



REGIONE VENETO

DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA  
E I BENI AMBIENTALI

ATTI DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO RELATIVI ALLA  
SUB-DELEGA AI COMUNI DELLE FUNZIONI CONCERNENTI  
LA MATERIA DEI BENI AMBIENTALI

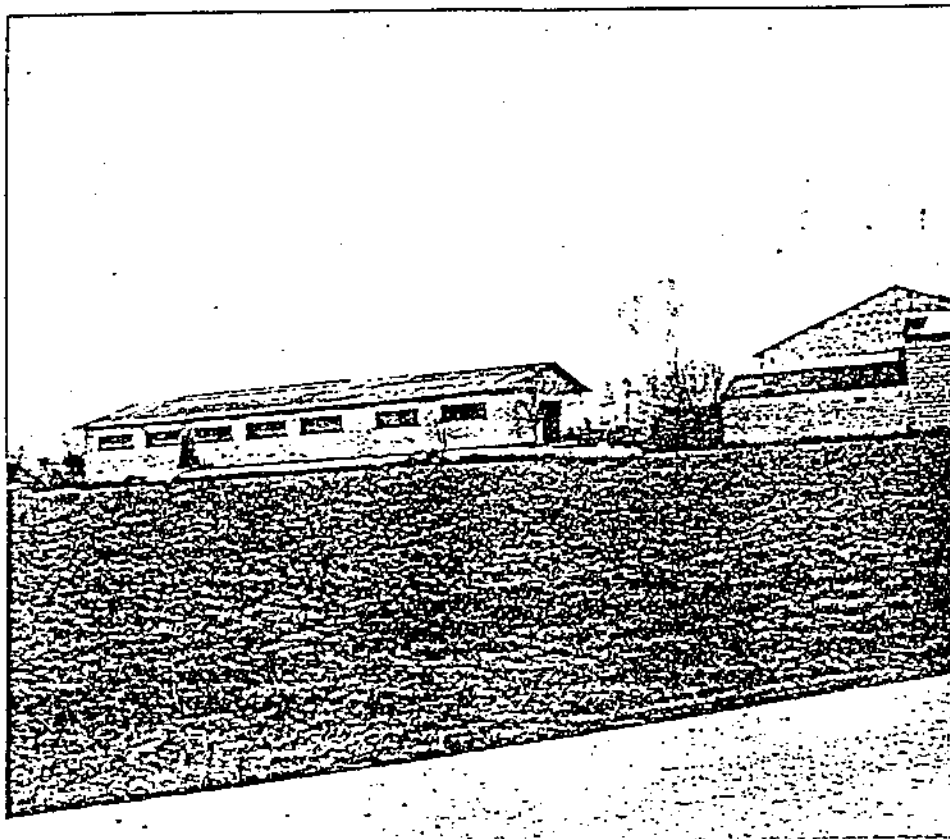
ALLEGATO - SCHEDE ESEMPLIFICATIVE

SCHEDE ESEMPLIFICATIVE

Tutto quanto siamo venuti dicendo nel Rapporto che riguarda criteri e regole di comportamento per la gestione della tutela delegata ai Comuni, deriva da principi generali di corretta salvaguardia ambientale; ma anche, e soprattutto, dalla riflessione critica di quanto è accaduto nel territorio. Molto spesso infatti questi stessi principi emergono dalla constatazione dei danni ambientali provocati da interventi sbagliati, riflettendo a posteriori su come e meglio sarebbero potute andare le cose, se si fossero seguiti criteri diversi. Oppure, anche se non altrettanto numerose sono le occasioni che così si presentano, constatando il buon risultato di determinati interventi - di un recupero, di una nuova edificazione, di una sistemazione stradale - e riflettendo sui principi e sui criteri che lì sono stati seguiti.

E' sembrato utile dunque, a conclusione di questo Rapporto, raccogliere e tematizzare una serie di esempi di interventi realizzati, con risultati di volta in volta negativi o positivi, per mettere in maggior evidenza, proprio attraverso esemplificazioni concrete, quanto si è andati dicendo più sopra circa i criteri da seguire - o da non seguire - nell'esercizio della tutela. Gli esempi riguardano una casistica assai articolata di interventi: restauri, ristrutturazioni, ampliamenti di edifici di interesse storico-culturale; nuove edificazioni in aree tutelate; realizzazioni edilizie lungo corsi d'acqua. Se non esaurisce il ventaglio di tutte le circostanze possibili nelle quali si pongono problematiche di tutele - impossibile peraltro da codificare, in astratto - tale casistica interessa tuttavia un insieme di casi ricorrenti, di episodi tipici, di temi sui quali l'azione comunale sarà chiamata sicuramente ad intervenire. Senza voler essere esaustiva, e lungi dal voler fornire soluzioni precostituite, questo allegato vuole essere unicamente una rassegna di esempi di buona, o cattiva, aderenza ambientale, i cui episodi, opportunamente commentati, possono fornire spunti e riflessioni per una più efficace gestione della tutela in ambito comunale.

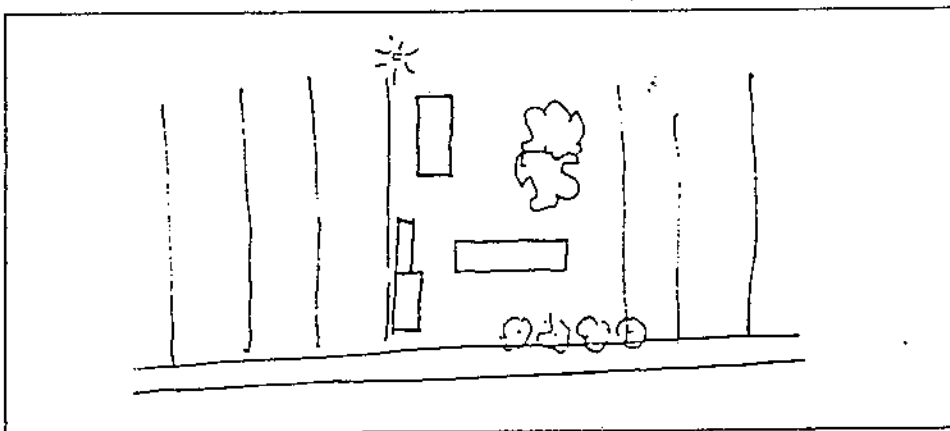
INTERVENTO: Annessi rustici.



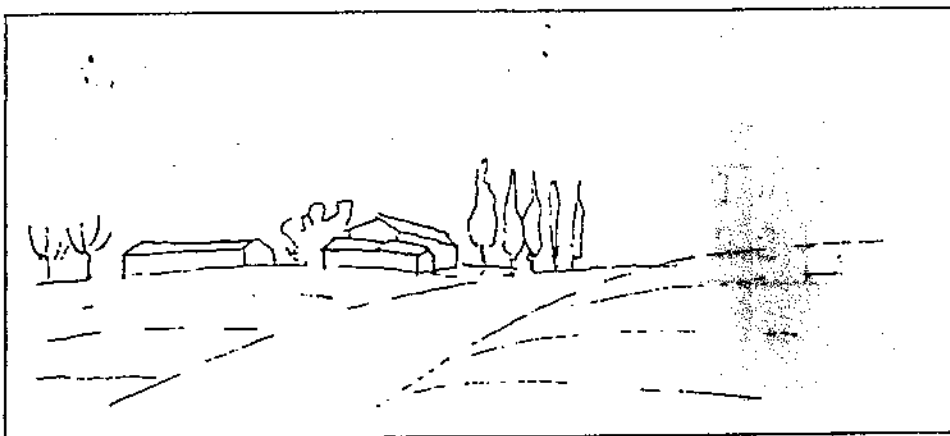
ESEMPIO POSITIVO

I nuovi annessi rustici sono ubicati correttamente in relazione all'edificio rurale preesistente ed in modo ordinato rispetto al paesaggio agrario.

Forme, volumi, pendenze di copertura, riprendono i caratteri tipici dell'edilizia rurale, anche se i materiali usati non sono propri della tradizione locale.

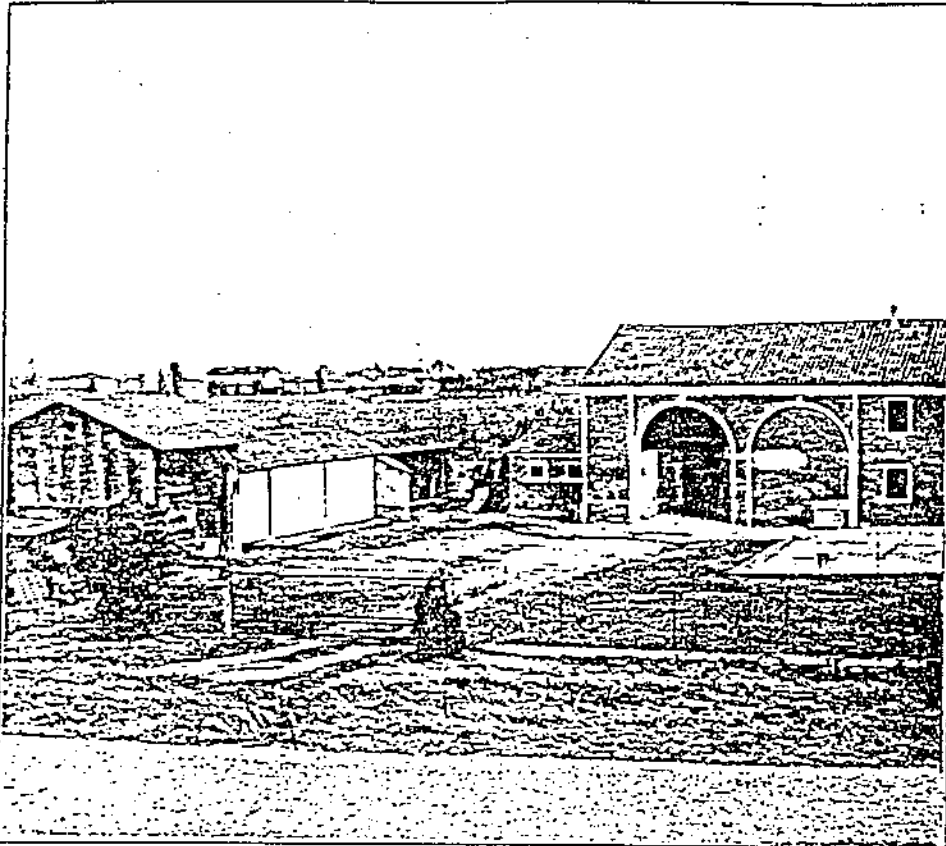


Gli interventi di nuova edificazione sono ubicati in modo da non stravolgere caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi rurali esistenti



Gli annessi rustici che per esigenze funzionali sono realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali, devono comunque riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale (semplicità formale, colore in armonia con le preesistenze, ecc.)

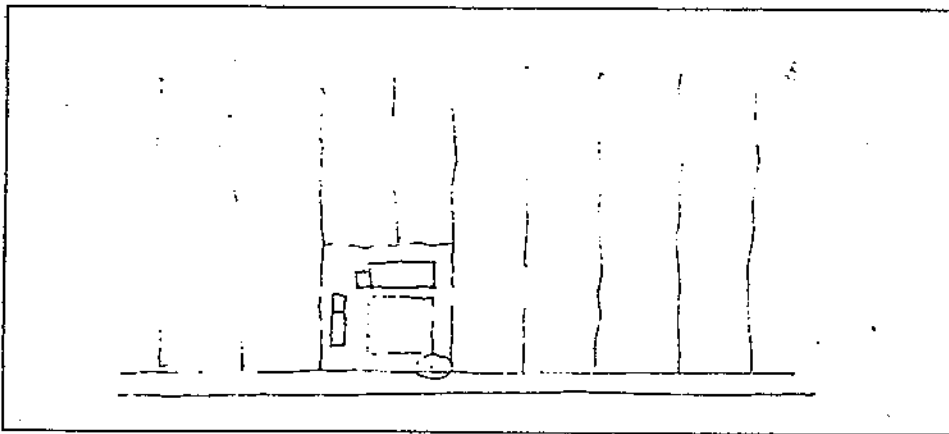
INTERVENTO: Annessi rustici.



