

UFFICIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE RISORSE
RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Pratica 07/17 – Prot. Ente Parco n. 1307 del 30.05.2017
Comune di San Bernardino Verbano – Località Corte Buè - Sig.ra Rachele Bottini
Rifacimento copertura e solaio in legno, con lievi modifiche alle aperture in edificio esistente

Descrizione dell'intervento

L'istanza riguarda il rifacimento di tetto e solaio, oltre a modifiche alle aperture, di edificio esistente di proprietà dell'Associazione Gruppo Escursionisti Valgrande, sito in località Corte Buè e distinto nel N.C.T. del Comune di San Bernardino Verbano al foglio 4, mappale 454.

Copertura e solaio sono andati distrutti nell'incendio occorso nell'autunno 2016. Le piode del manto si sono rotte nel crollo del tetto e non sono riutilizzabili.

Il fabbricato oggetto d'intervento era originariamente un edificio agricolo a corpo semplice, a due piani fuori terra, disposto perpendicolarmente alle curve di livello del pendio, con un vano per piano e accessi autonomi ai due vani (sfruttando il declivio naturale, per l'accesso al primo piano), presumibilmente utilizzati, in altri tempi, come stalla e fienile.

Dagli anni 2000, l'edificio è stato recuperato e destinato a bivacco di uso esclusivo dell'Associazione, con alcune modifiche all'impianto architettonico originario (sistemazione di volume accessorio ad uso servizio igienico, inserimento di scala in legno interna di accesso al primo piano, posa di ante di protezione esterne alle finestre), ma conservando le caratteristiche sostanziali dell'architettura tradizionale: murature in pietra a vista, semplicemente sigillate a malta; solaio in legno; tetto a due falde con orditura in legno e copertura in piode tradizionali priva di sporti di gronda, salvo veletta estesa alla facciata ovest; modeste aperture, con serramenti in legno.

Il fabbricato oggetto d'intervento è inserito nell'alpeggio denominato Corte Buè, costituito da fabbricati rurali in pietra, in parte ormai diruti, in parte ancora in essere, con le forme e i materiali dell'architettura tradizionale, in particolare, dove ancora esistente, copertura in piode.

L'intervento proposto concerne il ripristino delle parti strutturali dell'edificio distrutte dall'incendio (solaio, scala interna, tetto, camino) con modifica del manto di copertura originale e ampliamento di alcune aperture, a miglioramento dei rapporti di aeroilluminazione interna.

Si prevede:

- la formazione di trave collaborante in cls (correa), a consolidamento statico delle murature perimetrali in pietra;
- la realizzazione del solaio di interpiano, con struttura in legno e tavolato a vista dal piano inferiore, con sottofondo in cls e pavimentazione in ceramica simil legno al piano superiore;
- la realizzazione di nuovo tetto, con: orditura principale e secondaria in legno; strato isolante; perlinatura interna in legno; manto di copertura in tegole piane in cemento di colore grigio; lattoneria in ferro verniciato di colore bruno scuro;

- la realizzazione di nuova canna fumaria in cls, con comignolo in muratura intonacata al rustico concluso con pietra locale;
- la formazione di nuova scaletta interna in legno, per l'accesso al primo piano;
- la formazione di setto divisorio a piano terra, ad articolazione dello spazio in due vani rispettivamente destinati a deposito e cucina;
- la modifica dell'altezza delle due porte a piano terra (da h cm 170 ad h cm 230) e della porta al primo piano (da h cm 190 ad h cm 210);
- il raddoppio delle dimensioni della finestra al primo piano in facciata sud (da cm 60x80 a cm 120x140), con posa di nuovi voltini in legno;
- la posa di nuovi infissi in legno di colore noce scuro, completi di antoni esterni.

Non si prevede la realizzazione di impianti, ad eccezione della posa di stufa economica a legna.

Parere del tecnico

VISTO l'art. 9 del D.M. 2 marzo 1992, ai sensi del quale, fino all'entrata in vigore del Piano del Parco, il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie è subordinato al parere favorevole dell'Ente Parco, che, con riferimento alle prescrizioni contenute nel decreto sopraccitato, nonché ai criteri informativi del Piano stesso, valuta la conformità dell'intervento alle finalità del Parco;

ESAMINATA la documentazione progettuale agli atti;

CONSIDERATO che:

- 1) l'intervento proposto è volto al recupero di ex edificio rurale, già utilizzato come bivacco privato e andato parzialmente distrutto da incendio;
- 2) nell'ambito dell'intervento in esame, la richiesta di modificare il materiale del manto di copertura utilizzando tegole in cemento grigio, al posto dell'originario manto in pietra tradizionale, deriva dall'impossibilità di recuperare le piode originarie e dall'entità della spesa necessaria per eventuale fornitura e trasporto a mezzo elicottero di materiali analoghi agli originari e adeguato consolidamento delle strutture murarie interessate dall'incendio;
- 3) il recupero proposto costituisce il primo intervento modificativo dei caratteri dell'architettura tradizionale in località Corte Buè, dove il nucleo maggengo originario è ancora costituito esclusivamente da edifici tradizionali in pietra, con tetto in piode tradizionali, ove esistente;

RICORDATO che, nelle more della definitiva approvazione del piano del Parco, il territorio dell'area protetta è articolato nelle zone stabilite dal D.M. 2 marzo 1992 e soggetto alle norme di salvaguardia stabilite dal medesimo decreto, per le quali l'edificio oggetto d'intervento ricade in zona C "Area di protezione" e può essere sottoposto a manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo nei limiti previsti dalle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (art. 7, comma 2);

ACCERTATO che:

