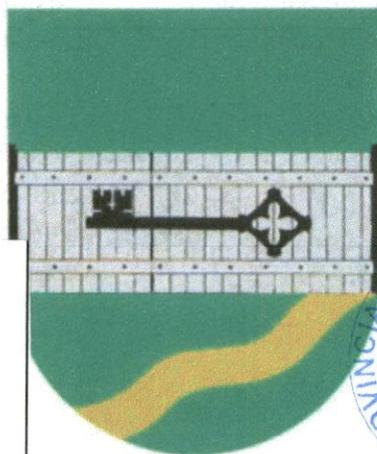
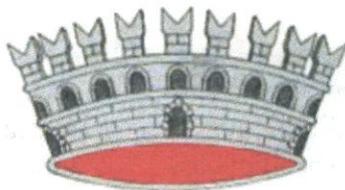


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI ROMENO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE ALLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO



COMUNE DI ROMENO
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE AL PRG PER LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO.

Delibera commissario ad acta n. 1 del
22/05/2020

Adeguate a prescrizioni del Servizio
Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1/2020
del 17/01/2020

Il Segretario
Pancheri Daniel David



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N° 2154 D.D. 22.12.2020

PRONTUARIO DELLE TIPOLOGIE E DEGLI ELEMENTI DI PROGETTO NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Trento, marzo 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniel David

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. FULVIO BERTOLUZZA
ISCRIZIONE ALBO N° 181

1. PREMESSA

I casi e le esemplificazioni contenute nel presente prontuario non costituiscono l'eshaustività della casistica complessiva sul territorio comunale; eventuali elementi non riportati, saranno riconducibili ai tipi ed agli esempi più compatibili.

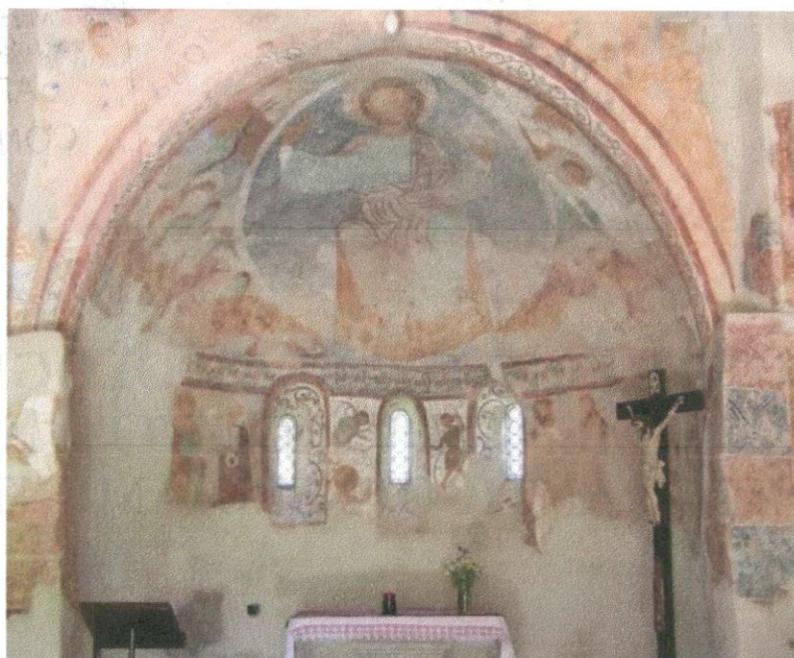
Nella proposizione del seguente prontuario ci si è riferiti parzialmente alle soluzioni progettuali redatte dall' Ufficio Centri Storici, Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

Per quanto riguarda la possibilità di sopraelevazione dei singoli edifici, questa sarà analizzata e valutata negli specifici casi dalla Commissione Edilizia comunale, con la cautela della salvaguardia di particolari elementi storico artistici e tradizionali della cultura locale.

Si fa presente che in tutti gli edifici degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari, fatto salvo quanto sopra affermato.

Le valutazioni espresse nelle schede allegate costituiscono giudizio delle singole unità talvolta anche in riferimento alla rappresentatività estesa al contesto in cui insistono (nuclei compatti) ed alle rimanenti fronti non elencate.

Si fa presente che, in riferimento alla L.P. 15/2015 le zone R4 (sostituzione edilizia) sono confluite e sostituite dalle zone R3 (ristrutturazione edilizia), le cui schede vengono, ove necessario, integrate con gli eventuali elementi puntuali di interesse.



San Bartolomeo



2. ANALISI DEL TERRITORIO

La sistemazione dell'ambiente e la valorizzazione delle condizioni di tradizione dei luoghi, costituiscono momento ispiratore e di riferimento per ogni piano di settore urbanistico, in linea con i principi socio politici e le aspirazioni territoriali.

Le sistemazioni delle aree interne ed *esterne a diretto contatto con i centri storici*, attraverso tutti i casi sotto riportati, concorrono in maniera determinante a qualificare il paesaggio e a definirne la valorizzazione degli elementi tradizionali della cultura architettonica locale.

Di seguito vengono elencate alcune considerazioni relative a tematiche rilevate sul territorio in campo aperto che non hanno criterio di esaustività; vogliono semplicemente costituire una guida sintetica, ma significativa, estesa a chi intenda intervenire sul territorio.

Per quanto si riferisce alle tipologie degli elementi degli edifici in centro storico e nell'abitato in genere, si fa riferimento allo strumento urbanistico ed

all'allegato abaco delle tipologie ricorrenti previste.

3. INTERVENTI IN CAMPO APERTO

AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte dal verde.

AREE A PRATO

L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili ove *previsto e normato dal piano dei centri storici*, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una

posizione defilata, rispetto alle visuali principali.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono di norma vietate: per particolari esigenze è consentita la palizzata o stanga in legno.

La sistemazione delle strade interne ai centri storici e la trasformazione di quelle esistenti devono tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose nè essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche potranno essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

AREE PER LE DESTINAZIONI PUBBLICHE

L'individuazione o la rettifica di eventuali nuovi percorsi stradali e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'intorno consolidato con l'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI 'ACQUA

La riva dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti.

Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente autorizzate.

Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE

Zone ed elementi di interesse archeologico

Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio sono sottoposte alle disposizioni contenute in quanto enunciato nella legge 1 giugno 1939 n. 1089 e al terzo comma dell'art. 10 delle norme di attuazione della

revisione del Piano Urbanistico Provinciale.

Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

Zone naturalistiche - paesaggistiche

Nelle zone di rilevanza ambientale e culturale sono consentiti gli interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale finalizzati alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nesi unitari e indissolubili, interessate da presenza prevalente di manufatti, edifici e attrezzature di antica origine o tradizionale. La regolamentazione di tali aree viene prevista dal presente Piano dei Centri Storici.

Elementi storici - manufatti minori di interesse storico-culturale

Gli insediamenti storici sparsi vengono regolamentati nel presente Piano.

Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

Tali manufatti "minori" vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, o a eventuale beneficio che ne possa derivare al bene pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

Viabilità storica

E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico interna ed esterna agli insediamenti storici su tutto il territorio.

I residui materiali di tali tracciati anche se non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

3A - MURI E RECINZIONI

STATO DI FATTO

Sono componenti fondamentali dell'insediamento storico per la loro diffusa presenza e per la continuità percettiva che determinano sia nell'ambiente urbano sia in quello agricolo.

Il materiale più comune per la realizzazione di recinzioni urbane e rurali è sempre stata la pietra calcarea, utilizzata a secco o legata con malta di calce, tagliata a spacco oppure a lastre regolari, ma più spesso utilizzata nella forma di grossi ciottoli fluviali. Le tinte che caratterizzano il calcare vanno dal bianco al color crema fino al grigio.

Tipologie tradizionali:

- Muri di sostegno a secco: diffusi su tutto il territorio, caratterizzano fortemente la morfologia del luogo. Possono essere realizzati con l'utilizzo delle sole pietre recuperate dagli stessi campi (per terrazzamenti a scopo agricolo con altezza inferiore a 1,5 m) sia in conci di pietra squadrata di grandi e medie dimensioni, accuratamente posizionati (in caso di muri di sostegno con altezza maggiore di 1,5 m);
- Muratura di recinzione in pietra "faccia a vista", intonacata raso sasso o interamente intonacata con copertina, presente in ambito urbano, spesso con apertura a tutto sesto realizzata con conci in pietra, a delimitazione del cortile dell'edificio ed in continuità con l'allineamento stradale. Normalmente di altezza pari al piano terra dell'edificio e rivestito in sommità con lastre in pietra.

In tempi recenti le ricostruzioni, o anche solo i consolidamenti ed i ripristini, sono stati operati con tecniche moderne introducendo l'uso di cemento e calcestruzzo. Tra questi si possono distinguere:

- Muri in pietra o sassi realizzati originariamente a secco e consolidati con evidenti rinzauffature di cemento sulle fughe;
- Muri in pietrame e cemento;
- Muri in calcestruzzo;
- Muri con struttura in cemento armato e paramento esterno in sassi faccia vista con disposizione irregolare;

INDICAZIONI ESECUTIVE

Per i muri di sostegno a secco, nei casi di altezze limitate e carichi leggeri, si consiglia la ricostruzione delle parti crollate o che presentano dissesti, utilizzando il pietrame originario, eventualmente integrato da pietrame locale di cui al seguente punto a) e la tecnica a secco, negli altri casi si ammette la possibilità di utilizzare la tecnica a finto secco nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) utilizzo di pietrame locale grezzo in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona
- b) assenza di legature in cls a vista ovvero realizzazione di fughe profonde non percepibili visivamente
- c) in caso di rifacimento, riutilizzo dei conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura
- d) assicurare l'effetto drenante con opportuni accorgimenti tecnici
- e) assenza nella parte sommitale e negli eventuali voltatesta di cordoli o copertine in cemento
- f) esecuzione selezionando la pezzatura dei conci procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la parte retrostante con legante in calcestruzzo
- g) i muri dovranno risultare rastremati in ragione della loro altezza di circa il 10-20% rispetto alla base, posizionando i conci di maggiori dimensioni in basso.

I muri di sostegno con pietre squadrate o in sassi anche se non vincolati puntualmente, con dimensioni nella pezzatura pari o superiori a 40 cm, qualora fosse necessario l'allargamento viario, devono essere ripristinati riutilizzando gli stessi elementi, opportunamente numerati, senza la presenza di fughe visibili in cemento.

Per quanto riguarda le murature di recinzione è obbligatorio il ripristino delle stesse mediante la loro integrazione con conci di pietra locale di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario: in questo caso va limitato l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura mantenendo l'aspetto originario dei muri a secco o dei manufatti "faccia a vista" esistenti. Nel caso di murature intonacate è consentito il ripristino.

Sono vietate le recinzioni in calcestruzzo a vista e l'intonacatura delle originarie cortine in pietra realizzate con conci squadrate, accuratamente disposti e in genere tutti i materiali e forme estranei alla tradizione locale.

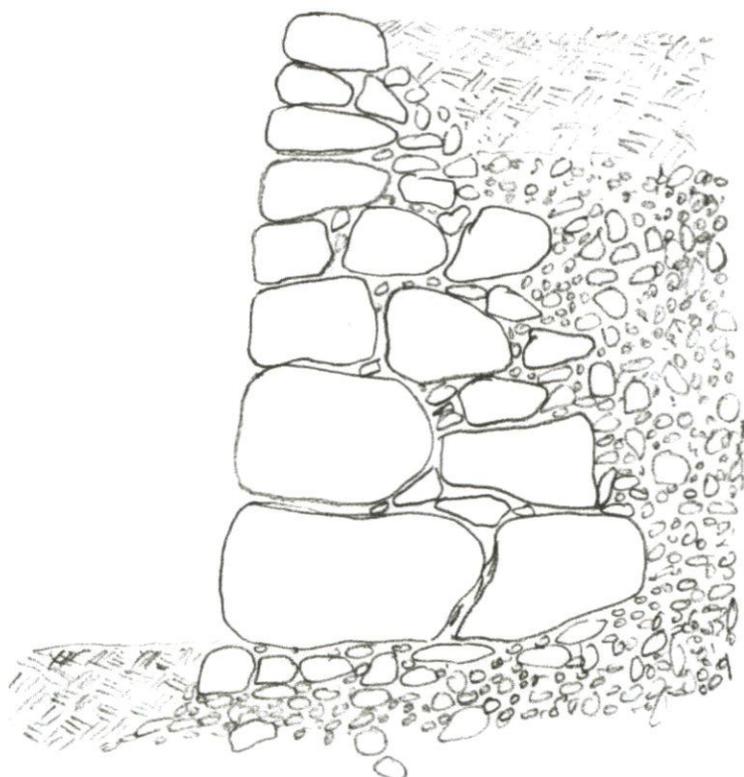
E' previsto il mantenimento della tipologia del muro in pietra o in sassi a vista anche per le nuove costruzioni, con l'impiego della tecnica del finto secco come precedentemente descritta.

Per altri tipi di recinzioni è consentito l'impiego del ferro, posizionato su muretti in sassi, preferibilmente battuto o in alternativa dipinto con vernici ferro micacee grigio scuro e con disegno tradizionale, soprattutto se in abbinamento con siepi sempreverdi. Sono comunque preferibili semplici muretti di recinzione in pietra o sassi anche in abbinamento con recinzioni in legno.

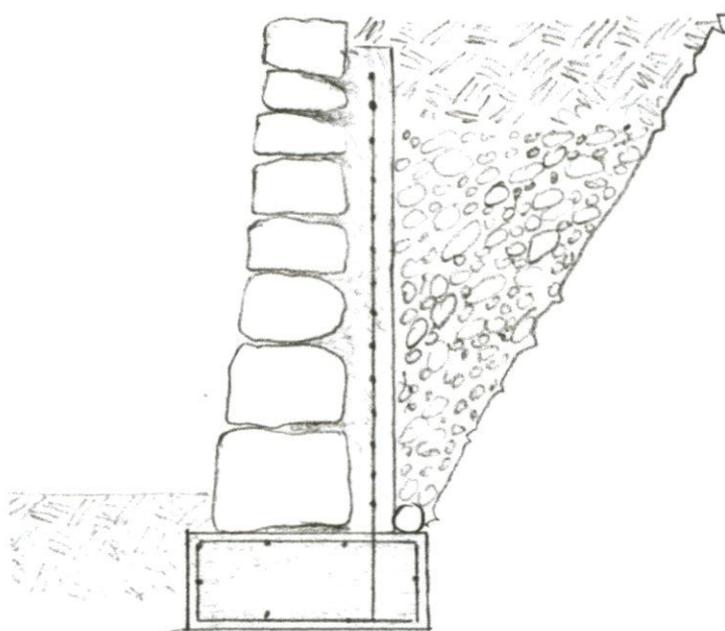
Per le recinzioni di aree pubbliche è preferibile l'utilizzo di siepi che hanno il pregio di presentarsi esteticamente più gradevoli mentre unitamente alle alberature favoriscono l'abbattimento di inquinamento e rumori ed infine costituiscono efficaci barriere frangivento.

Lungo la viabilità principale è preferibile, ove possibile, la sostituzione delle recinzioni in ferro con elementi in legno trattati in autoclave, indicativamente nelle forme di seguito illustrate.

MURI DI SOSTEGNO

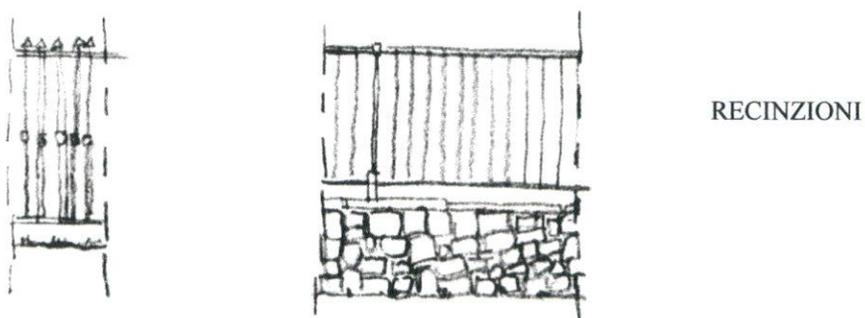
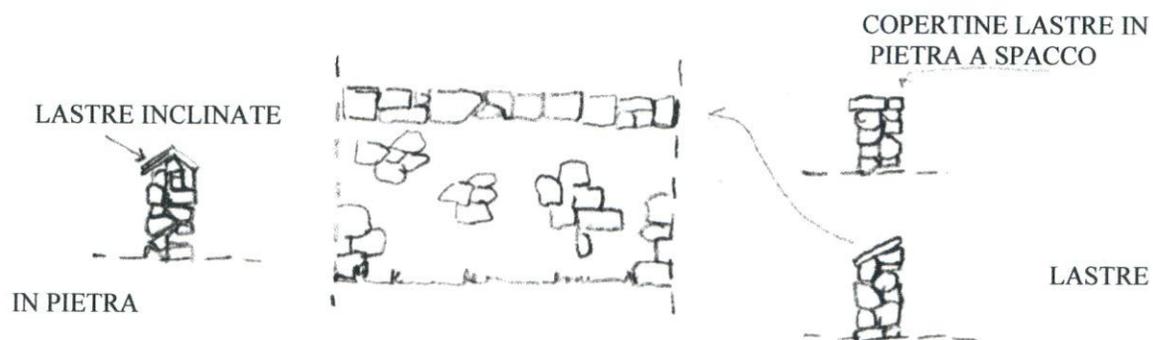


MURO A SECCO

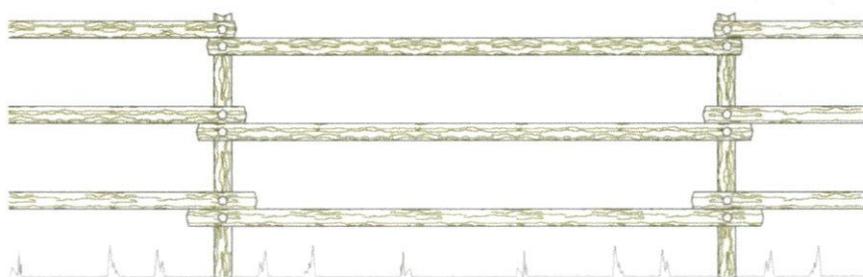
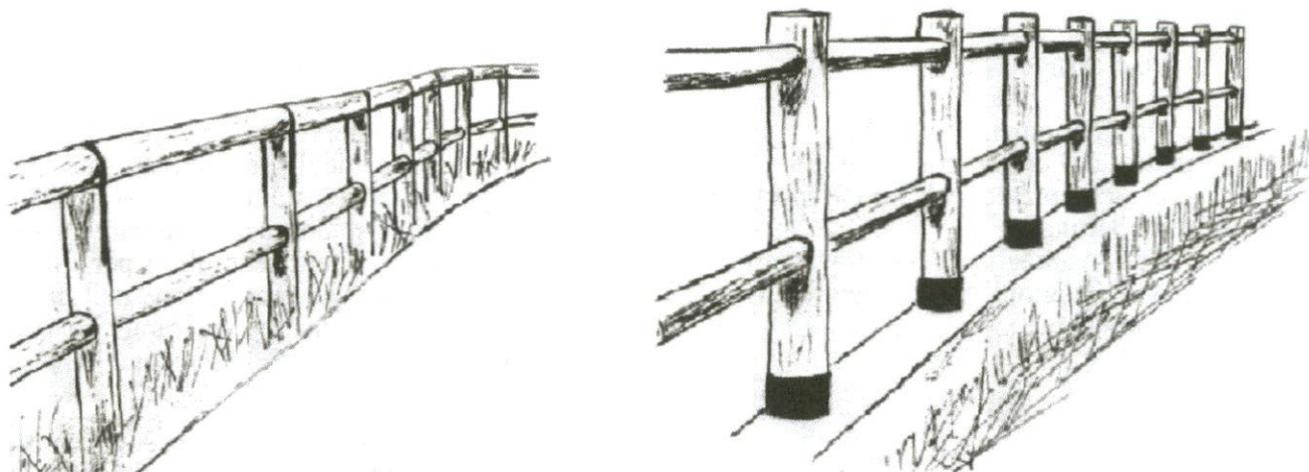


MURO A FINTO SECCO

ESEMPI DI MURI E RECINZIONI



RECINZIONI IN LEGNO



3B - PAVIMENTAZIONE PER AREE PUBBLICHE

STATO DI FATTO

Originariamente venivano realizzate in pietra ed erano costituite da acciottolato prevalentemente calcareo e porfirico o in terra battuta.

