

2000 Comunale

PRG

PIANO PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
BASELGA DI PINE'**



PRONTUARIO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

arch. Paola Ricchi geom. Maurizio Chiani
geom. Elena Molinari
geom. Flavio Passamani
geom. Marco Tomasi
geom. Franco Visintainer

1° adozione delibera n°51 d.d. 14/09/2009
2° adozione delibera n°07 d.d. 29/03/2010
appr. G.P. delibera n° d.d.
pubblicaz. sul B.U. n° d.d.

data:
FEBBRAIO 2011

Comunità Alta Valsugana e Bersntol
Tolgamoa' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

C4

Servizio Urbanistica

SOMMARIO

PRONTUARIO DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E DELLE TIPOLOGIE

ARCHITETTONICHE	2
Premessa	2
PARTE PRIMA - SCHEDE TIPOLOGICHE DI RIFERIMENTO	4
EDIFICI RELIGIOSI	5
EDIFICI RURALI	6
PALAZZETTI (con pregi architettonici e di impianto)	7
EDIFICI CIVILI	8
DEPOSITI	9
PARTE SECONDA – ABACO TIPOLOGICO	10
1 IL CONTESTO ESTERNO	11
2 LE PAVIMENTAZIONI E LE AREE VERDI	12
3 MURETTI E RECINZIONI	13
4 SUPERFETAZIONI – ELEMENTI PERTINENZIALI DEGRADANTI	14
5 L’EDIFICIO, IL SUO ASPETTO FORMALE E LE SUE PARTI	15
6 IL BASAMENTO DELL’EDIFICIO	17
6.1 ELEMENTI STRUTTURALI E PARTI DEL FABBRICATO	18
6.2 PASSAGGI CON STRUTTURE VOLTATE, FORI AERAZIONE PORTALI	19
6.3 SCALE ESTERNE DI ACCESSO	21
7 IL CORPO DELL’EDIFICIO	22
7.1 BALCONI BALLATOI	23
7.2 FORI E FINESTRE	26
8 IL TETTO	27
8.1. COPERTURE ABBAINI CAMINI	28
9 L’ASPETTO ESTERNO	30

PRONTUARIO DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E DELLE TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE

Premessa

Nel 1992 la Giunta Provinciale ha approvato un documento predisposto dall'Assessorato Provinciale all'Urbanistica (Ufficio Centri Storici), contenente "Indirizzi e criteri generali" per la pianificazione degli insediamenti storici.

In particolare uno dei criteri precisa che: *"Ogni piano dovrà contenere nella relazione indicazioni per un recupero corretto delle modalità costruttive tradizionali, facendo riferimento alle schede degli edifici o agli schemi derivanti da altre analisi. