

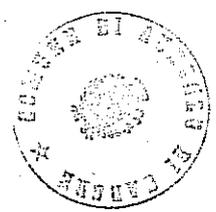
PROVINCIA DI BELLUNO
COMUNE DI AURONZO DI CADORE
 ** UFFICIO TECNICO COMUNALE **

VARIANTE AL P.R.G.
 PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI VALORE
 STORICO AMBIENTALE E DOCUMENTALE

OGGETTO:
 * RELAZIONE TECNICA

SCALA -----	DATA PROGETTO 14/05/99	CODICE U103
	DATA AGG. -----	TAVOLA NUMERO 1
	DATA AGG. -----	

COMUNE DI AURONZO DI CADORE
 ADOTTATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO
 N. 18 DEL 22.05.99



[Handwritten signature]

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il Piano Regolatore Generale di Auronzo di Cadore è stato approvato con D.G.R. num. 934 del 02/04/1975.

Successivamente sono state approvate numerose varianti parziali che hanno interessato ambiti circoscritti del territorio o situazioni normative puntuali; tali varianti sono state motivate dal sopravvenire di nuove e diverse esigenze rispetto a quelle che avevano ispirato il Piano o per effetto di nuovi provvedimenti normativi a livello nazionale e regionale.

A solo titolo di esempio si citano le varianti di una certa consistenza più recenti:

- variante alle N.T.A. del P.R.G. , approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. num. 864 del 23/03/1999
- variante relativa ai fabbricati accessori, approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. num. 863 del 23/03/1999
- variante di Cima Gogna, adottata dal Comune di Auronzo di Cadore con D.C.C. num. 80 del 05/12/1998 ed attualmente in fase di esame delle osservazioni pervenute

Le problematiche urbanistiche principali sono sostanzialmente quelle legate all'uso consapevole e razionale di un territorio di grande valore ambientale; il forte sviluppo dell'economia e dell'edilizia di tipo turistico, in particolare della nuova edificazione, ha fatto emergere problematiche non completamente analizzate e valutate in sede di redazione del Piano.

Il P.R.G. non fornisce inoltre risposte normative per gli edifici esistenti con valore storico, architettonico e documentale, demandando gli indirizzi di intervento a quanto stabilito per la nuova edificazione.

Si è così assistito nel passato ad una serie di interventi su edifici esistenti che ne hanno snaturato nella maggior parte dei casi le caratteristiche architettoniche e tipologiche con conseguente omologazione alla nuova edificazione. Gli sporadici esempi di recupero e ristrutturazione nel rispetto di tali caratteristiche sono dovuti all'attenzione dei singoli soggetti attuatori (pubblici o privati) o all'impegno della Commissione Comunale Edilizia.

Gli interventi sulle case esistenti di costruzione antecedente al 1950 vengono di fatto congelati a seguito dell'approvazione della variante all'art. 80/bis del R.C.E.; la Regione approvava parzialmente la variante con DGR num. 2756 del 15/06/1993, segnalando che *"... [per gli edifici di Rifabbrico] è opportuno puntualizzare la norma in modo tale che si abbia la conservazione integrale, sia interna che esterna, dell'edificio in quanto detti fabbricati sono elementi testimonianti di una tipologia particolare, di elevato pregio storico-culturale-architettonico. [Per i fienili] è invece opportuno che la norma sia ristudiata, alla luce di una schedatura puntuale, che definisca i tipi di intervento per ogni tipologia specifica dei fienili interessati."*

Con delibera di Consiglio Comunale num. 8 del 02/03/1996, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha affidato all'ing. Dionisio Vianello di Bassano del Grappa (VI) l'incarico di predisporre la variante in esame, demandandolo, oltre che alla predisposizione della normativa specifica, anche alla definizione delle necessarie indagini di tipo puntuale ottenute attraverso la schedatura dei fabbricati esistenti alla data del 1950.

La variante venne presentata all'esame del Consiglio Comunale una prima volta nel corso della seduta del 01/08/1997 ed una seconda volta nel corso della seduta del 21/11/1997, ed in entrambi i casi venne ritirata senza che ne fosse messa ai voti l'adozione; a seguito di alcune modifiche apportate dal progettista venne infine riportata in Consiglio Comunale nella seduta del 20/12/1997 ottenendo un voto sfavorevole all'adozione.

Successivamente venne incaricato l'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione di una nuova variante che ha recepito e fatto propria tutta la fase di analisi svolta dall'ing. Vianello, sia per quanto riguarda le schedature dei fabbricati che le indagini di tipo storico.