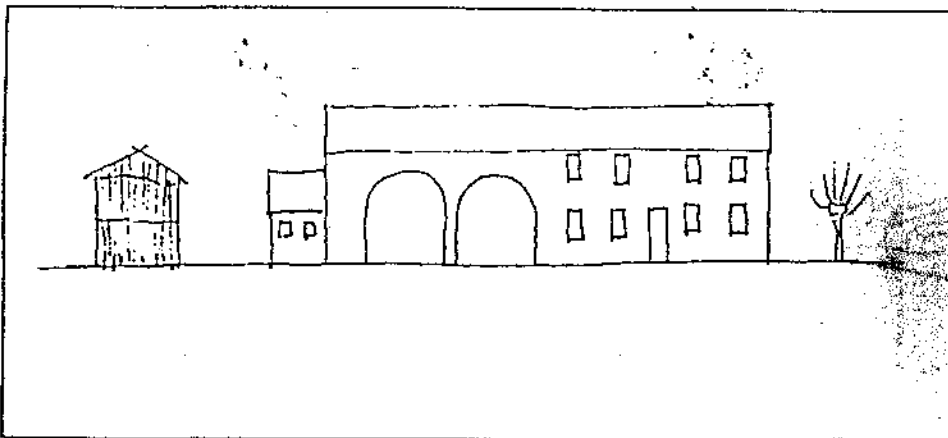
ESEMPIO NEGATIVO

Gli annessi rustici adiacenti all'edificio rurale di valore storico sono correttamente ubicati a formare un'aia tipica del paesaggio rurale in questione.

Volumentria, forme, pendenze di copertura, sono quelle tipiche dell'edilizia rurale spontanea, anche se l'uso di materiali di recupero quali lamiera zincata, basculanti usati, non propri della tradizione locale, rende negativo l'impatto dei manufatti sul paesaggio.



Gli annessi rustici, anche se provvisori sono correttamente ubicati



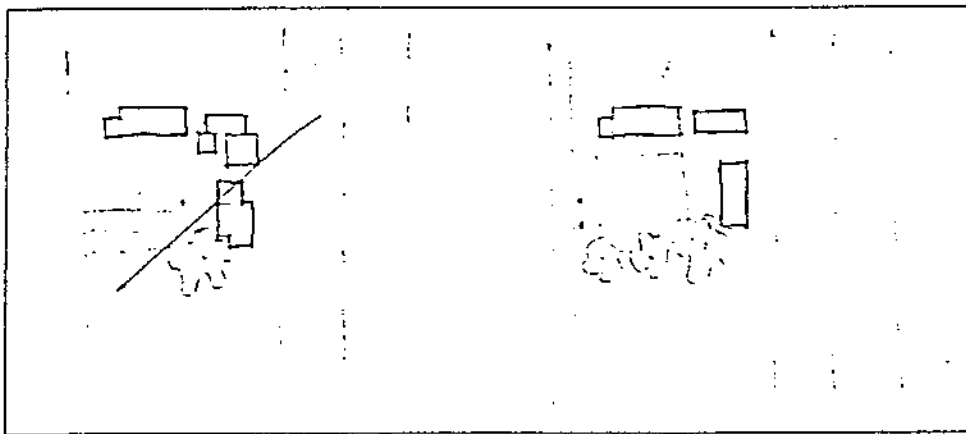
Gli annessi rustici che per esigenze funzionali sono realizzati con tecnologie diverse da quelle tradizionali, devono comunque riprendere i caratteri tipici dell'edilizia rurale (semplicità formale, colore in armonia con le presistenze, ecc.)

INTERVENTO: Ristrutturazione annessi rustici.

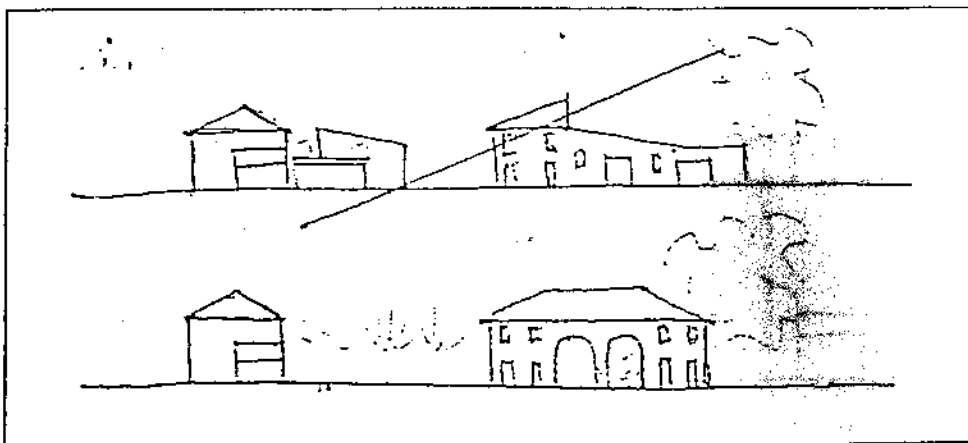


ESEMPIO NEGATIVO

Gli annessi rustici sono stati ristrutturati in modo improprio stravolgendo completamente i caratteri della corte rurale preesistenti.

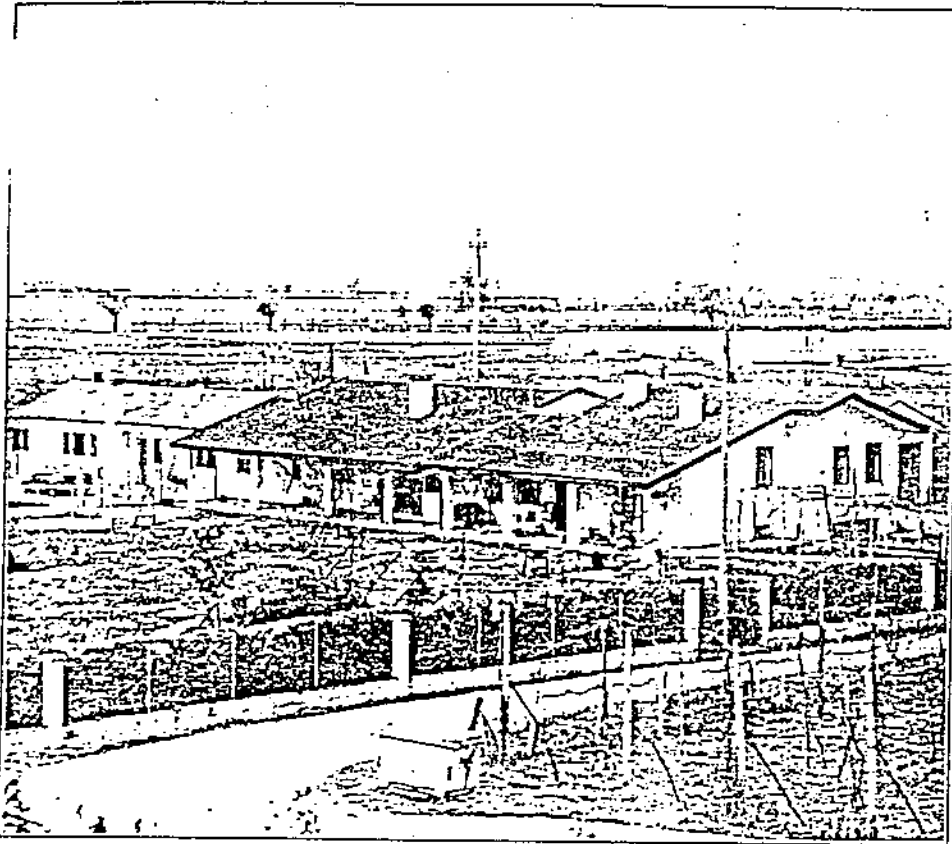


Gli interventi di ristrutturazione devono seguire gli allineamenti, le pendenze, e le forme delle preesistenze evitando l'uso di materiali impropri.



Devono essere recuperati i caratteri tipici dell'aia della corte rurale, evitando recinzioni di pertinenze e suddivisioni della corte.

INTERVENTO: Nuova edificazione.

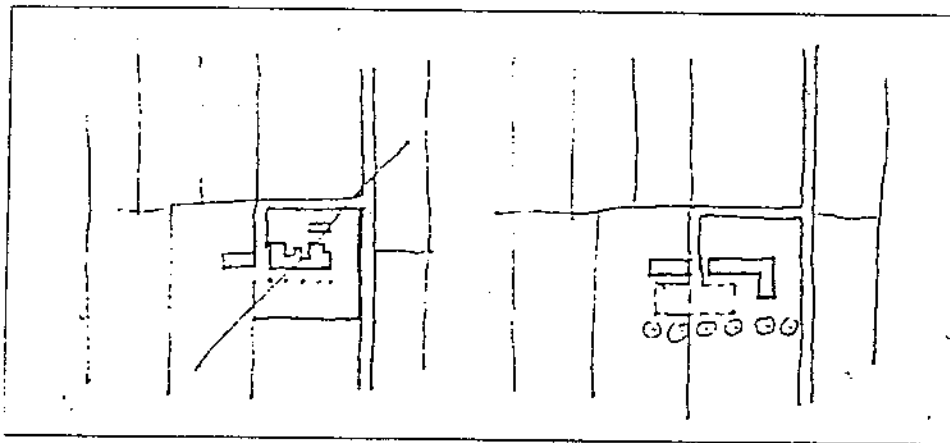


ESEMPIO NEGATIVO

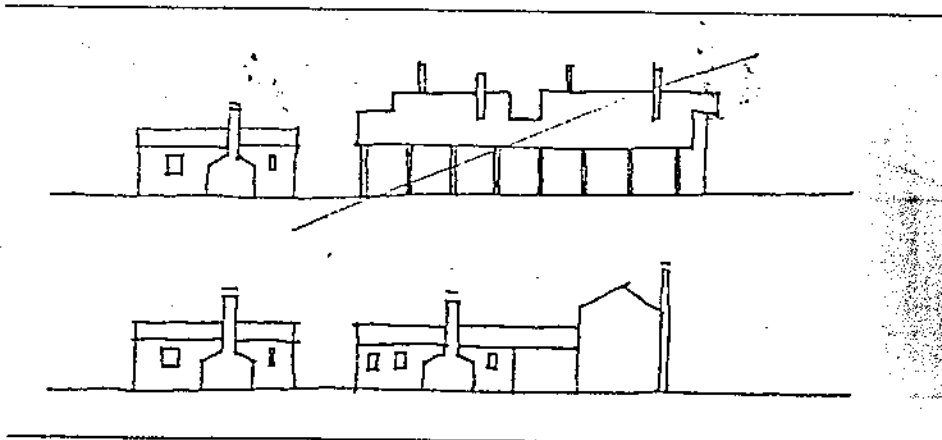
Il nuovo villino in fregio ad un fabbricato bracciantile non tiene conto delle proporzioni, dei caratteri architettonici, delle preesistenze e della conformazione del paesaggio agrario circostante.

L'impatto sul paesaggio aperto è negativo per l'uso di una tipologia impropria per questi luoghi.

L'edificio bracciantile non viene valorizzato dalla nuova costruzione adiacente.

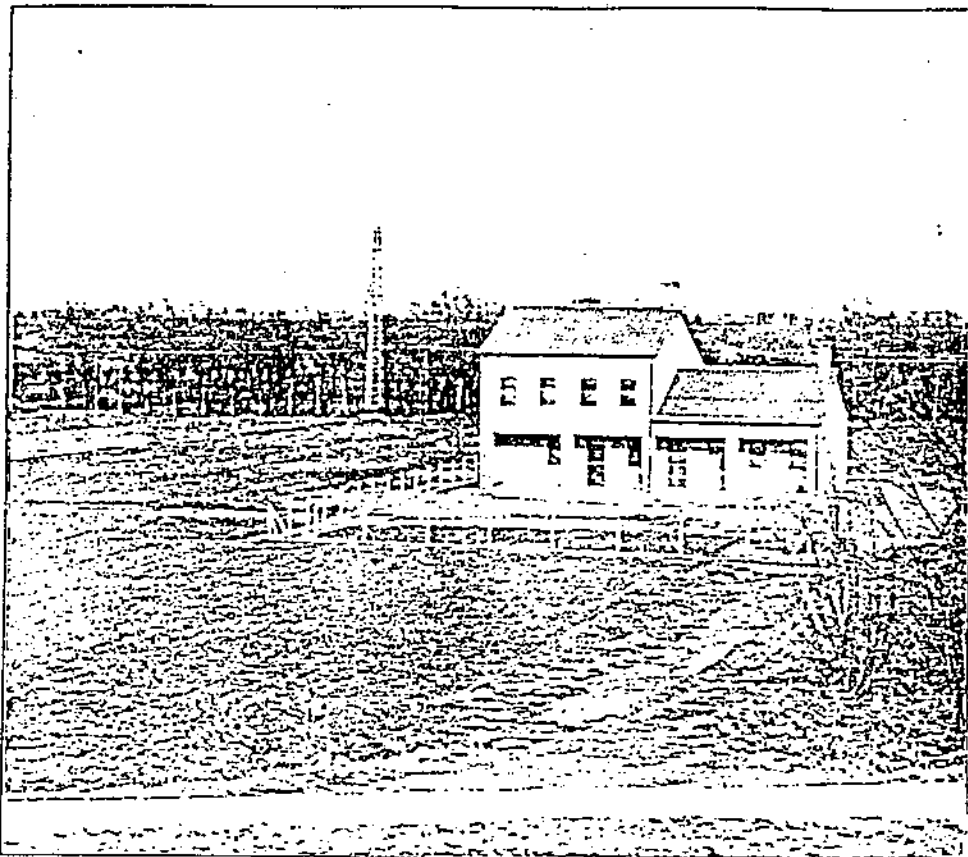


Gli interventi di nuova edificazione devono essere ubicati in modo da non stravolgere caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi rurali esistenti, (case bracciantili, annessi rustici, filari alberati ecc.) riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.



