



***AlpCity***  
**“Local endogenous development and  
urban regeneration of small alpine towns”**

**Linee guida per  
il recupero dei tabià:  
direttive e prescrizioni urbanistiche**

(WP 7 – Urban Environment)

*Realizzazione di “casi studio” e attività ad essi connesse, relativi al recupero ed al riutilizzo di fienili nel Comune di Comelico Superiore (Comunità Montana Comelico e Sappada) e di edifici produttivi e rurali nell’area della Comunità Montana Agordina*



## **Regione del Veneto**

**Assessorato alle Politiche per il Territorio**

***Segreteria Regionale Ambiente e Territorio***

***Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi***

*arch. Romeo Toffano* – Dirigente

*arch. Tiziana Quaglia* – AlpCity project manager

**Coordinatore:**

Luca Ferrarese

**Gruppo di lavoro:**

Gianfranco Agostinetto

Flavio Bona

Viviana Ferrario

Claudia Forzan

Valentina Zambetti

**Hanno collaborato inoltre:**

Daniele Ganz

Emanuela Mosena

Andrea Turato

Daniele Zannin

**Linee guida per  
il recupero dei tabià:  
direttive e prescrizioni urbanistiche**

Premessa	1
Nota metodologica	2
1. UBICAZIONE	5
1.1 Edifici rurali urbani (aree insediative della Val Biois)	5
1.2 Edifici rurali marginali relazionati (Dosoledo)	8
1.3 Edifici rurali marginali non relazionati (Casada)	10
1.4 Edifici rurali relazionati (Comelico)	12
1.5 Edifici rurali non relazionati (Comelico)	16
1.6 Edifici rurali a nucleo (Val Visdende)	18
1.7 Edifici rurali e borghi (Val Visdende - Val del Biois)	21
1.7.1 Val Visdende	21
1.7.2 Val del Biois	24
2. ACCESSIBILITA'	28
2.1. Centro urbano	28
2.2. Nodi Periferici, margini	33
2.2.1. Dosoledo	33
2.2.2. Costa	35
2.3. Strade di relazione, viabilità primarie	38
2.4. Viabilità rurali, viabilità forestali	43
2.5. Mulattiere, sentieri, tracce di mulattiere	45
3. AMBIENTE	48
3.1. Versante esposto/nascosto	48
3.2. In rilievo, nel fondovalle	51
3.3. Vicino, lontano dai corsi d'acqua	52
3.4. Pendii ripidi, medi, dolci	53
3.5. Radure, boschi, pascoli	55
3.6. Posizionamento altimetrico	57
3.7. Sedime	59
3.7.1. Sedime naturale non alterato	60
3.7.2. Sedime naturale-alterato	61
3.7.3. Sedime urbano	62
3.7.4. Sedime annucleato.	63
Nota conclusiva	66

## Premessa

La Regione del Veneto, nell’ambito del progetto transnazionale *AlpCity*, che si inserisce nel quadro del Programma di Iniziativa Comunitaria Interreg III B – Alpine Space, ha svolto le attività relative all’implementazione di due casi studio relativi al “*Recupero e riutilizzo di fienili nel Comune di Comelico Superiore (Comunità Montana Comelico e Sappada) e di edifici produttivi e rurali nell’area della Comunità Montana Agordina*”.

L’implementazione dei casi studio ha raggiunto gli obiettivi di individuare soluzioni, metodi e buone pratiche per riconvertire il patrimonio edilizio dei piccoli centri e di predisporre modelli di recupero trasferibili in differenti contesti dell’arco alpino.

La concertazione con gli attori locali e, soprattutto, lo studio analitico delle condizioni ambientali, socio economiche e architettoniche di queste zone hanno focalizzato l’attenzione della ricerca sul tema dei tabià, simbolo della memoria rurale di questi territori. Questi manufatti, infatti, rappresentano più di altri il passato e le tradizioni storiche e culturali di queste aree del Bellunese, dove da sempre è diffusa l’agricoltura di montagna. I tabià, inoltre, per la multifunzionalità a cui erano destinati, ritraggono le diverse attività a cui si dedicavano i loro abitanti per cui la loro conservazione, attraverso un recupero consapevole, si rende ancora più necessaria.

Lo studio ha, pertanto, evidenziato i livelli di operabilità che possono conciliare l’uso abitativo con la conservazione di quei caratteri (storici, architettonici, ambientali) dei tabià. Tali risultati sono riportati in due volumi collegati, il *Manuale delle Buone Prassi* e le presenti *Linee Guida per il recupero dei tabià*.

Le tipologie di restauro individuate durante la definizione dei criteri di recupero sono state di due tipi: da un lato, si delinea un “**recupero tipologico**”, dall’altro un “**recupero ambientale**”.

Il “recupero tipologico” ha indicato i limiti di compatibilità nella trasformazione per il riuso, come recuperare “gli antichi saperi”, come definire i criteri per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, come incentivare i processi di comunicazione e la diffusione delle esperienze, contribuendo ad una didattica formativa a beneficio degli operatori tecnici pubblici e privati, di maestranze, ma anche dei committenti proprietari o fruitori dell’edificio.

Il “restauro ambientale” ha delineato, invece, le linee guida per la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale e quelli locali di natura urbanistica. Nei capitoli che seguono, verrà affrontato quest’ultimo tema, corredando ciascuna indicazione con un opportuno supporto fotografico che illustri concretamente le modalità di recupero dell’ambiente in cui si collocano i tabià.

## Nota metodologica

L'approccio al tema del "tabià" e alle problematiche del riuso degli edifici rurali che caratterizzano le due aree interessate dei casi studio della Regione del Veneto, vale a dire la Val Biois nell'Agordino ed il Comelico, dovrà superare il singolo "manufatto edilizio", per estendersi alla lettura condotta per "sistemi" o "aggregazioni", intendendo per "sistema" l'unione di un singolo edificio al suo intorno, e per "aggregazione" la complessa riunione di più sistemi.

Ciò significa che, se da una parte affrontiamo il tema dell'analisi tipologica condotta per "strutture" ed "elementi", a cui si può ricondurre la totalità degli edifici rurali presenti all'interno delle due aree studio (si veda il *Manuale delle Buone Prassi*), dall'altra dobbiamo operare un approccio "territoriale" o, se preferiamo, "urbanistico", in grado di classificare il "sito" prima che il semplice oggetto edilizio o, meglio ancora, il sito rappresentato dall'insieme "ambiente-manufatto edilizio".

E' questo un metodo "nuovo" molto indicativo, che evidenzia un approccio operativo al recupero del singolo tabià, sostanzialmente diverso se operiamo nella Val del Biois piuttosto che nel Comelico, anche se, i risultati, non saranno sempre necessariamente diversi.

Una lettura, sia pure superficiale, delle preesistenze rurali dei nuclei della Val del Biois evidenzia una presenza del progressivo percorso di urbanizzazione degli edifici rurali, con una forte antropizzazione delle stesse aree di montagna destinate al pascolo o alla fienagione in quota.

Tali problematiche si annullano invece nel caso del Comelico a causa della disseminazione dei tabià perlopiù in punti isolati e diffusi lungo i pendii a solatio.

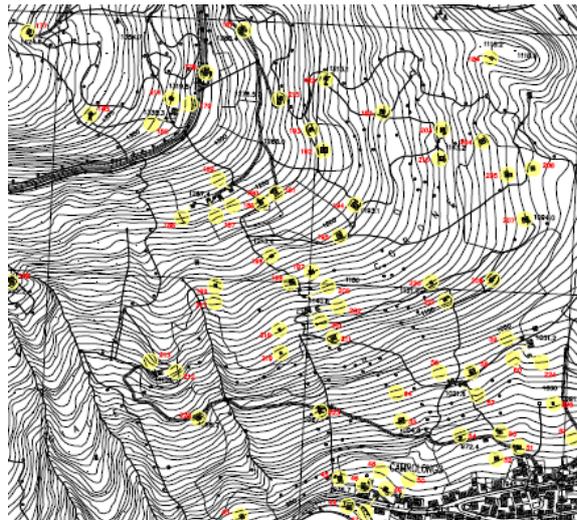


Figura 1: L'ampio versante che sovrasta l'abitato di Campolongo (Santo Stefano di Cadore): in giallo gli edifici rurali.

Le realtà urbane del Comelico, in gran parte, evidenziano l'espulsione generalizzata del rustico in favore degli edifici del “Rifabbrico”, e lo stesso abitato di Dosoledo sottolinea tale “rifiuto” posizionando i tabià ai limiti del perimetro edificato.

Tali diverse caratterizzazioni consentono di sperimentare un processo di analisi che assume la posizione degli edifici rurali rispetto ai seguenti parametri:

## 1. UBICAZIONE

- 1.1 edifici rurali urbani (aree insediative della Val Biois);
- 1.2 edifici rurali marginali relazionati (Dosoledo);
- 1.3 edifici rurali marginali non relazionati (Casada);
- 1.4 edifici rurali relazionati (Costalta - Comelico Superiore);
- 1.5 edifici rurali non relazionati (Comelico);
- 1.6 edifici rurali a nucleo (Val Visdende);
- 1.7 edifici rurali – borghi (Val Visdende - Val del Bois).

## 2. ACCESSIBILITA'

- 2.1 centro urbano;
- 2.2 nodi periferici – margini;
- 2.3 strade di relazione – viabilità primarie;
- 2.4 viabilità rurali – viabilità forestali;

2.5 Mulattiere – sentieri – tracce di mulattiere.

Subentra, inoltre, un terzo aspetto, il più complesso per valutazione, che riguarda il sito ambientale (il sedime dell'edificio e le aree adiacenti) e la percezione multipla che il territorio montano consente. Tale parametro registra le trasformazioni sul territorio evidenziandone la coerenza o l'incompatibilità con la conservazione dei caratteri morfologici e paesaggistici.

3. AMBIENTE

3.1 versante esposto/nascosto;

3.2 in rilievo/fondovalle;

3.3 vicino/lontano dai corsi d'acqua;

3.4 pendii ripidi/medi/dolci;

3.5 radura/bosco/pascolo;

3.6 posizionamento altimetrico;

3.7 sedime.

**L'analisi così condotta definirà le condizioni di compatibilità ambientale, i requisiti minimi per l'uso abitativo e le aree da preservare dai processi di riconversione funzionale del tabià.**

## 1. UBICAZIONE

### 1.1 Edifici rurali urbani (aree insediative della Val Biois)

Percorrendo l'abitato di Canale d'Agordo si percepisce chiaramente la presenza "complessa" degli edifici rurali nel tessuto urbano.

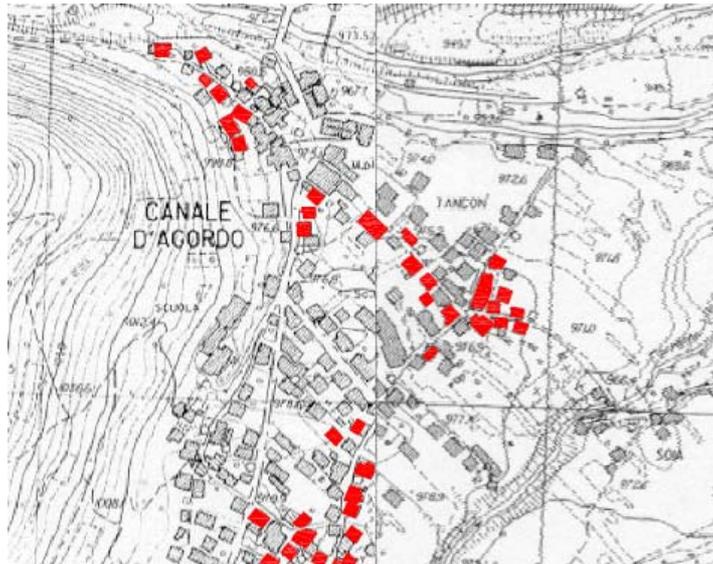


Figura 2: L'abitato di Canale d'Agordo: si evidenziano in rosso gli edifici rurali.

Il villaggio è somma di abitazioni-stalle-fienili al punto che sarebbe difficile operare una lettura urbanistica escludendo la presenza degli edifici rurali dal disegno complessivo. Anzi, la progressiva perdita di funzioni legate all'economia agricola, sta restituendo un disegno urbano completamente nuovo, con reti di urbanizzazione che includono aree rurali in parte non utilizzate, in quanto la crescita urbana viene ad inglobare, con processi più o meno razionali, le porzioni rurali dell'abitato.

