

PIANI DI GESTIONE
in attuazione del Piano Territoriale del Parco

- Allegato tipo -

Disposizioni tecniche per l'architettura e l'edilizia

Al fine di tutelare, restaurare e valorizzare preesistenze edilizie storiche, manufatti ed assetti di carattere tradizionale, di conservare valori scenici e panoramici e di salvaguardare valori antropologici, archeologici, storici ed architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali; nonché al fine di evitare l'introduzione di tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, segnaletiche, arredi, anche vegetazionali e materiali non propri della tradizione locale, storicamente riconosciuta, devono essere attuate le seguenti disposizioni tecniche.

● 1]

Il manto di copertura degli edifici deve essere costituito preferenzialmente da tegole in laterizio del tipo coppi e embrici, in seconda istanza marsigliesi oppure portoghesi; in casi specifici, quali gli insediamenti di costa o costruzioni commerciali e annessi rurali, possono essere realizzati manti di copertura in cannicci e in scandole, tavolati o fasciame di legno a vista confacenti alle tradizioni costruttive locali, altresì con guaine e membrane sintetiche/bituminose con finitura esterna in scaglie di materiale pietroso naturale (tipo c.d. "tegolini canadesi"), o ancora in lamiera preformata di rame o altre leghe nobili (quali zinco-rame o zinco-titanio) opportunamente pretrattate (finiture scure, effetto brunito oppure colorazione RAL.6014); è fatto comunque divieto di utilizzare materiali lucidi o riflettenti e colorazioni in contrasto con lo stato ambientale naturale dei luoghi e con gli assetti paesaggistici oggetto di tutela.

● 2]

Tutte le opere di lattoneria, quali: pluviali discendenti, docce di gronda, scossaline, devono essere realizzati in lamierino di rame o altre leghe nobili quale zinco-titanio; preferibilmente i pluviali dovranno essere di sezione circolare e le docce di sezione semi circolare.

● 3]

Anche al fine di ridurre la diffusione di prodotti chimici che comportano maggiore rilevanza ambientale e maggiore impatto nel caso di futuri smaltimenti, dovrà essere sempre valutata la possibilità di installare pannelli di coibentazione in sughero o altri materiali naturali in luogo di materiali plastici, sintetici o derivati del petrolio.

● 4]

L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è ammessa alle seguenti condizioni:

- deve essere privilegiata l'installazione in contesti di scarsa visibilità e comunque su strutture non rilevanti dal punto di vista panoramico e paesaggistico nonché su edifici di scarsa rilevanza storica e monumentale;
- ovunque tecnicamente fattibile, i pannelli devono essere installati su coperture di edifici e devono essere integrati nella struttura della copertura, attraverso il diretto posizionamento sull'estradosso del solaio e la riquadratura con il manto di copertura dell'edificio; in ogni caso è vietata l'installazione attraverso semplice appoggio al di sopra del manto di copertura esistente;
- dove le condizioni urbanistiche, architettoniche, ambientali e del contesto lo consentano, deve essere privilegiata la realizzazione di strutture ad hoc, quali tettoie, pensiline, frangisole e simili, dotate di pannelli che vanno a formare essi stessi la struttura di copertura o di tamponamento.

● 5]

Negli interventi di rifacimento delle coperture degli edifici devono essere sempre mantenuti e restaurati i comignoli storici originali, mentre devono essere rimossi tutti i comignoli più recenti realizzati in materiali e forme incongrui con il contesto storico architettonico (quali i comignoli in elementi prefabbricati di cls. o di fibro-cemento e simili).

● 6]

Nuovi comignoli devono essere realizzati con tipologie proprie della tradizione locale e comunque in analogia con le tipologie storiche tradizionali, quali in elementi di laterizio e tavelle in cotto, in muratura intonacata, con eventuali finiture in lastre di pietra; in ogni caso è fatto divieto di realizzare comignoli in elementi prefabbricati di cls. o simili, nonché in elementi di acciaio a vista; nelle zone di costa possono essere realizzati comignoli con finitura esterna in pannelli di legno oppure in tubolari (sezione circolare) di rame.

● 7]

Gli sporti di gronda devono essere preferibilmente realizzati secondo gli schemi tipologici tradizionali storici: ossia del tipo orizzontale, realizzati p.es. con lastre di pietra murate alla sommità delle pareti di facciata, oppure del tipo avente andamento inclinato con la stessa pendenza della falda del tetto, realizzati con travetti in legno a vista sagomati a mensola, sormontati da assito in tavolato ligneo oppure da mezzane di cotto; negli schemi tipologici tradizionali l'oggetto di gronda di norma non è superiore a 30-40 cm.