Tra i vantaggi, spesso trascurati di queste pavimentazioni, va ricordato l'effetto autodrenante.

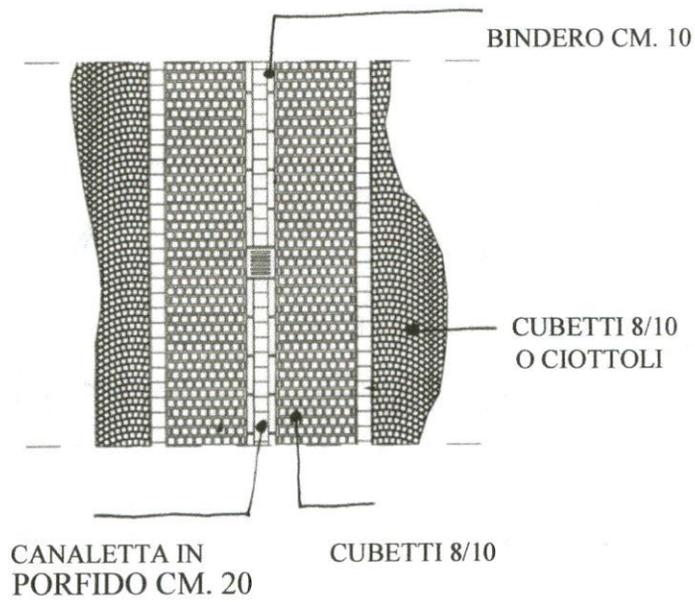
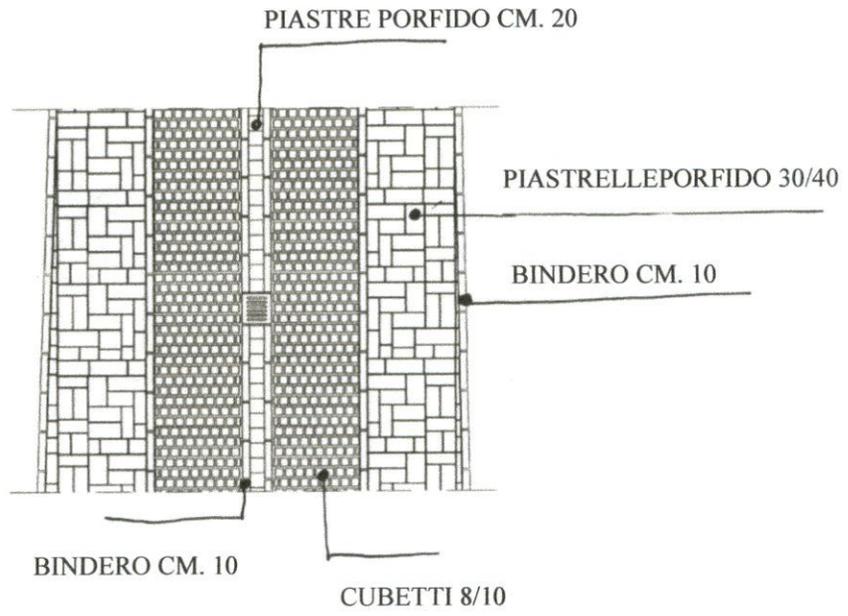
INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi è obbligatoria la liberazione degli acciottolati esistenti da calcestruzzo e asfalto e il loro ripristino, in alternativa si dovrà privilegiare la posa di porfido in cubetti o smolleri per i tratti con forte pendenza, inserendo nel frattempo delle pietre calcaree o granitiche sbazzate per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

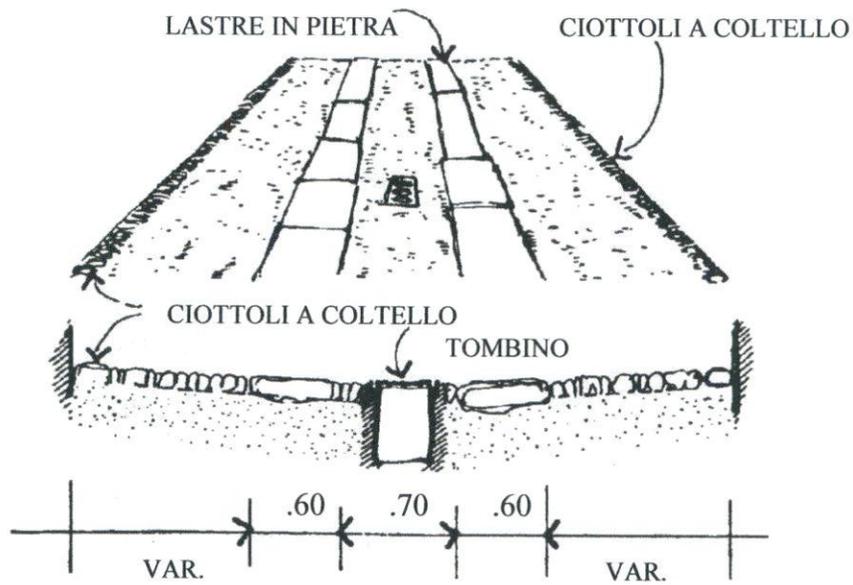
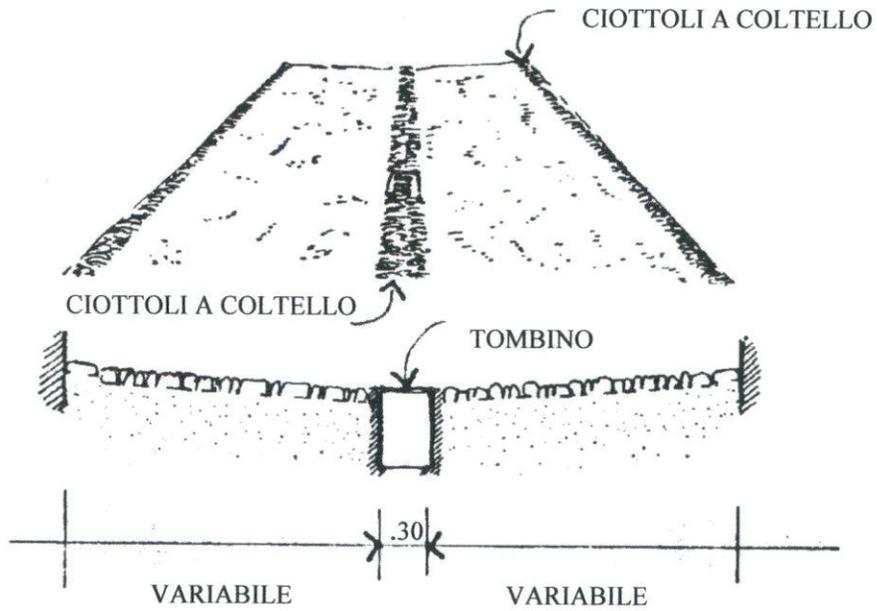
Per le aree a parcheggio sono consigliate pavimentazioni in lastre di pietra, in cubetti di porfido o in formelle di cemento di colore anticato.

Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione dovranno presentare disegno e dimensioni tradizionali.





PAVIMENTAZIONE URBANA
CON CUBETTI DI PORFIDO



3C - PAVIMENTAZIONI PER AREE PRIVATE

STATO DI FATTO

I materiali di pavimentazione tradizionalmente usati per gli spazi pubblici (ciottoli e lastre in pietra) caratterizzavano anche le aree di pertinenza degli edifici: cortili, androni, ecc.

Interventi più o meno recenti però hanno spesso cancellato, sotto uno strato di bitume o di cemento, la presenza di eventuali pavimentazioni preesistenti.

INDICAZIONI ESECUTIVE

E' obbligatoria la conservazione e il ripristino delle pavimentazioni originarie.

Negli interventi è consentito l'uso di lastre squadrate in pietra calcarea sbazzata, cubetti di porfido, acciottolato in sasso di fiume "salesà", erba, ghiaino, terra battuta.

Sono vietate le pavimentazioni in formelle autobloccanti, in conglomerato cementizio, in asfalto, in piastre di cemento pressato e ghiaino lavato, in piastre grigliate in cemento, in piastrelle di ceramica, klinker e simili.

Possono essere tollerate, se non in sostituzione delle preesistenze storiche verificate, nei casi valutati positivamente dalla C.E.C., le pavimentazioni in refrattario o grigliate in cls, purchè presentino la capacità di allontanamento delle acque meteoriche possibilmente anche con permeabilità o effetto drenante.

Per gli edifici isolati la pavimentazione ammessa è consentita, nelle quantità minime necessarie, all'accesso, al parcheggio mezzi e relativo spazio di manovra,

3D - VERDE

Negli interventi che riguardano gli spazi aperti, gli spazi di pertinenza degli edifici, lungo la viabilità e nelle aree a parcheggio si dovranno prevedere sistemazioni a verde di ripristino o d'arredo adeguate alle caratteristiche climatiche dell'area. Le funzioni delle cortine piantumate sono molteplici: da barriera antirumore a barriera frangivento a mascheratura dell'edificato. Come riportato nei disegni che seguono, per favorire l'attecchimento è bene preparare il terreno secondo le indicazioni e utilizzare grigliati che contenendo il costipamento del terreno, permettono un adeguato scambio atmosfera – terreno. Intercalando quindi piante d'alto fusto a siepi, si ottiene un efficace effetto barriera che impedisce l'attraversamento pedonale e contemporaneamente assolve ad una funzione estetica. Le piante d'alto fusto all'interno dell'abitato devono essere latifoglie in modo da evitare l'ombreggiamento durante il periodo invernale.

Le specie individuate sono quelle tipiche del luogo.

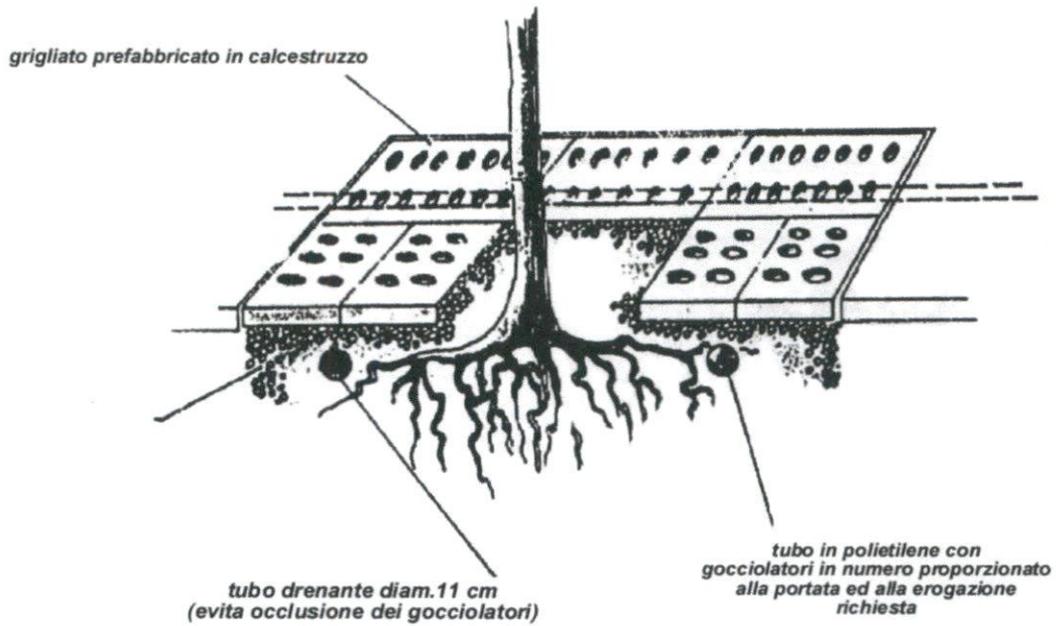
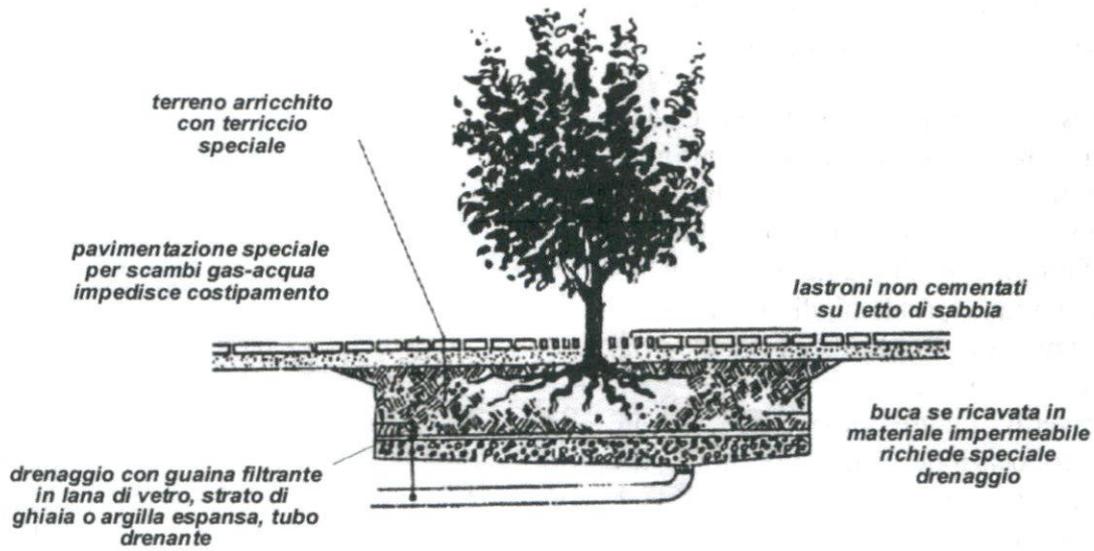
Sono consentite le sistemazioni dei giardini privati in parcheggio e da parcheggio in giardino, purchè il sedime non costituisca giardino storico acclarato delle pertinenze edilizie.

Verde per aree private. Interventi effettuati sugli edifici nei decenni scorsi, hanno fortemente alterato l'immagine primitiva dell'abitato spesso con sopraelevazioni risultanti fuori scala rispetto all'intorno. L'intento è quello di poter ridurre almeno in parte l'impatto visivo che questi edifici producono, mascherandoli con alberature consone all'ambiente di montagna in cui si opera.

Fermo restando quanto disposto dal Codice civile relativamente alle distanze dai confini, si vuole portare l'attenzione anche sul posizionamento delle alberature rispetto agli edifici, infatti, in caso di piante troppo vicine, queste comportano problemi di luminosità e quindi di umidità ai locali, danneggiamenti al tetto causato dai rami, ecc.

I sempreverdi, inoltre, dovrebbero trovare adeguata collocazione sul lato nord del giardino, mentre per le caducifoglie il luogo ideale è verso sud.

ALBERATURE



3. ELEMENTI DEL TETTO

4A - MANTI DI COPERTURA

STATO DI FATTO

Sono tra gli elementi che più concorrono a determinare l'unità e la riconoscibilità dell'insediamento storico. La copertura tradizionale è realizzata utilizzando coppi in laterizio.

Negli edifici realizzati nella prima metà del novecento è diffuso l'uso di manti di copertura in laterizio con tegole marsigliesi.

In anni più recenti invece si sono aggiunte altre tipologie e quindi altri materiali :

- tegole in cemento;
- lamiera in rame;
- laminati plastici;

INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi di recupero quando si renda necessario sostituire il manto di copertura si devono utilizzare esclusivamente coppi tradizionali o tegole marsigliesi in laterizio cotto nel rispetto delle preesistenze. Sono ammessi le tegole-coppo esclusivamente in cotto, colore naturale.

E' buona norma riutilizzare i vecchi coppi ponendoli in superficie e posizionando quelli nuovi sotto in modo che l'effetto finale sia quello della copertura originale. Se i vecchi coppi non fossero riutilizzabili, quelli nuovi devono avere colore uniforme o presentare tonalità che differiscono completamente da quelle tradizionali. In caso di sostituzione parziale e manutenzione ordinaria si possono utilizzare gli stessi materiali preesistenti, purché compatibili con i caratteri del contesto.

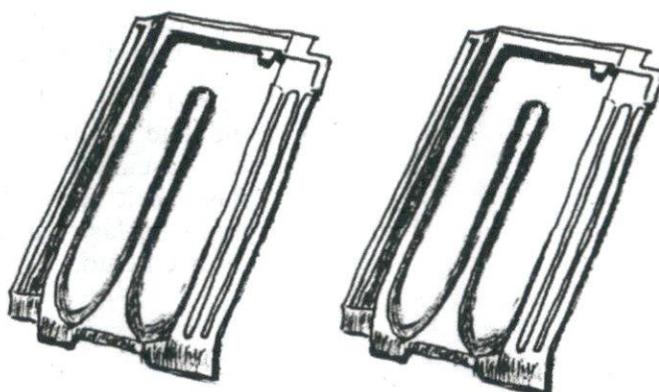
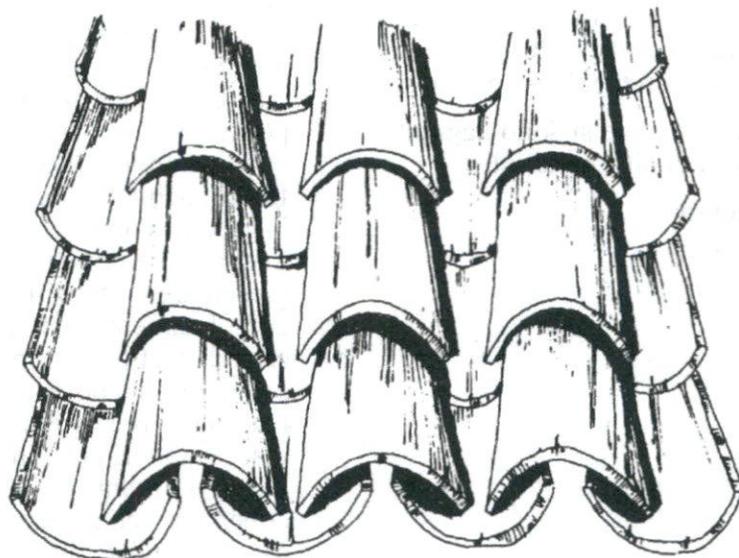
Per i manufatti accessori aventi una copertura con pendenza limitata, potrà essere previsto un manto di copertura in lamiera grecata colore naturale a giudizio favorevole delle Commissione edilizia comunale.

Devono essere mantenute e ripristinate le coperture esistenti in lastre di pietra calcarea per i muri di cinta, portali isolati, edicole.

Sono vietate: le lastre in lamiera zincata, ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox lasciate a vista e le lastre in materiale plastico; le tegole bituminose, granigliate o laminate; lastre in eternit e le mattonelle in vetrocemento.

ESEMPI DI MANTI DI COPERTURA

COPPO IN COPPO



TEGOLA MARSIGLIESE

4B - COMIGNOLI

STATO DI FATTO

Il camino generalmente realizzato in muratura, di pietra o di laterizio legato con malta di calce e con intonaco esterno riveste anche un certo valore formale.

