

AT 22 Recupero, ampliamento e trasformazione dei manufatti a destinazione artigianale in località Presa del Vaso Re - Prada

Gli interventi devono avvenire secondo la Scheda paesistica AT 22 dell'Allegato 1 e secondo la Normativa Paesistica del PGT, che definiscono:

- le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- i dettagli di approfondimento al contesto;
- le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente;
- il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di sviluppo;
- la ricerca di assonanze morfologiche e tipologiche tra il vecchio ed il nuovo edificio che non introducano elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee visuali;
- l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze;
- le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- gli indirizzi di tutela ed i parametri di intervento.

Gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il paesaggio.

Si applicano le prescrizioni del rapporto Ambientale della Vas e le osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli Enti componenti la Conferenza di valutazione Vas. In particolare negli interventi si devono osservare le disposizioni della Provincia prot. 0128536/09/BA del 28 ottobre 2009, dell'Arpa prot. 140.158/09 del 26 ottobre 2009 e dell'Asl prot. 0032508/09 del 23 ottobre 2009.

Gli interventi sono subordinati ai disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

scheda paesistica

AT 22

RECUPERO, AMPLIAMENTO E TRASFORMAZIONE
DEI MANUFATTI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE
IN LOCALITA' PRESA DEL VASO RE – PRADA

L'analisi del contesto

Gli elaborati DP – 3 *Carta del paesaggio/Piano paesistico comunale* analizzano in modo dettagliato gli elementi ed i caratteri dei manufatti a destinazione artigianale dei siti di Prada nel loro contesto sulle rive del torrente Campolaro e lungo il vaso Re. Le tavole DP 3b2 e DP 3b3 analizzano il processo di evoluzione del paesaggio del nucleo artigianale di Prada nel rapporto tra natura, storia e cultura comparando la cartografia del 1853 a quella del 2007. Ne derivano scenari, quadri, elementi e caratteri del paesaggio e dell'ambiente di Prada e si determinano i rapporti tra la morfologia del territorio della valle del Campolaro e di Bienno più in generale con gli insediamenti artigianali di Prada. Le tavole illustrano l'uso del suolo a Prada nel 1850 e le modifiche che hanno portato all'uso del suolo contemporaneo, leggono le relazioni tra i pendii terrazzati verso il torrente Campolaro, i percorsi pedonali di relazione tra monte Cerreto e la Valgrigna, la strada per Prestine, il Centro storico, i sistemi della vegetazione e dell'agricoltura, gli elementi e i quadri del paesaggio del contesto. In particolare gli elaborati descrivono il ruolo fondamentale del Vaso Re nel paesaggio, nella storia, nella cultura e nella società.

Le tavole DP 3c1 e DP 3c2 descrivono gli elementi connotativi ed i caratteri tipologici ed ambientali del paesaggio di Prada e del torrente Campolaro, con i relativi scenari, quadri, elementi e caratteri del paesaggio e dell'ambiente. Descrivono il rapporto tra paesaggio, orografia, idrografia e rete di relazioni di antica fondazione e contemporanea.

Le tavole DP 3d e DP 3e descrivono gli spazi aperti di Prada, il rapporto tra tipologia edilizia e tipologie del paesaggio, tra morfologia del nucleo e morfologia del territorio.

La tavola DP 3g sulle sensibilità paesaggistiche introduce nei territori di Prada diverse classi di sensibilità in considerazione della presenza di quadri paesistici compositi: gli interventi sono ordinati in modo dettagliato dalla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.



Ortofoto

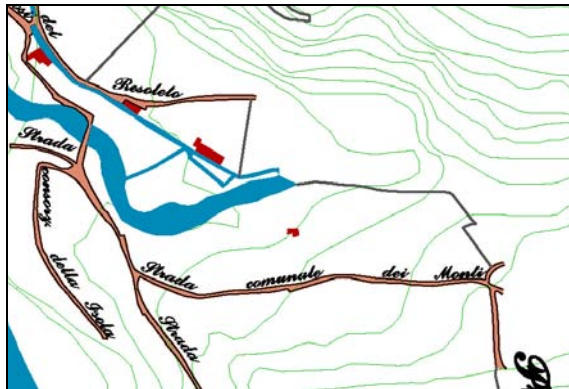


Caratteri fisici



Le situazioni di degrado (attività a cielo aperto, manufatti dismessi, manufatti costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio, ecc.)