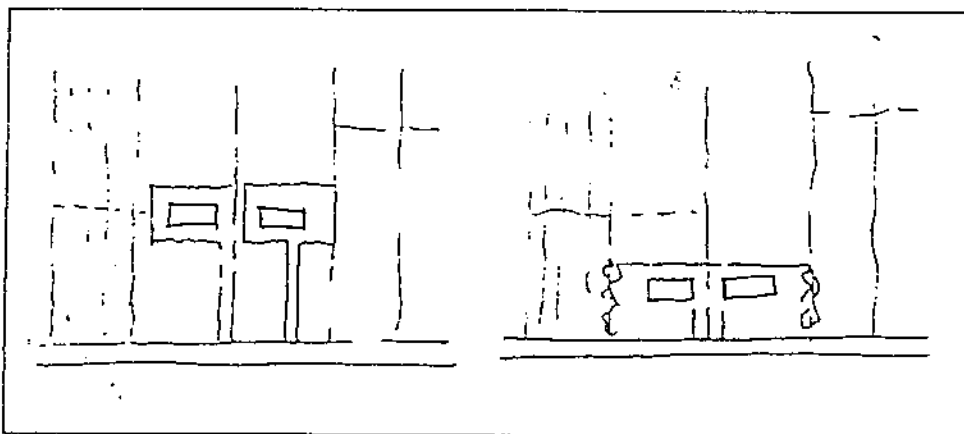
I caratteri architettonici dei nuovi edifici devono rileggere la semplicità compositiva e tipologica dei manufatti preesistenti, evitando volumi articolati, tetti sfalsati, poggiosi, balconate aggettanti, ed altri elementi impropri.

INTERVENTO: Nuova edificazione.

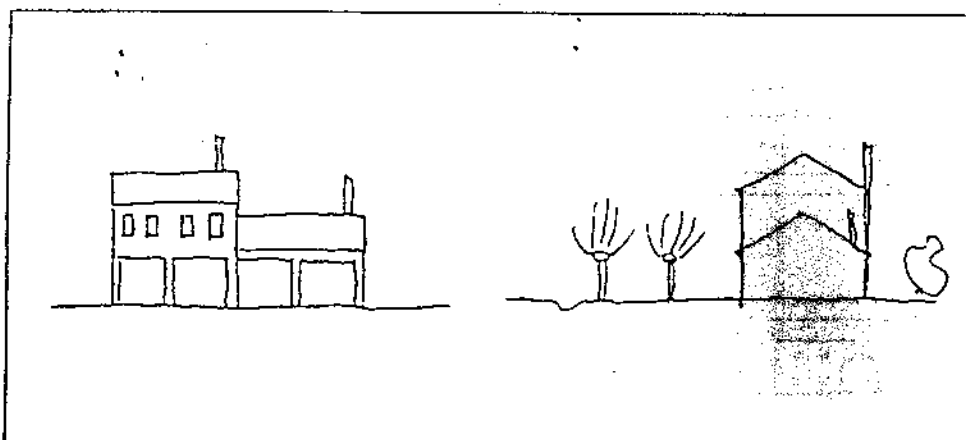


ESEMPIO POSITIVO

Nel nuovo fabbricato vengono correttamente reinterpretati i caratteri architettonici e morfologici dell'edilizia rurale tipica dei luoghi. Sono stati conservati gli allineamenti, le forometrie, la semplicità volumetrica degli insediamenti rurali della zona.

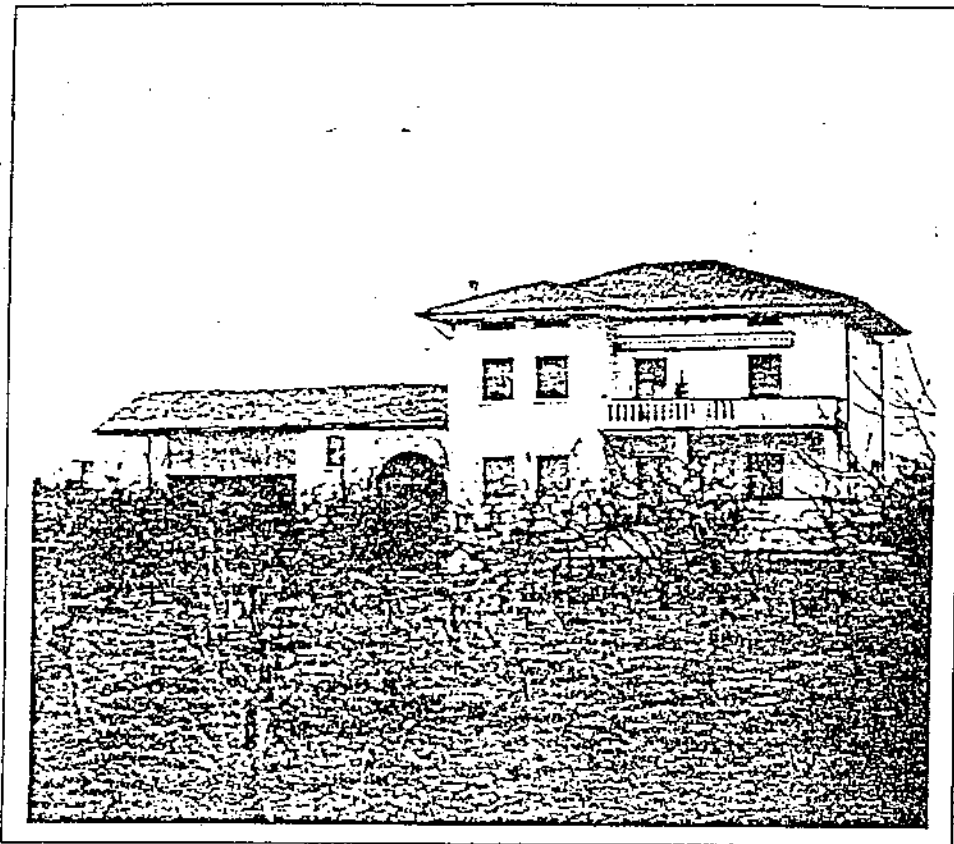


L'ubicazione planimetrica è corretta anche se il posizionamento dei nuovi fabbricati dovrebbe essere mirato al minor spreco possibile di suolo.



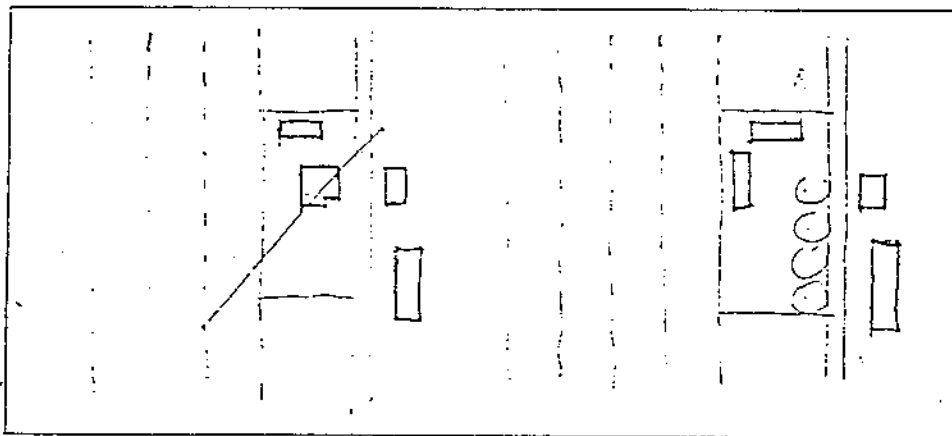
Le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza devono rispettare i segni del paesaggio quali baulatura dei terreni, scoli dell'acqua, ecc.

INTERVENTO: Nuova edificazione ed annessi rustici preesistenti.

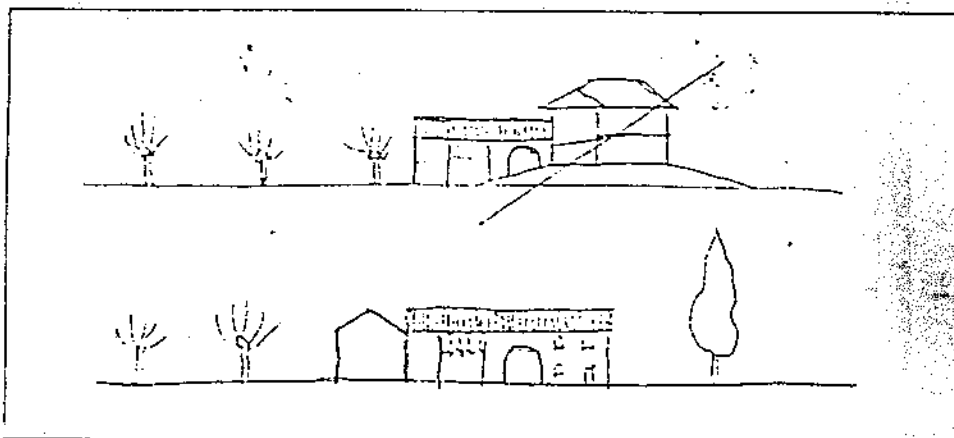


ESEMPIO NEGATIVO

Il nuovo edificio residenziale non ha nessuna relazione funzionale e formale con l'annesso rustico preesistente. La sua ubicazione nell'area antistante all'edificio esistente modifica la percezione del paesaggio agrario, collocandosi come elemento detrattore della qualità dell'ambiente.



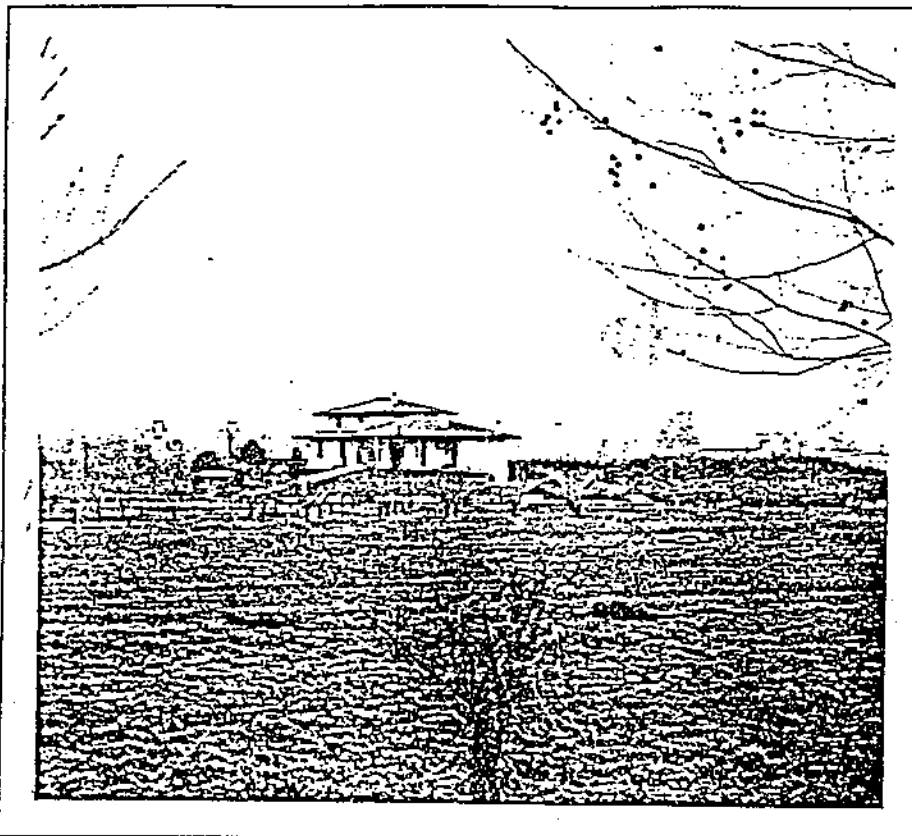
Nell'ubicazione di nuovi edifici si deve tener conto del monumento, i volumi devono essere semplici ed i caratteri tipologici e formali devono derivare da un'accurata ricerca storica, riprendendo segni e tracciati di preesistenze e reinterpretando quelli cancellati.