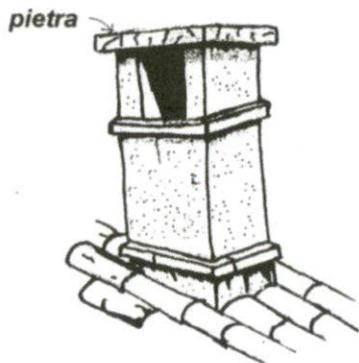
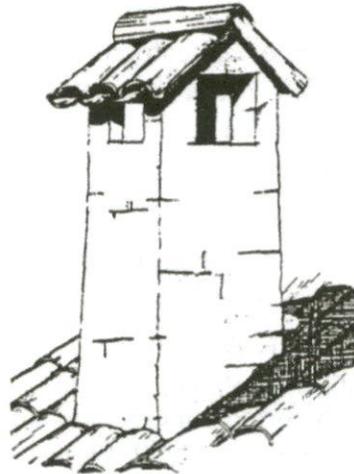
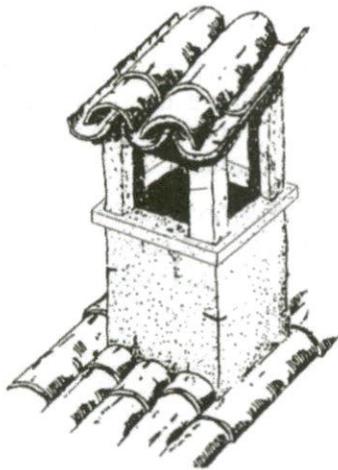
Le dimensioni piuttosto consistenti sono dettate da motivi funzionali e costruttivi, l'uso di materiali massicci; la necessità di mantenere le canne calde per evitare la condensazione del vapore acqueo sulle pareti fredde; l'ottimizzazione del tiraggio, la necessità di sovrastare la massa nevosa depositata sul tetto.

INDICAZIONI ESECUTIVE

In centro storico i comignoli tradizionali esistenti, se demoliti non devono essere sostituiti con elementi prefabbricati in cemento, ma devono essere riproposti utilizzando forme e materiali tradizionali. E' consigliato il rivestimento dei camini esistenti in cemento.

Le tipologie di riferimento per i nuovi comignoli sono quelle tradizionali (vedi illustrazioni di seguito riportate): il cappello dovrà essere in pietra, in elementi in cotto, oppure dello stesso materiale del manto di copertura.

ESEMPI DI COMIGNOLI



mattoni pieni



4C - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

INDICAZIONI ESECUTIVE

Nella proposizione dei canali di gronda si devono utilizzare elementi in lamiera preverniciata, in rame e in ghisa nelle parti terminali. Sono vietati canali e pluviali in PVC o simili e in acciaio inox.

CORNICIONI

STATO DI FATTO

Caratteristica diffusa nell'edilizia urbana relativamente agli edifici più prestigiosi, è la presenza di cornicioni realizzati con mensole in pietra o cemento, posti, nella maggioranza dei casi, sulla fronte prospiciente la pubblica via.

La presenza diffusa di un materiale come il cemento anche per gli edifici di un certo pregio architettonico, è da imputare al fatto che molti di essi sono stati gravemente danneggiati nei tempi passati.

Sono presenti, in qualche raro caso, anche i più tradizionali cornicioni con modanature sagomate su assito di legno (assicelle e cannuce).

Nell'edilizia minore predominano i tetti senza cornicione con travetti in legno a vista.

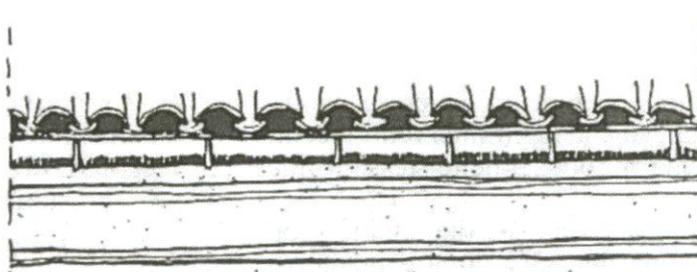
INDICAZIONI ESECUTIVE

Risulta obbligatorio il recupero degli elementi in precarie condizioni, le sostituzioni dovranno realizzarsi con le stesse forme e materiali.

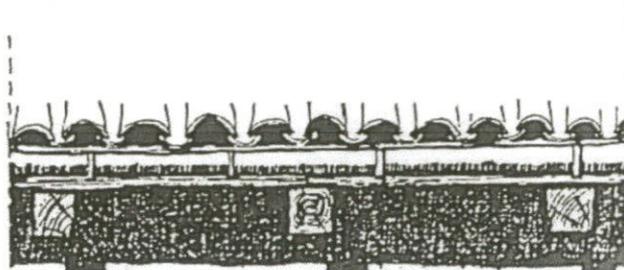
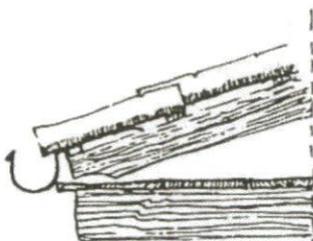
E' comunque sempre possibile la sostituzione degli elementi in cemento con quelli in pietra nel rispetto delle forme preesistenti.

Sono sconsigliate le sagome o altri elementi decorativi troppo elaborati ed estranei alla tradizione costruttiva locale.

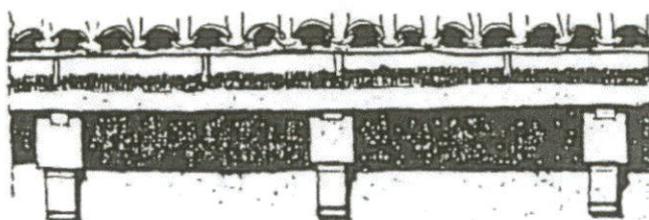
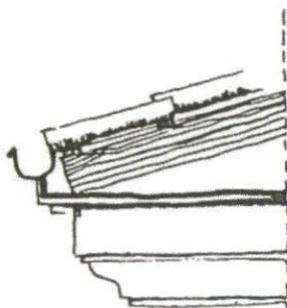
ESEMPI DI CORNICIONE



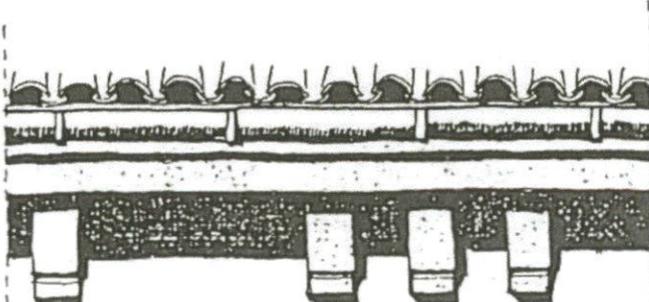
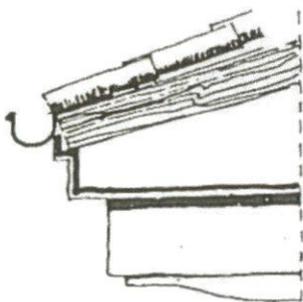
CORNICIONE IN LEGNO CON MODANATURE
INTONACATE E SAGOMATE SU ASSITO IN LEGNO



CORNICIONE SEMPLICE REALIZZATO IN LEGNO
CON MENSOLE E CASSETTONI



CORNICIONE TRADIZIONALE CON MENSOLE
IN PIETRA



CORNICIONE TRADIZIONALE CON MENSOLE
IN LEGNO INTONACATE

4D - STRUTTURE PORTANTI E ISOLAZIONE DELLE COPERTURE

STATO DI FATTO

L'originaria struttura in legno è molto diffusa poiché anche negli interventi recenti perlopiù viene riproposta nelle stesse forme e materiali.

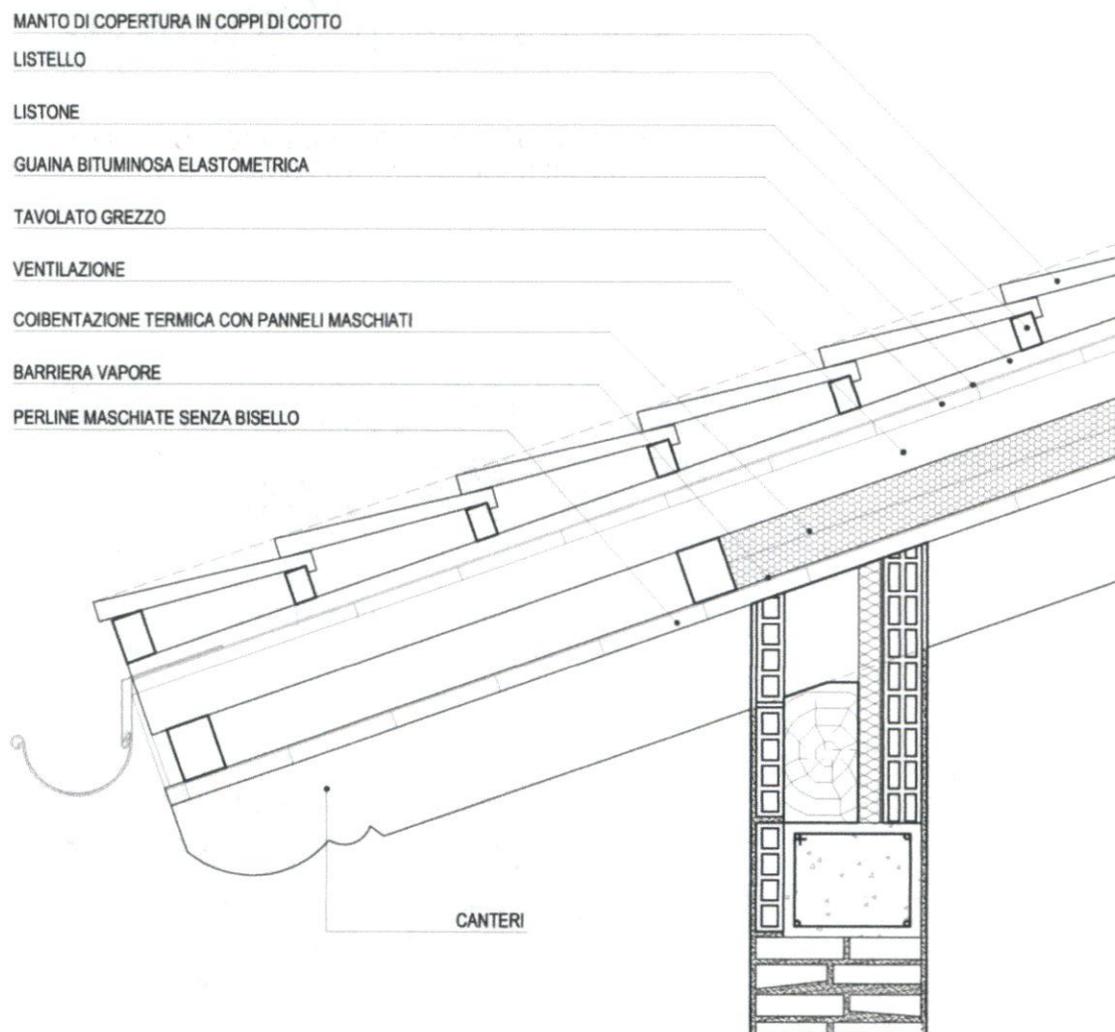
- copertura ad una o due falde con inclinazione del 35% circa e manto di copertura in coppi di laterizio;
- copertura a padiglione (di norma quattro falde), con pendenze inferiori al 35% ed uso di manto in laterizio di marsigliesi;

INDICAZIONI ESECUTIVE

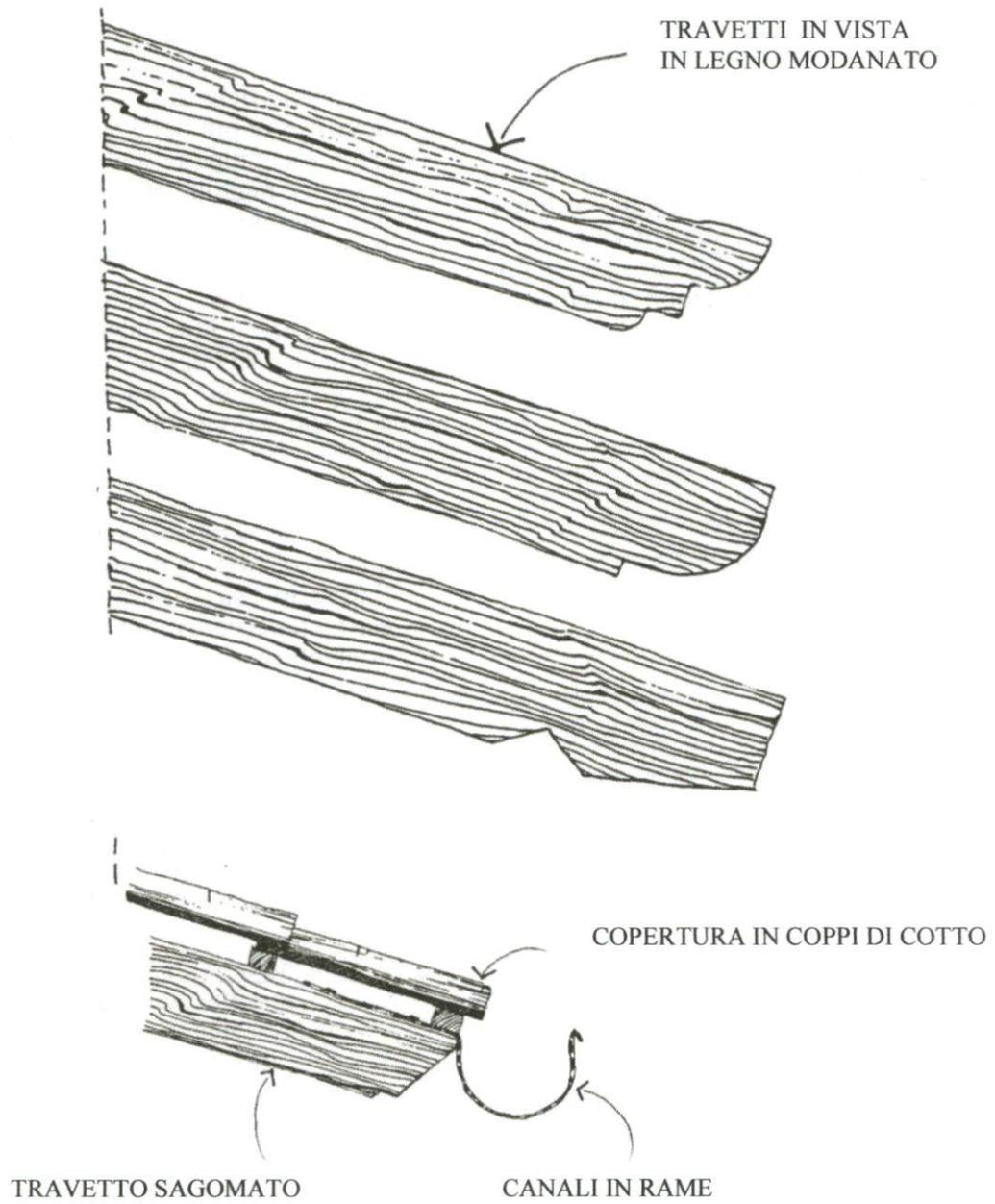
Per il rifacimento dei tetti si prescrive il mantenimento delle forme (salvo i casi di regolarizzazione dell'andamento delle falde) e dei materiali originari.

Sono ammesse le forme tradizionali.

Il posizionamento dell'isolamento termico e della coibentazione deve essere previsto solo all'interno del perimetro dell'edificio senza fuoriuscire a coprire la sporgenza di gronda. In questo modo si possono mantenere lo spessore e le dimensioni della tipologia tradizionale della parte di copertura in vista che sporge dall'edificio (vedi disegno allegato).



ESEMPI DI STRUTTURE PORTANTI



4E - ABBAINI E FINESTRE IN FALDA

STATO DI FATTO

Le finestre in falda sono elemento di recente introduzione che consentono di illuminare i sottotetti nei recuperi abitativi.

L'abbaino è un elemento architettonico originariamente utilizzato per eseguire l'ordinaria manutenzione del manto di copertura, dei camini, lo sgombero del carico nevoso e la pulizia dei canali. In edifici rurali e in presenza di sottotetti adibiti a deposito consentiva il carico e lo scarico del materiale agricolo ed in tempi recenti garantisce l'aerazione e consente l'illuminazione dei sottotetto.

INDICAZIONI ESECUTIVE

L'uso delle finestre in falda deve limitarsi agli interventi di recupero abitativo e nella quantità strettamente necessaria a garantire i necessari parametri igienico sanitari.

La superficie di tali aperture sul tetto non deve essere più del 3% della superficie della falda e comunque delle dimensioni minime utili per raggiungere il corretto rapporto di aero-illuminazione stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto riguarda gli abbaini, si sconsiglia l'introduzione di tali nuovi elementi privilegiando, ove possibile, per il recupero dei sottotetti, una minima sopraelevazione di tutta la falda in modo mantenerne la tipica linearità sui prospetti degli edifici.

Se necessario, al solo scopo di recupero abitativo del sottotetto, per permettere l'affaccio su un poggiolo o ballatoio esistente, o per riproporre analoghi elementi esistenti, è consentita la realizzazione dell'abbaino. Tale intervento è ammesso solo sulle fronti secondarie e quindi non sul prospetto principale prospiciente la via pubblica.

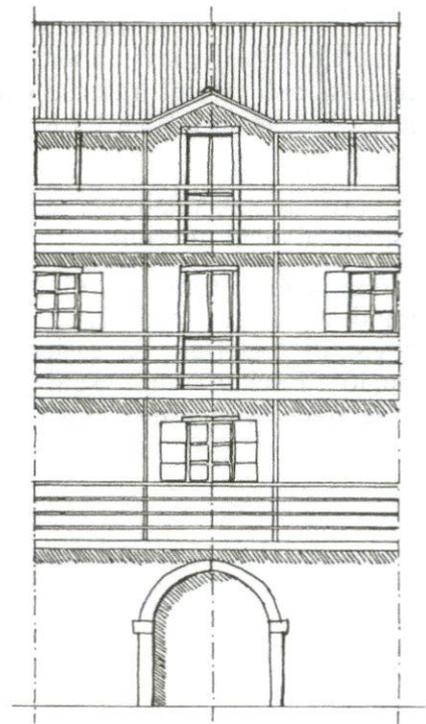
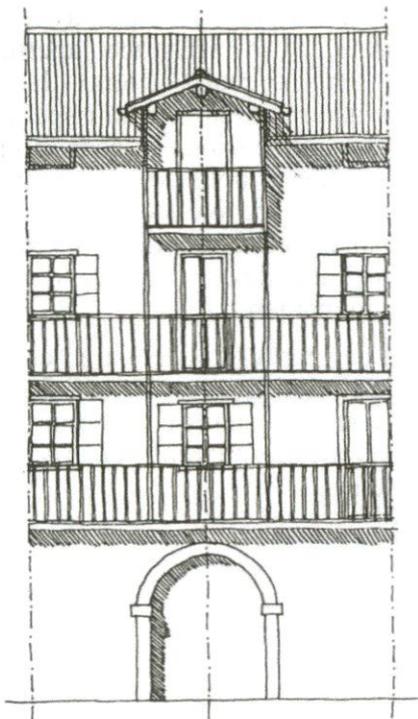
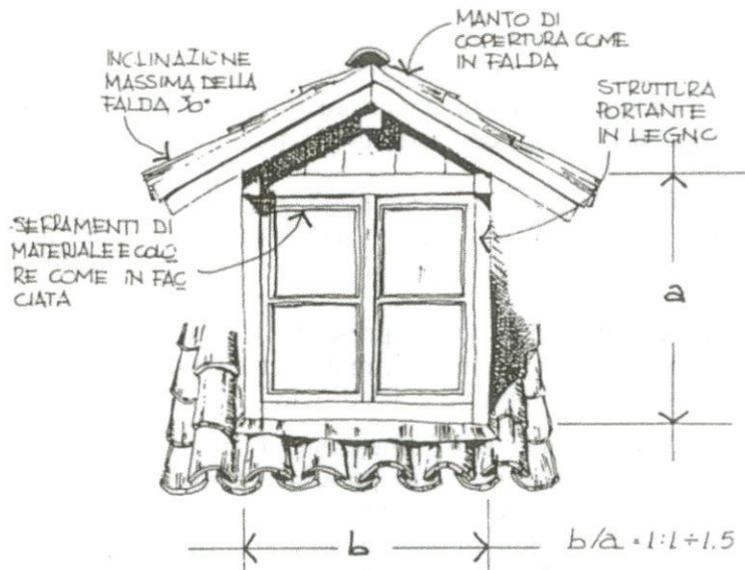
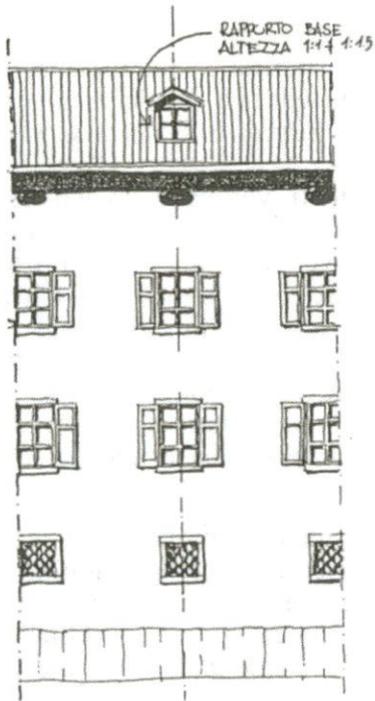
Non dovrà superare la linea di colmo e potrà essere realizzato solo secondo le tipologie ed alle condizioni di seguito descritte:

Abbaino in falda:

- E' possibile tale nuovo intervento solo nella categoria operativa R3, come descritto nelle norme di attuazione del Piano;
- Per fronti maggiori o uguali a 10 m è ammesso n.1 abbaino;
- Per fronti maggiori o uguali a 20 m sono ammessi n. 2 abbaini.