I manufatti artigianali di moderna costruzione sono in situazione di degrado fisico e funzionale. Nelle pertinenze di Prada esistono accessori dismessi e incompatibili. Le caratteristiche dei paesaggi del sito antropizzati dall'ottocento dagli insediamenti umani delle fucine lungo il Vaso Re e da edifici isolati rischia di subire profonde alterazioni se non viene sottoposto ad interventi di riqualificazione ambientale, paesaggistica, architettonica e funzionale che prevedano il recupero, l'ampliamento e la trasformazione dei manufatti artigianali.



Paesaggio: catasto 1853



Paesaggio 2007

Le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente

Il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di sviluppo

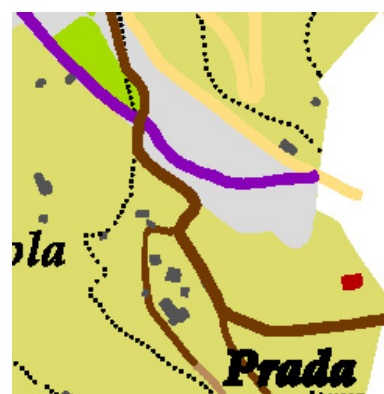
La struttura insediativa esistente del nucleo artigianale di Prada è costituita da tre fucine di antica fondazione lungo il Vaso Re, un gruppo di fabbricati artigianali di moderna costruzione, una casa isolata, il torrente Campolaro con le sue balze verso il territorio di Prestine. Il percorso del vaso Re ed il percorso del torrente Campolaro sono gli elementi ordinatori delle gerarchie di ruoli, scandiscono il rapporto tra tipologia edilizia e morfologia del nucleo. Il paesaggio dei prati e delle vegetazioni si intreccia fortemente con il minuto tessuto urbano. L'attività artigianale trova coerenza con il comparto produttivo esistente ad est in comune di Prestine; inoltre dal comune di Prestine il sito è accessibile da adeguata infrastruttura viaria di recente formazione.

Il programma di recupero, ampliamento, trasformazione e sviluppo paesaggisticamente sostenibile dei manufatti artigianali di Prada trova in questi elementi il giusto rapporto di ambiente, paesaggio, natura, cultura, architettura, edilizia della tradizione.

Il recupero e completamento del nucleo artigianale avviene sull'impiego dei medesimi principi insediativi: i percorsi d'acqua come principi ordinatori e organizzatori dei piccoli manufatti di ampliamento delle attività artigianali.



Orditura dei campi 1850

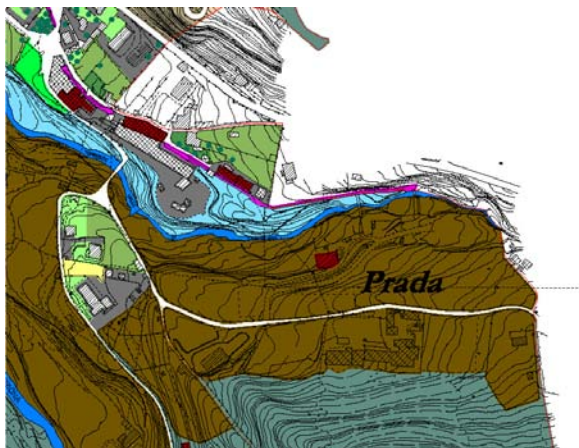


Le relazioni

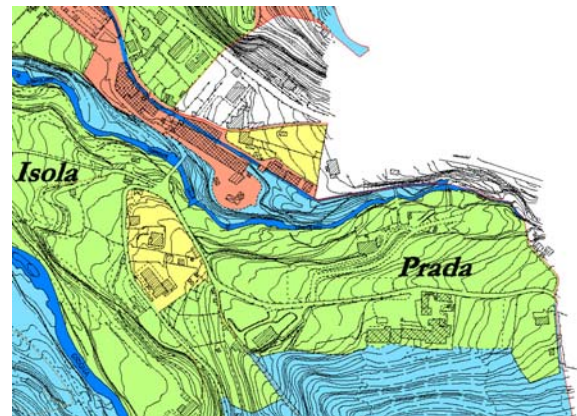
La ricerca di assonanze morfologiche e tipologiche tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introducono elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee visuali

La ricerca delle assonanze morfologiche e tipologiche tra il nucleo artigianale di Prada, il suo recupero e il suo completamento avviene con la ricerca delle analogie e delle opportune armonie. Il completamento del nucleo avviene sull'impiego dei medesimi principi insediativi: i percorsi d'acqua (Vaso Re e Campolaro) come principi ordinatori e organizzatori dei piccoli ampliamenti artigianali. I piccoli completamenti morfologici e funzionali nel paesaggio dei siti di Prada producono assonanze morfologiche e tipologiche nei luoghi.