Gli spazi esterni valorizzano il monumento attraverso sistemazioni a verde, pavimentazioni e percorsi che pur funzionali ai nuovi interventi tengano conto delle preesistenze storiche



INTERVENTO: Nuova edificazione.

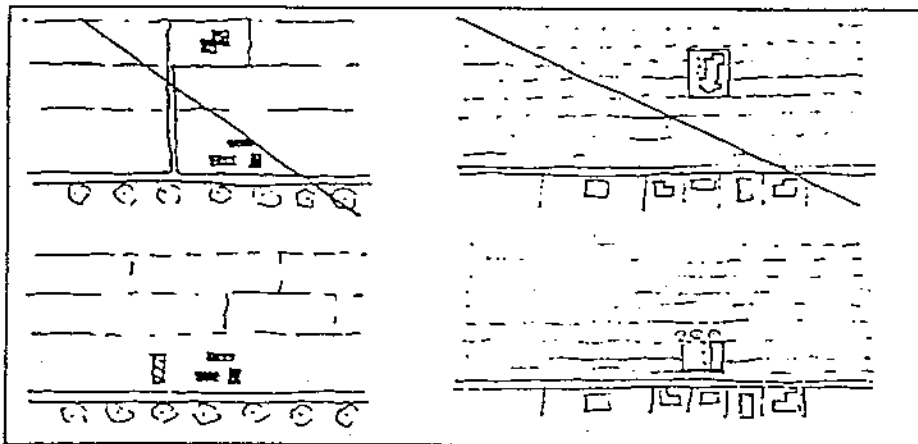


ESEMPIO NEGATIVO

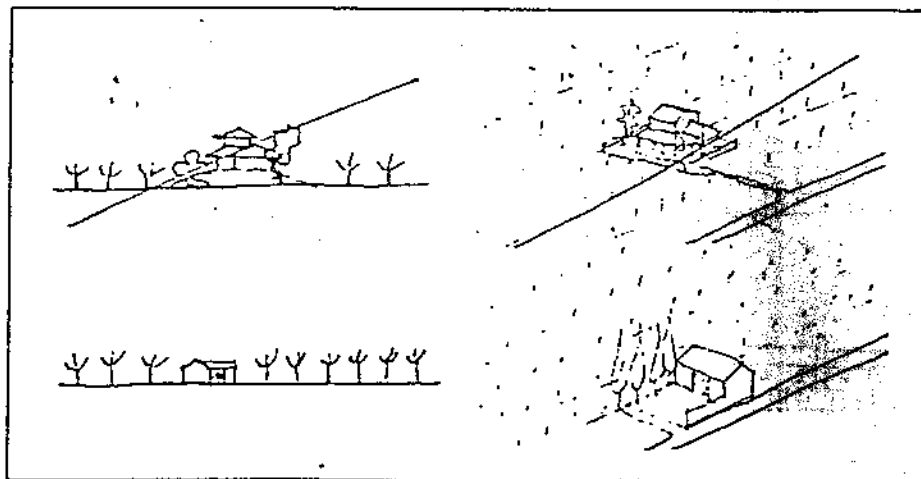
L'edificio non si inserisce correttamente nel paesaggio agrario circostante, proponendo un modello insediativo assolutamente non riscontrabile nei luoghi, soprattutto per la creazione di "collinette artificiali" mediante riporti di terreno.

L'uso dello spazio di pertinenza esterno all'edificio deve essere reinterpretato come "cortile - aia", tipico del paesaggio rurale, mediante l'uso di vegetazione e materiali tradizionali, e non come "giardino chiuso", tipico dei villini in area urbana, con l'uso di specie vegetali e materiali estranei ai luoghi.

Vanno di norma evitate le recinzioni; ove necessarie vanno realizzate con siepi, anche in adiacenza a reti senza zoccolatura fuori terra.

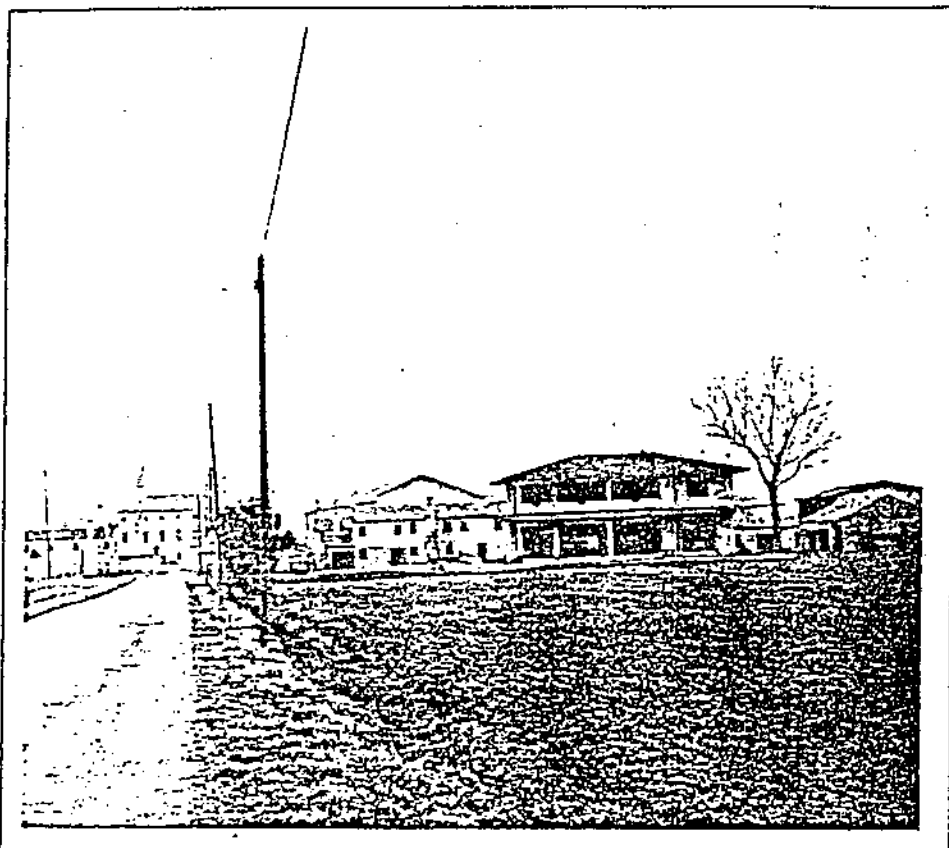


L'edificio non deve essere ubicato al centro del lotto, all'interno del terreno coltivato e isolato rispetto agli assi stradali e all'edificato esistente, anche perché ciò comporta la necessaria realizzazione di nuove infrastrutture stradali e tecnologiche.



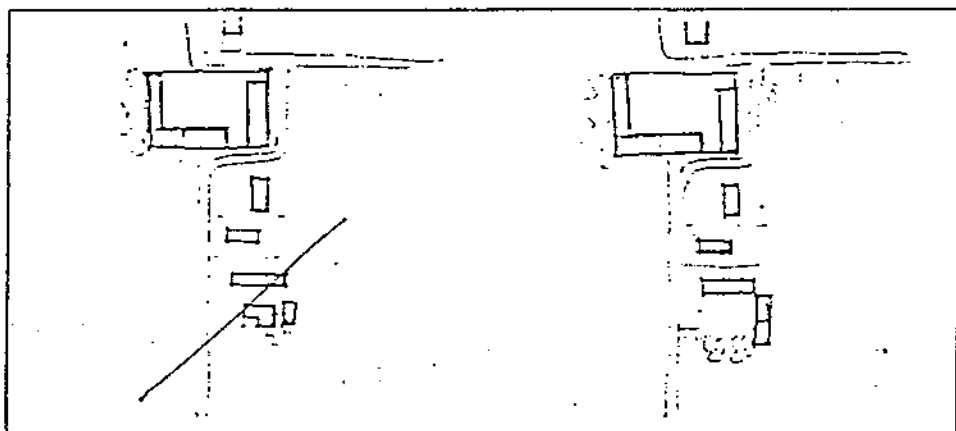
Il nuovo edificio non deve essere eccessivamente articolato: le piante devono essere rettangolari, le facciate lineari, i volumi semplici. In particolare sono da evitare tetti sfalsati, coperture a padiglione, comignoli a quote differenti, portici esterni alla sagoma, poggioli e terrazze aggettanti o ricavati nelle coperture e tutti quegli elementi non in armonia con l'edilizia rurale tipica dei luoghi.

## INTERVENTO: Nuova edificazione.



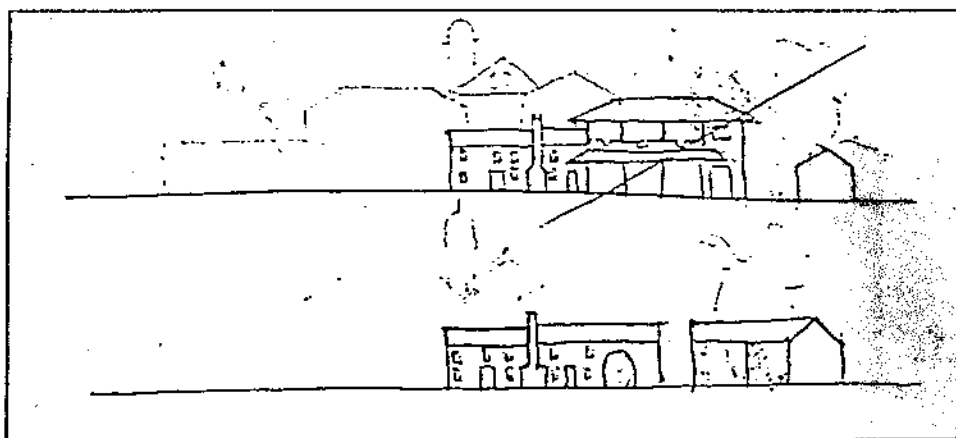
## ESEMPIO NEGATIVO

Il nuovo edificio ha un impatto negativo sul paesaggio agrario e sulla struttura urbana del piccolo nucleo rurale ponendosi come elemento anomalo per collocazione e per caratteri morfologici e tipologici.



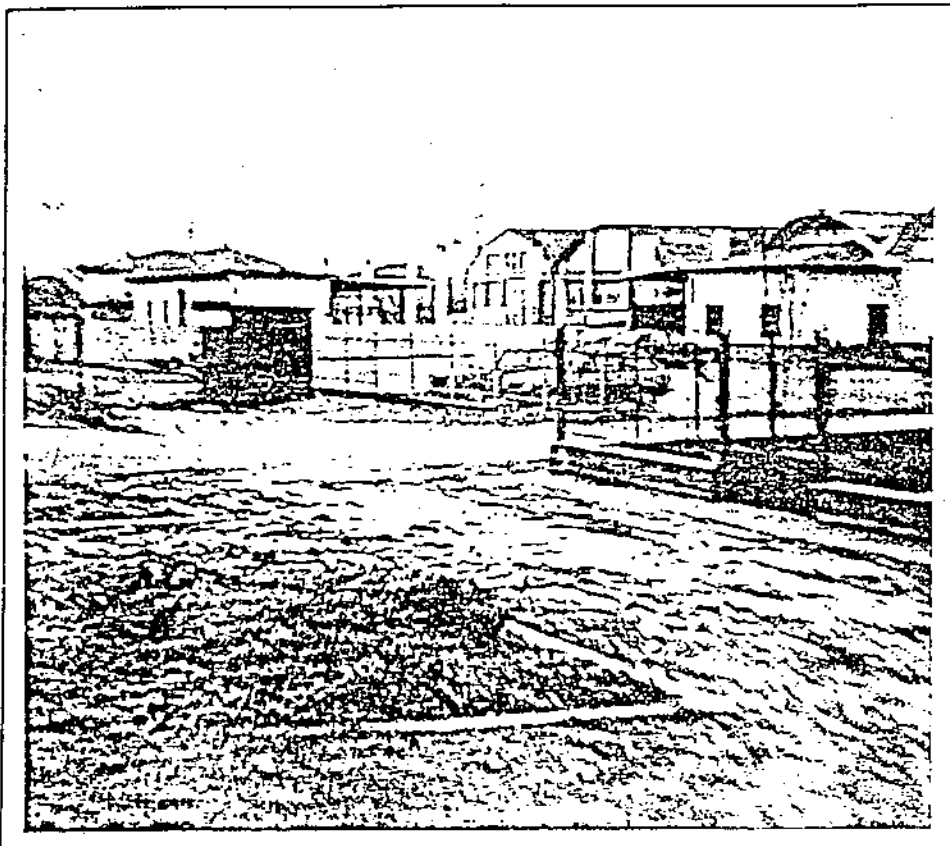
L'edificio è collocato al centro dell'area di un manufatto rurale di pregio ambientale.