Le modalità costruttive, le dimensioni ed i materiali dovranno seguire lo schema allegato.

ESEMPI DI ABBAINO



4. ELEMENTI DELLA FACCIATA

5A - APERTURE

STATO DI FATTO

PORTALI - Al piano terra diffusa è la presenza di portali di diretto accesso all'edificio o al cortile, a tutto sesto, con stipiti in pietra e, non sempre, con conci in chiave. Il rapporto tra larghezza e altezza è circa 2/3. Spesso i portali di accesso ai cortili sono dotati di copertura in lastre di pietra o in coppi con struttura lignea a due spioventi.

Numerosi sono gli esempi di portali ad arco ribassato o aperture con semplice architrave tipici della attività artigianale o rurale.

Frequente sopravvive la presenza dei tipici "pont", accessi carrabili di matrice rurale di accesso al piano primo dell'edificio.

Relativamente alle finestre, al piano seminterrato/terreno sono presenti aperture di norma quadrate o rettangolari con il lato più lungo parallelo al pavimento con cornici in pietra e inferriata in ferro battuto.

In queste aperture i rapporti dimensionali interni tra base e altezza variano da 1:1 a 1,5:1.

Le aperture ai piani superiori sono rettangolari, con cornici prevalentemente in pietra, imposte e serramenti specchiati e riquadrati. Per queste aperture i rapporti dimensionali interni tra base e altezza sono generalmente da 1:1,5 a 1:1,8.

Nel sottotetto i fori si presentano con rapporti dimensionali variabili ma ridotte rispetto ai piani inferiori.

Negli edifici rurali talvolta sono presenti grandi aperture denominate "bocheri" per carico di materiale da essiccare, pari allo spazio lasciato dai setti murari che sorreggono la copertura.

INDICAZIONI ESECUTIVE

I criteri per intervenire sulle aperture degli edifici devono riferirsi ai modi consolidati della tradizione edilizia locale e non sono attuabili per gli *edifici con interesse storico dichiarato*.

Gli allineamenti verticali devono essere rispettati soprattutto in ambito urbano nel caso di nuove aperture su prospetti principali o verso fronte strada; non è invece necessario ricercare forzatamente tali allineamenti quando l'edificio, soprattutto in ambiente rurale o montano, non è stato realizzato con tali criteri o, in seguito a ripetute modificazioni, ha ormai perso tale carattere.

Per quanto riguarda i portali per l'accesso carrabile sia ai cortile che agli androni, ad esclusione di portali in pietra lavorata e di particolare pregio, è consentito l'allargamento secondo gli schemi allegati.

E' possibile l'apertura di nuovi portali al fine di consentire il ricovero di automezzi entro gli spazi privati. Per la realizzazione di questo elemento si dovranno utilizzare le aperture più idonee al carattere e alle forme dell'edificio, usando, a seconda del contesto in cui questo si inserisce, l'arco a tutto sesto, quello ribassato o la semplice apertura rettangolare. Per la realizzazione di un nuovo portale ad arco si dovranno rispettare alcuni rapporti dimensionali così come illustrati nelle schede, inoltre è consentita la realizzazione di archivolte anche in presenza di solai più bassi del concio in chiave avendo l'accortezza di nascondere il solaio con tamponamento ligneo.

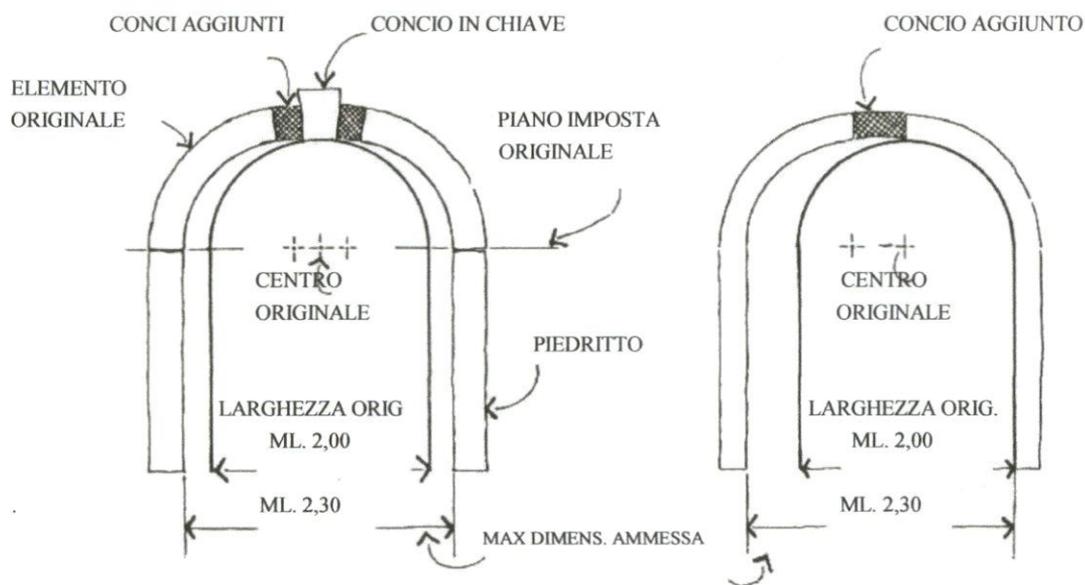
Le aperture dei portali di accesso ai cortili devono essere ripristinate con le tradizionali copertine in lastre di pietra o in coppi con struttura lignea a due spioventi, nel rispetto delle preesistenze.

In caso di formazione di nuove aperture per botteghe o vetrine ci si dovrà riferire alle proporzioni (altezza/larghezza) delle tipologie tradizionali esistenti, con preferenza per quelle ad arco ribassato o semplice architrave.

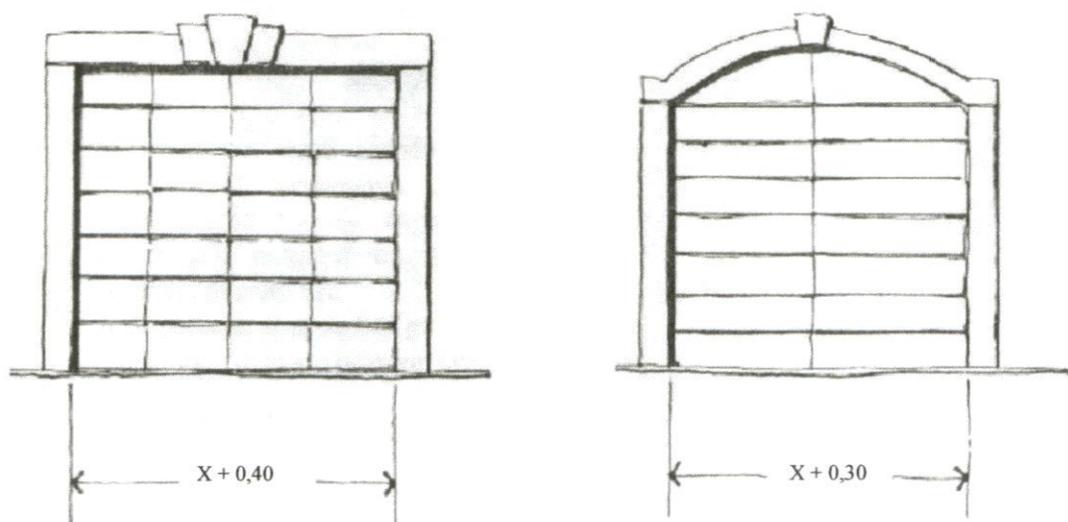
E' consentita l'eventuale realizzazione di finestre nei "bocheri" normalmente di dimensioni inferiori alla larghezza

dell'apertura esistente. Il tamponamento della parte residua dovrà essere posto sul filo interno della muratura ed essere mordenzato scuro.

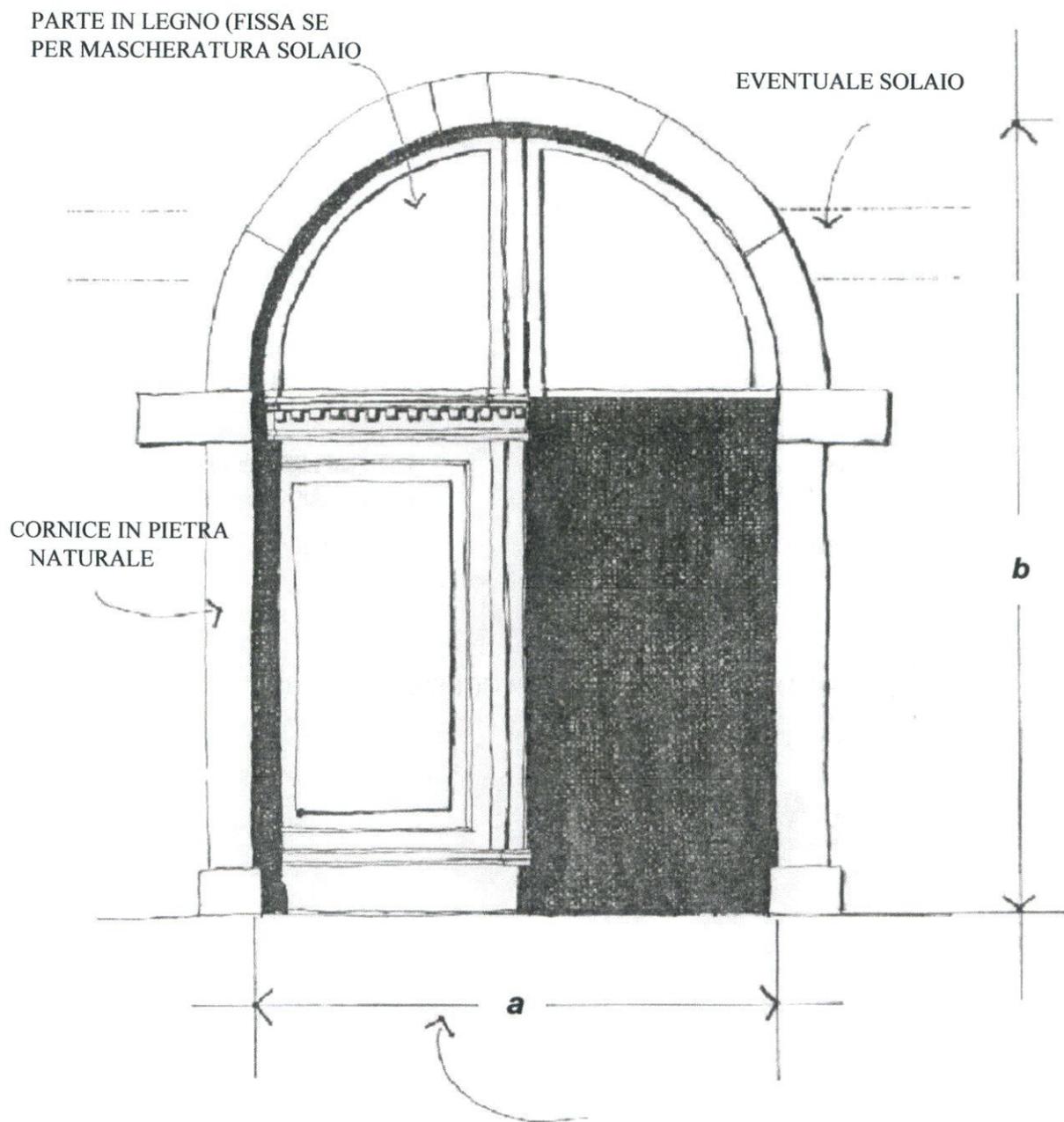
IPOSTESI DI ALLARGAMENTO PORTALI



IPOSTESI DI ALLARGAMENTO ACCESSI CARRABILI



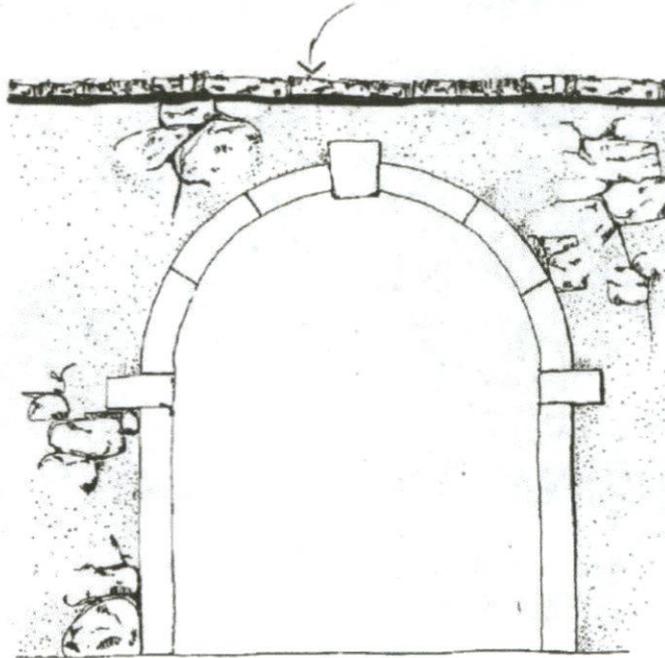
DIMENSIONAMENTO PORTALE CARRABILE



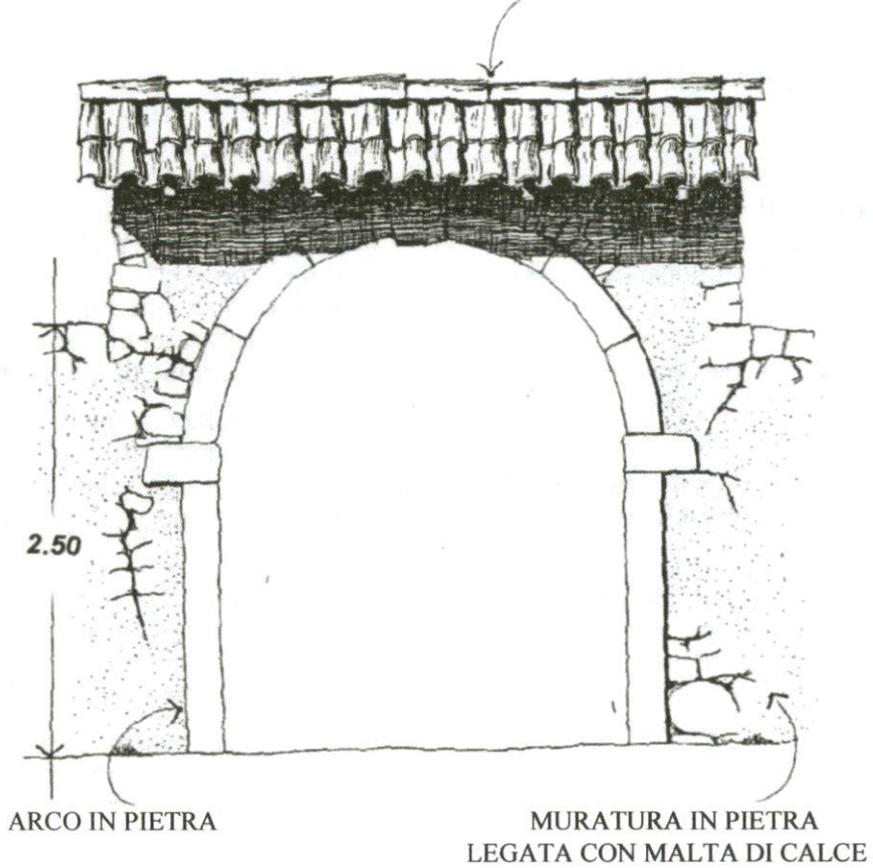
PORTONE CARRABILE A 2 ANTE IN LEGNO
LARGHEZZA MAX A = ML. 2,20 E RAPPORTO B/A = 3/2

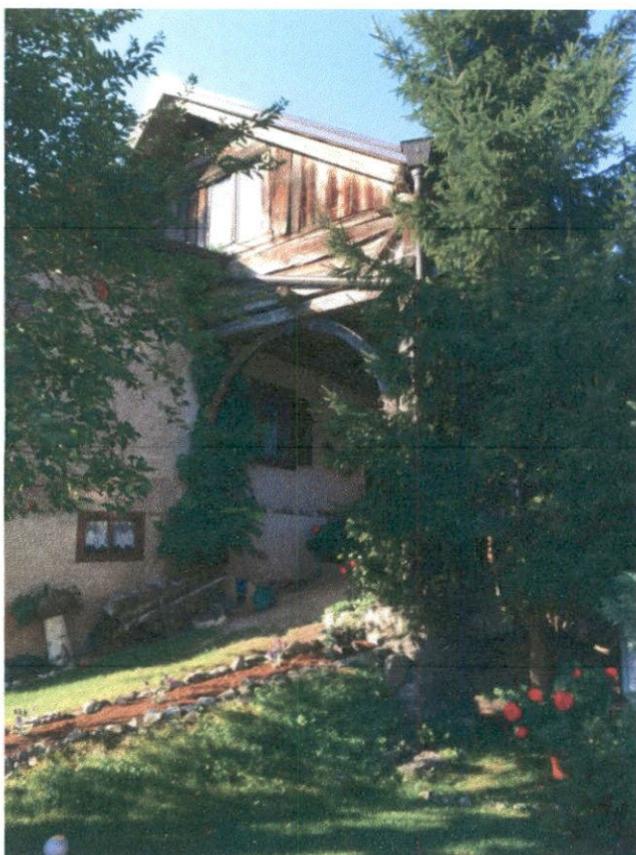
ACCESSI CARRAI

LASTRE IN PIETRA LOCALE



COPPI





ESEMPI DI "PONT" – TIPICO ACCESSO CARRAIO

5B - CONTORNI E DAVANZALI

STATO DI FATTO

I portali di accesso agli edifici o ai cortili sono prevalentemente in pietra composti con pochi conci di grandi dimensioni, anche senza chiave di volta.