L'intima connessione con la struttura urbanistica, che si è venuta formando, evidenzia come il problema "ambientale" o "territoriale" sia in gran parte superato dalle condizioni oggettive che circondano il manufatto e, spesso, sono proprio tali condizioni oggettive, poste alla base del processo di trasformazione, che giustificano recenti progettazioni che hanno portato alla completa perdita della testimonianza edilizia:

- ✓ frequentemente la strada delimita il rustico su più lati, fornendo una percezione di "scollamento" ed "isolamento" del manufatto rispetto al contesto (foto 1);



Foto 1: Canale d'Agordo

- ✓ la vicinanza con edifici moderni, di diversa scala edilizia, riducono la percezione del rustico ad un semplice “ingombro edilizio” , facendo apparire incoerente la sua funzione rurale e le necessarie connessioni con le aree esterne (foto 2);



Foto 2: Canale d'Agordo

- ✓ la presenza delle reti tecnologiche è funzionale più agli spazi urbani che a quelli rurali: le infrastrutture difficilmente sono progettate nel rispetto della tipologia dei manufatti rurali (foto 3);



Foto 3: Celat in comune di San Tomaso

- ✓ l'abbandono ricorrente delle pertinenze esterne fa sì che quest'ultime sono percepite come spazi di “risulta” piuttosto che punti privilegiati del tessuto urbano (foto 4).



Foto 4: Canale d'Agordo

La componente urbana rende perciò maggiormente operativa, o quantomeno difficilmente ostacolabile, l'ipotesi di cambio di destinazione d'uso del vecchio edificio rurale, grazie alla presenza delle principali reti tecnologiche, delle infrastrutture ed alla facile accessibilità, condizioni quasi sempre non presenti nelle aree esterne.

Rimane, invece, inalterato il problema storico-testimoniale, che sarà assunto dal rilievo del manufatto, dalla coerenza progettuale, dalla riqualificazione data alla struttura attraverso una nuova destinazione d'uso e dal processo di integrazione dell'edificio all'interno del tessuto urbano, così come la caratterizzazione dell'identità del luogo soprattutto nei casi di aggregazioni di più tabià.

A questo punto è corretto porsi la domanda: va sempre preferito il recupero dell'edificio rurale dall'eventuale esigenza di riordino urbanistico-edilizio?

A nostro parere si dovrà sempre considerare, prima d'ogni decisione, l'originale impianto urbano dell'abitato, la sua profonda e radicata connessione tra nucleo rurale (prima) e nucleo urbano (poi), evitando di annullare le radici che ancora consentono la lettura della forma insediativa.

Il tabià, il fienile, la stalla potrà sempre cambiare la sua originaria destinazione d'uso, condizione necessaria per la sua sopravvivenza in ambito urbano; potrà diventare abitazione, laboratorio artigianale, bar, contenitore o museo, ma sempre nel completo e totale rispetto dell'organismo edilizio, della sua tipologia costruttiva e del sedime sul quale è cresciuto.

Il progetto dovrà cercare di ricomporre il rapporto che esisteva tra interno ed esterno, tra percorsi carrabili e pedonali, ripristinando, dove possibile, anche con specifici accorgimenti architettonici, l'idea del "luogo" prima della sua trasformazione.

## 1.2 Edifici rurali marginali relazionati (Dosoledo)

La situazione in esame si differenzia, in modo sostanziale, da quella precedente, in quanto è associata prevalentemente a processi di riconversione urbana conseguenti alle norme antincendio che iniziavano ad essere applicate nel territorio bellunese nel Sette e Ottocento.

Ciò significa che stiamo incontrando processi pianificati e non frutto di una evoluzione urbanistica più o meno "casuale". L'esempio più rilevante che conosciamo è l'abitato di Dosoledo, completamente ricostruito in muratura nel 1857, su un "Piano Artistico" dell'ingegnere Antonio Pante.

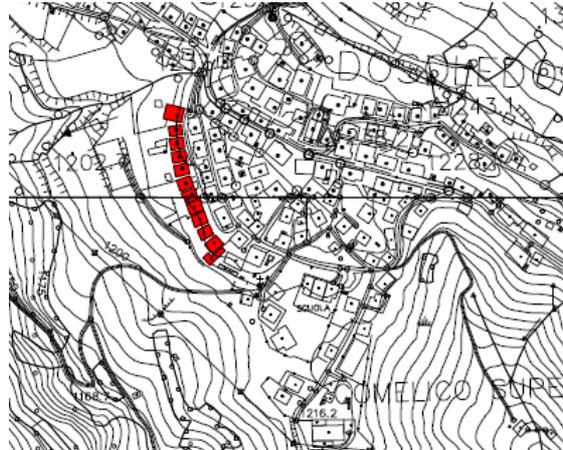


Figura 3: L'abitato di Dosoledo: in colore rosso la teoria di rustici collocati al margine del nucleo residenziale.

Il processo, avviato quasi per "osmosi" dal Piano di Rifabbrico di Padola, vede la completa cancellazione, dalle aree insediative, dei manufatti in legno e la loro "marginalizzazione" sul limite estremo dell'abitato.



Foto 5 L'abitato di Dosoledo fotografato da Padola: è interessante notare come l'ideale collegamento dei colmi dei fienili formi una linea quasi orizzontale, mentre gli edifici in muratura, posti in secondo piano, non nascondono il decrescere delle curve di livello da ovest ad est.

Tali manufatti presentano la struttura portante in muratura (foto 6), mentre al legno viene lasciata la sola realizzazione degli orizzontamenti e dei ballatoi esterni presenti su tre lati (foto 7).



Foto 6 e7: Dosoledo, i fienili.

Ma la cosa più interessante rimane, prima della specifica analisi del singolo edificio, la "serialità" rappresentata dalla posizione "urbanistica" che chiude, quasi come una cinta muraria, l'espansione dell'abitato sul lato sud e sud-ovest.



Foto 8: Il fotopiano dell'abitato di Dosoledo: la linea dei fienili ha impedito l'espansione urbana sul lato sud-ovest, cosa invece puntualmente avvenuta sul lato sud-est dove, come una falla in una diga, l'abitato si è dilatato in modo disordinato.

Di fronte ad una tale situazione, non è più il singolo manufatto ad acquistare importanza, bensì l'intero sistema rappresentato dall'insieme dei fienili che, paradossalmente, potrebbe essere ulteriormente riprodotto seguendo il particolare disegno urbano a raggiera: ciò significa che ogni intervento deve essere pianificato e verificato sull'intero insieme dei fienili evitando modifiche sul singolo manufatto.

Pertanto, non è il cambio di destinazione d'uso il "problema" dei fienili di Dosoledo, bensì la ricerca di un intervento complessivo che, attraverso un appropriato studio, finalizzato al

recupero delle connessioni orizzontali, risulti capace di relazionare i fienili con l'abitato e questo con le aree esterne, oggi puntualmente bloccate ed interdette proprio dalla "teoria" dei rustici.

### **1.3 Edifici rurali marginali non relazionati (Casada)**

Riportiamo di seguito un esempio significativo e, con probabilità, più delicato di quello descritto precedentemente.

Osserviamo una piccola frazione del Comune di Santo Stefano (Casada) strutturata prevalentemente lungo la strada che sale a Costalissoio e caratterizzata da cinque fienili allineati a valle dell'abitato.

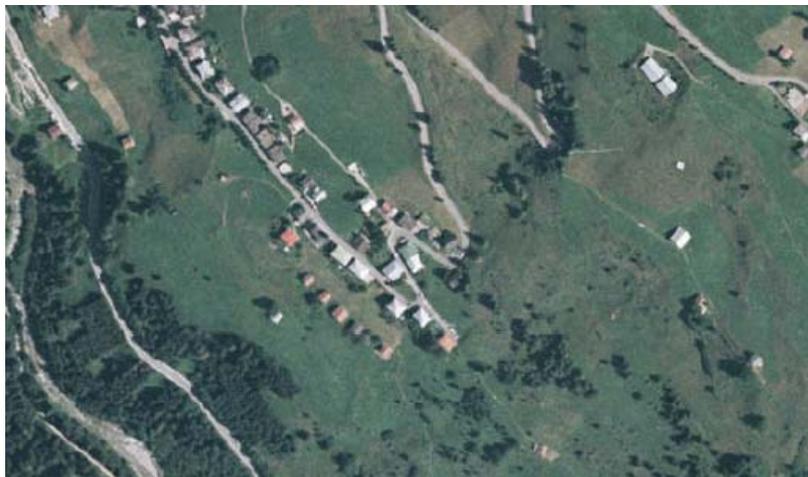


Foto 9: Il fotopiano dell'abitato di Casada: la linea dei cinque fienili definisce fisicamente l'abitato a sud.

Da un punto di vista architettonico, gli edifici presentano alcune sensibili differenze rispetto a quelli di Dosoledo: in particolare, la struttura del corpo di copertura, realizzata completamente in legno forma, con lo sbalzo sulla sottostante parte in muratura, un aggetto asimmetrico a protezione del ballatoio sul lato est dell'edificio.

Tuttavia, a parte queste differenze tipologiche, che ne connotano in ogni caso la specificità, gli edifici definiscono, come per Dosoledo, un margine di crescita del centro abitato che non a caso si è sviluppato quasi esclusivamente sul versante a monte.

Non è difficile però ipotizzare, nel caso di una loro perdita funzionale (già in atto per due dei cinque fabbricati), una progressiva integrazione alla struttura urbana con l'inserimento di nuove strade di servizio e la ripetizione, quasi regolare, di nuovi volumi edilizi che ribadiscono l'allineamento dei rustici esistenti. Ecco, pertanto, emergere nuove e più complesse problematiche legate all'eventuale trasformazione d'uso dei fabbricati di Casada (foto 10, 11, 12):

- ✓ la necessità di proporre una nuova viabilità di servizio;
- ✓ la necessità di realizzare tutte le reti tecnologiche;
- ✓ la realizzazione di strutture di supporto alla residenza nella parte a monte dei fabbricati rurali (parcheggi – autorimesse – ecc.);
- ✓ la conseguente ricerca di una maggiore densità edilizia con l'utilizzo delle aree retrostanti attualmente libere;
- ✓ la probabile richiesta di “riequilibrio” dell'anomalia simmetrica, in modo da consentire la realizzazione del ballatoio anche sul lato ovest, oltre ad un migliore utilizzo del sottotetto, ecc.



Foto 10 e 11: Casada



Foto 12: Casada

Da qui, la necessità di affrontare i temi del riuso edilizio con tutte le variabili che esso comporta, senza limitarci a valutazioni generiche e circoscritte: **la marginalità rispetto all'abitato, da sola, non rappresenta una attenuante sufficiente a garantire l'avvio di un processo di cambio di destinazione d'uso.**

Ciò che, ad esempio, non costituirebbe un problema per i fienili di Dosoledo, in quanto la loro eventuale trasformazione d'uso in botteghe artigianali, piccoli laboratori, ecc., non

richiederebbe la realizzazione di nuove infrastrutture, si rivelerebbe, nel caso specifico di Casada, un intervento estremamente pesante e difficilmente compatibile con la specifica composizione ambientale del sito.

