



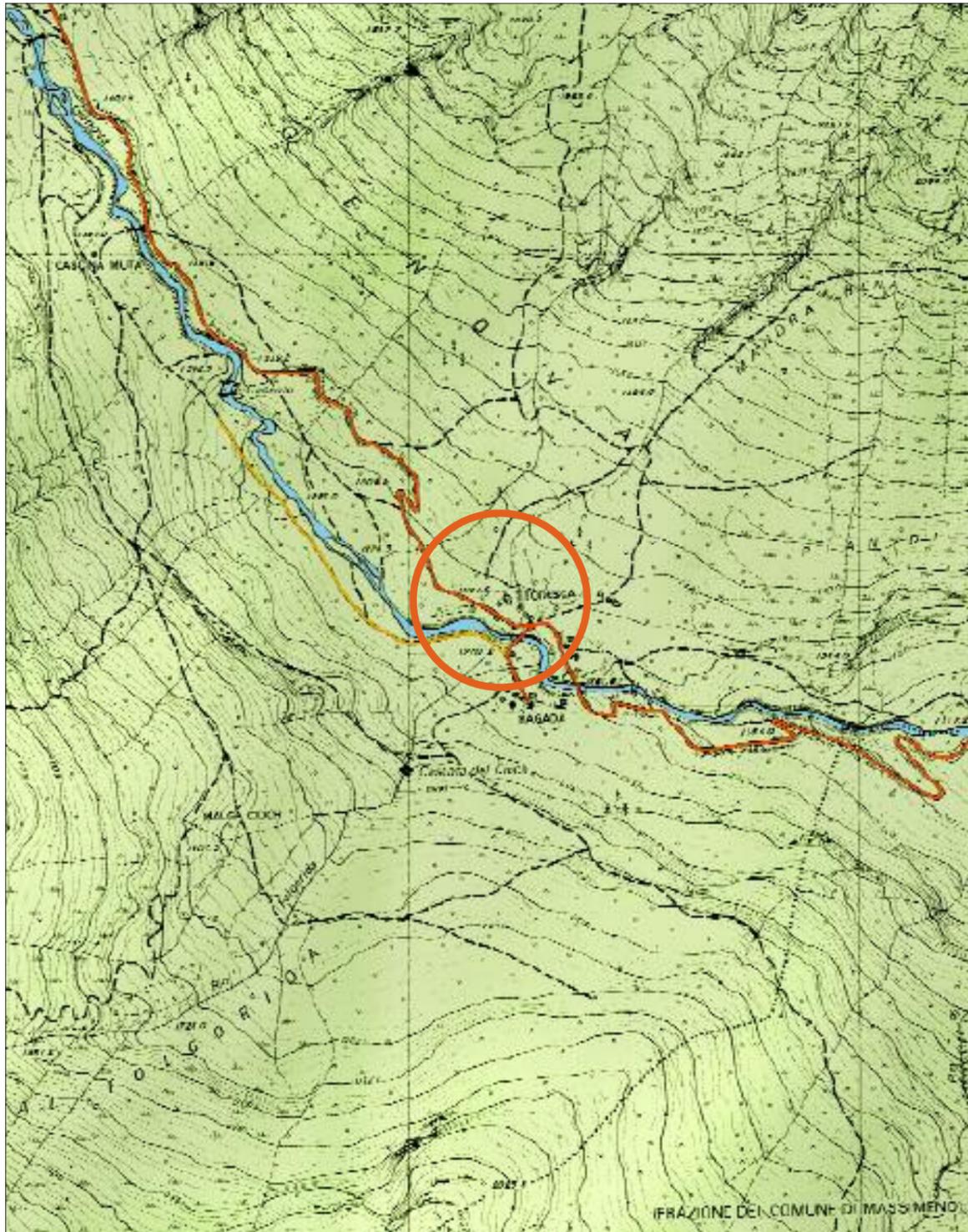
GUIDO MORETTI

PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA



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





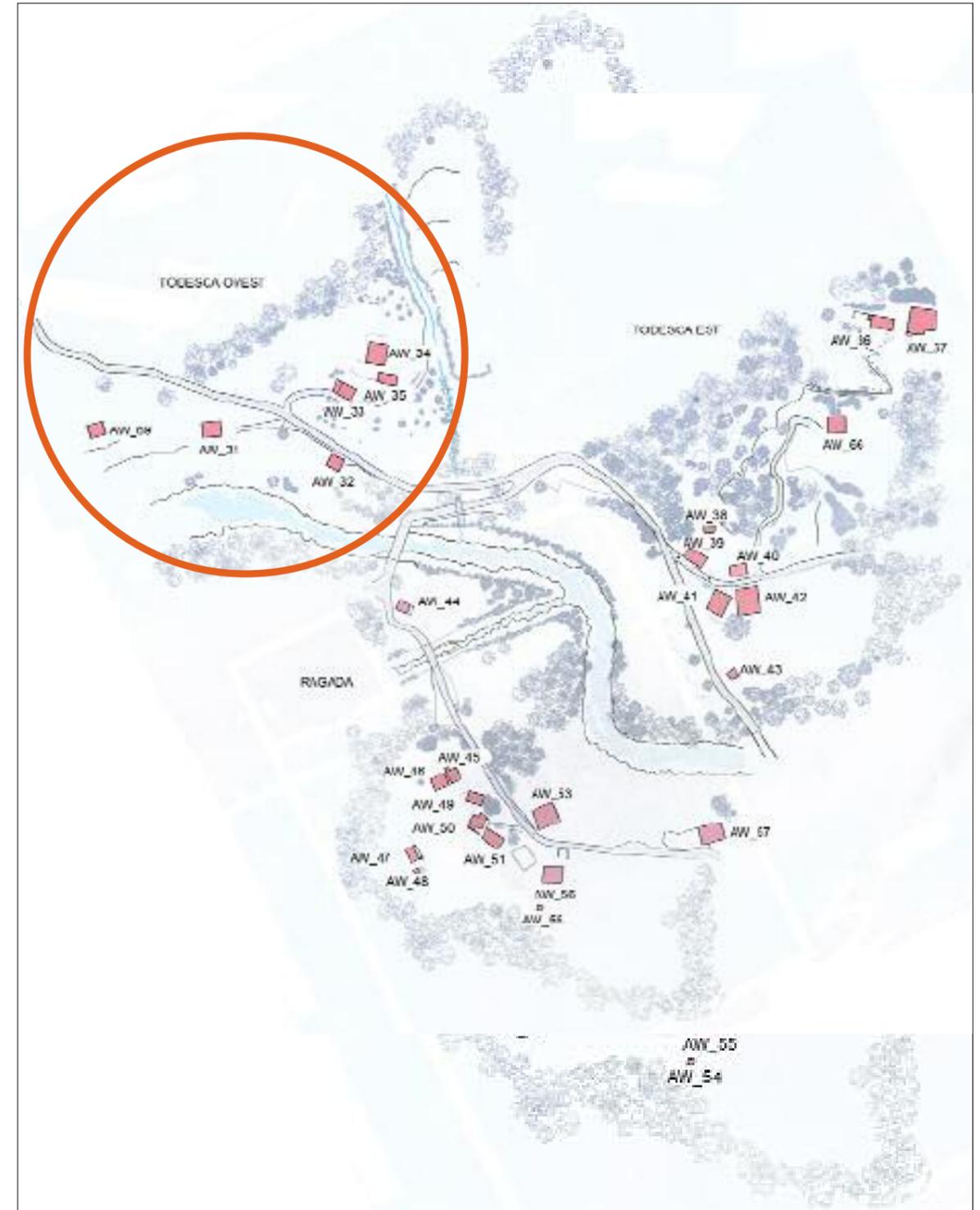
ABITATO DI TODESCA OVEST: COROGRAFIA



EDIFICI E AMBIENTE



PLANIMETRIA GENERALE



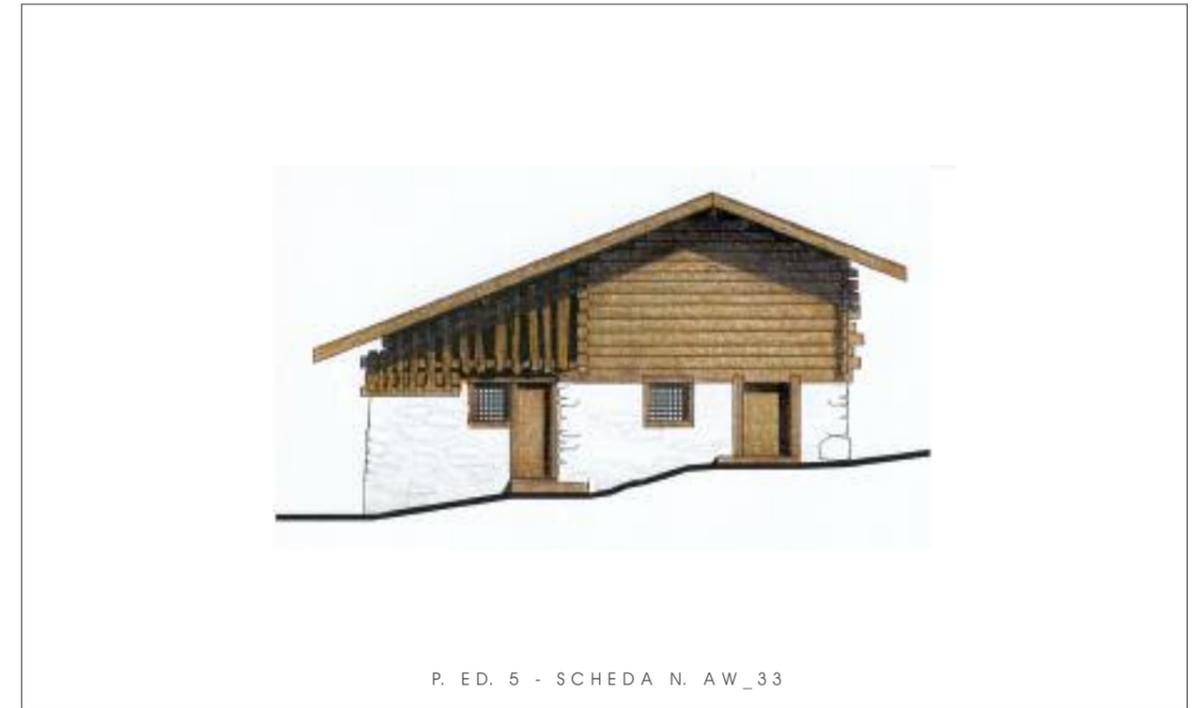
INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI



VISTA PANORAMICA DA SUD



SEZIONE AMBIENTALE DA OVEST



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

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





VISTE PANORAMICHE

VISTE PANORAMICHE



A W_31



A W_32



A W_31



A W_31



A W_33



A W_33



VA W_32



A W_33



A W_34



A W_34



A W_33



A W_34



A W_35



A W_69



A W_35



A W_69

COPERTURE

TIMPANI MANTOVANE E GRONDAIE



AW_31



AW_32



AW_31



AW_32



AW_33



AW_33



AW_33



AW_34



AW_34



AW_34



AW_35



AW_35



AW_35



AW_31



AW_69



AW_69

ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO

STRUTTURE E PARAMENTI MURARI



AW_31



AW_32



AW_31



AW_32



AW_32



AW_33



AW_33



AW_34



AW_34



AW_35



AW_34



AW_34



AW_69



AW_69



AW_35



AW_69

PORTE E FINESTRE

SISTEMAZIONI ESTERNE



Tre fabbricati a valle della strada carrabile che percorre la Val Genova costeggiando il Torrente Sarca di Genova, e tre a monte, costituiscono l'abitato di Todesca Ovest. Le prime praticamente allineate lungo una stessa curva di livello, tra strada e torrente, le altre a formare un piccolo nucleo arrampicato poco sopra, sulla sinistra del ripido percorso a fianco del rio che, scendendo dalle cime a Nord Est della conca di Todesca-Ragada, si va a immettere nel torrente Sarca in corrispondenza del centro della conca. L'insieme delle sei abitazioni si caratterizza per importanti fattori di omogeneità e di contestualità ambientale, dovuti principalmente ai manti di copertura in scandole impiegati su tutti i fabbricati, che integrano la qualità dello scenario naturale nell'approccio percettivo sia nel suo complesso, cioè "da lontano", che nelle singole realtà insediative. E questo è maggiormente da sottolineare in quanto la gran parte dei fabbricati è stato oggetto di risistemazione e di attuale riuso. Anche l'attacco a terra tradizionale, senza discontinuità tra terreno naturale e paramenti murari dei fabbricati appare correttamente conservato e anche valorizzato per una percezione complessiva. Invece, nel dettaglio della visione vicina, talune soluzioni appaiono incongrue, come marciapiedi pavimentati in acciottolato con cordoli di contenimento o realizzati direttamente in cemento. Ma, nel complesso, fatte salve queste ed altre incongruità di facile rimozione di cui si dirà nello specifico, siamo di fronte a uno degli abitati che, proprio perché oggetto di molteplici interventi di riuso, meglio rappresenta il modo con cui si possa coniugare la conservazione dei manufatti con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente.

