



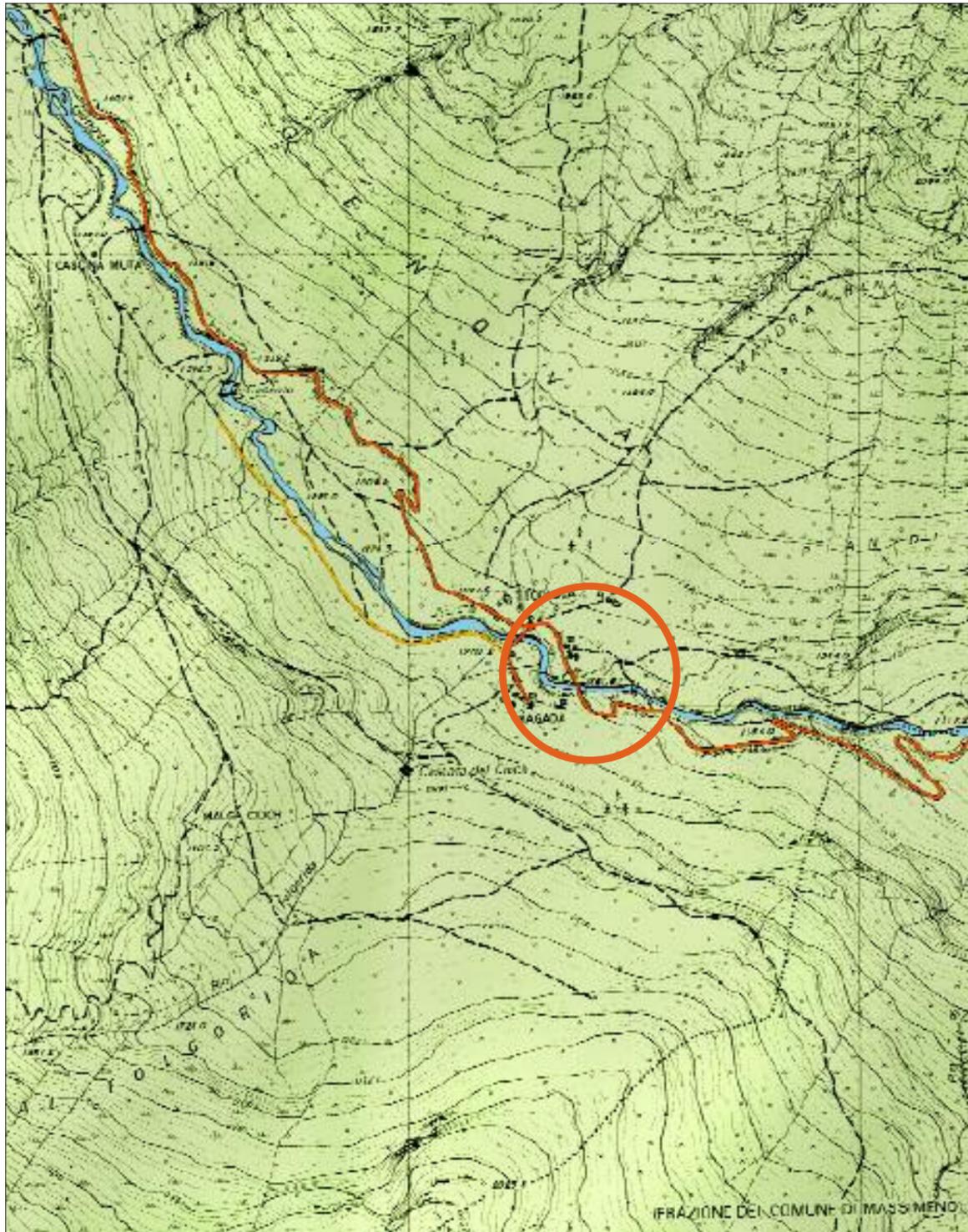
GUIDO MORETTI

PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA



PROGRAMMA DI RECUPERO EDILIZIO
E FUNZIONALE PER L'ABITATO DI TODESCA EST





ABITATO DI TODESCA EST: COROGRAFIA



EDIFICI E AMBIENTE



PLANIMETRIA GENERALE



INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI



VISTA PANORAMICA DA SUD



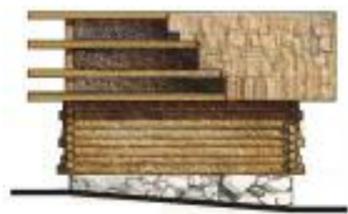
SEZIONE LONGITUDINALE - DIREZIONE NORD-SUD



P. ED. 31 - SCHEDA N. AM_36



P. ED. 32 - SCHEDA N. AD_38



P. ED. 50 - SCHEDA N. AM_37



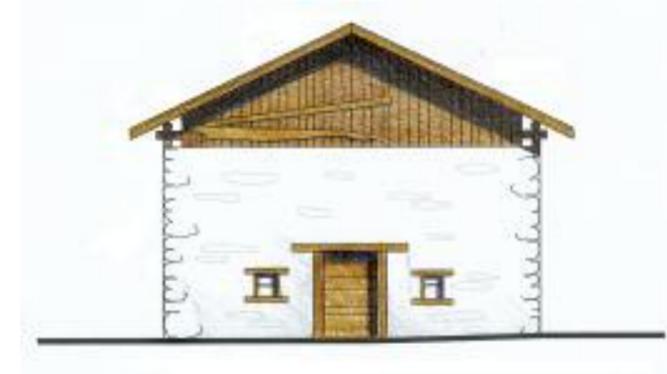
P. ED. 49 - SCHEDA N. AD_39

FRONTI PRINCIPALI DEGLI EDIFICI DI TODESCA EST - SCALA 1:150

FRONTI PRINCIPALI DEGLI EDIFICI DI TODESCA EST - SCALA 1:150



P. ED. 48 - SCHEDA N. AM_40



P. ED. 2/1 - SCHEDA N. AM_41



P. ED. 53 - SCHEDA N. AM_43



P. ED. 1 - SCHEDA N. AM_42



P. ED. 30 - SCHEDA N. AM_66



VISTA PANORAMICA DA NORD



VISTA PANORAMICA DA SUD



VISTA PANORAMICA DA SUD-OVEST

VISTE PANORAMICHE



VISTA PANORAMICA DA EST

VISTE PANORAMICHE



AW_36



AW_37



AW_36



AW_37



AW_39



AW_40



AW_39



AW_40



AW_41



AW_42



AW_41



AW_42



AW_43



AM_66



AW_43



