

Progetto
valorizzazione del patrimonio rurale: "Latteria
Val Morel" e "Malga Pianezze".

C.F. Comune di Limana - Fg. 32 part. 172 "Latteria Val Morel"
C.F. Comune di Limana - Fg. 35 part. 22 "Malga Pianezze"

Relazione Tecnica e Doc. Fotografica

La Ditta



Comune di Limana (BL)

Il Progettista

dott.agr. Lodovico De Cesero

Studio tecnico De Cesero

Belluno - Via Cavarzano, 10/A - 0437932324

RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto si suddivide in due distinti interventi di straordinaria manutenzione che riguardano due immobili, ubicati in località "Val Morel" (Latteria) e località "Pianezze" (Malga), entrambe nell'ambito amministrativo del Comune di Limana (BL). Trattasi del fabbricato denominato "Latteria Val Morel" (il primo immobile) e dei due fabbricati componenti "Malga Pianezze" (il secondo immobile), tutti di proprietà del Comune di Limana. Con la presente relazione si descrivono le tipologie degli interventi in progetto, suddividendoli per ciascun fabbricato, per ottenere una più completa illustrazione dei lavori da effettuare. Nel particolare si tratta di interventi di valorizzazione del patrimonio rurale dei due immobili sopracitati. Tali operazioni rientrano all'interno del P.S.L. (Piano di Sviluppo Locale) 2014 – 2020 come Misura "Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico dei villaggi e del paesaggio rurale".

Il richiedente

Ente pubblico: Comune di Limana con sede in Via Roma n° 90, 32020 Comune di Limana (BL) – Ufficio Lavori Pubblici tel.: 0437/966117, fax: 0437/966166, indirizzo e-mail: lpp.limana@valbelluna.bl.it –.

L'Ambiente

Ci troviamo nel Comune di Limana (BL), il suo territorio si estende al centro della Valbelluna, nelle vicinanze del Fiume Piave (in sinistra orografica), ai piedi delle Prealpi Bellunesi, poco al di fuori dell'area delle Dolomiti e del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi. Esso presenta forti variazioni altimetriche (dai 320 m s.l.m. del greto del Fiume Piave fino ai 1.468 m s.l.m. del Monte Pezza) ed un profilo geometrico irregolare. Da un punto di vista climatico, il clima è quello tipico dell'arco alpino, livello termico basso e precipitazioni localizzate principalmente nel periodo estivo, soprattutto nei mesi di giugno e luglio. La temperatura media annua si aggira intorno agli 11,0°C, con una temperatura minima media di 0,5°C nel mese di gennaio (mese più

freddo dell'anno) ed una temperatura massima media di 21,0°C nel mese di luglio (mese più caldo dell'anno). La piovosità media è di 1.071 mm, con una maggiore intensità nel mese di giugno, con una media di 123 mm, ed una minima di 54 mm nel mese di gennaio, che risulta essere il mese più secco dell'anno. Dal punto di vista architettonico, invece, il Comune di Limana presenta un abitato in espansione edilizia che ne sta lentamente trasformando la fisionomia urbanistica, tuttavia conserva ricchi magnifici esempi di pregiata architettura secentesca, che dimostrano la positiva influenza sul territorio della civiltà veneta.

Il Comune di Limana appartiene all'Unione Montana Val Belluna.

LATTERIA VAL MOREL

Premessa

L'edificio, oggetto del presente intervento di straordinaria manutenzione, è denominato "Latteria Val Morel" ed è sito nell'omonima località, nell'ambito amministrativo del Comune di Limana (BL). L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati al foglio 32 particella 172.

Il Territorio

La superficie interessata dal presente progetto è ubicata in località "Val Morel", nell'ambito amministrativo del Comune di Limana (BL). L'area è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale n° 1 che, dall'abitato di Belluno si dirige verso Feltre attraversando i paesi della la Sinistra Piave. Subito dopo l'abitato di Visome, alla rotonda, imboccare la seconda uscita, in direzione di Limana centro. Successivamente svoltare alla seconda strada sulla sinistra, in Via Canalet, in località "La Cal", proseguendo in direzione del paese Giaon, da qui tenersi sempre sulla principale, che sale fino ad attraversare la Valpiana, per poi ridiscendere fino all'arrivo alla conca di "Val Morel", un piccolo nucleo di fabbricati di origine rurale, dove è collocata la presente Latteria.

Ci troviamo ad una quota di circa 800 m s.l.m., l'edificio è collocato su un versante con esposizione Nord – Ovest. Esso è parte di un piccolo nucleo storico di case residenziali, situato nella conca di "Val Morel", facente parte del centro dell'omonima località, poco a sud-ovest rispetto alla Valpiana.