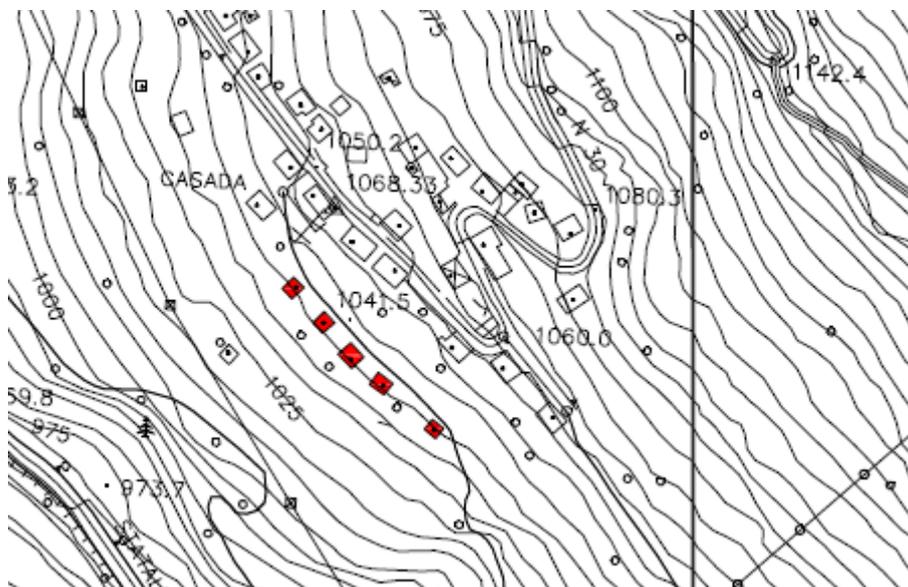


Figura 4: L'estratto della CTR dell'abitato di Casada (comune di Santo Stefano), evidenzia molto bene la particolare posizione dei rustici, tutti allineati lungo la curva dei 1040 metri a valle della S.P. n. 30. Se non prendessimo in considerazione il sito, ma solo la posizione urbanistica, sarebbe facile ipotizzare un'estensione del centro abitato verso valle, magari disegnando una seconda cintura di edifici a riduzione del diaframma esistente.

#### 1.4 Edifici rurali relazionati (Comelico)

Come per il punto 1.2, la presenza di una rete di relazione, nel caso specifico una strada provinciale o comunale, diventa elemento discriminante ai fini la scelta di intervenire su un manufatto rurale, ciò indipendentemente dalla sua "individualità" tipologica.

Dobbiamo, dunque, essere capaci di indicare quali sono gli elementi da introdurre nella sua composizione per meglio prefigurare la sua adattabilità allo svolgimento di nuove funzioni senza perderne l'identità.

Si riportano di seguito due immagini significative: la prima (foto 13) riproduce un tabià di Casada, isolato all'interno del contesto urbano, definito a nord ed a sud dalla S.P. n. 30; mentre la seconda (foto 15) riguarda un tabià ristrutturato di Costalissoio.

Entrambi gli edifici hanno in comune una stretta relazione con viabilità esistenti e sono, pertanto, facilmente raggiungibili, anche per eventuali impostazioni del cantiere.



Foto 13 e 14: Rustico in Casada e fotopiano della area



Foto 15 e 16: Rustico in Costalissoio ed estratto della Carta Tecnica Regionale

Il risultato raggiunto dall'intervento di Costalissoio, tuttavia, non mantiene nulla dell'identità del vecchio manufatto ed il radicale cambio di destinazione d'uso ha per sempre compromesso la percezione dell'edificio.

L'ipotesi che l'esperienza di Costalissoio si possa ripetere anche a Casada, con la perdita irreversibile di una struttura di estrema bellezza ed elevata tecnica costruttiva, potrebbe essere evitata definendo l'eventuale cambio di destinazione d'uso solo dopo aver operato il rilievo critico dell'esistente seguendo le indicazioni contenute nel *Manuale delle Buone Prassi*.

Ma non è solo l'edificio che deve essere salvaguardato, bensì l'attenzione andrà posta anche al sedime del fabbricato stesso, estendendo lo studio alle connessioni esistenti tra interno ed esterno, al rapporto con l'orografia, agli attacchi a terra delle strutture, e a tutta una serie di altre componenti che non sono secondarie per la conservazione complessiva (si veda il capitolo 3 punto 7 – “Sedime”).

Affrontiamo, con l'immagine della strada che da Costalta porta al Passo di Monte Zovo, si ritrova una serie molto interessante di edifici relazionati, alcuni dei quali parzialmente trasformati in residenze temporanee, altri ancora destinati alle loro funzioni originali.

Si legge, per tutti gli edifici, il corretto rapporto con il terreno circostante e diventa difficile pensare ad una rete di infrastrutture funzionali al recupero residenziale degli stessi (foto 17 e 18).



Foto 17 e 18: Costalta: situazione originale ed ipotesi di intervento

La stessa ipotesi di introdurre pesanti modifiche all'attacco a terra degli edifici, come documentato più avanti, dovrebbe escludere tutti quegli interventi progettuali che, al cambio di destinazione d'uso, associano una profonda alterazione delle linee naturali del terreno per consentire la formazione di piazzole di sosta, aree di manovra o spazi per accedere a delle autorimesse ricavate nel vano seminterrato della stalla.

Pertanto, se la presenza di una rete infrastrutturale di servizio, capace di garantire facile accessibilità ai manufatti rurali, apre reali possibilità alla riconversione dei rustici che hanno perso le loro funzioni produttive, si dovranno trovare concrete alternative all'alterazione pesante delle aree di pertinenza, individuando, ad esempio, aree comuni per il parcheggio, volumi interrati sul versante a monte della strada, ecc.; limitando le opere a semplici sistemazioni degli accessi pedonali.



Foto 19 e 20: La strada per Costa: l'intervento di "adeguamento" di un rustico alle funzioni residenziali (foto 19) altera gli equilibri preesistenti tra il manufatto ed il suo sedime (foto 20)

Una ulteriore eccezione la incontriamo in un contesto ambientale ancora diverso, dove le condizioni orografiche sono meno accentuate di quelle descritte per Costalta, e ci troviamo a confrontarci con edifici praticamente posti su un piano orizzontale.

Stiamo parlando dell'intera serie di rustici che caratterizzano la Strada per Valgrande, in comune di Comelico Superiore, dove oltre una ventina di rustici risultano distribuiti dall'abitato di Ponte Padola fino ad Entraghe.



Foto 21: La Strada Comunale di Valgrande

Per tali manufatti, il problema della loro trasformazione funzionale, una volta salvaguardata la struttura da un punto di vista tipologico e formale, non presenta particolari controindicazioni, sia per la forte antropizzazione dell'area in esame, che per la felice condizione orografica che consente una fruibilità dell'intero perimetro del fabbricato (foto 22 e 23).



Foto 22 e 23: Lungo la strada per Valgrande

Ciò non significa, però, che si debba perdere di vista il problema della alterazione dei rustici per l'introduzione forzata dei "servizi" funzionali all'abitazione, anzi si dovranno studiare soluzioni alternative, come la possibilità stessa di realizzare ex novo degli ampliamenti destinati ad accogliere i servizi igienici, la cucina, dei magazzini, ecc.

Tali realizzazioni, che dovranno usufruire di specifiche normative urbanistiche in deroga, non dovranno necessariamente riprodurre le caratteristiche costruttive del manufatto, anzi potranno distinguersi da questo sia da un punto di vista tipologico che formale e andranno posizionate in punti che consentano comunque la lettura intera della vecchia tipologia edilizia.

Nel caso specifico dell'asse dei rustici Valgrande-Ponte Padola, sarebbe auspicabile un recupero funzionale all'interno di un progetto di "albergo diffuso": la facilità di accesso, la presenza delle principali reti infrastrutturali, l'agevole connessione con i servizi e con la possibilità di servire i singoli rustici, renderebbero tali strutture una valida alternativa alla tradizionale offerta turistica presente oggi nel territorio.



Foto 24: Lungo la strada per Valgrande

### **1.5 Edifici rurali non relazionati (Comelico)**

E' questo uno dei temi che più devono farci riflettere prima di ipotizzare un intervento di progettazione finalizzato al cambio di destinazione d'uso.

Si tratta di considerare, infatti, tutti gli edifici, isolati o a gruppo, lontani dalle principali reti infrastrutturali, che presentano condizioni ambientali particolarmente delicate ed il cui cambio di destinazione d'uso dovrebbe essere condizionato a vincoli severi o vietato, anche quando previsto come "residenza temporanea".

La specificità urbanistica di tali insediamenti deve essere opportunamente valutata e non, come accade nei principali piani regolatori vigenti, lasciata a normative generalizzanti, incapaci di leggere le delicate problematiche connesse al rapporto tra ambiente, sito e manufatto.



Foto 25: Versante in destra Piave, con rustici disseminati in comune di San Pietro. Un equilibrato rapporto tra aree urbane e aree rurali: le funzioni sono correttamente svolte senza interferenze “funzionali”; possiamo veramente pensare ad un “cambio” di destinazione d’uso per gli edifici rurali dell’immagine sopra riportata? Comprendiamo appieno le conseguenze di una simile trasformazione?

Urbanisticamente, bisogna definire delle aree dove il cambio di destinazione d’uso, anche se mascherato sotto la dicitura di “residenza temporanea”, non è consentito: l’edificio deve mantenere la sua originaria funzione ed è sottoposto ai soli interventi di restauro o manutenzione edilizia.

In tali casi è del tutto ininfluenza la qualità intrinseca degli edifici, che possono risultare anche di dimensioni contenute: ciò che conta è il complessivo contesto ambientale.



Foto 26: Fienile in prossimità dell’abitato di Costalta: proviamo ad immaginare il fabbricato con una strada di accesso ed una autorimessa realizzata sbancando il fianco del versante.



Foto 27: Le località di Cercenà e Tambre in comune di San Pietro: una immagine della Valle del Piave, con una serie di rustici posizionati sul versante posto a solatio perfettamente integrati con l'ambiente circostante.

La problematica qui esposta caratterizza prevalentemente gli insediamenti rurali del Comelico, con particolare riferimento al versante destro della Valle del Piave ed al versante sinistro della Valle del Padola.

Si dovranno precisare delle griglie di riferimento capaci di tradurre oggettivamente le condizioni di operatività del singolo manufatto, anche se la mancanza della condizione primaria, ovvero l'accessibilità, deve sempre condizionare l'intero processo di indagine, in quanto lo stesso approntamento di un cantiere “provvisorio”, può diventare motivo di profondo degrado ambientale.

## **1.6 Edifici rurali a nucleo (Val Visdende)**

Ci confrontiamo con elementi insediativi di alto valore ambientale e, quasi sempre, legati ad un equilibrato rapporto tra superficie per la fienagione e dimensioni delle stalle-fienili.

Oggi tali rapporti sono ancora in parte leggibili, anche se il progressivo abbandono dei fondi restituisce sempre minor significato alla funzionalità di tali micro-aggregazioni rurali.

Prenderemo in esame due nuclei significativi della Val Visdende: Prà Schiaron e Prà Cividella.

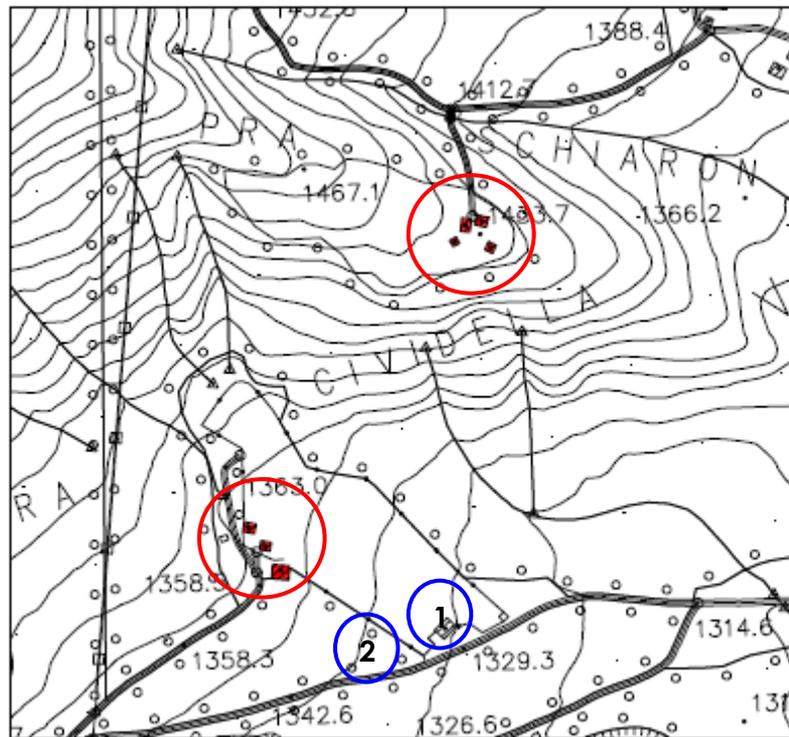


Figura 5: Estratto della Carta Tecnica Regionale



Foto 28: Prà Schiaron: i prati si sviluppano sul versante a monte e sono, ancor oggi, ben leggibili, anche se la vegetazione spontanea sta lentamente invadendone il perimetro.