L'obiettivo della variante è pertanto quello di affrontare la problematica della gestione edilizia dei fabbricati di interesse storico, architettonico e documentale favorendone la tutela, la valorizzazione ed il recupero nell'ambito di un uso compatibile con le loro caratteristiche e con le esigenze funzionali richieste.

L'esigenza di una variante che individui i fabbricati di interesse storico, architettonico e documentale si innesta, oltre che sulle norme prescrittive emanate dalla Regione e sopra ricordate, anche su una mutata sensibilità culturale che ha fatto comprendere la necessità di mantenere il più possibile inalterate le caratteristiche degli abitati di più antico insediamento dislocati nel territorio comunale.

La presente variante si propone pertanto:

- a) di individuare le emergenze architettoniche, storiche e documentali
- b) di fornire una normativa di intervento per i fabbricati di cui al punto a), graduata a seconda del valore a loro attribuito
- c) di fornire per gli edifici non appartenenti al punto a), ma che comunque mantengono tracce documentali ed architettoniche che ad essi li accomunano, una normativa di intervento meno puntuale che consenta in ogni caso di non fare diminuire (ma è sperabile che tenda all'aumentare) il valore di tipo prospettico dei fabbricati stessi ed il loro valore aggiunto che è quello di divenire, nel loro insieme, quinta scenica degli edifici di cui al punto a) ed elemento qualificante degli abitati in cui essi insistono

Il principio su cui si vuole fondare la presente variante (ed anche lo scopo che si prefigge) è quello di fornire un punto di partenza per un recupero consapevole del patrimonio edilizio che sia attento alle esigenze abitative e funzionali attuali (che non sono quelle del tempo in cui i fabbricati sono stati realizzati) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici.

Di seguito si esporranno quindi le metodologie ed i risultati ottenuti nelle fasi di analisi e successivamente il corpo normativo che compone la variante in esame.

LA FASE DI ANALISI: LA FORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Le vicende storiche di Auronzo di Cadore sono comuni a molti altri centri del Cadore sui quali si è realizzata l'operazione del *Rifabbrico*, ovvero di un processo di ricostruzione degli edifici che interessa il territorio nord-orientale del Cadore a partire dalla seconda metà del XIX secolo.

In questa sede si esporranno alcuni accenni sintetici del fenomeno, rinviando per maggiori dettagli ed approfondimenti alle pubblicazioni riportate in bibliografia.

Generalmente il *Rifabbrico* è applicato nel caso di paesi distrutti da incendi (quali ad esempio Padola, Casamazzagno, Lorenzago, Lozzo), mentre in altri casi (Candide, Auronzo, Dosoledo, Vigo, San Pietro di Cadore) ha invece assunto carattere preventivo.

Gli abitati, originariamente costituiti per la maggior parte da edifici in legno, erano soggetti a frequenti e devastanti incendi che imponevano la successiva ricostruzione non solo dei singoli fabbricati, ma spesso di intere borgate.

Nel 1845 un disposto dell'Imperial Regio Governo di Venezia stabiliva, per ovviare al problema degli incendi, che tutti i fabbricati che dovevano essere ricostruiti, a causa di incendio o per vetustà, dovessero essere riedificati in muratura.

Come già anticipato, per Auronzo di Cadore si trattò di uno strumento preventivo, proposto direttamente dalle Autorità locali al fine di limitare le possibili conseguenze di incendi nell'abitato e di procedere al rinnovamento del patrimonio edilizio.

L'incarico di redigere il Piano di Rifabbrico di Villapiccola e Villagrande venne affidato all'arch. Segusini di Feltre (BL) e presentato dal professionista nella sua forma definitiva nel 1862.

Il Piano prevedeva per Villapiccola uno schema a scacchiera, mentre per Villagrande stabiliva l'utilizzo di tipologie urbanistiche completamente estranee all'ambiente in cui è destinato ad essere attuato: grandi tracciati rettilinei, esedre, impianti stellari radiocentrici, etc.; tale disegno, che non tiene in considerazione la situazione planoaltimetrica esistente, viene contestato dalla stessa popolazione di Auronzo che propone soluzioni alternative (poi attuate con piani stralcio affidati ad altri professionisti) di disegno urbanistico con la disposizione dei fabbricati proposti dal Segusini lungo assi che rispettano le curve di livello.

A tal fine risulta interessante un confronto, riportato alle pagine seguenti, tra il Piano originario del Segusini e la planimetria dello stato attuale.

I due nuclei abitati di maggior importanza del Comune, Villapiccola e Villagrande, hanno pertanto avuto nella prima metà del 900 uno sviluppo edilizio moderato che si appoggiava sostanzialmente agli assi stradali realizzati nel secolo precedente (che, come detto sopra, rispettavano l'orografia dei luoghi).