Ne deriva che il comportamento di progetto non produce elementi di conflittualità né geometrica né percettiva né paesaggistica con le linee visuali, anzi introduce elementi complementari e coerenti con il contesto capaci di fornire arricchimento allo scenario generale ed ai quadri ambientali dei quali è costituito il sito di Prada.



Tipologie edilizie e tipologie ambientali



Sensibilità paesistiche

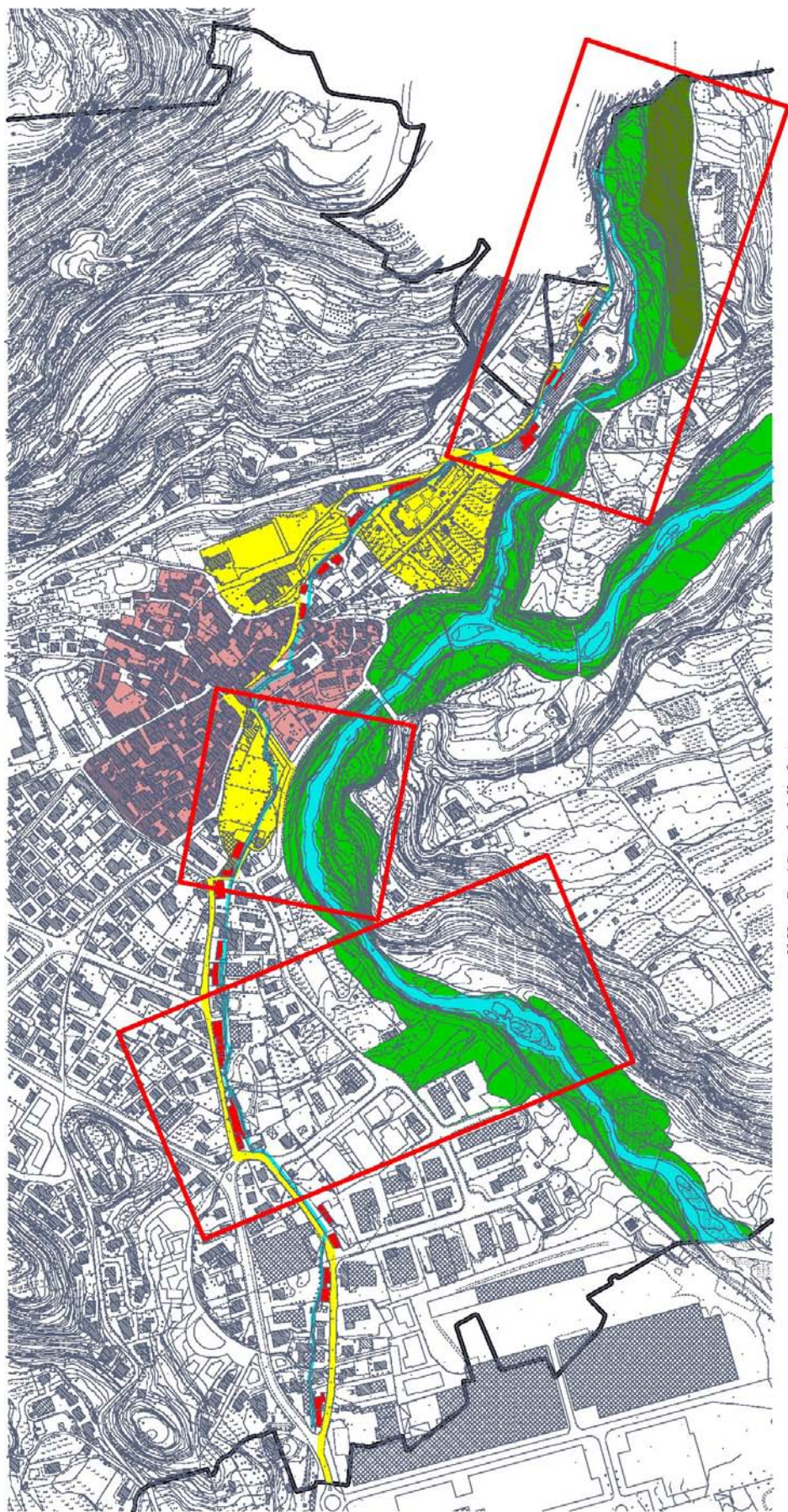
L'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze

Poiché l'area è accessibile da est dalla zona produttiva del comune di Prestine, la infrastrutturazione del sito viene limitata a percorsi a traffico limitato, zone 30, mobilità 'dolce'. Le opere d'arte come previsto dalla Disciplina paesistica della Normativa del PdR devono rigorosamente utilizzare tipologie, morfologie, materiali, ecc. di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei a quelle preesistenti (pietra, legno, ferro, ecc.) del nucleo di Prada. La loro composizione deve avvenire secondo le modalità proprie della tradizione locale e con la sapienza del buon costruire a regola d'arte.

Le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio

Per costruire una corretta integrazione con il paesaggio di Prada si prevedono interventi di riqualificazione formale dei manufatti con diverse modalità: interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici, interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo dei manufatti (muretti, pavimentazioni, corpi illuminanti, ecc.) degli spazi aperti pubblici, interventi di manutenzione, restauro e risanamento igienico degli spazi aperti privati (tipologie del verde, recinzioni, corredi, ecc.).

Gli interventi di completamento prevedono in analogia interventi di corretta composizione architettonica e dei materiali degli edifici, interventi coerenti all'esistente per quanto attiene i manufatti (muretti, pavimentazioni, corpi illuminanti, ecc.) degli spazi aperti pubblici e gli spazi aperti privati (tipologie del verde, recinzioni, corredi, parcheggi, ecc.).

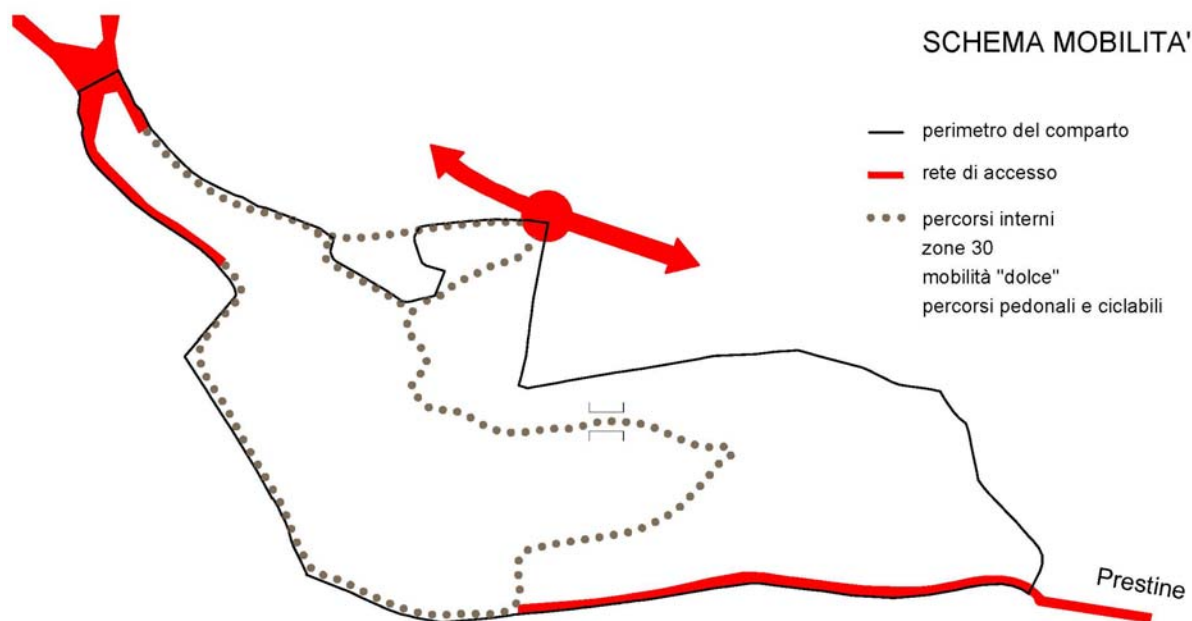


Il Vase Re / Strada delle fucine

Le opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto

Le opere di mitigazione degli effetti degli interventi sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto consistono prima di tutto nella corretta utilizzazione dei territori di Prada, il completamento delle attività tiene conto che l'area è già funzionalmente coerenziata alla zona produttiva di Prestine. La mitigazione si arricchisce con l'utilizzazione per analogia della medesima natura compositiva del nucleo artigianale di Prada che si è consolidata nel tempo.