Coperture

Come si è detto in premessa, tutti i sei fabbricati che costituiscono il nucleo di Todesca Ovest sono dotati di manti di copertura in scandole. In alcuni di essi (AW_32, AW_33, AW_34), insieme alle scandole a spacco, sono presenti anche i tipici alleggerimenti e i rinforzi rispettivamente in corrispondenza degli sporti e del colmo, che completano la riproposizione fedele della tecnica tradizionale.

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_31 e AW_33.

Grondaie

Solo tre fabbricati sono corredati di un sistema di grondaie e discendenti. Appare valida la soluzione con grondaie in legno nel fabbricato AW_31, dotati di portagronde in metallo che, rispetto ai tradizionali omologhi in legno, assicurano alla funzione maggiore tenuta e durevolezza senza risultare particolarmente impattanti. Particolare invece la soluzione adottata nel fabbricato AW_69, con le grondaie in legno e i discendenti in lamiera. In caso di nuovi interventi, sarebbe opportuno limitarsi alle grondaie in legno, 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*. Lo stesso discorso vale per il fabbricato AW_34, dotato di grondaie in lamiera preverniciata.

Comignoli

Come a Todesca Est, anche nel nucleo a Ovest, salvo che nell'edificio AW_31, dotato di comignolo in pietra a vista, non si riscontrano comignoli dalle forme tradizionali in sasso o pietra 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.

Strutture lignee

Buona complessivamente la conservazione e la riproposizione delle strutture lignee presenti nei fabbricati in esame. Non coerenti e all'apparenza piuttosto sovradimensionate risultano le sezioni circolari degli edifici AW_33 e AW_34.

Paramenti murari esterni

Quasi tutti i fabbricati mettono in evidenza la tipica muratura in blocchi di granito con sigillature a calce. Le finiture a cemento, impiegate in qualche caso (AW_32, AW_35) nei rappezzi di muratura o nella spigolatura delle forature, sono da rimuovere nel caso di prossimi interventi di risistemazione. Appare forse da monitorare quanto a sicurezza il paramento murario in grandi sassi a secco del maestoso edificio AW_33.

Porte e finestre

I serramenti esterni di tutti gli edifici sono incorniciati in legno. Gradevole alla vista, ma incoerenti con la tradizione locale (AW_69) è la porta a vetri con sei specchiature nella parte superiore e tamponamento sottostante. Importanti quelli dell'edificio AW_33, con i tipici architravi debordanti rispetto ai montanti, così come per l'edificio AW_34. Timpani finestrati come negli edifici AW_34 e AW_69 avrebbero potuto essere meglio trattati ponendo le parti finestrate in secondo piano rispetto ad una finitura esterna in fitte candele di legno verticale, intese come forature tradizionali del fienile nella *casa da mont*.

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. Come per Todesca Est, anche per l'abitato a Ovest possiamo dire che tali fattori sono per lo più rispettati e anche valorizzati dai recenti interventi di sistemazione. Sull'attacco a terra tradizionale, riscontriamo invece talune discontinuità artificiali incongrue tra terreno naturale e muratura, come marciapiedi in acciottolato e cordoli, scalini sagomati in cemento, buffe di aerazione (AW_34), marciapiedi in cemento sul prospetto a monte (AW_35), vialetto inghiaiato e marciapiedi d'ingresso (AW_69).



NORME SPECIFICHE

A integrazione e parziale superamento delle norme di piano, per l'abitato di Todesca Ovest 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 semitronco 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 risana-

mento 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 che fossero 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 Ovest le seguenti opere di adeguamento tipologico:

- Edificio AW_32
 - Eliminazione di ogni applicazione in cemento a vista, sia strutturale che di finitura.
- Edificio AW_33
 - Monitoraggio ed eventuali opere di messa in sicurezza strutturale del paramento murario a valle.
- Edificio AW_34
 - Applicazione di pannelli solari integrati nella falda del coperto.
 - Sostituzione delle finestre vetrate sul timpano con altre retrostanti la finitura esterne a candele lignee.
 - Sostituzione del marciapiedi con pavimentazione in acciottolato e cordolo di contenimento con soluzione più idonea (ciottoli o lastre in pietra irregolari annegati nel terreno o altra) da concordare con gli Uffici del Parco.
- Edificio AW_35
 - Eliminazione di ogni applicazione in cemento a vista, sia strutturale che di finitura.
 - Sostituzione del marciapiedi in cemento con soluzione più idonea (ciottoli o lastre in pietra irregolari annegati nel terreno o altra) da concordare con gli Uffici del Parco.

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