Il forte sviluppo turistico avvenuto a partire dagli anni 60 ha comportato un processo di realizzazione di notevoli volumi edificati (costituiti per la quasi totalità da residenze non principali, essendo quasi assenti strutture di tipo alberghiero di nuova realizzazione) che hanno saturato progressivamente tutti gli spazi ancora liberi tra gli agglomerati preesistenti, andando successivamente ad interessare le aree esterne originariamente ad uso agricolo.

Lo sviluppo edilizio ha comportato la fusione dei due centri e l'inglobamento dell'originario tessuto ottocentesco in una fase di espansione urbana di scarsa qualità architettonica e tipologica.

I nuovi fabbricati, pur essendo sostanzialmente omologhi tra loro per funzione (destinazione a residenza non principale) hanno tipologie edilizie molto differenti (si va dalla villa isolata di dimensioni contenute agli edifici condominiali di grosso ingombro volumetrico con molti alloggi di piccola taglia) e soprattutto sono inseriti in maniera disordinata nel tessuto preesistente. Molti fabbricati esistenti e risalenti all'epoca del *Rifabbrico* sono stati demoliti e sostituiti con nuovi edifici o pesantemente ristrutturati.

Risulta pertanto difficile distinguere una zona "storica" nel complesso dell'agglomerato urbano esistente.

Lo stesso "Atlante regionale dei centri storici della Provincia di Belluno" individua per il Comune di Auronzo una serie di nuclei (S. Caterina, Cella, Villapiccola, Villagrande, Reane, Pause) senza definirne una perimetrazione.

Rimane, a testimonianza del periodo del *Rifabbrico*, l'impianto stradale originario e la presenza di un certo numero di fabbricati in cui sono ancora perfettamente riconoscibili i caratteri tipologici originari.

LA FASE DI ANALISI: LE TIPOLOGIE EDILIZIE DEL RIFABBRICO

Il modulo base delle case del rifabbrico segusiniano è una forma a cubo sormontata da una copertura originariamente a padiglione (tipo quadrifalde), e successivamente anche a capanna (tipo bifalde), con cinque fori sulla facciata principale e presenza, esclusivamente sulla facciata principale ed in posizione simmetrica rispetto a questa, di balconi con parapetto in ferro battuto e profondità ridotta; la tipologia principale ed alcune sue varianti ricorrenti sono riportate alle pagine seguenti.

La cellula costitutiva minima è formata da stanze con dimensioni 4.00x4.00 ml organizzate per classi secondo la composizione del nucleo familiare e presentano, nella loro versione più completa, corridoi centrali di snodo e vano scala in posizione opposta all'ingresso.

Gli elementi costruttivi e decorativi caratterizzanti le tipologie del *Rifabbrico* sono i seguenti:

- l'impianto volumetrico è un semplice parallelepipedo
- le murature perimetrali sono in pietrame legato con malta di calce e, nelle costruzioni più povere, non intonacate
- i muri esterni sono esternamente rastremati ed internamente a piombo
- il fronte principale presenta un asse di simmetria centrale sottolineato dall'ingresso al piano terra e da uno o più balconi ai piani superiori
- il tetto è di tipo quadrifalde o in seguito anche bifalde

In entrambi i casi si osserva la generale mancanza di capriate: i puntoni appoggiano direttamente sulle murature ed i correnti sono disposti sempre secondo la linea di massima pendenza della falda

- lo sporto dei tetti lungo lo stillicidio risulta modesto (massimo 80 cm)
- i solai sono in legno
- le strutture lignee sono elementari con collegamenti realizzati mediante chiodature
- le aperture sono rettangolari e disposte secondo assi verticali che scandiscono la facciata e sono quasi sempre sottolineate da una cornice in pietra o da un rilievo dell'intonaco
- i balconi dei piani superiori hanno dimensioni ridotte e sono posizionati in asse con l'accesso principale, fungendo da riparo a questo
- le dimensioni medie rilevate delle forature sono le seguenti:

FORO	LARGHEZZA (cm)	ALTEZZA (cm)
finestra	70/80	120/130
porta ingresso	110/120	210/230
balconi aggetto	150	
profondità balconi	40÷80	

- i particolari decorativi, rari e piuttosto semplici, sono costituiti dalle cornici in rilievo delle aperture, da cornici marcapiano e dai balconi a soletta lapidea

