento effettuato dal Catasto.

Numero catastale	Numero edifici esistenti o da recuperare
Da p.ed.190 a p.ed.300	n.43
Da p.ed.301 a p.ed.400	n.43
Da p.ed.401 a p.ed.500	n.30
Da p.ed.501 a p.ed.600	n.5
Da p.ed.601 a p.ed.700	n.32

La scheda analizza anche l'uso attuale dell'immobile ed il suo utilizzo.

Stante le tipologie d'uso definite a livello di norme di attuazione, così sintetizzate:

- funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo;
- artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale solamente se laboratoriale, depositi;
- funzioni abitative, permanenti e/o turistiche, servizi strettamente connessi;
- funzioni turistico ricettive, ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici e sciistici;
- attività di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;

Su un numero di 243 edifici, n.123 non sono utilizzati, n.41 vengono utilizzati a scopi agricoli, n.75 a uso abitativo prevalentemente temporaneo, n.2 ad uso turistico ricettivo come rifugio alpino / bivacco, n.2 di servizio.

Grado di utilizzo: n.115 edifici presentano un tipo di utilizzo temporaneo, n.7 permanente e n.121 abbandonati.

6.3 – ANALISI FISICO EDILIZIA

Il terzo capitolo della scheda di rilevazione riguarda l'*analisi fisico edilizia*. L'indagine mira a stabilire la natura, le finiture, i particolari architettonici presenti in ogni manufatto e le infrastrutture presenti nella zona.

La definizione del tipo costruttivo, mira a stabilire la natura degli elementi salienti strutturali dell'unità insediativa: n.156 sono costruiti con una struttura principale in pietra, n.15 in mattoni e laterocemento, n.34 con un complesso di elementi misto in pietra e legno, n.10 in legno tipo blockbau e n.4 in legno ad assito (24 non riconoscibili). Il sistema costruttivo in pietra è il più utilizzato, ma la sua schiacciatrice predominanza è dovuta probabilmente alla elevata deteriorabilità del legno, che ha portato alla disgregazione dei manufatti lignei.

Superfici e volumi originari: Il presente paragrafo consiste nella verifica della conservazione della superficie coperta e del volume originari e pertanto anche della presenza di ampliamenti o superfetazioni. Il presente controllo contribuisce alla creazione e alla verifica delle tipologie edilizie caratteristiche.

In funzione della classificazione tipologica ed in base al rilievo critico operato in sito, si sono potuti evidenziare i seguenti elementi:

- n.67 preesistenze edilizie prive di consistenza volumetrica, che comunque manifestano il sedime originario compatibile con le tipologie edilizie classificate;
- n.79 edifici che vengono considerati significativi al fine della classificazione tipologica e pertanto mantengono il volume e l'integrità strutturale primigenia;
- n.9 manufatti che riportano evidenti tracce di alterazione volumetrica in ampliamento laterale o in sopraelevazione;
- n.88 resti di manufatti che non permettono di riconoscere o di interpretare l'originaria natura dell'insediamento;

L'ulteriore disamina porta alla luce la presenza di elementi in aggetto, quali balconi, camini, tettoie, altresì vengono vagliate le strutture dei tetti, a capriate o a travi di colmo, i materiali di copertura, originariamente tutti in scandole di larice ed in conclusione gli accessori delle coperture: comignoli, antenne, pannelli fotovoltaici, abbaini, finestre in falda, ecc..

Di seguito vengono elencati gli altri elementi vagliati nel censimento.

Serramenti in legno: Le Case da mont presentano porte con serramenti ed infissi in legno, mentre le aperture sono solitamente prive di chiusure o sono lignee. I Casetti sono muniti di porte in legno e sono generalmente privi di finestre o se presenti, sono senza infissi.

Finiture di facciata: Le Case da mont ed i Cascinelli sono costituiti da facciate in pietra fugata a raso sasso o rifinite con intonaco grezzo o in legno. I Casetti sono generalmente costituiti da murature in pietra posata a secco prive di legante o da elementi in legno tipo blockbau.

Stato di conservazione: n.77 manufatti presentano uno stato di conservazione buono, n.50 discreto, n.116 cattivo.

Reti tecnologiche: Gli edifici di antica origine che hanno mantenuto la destinazione agricola sono privi di allacciamenti fognari o di prese idriche, mentre i manufatti trasformati che sono stati adeguati a destinazioni abitative, sono perlopiù collegati a sorgenti d'acqua, di cui è ricca la costa montuosa e scaricano a dispersione le acque reflue.

Accessi all'area: Come si può facilmente vedere dalla cartografia e dall'analisi altimetrica, esistono due fasce insediative di case da monte, le prime sono disposte a ridosso del fondo valle e sono servite da strade che si dipartono dal centro principale, mentre le località d'alpeggio ubicate attorno ai 1300 metri sul livello del mare sono attraversate da una viabilità forestale pianeggiante che attraversa tutta la costa montuosa da nord a sud, dal comune di Fisto a quello di Massimeno. Generalmente tutti gli insediamenti presentano una buona raggiungibilità carrabile, infatti brevi tratti stradali collegano le località più esterne lasciando solamente n.25 siti privi di accesso diretto.

- n.55 postazioni di edifici sono raggiungibili tramite sentiero;
- 154 edifici sono accessibili tramite strade comunali, forestali e provinciali.

6.4 – CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA DELIBERA N.611, DD.22.03.2002

La scheda di rilevazione pone alla fine della rilevazione documentaria e dell'analisi fisico edilizia la classificazione definita dalla norma provinciale, in edifici: esistenti, da recuperare e raderi e trattata al punto 5.0 della presente relazione.

Tale attribuzione consente, per gli edifici esistenti o da recuperare, il proseguimento della schedatura, l'attribuzione della tipologia edilizia e la definizione del tipo di intervento, mentre per i manufatti considerati raderi, l'attribuzione automatica della tipologia di demolizione senza ricostruzione (R5).

6.5 – PUNTEGGI DI MERITO

Il P.R.G. si prefigge di analizzare e vagliare il patrimonio edilizio montano nel modo più oggettivo possibile, con l'ambizioso intento di risultare tecnicamente coerente e intelligibile, data la sistematologia matematica utilizzata nell'attribuzione delle tipologie di intervento.

Con l'obiettivo prefigurato, il Piano ha cercato di stabilire dei fattori caratteriali che possano fornire valenza storico culturale ai manufatti indagati. Tali fattori sono i seguenti:

- il grado di riconoscibilità tipologica;
- l'attribuzione della tipologia edilizia;
- il grado di affinità tipologica;
- il grado di definizione tipologica;

a) Il grado di riconoscibilità tipologica testa il grado di integrità architettonica e strutturale di un'immobile e la sua propensione a divenire un prototipo per la definizione di una tipologia edilizia caratteristica. Tanto più l'edificio è integro, non modificato e non alterato ed è

riconoscibile il carattere tipologico iniziale che lo ha generato, tanto più alto è il punteggio ed il suo valore intrinseco. La valutazione fornisce punteggi da 0 a 10.

- b) L'attribuzione della tipologia edilizia avviene confrontando l'edificio analizzato con i tipi edilizi assunti nell'analisi tipologica come archetipi architettonici caratteristici del Comune di Bocenago.
- c) Il grado di affinità tipologica testa il grado di propensione del manufatto ad avvicinarsi alla tipologia che è stata presa come tipologia storica distintiva della realtà di Bocenago. La determinazione offre un punteggio variabile da 0 a 6 punti.

L'inserimento del manufatto all'interno di una determinata tipologia edilizia, comporta la presenza all'interno dell'edificio di *caratteri determinanti prevalenti* peculiari della tipologia stessa, altresì la presenza di ulteriori *caratteri distintivi secondari* rafforzano il grado di definizione tipologica innalzando il suo punteggio e valorizzandolo. Gli elementi distintivi secondari sono svariati e dipendono dalle tipologie nelle quali si opera e forniscono un punteggio di 0,50 per ogni loro presenza.

La sommatoria dei summenzionati punteggi stabilisce la valenza del manufatto. Il risultato complessivo confrontato con dei "range" di valori, diversi in ragione della tipologia di inserimento del manufatto, fa scattare in modo automatico l'attribuzione del tipo di intervento.

Esempio:

La p.ed.321 in località Acqua santa è stata classificata "Casa da mont – tipologia B";	
Il grado di riconoscibilità tipologica vede la classificazione in "edificio originario integro" con l'assegnazione di punteggio =	10
Il grado di affinità tipologica risulta "alto", con punteggio conseguente di	6
La scheda precipua delle Case da mont evidenzia una lista di <i>caratteri distintivi secondari</i> , che spaziano: dalla regolarità e simmetria della facciata a valle, alla testa della trave rompitratta in facciata, alla copertura con sistemi complessi di capriate o alla presenza di abbaini per il ricarico del fieno.	
L'edificio in esame vede la presenza di cinque elementi, per un punteggio di	2,5
Il punteggio complessivo ammonta a	18,5

Il confronto del valore con il range definito porta alla definizione del tipo di intervento di R1 – restauro conservativo.

6.6 – ANALISI TIPOLOGICA: Il quarto capitolo della scheda di rilevazione prende in esame l'analisi tipologica dei manufatti esistenti e da recuperare. La prima fase riguarda la riconoscibilità tipologica, la seconda l'attribuzione della tipologia edilizia.

6.7 - RICONOSCIBILITÀ TIPOLOGICA: In detto settore, come già evidenziato nel capitolo sul punteggio di merito, viene testata la riconoscibilità tipologica degli immobili, ovvero il loro grado di integrità architettonica e strutturale e propensione a divenire un prototipo per la definizione di una tipologia edilizia caratteristica.