AM_66

COPERTURE

TIMPANI E MANTOVANE



AW_36



AW_37



AW_36



AW_37



AW_39



AW_40



AW_39



AW_40



AW_41



AW_42



AW_41



AW_42



AW_43



AW_66



AW_43



AW_66

ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO

STRUTTURE E PARAMENTI MURARI



AW_36



AW_37



AW_36



AW_37



AW_39



AW_40



AW_39



AW_40



AW_41



AW_42



AW_41



AW_42



AW_43



AW_66



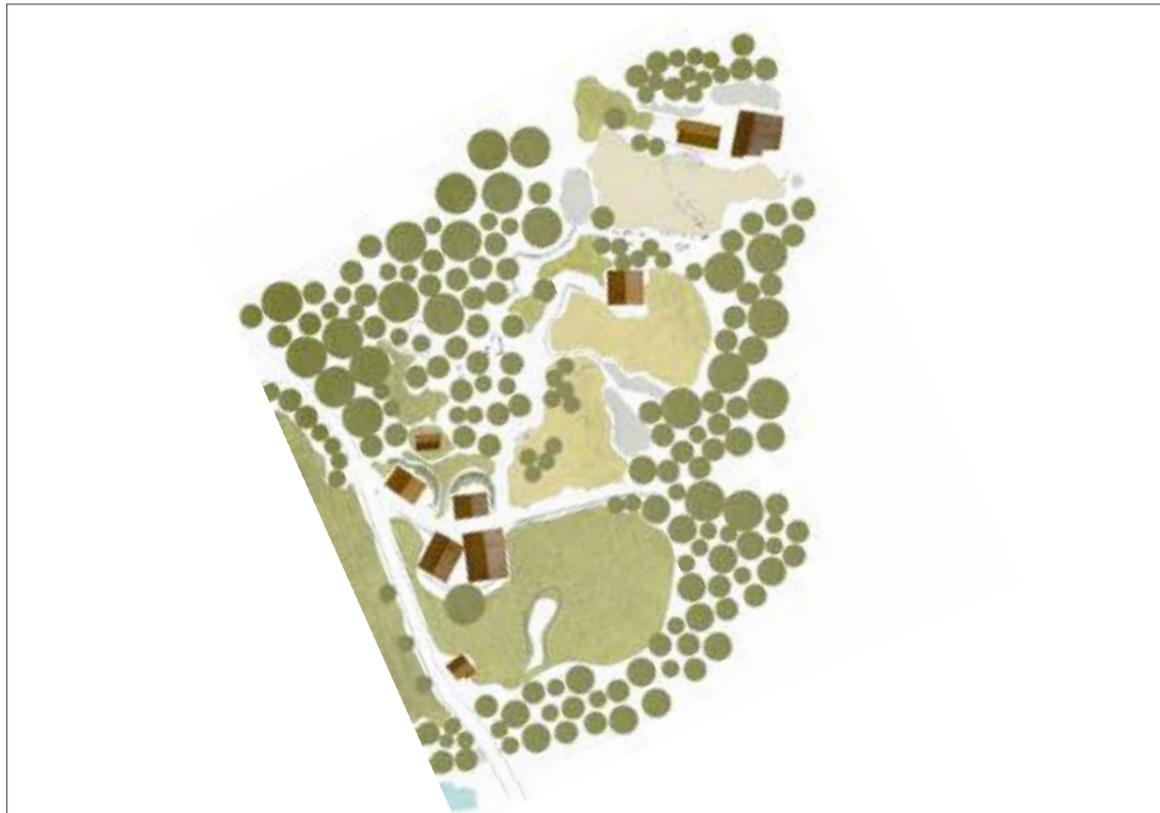
AW_43



AW_66

PORTE E FINESTRE

ATTACCO A TERRA E SISTEMAZIONI ESTERNE



Le località di Todesca e Ragada, separate dal torrente Sarca di Genova, l'una in sinistra, l'altra in destra orografica, sono situate in un'ampia conca alle quote altimetriche rispettivamente di 1298 m. e 1286 m. - dove il Rio Folgorida a sud ovest, scendendo dalle omonime Vedrette a quota di 3200 m, si immette nel torrente Sarca di Genova. Sul versante opposto le cime che sventano sono quelle del Croz delle Baracche, a m. 3100. Pendii boscosi e vaste praterie fanno da cornice a questo splendido sito che ospita i nuclei abitati più noti della Val Genova.

Per comodità di lettura, la località di Todesca viene articolata in Todesca Est e Todesca Ovest, l'una composta da 8 fabbricati più un rudere e l'altra da 6.

Todesca Est è la prima che si incontra salendo dal fondo valle e la si trova disposta tutta sulla destra della strada carrabile, con notevole dislivello tra le cinque abitazioni che formano il piccolo avanposto al lato della strada e le tre più alte, sul sentiero che volge a nord est.

Va rimarcata la qualità che il nucleo, nel suo complesso, offre alla percezione distante, dovuta principalmente ai manti di copertura in scandole, originarie o ripristinate, dotati anche dei tipici e ormai rari alleggerimenti sugli sporti, che caratterizzano i fabbricati più in vista, e all'attacco a terra - senza discontinuità tra prato e muratura in elevazione - rigorosamente conservato. Discorso analogo vale per le strutture lignee e i paramenti murari, che in numerosi casi si presentano nella loro integrità originaria. Le restanti coperture sono in lamiera ondulata, che nel processo di progressiva ossidazione assume la particolare colorazione maculata delle terre brune, o in lamiera grecata, che invece, in quanto preverniciata a caldo, mantiene inalterato nel tempo il colore testa di moro, meno in sintonia con l'ambiente naturale circostante.