Il modello base dell'edificio di *Rifabbrico* ha subito trasformazioni già nel corso del suo utilizzo e, una volta realizzati, questi fabbricati sono stati oggetto di numerose modifiche dettate dal sopraggiungere di nuove e diverse esigenze abitative; la rigidità del modello si è infatti scontrata immediatamente con tali esigenze che hanno portato alla realizzazione

- 3) Edifici con grado di protezione 3
Edifici di valore storico ed ambientale, di cui è prevista la conservazione dell'involucro esterno e di alcuni elementi strutturali e funzionali interni.
Vi risultano inseriti 77 edifici.
- 4) Edifici con grado di protezione 4
Edifici di valore storico ed ambientale, destinati ad uso rurale e non compresi nelle categorie precedenti, degradati o parzialmente ristrutturati, di cui è previsto il mantenimento dei caratteri tipici superstiti dell'involucro esterno secondo modalità tipologiche che richiamino i valori architettonici tradizionali e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi articoli normativi.
Vi risultano inseriti 54 edifici.

Per tali edifici sono possibili le seguenti categorie di intervento desunte dall'art. 31 della Legge 431/78 ed eventualmente disaggregate secondo quanto meglio specificato nella normativa:

- 1) Edifici con grado di protezione 1
Interventi di restauro grado 1 (RRC/1).
- 2) Edifici con grado di protezione 2
Interventi di restauro grado 2 (RRC/2); a seguito di presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RE/1), anche con la possibilità di modificare il numero e il taglio delle unità immobiliari.
- 3) Edifici con grado di protezione 3
Interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RE/1) ed ampliamenti (AMP); a seguito di presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RE/2).
- 4) Edifici con grado di protezione 4
Interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RE/2); a seguito di presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di sostituzione edilizia (SE).

Si è infine ritenuto opportuno fornire un Prontuario di intervento nel quale non si sono formulate proposte di tipo progettuale, ma, attraverso una documentazione puntuale fotografica, si è messa a confronto la normativa di variante con interventi già realizzati su edifici esistenti individuando ciò che concordava o meno con lo spirito della variante stessa.

Auronzo di Cadore, 14 maggio 1999

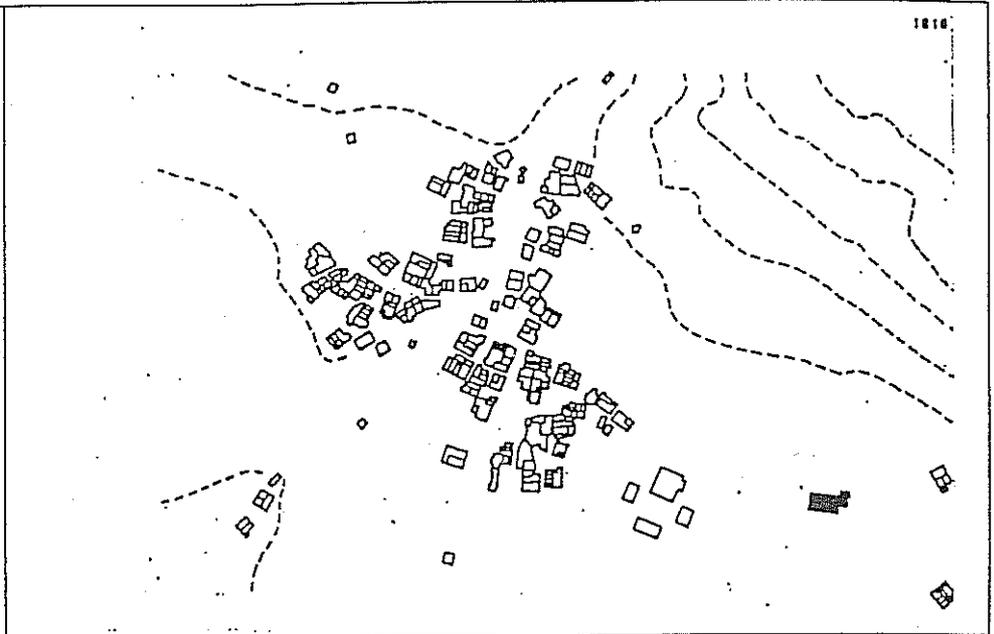
IL PROGETTISTA
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnica Comunale
- ing. Sandro D'Agostini -