La schedatura vede la seguente casistica:

RICONOSCIBILITÀ TIPOLOGICA	PRESENZA FISICA SUL TERRITORIO	PUNTEGGIO
Nulla	Tracce di manufatti	0
Minima	Edificio diroccato	2
Parziale	Edificio fatiscente	8
Totale	Edificio integro	10
Parzialmente perduta	Edificio Modificato	6
Perduta	Edificio Trasformato	4
Totalmente perduta	Edificio Alterato	0

La classificazione vede al centro l'edificio integro, che è riuscito a tramandare la sua forma, dimensione e carattere tipologico completo, esso assume il massimo del punteggio. Spostandosi da un lato della classificazione si trovano gli edifici che per azione del tempo, l'abbandono, la vetustà e fatiscenza, riversano in condizioni precarie, seppur conservando nei pochi residui tramandati dal tempo, gli aspetti originari della tipologia. Dal lato opposto della classificazione si trovano i manufatti che hanno subito alterazioni e rimaneggiamenti più o meno corposi per opera dell'uomo.

- Riconoscibilità tipologica Nulla: *tracce di manufatti*, ruder, incapaci di fornire dettami sull'impianto urbanistico ed edilizio, privi di elementi architettonici, di finiture e di valenza storico culturale. A tali elementi il P.R.G. attribuisce punteggio "zero". La consistenza dei resti di edifici sono considerati "ruder" ai sensi dell'art.2 del D.G.P.n.611, dd.22.03.2002 e come tali sono assoggettati ad interventi di demolizione senza ricostruzione – R5.

- Riconoscibilità tipologica Minima: edifici diroccati nei quali la riconoscibilità della tipologia edilizia originaria è ridotta e desunta da resti delle murature perimetrali e dai pochi elementi architettonici rimanenti. Può contribuire a rendere riconoscibile la tipologia di un manufatto, il suo posizionamento rispetto ad edifici caratteristici presenti nelle vicinanze, che ne rafforzano il proprio ruolo originario di elementi di servizio o comunque la funzionalità interdipendente verso un sistema integrato di agglomerato edilizio complesso.

Tali edifici possono essere considerati "edifici da recuperare" o "ruder" ai sensi dell'art.2 del D.G.P.n.611, dd.22.03.2002 e come tali possono essere assoggettati ad interventi di R3-ristrutturazione, R5-demolizione senza ricostruzione.

- Riconoscibilità tipologica Parziale: edifici fatiscenti che presentano una buona riconoscibilità della tipologie originaria, nei quali la rispondenza rispetto alle tipologie caratteristiche è argomentata dall'integrità delle murature perimetrali fino all'imposta della copertura, da chiari *caratteri determinanti permanenti* della tipologia stessa, e da eventuali *caratteri distintivi secondari*.

Tali edifici sono considerati "edifici da recuperare" ai sensi dell'art.2 del D.G.P.n.611, dd.22.03.2002 e come tali sono assoggettati ad interventi di R3-ristrutturazione o R2-risanamento.

- Riconoscibilità tipologica Totale: edifici originari integri che dimostrano evidenti caratteri tipologici e morfogenetici primigeni.

Gli edifici che riportano la predetta classificazione sono stati essi stessi la matrice di partenza per la definizione della tipologie native, pertanto ogni *elemento fondamentale* o integrativo *prevalente* che l'edificio manifesta è categoricamente vincolato a R1-restauro o R2-risanamento conservativo.

Tali edifici sono considerati "edifici esistenti" ai sensi dell'art.2 del D.G.P.n.611, dd.22.03.2002 e come tali sono assoggettati ad interventi di R1-restauro o R2-risanamento.

- Riconoscibilità tipologica *Parzialmente perduta*: edifici modificati (grado leggero) e rimaneggiati che mantengono la leggibilità della tipologia caratteristica iniziale. Gli edifici di cui al presente punto sono costruzioni, che nel tempo hanno subito ristrutturazioni o manutenzioni più o meno corpose che ne hanno alterato l'originaria configurazione della struttura. Le manipolazioni costitutive, formali e funzionali, hanno lasciato inalterata la leggibilità del volume e dei caratteri tipologici nativi.

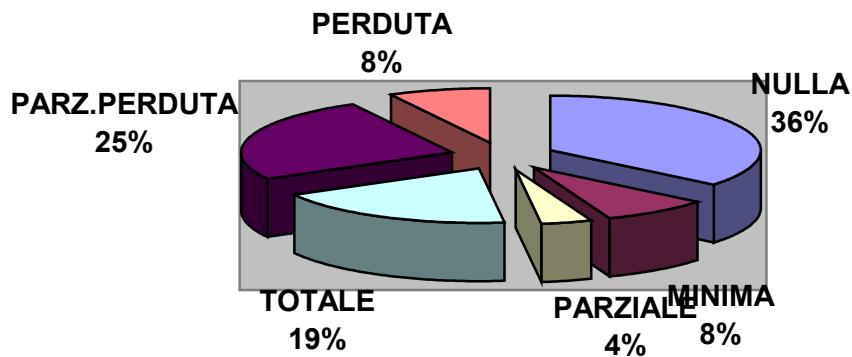
Tali edifici sono considerati "edifici da recuperare" ai sensi dell'art.2 del D.G.P.n.611, dd.22.03.2002 e come tali sono assoggettati ad interventi di R3-ristrutturazione con la generica prescrizione di ripristino tipologico.

- Riconoscibilità tipologica *Perduta*: edifici completamente trasformati che hanno perso ogni elemento morfologico che adduca alla tipologia caratteristica iniziale. Anche essi sono "edifici da recuperare" secondo le definizioni della delibera provinciale. Le case di cui all'oggetto, sono corpi di fabbrica che hanno subito rimaneggiamenti importanti, sono stati alzati, ampliati e modificati nel loro aspetto esteriore, in modo talmente evidente che non risulta possibile riconoscere l'originaria dimensione volumetrica o forma, la primordiale composizione armonica dei fori e delle falde del tetto. Tali elementi avulsi e non in sincronia con il contesto, debbono essere assoggettati ad interventi che ne ripristinino i caratteri originari della zona, sia pure attraverso la R3-ristrutturazione o R5-demolizione, l'aumento o la riduzione del volume, in modo tale da riportare il manufatto trasformato a dimensioni e caratteri compatibili con l'origine storica degli edifici presenti in sito.

- Riconoscibilità tipologica totalmente *Perduta*: edifici completamente Alterati che hanno perso ogni elemento morfologico che adduca alla tipologia caratteristica iniziale. Gli edifici hanno subito interventi strutturali, sul sistema costruttivo, sul volume, sulle facciate, fori, ecc.

Anche essi sono "edifici esistenti" secondo le definizioni della delibera provinciale. Tali edifici debbono essere assoggettati ad interventi che ne ripristinino i caratteri originari della zona, sia pure attraverso la R3-ristrutturazione o R5-demolizione, l'aumento o la riduzione del volume, in modo tale da riportare il manufatto trasformato a dimensioni e caratteri compatibili con l'origine storica degli edifici presenti in sito.

Tipologia	RICONOSCIBILITÀ TIPOLOGICA					
	NULLA	MINIMA	PARZIALE	TOTALE	PARZ. PERDUTA	TOTALEMEN PERDUTA
CASA DA MONT	8				7	3
Tipologia A	3			3	5	
Tipologia AV1				1	2	1
Tipologia B	1	1		3	5	3
Tipologia BV1				1		
Tipologia BV2				3	1	
Tipologia C	1			4	2	
Tipologia CV1				4	9	
Tipologia CV2			1	4		
Tipologia CV3				5	4	1
Tipologia CV4				1	3	2
Tipologia CV5				1		
CASCINELLO						
Tipologia D		4		6	8	1
CASETTO	3				1	4
Tipologia E			1	3	3	3
Tipologia F				1		
Tipologia FV1			3	2		
Tipologia FV2			4	3	11	1
MALGA				1		
Non riconoscibile	87					
TOTALE	87	20	10	46	61	19



Dai dati rilevati e dal grafico, si possono effettuare le seguenti considerazioni:

- il 36% dei manufatti presenta caratteri tipologici talmente evanescenti da non lasciare intendere nemmeno lontanamente la tipologia edilizia originaria;
- il 8% del patrimonio edilizio montano appare in uno stato di rovina e disaggregazione tale da lasciare intuire l'originaria tipologia edilizia solamente attraverso l'attenta lettura degli elementi architettonici rimasti e dell'impianto urbanistico dell'insediamento;

- il 23% (19%+4%) degli edifici rilevati risulta in buone o discrete condizioni, tali da consentire la lettura dei manufatti e la relativa riconoscibilità tipologica;
- il 33% (25%+8%) della consistenza insediativa montana ha subito trasformazioni più o meno cospicue;

In conclusione, la presente analisi ci fornisce una base da analizzare per la definizione delle tipologie caratteristiche del comune di Bocenago relativamente ristretta, e limitata al 23% del patrimonio complessivo, un terzo dei manufatti risulta inutilizzabile a tale scopo, mentre le case fatiscenti, degradate, trasformate o modificate, per la congrua percentuale del 50% può essere ripristinata in ragione dei tipi di intervento previsti dal P.R.G. e sulla base delle tipologie edilizie estratte.

7.0 - ANALISI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA DEI FABBRICATI MONTANI

Lo studio tipologico ha naturalmente l'obiettivo di determinare dei caratteri formali, strutturali o funzionali comuni e tipici del luogo di analisi, in modo tale da poter assimilare ogni manufatto a delle categorie omogenee.

Lo studio del tessuto montano di Bocenago è stato impostato, prima su una classificazione funzionale, poi su una catalogazione fisico architettonica.

La **classificazione funzionale** ha contribuito a generare tre ordini di edifici legati all'agricoltura ed alla pastorizia, il primo delle *case da mont* propriamente dette, il secondo dei *cascinelli* ed il terzo dei *casetti*.

La casa da mont si rinviene in due fasce altitudinali, a circa 900 metri sul livello del mare ed a 1300. Le case a quota superiore servivano come ricovero estivo ed alpeggio per il bestiame, che nei periodi di autunnali e primaverili stazionava a mezza quota tra il paese e la montagna e di inverno veniva ospitato in fondovalle. La tipologia funzionale della casa vedeva la localizzazione della stalla al livello seminterrato e l'ubicazione del fienile nel sovrastante piano. Aggregati alla casa si riscontrano sovente due corpi pertinenziali, il *cascinello* ed il *casetto*, ambedue legati funzionalmente all'edificio principale, in una sorta di nucleo insediativo minimo insistente su un areale territoriale atto a fornire la sussistenza alla famiglia rurale. Il *cascinello* adesso fisicamente alla casa fungeva da spazio di supporto, sia per il deposito strumenti agricoli, sia come riparo e soggiorno temporaneo, mentre il *casetto* era destinato essenzialmente alla lavorazione del latte per la produzione di formaggi e latticini.