Coperture

Di grande interesse ambientale e testimoniale è il gruppo di fabbricati AW_39, AW_40, AW_41, AW_42 che si dispongono attorno ai due lati del percorso forestale sovrastante la strada carrabile della Val Genova. Di questi, tre (AW_39, AW_40 e AW_42) presentano coperture in scandole a spacco, ben consone alla qualità ambientale del contesto. Il fabbricato AW_41 presenta copertura in lamiera ondulata, con il tipico colore dell'ossidazione in corso. Di poco più in alto, il fabbricato AW_66, oggetto di recente e apprezzata ristrutturazione, è provvisto di manto di copertura in scandole a spacco con i caratteristici alleggerimenti sugli sporti e il rinforzo sul colmo. Le coperture dei tre restanti manufatti sono rivestite in lamiera grecata preverniciata colore testa di moro.

Mantovane

Corredo funzionale oltre che elemento decorativo, la mantovana è presente su alcune coperture, in corrispondenza del timpano, sia anteriore che posteriore, completata con i tipici nodi a bietta. Questi, di notevoli dimensioni e ben conservati, sono impiegati sulle coperture a scandole dei fabbricati AW_39, AW_40, AW_42 e AW_66. Fungono da mantovane tavole para-vento decorate con un semplice motivo sinuoso a rilievo nell'edificio AW_43.

Grondaie

In alcuni edifici con copertura in lamiera grecata (AW_37, AW_43) e in scandole (AW_40) sono presenti grondaie in lamiera preverniciata e relativi discendenti. In caso di risistemazione degli edifici, in particolare sul coperto in scandole, sarebbero preferibili grondaie ricavate dal semitronco di larice, eventualmente rivestite all'interno in lamiera di zinco o di rame e prolungate oltre lo sporto del coperto a valle per evitare gli ingombranti e costosi discendenti che non erano presenti nella tradizione delle *case da mont*.

Comignoli

A Todesca Est non si riscontrano comignoli dalle forme tradizionali in sasso a vista e malta, con l'elemento di copertura in lamiera curvata o in lastra di pietra. Nelle future azioni di risistemazione si dovrebbe porre mano al ripristino di tali tipologie.

Paramenti murari esterni

Quasi tutti i fabbricati mettono in evidenza la tipica muratura in blocchi di granito con sigillature a calce. In taluni casi (AW_40, AW_41) la conservazione della tecnica tradizionale è evidenziata dai grandi blocchi angolari in granito e dalla sigillatura raso sasso a calce mista a inerte ricavato dal terriccio locale che evidenzia un cromatismo più caldo nell'impasto. Le finiture a cemento grezzo, impiegate in qualche caso (AW_42) nei rappezzi di muratura o nella spigolatura delle forature, sono da rimuovere nel caso di prossimi interventi di risistemazione. Allo stesso modo, non risulta coerente con le tecniche tradizionali l'impiego di intonaco rasato e tinteggiato (AW_43).

Porte e finestre

Massicci portoni in legno, accoppiati ma separati dal montante centrale del fabbricato, si segnalano per l'imponenza dell'impianto nei primi edifici che si incontrano nel nucleo (AW_41 e AW_42). Per il resto, salvo le incorniciature in granito di recente fattura (AW_39) e la soluzione priva di cornici (AW_66), le forature sono generalmente incorniciate in legno. Tra queste, da segnalare le finestrelle e la parte posteriore con architrave debordante in legno sagomato a ricevere i montanti dell'edificio AW_41. Così come le piccole forature con i grezzi architravi e bancali in granito dell'ultimo edificio in alto, AW_37.