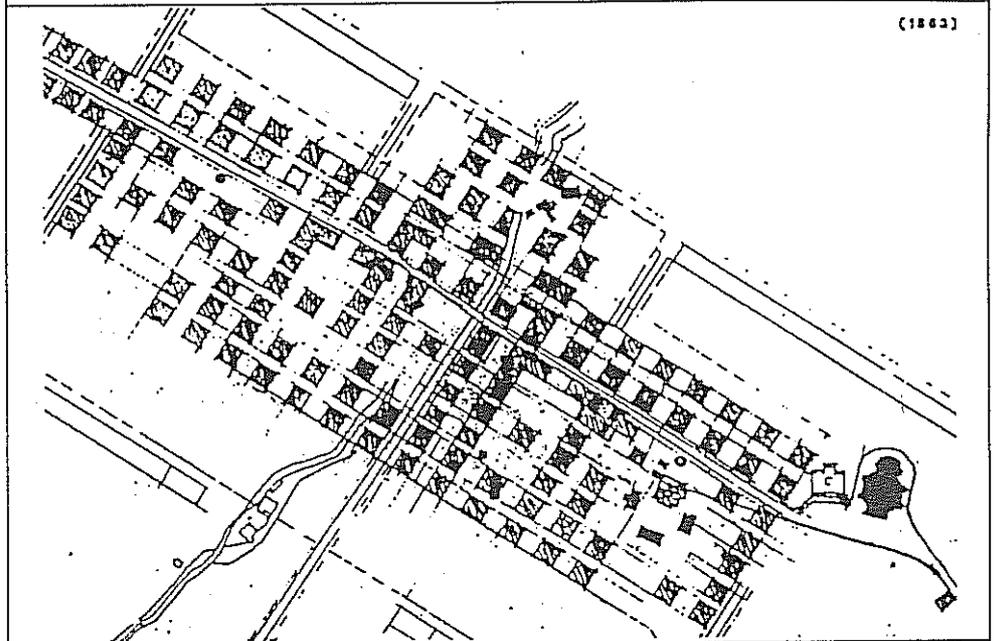
BIBLIOGRAFIA

- Edoardo Gellner, ARCHITETTURA RURALE NELLE DOLOMITI VENETE, Edizioni Dolomiti, Cortina 1988
- Edoardo Gellner, IL RIFABBRICO: UNA NUOVA FORMA DI ORGANIZZAZIONE URBANISTICA NEL CADORE, estratto da "La montagna veneta in età contemporanea storia e ambiente, Uomini e Risorse, 1991
- Edoardo Gellner, RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL P.R.G. DI AURONZO DI CADORE, 1967
- Franco Alberti & Giorgio Doria, PRONTUARIO TIPOLOGICO, documento normativo allegato al "Piano di Area Auronzo - Misurina", redatto dalla Regione del Veneto - Segreteria Regionale per il Territorio, 1997