La collocazione deve reinterpretare il carattere di corte rurale attraverso sagome e volumetrie semplici



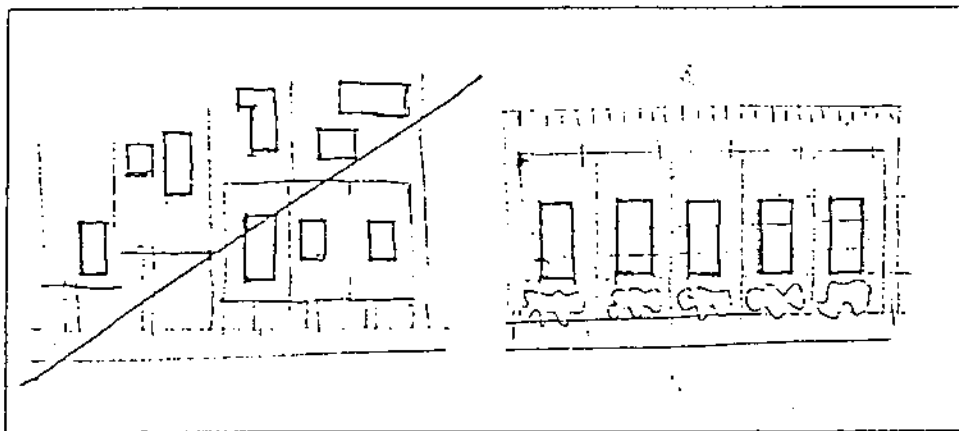
I caratteri architettonici devono riprendere quelli dell'edilizia rurale, evitando l'uso di tetti a padiglione o a falde sfalsate, di poggiali aggettanti e di altri elementi impropri

INTERVENTO: Nuova edificazione - Insediamenti Artigianali.

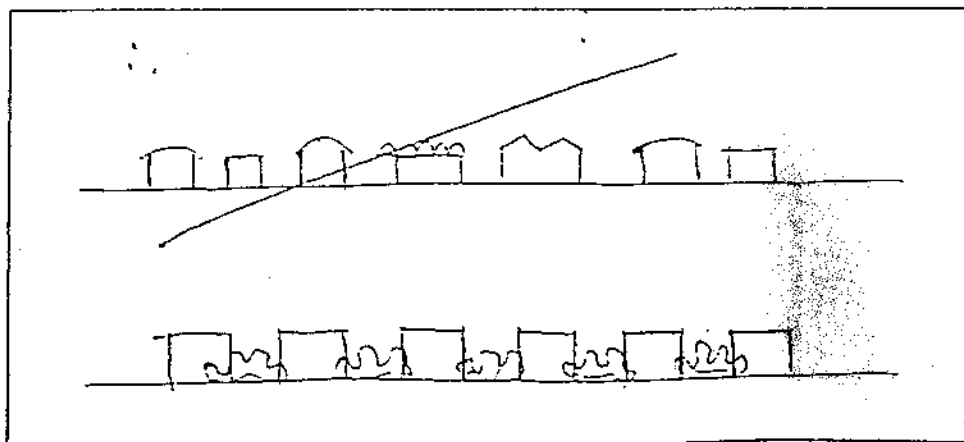


ESEMPIO NEGATIVO

Non esiste un'organizzazione urbana razionale dell'insediamento artigianale. Gli spazi aperti adibiti a parcheggio e stoccaggio non hanno un disegno organico. L'insediamento nel complesso ha una scarsa qualità urbana che non si rapporta con i principi di razionale utilizzo del suolo caratteristici della cultura rurale.

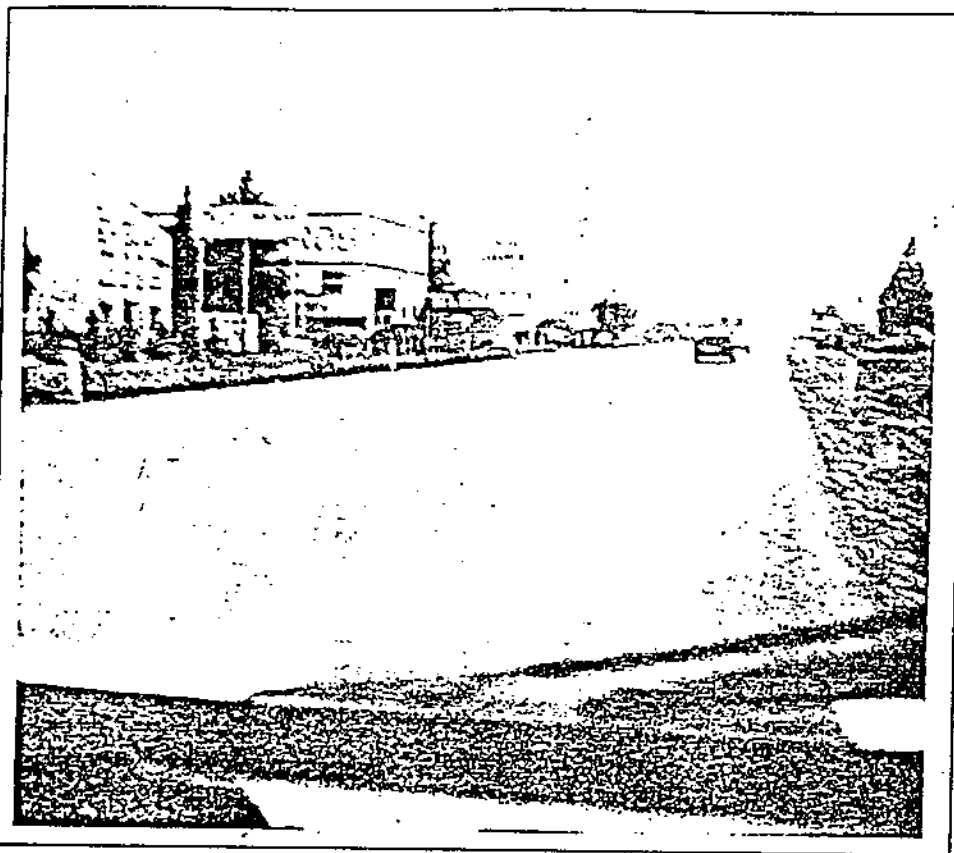


Viabilità e percorsi vanno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti. Edifici e manufatti devono seguire allineamenti e tracciati preesistenti. Devono essere evitate soluzioni architettoniche non congrue alla funzione dell'edificio e non in armonia con il paesaggio.



Le sistemazioni esterne e gli elementi di uso comune (raccolta rifiuti, telefoni pubblici, edicole, chioschi, fermate bus, parcheggi, autoparchi, stoccaggi, ecc.) devono essere realizzate secondo un disegno organico che ne consenta la effettiva fruibilità e dia qualità urbana all'insediamento artigianale.

## INTERVENTO: Nuova edificazione - Insediamenti Commerciali.



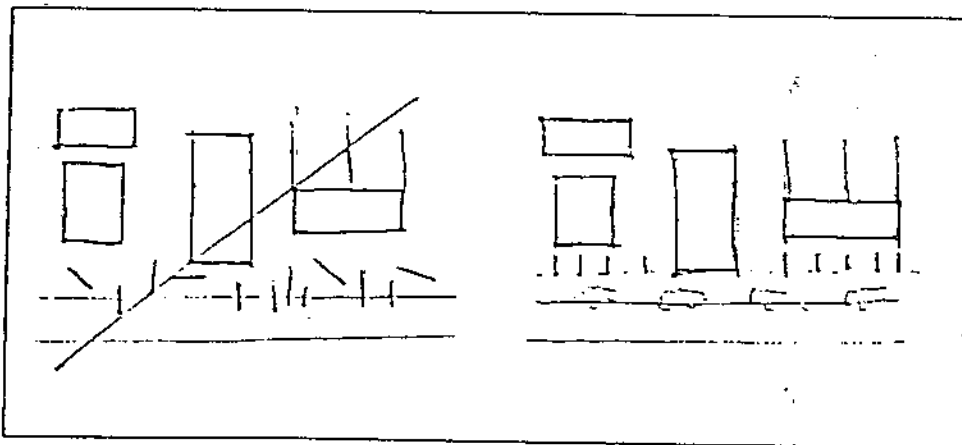
## ESEMPIO NEGATIVO

Non esiste un'organizzazione urbana razionale dell'insediamento artigianale.

Gli spazi aperti adibiti a parcheggio e stoccaggio non hanno un disegno organico.

L'insediamento nel complesso ha una scarsa qualità urbana che non si rapporta con i principi di razionale utilizzo del suolo caratteristici della cultura rurale.

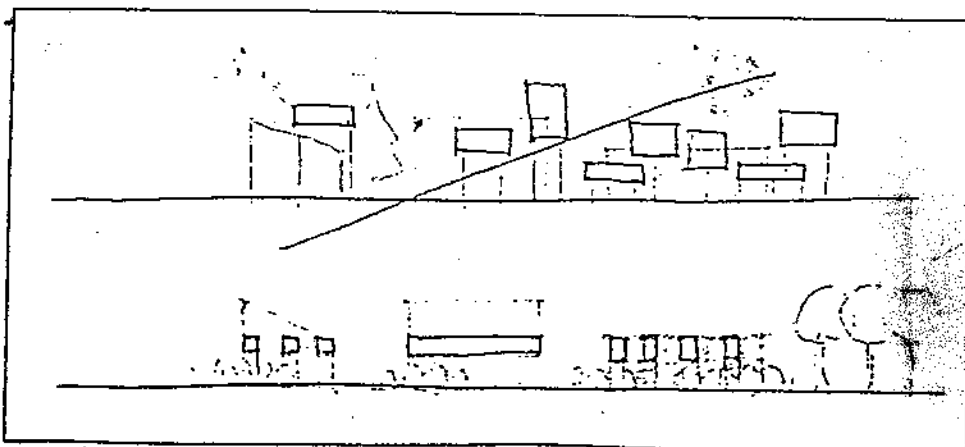
La cartellonistica pubblicitaria posizionata in modo casuale genera un ambiente urbano degradato e disordinato.



Viabilità e percorsi vanno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.

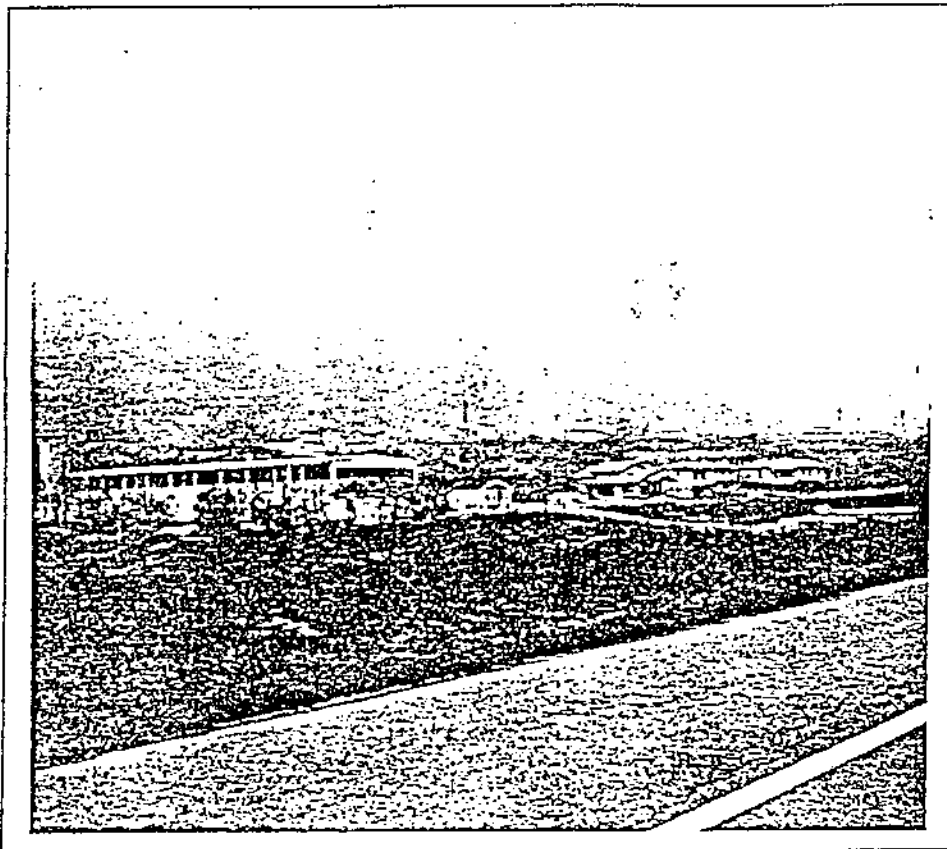
Edifici e manufatti devono seguire allineamenti e tracciati preesistenti.