Descrizione dell'intervento

Gli interventi previsti riguardano:

- Il rifacimento, attraverso la demolizione e la ricostruzione, degli intonaci esterni sui fronti nord-ovest e nord-est del fabbricato in precario stato conservativo, con scarico del materiale di risulta a rifiuto, compresa anche la precedente posa in opera di adeguati ponteggi di sicurezza;
- Il rifacimento della tinteggiatura su alcune porzioni delle pareti di tutti i fronti del fabbricato, ora non uniformi e dilavate dalle intemperie. Sono inclusi sia i lavori di preparazione del sottofondo che la tinteggiatura stessa, oltre che i ponteggi di sicurezza;
- Il consolidamento ed il restauro dei parametri in pietrame mediante la pulizia completa dei prospetti e la rifugatura a vista delle pareti a sud-est e nord-est, eseguito a mano anche con l'estirpazione e l'asportazione dei rampicanti vegetali, la realizzazione di piccole riprese murarie a pietrame di recupero, ove necessario, con ponteggi di sicurezza;
- L'apertura di una porta, al piano seminterrato, della parete nord-est, al posto dell'attuale finestra onde ottimizzare la cantina di stagionatura delle forme di formaggio ed evitare inutili passaggi che causano variazioni di temperatura e umidità, previa demolizione della muratura esistente, con scarico del materiale di rifiuto, la rifinitura delle spallette ad intonaco civile;
- La sostituzione di tutte le finestre esistenti del piano terra, in precario stato conservativo, sul fronte nord-ovest, con nuove finestre in legno prive di ante d'oscuro, per la presenza di grate già esistenti, poste davanti alle finestre;
- La sostituzione delle finestre, in precario stato conservativo, poste sul fronte nord-est, due al piano terra e due al piano seminterrato, con nuove finestre in legno con ante d'oscuro;

- La sostituzione di tre portoncini esterni d'ingresso, posti uno al piano terra sul lato sud-ovest (in alluminio, non originale) e due al piano seminterrato sul fronte nord-est (in precario stato conservativo), con nuove porte in legno ad una anta;
- La sostituzione del portoncino esterno d'accesso alla centrale termica sul lato sud-ovest con una porta REI 60 ad un'anta con finitura esterna tinta legno con sopra-luce di aereazione;
- La sostituzione del portone esterno principale ammalorato dalle precipitazioni atmosferiche, posto sulla parete a sud-ovest del piano terra, con un nuovo portone in legno a due ante;
- La messa in posa di due capottine in vetro temprato con tiranti in acciaio inox e con supporti a muro, posizionate sopra i due portoncini d'ingresso, posti alle due estremità della parete con vista sud-est del piano terra, a conservazione dei portoncini d'ingresso sopradescritti dalle intemperie;
- Il riposizionamento fisso del tubo di scarico del siero, ora di tipo "volante", sul prospetto nord-est del fabbricato, con una tubazione di tipo zincato e bocchettone di presa;
- La pulizia e riordino del prospetto nord-est con riposizionamento interno dell'attuale antiestetico tubo in pvc esterno per lo scarico delle acque di pavimento del piano terra. Le tubazioni EN 10255 saranno poste a soffitto a calare lungo le murature perimetrali interne fino all'allacciamento all'attuale tubazione, già collegata alla fognatura pubblica;
- L'esecuzione di nuovi marciapiedi imbattuti di cemento tirato a fino sui vari lati del fabbricato. La realizzazione del marciapiede principale, sul fronte sud-ovest del fabbricato, onde valorizzare il medesimo prospetto. L'esecuzione del marciapiede di collegamento tra il piano terra e il piano seminterrato e di risanamento delle murature, ora contro-terra, sul fronte sud-est, con l'utilizzo di gradini per limitare la pendenza del passaggio. Costruzione di un marciapiede antistante il portoncino d'ingresso alla cantina di stagionatura al piano seminterrato a livellamento e sistemazione dell'accesso medesimo, a nord-est dell'edificio;
- L'isolamento delle pareti perimetrali interne della sala riunioni, ubicata al piano

primo, in cartongesso di tipo isolato, al fine di risanare il vano ed evitare le attuali formazioni di condense e muffe;

- Lo spostamento del compressore ubicato al piano seminterrato della parete nord-est del fabbricato in esame, a lato destro della nuova porta d'accesso alla cantina con la realizzazione di un tettuccio di copertura con rivestimento in rame.

Vincoli

L'area non ricade all'interno dei siti della "Rete Natura 2000" e non rientra nemmeno all'interno di aree soggette a "Vincolo idrogeologico" e a "Vincolo paesaggistico". Secondo quanto riportato dal P.R.G. (Piano Regolatore Generale) vigente del Comune di Limana, l'immobile risulta rientrare in Zona residenziale di Tipo A (ovvero in parte del territorio comunale interessata da edifici e tessuto edilizio di interesse storico, architettonico e/o monumentale), con antistante area a Parcheggio e grado di protezione 4.

MALGA PIANEZZE

Premessa

L'oggetto del presente intervento di straordinaria manutenzione riguarda il complesso immobiliare, denominato "Malga Pianezze", formato da due corpi di fabbrica, uno ad uso casera e uno ad uso dormitorio, entrambi siti in località "Pianezze", nell'ambito amministrativo del Comune di Limana (BL). Essi sono censiti al Catasto Fabbricati al foglio 35 particella 22.