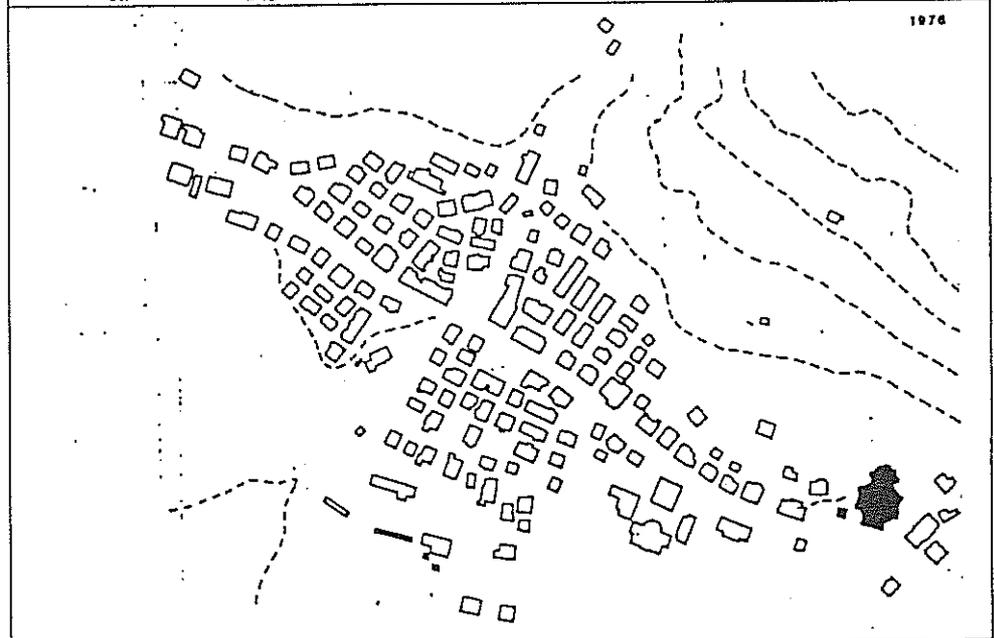
Mappa catastale del 1816



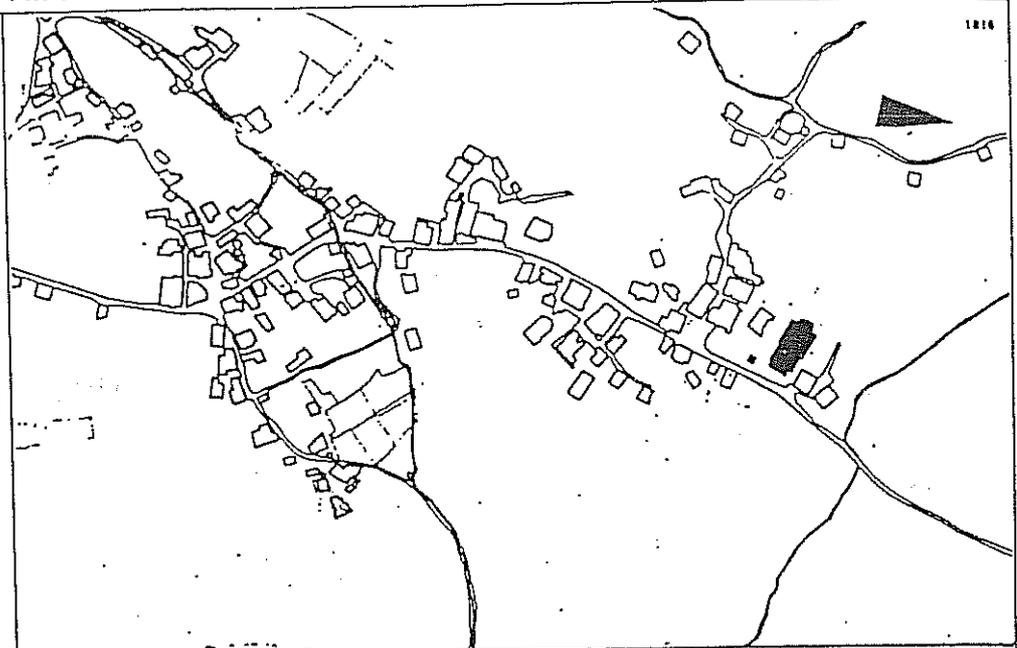
Piano di rifabbrico
di Villapiccola
Arch. Segusini 1863