Devono essere evitate soluzioni architettoniche non congrue alla funzione dell'edificio e non in armonia con il paesaggio.



Le sistemazioni esterne e gli elementi di uso comune (raccolta rifiuti, telefoni pubblici, edicole, chioschi, fermate bus, parcheggi, autoparchi, stoccaggi, ecc.) devono essere realizzate secondo un disegno organico che ne consenta la effettiva fruibilità e dia qualità urbana all'insediamento artigianale.

INTERVENTO: Nuova edificazione - Insediamenti Artigianali e Residenziali.



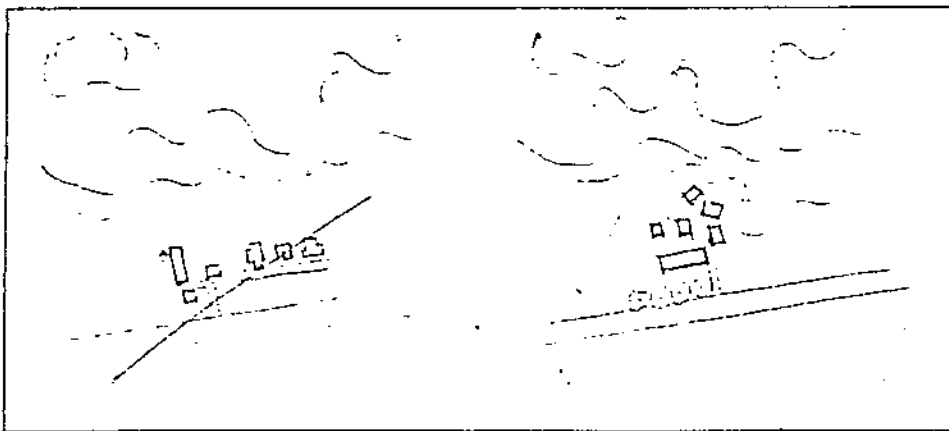
ESEMPIO NEGATIVO

L'insediamento artigianale è collocato sul fondo di una vallata insieme ad alcuni edifici residenziali, con un impatto negativo sul paesaggio circostante.

Edifici e manufatti per collocazione, articolazione volumetrica e tipologia non sono in relazione con gli insediamenti esistenti.

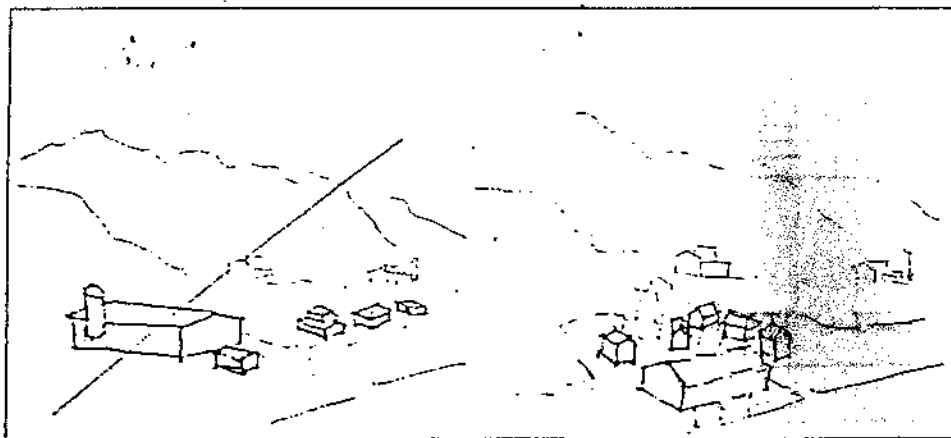
Sono stati modificati i profili dei suoli accentuando il carattere di disordine e degrado dell'area.

L'insediamento nel complesso ha una scarsa qualità urbana e paesaggistica che non si rapporta con i principi di razionale utilizzo del suolo caratteristici della cultura rurale montana.



L'insediamento artigianale deve essere ubicato tenendo conto della particolare orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti e tenendo conto delle condizioni climatiche per l'orientamento degli edifici.

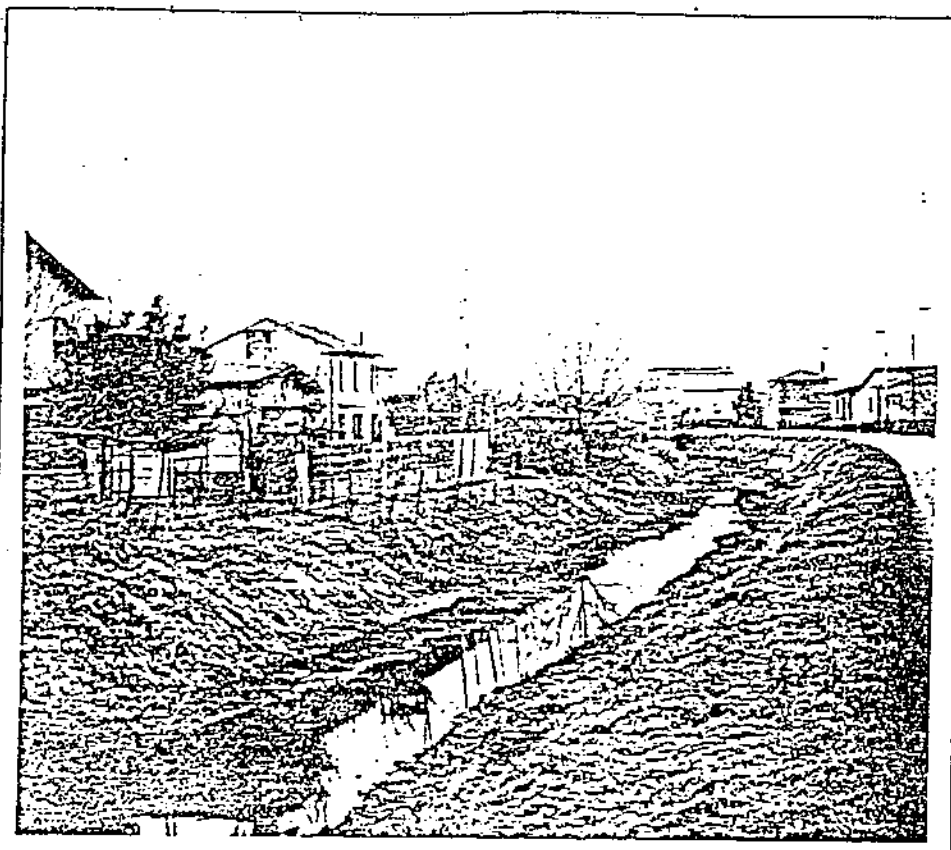
Devono essere evitate soluzioni architettoniche non congrue alla funzione dell'edificio e non in armonia con il paesaggio.



I volumi devono essere semplici, non eccessivamente articolati. Nella collocazione degli edifici devono essere riletti i caratteri urbani tipici dei borghi preesistenti.

Le sistemazioni esterne devono tenere conto dell'orografia dei suoli.

INTERVENTO: Edificazione lungo i corsi d'acqua.

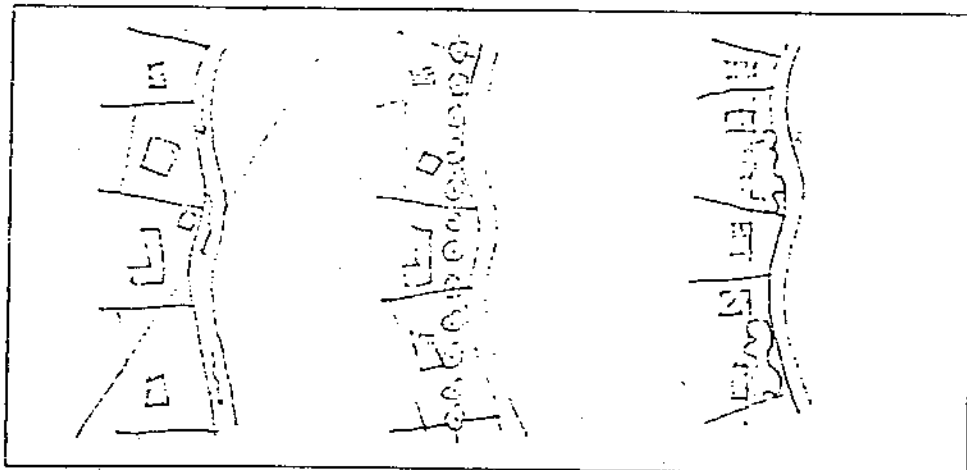


ESEMPIO NEGATIVO

L'edificazione in fregio al corso d'acqua non si relaziona in alcun modo con il medesimo.

Le sistemazioni esterne non tengono conto della presenza del corso d'acqua, che viene negato attraverso la realizzazione di recinzioni, le quali non permettono la fruibilità degli argini.

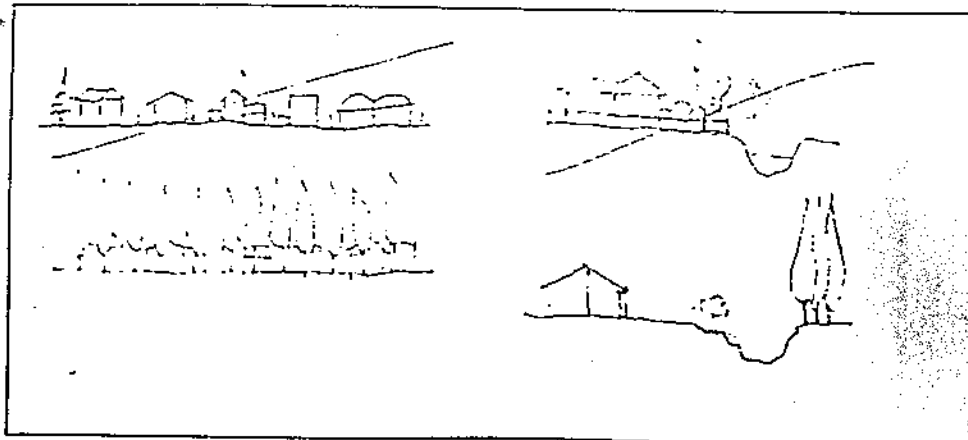
La negazione del corso d'acqua viene inoltre evidenziata dalla presenza di baracche, depositi all'aperto, ecc., nonché dalla mancanza di spazi di relazione interno-esterno con il medesimo.



Il corso d'acqua deve diventare elemento ordinatore e qualificante dell'edificio e delle sistemazioni esterne.