Prà Schiaron è uno dei nuclei più interessanti della Val visdende. Raggiungibile sia da Prà Stavel che da Prà Cividella, è caratterizzato da due grandi tabià "a castello" e da due edifici minori, in parte trasformati in residenza temporanea (foto 29 e 30).



Foto 29 e 30: Due rustici a Prà Schiaron

Ma tralasciando la valutazione sulla “compatibilità” degli interventi, complessivamente il giudizio su Prà Schiaron rimane positivo purché vengano rispettate alcune regole di natura “generale”, piuttosto che “particolare”:

1. ubicazione dei fabbricati: il nucleo rurale mantiene inalterata la sua caratteristica grazie al raggruppamento degli edifici rurali, tutti posizionati a valle del grande ambito prativo che caratterizza il sito (una ipotesi di nuova realizzazione di un edificio in legno, a sostegno di un utilizzo come albergo diffuso, non entrerebbe in contrasto con il nucleo purché adeguatamente posizionata nel contesto del gruppo edificato);
2. accessibilità: notevolmente condizionata dalla stretta viabilità rurale, risulta preclusa alle automobili, costituendo così il principale fattore di tutela del sito;
3. ambiente: sarebbe auspicabile una programmazione tendente alla protezione delle superfici prative, con la rimozione delle piante cresciute spontaneamente all’interno del perimetro dei prati.

**Ecco pertanto tre punti di riferimento che poco o nulla hanno a che vedere con la questione del cambio della destinazione d’uso, dimostrando come spesso siano fatti apparentemente “marginali” a dettare le principali regole per una corretta conservazione paesaggistica dei luoghi.**

Una strada, un nuovo edificio in posizione sbagliata, l’abbandono della pulizia e dello sfalcio dei prati, possono costituire fattori di “rischio” molto più gravi di un cambio di destinazione d’uso, e complessivamente capaci di far perdere definitivamente l’identità stessa dei luoghi, come vedremo nell’esempio di seguito riportato.



Foto 31: Prà Cividella: i prati si sviluppano a valle del grande tabià, a sinistra dell'edificio in muratura. La foto vuole mettere in risalto la "vista" sui prati che si aveva dalla strada per il Passo Zovo prima della costruzione della moderna struttura ricettiva.



Foto 32: Prà Cividella: come appare invece la vista dell'ambito prativo con la presenza della struttura ricettiva.

L'indagine urbanistica diventa fondamentale per la tutela paesaggistica del sito, prima persino della tutela del singolo manufatto rurale che passa, in questo specifico caso, in secondo piano. Se l'aspetto urbanistico fosse stato preso in considerazione, infatti, la tutela del "cono visuale" dei prati di Prà Cividella avrebbe suggerito una diversa collocazione della struttura ricettiva che, dall'attuale posizione (si veda il riferimento n. 1 nell'estratto C.T.R.), poteva essere traslata leggermente verso ovest (si veda il riferimento n. 2 nell'estratto C.T.R.) o, alternativamente, pensata in relazione con il gruppo edificato presente a monte dei prati stessi.

## **1.7 Edifici rurali e borghi (Val Visdende - Val del Biois)**

### **1.7.1 Val Visdende**

Ciò che distingue i "borghi" dal punto precedente è la forte "antropizzazione" dei luoghi, che equipara tali borghi, per molti versi, a veri e propri "centri abitati" d'alta montagna.

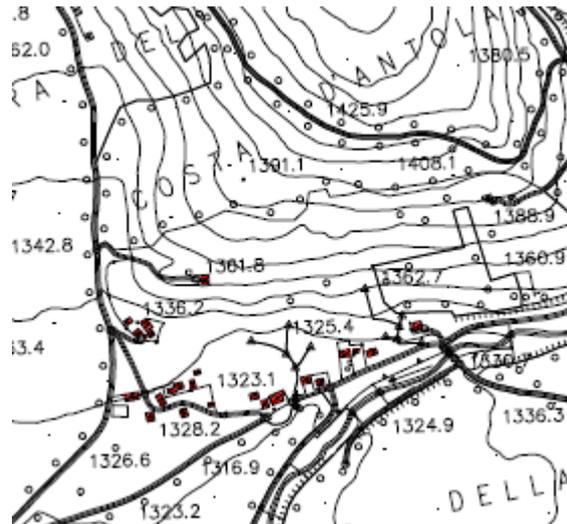


Figura 6: Costa d'Antola – Val Visdende (Estratto Carta Tecnica Regionale)

Costa d'Antola, assieme a Cima Canale, Prà Marino e La Fratta, tutti borghi della Val Visdende, rappresentano un esempio significativo della trasformazione del territorio intervenuta negli ultimi anni, da quando ad un vincolo “economico-naturalistico”, si è progressivamente sostituito un vincolo “economico-turistico”.

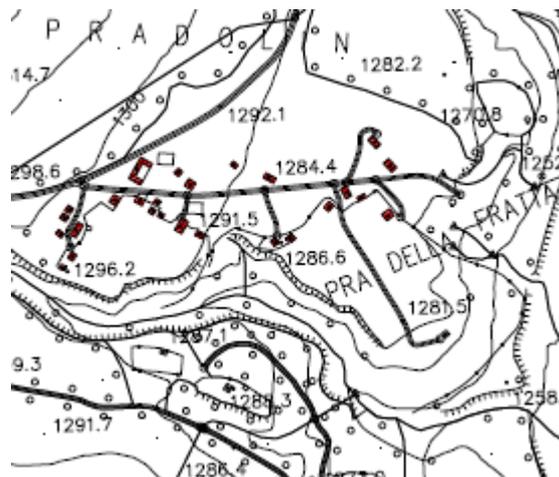


Figura 7: Prà della Fratta (Estratto Carta Tecnica Regionale)

Ciò ha comportato una trasformazione di molti fabbricati rurali, sia da un punto di vista funzionale (da attività produttive a edifici per la residenza temporanea) che tipologico (pesanti ristrutturazioni, nascoste dietro rivestimenti lignei, hanno trasformato l'originario tessuto edilizio dei borghi).

Nelle foto seguenti non si vuole sottolineare tanto l'introduzione di nuove edificazioni ma piuttosto la trasformazione radicale della tipologia costruttiva, con il totale abbandono delle costruzioni in legno per costruzioni completamente in muratura.



Foto 33 e 34: Costa d'Antola: sviluppo dell'edilizia



Foto 35: Costa Zucco



Foto 36: Cima Canale

All'interno di tali "borghi" incontriamo problematiche tipiche dei centri urbani, come, ad esempio, la necessità di definire gli spazi pubblici dagli spazi privati, la individuazione di uno standard comune per gli arredi, la predisposizione di una separazione tra viabilità veicolare e pedonale, con la individuazione di spazi specifici da adibire a parcheggio e la razionalizzazione dei percorsi finalizzati ad una tutela delle aree sensibili.

Da un punto di vista architettonico andranno valorizzati tutti quegli edifici che contengono testimonianze dell'antica attività rurale o sono ancora funzionali a tale attività produttiva.



Foto 37 Foto 38: Costa d'Antola

Andrà in ogni modo ricercata la potenziale riconversione dei vecchi fabbricati all'insegna di un turismo compatibile con il sito, legati funzionalmente a strutture ricettive esistenti, capaci di offrire i necessari servizi di supporto ad una politica del turismo che vede, nel riuso del vecchio tabià, una struttura per una potenziale nuova offerta turistica.

Sono invece esclusi tutti gli interventi tesi ad alterare le caratteristiche tipologiche dei fabbricati rurali significativi e si dovrà sostenere, in caso di intervento progettuale, l'applicazione puntuale della scheda inventario, allegata al *Manuale delle Buone Prassi*.

### 1.7.2 Val del Biois

I borghi della Valle del Biois presentano spesso caratteristiche insediative stabili, con aggregazioni di abitazioni, stalle e fienili.

Alcuni di questi nuclei, nel tempo, hanno fortemente aumentato la loro valenza residenziale, mentre altri, di minore consistenza, si trovano in stato di abbandono.

Contrariamente a quanto si può pensare, la differente storia insediativa non modifica le metodologie d'approccio al recupero ambientale e paesaggistico degli insediamenti isolati, come risulta evidente dalla lettura delle immagini che riportiamo di seguito.



Foto 39: Lorenzon, Che net, Bastiani

Si dovrà tutelare l'identità dei singoli borghi, evitando la realizzazione di nuovi edifici all'esterno dei perimetri originari.



Foto 40: Lorenzon



Foto 41 e 42: Chenet

La bellezza intrinseca dei borghi rurali va conservata rispettandone tutte le componenti, sia architettoniche che urbanistiche.

L’abitato di Collaz presenta una particolare suddivisione funzionale, che possiamo ritenere accettabile nella sua percezione generale: a destra una aggregazione composta prevalentemente da edifici residenziali, alcuni anche recenti; a sinistra un nucleo rurale posizionato al limite superiore dei prati. L’inserimento di un nuovo fabbricato residenziale, a valle della bella serie di tabià, porta una “frattura” all’interno di un insediamento sostanzialmente equilibrato.



Foto 43 e 44: Collaz

Una maggiore attenzione, a tutela degli elementi paesaggisticamente significativi, avrebbe con molta probabilità suggerito una diversa collocazione per l'edificio residenziale, evitando di porlo in contrasto con i fabbricati rurali.

Qualora lo stesso fosse il risultato di una ristrutturazione, ci troveremmo comunque di fronte ad una errata interpretazione del contesto urbanistico complessivo (si veda la stessa autorimessa posta sul lato sinistro del fabbricato).

Il rapporto equilibrato tra i nuclei edificati ed il territorio, che si legge con la foto n. 40, viene confermato dai singoli insediamenti che conservano, quasi del tutto inalterate, le connessioni tra strutture edificate e terreno naturale. Sono queste le indicazioni che devono essere rispettate, indipendentemente dalle destinazioni d'uso dei singoli manufatti.



Foto 45 : Martin, Bogo, Malos, Cavarzan

La foto n. 49 (Malos), riproduce un esempio di tipologia aggregativa, eseguita in fasi temporali e con tecniche costruttive diverse, perfettamente integrata con il territorio, al punto da poter essere assunta a paradigma di potenziali ampliamenti di fabbricati rurali esistenti.



Foto 46 e 47: Vedute di Bogo e Martin



Foto 48 e 49: Vedute di Cavarzan e Malos

Canacede, Ronch, Costoia, confermano quanto detto in precedenza sull'equilibrio tra le aree libere e le aree edificate, dimostrando che, con opportuni accorgimenti, è sempre possibile intervenire anche in condizioni di estrema acclività dei terreni.

L'aver evitato l'apertura di nuove strade, o non aver realizzato casuali edifici isolati rispetto alle preesistenti aggregazioni rurali, mantiene inalterate le caratteristiche urbanistiche e le percezioni ambientali complessive.



Foto 50 e 51: Canacede, Ronch e Canacede



Foto 52 e 53: Costoia

## **2. ACCESSIBILITA'**

In una ipotetica griglia di riferimento, capace di restituire un grado di compatibilità del fabbricato rurale con una sua ipotesi di riuso, dopo l'Ubicazione, troviamo l'Accessibilità. E' questo uno dei principali requisiti alla base dei progetti di recupero (o di perdita) dei fabbricati rurali.

La presenza di una strada, è sempre elemento discriminante per avviare il processo di riconversione funzionale del vecchi tabià: è, infatti, la strada che consente l'accesso ai mezzi dell'impresa edile ed ai materiali funzionali alla trasformazione d'uso; è sempre la strada che consente il facile utilizzo "turistico" dell'edificio; ed è sempre la strada che permette una facile connessione alle principali reti tecnologiche.

Pertanto l'accessibilità entra a pieno titolo tra le valutazioni urbanistiche da affrontare prima di avviare il processo di trasformazione d'uso del manufatto rurale.

### **2.1. Centro urbano**

Abbiamo ampiamente descritto le condizioni di trasformabilità all'interno dell'ambito urbano e le immagini dei principali centri della Valle del Biois documentano molto bene come il processo di integrazione tra aree residenziali e aree rurali sia, da tempo, ormai avviato. Tale pressione esiste anche per molte aree del Comelico dove la crescita urbana ha ormai assorbito le aree rurali marginali all'abitato.