All'interno delle tre classi tipologiche funzionali, si sono vagliati i manufatti sotto il profilo fisico edilizio, morfologico e architettonico, sono stati analizzate le dimensioni, il numero dei piani, le strutture portanti, sia murarie, che di copertura, i materiali di finitura, gli elementi architettonici: le porte, le finestre, i fori di aerazione, gli abbaini, i sistemi costruttivi peculiari, ecc.

La analisi tipologica ha tenuto conto di tre aspetti fondamentali di caratterizzazione dei manufatti storici:

- aspetto strutturale (composizione muri portanti, copertura, solai, ecc.);

- aspetto dimensionale (rapporto larghezza/profondità, numero dei piani, ecc.);
- accessibilità (distribuzione ed accessibilità ai vari livelli, ecc.).

La ricerca ci ha permesso di determinare n.3 tipologie edilizie, che riassumono le peculiarità significative dell'universo di *case da mont* analizzate nel comune di Bocenago, mentre due tipologie edilizie forniscono gli archetipi dei *casetti*, una dei *cascinelli* ed una delle *malghe*. Nell'analisi complessiva del patrimonio edilizio, si sono riscontrati edifici di particolare interesse documentario, che per il limitato numero di campioni non ha consentito la creazione di una tipologia autonoma, ma piuttosto di una variante alle tipologie fondamentali.

8.0 – CARATTERI DETERMINANTI PREVALENTI E DISTINTIVI SECONDARI

Le tre tipologie funzionali, sono contraddistinte dalla presenza di *caratteri determinanti prevalenti*, che individuano esattamente la specifica caratterizzazione del manufatto. Tali elementi sono propri di ogni singola tipologia, pertanto la loro presenza unitamente alla definizione funzionale, fa ricoprendere l'edificio all'interno di una circoscritta categoria tipologica.

I caratteri determinanti prevalenti che determinano una singola tipologia, possono trarre origine da elementi molto vari, tra i quali: datazione, dimensioni, funzionalità, accessi, materiali, strutture statiche, ecc.

Gli edifici possono possedere ulteriori *caratteri distintivi secondari* che pur non essendo determinanti per l'attribuzione tipologica, contribuiscono ad aumentare la qualità, singolarità e specificità di un manufatto. Nel comune di Bocenago, il censimento ha evidenziato vari elementi distintivi secondari che in linea di massima si riferiscono a: particolari sistemi costruttivi, singolari apertura di facciata, peculiari sistemi di aerazione, ecc.

La presenza, in un edificio, dei caratteri propri di una singola variante tipologica, comporta l'aumento del valore intrinseco del manufatto e conseguentemente della valenza qualitativa e della tipologia di intervento ammissibile.

9.0 – CASE DA MONT:

9.1 – Caratteri determinanti prevalenti generali

Edificio di datazione ricompresa tra il 1750 ed il 1910.

Dal punto di vista funzionale, l'edificio è legato all'agricoltura ed alla pastorizia, in quanto adibito a ricovero per il bestiame e deposito per le derrate agricole (fienile).

Dimensionalmente il manufatto viene definito da una struttura a blocco compatto di pianta quadrata di circa m.9x9, articolato su due o tre livelli con copertura a due falde e colmo parallelo alla linea di massima pendenza, altezza massima di circa m.7.50 e pendenza della copertura variabile dal 50 al 55%. Il modulo edilizio appare alle volte accoppiato in modo tale da costituire una costruzione di eguale larghezza, ma di profondità doppia.

L'accesso ai piani è garantito dall'andamento inclinato del terreno che consente l'entrata alla stalla dal lato a valle e l'ingresso al fienile dal lato a monte. In ragione della morfologia del territorio, tale regola può subire delle varianti, presentando l'accesso alla stalla laterale.

L'aspetto esteriore è caratterizzato da grande essenzialità e pulizia.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è così costituito:

- muratura perimetrale in pietra granitica;
- solaio in tronchi lignei e trave rompitratta centrale;
- copertura in legno;

Le finiture sono le seguenti:

- muratura granitica faccia a vista e legante in calce aerea;
- manto di copertura costituito da almeno due strati di scandole di larice;
- poche ed essenziali finestre senza serramenti nel locale seminterrato (stalla);
- unica porta di accesso alla stalla, alle volte sdoppiata;
- grandi aperture nel piano superiore, più o meno tamponate con tavolati in legno o pareti strutturali tipo blockbau;

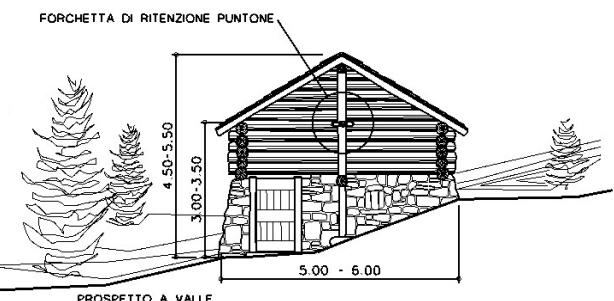
9.2 – case da mont – caratteri determinanti prevalenti delle singole tipologie - caratteri distintivi secondari

Nel comune di Bocenago, gli edifici montani subiscono delle varianti tipologiche dovute a molteplici fattori, concernenti presumibilmente dalla quota, dall'esposizione, dalla morfologia del territorio, dal tipo di utilizzo, ecc. Ogni variante tipologica pur rientrando nella classificazione generale delle Case da mont, si differenzia per alcuni caratteri determinanti prevalenti univoci e da possibili caratteri distintivi secondari che ne contraddistinguono e valorizzano la singola specificità.

CASA DA MONT – Tipologia "A"

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;
- struttura copertura alla lombarda;

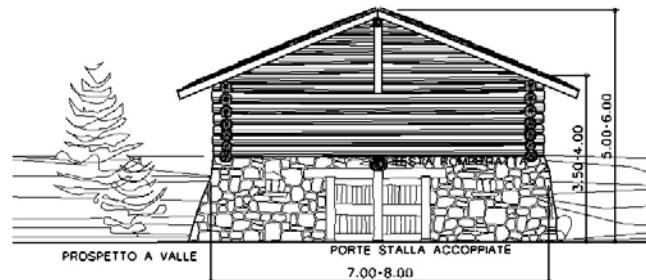


Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto minimale di superficie limitata a circa mq.30 e volume lordo di circa mc.100;
- struttura di piano terra in pietra;
- struttura primo piano in blockbau;

Caratteri distintivi secondari

- possibile elemento ligneo a forchetta, per contenimento pilastro di appoggio copertura;



Casa da mont – Tipologia A:

particolare forchetta di contenimento pilastro
sostegno copertura



Casa da mont – Tipologia A:



Casa da mont - particolare ancoraggio mantovana di copertura



CASA DA MONT – Tipologia "AV1" (datazione presunta 1800–1850)

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;
- struttura copertura alla lombarda o con capriate;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto di dimensione tipica, con superficie coperta di circa mq.50 e volume conseguente di circa mc.220;
- struttura di piano terra in pietra;
- struttura primo piano in blockbau;

Caratteri distintivi secondari

- possibile testa trave rompitritta in facciata;

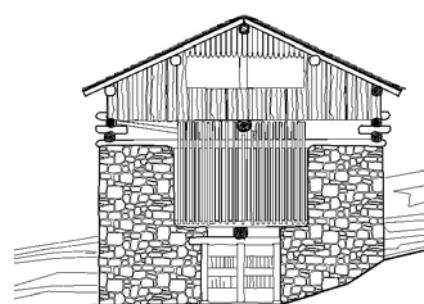
CASA DA MONT – Tipologia "B" (datazione presunta 1850-1900)

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto di dimensione tipica;



- superficie coperta di circa mq.70 e volume di circa mc.450;
- altezza: due livelli e possibile soppalco;
- muratura perimetrale in pietra fino a primo solaio;
- spigoli strutturali in pietra di sostegno alla copertura;
- copertura con struttura a capriate;
- tamponamenti di facciata in legno, con sistema di tavolato orizzontale incastrato in piedritti verticali;

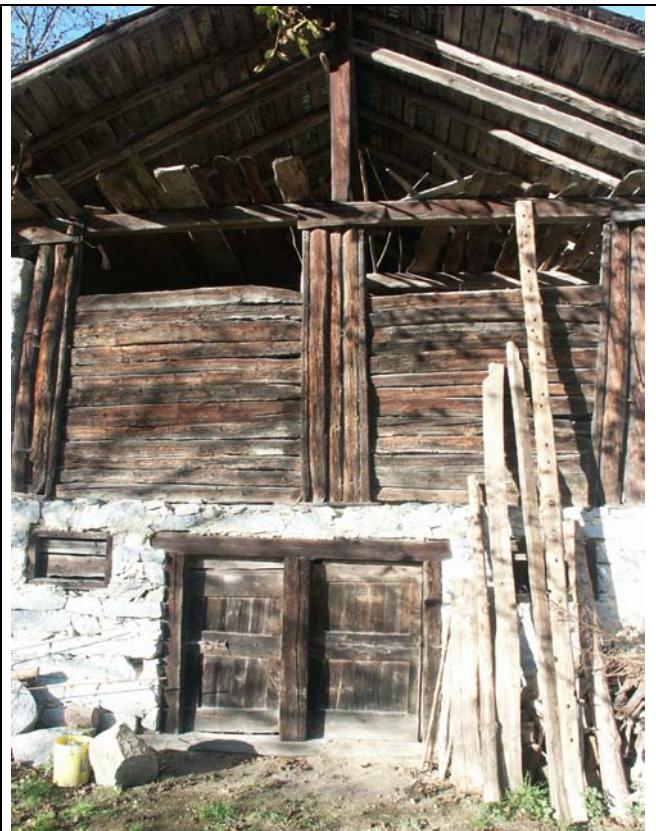
Caratteri distintivi secondari

- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;

Casa da mont – Tipologia B

Tamponamento strutturale ligneo:

- Tavole orizzontali in legno di larice poste ad incastro nei montanti strutturali della copertura.