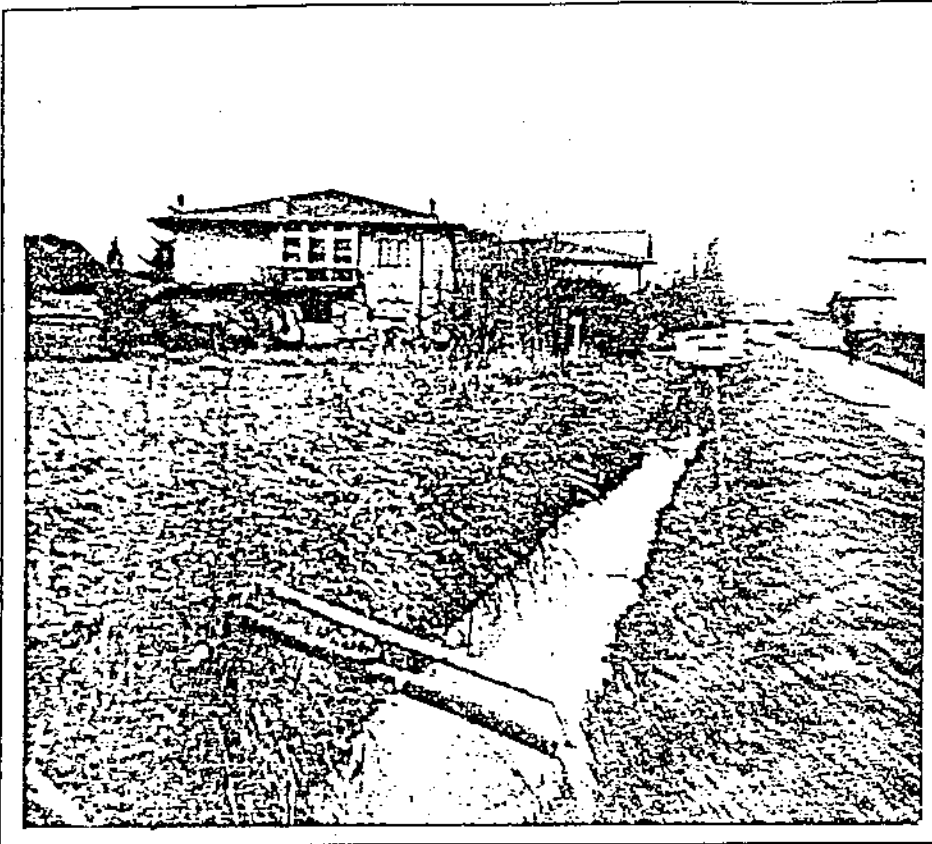
Devono essere evitate recinzioni che chiudono i singoli lotti e non consentono la fruibilità degli argini, ove necessarie non devono essere realizzate con muretti pieni lungo le sponde.

L'area esterna verso il corso d'acqua non deve essere spazio di risulta ma di relazione.



L'edificazione continua lungo i corsi d'acqua deve essere evitata, se consentita non deve modificare negativamente il paesaggio e l'ambiente. In particolare si devono evitare tombinamenti dei tratti di fiume, dei canali di adduzione, e bonifiche delle zone umide per non alterare gli equilibri idrici ed bioclimatici.

INTERVENTO: Edificazione lungo i corsi d'acqua.

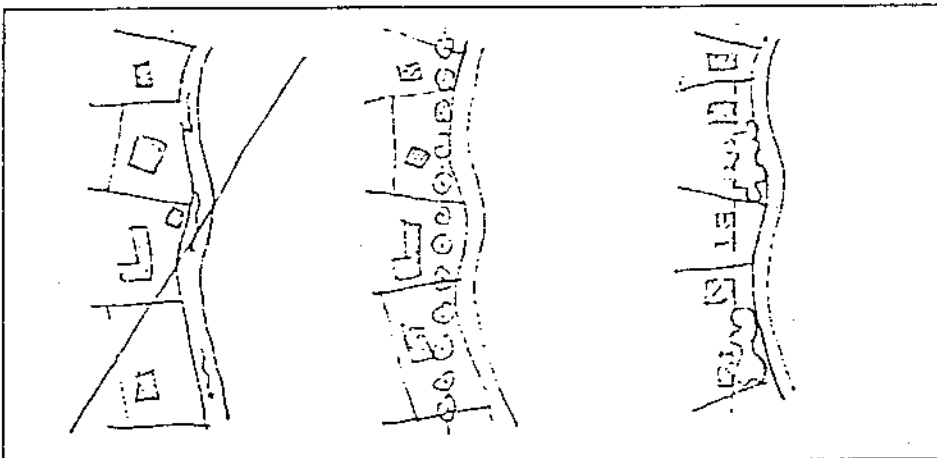


ESEMPIO NEGATIVO

L'edificazione in fregio al corso d'acqua non si relaziona in alcun modo con il medesimo.

Le sistemazioni esterne non tengono conto della presenza del corso d'acqua, che viene negato attraverso la realizzazione di recinzioni, le quali non permettono la fruibilità degli argini.

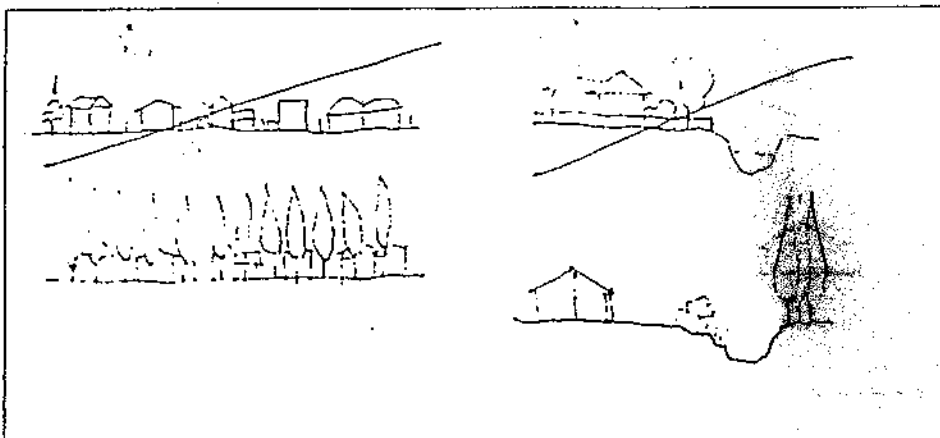
La negazione del corso d'acqua viene inoltre evidenziata dalla presenza di baracche, depositi all'aperto, ecc., nonché dalla mancanza di spazi di relazione interno-esterno con il medesimo.



Il corso d'acqua deve diventare elemento ordinatore e qualificante dell'edificato e delle sistemazioni esterne.

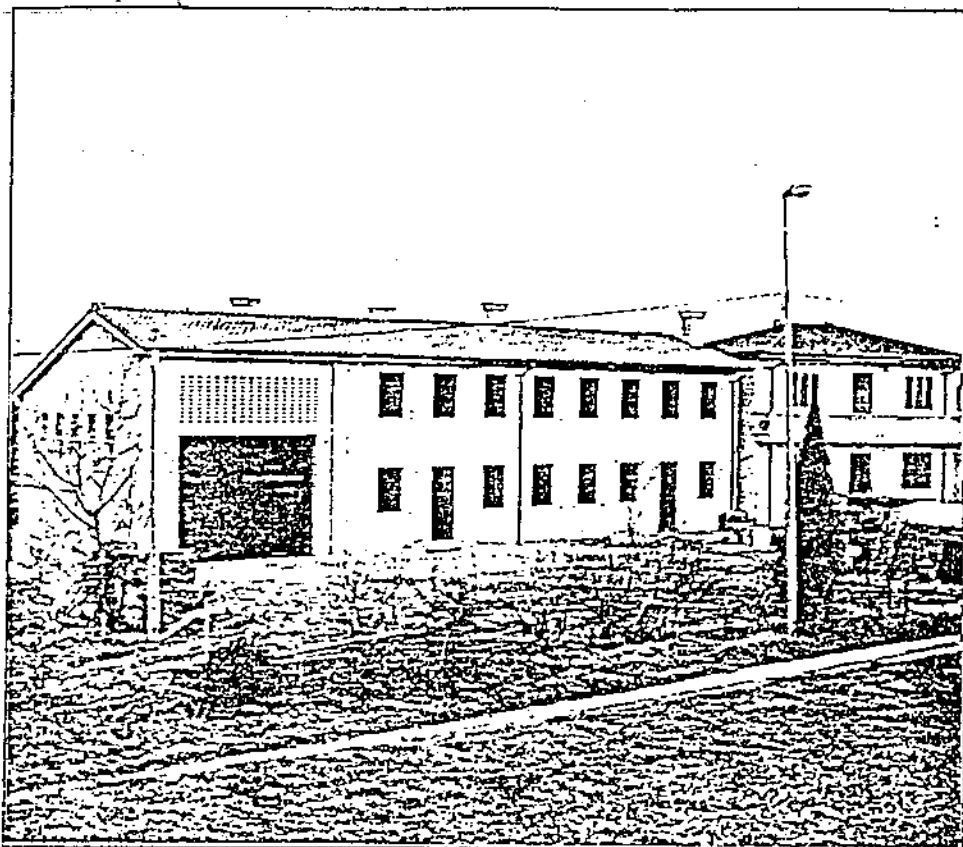
Devono essere evitate recinzioni che chiudono i singoli lotti e non consentono la fruibilità degli argini; ove necessarie non devono essere realizzate con muretti pieni lungo le sponde.

L'area esterna verso il corso d'acqua non deve essere spazio di risulta ma di relazione.



L'edificazione continua lungo i corsi d'acqua deve essere evitata, se consentita non deve modificare negativamente il paesaggio e l'ambiente. In particolare si devono evitare tombinamenti dei tratti di fiume, dei canali di adduzione, e bonifiche delle zone umide per non alterare gli equilibri idrici ed bioclimatici.

INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.

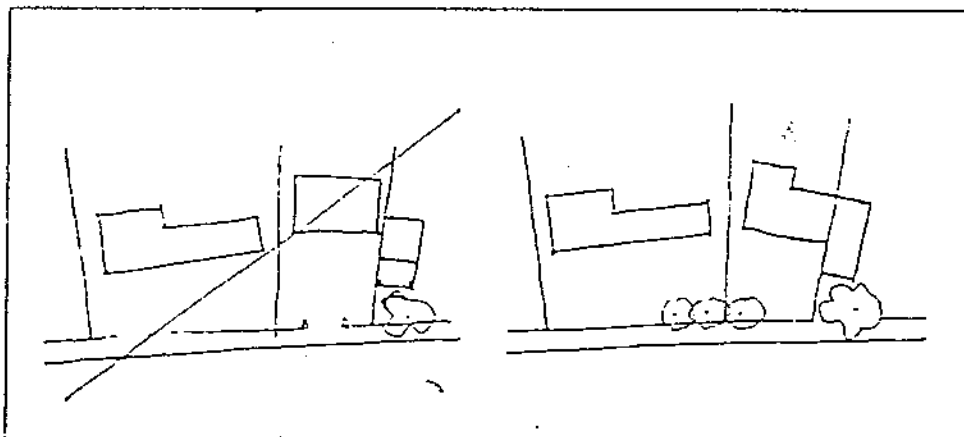


ESEMPIO  
POSITIVO/NEGATIVO

L'intervento di ristrutturazione reinterpreta correttamente i caratteri dell'edilizia rurale, riprendendo la regolarità compositiva e planivolumetrica della preesistenza.

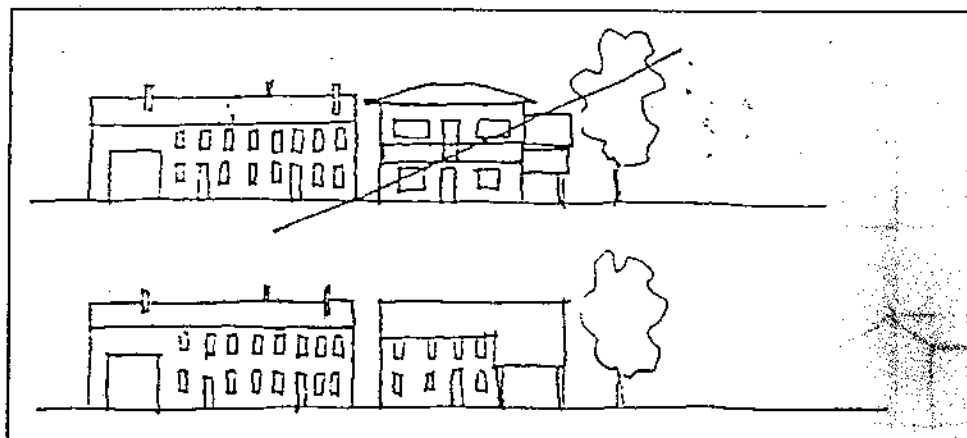
L'ampliamento adiacente non si relaziona con l'edificato circostante per l'uso di elementi e materiali impropri come poggioni, coperture a padiglione, forme volumetriche anomale, ecc.

Le sistemazioni esterne non valorizzano i caratteri del paesaggio che vengono compromessi anche dalla localizzazione casuale degli edifici e manufatti.