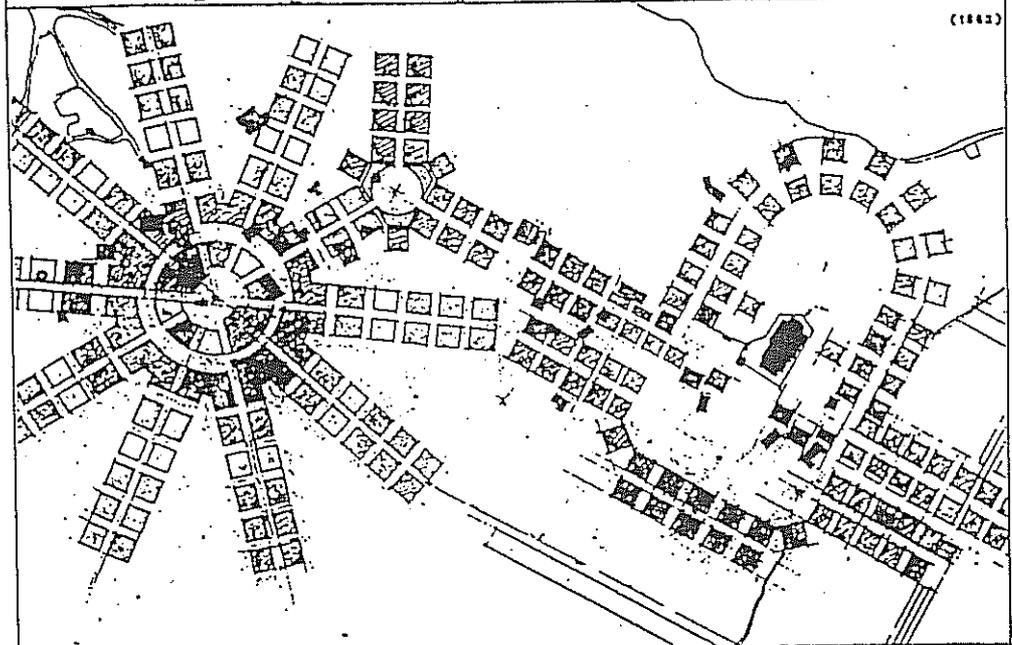
Planimetria stato attuale



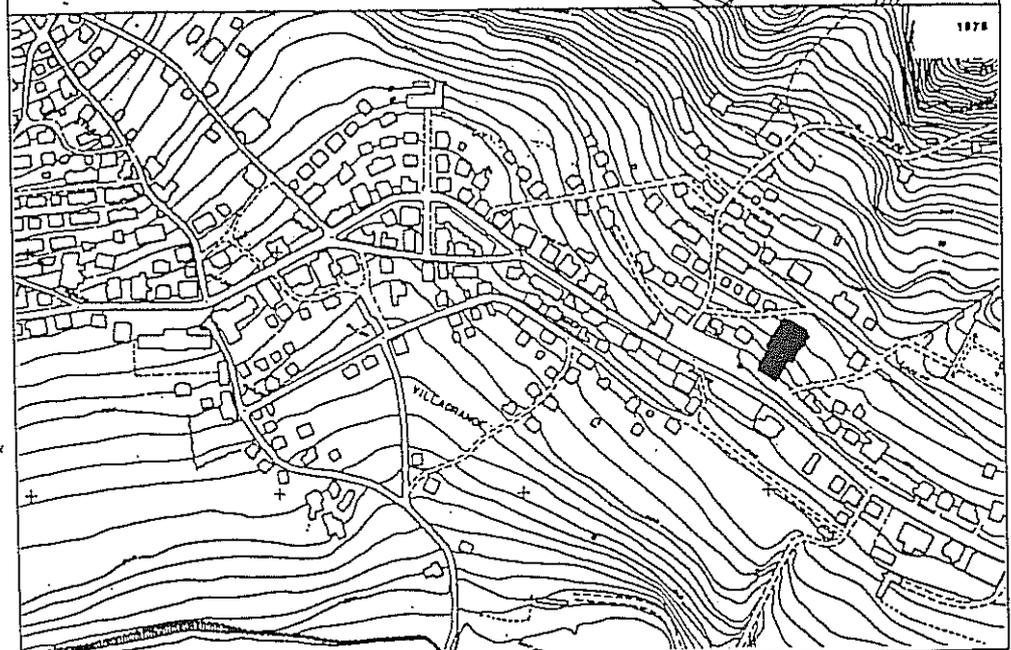
Mappa catastale del 1816



Piano di rifabbrico di Villagrande Arch. Segusini 1863

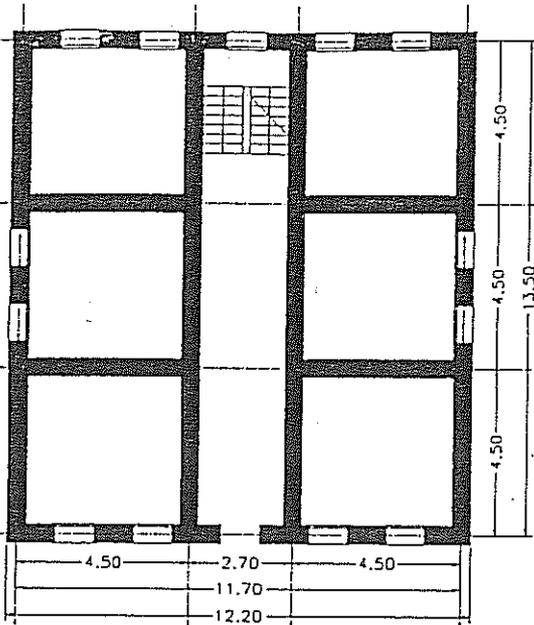


Planimetria stato attuale

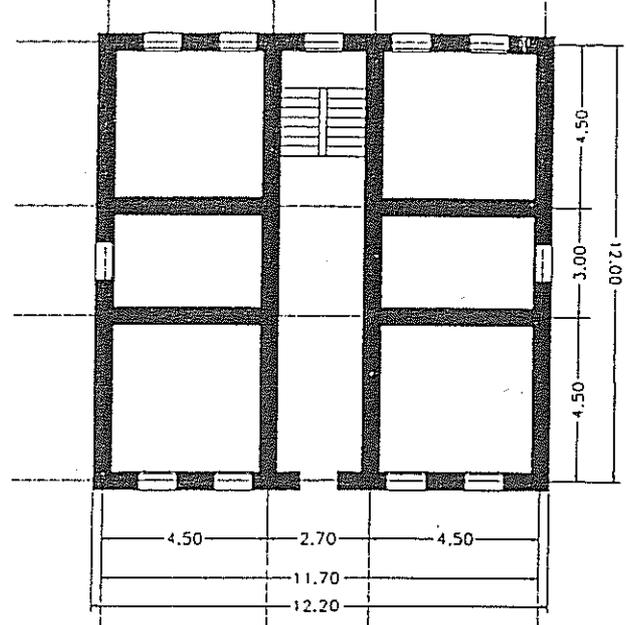


PIANO DI RIFABBRICO ARCH. SEGUSINI - TIPOLOGIA BASE: PIANO TIPO