Il Territorio

L'area interessata dal presente progetto è ubicata in località "Pianezze", nell'ambito amministrativo del Comune di Limana (BL). La zona è raggiungibile proseguendo, dalla "Latteria Val Morel", verso monte, lungo la strada principale, denominata Via Val Morel. Alla seconda intersezione, imboccare la strada minore che sale sulla sinistra, da

qui tenersi sempre sulla principale fino all'arrivo alla Malga, che si trova sulla sinistra della strada.

Ci troviamo ad una quota di circa 1.017 m s.l.m., i due edifici che costituiscono la Malga sono collocati su una zona pianeggiante di un versante con esposizione Nord. L'area è circondata tutt'intorno da superfici boscate che sono composte principalmente da abete rosso (*Picea abies*), larice (*Larix decidua*) e faggio (*Fagus sylvatica*) che si alternano ad altre specie minori.

Descrizione dell'intervento

Per quel che riguarda l'edificio adibito ad uso CASERA, gli interventi previsti riguardano:

- Il rifacimento del pavimento della cucina, ora imbattuto di cemento, previa preparazione del sottofondo mediante rasatura dello stesso e posizionamento con colla di apposite piastrelle in ceramica;
- Il rifacimento delle pareti della cucina, ove rendere di tipo lavabile il rivestimento della stessa, mediante posizionamento, con colla, di apposite piastrelle in ceramica, previa preparazione del sottofondo mediante rasatura.

Per quel che concerne, invece, l'edificio adibito ad uso DORMITORIO, gli interventi previsti riguardano:

- Il rifacimento del manto di copertura (tetto) del fabbricato. Sono compresi tutti quei lavori che, previa la disposizione di adeguati ponteggi e lo scarico del materiale di risulta a discarica, comprendono la rimozione del manto di copertura esistente, la pulizia dell'attuale impalcato di legno, la fornitura e la posa in opera di un telo traspirante (guaina traspirante), la fornitura e la posa in opera di un doppio strato di isolante termico in fibra di legno, la fornitura e la posa in opera del tavolato superiore in legno e la fornitura e la posa in opera di manto grecato in alluminio preverniciato. Risultano inoltre inclusi anche quei lavori che comprendono la fornitura e la posa in opera di tubi in acciaio preverniciato per lo scarico delle acque pluviali, la fornitura e la posa in opera di canali in acciaio preverniciati ad uso grondaia e la fornitura e la posa in opera di

- lattonerie sagomate a fissaggio diretto per uso scossaline, il tutto a completamento del manto di copertura. Gli attuali infissi a falda, preventivamente accantonati, saranno riposizionati sulla nuova copertura;
- Il posizionamento di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. L'impianto sarà composto da 12 moduli fotovoltaici di tipo KIOTO da 250 e da un inverter di tipo ENSOLAR GREEN 3500 per convertire l'energia solare in corrente continua, che verrà accantonata in un kit d'accumulo 6000 WH ENSOLAR GREEN 3 - 8 KW da cavi e quadri elettrici di collegamento e protezione per l'impianto. I pannelli saranno posti a filo falda del nuovo manto lamiera sopradescritto.

Vincoli

L'area non ricade all'interno dei siti della "Rete Natura 2000", l'area rientra tuttavia in zone soggette a "Vincolo architettonico" e a "Vincolo idrogeologico", quest'ultimo non interessa comunque i lavori oggetto d'intervento. Non risulta invece alcun vincolo dal punto di vista ambientale. L'area nella quale sono ubicati i due fabbricati oggetto d'intervento viene classificata dal P.R.G. (Piano Regolatore Generale) vigente del Comune di Limana come Zona agricola di Tipo E.1.1 (ovvero classificata come parte del territorio comunale boscato), gli edifici non risultano soggetti ad alcun grado di protezione.

Conclusioni

In base a quanto soprariportato, entrambi i lavori di straordinaria manutenzione e di modesta entità, non modificano né il volume urbanistico né la sagoma dei fabbricati. Non risulta inoltre modificata la struttura portante e la destinazione d'uso degli immobili oggetto d'intervento.

Belluno, 28 febbraio 2017
Il Progettista
dott.agr. Lodovico De Cesero

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: vista del fronte sud-ovest della “Latteria Val Morel”.



Foto 2: vista del fronte nord-est della “Latteria Val Morel”.



Foto 3: vista del fronte sud-est della “Latteria Val Morel”.



Foto 4: vista del fronte nord-ovest della “Latteria Val Morel”.



Foto 5: vista dei fronti ovest e sud della casera di “Malga Pianezze”.



Foto 6: vista dei fronti est e sud della casera di “Malga Pianezze”.



Foto 7: vista dei fronti ovest e nord del dormitorio di “Malga Pianezze”.



Foto 8: vista in dettaglio del tetto della casera di “Malga Pianezze”.