Per le modalità operative rinviamo al punto 1.1, ma quello che ci preme sottolineare, in questo contesto, è che difficilmente, salvo elevati gradi di tutela o vincoli onerosi, si riuscirà a salvaguardare la struttura e la consistenza dei fabbricati rurali in ambito urbano.

L'esempio di Sappada, riportato nella foto successiva, permette di comprendere quanto delicato sia il sistema insediativo delle Borgate, ma anche quanto sia difficile sostenere tale equilibrio nel tempo.



Foto 54: Sappada, Borgata Fontana.

Una valutazione “urbanistica” dell’edificio in questione, se finalizzata ad una logica di semplice utilizzo, condurrebbe alle seguenti conclusioni, riguardo al cambio di destinazione d’uso dell’edificio in questione:

- ✓ centro urbano: sì;
- ✓ relazionato alle strade principali: sì;
- ✓ servito dalle reti infrastrutturali: sì;
- ✓ funzionale all’attività agricola: sì - no.

Di conseguenza, se non abbiamo vincolato la sua destinazione, possiamo aspettarci un progetto di ristrutturazione con conseguente cambio di destinazione d’uso, progetto però redatto secondo il “linguaggio” del recupero oggi in uso, documentato da esempi incapaci di rispettare i contenuti architettonici, tipologici, materici e funzionali dei vecchi manufatti rurali.

L’edificio della successiva foto 55, è oggetto di un recente intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d’uso. Del tutto simile a quello della foto n. 56, si presta, grazie alla tipologia costruttiva dell’alzato, ad una agevole adattabilità alla destinazione residenziale anche se, come si può ben vedere, le esigenze di una moderna abitazione alterano in modo pesante la tipologia del fabbricato rurale con l’introduzione di elementi non sempre compatibili:

- ✓ abbaini;
- ✓ poggioli in calcestruzzo;
- ✓ aperture per autorimesse;
- ✓ chiusura dei volumi dei ballatoi, ecc.



Foto 55 e Foto 56: Sappada – Borgata Muhlbach

Ciò che viene restituito, alla fine del processo di ristrutturazione, è un organismo edilizio completamente “nuovo”, che mantiene solo l’ingombro volumetrico dell’originale e che riproduce, senza comprenderli appieno, gli elementi costruttivi e funzionali del vecchio fienile.

La domanda che dobbiamo porci è se tale operatività riflette, in modo corretto, la volontà di “conservare” il manufatto o se, invece, è solo un atteggiamento ipocrita incapace di leggere coerentemente la crescita urbana dell’abitato.

Se ciò avviene con una tipologia edilizia sostanzialmente “semplice”, facilmente adattabile alle funzioni abitative, cosa sarà dell’edificio della foto n. 54, quali soluzioni saranno avanzate dal progettista per inserire, all’interno dell’involucro ligneo, le “moderne” funzioni abitative?

Se vogliamo seriamente limitare i danni all’interno dei centri abitati dove, nel tempo, si renderà sempre più difficile impedire il processo di trasformazione in residenza dei fabbricati rurali, si dovranno individuare “puntualmente” tutti i fabbricati di rilievo e, se non sottoposti a vincolo, subordinare il cambio di destinazione all’adozione delle regole dettate dal *Manuale delle Buone Prassi*, fissando precise prescrizioni che consentano la conservazione del manufatto (ad esempio rapporto tra superficie esistente e superficie recuperabile ai fini abitativi; non utilizzo, ai fini abitativi, dei ballatoi e delle superfici esterne all’involucro principale).

Tornando alla foto n. 54 si potrà prendere in considerazione una trasformazione d’uso dell’antico fienile, limitando però la parte abitativa ad una percentuale del 60-70% della superficie complessiva, in modo da non alterare la tessitura lignea esistente; si dovrà poi impedire ogni modifica al sedime, compresi gli attacchi a terra.

Valutiamo, pertanto, all’interno dei centri abitati, il percorso progettuale a cui viene sottoposto il vecchio manufatto rurale, prima ancora di accontentarci delle generiche considerazioni sulla perdita funzionale.

La qualità del rilievo, la definizione dei particolari costruttivi, l’analisi sui materiali e sui metodi assunti per il loro restauro, diventeranno tutti elementi per poter stabilire quanto del progetto è attinente al recupero e quanto, invece, è pertinente alla edificazione ex novo.

Gli edifici rurali che insistono all'interno dei centri abitati, se verranno trattati come semplici "volumi" edilizi, potranno essere trasformati attraverso progetti anche radicalmente diversi dalle strutture originali; ma se, come dovrebbe essere, verranno considerati edifici di pregio architettonico – ambientale il progetto dovrà risultare adeguato all'immobile che subisce il processo di trasformazione.



Foto 57 e 58: Canale: un tabià "a castello" e la sua "naturale" evoluzione in un contesto urbano. Non sarebbe forse preferibile un nuovo progetto piuttosto che una riproduzione dell'antico?



Foto 59 e 60: Canale: Basta la testimonianza per giustificare il concetto di recupero?



Foto 61 e 62: Canale: il senso di abbandono e trascuratezza degli edifici rurali all'interno dei centri abitati è ancor di più evidenziato dall'utilizzo "improprio" delle superfici lignee.



Foto 63 e 64: Canale



Foto 65, 66 e 67: Canale: Altri esempi della difficoltà di conservare inalterate le originarie destinazioni d'uso.



Foto 68: Vallada: si iniziano a riconoscere alcuni interventi che mettono l'edificio rurale in primo piano, senza cercare facili scuse regolamentari per trasformare pesantemente il fabbricato: la luce viene catturata dalle intersezioni della struttura a castello; gli attacchi a terra sono utilizzati per l'ingresso principale; non si realizzano abbaini; il tetto non riporta all'esterno gli spessori del pacchetto di isolamento; i ballatoio conservano in pieno la loro tipologia costruttiva. Forse non tutto è risolto in modo ottimale, ma nel complesso l'intervento fa un passo avanti rispetto alle tradizionali ristrutturazioni che abbiamo visto nelle immagini precedenti.



Foto 69: Canale



Foto 70: Falcade: Pensiamo all'importanza di conservare intatte le tipologie riprodotte in queste foto, tipologie che se alterate in modo non conforme causerebbero danni gravissimi alla lettura complessiva del paesaggio urbano.

## 2.2. Nodi Periferici, margini

Il problema urbanistico del recupero degli edifici rurali, posti ai margini dell'abitato, si differenzia dal punto precedente soprattutto per le implicazioni paesaggistiche che lo stesso riveste.

Abbiamo rilevato come alcuni interventi potevano beneficiare della presenza delle reti viarie e delle infrastrutture ma, tale aspetto, se letto in modo autonomo e disgiunto dal contesto generale, potrebbe condurre a scelte e valutazioni errate.

Analizziamo due abitati del Comelico: Dosoledo, nel comune di Comelico Superiore e Costa, nel comune di San Nicolò di Comelico.

### 2.2.1. Dosoledo

Se prendiamo in esame la cintura esterna, costituita dai fienili, questa apparirà come un limite invalicabile all'edificazione verso valle.



Foto 71 e 72: Dosoledo: ortofoto e veduta

Formuliamo, ora, una ipotesi di “riproduzione” virtuale della cintura dei fienili (Foto 68)



Figura 8: Fotomontaggio dell’abitato di Dosoledo con una seconda linea di fienili.

L’immagine ottenuta non altera la sostanziale percezione dell’abitato, in quanto l’aver mantenuto il rispetto dei “cromatismi” dei fabbricati (il colore scuro del legno che si differenzia dal bianco degli edifici), restituisce una percezione ancora equilibrata del nuovo inserimento.

Se però introduciamo (Figura 9), oltre alla seconda cinta dei fienili, anche un corpo “anomalo”, subito si evidenzia l’alterazione e si rompe l’unitarietà dell’insieme.



Figura 9: Fotomontaggio dell'abitato di Dosoledo.

Una decina di nuovi edifici "compatibili", dunque, non comportano un'alterazione dell'insediamento come invece avviene con la previsione di un solo fabbricato "non compatibile".

Ma se ciò appare così evidente, sorgono spontanee alcune questioni: perchè continuiamo ad introdurre costruzioni non conformi in ambienti d'alta qualità ambientale? Perchè è alta la sensibilità nei confronti dei fienili di Dosoledo e, paradossalmente, quasi nulla quando affrontiamo ambiti altrettanto significativi, ma meno conosciuti?

Se riflettiamo sull'ubicazione del maggior numero degli edifici rurali e sui contesti ambientali coinvolti, apparirà evidente che la nostra attenzione deve essere molto alta, in quanto sono proprio tali "contesti" ad acquistare "valore" commerciale, prima ancora degli edifici rurali che, inevitabilmente, passeranno in secondo piano una volta ottenuta la possibilità di realizzare il cambio di destinazione d'uso.

Noi affrontiamo il problema della tutela del manufatto, passando attraverso la tutela del sito; il mercato, invece, affronta il valore aggiunto del sito attraverso la monetizzazione e trasformazione del fabbricato.

Affrontiamo tali problematiche leggendo ora il caso di Costa in Comune di San Nicolò.

### **2.2.2. Costa**

L'abitato di Costa, in comune di San Nicolò di Comelico, assieme a Candide, Casamazzagno, Casada e Costalissoio, rappresenta uno dei centri abitati più elevati del versante sinistro orografico del Torrente Padola.



Foto 73: L'abitato di costa all'inizio degli anni '90, in evidenza il gruppo dei fienili marginali.

La particolarità di tali insediamenti, oltre all'averne un'ottima esposizione al sole, è di risultare visibili tra loro in modo quasi circolare e, pertanto, leggibili in ogni minima alterazione del paesaggio.



Foto 74 e 75: Vedute da Costa rispettivamente verso San Leonardo e verso Costalisso



Foto 76 e 77: Vedute rispettivamente da Danta verso Costa e da Costa verso Danta

Ebbene, nonostante ci si trovi di fronte ad ambiti di altissimo valore ambientale e paesaggistico, con molti edifici dei centri storici disabitati, troviamo le maggiori contraddizioni proprio nei nodi "marginali", ovvero nei punti più sensibili dell'intero sistema insediativo.



Foto 78: Costa vista da Danta (in evidenza alcuni recenti interventi)

Riflettere sulle modalità con cui si intende operare su questi rustici, posizionati ai margini dei centri abitati, diventa prioritario per salvaguardare il sistema “paesaggio”, altrimenti compromesso in modo irreversibile.



Foto 79: Alcuni interventi edilizi a Costa

Non è, pertanto, il problema del cambio di destinazione d’uso dei vecchi fabbricati rurali che provoca la perdita delle antiche testimonianze, bensì è il metodo con cui tali trasformazioni vengono attuate: non è più possibile equiparare una superficie di un edificio rurale ad una superficie “commerciale” qualsiasi che viene venduta o comprata a metro quadro (con le superfici dei ballatoi computate all’interno delle superfici coperte e dei volumi, giustificandone così il successivo tamponamento in muratura, ecc.). Bisognerà, invece, essere consapevoli che, se la sopravvivenza del bene è legata al suo cambio di destinazione d’uso, questa dovrà venire condotta secondo regole desunte direttamente dalla conoscenza specifica del sito e del

fabbricato e non per applicazione passiva di regolamenti e tipologie mutate da "contemporanee" costruzioni in muratura.

Oggi, tutto si oppone al recupero dei fabbricati rurali in legno: le antiche tradizioni si sono perse o, se ancora presenti le vecchie maestranze, sono presenze insignificanti rispetto alla manodopera tradizionale; il mercato dei materiali edili non è assolutamente adeguato a tali tipologie costruttive; non esiste impresa edile adeguata ad interpretare simili interventi in un contesto di tutela e rispetto storico-architettonico; i costi degli edifici rurali sono dettati dal mercato immobiliare e, di conseguenza, chi li sostiene vuole ottenere il massimo dall'investimento.

Ma è accettabile che si mutui tale operatività, comune alle operazioni di ristrutturazione esistenti all'interno dei centri abitati, anche alle aree marginali, giustificando tali operazioni con la presenza delle principali infrastrutture, o piuttosto è corretto evidenziare la fragilità di tali sistemi rurali e individuare le modalità operative consentite e sostenibili?