Talvolta sono composti da pochi elementi lapidei sottili e profondi per tutto lo spessore della muratura.

Gli accessi carrai posti sul retro degli edifici possono anche presentarsi senza contorni lapidei.

Sono ritrovabili sul territorio allargato varie tipologie e materiali per delimitare i contorni delle aperture: dalla semplice muratura intonacata, al cemento (sempre lavorato con semplice modanature e talvolta dipinto di bianco) presente sia nei rifacimenti che negli edifici edificati fra le due guerre, al legno ancora presente in particolare nei manufatti rurali.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Si raccomanda, ove presenti, il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione o di apertura di nuovi fori, si dovranno utilizzare elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli preesistenti.

In caso di realizzazione di nuove cornici in quanto non presenti sulla facciata, si dovranno utilizzare elementi lapidei con tipologia e sezione analoghe a quelle degli edifici coevi.

Nella riqualificazione delle facciate, i contorni in marmo con spessori inferiori ai 5 cm vanno sostituiti con quelli in pietra dello spessore di seguito indicato.

Sono vietati i contorni di pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario.

Lo spessore dei contorni non dovrà essere

Rifacimenti recenti hanno visto l'impiego di strutture in cemento armato architravate per l'allargamento di portali e accessi carrai.

inferiore a cm 12 per le finestre e porte finestre, a cm 15 per le vetrine e a cm 20 per i portali di ingresso agli edifici ed ai cortili, salvo per la tipologia realizzata con lastre in pietra aventi profondità pari a quella della muratura portante ove lo spessore potrà essere massimo di 15 cm.

Lo spessore dei contorni che sporge dalla facciata finita, per ragioni estetiche, dovrà essere pari ad un centimetro circa.

Sono inoltre vietati i contorni in mattoni di laterizio pieno, le lavorazioni e i trattamenti superficiali degli elementi lapidei se non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario quali bocciardatura, spuntatura, martellinatura, scalpellinatura e lucidatura.

E' consigliata una lavorazione superficiale degli elementi lapidei evitando in tal modo di accentuare la differenza di trattamento tra il bordo esterno e l'interno della cornice.

Nei disegni allegati sono riportate le forme più ricorrenti utilizzate per i davanzali che rappresentano le tipologie di riferimento in caso di nuove realizzazioni.

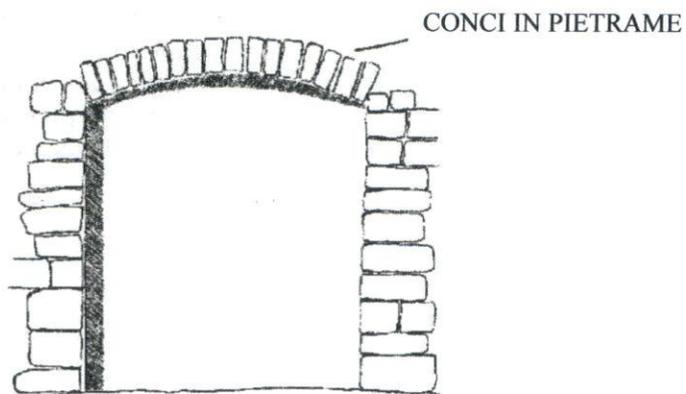
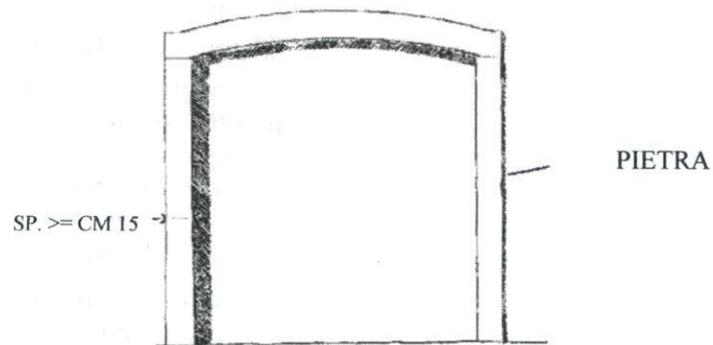
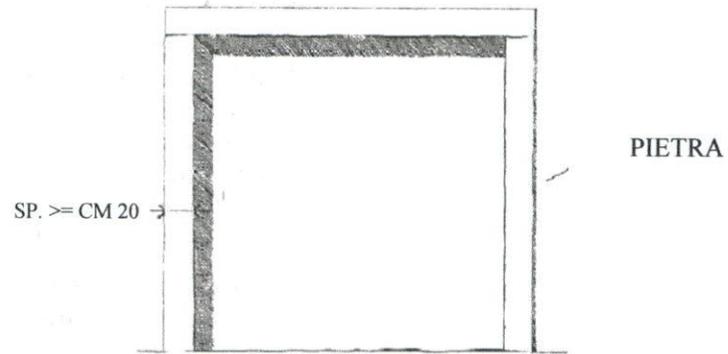
Sono vietati i davanzali in marmo di spessore inferiore a cm 6.

I contorni in legno preesistenti vanno mantenuti, ripristinati o sostituiti nelle forme e tipologie caratteristiche originarie. E' prescritto inoltre il mantenimento delle cornici in cemento modanate, eventualmente dipinte di bianco.

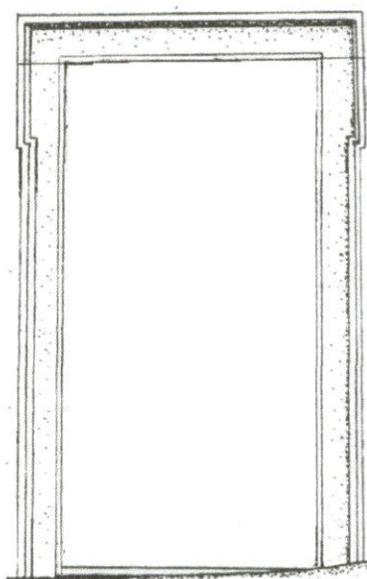
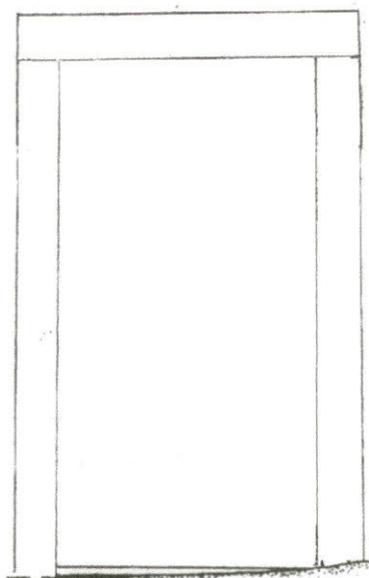
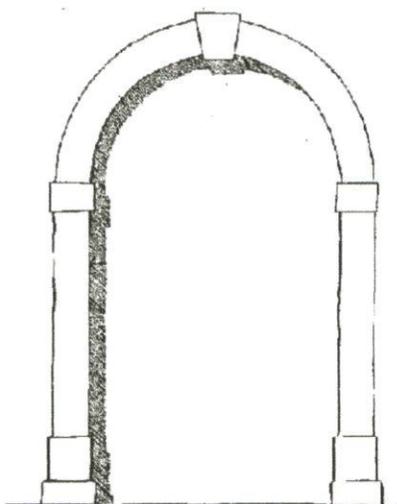
E' ammessa la sostituzione dei contorni in cemento con conglomerati cementizi similpietra o in materiale composito.

Per gli accessi carrai è previsto il mantenimento dei contorni preesistenti, mentre in caso di nuove aperture gli eventuali contorni possono essere realizzati sia in pietra che in semplice muratura intonacata, secondo le indicazioni allegate.

CONTORNO PER ACCESSI CARRABILI

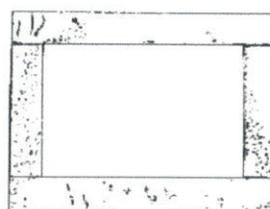
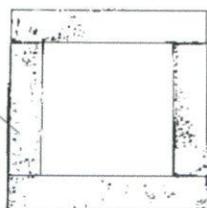


CONTORNI ACCESSO EDIFICI IN PIETRA

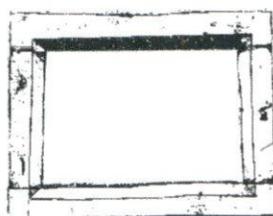


CONTORNI PER FINESTRE AL PIANO TERRA

SPESSORE CM. 12
RAPP. 1:1

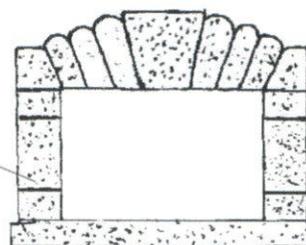


RAPPORTO CM. 1,5 - 2 : 1



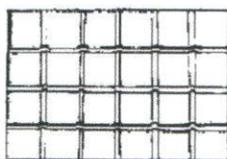
SPIGOLI SMUSSATI

SP. CM. ≥ 15



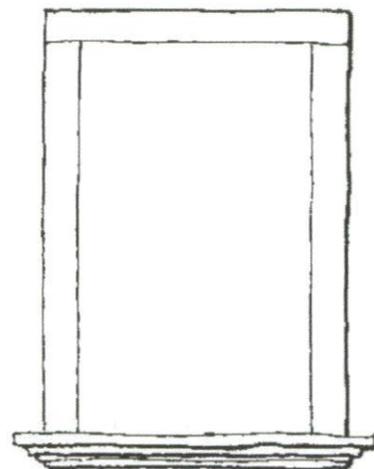
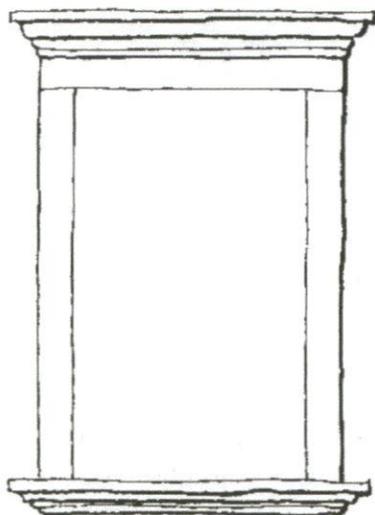
ELEMENTI DECORATIVI

INFERRIATE

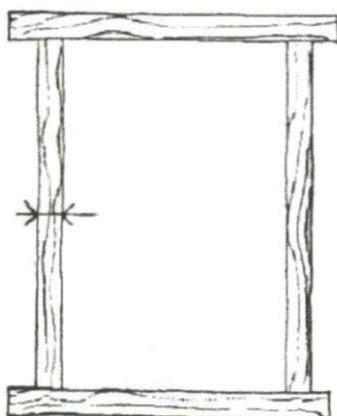


CORNICI PER FINESTRE AI PIANI SUPERIORI

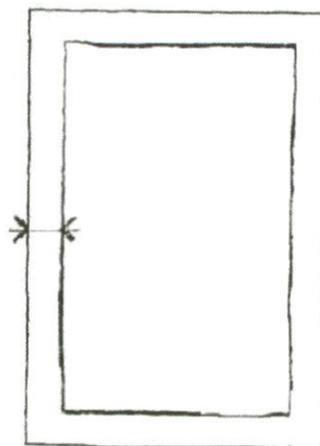
IN PIETRA



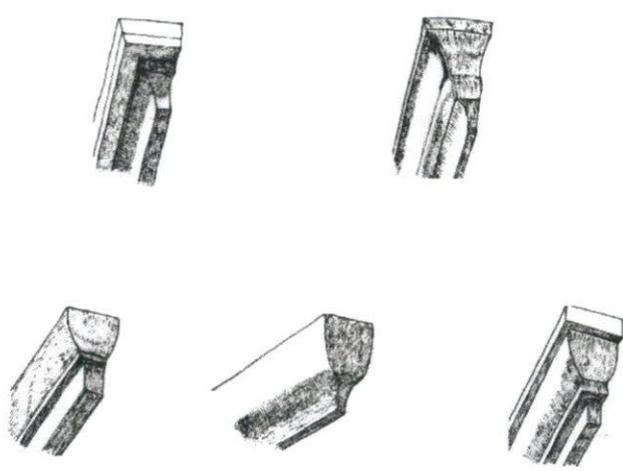
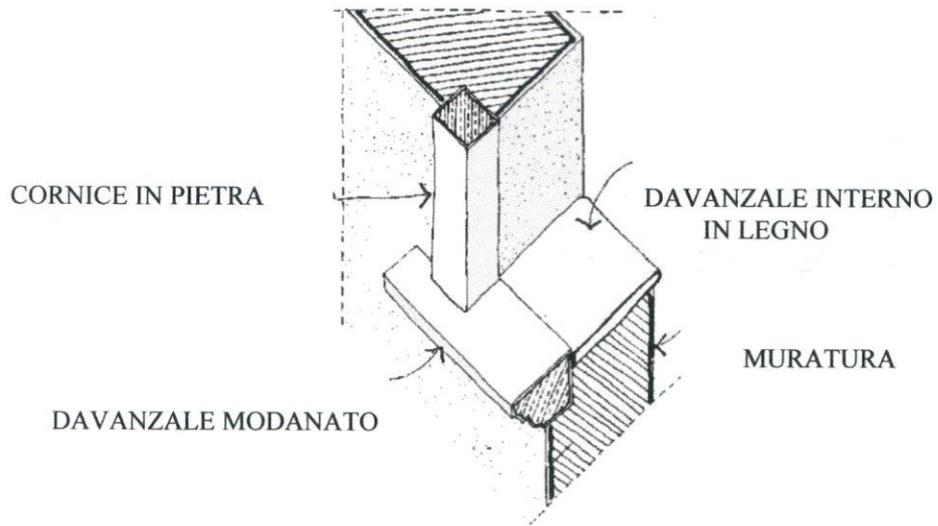
IN LEGNO



IN CLS



SCHEMA COSTRUTTIVO FINESTRE IN PIETRA



5C - SERRAMENTI

STATO DI FATTO

I serramenti tradizionali interni per finestre sono in legno a due ante ripartite in 3 o 4 riquadri con vetri ad infilare fissati a stucco.

Sono inoltre presenti esempi di serramenti a due ante con sopra luce fisso bipartito.

Sono di norma di colore bianco o grigio o in legno mordenzato scuro.

I serramenti esterni "imposte" sono generalmente a due ante con specchiature fisse, oppure con ante intelaiate costituite da un doppio fasciame di tavole: quello visibile ad imposta aperta è disposto in senso orizzontale con sagomatura degli incastri; quello visibile ad imposta chiusa è disposto in senso verticale con superficie liscia.

Le aperture al piano terra sono generalmente prive di ante ad oscuro, con grata in ferro battuto a maglia rettangolare o romboidale.

Le aperture del sottotetto sono sempre prive di ante ad oscuro. In edifici a carattere rurale sono presenti ampie aperture di forma irregolare denominate "bocheri" usate come accesso ad uno spazio destinato a magazzino o essiccatoio, talvolta prive di qualsiasi serramento.

I serramenti per i portoni di ingresso ai cortili o agli edifici sono generalmente a due ante, talvolta in quelli carrai è presente la porta centrale per l'accesso pedonale. Sono in legno con assi accostate orizzontalmente o verticalmente più raramente a riquadri.

I portoncini di ingresso sono di norma ad anta unica con o senza sopra luce, con tavole accostate in senso orizzontale.

I serramenti esterni delle botteghe e dei negozi con aperture rettangolari sono di norma con ante a libro specchiate, a due ante con assi verticali apribili verso l'esterno quelli delle aperture ad arco ribassato. Gli infissi interni possono essere a due o tre ante ed hanno sempre una specchiatura piena nella parte inferiore.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Per i portoni esistenti è previsto il restauro ed il risanamento degli elementi lignei esistenti. Per i nuovi portoni è d'obbligo il riferimento ai tipi e materiali tradizionali indicati.

E' auspicabile il ripristino degli elementi esistenti, se originari, anche per i portoni carrai e per i portoncini lignei; è consentita la sostituzione solo con materiali e partiture identiche alle preesistenze.

Ove non sia possibile l'accesso alle macchine, è ammessa la soluzione di battenti a pacchetto.

In caso di nuove aperture i serramenti saranno a due battenti e nelle forme di seguito illustrate. Sono vietati i basculanti.

I serramenti per le vetrine dei negozi devono essere in legno o in ferro, nei colori della tradizione e avere una specchiatura piena nella parte inferiore di altezza almeno pari a 60 cm.. Sono previste ante esterne a libro per aperture rettangolari, a due ante con assi verticali per le aperture ad arco, comunque secondo le preesistenze o le indicazioni allegate.

E' ammesso inoltre l'uso di griglie e serrande in metallo nei colori della tradizione come serramento esterno, in presenza di spazi espositivi rientranti.

Per le finestre è consentito l'uso di infissi a due ante, in legno mordenzato noce, smaltato bianco o grigio, mantenendo la tipologia tradizionale con specchiature, se presente; in caso di sostituzione di infissi interni non tradizionali, è prescritto l'uso delle tipologie allegate.

Nei sottotetti abitabili gli infissi sono ammessi anche con differente tipo di apertura (a vasistas, a ribalta, a bilico orizzontale o verticale, scorrevoli, ecc.).

Sono vietati i serramenti per finestre, interni ed esterni ad anta unica per i fori con luce superiore a 70 cm, quelli con aperture a ribalta, a bilico orizzontale o verticale, scorrevoli, fatta eccezione per quelle dei sottotetti.

E' previsto l'uso di imposte "scuri" in legno naturale nelle tonalità del colore noce

o smaltato nei colori tradizionali nel rispetto delle tipologie preesistenti se originarie.

Negli interventi, in genere, sono vietate le persiane avvolgibili in plastica. A discrezione della Commissione edilizia, è consentito l'uso di infissi in PVC solo se in tinta chiara (bianco o grigio) e di dimensioni inferiori a cm 5. Tale applicazione non viene consentita nelle categorie R1eR2.

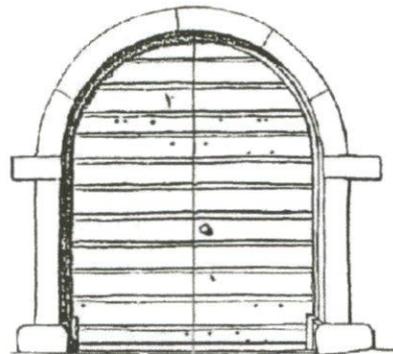
Eventuali situazioni particolari, con riferimento alle caratteristiche architettoniche ed agli elementi di facciata preesistenti, potranno essere valutati caso per caso dalla Commissione edilizia comunale.