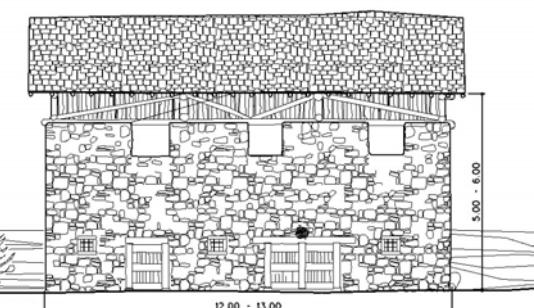
CASA DA MONT – Tipologia "BV1" (datazione presunta 1730-1780)

Caratteri determinanti prevalenti

- Manufatto di pianta quadrata con dimensione caratteristica;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- altezza estesa a tre livelli;
- superficie coperta di circa mq.90-110 e volume di circa



mc.600-900;

- muratura perimetrale in pietra fino al secondo impalcato;
- aperture di aerazione sotto secondo impalcato, frontali e laterali ;
- timpano principale in legno aggettante rispetto al fronte, munito di loggia per il ricarico del fieno;
- copertura con struttura a capriate e con puntoni per l'innalzamento dell'imposta del tetto;

Caratteri distintivi secondari

- possibili tamponamenti e grigliati di facciata in legno;
- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accorpati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;

CASA DA MONT – Tipologia “BV2” (datazione presunta 1730-1780)

Caratteri determinanti prevalenti

- Manufatto di pianta quadrata con dimensione caratteristica;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- altezza elevata a tre livelli;
- superficie coperta di circa mq.60 e volume di circa mc.450;
- muratura perimetrale in pietra fino al secondo impalcato;
- aperture di aerazione sotto secondo impalcato, frontali e laterali;
- timpano principale in legno con balcone aggettante per il ricarico del fieno;
- copertura con struttura a capriate e con puntoni per l'innalzamento dell'imposta del tetto;

Caratteri distintivi secondari

- possibili tamponamenti e grigliati di facciata in legno;
- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accorpati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;

CASA DA MONT – Tipologia ”C” (datazione presunta 1880-1915)

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli e possibile soppalco;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto di dimensione tipica;
- superficie coperta di circa mq.65-70 e volume di circa mc.350-400;
- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;

- copertura con struttura a capriate;

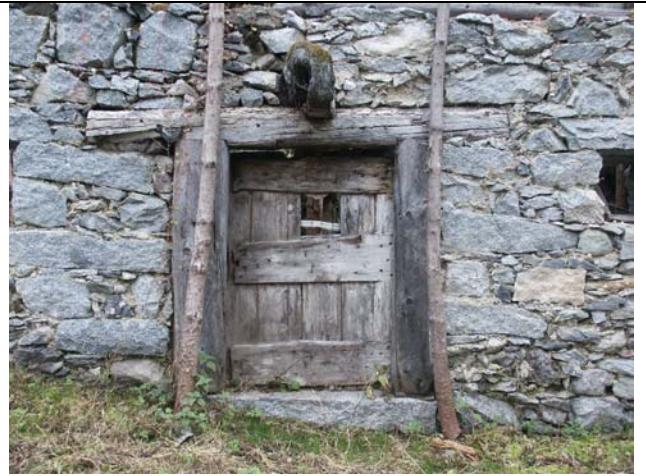
Caratteri distintivi secondari

- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;
- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;

Casa da mont - Tipologia C

Accesso a piano interrato:

- Muratura in pietra con finitura a raso sasso;
- Stipiti ed architrave porta di accesso in legno;
- Soglia monolitica in granito;
- Testa trave rompitratta fuoriuscente dalla muratura ed incastrato all'architrave della porta.



CASA DA MONT – Tipologia "CV1" (datazione presunta 1880-1915)

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto di dimensione tipica;
- superficie coperta di circa mq.60 e volume di circa mc.350;
- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;
- copertura con travature alla lombarda;

Caratteri distintivi secondari

- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;
- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;

<p>Casa da mont - Tipologia C – CV1 Accesso a piano interrato:</p>	
<p>Casa da mont – dettaglio strutturale: appoggio trave imposta solaio:</p>	
<p>Casa da mont - Tipologia C - CV1: ingresso a monte articolato con architrave a balestra</p>	

CASA DA MONT – Tipologia "CV2" (datazione presunta 1730-1750)

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto di dimensione leggermente inferiore alla tipica;
- superficie coperta di circa mq.50 e volume di circa mc.300;
- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;
- copertura con struttura a capriate;
- aperture simmetriche di aerazione sotto banchina;

Caratteri distintivi secondari

- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;

Casa da mont - feritoia camino:

Feritoia in facciata facente funzione di camino.
Piattabanda aggettante.



Casa da mont - Finestra a feritoia



CASA DA MONT – Tipologia "CV3" (datazione presunta 1850-1900)

Caratteri determinanti prevalenti

- Manufatto di pianta quadrata con dimensione caratteristica;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- altezza estesa a tre livelli;
- superficie coperta di circa mq.80 e volume di circa mc.600;
- muratura perimetrale in pietra fino all'imposta del tetto;
- aperture di aerazione sotto banchina, frontali e laterali;
- copertura con struttura a capriate;

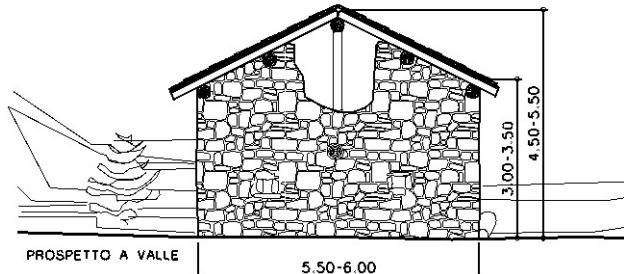
Caratteri distintivi secondari

- possibili tamponamenti di facciata in legno;
- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibile abbaino laterale, con balcone per ricarico del fieno al terzo livello;
- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accoppiati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;

CASA DA MONT – Tipologia "CV4"

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta quadrata;
- altezza: due livelli;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;
- struttura copertura alla lombarda;



Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

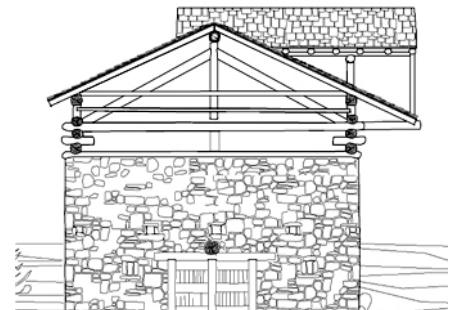
- Manufatto di dimensione minima;
- superficie coperta di circa mq.30 e volume di circa mc.130;
- intera struttura in pietra;
- aperture sottogronda irregolari;
- copertura con travature alla lombarda;

Caratteri distintivi secondari

- possibile accesso laterale al piano terra;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;

CASA DA MONT – Tipologia "CV5" (datazione presunta 1880-1915)

Caratteri determinanti prevalenti



- Manufatto di dimensione tipica;
- pianta quadrata;
- colmo del tetto perpendicolare alle curve di livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- superficie coperta di circa mq.65-70 e volume di circa mc.350-400;
- altezza: tre livelli;
- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;
- copertura con struttura a capriate;
- abbaino laterale per il ricarico del fieno nel sottotetto;

Caratteri distintivi secondari

- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;
- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;
- possibile testa trave rompitratta in facciata;
- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;
- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;

La rappresentazione grafica delle tipologie edilizie rinvenute sul territorio è riportata nell'allegato di progetto. Tale elaborato consente schematicamente di focalizzare i caratteri determinanti prevalenti di ogni singola tipologia edilizia e propone, unitamente alla tavola delle tipologie di intervento, una progettazione storico compatibile guidata.

10.0 – CASCINELLO - Tipologia “D”

10.1 – caratteri determinanti prevalenti

Edificio di datazione ricompresa tra il 1750 ed il 1910 e coevo alla casa da mont alla quale è aggregato fisicamente.

Dal punto di vista funzionale il manufatto fungeva da spazio di supporto all'edificio principale, sia per il deposito strumenti agricoli, sia come riparo e soggiorno temporaneo.

Dimensionalmente il "Cascinello" presenta la profondità della casa da mont e la larghezza pari a circa la metà della larghezza dell'edificio principale.

L'altezza dell'edificio pertinenziale è generalmente determinata dal prolungamento della falda della casa da mont, pertanto si rinvengono caschinelli ad un livello ed in rare occasioni a due .

Il basamento del "Cascinello" è costituito da blocchi in pietra granitica, mentre i timpani appaiono sia in pietra, sia in tronchi sagomati tipo "blockbau".

L'unica porta di apertura prospetta verso valle ed è aderente all'edificio principale, mentre le eventuali finestre sono dotate di serramento in legno. Non si riscontrano collegamenti diretti tra il manufatto e la casa da mont.

La copertura con pendenza variabile dal 50 al 55% presenta una finitura con scandole di larice.

VARIANTI TIPOLOGICHE: Nel comune di Bocenago, il cascinello subisce delle varianti tipologiche limitate, che riguardano solitamente ai materiali da costruzione, che spaziano dalla pietra granitica al legno tipo blockbau.

Cascinello – Tipologia D: Accesso con sovrastante finestrella	
---	--

11.0 – CASETTO:

11.1 – caratteri determinanti prevalenti

Edificio rurale funzionalmente adibito a spazio di supporto alla coltivazione agricola o alla pastorizia. Destinato a deposito di strumenti agricoli, al riparo e soggiorno temporaneo o alla lavorazione del latte per la produzione di formaggi e latticini.