Crediamo che la risposta si trovi nella volontà di approfondire lo studio e la conoscenza dei fabbricati rurali, dei loro sistemi costruttivi, delle loro particolarità e nella successiva diffusione delle conoscenze così acquisite, in modo che tutti, e soprattutto gli abitanti della montagna, acquistino consapevolezza dei beni preziosi che sono chiamati a tutelare e conservare per le generazioni future.

### **2.3. Strade di relazione, viabilità primarie**

È opportuno approfondire adeguatamente il rapporto tra viabilità e sopravvivenza degli edifici rurali.

Se è vero che la vicinanza di una strada è spesso causa di degrado ed abbandono del manufatto rurale (spesso la strada è stata realizzata in epoca successiva al fabbricato, sconnettendolo dalla sua stessa area di pertinenza), è anche vero che, in presenza di una facilità di accesso, si tende ad agevolare il recupero del rustico e la sua conseguente trasformazione in residenza temporanea.

Questo fenomeno spiega perchè alcuni discutibili interventi edilizi sono preceduti da domande di revisione o rettifica di strade secondarie, allargamento di mulattiere, sistemazioni di viabilità rurali.

Ma, come abbiamo visto per le connessioni urbane, la strada, da sola, non basta a giustificare la scelta di trasformare il rustico in residenza, come, d'altro lato, non dovrebbe corrispondere al motivo che automaticamente consente una alterazione urbanistica dei codici rurali del nostro territorio.



Foto 80 e 81: Brenta (Livinallongo): il nucleo antico ei il corrispondente nuovo nucleo

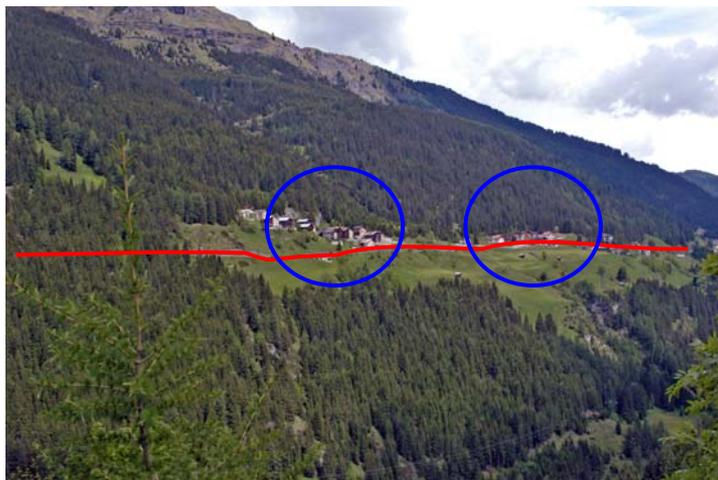


Foto 82 : il nucleo antico e quello nuovo: la strada diventa elemento comune, ma il distacco fisico mantenuto tra i due nuclei, consente di leggere ancora molto bene le tipologie edilizie a “bipartizione”, caratteristiche delle aree dell’Alta Valle del Cordevole.

L’esempio di Livinallongo non vuole essere una testimonianza di una operatività “positiva”, ma ci preme sottolinearlo per i contenuti che vi si possono leggere:

L’aver distinto le due aree, il nucleo antico e la nuova area edificabile, ha probabilmente permesso di conservare inalterate le tradizionali tipologie edilizie dell’architettura rurale allontanando la pressione speculativa che probabilmente avrebbe coinvolto l’abitato di “Brenta” con la sua conseguente perdita.

La separazione funzionale (in questo caso urbanistica, ma la cosa può avvenire a tutti i livelli del processo edilizio), ha consentito di mantenere inalterate le specifiche letture dei luoghi e, a nostro avviso, ciò dovrebbe avvenire anche nei casi dove le richieste interessano un singolo edificio.



Foto 83: Costalta: ci troviamo lungo la strada che collega Costalta a Costalissoio. La foto riproduce alcuni edifici rurali che hanno conservato la loro originaria destinazione d'uso.



Foto 84: Costalta: ci troviamo lungo la strada della foto precedente, solo che l'edificio fotografato si trova sul lato opposto.

Le domande che dobbiamo porci sono le seguenti: è proprio sufficiente trovarsi in presenza di una viabilità per autorizzare un cambio di destinazione d'uso? Se la pressione speculativa e demografica è tale da richiedere il riuso funzionale dei vecchi tabià, non sarebbe auspicabile l'individuazione di nuove aree integrate all'abitato, piuttosto che creare degli elementi isolati dal contesto urbano complessivo? Non si dovrebbero trovare delle soluzioni alternative alla “modernizzazione” del tabià (vedi l'inserimento dei portoni per le autorimesse) attraverso la realizzazione di volumi di servizio separati dall'edificio rurale?

Le foto seguenti mostrano alcuni tabià (uno trasformato) presenti lungo la strada che collega Costalissoio, in Comune di Santo Stefano, a Costa, in comune di San Nicolò: probabilmente, tra alcuni anni, nessuno dei due fabbricati sarà sopravvissuto al “naturale” processo di trasformazione verso la seconda residenza.



Foto 85, 86 e 87: Alcuni tabia collocati sulla strada da Costalissoio a Costa

Eppure nessuno di questi edifici è idoneo ad una funzione completamente abitativa, sono lontani dai centri abitati; pur se serviti da una strada non risultano, d'inverno, facilmente accessibili e, con molta probabilità, non sono dotati di tutte le necessarie connessioni alle infrastrutture tecnologiche. Nonostante ciò, si rende necessario realizzare un'autorimessa, operare uno sbancamento del terreno per consentire l'accesso agli automezzi, realizzare degli abbaini per lo sfruttamento del sottotetto, ecc.

Se la strada è funzionale al loro riutilizzo, questa dovrebbe risultare l'unico elemento "alterato" del contesto paesaggistico e i principali servizi, se necessari, come autorimesse o aree a parcheggio, andrebbero aggregati in punti specifici della viabilità e non in adiacenza dei fabbricati.



Foto 88: Sono riprodotti alcuni rustici che si incontrano lungo la strada che da Padola sale a Monte Croce. In evidenza un fienile con il tetto crollato.

La foto dei fienili all'uscita dell'abitato di Padola suscita, senza dubbio, delle intense emozioni, ma anche delle ragionevoli preoccupazioni: già uno dei fienili più importanti, di cui abbiamo solo le scarse testimonianze dei rilievi eseguiti con la legge 24/85, risulta praticamente un rudere (non molti anni fa l'edificio era ancora visibile nella sua sagoma); per quanto tempo si riuscirà a tenere inalterato il loro vincolo di destinazione e fino a quando, tale vincolo, riuscirà veramente a tutelare le caratteristiche costruttive ed architettoniche dei

fabbricati? E quale sarà il valore intrinseco del "sito" se a questo associamo una possibile trasformazione d'uso del volume rurale?



Foto 89: In evidenza il fienile con il tetto crollato.

L'area tra Padola e Valgrande è una delle più interessanti del Comune di Comelico Superiore, su di essa si articolano funzioni di straordinaria importanza sia per l'economia del territorio che per lo sviluppo complessivo (aree sportive, aree produttive ed aree ricettive sono messe in comune tra loro dalla strada comunale di Valgrande).

È, pertanto, comprensibile che si dovrà presto rispondere sul futuro dei manufatti rurali insistenti all'interno di tale perimetro, ed è proprio tale risposta che dovrà formulare le modalità operative capaci di conservare i rustici senza alterare le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi, anche consentendo, se necessario, il loro parziale cambio d'uso.



Foto 90 e 91: Alcuni fienili presenti lungo la strada che collega Padola a Valgrande

Indicare le modalità per il restauro funzionale, impedire l'alterazione delle forme per il ricavo di funzioni "non compatibili", aggregare le aree a servizi in volumi ben distinti e autonomi, stabilire distanze di tutela dalle nuove aree edificabili impedendo così la realizzazione di nuove volumetrie in contrasto con gli edifici rurali e gli spazi di pertinenza, tutto ciò farà necessariamente parte delle regole di tutela per il recupero dei manufatti rurali in prossimità delle principali reti viarie.

#### 2.4. Viabilità rurali, viabilità forestali

Se la correlazione tra fabbricati rurali e le strade di primaria importanza determina un primo fattore di attenzione, quando passiamo ad esaminare i "tabià" in relazione a viabilità di carattere "rurale", tale attenzione deve aumentare fino ad interessare la salvaguardia della viabilità stessa, caratteristica non indifferente dell'insieme paesaggistico-ambientale.

Per viabilità rurali si intendono generalmente strade esterne a servizio di attività agricole, ma non escludiamo, in questo specifico capitolo, anche tutte le viabilità che si relazionano più strettamente con i centri abitati, come ad esempio quella rappresentata nella foto 92, relativa all'abitato di Celat.



Foto 92 e 93: Gli abitati di Celat e Piaia in Comune di San Tomaso (Valle del Biois)

Il motivo per cui intendiamo sottolineare l'importanza di tali reti viarie è documentato dalle foto che seguono, dove si vede come la modifica dei vecchi percorsi di relazione, sostituiti con tracciati in conglomerato bituminoso, funzionali ad alcuni edifici ristrutturati e trasformati in residenza, introducono pesanti alterazioni agli edifici rurali, con perdita della loro stessa identità funzionale.

Alcune foto dell'abitato di Celat (foto 94) documentano abbastanza significativamente i "guasti" introdotti dalla "modernizzazione" delle reti viarie di relazione, che determinano la "casualità" dei fabbricati rurali stessi, che vengono a trovarsi completamente isolati dal contesto esterno. La foto centrale in basso documenta un angolo, sempre di Celat, dove l'aver conservato le vecchie pavimentazioni, restituisce un rapporto equilibrato tra gli edifici, la fontana con il vecchio lavatoio e le persone; la foto a destra, che riproduce uno scorcio dell'abitato di Piaia, è esplicita come un vecchio tracciato riesca ad equilibrare anche recenti interventi di ristrutturazione.



Foto 94: Alcuni tabià nell'abita di Celat

L'importanza di conservare inalterati i percorsi rurali, evitando di intervenire soprattutto con nuove pavimentazioni bitumate, per migliorare l'accessibilità ai fabbricati, diventa una prescrizione che indirettamente condiziona il recupero stesso dei manufatti; infatti, condizionando l'accessibilità, si limitano notevolmente i pericoli di alterare in modo "non conforme" la funzionalità dei vecchi "tabià".



Foto 95: Costalta

Seguono le foto di due nuclei rurali della Val Visdende, Prà del Belf e Costa Zucco, serviti da viabilità forestali a "traffico limitato": se ciò non ha consentito la completa salvaguardia dei nuclei, in particolare di Costa Zucco, restituisce però una percezione equilibrata dell'insieme dove, con pochi e mirati interventi, si potrebbe ottenere un migliore rapporto tra verde, costruito e viabilità, e dove, ogni eventuale intervento di cambio di destinazione d'uso, dovrà sempre rispettare i rapporti esistenti tra l'edificio e le aree di connessione esterne.



Foto 96: Prà del Belf (Val Visdende)



Foto 97: Costa Zucco (Val Visdende)

## 2.5. Mulattiere, sentieri, tracce di mulattiere

I segni dell'uomo, rappresentati dall'unità dei percorsi e degli edifici, in ambienti di elevata tutela, andranno sempre rispettati.

Tutti gli interventi edilizi dovranno perciò essere condotti con elevata sensibilità, evitando di trasformare le connessioni funzionali tramite allargamenti, ripavimentazioni e quanto altro.

Lungo la strada che da Casada sale a Costalissoio, troviamo una serie di fienili serviti da una mulattiera che, per qualità costruttiva e paesaggistica, non risulta di minore importanza rispetto alle caratteristiche stesse dei fabbricati rurali (foto successive).



Foto 98: Tabià lungo la strada da Casada a Costalissoio

Ci troviamo comunque vicini ad una strada di relazione primaria, ma ciò non ha impedito di conservare le caratteristiche della vecchia mulattiera, che tali devono rimanere anche nell'eventuale ipotesi di una parziale riconversione funzionale degli edifici.