SERRAMENTI IN LEGNO

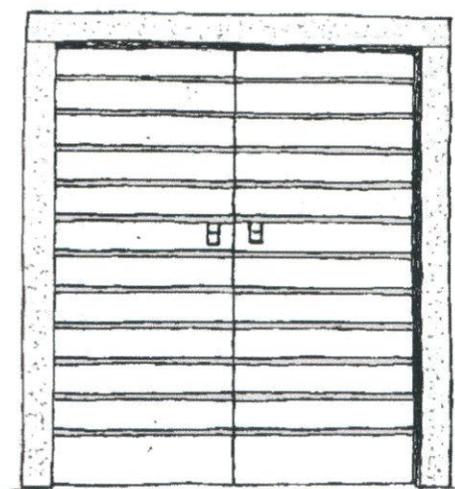
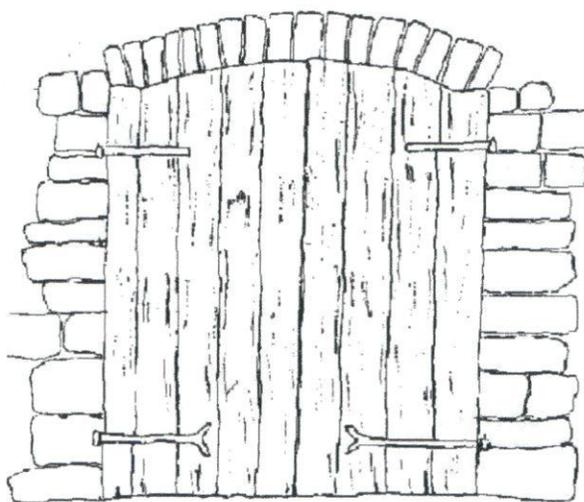
PORTONI



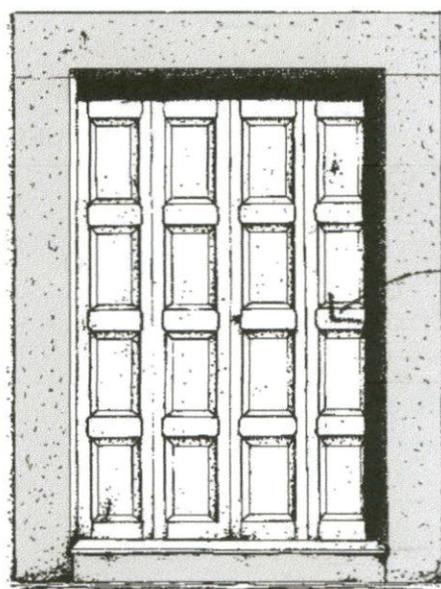
CON PORTA PER ACCESSO PEDONALE



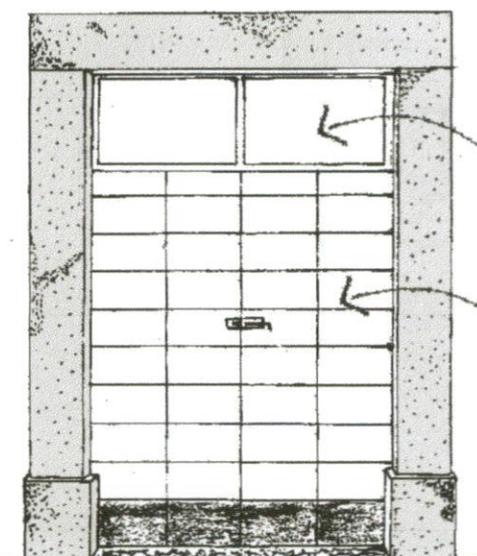
SERRAMENTI IN LEGNO PER ACCESSI CARRAI



SERRAMENTI PER ACCESSI AL PIANO TERRA

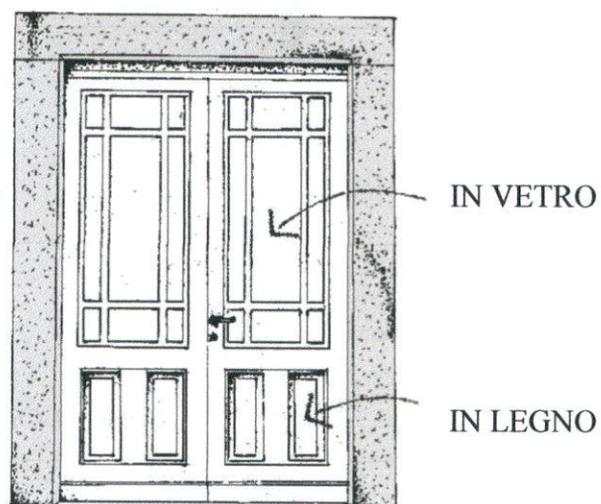
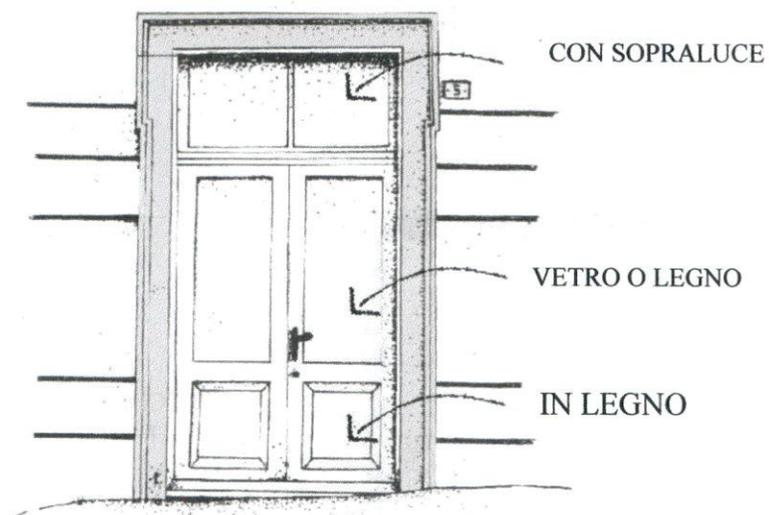


SPECCHIATURE E
APERTURE A LIBRO



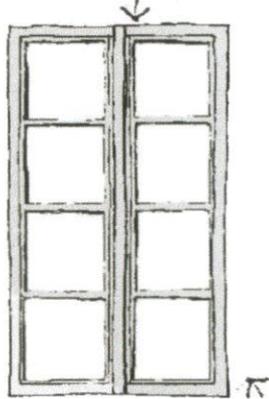
SOPRALUCE FISSO

ELEMENTI ORIZZONTALI
APERTURA A LIBRO



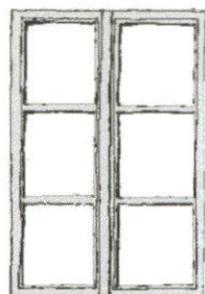
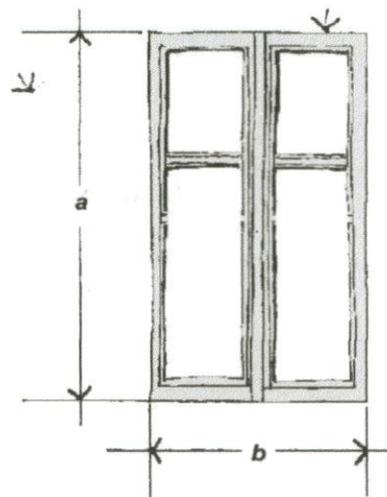
SERRAMENTI PER FINESTRE

TELAIO CON PARTITURA
AD 8 SPECCHI QUADRATI



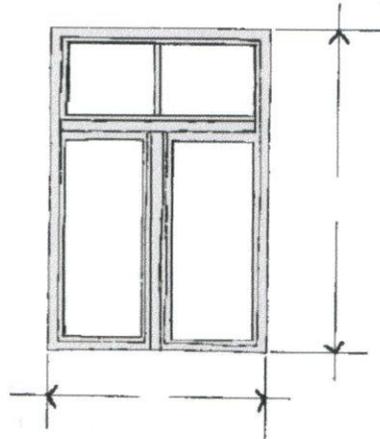
RAPPORTO b/a
PARI A 1:1,8 C.A.

TELAIO CON PARTITURA
A CROCE E SPECCHI RETT.

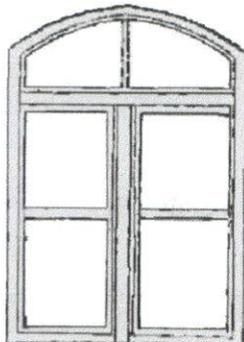
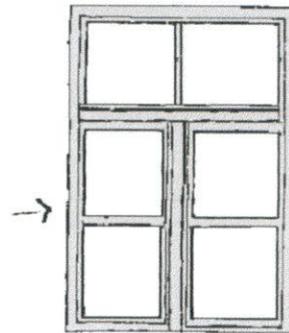


TELAIO A 6 SPECCHI

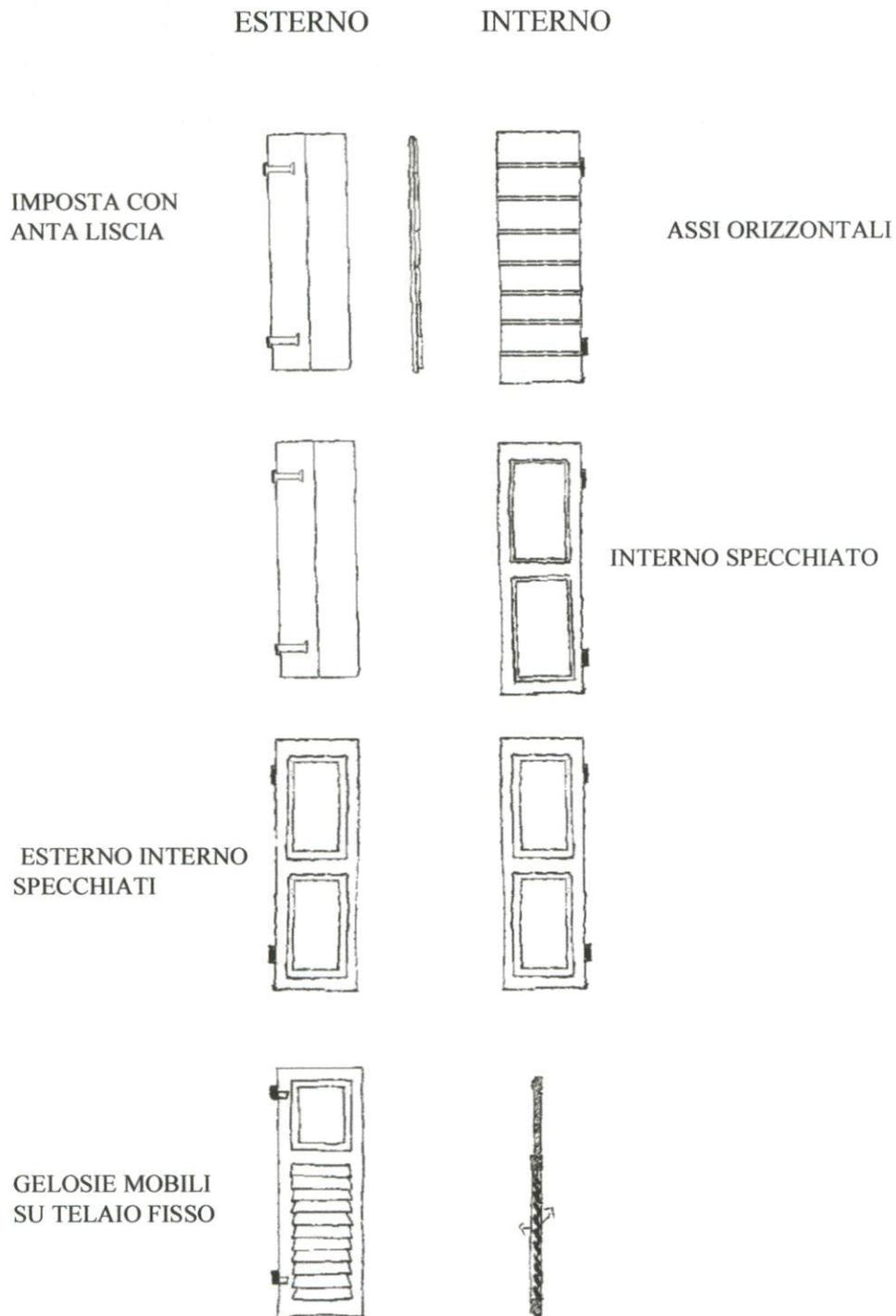
TELAIO A DUE ANTE E
SOPRALUCE FISSO BIPARTITO



TELAIO A 4 SPECCHI E SOPRALUCE
TIPO FISSO BIPARTITO



SERRAMENTI ESTERNI PER FINESTRE



5D - CORNICI MARCAPIANO E CONCI D'ANGOLO

STATO DI FATTO

Cornici marcapiano: questi elementi, molto spesso, invece di indicare il solaio legano tra loro i davanzali delle finestre con motivi sagomati in rilievo.

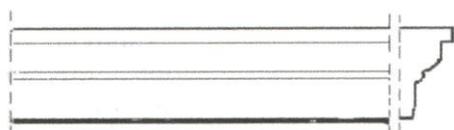
Sono generalmente in intonaco modanato e colorati con tinte in contrasto con quello della facciata.

Conci d'angolo: sono elementi tipici dell'architettura storica. In molti casi sono realizzati in malta a rilievo oppure solo dipinti con colori contrastanti rispetto a quelli dell'edificio.

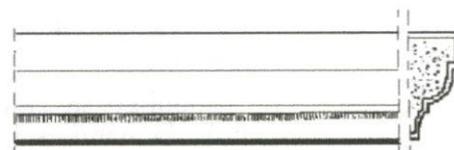
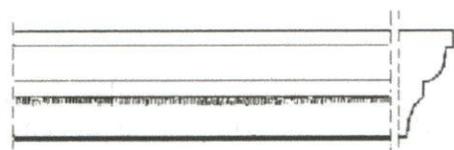
INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi si devono ripristinare e valorizzare le decorazioni esistenti. Nel caso si ritenga necessario aggiungere nuovi elementi decorativi, questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

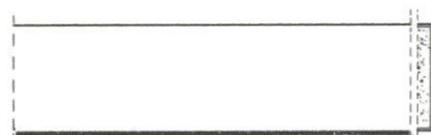
CORNICI MARCAPIANO



MARCAPIANO IN PIETRA
LOCALE MODANATA



MARCAPIANO REALIZZATO
CON INTONACO MODANATO
IN CONTRASTO COL COLORE
DELLA FACCIATA



MARCAPIANO REALIZZATO
CON INTONACO LISCIO
IN CONTRASTO COL COLORE
DELLA FACCIATA

5E - BALCONI, POGGIOLI E PARAPETTI

STATO DI FATTO

Le dimensioni, i materiali e le decorazioni dei balconi sono legati all'aspetto e al carattere degli edifici dai quali sporgono.

Negli edifici di un certo pregio sono frequenti i balconi di piccole dimensioni realizzati completamente in pietra con parapetti in ferro battuto.

Negli edifici comuni invece i poggiosi sono realizzati interamente in legno, con i tipici parapetti a semplici ritti verticali (alla "Trentina") o con elementi orizzontali.

Nel sottotetto è presente unicamente la tipologia del poggioso ad elementi orizzontali. Di norma i poggiosi sono collegati tra loro da montanti verticali e ancorati ai travetti della gronda.

Analoga struttura lignea hanno le scale esterne il cui tratto iniziale è talvolta realizzato in pietra.

Il ballatoio servito dalla scala esterna, costituiva in origine l'elemento di disimpegno delle camere ai piani superiori. La struttura è in legno, realizzata mediante proiezione a sbalzo dei travetti dei solai interni ed è completata da un impalcato di tavole e da un parapetto a listelli verticali sostenuto da montanti che si collegano alla struttura della copertura.

Data la deperibilità del materiale con cui sono costruiti, i poggiosi e le scale esterne sono spesso stati sostituiti con strutture in cemento armato e parapetti in legno o ferro con la conseguente scomparsa di uno dei più incisivi connotati dell'architettura rurale trentina.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Per i balconi è previsto esclusivamente il restauro ed il ripristino degli elementi nel rispetto dei materiali e delle forme presenti.

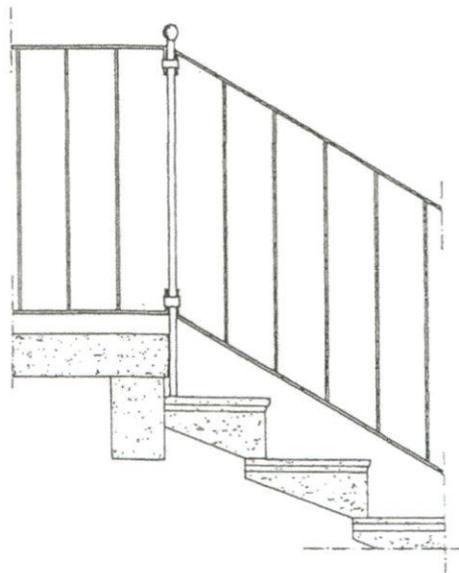
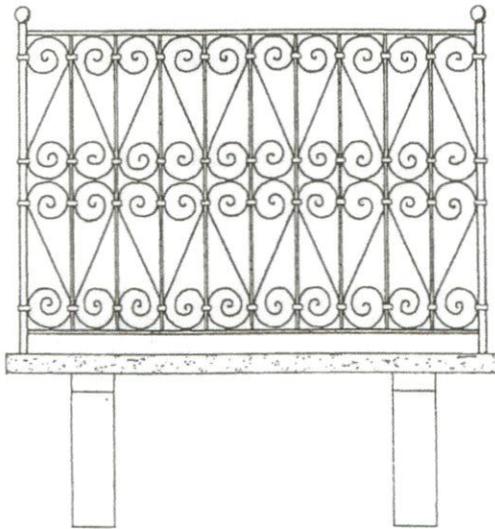
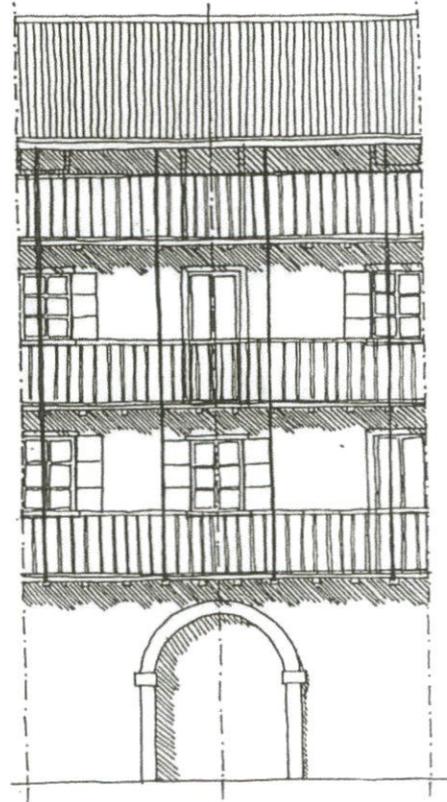
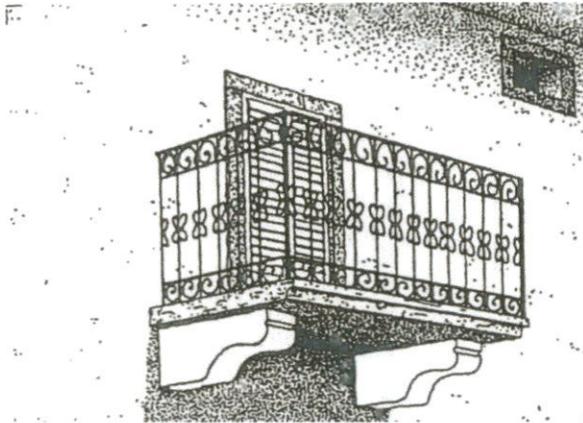
Negli interventi di recupero in centro storico, si sconsiglia la formazione di nuovi poggiosi, tuttavia in caso di nuove realizzazioni dovranno preferibilmente essere localizzati sulle facciate secondarie dell'edificio. In ogni caso si dovrà fare riferimento alle tipologie tradizionali, di seguito riportate, e ai materiali che caratterizzano l'edificio stesso. In caso di rifacimenti è prescritto il mantenimento delle forme e materiali preesistenti, di seguito illustrati.

Nel caso del parapetto con elementi orizzontali, la distanza tra un elemento e l'altro non rispetta le norme di sicurezza sulle barriere architettoniche: si dovrà ovviare ponendo sulla parte interna del parapetto, una sottile rete di protezione, questo per poter mantenere tale tipologia nella forma originale che non appesantisce la facciata.