● 8]

Le facciate intonacate devono essere costituite da intonaco civile tirato liscio (del tipo con malta "bastarda" o con malta a prevalenza di calce), tinteggiato con le colorazioni ammesse; possono essere previste eventuali limitate zoccolature in elementi di pietra; in ogni caso è fatto divieto di realizzare parti, strutture o superfici in c.a. a vista, nonché rivestimenti o facciate continue in materiali plastici/sintetici, ceramici, metallici o cristallo.

● 9]

Nei casi di facciate in pietra a vista deve essere mantenuto l'aspetto originale e la stuccatura dei ricorsi tra le pietre sia realizzata in malta bastarda a prevalenza di calce, la stessa deve essere eseguita per spessori limitati, avendo cura che la stilatura dei giunti sia ben rifilata in modo tale che gli stessi non vengano saturati dalla stuccatura e ripulendo accuratamente la superficie muraria affinché non vengano occultati dalla malta i singoli elementi in pietra.

● 10]

Nei casi di paramenti murari su edifici esistenti di interesse storico o documentario costituiti da parziale copertura delle murature in pietra con deboli intonaci c.d. "raso-pietra", le facciate non devono essere raschiate al vivo della pietra e pertanto deve essere restaurata l'esistente tipologia di paramenti attraverso interventi di consolidamento degli stessi da attuarsi con nuova malta a base di calce stesa evitando di porre in risalto i singoli conci di pietra ed evitando di delineare con marcature i relativi giunti.

● 11]

Eventuali riquadrature delle aperture sono costituite da lastre o masselli in pietra, o in alternativa le aperture devono essere rifinite con semplice rettilineo di intonaco; è fatto divieto di realizzare riquadrature con graniti oppure con elementi in ceramica, plastica, metallo.

● 12]

Nei casi di fabbricati rurali di valore storico e di interesse documentario devono essere sempre mantenuti gli elementi architettonici tipologici, anche minori, quali: buche colombaie e rondinaie, grigliati in mattoni e mandorlati, elementi in pietra identificativi, elementi decorativi, arcate, marginette ecc.

● 13]

I serramenti e gli infissi esterni devono essere in legno faccia a vista oppure tinteggiati con colorazioni adatte alle finiture della tipologia edilizia nella quale si inseriscono ed al contesto paesaggistico della zona; i serramenti devono essere del tipo a persiana o a portelloni; in qualsiasi caso è fatto divieto di realizzare

infissi in metallo, in materiali lucidi o riflettenti e con colorazioni in contrasto con l'assetto architettonico della struttura; in casi specifici possono essere ammessi infissi con struttura metallica o sintetica rivestita in legno, altresì in pvc. con finitura omogenea colorazioni chiare ad imitazione degli infissi in legno tinteggiato.

● 14]

Le pavimentazioni esterne, ivi compresi alzate e pedate di gradini e lastrici di terrazze, devono essere di tipologia idonea allo stato dei luoghi ed al contesto ambientale paesaggistico, preferendo materiali di origine naturale quali: legno, pietra (anche ricomposta), terre cotte, graniglia di pietrisco, e comunque con finiture opache e con aspetto e colorazioni similari al suolo naturale (tonalità sabbia, pietra, terre); in ogni caso è fatto divieto di utilizzare materiali lucidi e riflettenti, materiali plastici, sintetici o metallici, nonché solette in calcestruzzo a vista; per pavimentazioni calpestabili o transitabili può essere consentito l'uso di calcestruzzo c.d. lavato o architettonico nelle finiture similari al suolo naturale (colorazioni sabbia o terra); ovunque possibile le pavimentazioni devono garantire la permeabilità dei suoli e devono essere poste in opera per semplice appoggio al suolo; nei casi di viabilità, di aree di sosta e di parcheggio pertinenziali possono essere realizzate sistemazioni del suolo naturale attraverso grigliati in cls. inerbiti oppure attraverso le tecniche delle terre consolidate.

● 15]

Le ringhiere, recinzioni, cancellate e simili devono essere realizzate in ferro tipo ferro battuto o in strutture miste ferro/legno, comunque di disegno geometrico semplice tradizionale, con strutture lineari adatte al contesto dei luoghi; nei casi di strutture in ferro è fatto divieto di utilizzare finiture lucide o riflettenti, le finiture dovranno essere tinteggiate con colorazioni preferibilmente grigio antracite (tipo ferro-micaceo) oppure nelle tonalità del verde, nelle tonalità neutre dei bianchi, dei grigi e delle terre; in ogni caso è fatto divieto di realizzare strutture in leghe leggere quali alluminio e simili o in materiali plastici e sintetici a vista.

● 16]

Per l'installazione di serbatoi interrati, cisterne e simili, le opere di scavo devono essere limitate all'area strettamente necessaria per l'interramento del serbatoio e delle relative condotte; eventuali bocchette fuori terra, per l'accesso o lo sfiato della cisterna, devono essere adeguatamente mimetizzate ed integrate con il suolo naturale, prevedendo ove possibile a perimetro della stessa una cordolatura in sassi e/o un piccolo rilevato in terra, dotati di opere di rinverdimento quali piccoli arbusti o siepe di essenze autoctone; nei casi di obbligo di messa in sicurezza dell'area, eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con pali in legno e rete del tipo colorata verde o in ferro a vista non zincato.