Ciò non è avvenuto, ad esempio, nella conduzione dei lavori di ristrutturazione di un fabbricato rurale in località "Ravel" nella Val Vissdende, dove la vecchia mulattiera è stata pesantemente alterata per consentire il passaggio ai mezzi dell'impresa, con un complessivo danno ambientale di non poca consistenza (vedi foto 99). Un impatto analogo, anche se meno incisivo, si riscontra nel nucleo di "Prà Stavel", sempre nella Val Vissdende (vedi foto 100).



Foto 99 e 100: Esempi di danno ambientale in località Ravel e Prà Stavel (Val Vissdende)

Forse l'aspetto economico dell'intervento edilizio ci porta a non vedere il danno arrecato al contesto paesaggistico complessivo e, dobbiamo chiederci, chi deve pagare tali costi ambientali? E' corretto, per risparmiare sul singolo intervento edilizio, abusare in modo incondizionato del territorio che è un bene collettivo? Non è forse possibile intervenire con mezzi adeguati ai percorsi esistenti ed evitare di alterare, in modo spesso irreversibile, il territorio sapientemente curato da chi ci ha preceduto?

Le immagini che seguono riflettono questa "antica sapienza", e ritraggono un sentiero che sale a servizio di un fabbricato rurale di Costalta (foto a sinistra), e un tracciato che delimita i prati di "Prà Dolin" nella Val Vissdende (foto al centro).

Entrambi i percorsi vanno tutelati e, conseguentemente, andranno calibrati tutti gli interventi sui fabbricati rurali connessi a tali percorsi, anche se, come riportiamo nella foto a destra, non sempre si interviene in modo corretto.



Foto 101: Esempi di percorsi che conducono a fabbricati rurali (Costalta, Prà Dolin)

### **3. AMBIENTE**

Esaminiamo, ora, l'ultimo parametro della nostra ipotetica griglia di riferimento "urbanistica", ovvero il parametro ambientale e la conseguente percezione che ogni nostro intervento determina, non solo nel contesto puntuale del fabbricato ma, bensì, nella sua definizione generale.

Ciò ci porterà a richiedere, nel caso di un intervento che interessi un fabbricato rurale, valutazioni che superano la scheda stessa di rilevamento e vanno, per forza di cose, ad interessare la percezione complessiva del progetto da qualsiasi punto del territorio circostante esso risulti visibile (un esempio per tutti potrebbero essere gli interventi di "Costa" in comune di San Nicolò, visibili da Danta, da Comelico Superiore, ecc.).

Tali casi riguarderanno, in misura maggiore, solo quegli edifici che presentano particolari collocazioni territoriali, anche se l'analisi può interessare gli stessi fabbricati rurali posti in prossimità o all'interno dei centri abitati.

#### **3.1. Versante esposto/nascosto**

Si riassume, in questo capitolo, l'intero processo alla base di ogni intervento edilizio: il progetto andrà sempre valutato nel suo contesto ambientale, con ovvie maggiori attenzioni quando questo interessa direttamente un versante esposto alla lettura da più punti di vista, indipendentemente dalla loro distanza dall'oggetto da ristrutturare.

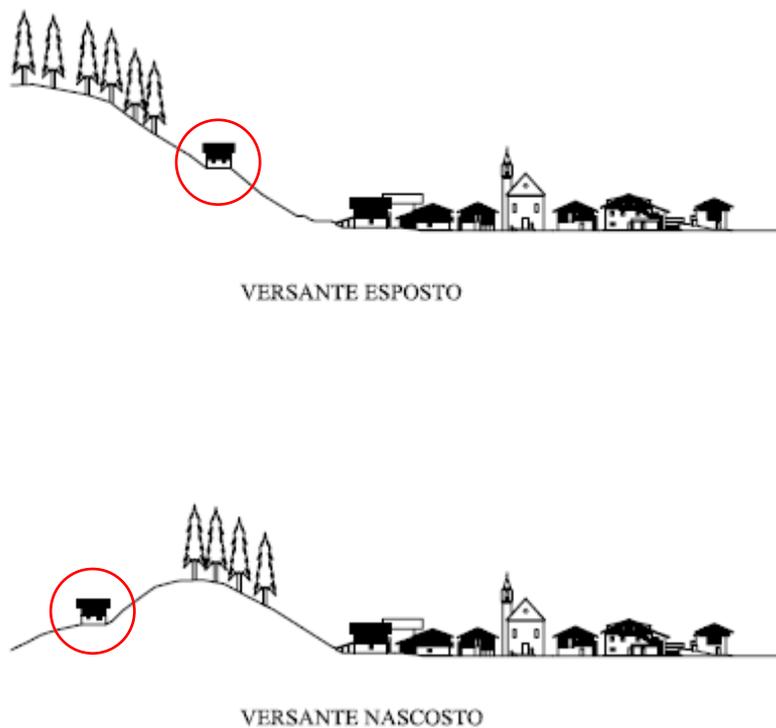


Figura 10: Caratterizzazione dei versanti

Una foto, tratta dal libro di Gellner "Architettura Rurale nelle Dolomiti Venete" riprende l'abitato di Costa nel marzo del 1958.



Foto 102: l'abitato di Costa nel marzo del 1958, da Gellner "Architettura Rurale nelle Dolomiti Venete"

Una foto recente (febbraio 2006) dell’abitato di Costa, ripreso da Danta di Cadore.



Foto 103: l’abitato di Costa, ripreso da Danta di Cadore

Si può constatare, trascorsi poco meno di cinquanta anni, la trasformazione territoriale che ha interessato i soli fabbricati rurali (evidenziati quelli ancora esistenti), mentre, praticamente, è rimasta inalterata la conformazione dell’abitato a monte.

Ebbene, se escludiamo la perdita di molti edifici rurali, con il territorio che viene comunque restituito al suo stato naturale, le sole trasformazioni che incontriamo riguardano proprio il nucleo rurale subito a valle dell’abitato (si veda a tale proposito l’analisi condotta nei capitoli precedenti), mentre il centro abitato rimane all’interno del suo originario perimetro fisico.

Questo esemplificato, è il caso tipico del “versante esposto”, dove l’interesse rivolto alla trasformazione d’uso dei fabbricati rurali (nel caso di Costa sono cinque gli edifici che hanno subito consistenti interventi edilizi, di cui tre con il cambio di destinazione d’uso), non sempre tiene conto delle problematiche ambientali specifiche del sito.

Oggi, nel nucleo rurale in oggetto, è in corso una pesante ristrutturazione edilizia di un antico fienile, a cui si sta aggiungendo una trasformazione dell’orografia del terreno per consentire l’accesso veicolare all’area, la realizzazione di una autorimessa interrata, oltre alle probabili opere di arredo come pavimentazioni, recinzioni, illuminazione, ecc.

Se a tale intervento aggiungiamo quelli da tempo completati, l’area si sta lentamente trasformando in un borgo residenziale del soprastante abitato di Costa e, riteniamo, che poco o nulla potrà impedire la completa trasformazione d’uso degli edifici rurali oggi sopravvissuti.

Nel caso in cui tale operazione continui all'insegna della totale trascuratezza dell'aspetto ambientale, tra alcuni anni ci domanderemo con quale giustificazione abbiamo distrutto un'importante porzione del territorio che c'era stata trasmessa praticamente inalterata.

Si evidenzia, pertanto, la necessità di intervenire sui parametri urbanistici dei nostri territori con la finalità esplicita di tutelare i principali versanti esposti come, per l'area del Comelico, la sinistra orografica del torrente Padola, con i territori dei comuni di Comelico Superiore, San Nicolò e Santo Stefano di Cadore; e la destra orografica del fiume Piave con i territori dei comuni di San Pietro e Santo Stefano di Cadore.

### 3.2. In rilievo, nel fondovalle

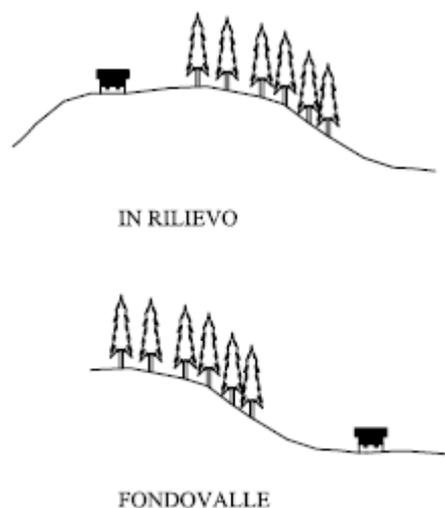


Figura 11: Diversa collocazione dei rustici

L'analisi andrà portata con molta cautela verso gli edifici "in rilievo", cercando di limitare gli interventi che portano ad alterazioni volumetriche delle principali linee d'ingombro esistenti, in particolare si dovrà evitare di alterare il profilo delle altezze, ed eventuali ampliamenti andranno sempre tenuti debitamente arretrati rispetto al fronte principale rivolto verso valle.



Foto 104: Costa D'Antola (Val Visdende)

### 3.3. Vicino, lontano dai corsi d'acqua



Figura 12: Diversa collocazione dei rustici secondo i corsi d'acqua

Non sono numerosi i fabbricati rurali interessati dagli interventi di ristrutturazione edilizia posizionati lungo i corsi d'acqua.

Con molta probabilità incontriamo più facilmente tipologie di fabbricati in pietra (mulini) che veri e propri manufatti in legno, ma, proprio per la loro particolarità ed esclusività, si dovrà adeguatamente intervenire per la tutela dell'edificio e del sito.



Foto 105 e 106: Un mulino nell'Agordino e il torrente Padola in Comelico



Foto 107 e 108: Propicol (Val Vissende)

L'esame delle foto precedenti permette di comprendere la particolare attenzione che si deve porre nell'eseguire degli interventi in presenza di elementi naturali di rilievo: il laghetto di Propicol si trova in Val Vissende, sulla destra orografica del Torrente Cordevole e, da solo, rappresenta una risorsa paesaggistica e punto di interesse turistico.

Recentemente è stato ristrutturato il vecchio manufatto rurale (un piccolo barco), che insisteva ai suoi bordi. La ristrutturazione ha prodotto il risultato, evidenziato nella foto 108, un edificio completamente nuovo, di dimensioni quasi triplicate rispetto al sedime originale.

La sproporzione intervenuta tra l'edificio e la superficie complessiva del piccolo lago è oggi talmente evidente che le caratteristiche ambientali del sito si possono dire completamente perdute, nel caso in cui si decida di non intervenire con lo spostamento del manufatto in legno (un prefabbricato industriale).

### 3.4. Pendii ripidi, medi, dolci

La caratteristica dei pendii, la loro pendenza complessiva, la particolare articolazione del manufatto rispetto al terreno, gli attacchi a terra, ecc., sono tutti particolari che vanno assunti all'interno del processo critico che deve condurre al progetto di recupero o di cambio di destinazione d'uso del manufatto rurale.

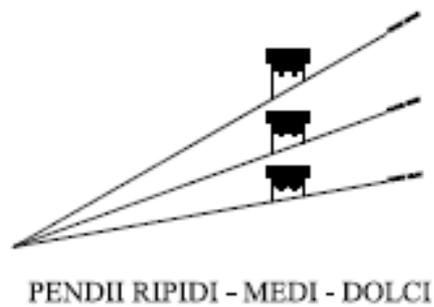


Figura 13: Diversa caratterizzazione dei pendii

E' chiaro che quando i pendii sono molto ripidi, come nel caso delle foto a sinistra (Pecol in comune di San Tomaso), e a destra (Bogo in comune di Cencenighe), gli interventi all'esterno del fabbricato rurale saranno contenuti al minimo, avendo cura di conservare inalterati gli attacchi a terra evitando di modificare la linea del terreno naturale con muri di contenimento, sbancamenti e quanto altro legato ad una fruizione che non sia esclusivamente pedonale.



Foto 109: esempi di rustici in pendii molto ripidi (Pecol in comune di San Tomaso e Bogo in comune di Cencenighe)

Ciò non significa che, negli altri casi, sia possibile intervenire con maggiore libertà, bensì sono possibili interventi finalizzati alla realizzazione di eventuali corpi autonomi, completamente separati dall'edificio originale, destinati ad accogliere i principali servizi a supporto della residenza (autorimesse, centrali termiche fino a servizi igienici, cucine, ecc.).

Di seguito riportiamo delle foto di alcuni tabià inseriti su pendii "medi": è chiaro che gli attacchi a terra e le eventuali connessioni (ponti – scale – ballatoi – ecc.) vanno conservati perfettamente intatti.