Corpo edilizio dipendente funzionalmente da una casa da mont;

Costituito generalmente da uno o due locali comunicanti ad un unico livello, di dimensioni variabili da circa m.(3.50x3.00) a circa m.(7.00x5.00), di altezza limitata a m.4.00.

La copertura a due falde orientate longitudinalmente si rinviene generalmente posizionata parallela alle curve di livello, con manto in scandole di larice.

Le aperture sono minimali e si limitano generalmente alla porta d'ingresso e ad una finestrella sul fronte principale con o senza infisso.

VARIANTI TIPOLOGICHE: Nel comune di Bocenago, il Casetto subisce delle varianti tipologiche dovute a molteplici fattori, concernenti presumibilmente dalla disponibilità dei materiali, dalla quota, dalla posizione nei confronti della casa da mont, dall'esposizione, dalla morfologia del territorio, dal tipo di utilizzo, ecc. Ogni variante tipologica pur rientrando nella

*COMUNE DI BOCENAGO
PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA*

classificazione generale del Casetto, si differenzia per alcuni caratteri che ne contraddistinguono e valorizzano la singola specificità.

**11.2– Casetto: - caratteri determinanti prevalenti
- caratteri distintivi secondari**

CASETTO – Tipologia "E"

Caratteri determinanti prevalenti

- altezza: un livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;
- struttura in legno tipo "blockbau";
- struttura copertura alla lombarda;

Caratteri distintivi secondari

- possibile capriate di copertura;
- copertura a tre o quattro falde;

CASETTO – Tipologia "F"

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta rettangolare;
- altezza: un livello;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;
- struttura perimetrale in pietra posata a secco o con malta di calce;
- struttura copertura alla lombarda o con capriate;
- porta di accesso sdoppiata disposta frontalmente;

Caratteri distintivi secondari

- possibile capriate di copertura tamponate con tavole lignee;
- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;

CASETTO – Tipologia "FV1"

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta rettangolare;
- altezza: un livello;
- struttura copertura alla lombarda;
- unica porta di accesso disposta frontalmente o lateralmente;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto con superficie di circa mq.15 e volume di circa m.45;
- intera struttura in pietra posata a secco o con malta di calce;

Caratteri distintivi secondari

- possibile finestrella senza infisso con architravi monolitici in granito;
- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;

CASETTO – Tipologia "FV2"

Caratteri determinanti prevalenti

- pianta rettangolare;
- altezza: un livello;
- struttura perimetrale in pietra posata a secco o con malta di calce;
- struttura copertura alla lombarda;

Caratteri determinanti prevalenti della sottotipologia

- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;
- unica porta di accesso disposta frontalmente o lateralmente;
- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;
- tamponamento in legno timpani di copertura;

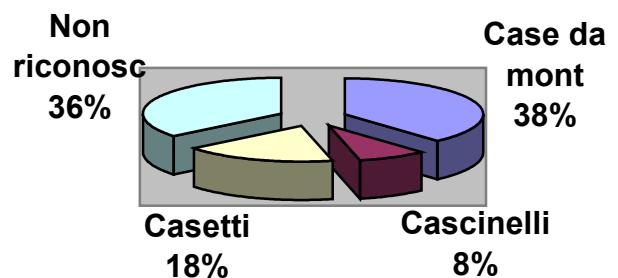
Caratteri distintivi secondari

- possibile finestrella senza infisso con architravi monolitici in granito;
- possibile capriate di copertura tamponate con tavole lignee;
- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;

<p>Cassetto – Tipologia FV1 - FV2:</p> <p>Facciata principale:</p> <ul style="list-style-type: none">- Muratura in blocchi di granito posati a secco;- Porta con telaio ligneo;- Soglia in pietra monolitica;- Finestrella con grata.	
<p>Cassetto – Tipologia FV1 - FV2:</p>	

Cassetto - Finestre di aerazione con grata	
Cassetto – Tipologia FV1 - FV2:	

Tipologia	CASA DA MONT	CASCINELLO	CASETTO	MALGA	TOTALE
CASA DA MONT	18				
Tipologia A	11				
Tipologia AV1	4				
Tipologia B	13				
Tipologia BV1	1				
Tipologia BV2	4				
Tipologia C	7				
Tipologia CV1	13				
Tipologia CV2	5				
Tipologia CV3	10				
Tipologia CV4	6				
Tipologia CV5	1				
		93			
CASCINELLO					
Tipologia D	19	19			
CASETTO			8		
Tipologia E	10				
Tipologia F	1				
Tipologia FV 1	5				
Tipologia FV2	19		43		
MALGA					
Tipologia G	1	1			
Non riconoscibile	87				
	243				



In conclusione si può notare che il patrimonio edilizio montano è così caratterizzato: un terzo in stato di avanzata fatiscenza, che lo rende irriconoscibile dal punto di vista tipologico, circa il 50% è costituito da case da mont con annessi cascinelli, mentre circa il 20% risulta costituito da casetti.

La tipologia delle case da monte appare confortata da un discreto numero di manufatti, che ne testimoniano le peculiarità e i caratteri determinanti prevalenti. Si denota una discreta rappresentatività per le tipologie principali A-B-C con almeno 10 campioni, mentre le restanti varianti tipologiche sono riprodotte con un numero limitato di modelli.

12.0 - LE CATEGORIE DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI MONTANI

In riferimento ad “Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici” (D.G. P.n.20116, dd.30.12.1992), ed all’art.77 bis, capo 1 bis, L.P.n.22/1991 e s.m., il Piano regolatore definisce le seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione ordinaria (art.7 - Norme di attuazione);
- manutenzione straordinaria (art.8 - Norme di attuazione);
- restauro (art.9 - Norme di attuazione);
- risanamento conservativo (art.10 - Norme di attuazione);
- ristrutturazione edilizia (art.11 - Norme di attuazione);
- demolizione (art.12 - Norme di attuazione);
- demolizione con ricostruzione dello stesso volume sullo stesso sedime (sostituzione edilizia) (art.12 - Norme di attuazione);
- demolizione con ricostruzione su sedime diverso e con diverso volume (12 - Norme di attuazione);

Inoltre, a completamento delle possibili casistiche di intervento che possono riscontrarsi, sia all’interno che all’esterno dei centri storici, vengono definite le seguenti tipologie di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Opere interne (art.13 - Norme di attuazione);
- Opere equiparate alla manutenzione straordinaria (art.14 - Norme di attuazione);
- Variazione della destinazione d’uso (art.19 - Norme di attuazione);
- Ripristino tipologico (art.20 - Norme di attuazione);

Il patrimonio edilizio montano del comune di Bocenago, come si è potuto vedere nei capitoli sulla riconoscibilità tipologica e sulla definizione degli edifici esistenti, è così rappresentato:

Un terzo degli edifici è praticamente irrecuperabile, il 18% circa mantiene le caratteristiche originarie mentre la restante parte abbisogna di un recupero critico improntato sulla salvaguardia dei caratteri tipologici caratteristici e di un attento ripristino tipologico.

Gli edifici integri saranno assoggettati a R1-restauro conservativo, i ruderi dovranno essere sottoposti a demolizione con rinaturalizzazione del sito, mentre i restanti manufatti dovranno essere sottoposti a R2-risanamento e R3-ristrutturazione, in ragione degli elementi determinanti prevalenti ed ai caratteri distintivi secondari.

In relazione ai punteggi attribuiti ai manufatti, il P.R.G. automaticamente assegna la tipologia di intervento secondo i “range” previsti nella presente griglia.

	R1		R2		R3		R4		R5	
CASE DA MONT	22,0	16,5	16,0	10,0	9,5	4,0	NO	NO	3,5	0
CASCINELLI	21,0	18,5	18,0	12,5	12,0	4,0	NO	NO	3,5	0
CASETTI	20,0	15,5	15,0	10,0	9,5	4,0	NO	NO	3,5	0

Gli edifici assoggettati a R1-restauro sono essenzialmente i manufatti integri, che presentano i caratteri morfologici e caratteristici degli edifici originari. Essi sono stati scelti come modelli al fine della definizione delle tipologie di base, e verranno utilizzate in sede di ripristino tipologico dei caratteri originari dei manufatti della zona.

12.1 - Restauro (R1)

Il restauro conservativo secondo le definizioni della legge provinciale n.22/91 prevede interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell’organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell’ambito di una destinazione d’uso compatibile. All’uopo l’art.4 della deliberazione n.611, 22.03.2002 consente destinazioni d’uso diverso da quello *agrosilvopastorale, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l’intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi.*

L’intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d’uso, nonché l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.

L’intervento di restauro è soggetto all’autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, secondo le modalità previste dagli artt.83-88 L.P. n.22/91 e s.m..

Il P.R.G. di Bocenago vede n.22 case da mont e 8 casetti assoggettati ad intervento di restauro.

12.2 – Risanamento (R2)

A Bocenago n.40 case da mont, n.21 casetti, n.6 cascinelli sono sottoposti a risanamento.

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione od al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all’adeguamento all’uso moderno dell’intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l’impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Oltre alle operazioni di risanamento, sono consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro.

L'intervento di risanamento è soggetto all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, secondo le modalità previste dagli artt.83-88 L.P.n.22/91 e s.m..

12.3 – Ristrutturazione (R3)

A Bocenago n.38 case da mont, n.17 casetti, n.13 cascinelli sono sottoposti a ristrutturazione.

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Il P.R.G. inserisce nella categoria di ristrutturazione (R3) con ricostruzione parziale, i manufatti in elevato stato di degrado e fatiscenza che presentino crolli e richiedano ricostruzioni di elementi murari, setti portanti e coperture e che necessitino di un rigoroso ripristino tipologico.

Oltre alle operazioni di ristrutturazione, sono consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui agli artt.82-87-88, L.P.n.22/91 e s.m..