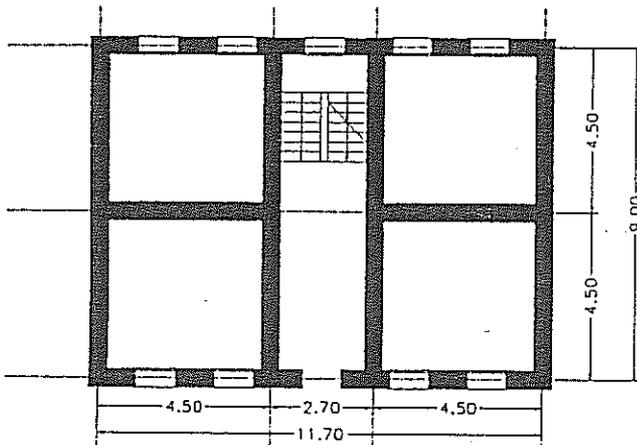
TIPOLOGIA CLASSE 1



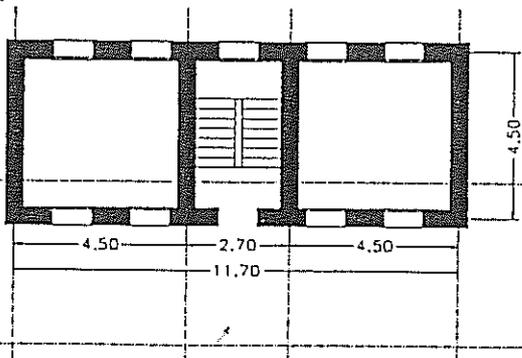
TIPOLOGIA CLASSE 1 - VARIANTE



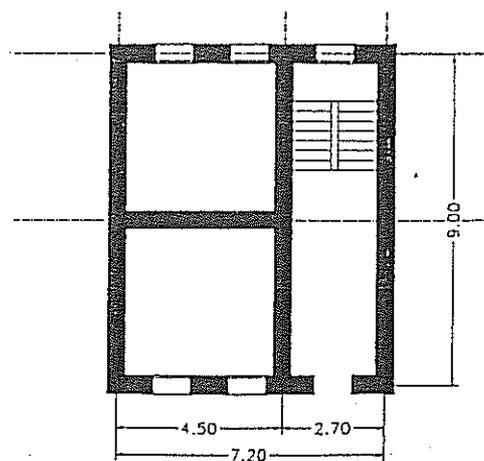
TIPOLOGIA CLASSE 2



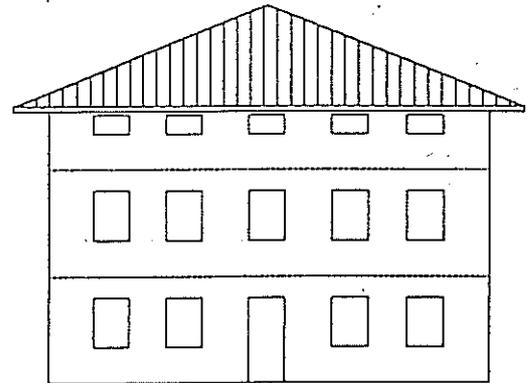
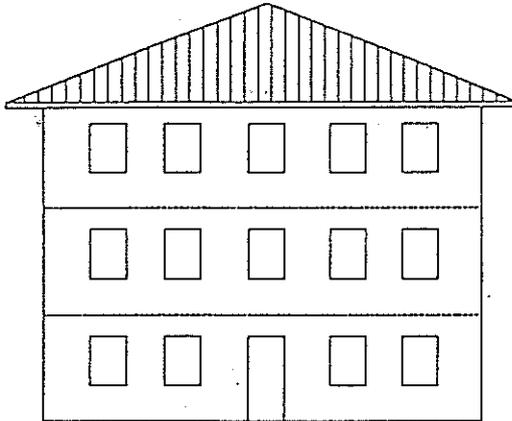
TIPOLOGIA CLASSE 3



TIPOLOGIA CLASSE 3 - VARIANTE



TETTO A PADIGLIONE



SCHEMI COMPOSITIVI DELLE FACCIATE

TETTO A PADIGLIONE