Attacco a terra e sistemazioni esterne

La felice qualità ambientale complessiva della località Todesca, sia Est che Ovest, è in buona parte riferibile all'immagine che deriva dalla percezione anche lontana di questo nucleo articolato. E tale immagine è caratterizzata principalmente da alcuni fattori, come l'attacco a terra dei fabbricati, il loro rapporto con l'esterno, l'integrità materica delle coperture e dei paramenti murari. A Todesca Ovest possiamo dire che tali fattori sono per lo più rispettati e anche valorizzati dai recenti interventi di sistemazione. In particolare l'attacco a terra qui assume un ruolo decisamente positivo e generalizzato, senza eccezioni. Il rapporto con l'esterno, privo di discontinuità artificiali tra terreno naturale e muratura è riscontrabile ovunque, così come il trattamento dei percorsi e delle opere di corredo, come staccionate e fontanelle in legno, fino a piccoli orti privati che si scoprono nelle prossimità degli edifici più a monte.



NORME SPECIFICHE

A integrazione e parziale superamento delle norme di piano, per l'abitato di Todesca Est si prevedono le seguenti Norme Specifiche, da valere in caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, salvo diversa indicazione nei singoli articoli.

Il Parco si riserva altresì la facoltà di subordinare l'autorizzazione degli interventi previsti dalle presenti Norme Specifiche alla preventiva individuazione e prescrizione di opere di miglioria architettonica e ambientale relative all'edificio oggetto di intervento, secondo il quadro di riferimento tecnico e culturale indicato dal documento di "Programma di recupero edilizio e funzionale degli abitati storici del Parco". Tali migliorie dovranno essere recepite e inserite nel progetto degli interventi da parte del richiedente.

Art. 1 Sagoma, volume, prospetti

La conservazione dei manufatti deve ottenersi esclusivamente mediante ripristino o rifacimento degli elementi architettonici esistenti, con esclusione di variazioni di sagoma e aumenti volumetrici. Gli edifici per i quali il Piano del Parco (art. 34.10.3, art. 34.10.4) ammette un aumento di volume del 5% o del 10%, potranno beneficiare di tale aumento limitatamente alle seguenti modalità:

- adeguamento della pendenza incongrua della copertura;
- realizzazione di locali interrati non abitabili;
- realizzazione di legnaia esterna al fabbricato.

In nessun caso sono ammesse alterazioni dei prospetti esterni, fatti salvi i casi che seguono:

- grandi edifici, con dimensione longitudinale $\geq 9,00$ m, per i quali il tamponamento del sottotetto a timpano aperto potrà essere realizzato con arretramento rispetto al filo esterno della muratura di almeno tre metri, in legno grezzo tinto scuro;
- nuove forature, eventualmente da prevedersi limitatamente al fine, strettamente necessario, di rendere fruibili i locali, con esclusione di nuove forature sul fronte principale d'ingresso e della modifica dimensionale di forature esistenti.

Art. 2 Manti di copertura

Per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia che prevedano il completo rifacimento del manto di copertura, è prescritto l'impiego di scandole di larice a spacco posate in triplice sovrapposizione. Solo in caso di manutenzione ordinaria di parti del manto di copertura, sarà possibile impiegare il materiale esistente. E' ammessa la realizzazione di canali di gronda, anche se non preesistenti, ricavati da un semitrinco di legno di larice, eventualmente foderato all'interno da lamiera di zinco o di rame. In tal caso lo smaltimento dell'acqua meteorica sarà direttamente a caduta dall'estremità a valle del canale, prolungata oltre lo sporto di copertura al fine di evitare ristagni d'acqua in prossimità del fabbricato, in apposito contenitore o area di raccolta, senza l'impiego di pluviali discendenti.

Per quanto riguarda i nuovi comignoli o il rifacimento degli esistenti, le tipologie ammesse sono quelle tradizionali in muratura di pietra locale o intonacata e con copertura a cappello in lamiera o in pietra locale. Al fine di evitare la proliferazione di comignoli a seguito di nuova destinazione d'uso del fabbricato, si richiede di concentrare il più possibile le nuove canne fumarie per convogliarle in un numero limitato di comignoli sulla copertura.