E' d'obbligo la riqualificazione di quei poggiosi che hanno subito la sostituzione del materiale originario, mediante rivestimento in legno sui tre lati del solaio, e sostituzione della ringhiera in ferro con parapetto in legno nella tipologia originaria se presente, oppure usando una delle due tipologie ammesse.

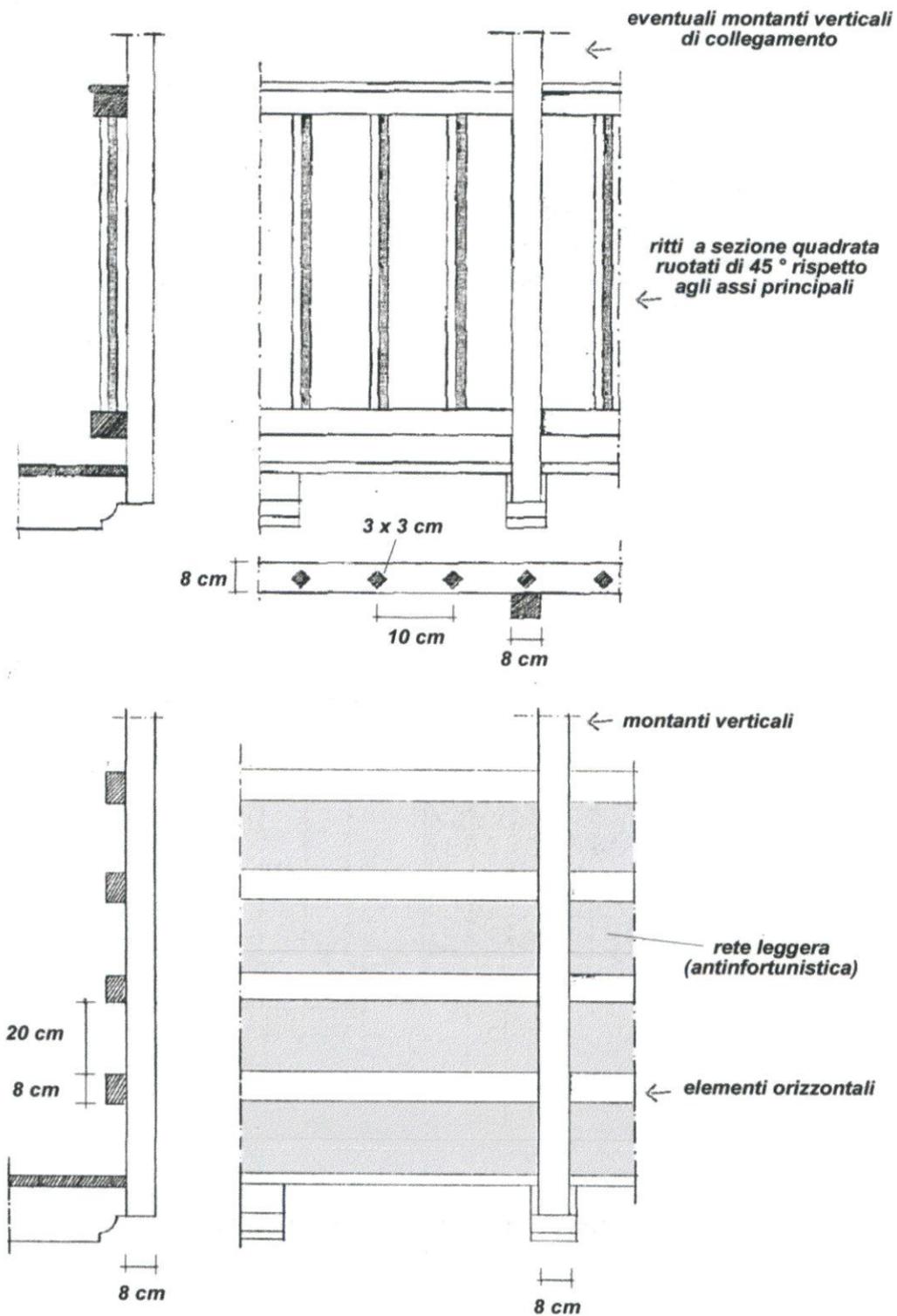
I colori utilizzati per la mordenzatura devono essere nelle tonalità della tinta noce.

BALCONI E PARAPETTI



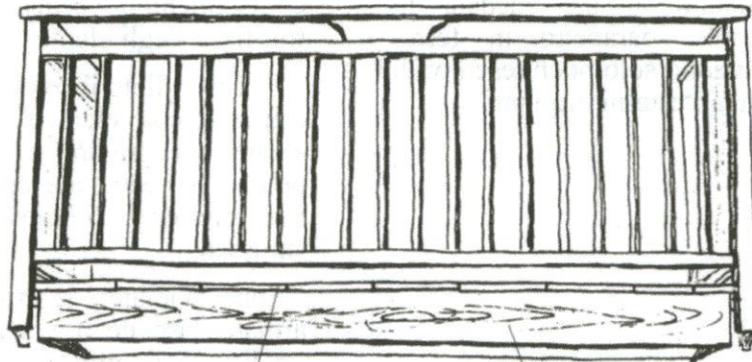
BALCONE IN PIETRA CON RINGHIERA
IN FERRO BATTUTO

PARAPETTI IN LEGNO



RIQUALIFICAZIONE POGGIOLI IN CLS

SOSTITUZIONE DELLA RINGHIERA CON
PARAPETTO IN LEGNO



RIVESTIMENTO PIANO DI
CALPESTIO IN MATERIALE
CERAMICO

MANTOVANA IN LEGNO



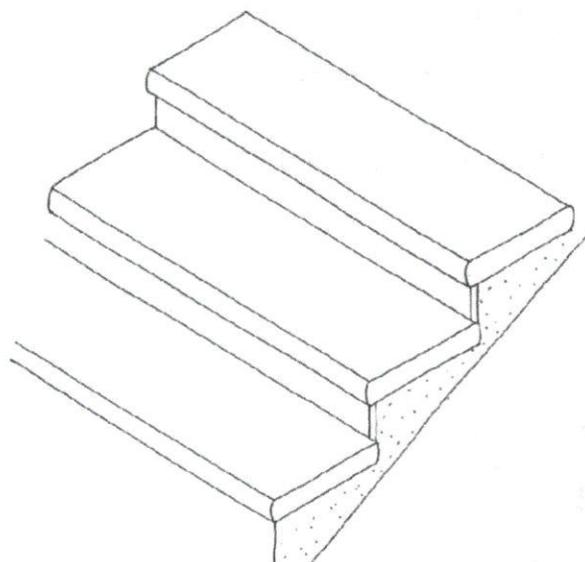
STRUTTURA IN CLS

5F - SCALE

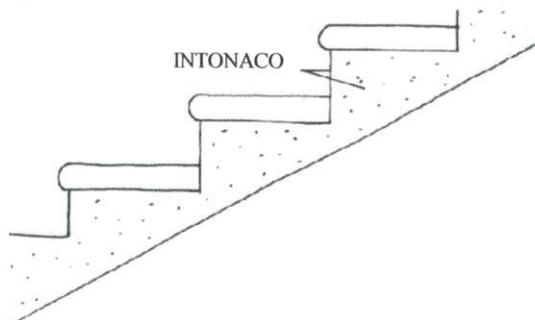
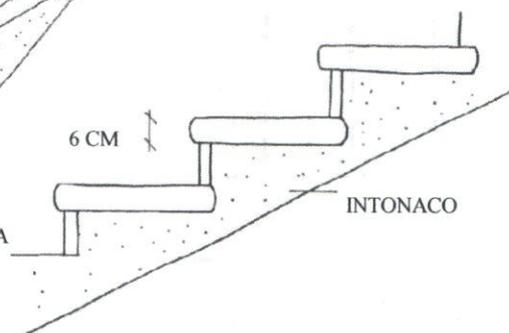
STATO DI FATTO

Le scale tradizionali erano realizzate in pietra calcarea sbazzata se situate tra il piano terra e il primo piano, oppure completamente in legno: struttura, pedata e parapetto.

L'adeguamento all'uso moderno degli edifici, ha eliminato le scale esterne o, in altri casi ha portato al loro rifacimento con struttura in cemento armato, pedata in marmo o piastrelle, parapetto in ferro. Attualmente rimangono solo pochi esempi di collegamenti verticali esterni originari.



SCALE CON PEDATE E ALZATE RIVESTITE IN PIETRA



INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi è consentito l'uso di strutture in pietra o legno; corrimano e parapetti in legno o ferro, in analogia agli elementi facenti parte dell'organismo originario.

E' prevista la conservazione dei gradini lapidei esistenti.

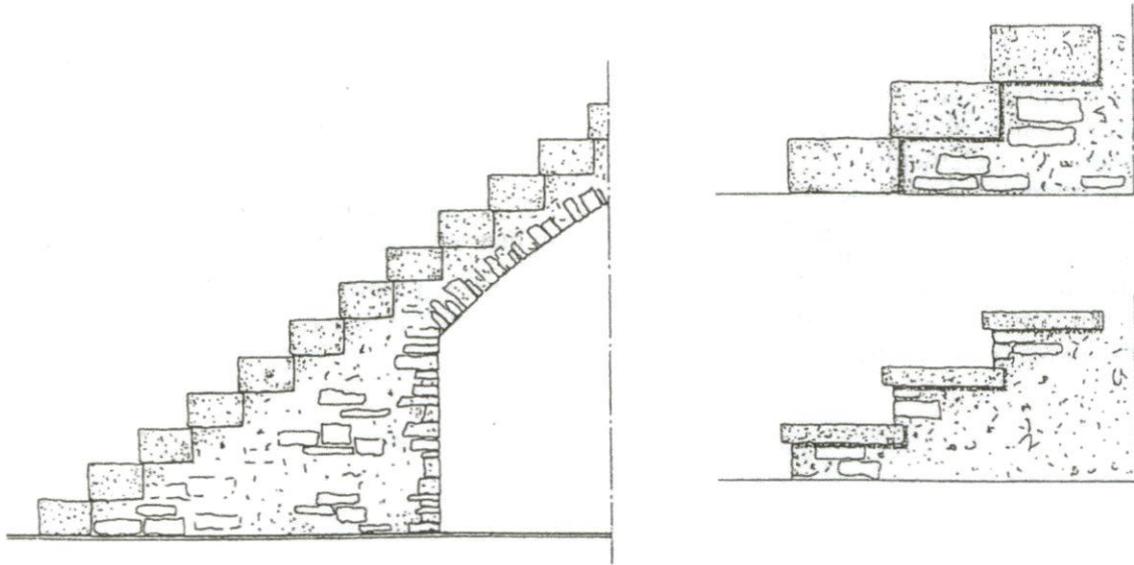
In caso di diversa collocazione del collegamento verticale è d'obbligo il riutilizzo degli elementi in pietra esistenti.

E' consigliato il rivestimento delle scale in cemento con elementi in pietra: pedate e alzate dei gradini o anche solamente le pedate se realizzate con lastre di spessore non inferiore a 6 cm sbazzate e con spigoli smussati.

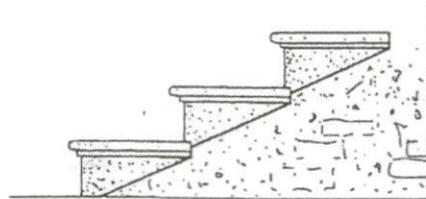
Sono vietate: le strutture in cemento armato lasciate a vista; i rivestimenti dei gradini in gomma e ceramica, in elementi prefabbricati; le coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario.

E' prevista la riqualificazione degli elementi incongrui presenti sopra elencati.

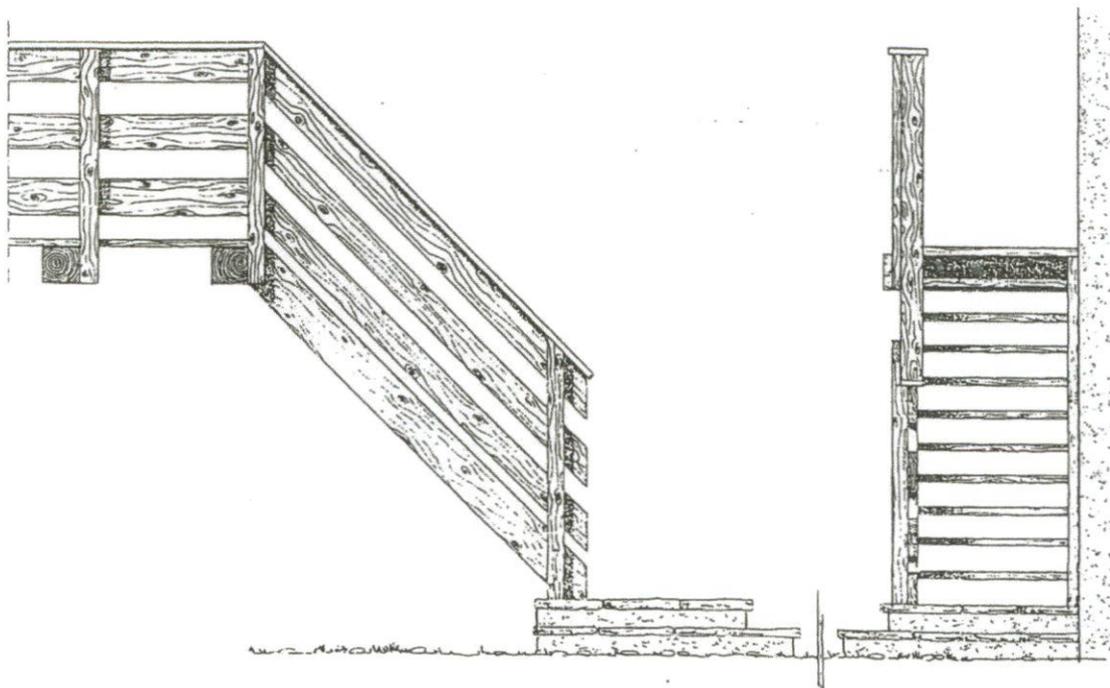
SCALE CON GRADINI
IN PIETRA GREZZA



MURATURA E SCALINI
IN PIETRA GREZZA



SCALA IN LEGNO



5G - ZOCCOLATURE

STATO DI FATTO

Usate per garantire una protezione della struttura muraria dall'azione degli agenti atmosferici, dalle abrasioni e dagli urti, costituiscono elemento decorativo. Tradizionalmente non presente, si trova perlopiù in edifici che hanno subito interventi in tempi più o meno recenti e sono costituiti da intonaco a sbriccio con spessori più consistenti e colorato con tinta più scura del resto dell'edificio.

INDICAZIONI ESECUTIVE

E' consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco a sbriccio con spessore più consistente, dello stesso colore dell'edificio o nelle tonalità del grigio.

E' vietata la realizzazione di zoccolature in lastre di pietra poste in opera a mosaico.

L'altezza della zoccolatura dovrà essere compresa fra 60 e 80 cm.

5H - INTONACI E TINTEGGIATURE

STATO DI FATTO

La calce rappresenta uno dei materiali da costruzione più antichi e collaudati e ha rappresentato per secoli la soluzione più conveniente per l'intonacatura dei muri di fabbrica. L'uso di pigmenti naturali di origine animale, vegetale o minerale ha permesso di caratterizzare cromaticamente ogni centro storico.

Lo scopo principale degli intonaci è quello di conferire alla parete alla quale sono applicati una protezione e un aspetto determinati senza impedire la necessaria traspirabilità delle murature.

Le finiture superficiali più diffuse sono: murature in pietrame a vista, murature intonacate a raso sasso, intonaco a sbriccio, intonaco a frattazzo, intonaco rustico, intonaco civile, rivestimenti con tinte o pitture.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi è previsto l'uso dell'intonaco a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali.

Sono vietati gli intonaci plastici, quelli bugnati e graffiati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario ed anche l'intonaco tirato a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia.

Sono inoltre vietati il cemento armato e il laterizio lasciati a vista, e i rivestimenti in legno se non facenti parte dell'organismo originario.

Per quanto riguarda le tinteggiature è consentito l'uso di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati, pitture all'acqua e a base acrilica, in colori tradizionali e nel rispetto delle previsioni dell'eventuale Piano colore.

Sono vietati i colori non compatibili con quelli degli edifici attigui, decorazioni pittoriche non facenti parte dell'organismo originario, i rivestimenti murali plastici e prodotti impermeabili al vapore.

Nel caso di edifici con pietrame a vista, è possibile realizzare la sola fugatura limitando l'intervento al minimo indispensabile evitando le sbordature che alterano nell'insieme l'aspetto originario dell'edificio.

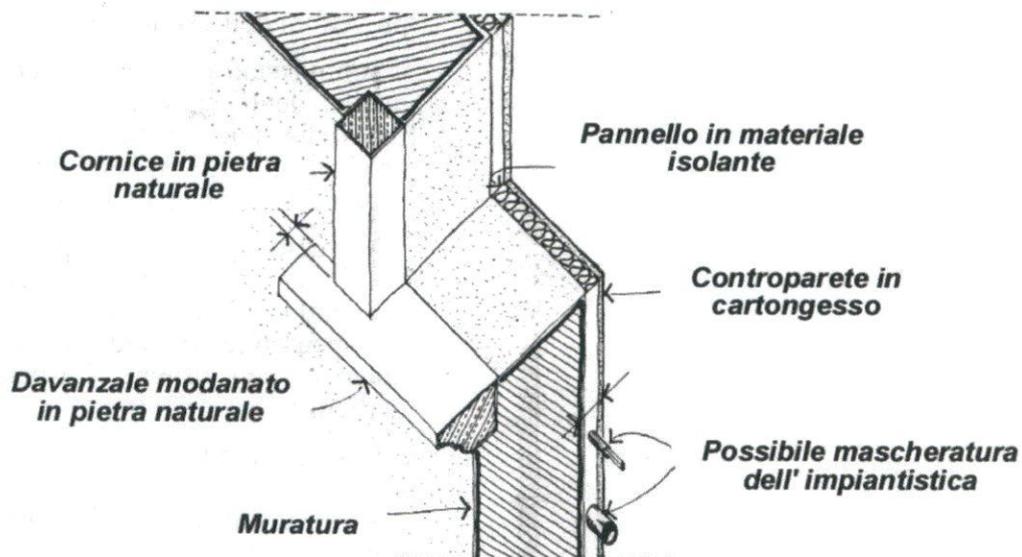
E' da evitare la posa di intonaco a macchie sulla muratura con la presenza casuale di sassi in vista: in caso di muratura in pietra regolare realizzata con cura è sconsigliata l'intonacatura esterna; per murature in sassi irregolari si prevede invece la stesura uniforme di intonaco a base di malta di calce.

Sono da evitare inoltre intonaci e lavorazioni estranei alla tradizione locale, colorazioni non armonizzate con il contesto vicino.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Nel recupero di edifici storici si devono privilegiare gli interventi di isolamento termico interno che non pregiudicano le caratteristiche formali degli edifici

Sono sempre da evitare gli isolamenti a "cappotto" e gli intonaci isolanti che con il loro spessore pregiudicano l'allineamento dei fabbricati e la conservazione delle giuste proporzioni tra gli aggetti degli elementi lapidei (davanzali, contorni) e la facciata dell'edificio.



5L - TIMPANI E TAMPONAMENTI

STATO DI FATTO

Ampie superfici lignee caratterizzano gli edifici rurali a volte lasciando in vista il telaio strutturale e mantenendo il tamponamento retrostante composto da assiti verticali spesso in larice che col tempo hanno assunto la colorazione grigia.