La certezza del principio insediativo di Prada costituisce quindi lo strumento ed il criterio più importante per gli interventi e la misura della loro efficacia paesistica.



Gli indirizzi di tutela ed i parametri di intervento

Gli indirizzi di tutela sono quelli previsti dalla Disciplina paesistica della Normativa del PdR. Gli indirizzi di tutela prevedono interventi in analogia ai caratteri del nucleo artigianale di Prada e di corretta composizione architettonica e stilistica degli elementi, delle parti e dei materiali degli edifici, prevedono interventi coerenti all'esistente per quanto attiene i manufatti (muretti, pavimentazioni, corpi illuminanti, ecc.) degli spazi aperti pubblici e di quelli privati (tipologie del verde, recinzioni, corredi, ecc.).

Obiettivo degli interventi è il recupero, l'ampliamento e la trasformazione dei manufatti a destinazione artigianale, il recupero e valorizzazione delle fucine di antica fondazione, il recupero e la valorizzazione del Vaso Re, il recupero e la valorizzazione del torrente Campolarò e dei suoi corridoi ecologici.

Per la valenza dei luoghi gli interventi nel comparto sono sottoposti a PA redatto dall'Amministrazione a spese perequate dei proprietari.

Il 'perimetro del comparto' stabilisce le aree che partecipano in modo perequato agli interventi previsti dal PA; il perimetro del comparto comprende la zona D2, come prevista dalla tavola PdR – 2b Planimetria delle Regole, e il territorio di Prada.

I parametri ed i criteri di intervento sono:

- ☐ zona D2, come prevista dalla tavola PdR – 2b Planimetria delle Regole:
 - ristrutturazione dei manufatti esistenti con obbligo di precedenza degli interventi di ristrutturazione sugli interventi di ampliamento;
 - Slp in ampliamento con If 0,065 mq/mq con H = 7,0 m;
- ☐ altro territorio all'interno del perimetro del comparto (al netto della zona D2):
 - Slp in ampliamento con If 0,05 mq/mq con H = 7,0 m;

- la Slp deve essere collocata all'interno del perimetro interventi AT22a e AT22b come definiti dall'allegato Principi Insediativi.

Si applicano le prescrizioni del rapporto Ambientale della Vas e le osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli Enti componenti la Conferenza di valutazione Vas. In particolare negli interventi si devono osservare le disposizioni della Provincia prot. 0128536/09/BA del 28 ottobre 2009, dell'Arpa prot. 140.158/09 del 26 ottobre 2009 e dell'Asl prot. 0032508/09 del 23 ottobre 2009.

L'ambito è subordinato ai disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

principi insediativi	la tavola Principi insediativi ha valore prescrittivo per quanto concerne il perimetro del comparto e quello degli interventi, le pertinenze dei manufatti produttivi esistenti; le altre indicazioni hanno valore di indirizzo;
destinazione d'uso :	artigianato compatibile con il contesto ambientale e paesaggistico; attività terziarie per le attività imprenditoriali; residenza per gli addetti, in base alla Normativa per le attività produttive.
edifici	
di antica fondazione :	interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con destinazione artigianale, terziario, residenza per gli addetti, servizi.
manufatti produttivi :	interventi di recupero, ristrutturazione e trasformazione dei manufatti esistenti; in zona D2 rimozione delle superfetazioni; riqualificazione dell'area; gli interventi devono essere caratterizzati come elementi morfologici e architettonici di pregio stilistico e ambientale
spazi aperti :	riqualificazione ambientale;
Servizi :	recupero e valorizzazione Vaso Re; recupero e valorizzazione del Campolaro e del corridoio ecologico; formazione di parcheggi di uso pubblico nella misura stabilita dal PdS e con modalità compatibili con il contesto paesaggistico; formazione di percorsi a mobilità 'dolce' / zone 30; formazione di percorsi pedonali e ciclabili; monetizzazione Servizi Secondari;

PRINCIPI INSEDIATIVI

- | | | | |
|--|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| | confine comunale |  | spazi aperti a verde |
| — | perimetro del comparto |  | parcheggi |
|  | perimetro degli interventi |  | manufatti produttivi e pertinenze |
|  | manufatti di antica formazione |  | ampliamento |
|  | corridoio ecologico |  | percorsi interni |
| | |  | mobilità "dolce" |
| | |  | percorsi pedonali e ciclabili |