● 17]

Nuove viabilità private di accesso o di tipo pertinenziale agli edifici, devono avere larghezza massima pari a metri 2,50 e devono essere realizzate in terra battuta tipo "strade bianche" con possibile ricarico in ghiaietto di pietrisco naturale; in casi specifici può essere consentita la sistemazione del suolo naturale attraverso le tecniche delle terre consolidate oppure l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante che non costituiscano impermeabilizzazione del suolo; in ogni caso deve essere garantito il corretto deflusso e smaltimento delle acque, evitando ristagni e forme di dilavamento dei suoli, anche attraverso opere di regimazione quali: scoline, canaline, fossette, tombini, taglia acque e simili da realizzarsi principalmente secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

● 18]

Contenimenti di scarpa, arginature, consolidamenti di rilevati e simili devono essere realizzati prioritariamente attraverso le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, quali p.es. palificate, palizzate, graticciate e simili; eventuali murature di contenimento dovranno essere del tipo in pietra a secco oppure sempre rivestite in masselli di pietra a spacco murati a ricorsi regolari o semi-regolari, in ogni caso è fatto di vieto di realizzare murature in calcestruzzo a vista e paramenti murari rivestiti in lastre di pietra e mosaici di rivestimento murati ad "opus incertum".

● 19]

Nei casi di interventi su manufatti in disuso presenti in aree rurali o di interesse naturalistico, le opere e le attività di cantiere devono essere effettuati esclusivamente nel periodo compreso tra i mesi di ottobre e

febbraio, per ragioni di tutela dell'avifauna nidificante, nel rispetto della Direttiva CEE 74/409 e della L.R.T. 3/1994.

● 20]

Nei casi di recupero di ruderi afferenti edifici di interesse storico documentario, anche di tipo rurale, gli interventi dovranno essere attuati nel rigoroso rispetto delle tecniche del restauro scientifico, avendo cura di recuperare tutti i materiali ancora presenti in loco, con particolare riferimento a pietre delle murature e delle strutture originali, a legnami ed elementi in laterizio dei solai e dei manti di copertura originali, ad eventuali elementi in ferro battuto (chiavi, catene, piattabande ecc.), oltre a tutti gli elementi decorativi, tipologici ed identificativi propri dell'originario organismo.

● 21]

Per le coloriture esterne degli edifici deve essere previsto l'impiego di colori tipici della tradizione e della cultura locale, attraverso l'utilizzo di pitture a base di calce o silicati/silossanici o tempere, di colori chiari nelle sfumature del bianco, bianco grezzo, avorio, del giallo, gialli chiari e ocra, nonché nelle sfumature delle terre, terra di siena, nocciola, beige, sabbia e simili; è fatto divieto in qualsiasi caso di utilizzare pitture plastiche o trattamenti coloranti a spessore di tipo sintetico; laddove la composizione architettonica lo consenta, possono altresì essere realizzate decorazioni con coloriture a contrasto rispetto al colore delle facciate, p.e. con colori nelle tonalità del grigio pietra e simili, per riquadrature attorno alle aperture, fasce marcapiano, cornici, piccole lesene, definizioni delle gronde.

● 22]

Per le costruzioni sulle marine, oltre a quanto precedentemente disciplinato, valgono anche le caratteristiche edilizie e tipologiche tradizionali individuate dal primo piano di gestione, ossia:

- indice di copertura = 1:3 (rapporto superficie coperta / superficie totale del lotto a disposizione);
- altezza massima del costruito pari a n. 1 piano dal livello strada;
- altezza massima in gronda = 4,00 m.;
- tipologia di copertura con tetto a capanna a doppio spiovente, di pendenza 33% +/- 2%, con possibilità di porzioni di copertura piana sistemate per terrazze praticabili;
- aree parcheggio a servizio della struttura nella misura minima di 1 mq. per 10 mc. di costruito;
- materiali e tipologie della costruzione:
eventuale basamento in muratura per una altezza massima non superiore a 50 cm. dal piano circostante la costruzione, con possibilità di solaio a pavimento in calcestruzzo e laterizio;
struttura portante di tipo prefabbricato, con caratteristiche di rimovibilità, in elementi di legno o acciaio;
tamponamenti in legno, con possibilità di limitate parti in muratura laddove dettate da normative igienico sanitarie (quali bagni e cucine);
infissi in legno e vetro, con le ulteriori disposizioni previste dal precedente punto 12;
manto di copertura in laterizio, con le ulteriori disposizioni previste dal precedente punto 1.