Foto 110: esempi di rustici in pendii medi (Casada, Costalissoio, Feder)

Nel caso di pendii lievi si adotteranno le stesse procedure di tutela in precedenza elencate, anche se appaiono possibili minime operazioni di utilizzo delle aree esterne, come è possibile leggere nelle successive foto.



Foto 111: esempi di rustici in pendii lievi (Parola, La Fitta in Val Visdende)

### 3.5. Radure, boschi, pascoli

In qualsiasi dei successivi casi, la collocazione all'interno di un bosco o in spazi aperti come radure o pascoli, l'attenzione deve essere massima prima di operare scelte che consentono la trasformazione d'uso dell'edificio rurale.

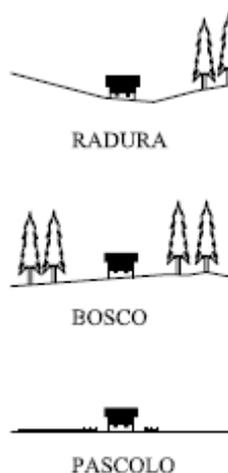


Figura 14: Diversa collocazione dei rustici (all'interno di un bosco o in spazi aperti come radure o pascoli)

Se esaminiamo il caso di una “radura” come nella foto successiva, comprendiamo come sia importante non alterare l’equilibrio generale dell’edificio con il suo intorno. La presenza di un autoveicolo comprometterebbe in modo evidente tale bilanciamento, così come eventuali alterazioni sostanziali all’edificio stesso. Andranno evitate tutte le opere di scavo, come pure la realizzazione di nuovi percorsi carrabili di accesso; la rampa esterna non dovrà subire alterazioni.



Foto 112: Nei pressi di Prà Dolin (Val visdende)

Non meno delicato è l’intervento all’interno di un’area boscata, che spesso va attentamente considerata nella sua storia evolutiva (un probabile abbandono dell’attività rurale ha consentito al bosco di riappropriarsi dell’area precedentemente utilizzata a pascolo).



Foto 113: Tra Prà Marino e Prà Dolin (Val visdende)

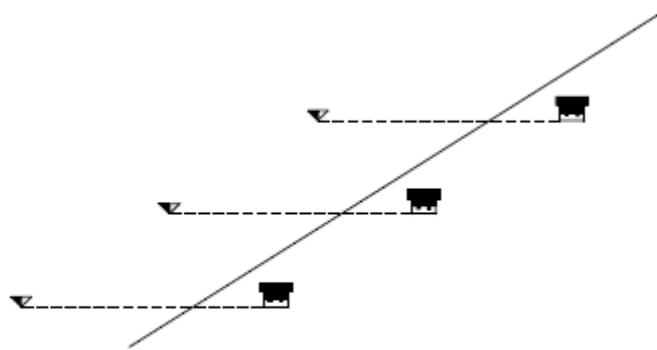
Ancor più complessa appare l’operazione di trasformazione se rapportata all’ambito del “pascolo”, dove non è tanto l’edificio, che appare in tutto il suo isolamento, quanto le sistemazioni esterne che devono essere ridotte al minimo, evitando di apportare modifiche alla generale percezione del verde che circonda i fabbricati.



Foto 114: La Fitta e Prà Dolin – La Fratta (Val visdende)

### 3.6. Posizionamento altimetrico

Anche il posizionamento altimetrico è un fattore da considerare nel momento in cui si interviene sui rustici.



POSIZIONAMENTO ALTIMETRICO

Figura 15: Diversa posizionamento altimetrico dei rustici

Le problematiche dell'edificazione in quota risultano evidenti dalla lettura della successiva foto della Val Visdende: le radure, i pascoli, il bosco sono in perfetto equilibrio con l'edificato che, nel caso specifico, deve mantenere il più possibile inalterato il suo rapporto con l'intorno.



Foto 115: La Val Visdende (da Malga Manzon)

L'edificazione e, soprattutto, la trasformazione degli edifici rurali in residenza permanente, dovrebbero sempre tenere conto dei gradi di compatibilità ambientale e funzionale rispetto al contesto ambientale.

La successiva foto della “Baita Peza”, recentemente realizzata a monte della Casera “Londo”, si trova ad una quota di circa 1500 m s.l.m.. La sua tipologia costruttiva non appare coerente con il sito, se si pensa a come venivano costruiti i vecchi “cadon” in Val Vissada.



Foto 116: Baita “PEZA” (San Pietro di Cadore)

Coerenti sono invece le malghe che caratterizzando la linea di quota tra i 1600 e 1800 m s.l.m.. Quasi tutte realizzate tra la prima e la seconda metà del '900, costituiscono oggi uno degli elementi più significativi del paesaggio agricolo alpino in alta quota.



Foto 117: Malga Dignas, Malga Manzon (stalla), Malga Campobon (casera)

Come rientriamo all'interno della Val Visdende, l'edificazione risulta parzialmente compromessa da tipologie “miste”, caratterizzate da edifici in muratura, muratura-legno e solo legno (i più antichi).

Riteniamo che sia coerente suggerire oggi, in caso di ristrutturazione dei fabbricati rurali, il rispetto delle tipologie originarie, con l'assoluta esclusione di tecniche invasive desunte dalle modalità costruttive utilizzate per i nuovi edifici realizzati nel fondovalle.



Foto 118: Prà Marino (Val Visdende)

### 3.7. Sedime

Con il “sedime” si chiudono le “*direttive e prescrizioni urbanistiche*”.

Ciò che emerge dall'analisi che segue è che il “sedime” è, a tutti gli effetti, componente fondamentale per la definizione progettuale del recupero del manufatto “tabià”, sia per quanto concerne il suo recupero “tout-court”, sia per la sua eventuale trasformazione.

Il sedime, se pervenuto fino a noi in modo inalterato, è un valore testimoniale molto vicino, se non simile, al valore testimoniale del fabbricato rurale stesso.

Quando, invece, la sua sostanza è stata irrimediabilmente compromessa dall'evoluzione delle funzioni nel tempo, sarà importante ricostruire, per quanto possibile, le parti più significative di cui si conserva traccia.

Distingueremo in:

- a). "Sedime naturale non alterato";
- b). "Sedime naturale-alterato";
- c). "Sedime urbano";
- d). "Sedime annucleato".

Di seguito riportiamo alcuni esempi documentati con recenti immagini fotografiche.

### **3.7.1. Sedime naturale non alterato**



Foto 119: Casada (Santo Stefano di Cadore: l'attacco a terra del manufatto è sempre rispettoso dell'andamento naturale del terreno, gli spazi esterni pavimentati sono inesistenti o limitati.



Foto 120: Costalta (Santo Pietro di Cadore): un eventuale intervento progettuale non dovrà limitarsi al recupero del manufatto edilizio, ma dovrà essere adeguatamente esteso all'intero sedime esterno, indicando, le modalità che si intendono seguire per non alterare l'esistente.

### 3.7.2. Sedime naturale-alterato



Foto 121: Casada (Santo Stefano di Cadore): andranno messe in evidenza tutte le alterazioni intervenute nel contesto immediatamente vicino al manufatto edilizio, indipendentemente dalla gravità e dall'importanza delle stesse. Nel caso specifico (foto in alto a sinistra) è chiaro che l'apertura di un vano autorimessa con contestuale piazzale non è assimilabile alla semplice asfaltatura (foto in alto a destra), ma entrambi sono due alterazioni che scollegano l'edificio dalla sua "struttura sedime" e, un eventuale progetto che prendesse in considerazione quest'ultimo edificio, dovrebbe adeguatamente introdurre delle misure "mitigatorie" lungo la viabilità esistente.

**3.7.3. Sedime urbano**



Foto 122: Canale d'Agordo



Foto 123: Canale d'Agordo

#### 3.7.4. Sedime annucleato.



Foto 124: Feder (Canale): Le foto documentano una serie di borghi rurali alpini: Il "sedime" non è separabile dal contesto generale del borgo o nucleo rurale.



Foto 125: Chenet (Cencenighe): Se leggiamo dall'alto l'abitato di Chenet, il singolo intervento edilizio apparirà del tutto insignificante, cosa che invece, dalla lettura diretta, diventerà di estrema importanza per l'equilibrio generale. Pertanto il sedime non è cosa che è circoscritta al semplice perimetro del manufatto, ma si estende all'intorno, interessando i percorsi, gli edifici, le connessioni, le recinzioni, le coperture, ecc



Foto 126: Collaz (Cencenighe): Se nel proporre l'intervento edilizio si fosse tenuto conto del "sedime" la risposta progettuale sarebbe stata completamente diversa.



Foto 127: Martin (Cencenighe)



Foto 128: Costoia (San Tomaso): Se confrontiamo l'equilibrio del nucleo abitato di Costoia (San Tomaso Agordino), con le foto precedenti, si comprende l'importanza del rispetto dei fabbricati e del sito nel loro insieme.



Foto 129: Costa Zucco (Val Visdende): la foto mette in risalto la cappella votiva, unico edificio intonato nel contesto dei fabbricati tutti in legno, prima dei recenti interventi edilizi.



Foto 130: Costa Zucco (Val Visdende): come si presenta oggi il nucleo rurale – l’inserimento di nuovi edifici intonacati ha tolto la centralità alla cappella votiva, aprendo più “fuochi” all’interno dell’insediamento.



Foto 131: Costa d’Antola (Val Visdende): La presenza di edifici “contemporanei” ha annullato l’identità originaria del borgo rurale.

## Nota conclusiva

Gli obiettivi delle presenti linee guida, e quindi il ruolo che dovrebbero svolgere nel più ampio contesto della pianificazione e gestione del territorio, sono la valorizzazione ambientale, ecologica e paesaggistica delle aree rurali in ambiente alpino.

Ma non dobbiamo pensare ad una visione "statica" del paesaggio e delle sue componenti antropizzate, bensì ad un ruolo "dinamico" capace di interpretare correttamente la perdita funzionale con la necessità del recupero.

Non chiediamo di "congelare" ambiti territoriali sulla base delle impressioni paesaggistiche, bensì auspichiamo un ruolo attivo degli interventi progettuali attraverso l'utilizzo e l'applicazione del *Manuale* e delle *Linee guida*: solo la progettazione può restituire un ruolo propositivo ad aree spesso abbandonate o marginalizzate dalla crescita urbana, dove errori esecutivi conducono all'irrimediabile perdita di ogni contestualizzazione con il territorio.

L'ampia diversificazione storica e culturale dei paesaggi incontrati nel corso di questo lavoro, la rilevanza delle singole dinamiche evolutive, le pressioni antropiche, più o meno accentuate, la stessa appetibilità delle risorse ambientali per usi individuali, spesso in aperto conflitto con i beni stessi che si vanno ad interessare, rendono evidente la necessità di uno strumento capace di fornire un quadro di riferimento applicabile alle pur diverse molteplicità dell'architettura rurale alpina presente all'interno dei casi studio.

Si rende pertanto necessario, in modo urgente ed indifferibile, procedere ulteriormente nella direzione tracciata da questo primo studio, per produrre un "Piano Guida", con l'obiettivo di dettare le principali linee di tutela capaci di concretizzare una salvaguardia attiva dell'ambiente alpino.

Tutti noi ricordiamo le conclusioni del libro di Edoardo Gellner "*Architettura anonima ampezzana*", dove l'Autore "invocava" la conservazione di almeno tre case, a testimonianza dell'evoluzione tipologica della casa rurale ampezzana; due di queste case erano state individuate anche per il loro "circostante congenito", allora ancora incontaminato.

Sollecitava, Gellner: "una corsa con il tempo: qualche inverno ancora (...) non rimarrebbe che un informe ammasso di legname e pietrame".

Sul "circostante congenito" è articolato l'intero nostro lavoro, sull'equilibrio che esiste tra il manufatto architettonico e l'intorno, ma il nostro allarme è ancora più pesante di quello lanciato dal grande Maestro: solo in parte ci interessa "l'ammasso di legname e pietrame", se il territorio recupera il suo antico disegno; siamo invece preoccupati quando questo "ammasso" si trasforma in conglomerato cementizio, mattoni, sottofondi, solai e autorimesse più o meno

interrate, alterando in modo irreversibile la lettura del disegno rurale del territorio, il suo equilibrio, la sua bellezza, il suo incontaminato “circostante congenito”.