12.4 – Demolizione con o senza ricostruzione (R4)

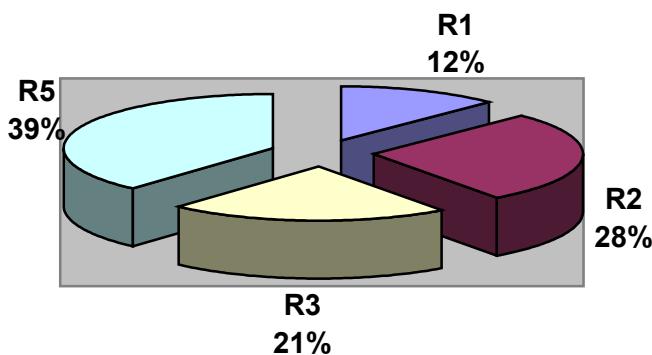
Sono qualificati interventi di demolizione con o senza ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti. La sostituzione dell'edificio definita dall'art.77 bis L.P.n.22, dd.05.09.1991 e s.m., non è ammessa sul patrimonio edilizio montano in base al comma 3 dell'art.8 della deliberazione G.P.n.611/2002.

Sono considerate di **Demolizione (R5)** le operazioni che comportino la sola ed esclusiva demolizione dei manufatti esistenti.

Gli interventi di demolizione sono soggetti alla concessione edilizia di cui agli artt.82-87-88, L.P. n.22/91 e s.m..

Le tavole di Piano indicanti i tipi di intervento ammissibile evidenziano i manufatti soggetti a demolizione (R5).

Il Piano regolatore generale del comune di Bocenago in conformità alle prescrizioni dell'art.8 della deliberazione della G.P.n.611, dd.22.03.2002, non ammette interventi di sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione totale degli edifici montani esistenti, mentre prevede n.77 interventi di demolizione con rinaturalizzazione del sito.



Le tavole di Piano indicanti i tipi di intervento ammissibile evidenziano i manufatti soggetti a demolizione (R5).

13.0 - CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI MONTANI

L'obiettivo principale che persegue il Piano regolatore generale di Bocenago, nella sua progettazione del patrimonio edilizio montano, è la conservazione, il risanamento conservativo ed il recupero degli insediamenti storici. Tale obiettivo si ottiene mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico.

Il ripristino del sistema insediativo nella sua piena integrità di funzioni e correlazioni, appare quanto mai irraggiungibile, data l'inesistenza degli elementi economici e sociali basilari, utili al fine di instaurare nuovamente il sistema economico fondato sulla coltivazione agricola e sulla pastorizia. La volontà espressa dal Comune di rivitalizzare la montagna e riqualificare il patrimonio edilizio montano esistente, deve consapevolmente mirare al compromesso di rapportare il tessuto edilizio esistente con funzionalità diverse e al passo con il sistema di vita odierno, che vede inesorabilmente l'abbandono dei monti e l'esodo verso sistemi insediativi integrati, che possono offrire impieghi economici e attività più remunerative delle rurali.

E' con queste consapevolezze che il comune di Bocenago, assecondando i principi della legge provinciale, affronta la presente variante al P.R.G., auspicando la riqualificazione della montagna per mezzo del ripristino degli edifici, seppur con funzioni diverse dalle originarie, consentendo l'utilizzo abitativo temporaneo a fini turistici.

Il P.R.G. consente di ripristinare gli immobili mantenendo la tipologia storica caratteristica, ovvero ripristinandola qualora fosse perduta o non più riconoscibile, nel contempo ne consente la trasformazione interna in modo tale da adeguare i manufatti ad un uso abitativo.

Il patrimonio edilizio montano non è inteso come un monumento immutabile ed intoccabile, ma come entità da salvaguardare a livello generale e modificabile in quelle parti che hanno perduto i caratteri e la riconoscibilità storica.

14.0 - CRITERI FORESTALI PER IL RIUSO DI MANUFATTI MONTANI

In ordine all'aspetto forestale, l'analisi di P.R.G. fa riferimento alla deliberazione n.376/1996 del Comitato tecnico forestale circa i "criteri generali informatori dell'attività autorizzatorie in ordine alle richieste di riedificazione delle baite nell'ambito del Comprensorio C8".

I criteri esprimono delle valutazioni, circa i seguenti punti:

Ubicazione del manufatto rispetto al margine del bosco: la collocazione dell'edificio nel tessuto forestale assume valenza via via più rilevante con l'allontanarsi dal margine del bosco. Ciò, sia per l'entità della superficie forestale che verrebbe sottratta a seguito dell'intervento, sia per l'ulteriore frammentazione dell'area boscata e la conseguente creazione di nuove aperture con destabilizzazione a carico dei soprassuoli limitrofi;

Caratteristiche delle superfici forestali interessate: l'analisi non deve prescindere da considerazioni inerenti l'assetto e la tipologia della vegetazione forestale, in relazione anche allo stadio di sviluppo e al grado di evoluzione raggiunti. In tale contesto una formazione forestale evoluta di origine naturale assume valenza maggiore rispetto ad un soprassuolo di neo insediamento, che tra l'altro fa presagire un abbandono relativamente recente del territorio, o ad un rimboschimento artificiale a volte attuato con specie in scarsa sintonia con la stazione;

Distanze da infrastrutture viarie transitabili con automezzi ovvero le necessità di nuovi accessi: la realizzazione di opere infrastrutturali di servizio va senz'altro attentamente valutata per i ben noti riflessi sull'assetto idrogeologico forestale. A maggior ragione in presenza di limiti di natura morfologica, di fenomeni di dissesto in atto o di generale instabilità dei versanti.

Tali parametri, da utilizzarsi in forma combinata, possono prestarsi a definire i criteri di giudizio per verificare l'ammissibilità delle singole iniziative.

Ritenendo permessa la trasformazione di coltura per il recupero o la riedificazione dei ruderii qualora risultino soddisfatti almeno due dei requisiti sotto specificati:

- il manufatto deve risultare in posizione di margine del bosco o compreso in una fascia di circa m.20 dal margine;
- il manufatto non deve essere collocato entro una compagine forestale evoluta;
- non deve sussistere la necessità di realizzare nuovi accessi stradali di lunghezza superiore a m.50.

14.1 - CONSIDERAZIONI PUNTUALI DELLA VARIANTE AL P.R.G. DI BOCENAGO SOTTO IL PROFILO FORESTALE:

La L.P.n.1, dd.19.02.2002 e la delibera della G.P.n.611, dd.22.03.2002, inerenti gli "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" riportano le seguenti finalità:

- 1) Il P.R.G. individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali indicati e purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia ambientale.
- 2) Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento ed al recupero dell'architettura di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.

La deliberazione del Comitato tecnico forestale non entra in merito al manufatto ed al suo stato di conservazione, ma considera il suo posizionamento nel contesto ambientale in

riferimento: al limite del bosco, alla viabilità ed alla consistenza ed anzianità della coltura forestale.

La legge provinciale, mira al recupero degli immobili di montagna ed al loro paesaggio culturale.

Gli immobili ubicati sul versante montano di Bocenago erano un tempo, adibiti a: stalla, fienile e laboratorio per la lavorazione del latte. Gli animali venivano ricoverati nelle stalle ma per la maggior parte del tempo pascolavano liberi negli alpeggi e sui versanti prativi di cui era coperta la montagna.

Con l'andar degli anni, il lento e progressivo abbandono della montagna in favore di attività esercitate nel fondovalle, ha determinato il rapido rimboschimento dei versanti e l'effettiva saturazione di ogni pascolo o radura. L'unico pascolo oggi presente, è localizzato in località Serli, ove stazionano nel periodo estivo gli armenti della malga di Massimeno.

Il recupero del paesaggio culturale a cui fa riferimento la legge provinciale, potrebbe essere inteso come necessità di ripristino dell'aspetto ambientale e paesaggistico del monte, come appariva quando la pastorizia veniva praticata, ovvero con ampi spazi aperti adibiti a pascolo, circoscritti da boschi e foreste autoctone.

La legge n.1/2002 al fine di perseguire le proprie finalità di riuso edilizio e riqualificazione ambientale e paesaggistica, consente di rivedere i requisiti igienico sanitari per l'utilizzo a fini abitativi non permanenti degli edifici montani, in particolare altezza interna degli edifici e rapporto di aeroilluminazione.

La delibera del Comitato tecnico forestale realizzata ante L.P.n.1/2002, va nella direzione opposta, precludendo varie possibilità di intervento sulle case da monte di Bocenago, poiché ricadenti all'interno delle zone boscate ed escluse dalla fascia di venti metri dal limitare delle stesse.

14.2 - PROPOSTA DI INTERVENTO

- Vista la legge provinciale n.1/2002;
- valutata la deliberazione n.376/1996 del Comitato tecnico forestale;

Il P.R.G. propone una analisi accurata sulla tipologia edilizia e sullo stato fisico dell'immobile, valutando nel contempo il contesto ambientale in cui è inserito.

La disamina si spinge alla valutazione dell'intervento prefigurato su ogni singolo manufatto, al fine di valutare l'impatto che lo stesso potrà determinare a livello boschivo, in termini di taglio di piante e realizzazione di piste di accesso. Nei casi in cui si denoti una particolare configurazione dell'assetto boschivo forestale, con una qualità di coltura particolarmente pregiata, il Piano, se le analisi fisico edilizie lo ritengono opportuno, consente il ripristino dei manufatti senza la costruzione di strade o piste di accesso agli edifici.