Art. 3 Murature esterne

Per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, si prescrive la conservazione o il completo rifacimento dell'intonaco con la tradizionale tecnica "raso sasso" e sigillatura eseguita in profondità. Solo in caso di manutenzione ordinaria di parti limitate della muratura esterna rifinite ad intonaco civile coprente, sarà possibile ripristinare l'intonaco con la finitura preesistente.

Art. 4 Portali e cornici in pietra

In presenza di portali o di cornici di finestre in pietra, si prescrive la conservazione mediante risanamento strutturale di tali elementi o, in caso di ammaloramenti che ne richiedano la sostituzione, l'impiego di elementi lapidei di materiale, tipologia di finitura e sezione uguale a quelli esistenti.

Art. 5 Strutture e paramenti lignei

Si prescrive la realizzazione di strutture lignee con travi "uso Trieste" o con sagomatura "alla rustica" ovvero priva di spigoli vivi. Si escludono travi di sezione circolare. I paramenti lignei di tamponamento saranno in scorze sgrossate, in tavole verticali di differente dimensione trasversale o in travi orizzontali come sopra descritte, a seconda della tipologia originaria del fabbricato. Si escludono trattamenti protettivi del legno coprenti.

Art. 6
Porte e finestre

Si prescrive il ripristino di porte, finestre, porte-finestre e scuri originari, mediante reimpiego o sostituzione. Tali serramenti saranno pertanto realizzati in legno di larice naturale, con trattamenti impregnanti non coprenti salvo i casi particolari di cui agli articoli successivi. Per porte e finestre esistenti ma con tipologia non tradizionale, se ne prescrive il rifacimento secondo le caratteristiche descritte dal testo e dall'iconografia del Manuale degli interventi del Parco,

Art. 7
Scale esterne, ballatoi e poggiali

Scale esterne, ballatoi e poggiali, unicamente ove già esistenti, saranno ripristinati o sostituiti con elementi di tipologia uguale agli esistenti o, comunque, derivata dalla tradizione locale. I parapetti per tali elementi architettonici saranno realizzati pertanto in legno di larice naturale, con disegno a ritti verticali montati "alla trentina" (a sezione quadrata e disposti a 45° rispetto al corrimano) con trattamenti impregnanti ma non coprenti e con esclusione di legni autoclavati. Si richiedono particolari costruttivi all'atto della domanda di intervento.

Art. 8
Recinzioni e muretti di contenimento

Recinzioni e staccionate esterne, ove strettamente necessarie, saranno realizzate secondo i modelli riportati nel Manuale degli arredi esterni dell'Ente Parco, in legno di larice naturale, con trattamenti impregnanti ma non coprenti e con esclusione di legni autoclavati.

A integrazione di quanto previsto nel sopradetto manuale, è ammessa la recinzione di particelle a orto realizzata con elementi lignei verticali, rastremati in sommità e fissati a traversi orizzontali a due ordini. La struttura dei muretti di contenimento del terreno sarà a secco, mediante ripristino o sostituzione degli elementi lapidei esistenti. In caso di nuova realizzazione, sia di recinzioni che di muretti, si richiede domanda specifica con allegata progettazione particolareggiata dell'intervento.

Art. 9
Attacco a terra dei fabbricati e sistemazioni esterne

Per la realizzazione o il rifacimento di zone pavimentate adiacenti ai fabbricati si prescrivono interventi limitati al solo fronte principale e alle eventuali zone di connessione con fabbricati attigui, con l'impiego di ciottoli da fiume o lastre irregolari di pietra locale, con esclusione di altri materiali e di cordoli di contenimento. Si richiedono particolari costruttivi all'atto della domanda di intervento.

Art. 10
Legnaie e appodati vari

Sono esclusi tettoie esterne e appodati di vario genere ad uso di legnaie. L'accatastamento e il ricovero della scorta di legna da ardere è ammesso in aderenza alle pareti del fabbricato, riparato dallo sporto del coperto, dai poggiali o dai voltoni esistenti.