- 1) il Comune di San Bernardino Verbano è attualmente dotato di:
 - P.R.G.C. approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte con deliberazione n. D.G.R. n 3-7112 del 23.09.2002, conforme al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con DPCM in data 24.05.2001, nonché dotato di successive Varianti parziali approvate in conformità alla Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
 - *Proposta tecnica di progetto preliminare di variante al P.R.G.C.* adottata dal Comune di San Bernardino Verbano con deliberazione di C.C. n. 26 del 17.12.2015;
- 2) per effetto di entrambi gli strumenti urbanistici, l'edificio oggetto d'intervento ricade in "Aree destinate all'attività agricola (AA)", dove è consentito:
 - il recupero degli edifici esistenti, con ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originali o tradizionali;
 - il mantenimento della sagoma del tetto e della pendenza di falda originarie;
 - la realizzazione di gronde sporgenti limitata a dimensioni (lunghezza e spessori) compatibili con la morfologia degli edifici tradizionali;

- per il manto di copertura, il preferibile utilizzo della pietra tradizionale o di altra pietra analoga per forma e dimensioni, fatto salvo l'impiego di tegole di cemento di colore grigio in caso di impossibilità accertata all'uso della pietra tradizionale e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sentita la C.I.E.;
- per la modifica delle aperture in facciata di finestre e porte, la sagoma rettangolare verticale;
- l'uso di serramenti in legno;

OSSERVATO che:

- 1) è indirizzo di tutela dell'architettura tradizionale nel parco espresso dal D.M. 2 marzo 1992, il recupero degli edifici agricoli improntato al rispetto dei caratteri architettonici dell'edilizia spontanea locale;
- 2) è indirizzo di tutela dell'architettura tradizionale nelle aree agricole, espresso dagli strumenti urbanistici del Comune di San Bernardino Verbano, il recupero degli edifici improntato al rispetto dei caratteri architettonici dell'edilizia spontanea locale e, per quanto concerne le coperture, l'eccezionale individuazione (per espressa autorizzazione dell'Amministrazione, sentita la CIE) di materiale alternativo alla pietra, a garanzia della conservazione di un'immagine unitaria e coerente dei piccoli insediamenti nelle loro cornici naturali;

RICORDATO che il riuso degli edifici tradizionali, improntato al rispetto dei caratteri architettonici dell'edilizia spontanea locale, costituisce criterio informatore del Piano del Parco, che, se vigente, impegnerebbe:

- 1) alla conservazione della sagoma del tetto e della pendenza di falda originarie;
- 2) alla conservazione della copertura in pioda tradizionali e alla conseguente limitazione degli sporti di gronda e alla conservazione della "veletta" esistente sul prospetto ovest;
- 3) alla realizzazione di solaio di interpiano semplicemente in legno;
- 4) all'ampliamento delle aperture di finestre e porte nel rispetto della sagoma rettangolare verticale e compatibilmente con la dimensione dei prospetti;
- 5) all'uso di serramenti in legno, privi di antoni esterni;

RITENUTO compatibile con le norme vigenti l'impostazione generale dell'intervento, ancorché non rigorosamente conservativa;

VALUTATO, d'altra parte, opportuno formulare alcune indicazioni a tutela di alcuni caratteri originari del fabbricato oggetto d'intervento e al fine di orientarne la trasformazione nel modo più rispettoso della forma edilizia originaria;

VISTI:

- 1) il parere della C.L.P. del Comune di San Bernardino Verbano espresso in data 29.05.2017, favorevole con prescrizioni in merito alla sagoma degli sporti di gronda del nuovo tetto, alla colorazione della lattoneria e alle nuove dimensioni delle aperture;
- 2) il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio prot. n. 7827 del 16.06.2017, favorevole a condizione che, qualora previsto dalle NTA del PRGC, la nuova copertura sia realizzata in lamiera di colore grigio chiaro;

VALUTATO utile ed opportuno, nonché conforme agli indirizzi degli strumenti urbanistici comunali, l'individuazione di un materiale di copertura che costituisca valida ed unica alternativa alla pietra tradizionale a spacco, anche per eventuali successivi interventi di recupero a Corte Buè;

RITENUTO, anche alla luce del parere espresso dalla Soprintendenza, che la copertura in lamiera possa costituire una valida alternativa alla pietra, stante l'adattabilità del materiale a sagoma e pendenza dei tetti originari in pietra e

dei relativi sporti di gronda e il suo limitato peso, agli effetti del trasporto in elicottero, del dimensionamento dell'orditura di sostegno e del consolidamento dei muri perimetrali;

CONSIDERATO che, a norma degli strumenti urbanistici comunali, l'Amministrazione deve esprimersi in merito all'eccezionalità della situazione e alla derogabilità dall'utilizzo delle piode tradizionali a spacco per la ricostruzione del tetto in parola, sentita anche la CIE;

si propone di esprimere, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento in oggetto ai sensi degli articoli 7 e 9 del DM 2.03.1992, con le seguenti **PRESCRIZIONI** :

- 1) conservazione della sagoma del tetto e della pendenza di falda originarie;
- 2) conservazione della sagoma e delle sporgenze di gronda orinarie, a filo muro su ogni fronte dell'edificio, con la sola eccezione del prospetto ovest;
- 3) manto di copertura in lamiera di colore grigio se compatibile con le NTA degli strumenti urbanistici vigenti;
- 4) lattoneria di colore coerente con il manto di copertura;
- 5) solaio di interpiano in legno;
- 6) aperture di sagoma rettangolare allungata verso l'alto, con larghezza massima 100 cm e altezza massima 210 cm.

Vogogna, 25 luglio 2017



Il tecnico dell'Ente Parco
Arch. M. Teresa Ciapparella

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Teresa Ciapparella", written over the printed name.