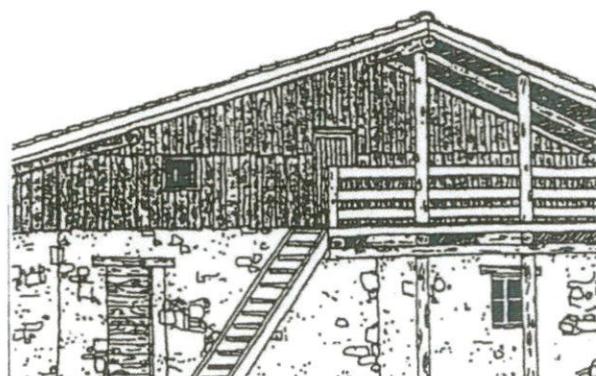
I tamponamenti possono inoltre riportare fori e aperture di varie dimensioni per l'areazione degli interni.

Con struttura portante in legno e tamponamento con tavole in assito sono composti gli *sporti* sottogronda a volte interessati da forature di vario genere utilizzate prevalentemente per l'utilizzo agricolo.



INDICAZIONI ESECUTIVE

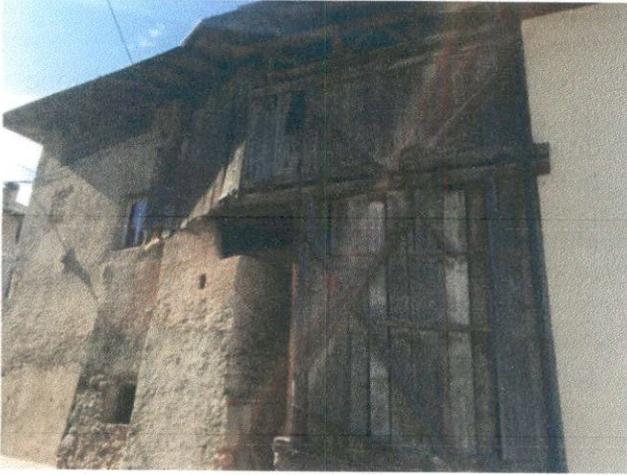
Nella necessità di apportare la sostituzione od ogni intervento dell'apparato ligneo, dovrà essere prodotto un intervento rigoroso posto alla tutela del costruito, con la ricerca possibile del mantenimento integrale od almeno con una ricerca filologica delle componenti edilizie.



TAMPONAMENTO



SPORTO DI GRONDA



ALTRI ESEMPI DI TAMPONAMENTO LIGNEO



6 - INTERVENTI ESTERNI ALLE COSTRUZIONI

6A - IMPIANTI TECNOLOGICI

INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni (canaline, cassette di ispezione e contatori) sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale. Si sconsiglia di lasciarli in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista ma di tinteggiarli se possibile con colore simile a quello dell'edificio.

I pannelli solari e fotovoltaici debbono essere preferibilmente integrati nella falda del tetto, a livello del manto di copertura.

6B - INSEGNE

STATO DI FATTO

L'utilizzo commerciale del piano terra presuppone l'adeguamento delle facciate alle necessità espositive per quello che attiene l'apposizione di insegne.

Ancora molto diffuse risultano le tracce di insegne dipinte al di sopra dei negozi mentre sono scomparse le insegne a targa, in lamiera o in legno e quelle a bandiera con sostegno in ferro battuto.

INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli interventi sono consentite le insegne dipinte direttamente sul muro o su supporto in metallo da applicare sopra le vetrine, le vetrofanie e le insegne a bandiera, opportunamente illuminate.

Sono vietate le insegne luminose e le insegne scatolari poste nell'intradosso dei portali archivoltati o architravati.

TENDE PARASOLE

STATO DI FATTO

Elemento di recente introduzione nel contesto storico, a causa dell'orientamento degli insediamenti prevalentemente rivolto verso sud, risulta attualmente molto diffuso.

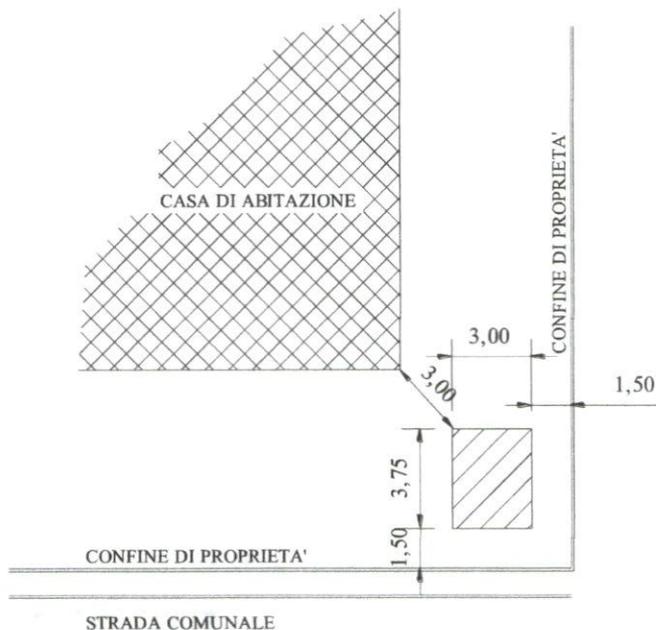
INDICAZIONI ESECUTIVE

Negli edifici residenziali è preferibile la tipologia a scorrimento verticale con ancoraggio sotto il poggiatesta soprastante e in tessuto a tinta unita.

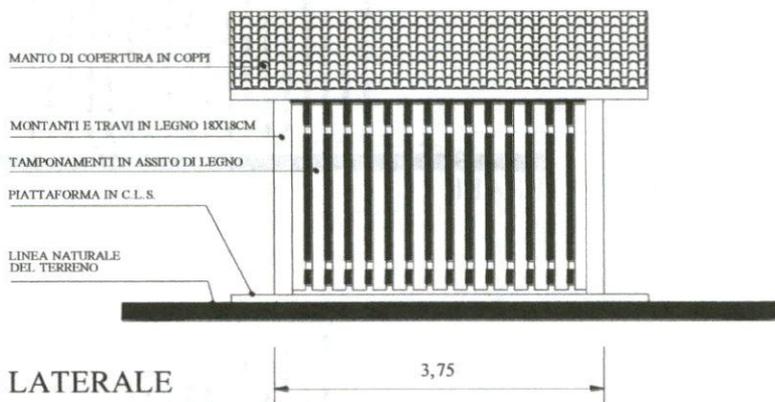
Per le botteghe ed i negozi è prevista la tipologia a braccio estensibile o a cappottina, in tinta unita e senza mantovana.

Tipologia 1

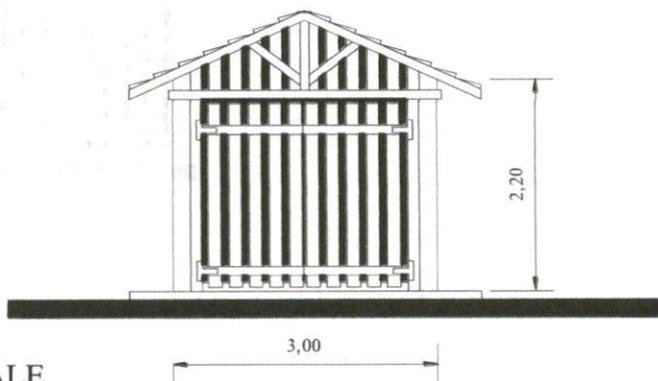
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

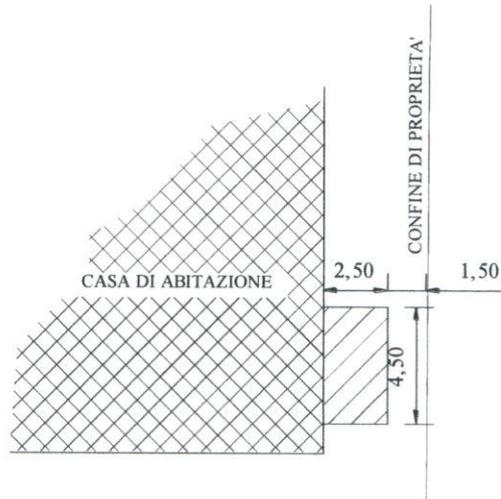


PROSPETTO FRONTALE

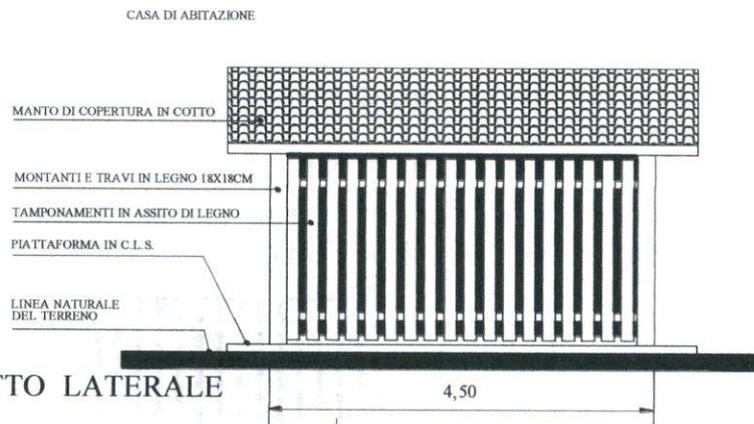


Tipologia 2

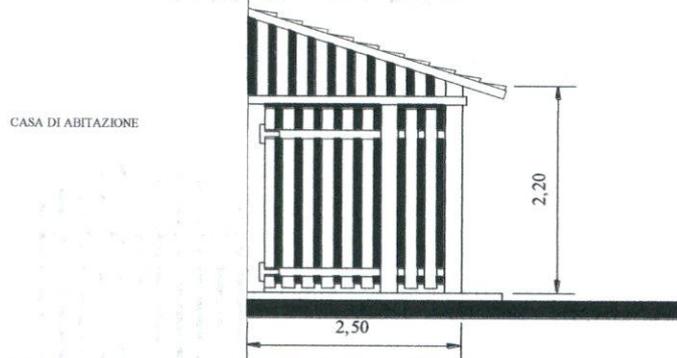
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

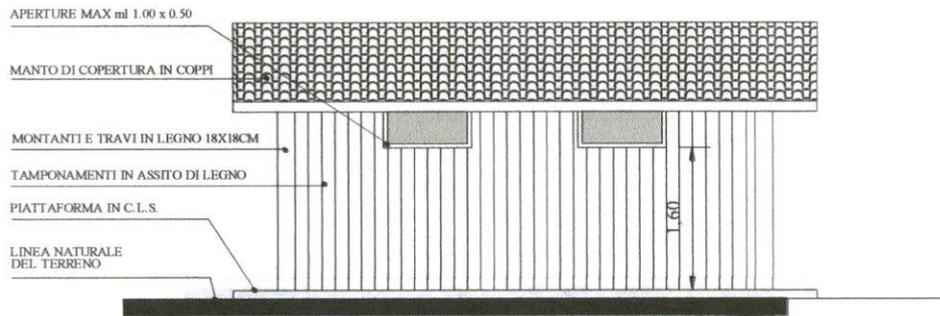


PROSPETTO FRONTALE

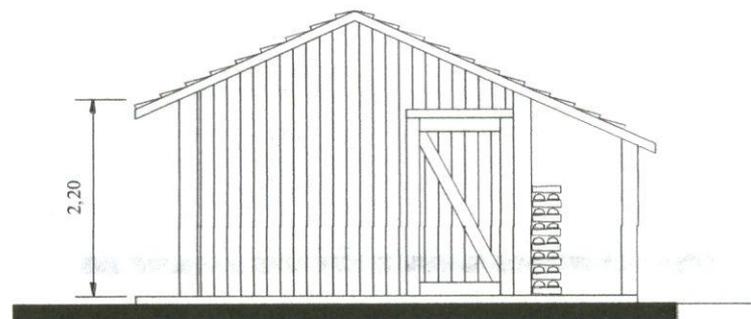
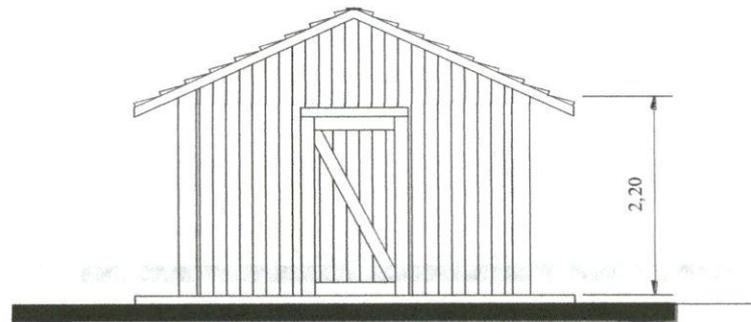
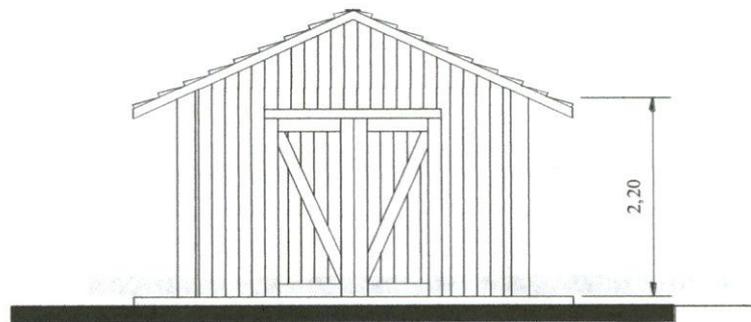


Tipologia 1

PROSPETTO LATERALE

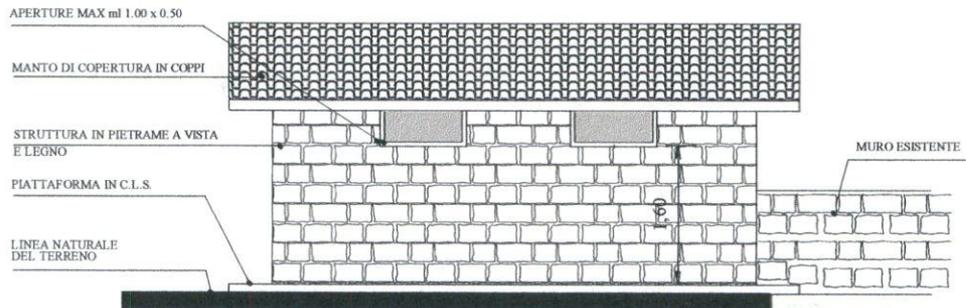


PROSPETTI FRONTALI

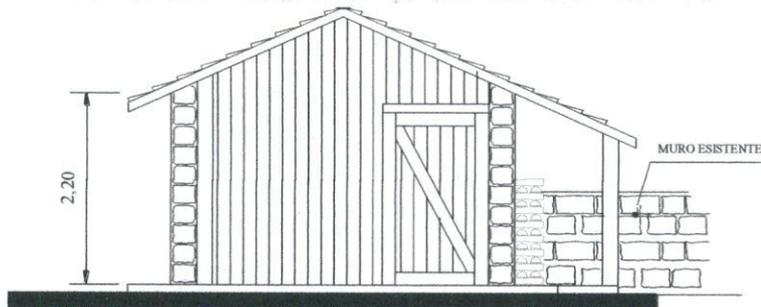
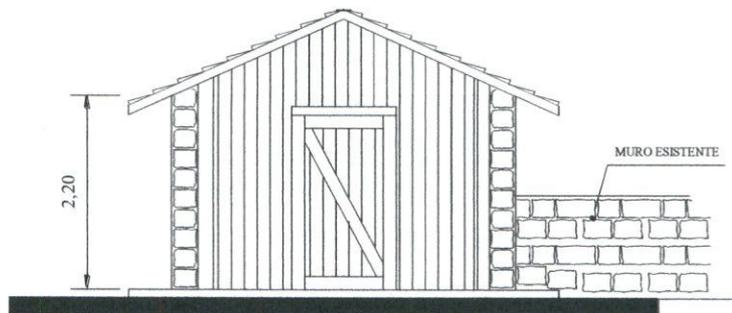
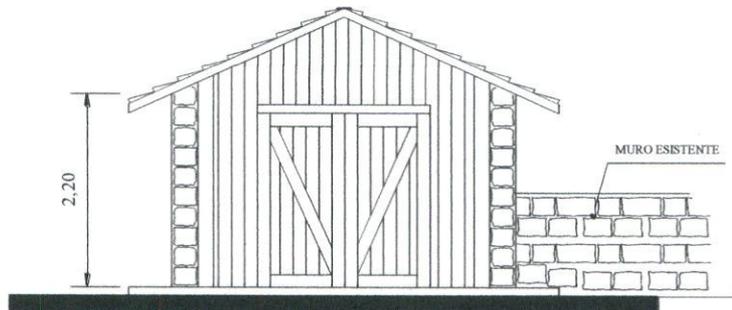


Tipologia 2

PROSPETTO LATERALE



PROSPETTI FRONTALI



INDICE

1. PREMESSA	PAG. 2
2. ANALISI DEL TERRITORIO	PAG. 3
3. INTERVENTI GENERALI IN CAMPO APERTO	PAG. 3
Aree per impianti tecnologici	PAG. 3
Aree a prato	PAG. 3
Aree per destinazioni pubbliche	PAG. 4
Aree di protezione corsi d'acqua	PAG. 4
Zone di protezione culturale	PAG. 5
3A - MURI E RECINZIONI	PAG. 7
3B - PAVIMENTAZIONE AREE PUBBLICHE	PAG. 12
3C - PAVIMENTAZIONE PER AREE PRIVATE	PAG. 15
3D - VERDE	PAG. 16
4. ELEMENTI DEL TETTO	PAG. 19
4A - MANTI DI COPERTURA	PAG. 19
4B - COMIGNOLI	PAG. 21
4C - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI, CORNICIONI	PAG. 22
4D - STRUTTURE PORTANTI E ISOLAZIONE DELLE COPERTURE	PAG. 24
Esempi di strutture portanti	PAG. 25
4E - ABBAINI E FINESTRE IN FALDA	PAG. 26
Esempi di abbaino	PAG. 27
5. ELEMENTI DELLA FACCIATA	PAG. 28
5A - APERTURE	PAG. 28
Ipotesi di allargamento portale	PAG. 29
Ipotesi di allargamento accessi carrabili	PAG. 29
Dimensionamento portale carrabile	PAG. 30
Accessi carrai	PAG. 31
5B - CONTORNI E DAVANZALI	PAG. 32
Contorni per accessi carrabili	PAG. 34
Contorni per accessi edifici in pietra	PAG. 35
Contorni per finestre al piano terra	PAG. 36
Contorni per finestre ai piani superiori	PAG. 37
Schema costruttivo finestra in pietra	PAG. 38
5C - SERRAMENTI	PAG. 39
Serramenti in legno per accessi carrai	PAG. 42
Serramenti in legno per accessi al piano terra	PAG. 43
Serramenti per finestre	PAG. 45
Serramenti esterni per finestre	PAG. 47
5D - CORNICI MARCAPIANO E CONCI D'ANGOLO	PAG. 48
5E - BALCONI POGGIOLI E PARAPETTI	PAG. 50
Esempio di balconi e parapetti	PAG. 51
Parapetti in legno	PAG. 52
Riqualificazione poggioli in cls	PAG. 52
5F - SCALE	PAG. 54
5G - ZOCCOLATURE	PAG. 56
H - INTONACI E TINTEGGIATURE	PAG. 57
5I - ISOLAMENTO TERMICO	PAG. 58
5L- TIMPANI E TAMPONAMENTI	PAG. 59
6 - INTERVENTI ESTERNI ALLE COSTRUZIONI	PAG. 61
6A - IMPIANTI TECNOLOGICI	PAG. 61
6B - INSEGNE	PAG. 62
6C - MANUFATTI ACCESSORI DI SERVIZIO	PAG. 63
6D - MANUFATTI PER RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	PAG. 65