Potrà comunque essere valutata l'ipotesi di realizzare corpi distinti dall'edificio principale, da collocarsi in posizione defilata rispetto allo stesso, di dimensioni e tipologia conformi alle previsioni dell'art.34.10.15 delle norme di attuazione del PdP.

Art. 11
Illuminazione esterna

L'illuminazione esterna, attualmente affidata a lampioni privati posti sui cantonali degli edifici, sarà realizzata a cura della pubblica amministrazione con apposito progetto che preveda sobrio impiego di corpi illuminanti che si richiamino a quelli esistenti e che saranno posti sulle pareti o sui cantonali degli edifici. Cavi elettrici volanti attualmente in essere dovranno essere interrati, così come ogni nuovo allacciamento.

Art. 12
Pannelli solari e parabole satellitari

Nel caso di installazione di pannelli a energia solare, di antenne o di parabole satellitari, si richiede la soluzione a terra a funzionamento centralizzato per diverse unità abitative. Per i pannelli solari, in subordine si prescrive la soluzione in copertura, con pannelli posti a filo della falda. Si richiedono particolari costruttivi all'atto della domanda di intervento.

Art. 13
Impermeabilizzazione per la salubrità dei locali interrati

Si esclude la creazione di intercapedini esterne per la impermeabilizzazione dei locali interrati o seminterrati con relative bocche di aerazione e griglie metalliche. La salubrità dei locali interrati e seminterrati potrà essere assicurata da opportuni vespai in ciottoli e guaine impermeabili integralmente mascherati, lasciando inalterato il profilo naturale del terreno circostante il fabbricato.

Art. 14
Strade di accesso e di attraversamento

Le strade esistenti di accesso agli abitati potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria. Sono pertanto esclusi interventi di nuova pavimentazione o di modifica del tracciato o della sezione stradale.

Fermo restando il divieto di apertura di nuove strade disposto dal Piano del Parco, art. 5, gli eventuali percorsi di accesso ai fabbricati che dovessero essere concessi in deroga saranno della sezione minima per il passaggio di veicoli autorizzati, completamente sterrati e inerbiti al centro per tutto il loro sviluppo. Sono pertanto escluse pavimentazioni impermeabili. Si richiede progetto dettagliato in ogni sua parte, con particolari costruttivi all'atto della domanda di intervento.

Art. 15
Zone prative

Nelle zone prative, al fine di conservazione ambientale, non è consentito il cambio di coltura (ad es. da prato a bosco) né, tanto meno, la realizzazione di nuove infrastrutture.

**Art. 16
Fontane**

Le fontane rustiche in legno presenti nel nucleo dovranno essere mantenute in essere con eventuale intervento di ripristino o di integrale rifacimento in relazione allo stato di manutenzione.

**Art. 17
Prescrizioni per singoli fabbricati**

Il presente articolo, in caso di interventi e al fine di preservare il valore testimoniale della tradizione costruttiva della zona, prescrive per i singoli fabbricati del nucleo di Todesca Est le seguenti opere di adeguamento tipologico:

- Edificio AW_39
 - Rifacimento del coperto in scandole che appare non idoneo per difetto di esecuzione o per carenze manutenzione.
- Edificio AW_40
 - Eliminazione delle due canne fumarie aggettanti sull'esterno.
- Edificio AW_42
 - Eliminazione di ogni applicazione in cemento a vista, sia strutturale che di finitura.
- Edificio AW_43
 - Sostituzione dell'intonaco rasato e tinteggiato con paramento murario in pietra a vista o con intonaco di calce mista a inerti locali e steso a frattazzo.
 - Sostituzione delle finestre vetrate sul timpano con altre retrostanti la finitura esterne a candele lignee.

Nelle pagine successive sono riportate copie delle schede tecniche di rilevamento di ciascun fabbricato dell'abitato di Todesca Est redatte dal Parco nel corso della campagna di rilevamento "Documentazione fotografica e schedatura dei manufatti", 1990.