Gli interventi di modificazione edilizia devono ridare unitarietà all'insediamento rurale, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale.

devono essere evitati eccessivi frazionamenti dell'area esterna mediante recinzioni di singole pertinenze.

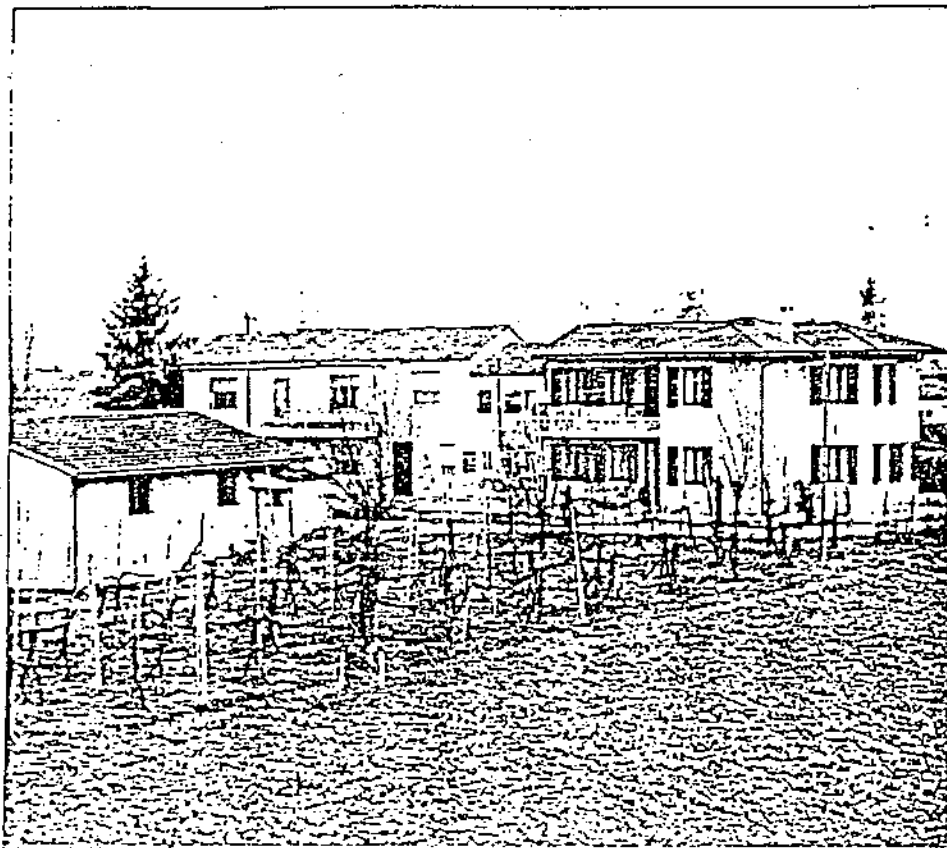


Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

Non devono essere inseriti elementi impropri come poggioni e balconate aggettanti.



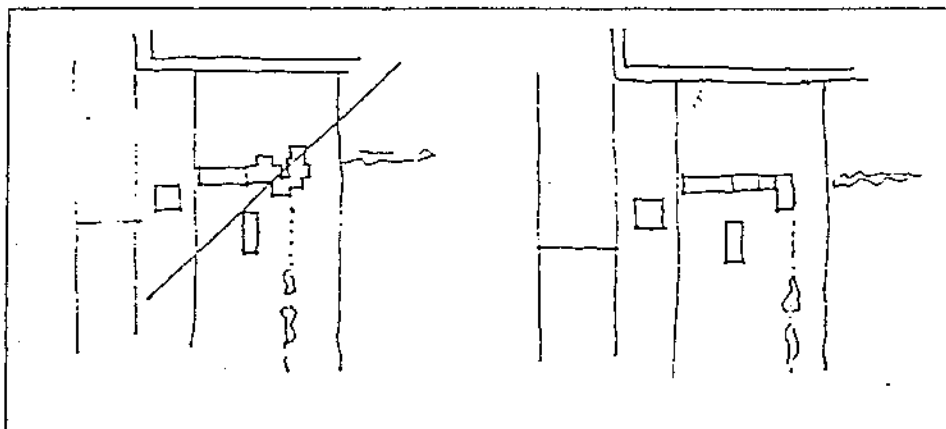
INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento.



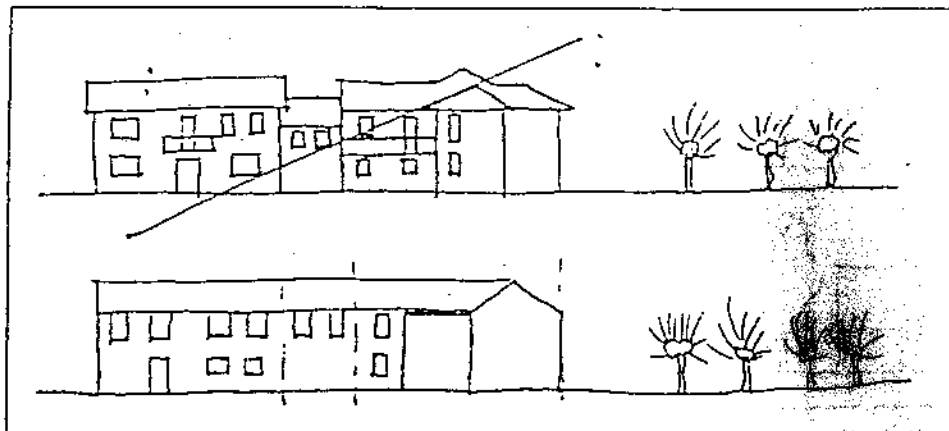
ESEMPIO NEGATIVO

Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione hanno in fasi successive stravolto i caratteri tipici dell'architettura rurale preesistente, trasformando il paesaggio agrario.

Ogni intervento di modificazione edilizia ha introdotto elementi impropri non in uso nella tradizione locale, cancellando il carattere di unitarietà dell'edificio preesistente.



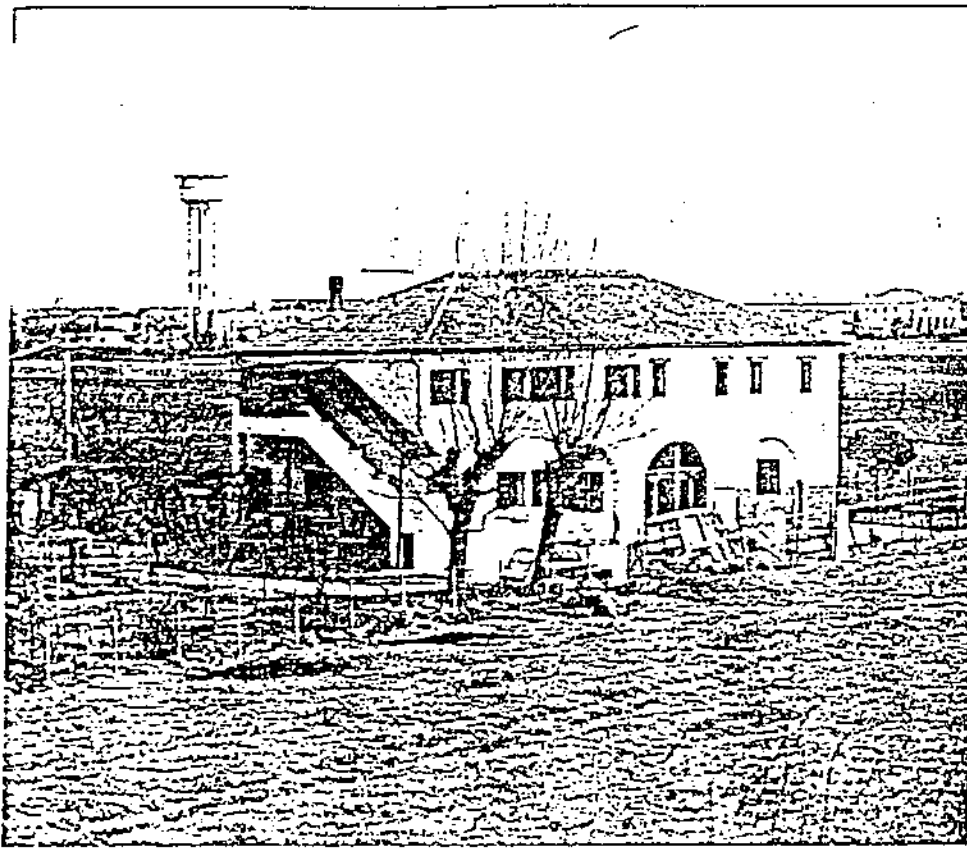
Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento devono recuperare i caratteri tipici dell'insediamento rurale esistente, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell'edilizia tradizionale



Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

Non devono essere inseriti elementi impropri come poggiali e balconate aggettanti.

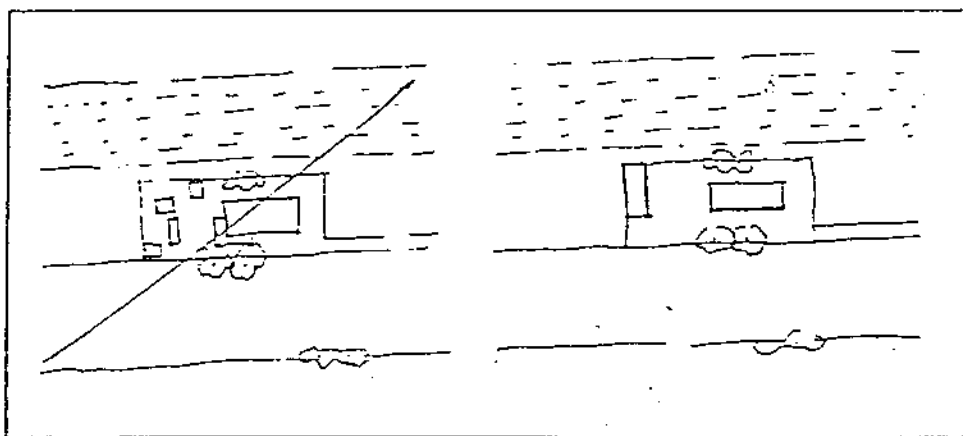
## INTERVENTO: Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento



## ESEMPIO NEGATIVO

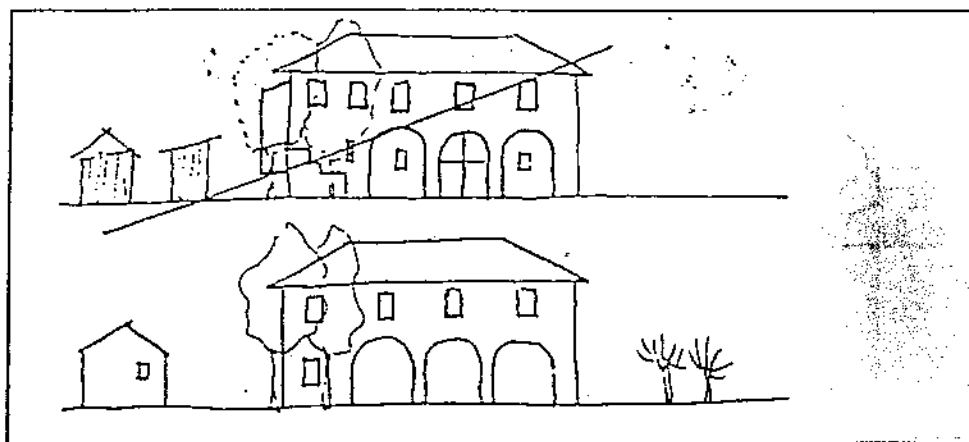
L'intervento non rispetta l'edificio esistente per caratteri formali, allineamenti, forometria, uso di materiali, elementi architettonici, tecnologie costruttive, creando disarmonia e conflitto con le preesistenze.

Le sistemazioni esterne non valorizzano i caratteri di storicità del luogo che vengono compromessi anche dalla localizzazione casuale di elementi e manufatti (es. cassonetti rifiuti) detrattori della percezione visiva dell'insediamento e del paesaggio circostante.



Gli interventi sull'impianto storico devono essere effettuati nel rispetto del sedime originario, modificandolo se finalizzato all'eliminazione di superfetazioni improprie.

Non deve essere alterato il carattere di unitarietà proprio dell'insediamento storico, evitando frazionamenti dell'area esterna mediante recinzioni di singole pertinenze.



Gli interventi sull'edificio esistente devono essere realizzati in modo da non alterare linee di colmo, di gronda e forature.

Non devono essere inseriti elementi impropri come poggiali e balconate aggettanti.