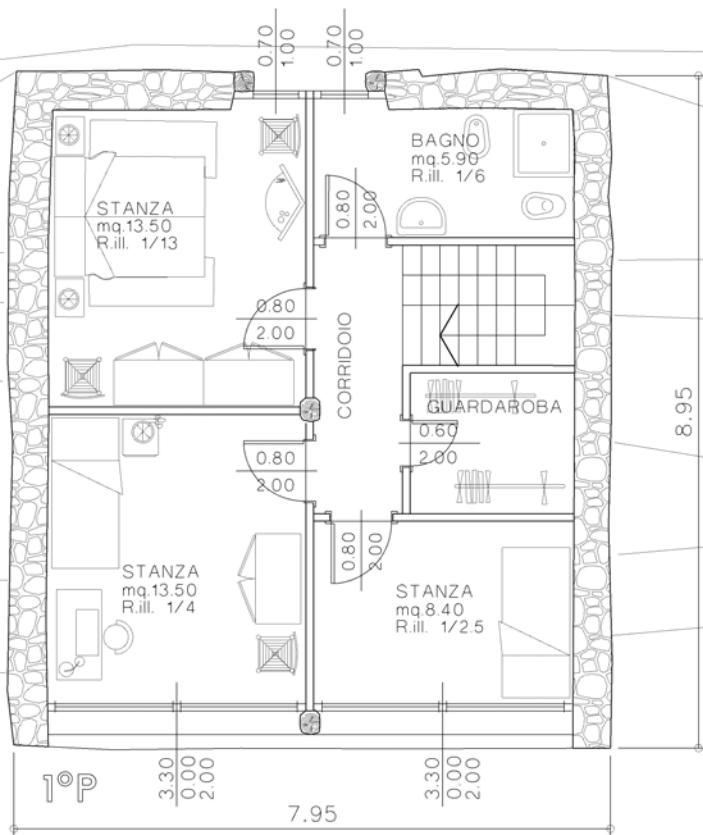
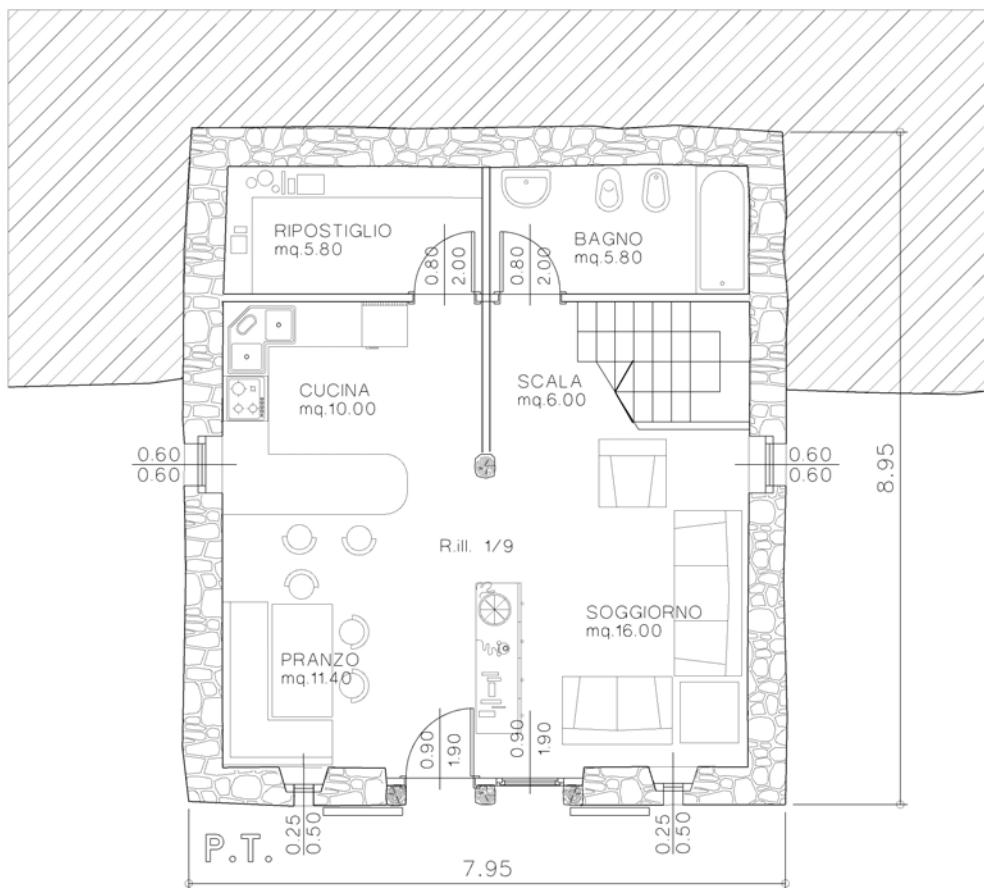
La salvaguardia ambientale e forestale viene recepita a livello di P.R.G. inserendo nelle schede di ogni singolo manufatto delle specifiche di tutela ambientale, impedendo la

*COMUNE DI BOCENAGO
PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA*

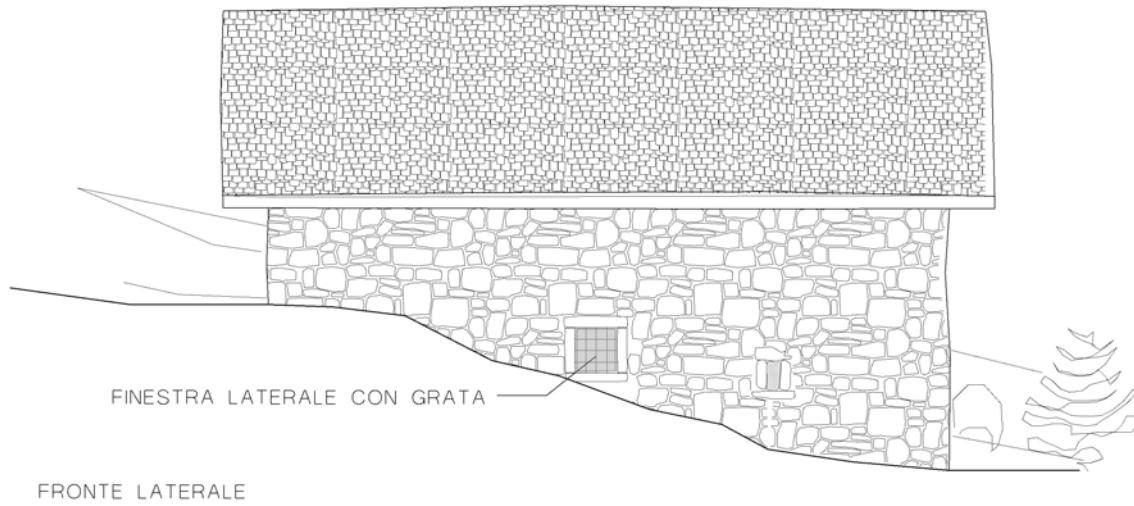
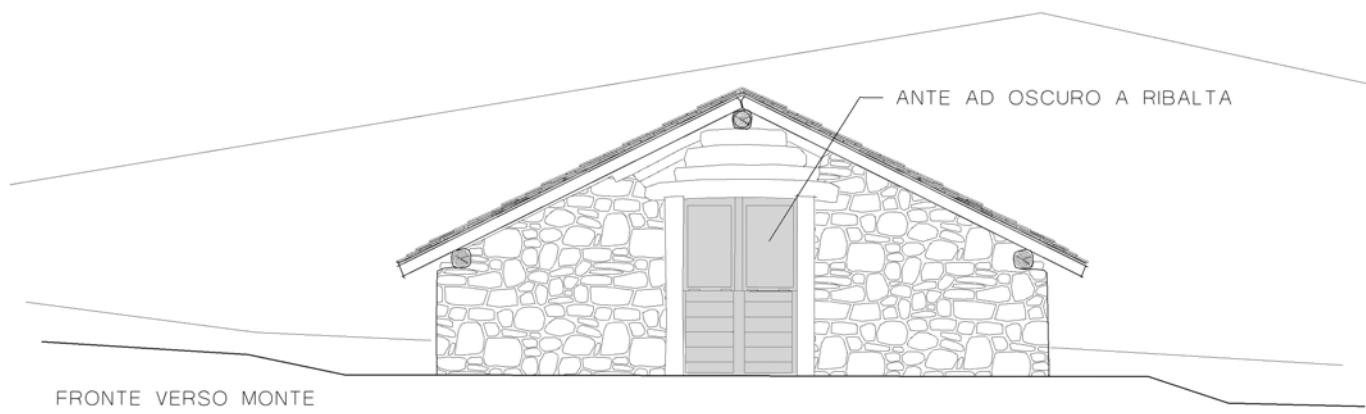
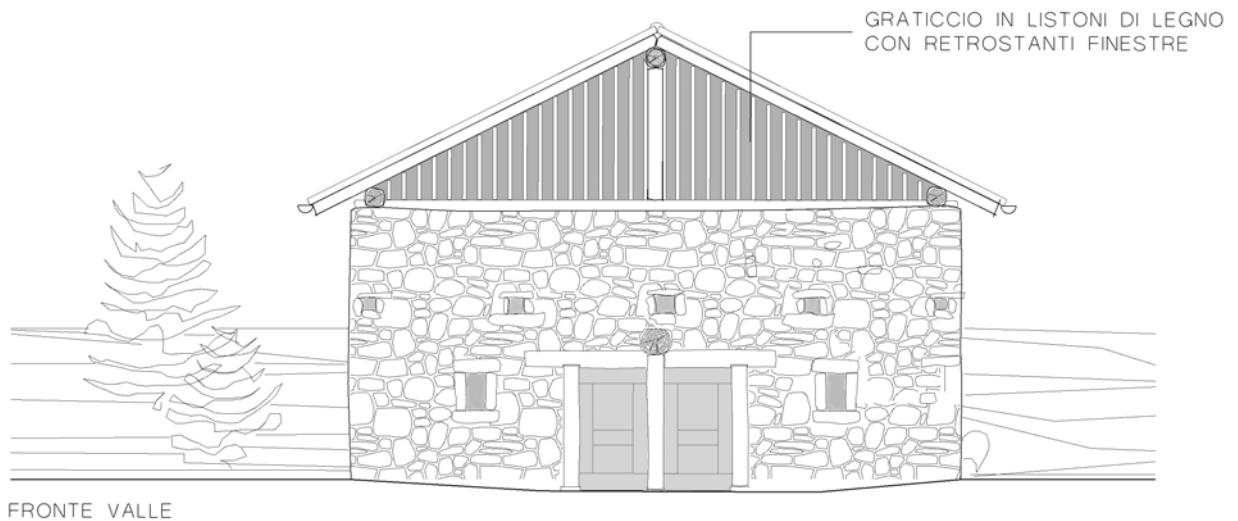
costruzione di strade o piste di accesso agli edifici; altresì consentendo la ristrutturazione degli stessi attraverso la realizzazione di teleferiche, di tratta limitata, atte esclusivamente a rispondere alle esigenze di cantiere.

Gli eventuali tagli dovranno essere strettamente finalizzati a garantire la sicurezza degli edifici ed a recuperare le piccole radure recentemente riconquistate dal bosco.

IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
ABITAZIONE PERMANENTE SU DUE LIVELLI

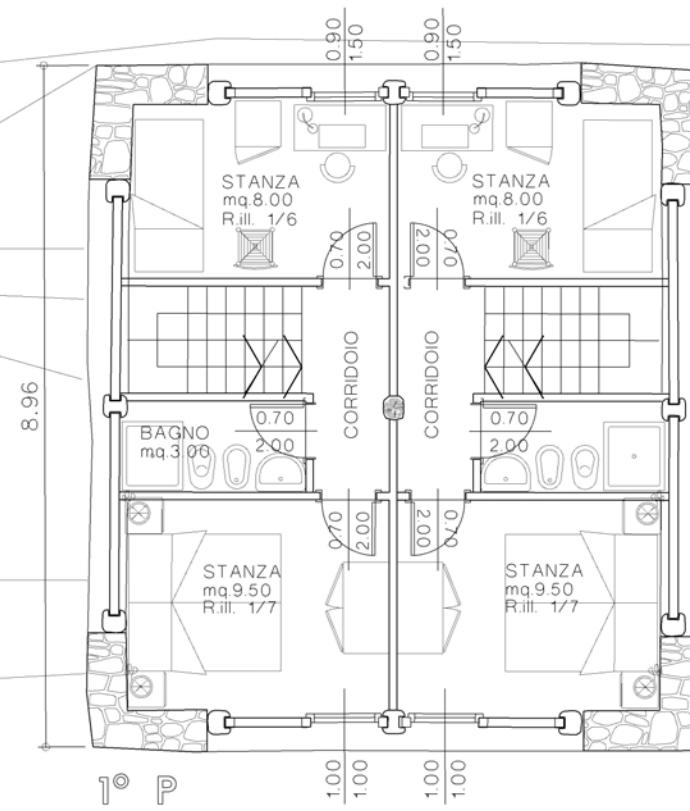
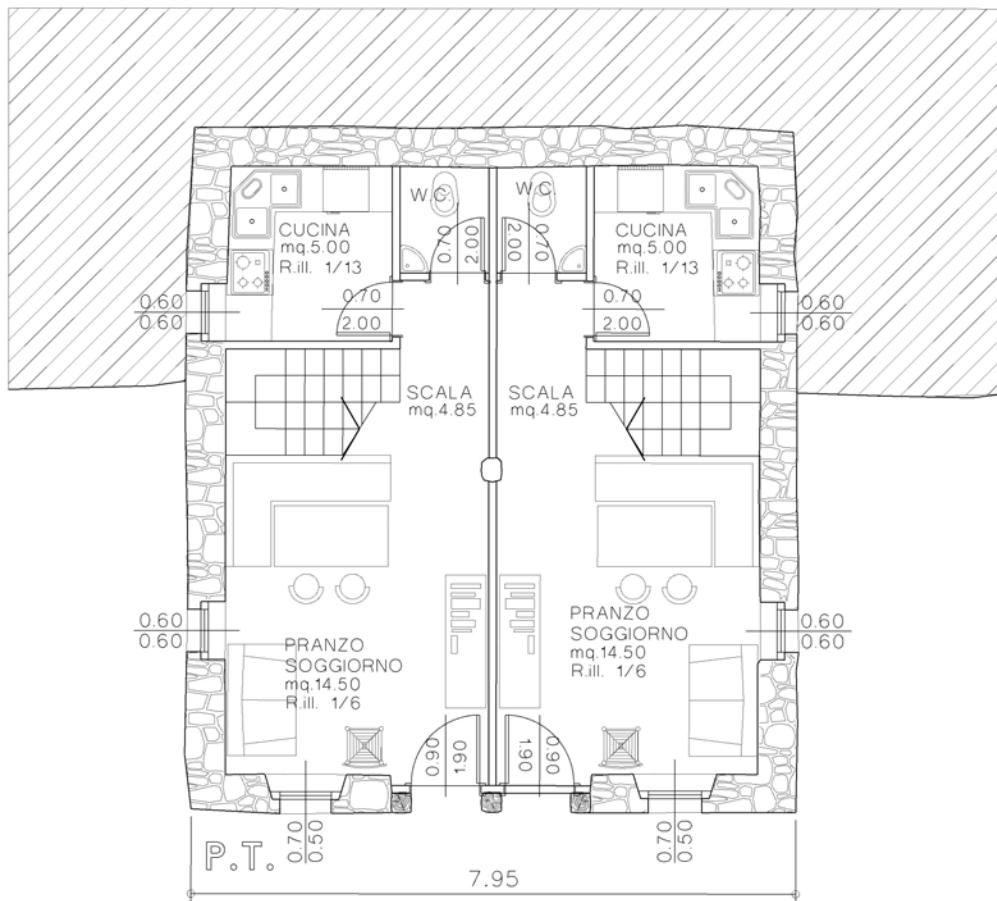


IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
ABITAZIONE PERMANENTE SU DUE LIVELLI



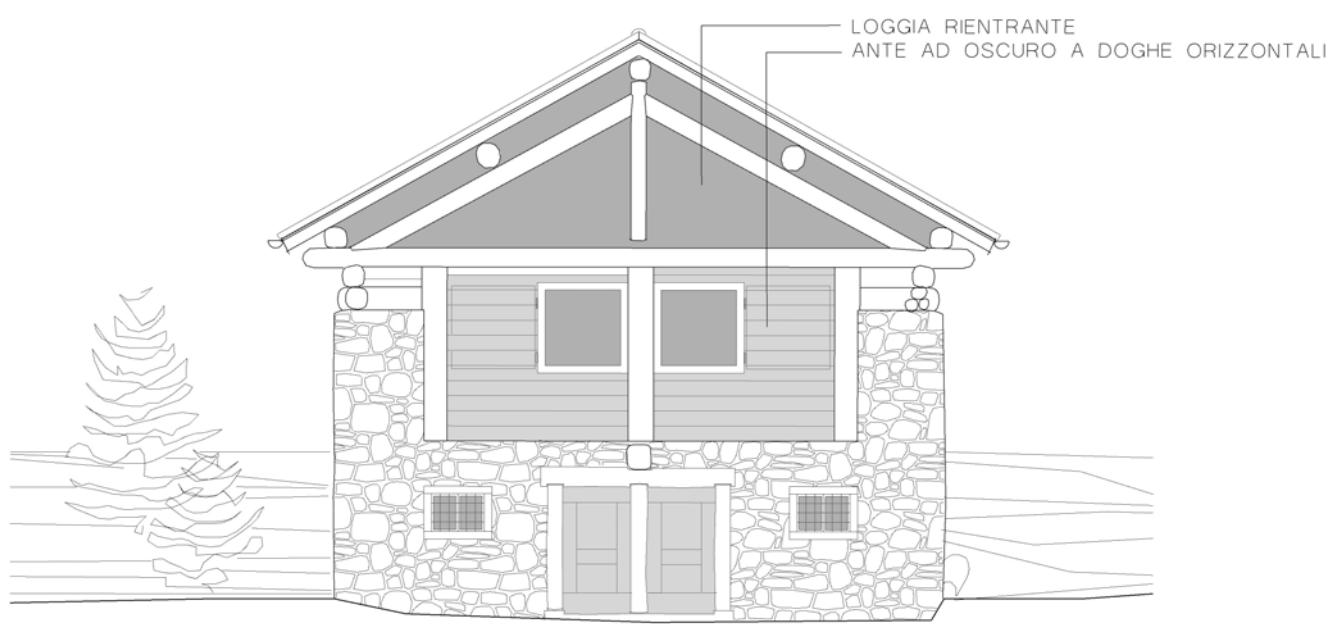
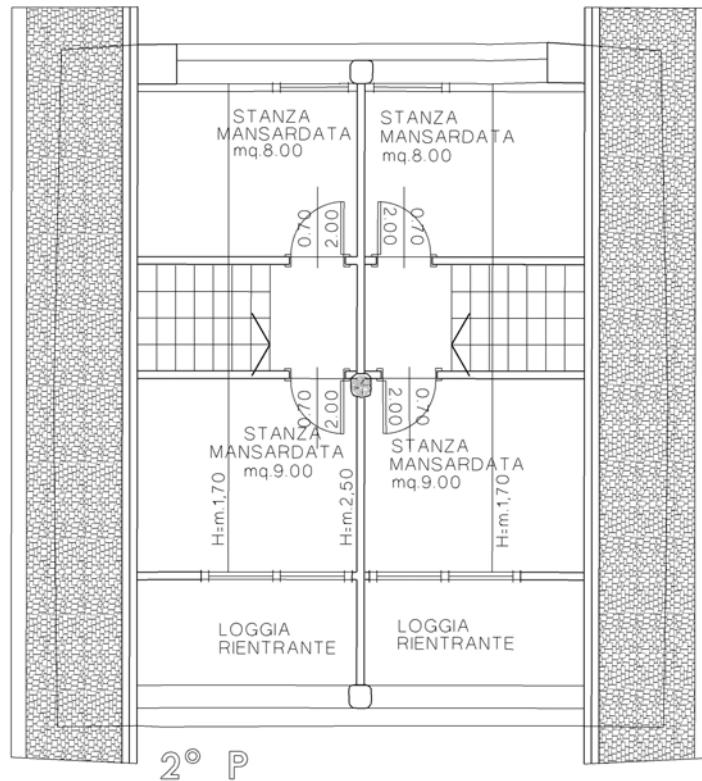
IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
DUE ABITAZIONI A SCHIERA SU TRE LIVELLI

CASA DA MONT TIPO "B"



IPOTESI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
DUE ABITAZIONI A SCHIERA SU TRE LIVELLI

CASA DA MONT TIPO "B"



PROSPETTO A VALLE

EDIFICIO IN PIETRA FACCIA A VISTA E FACCIAE SPECCHIATE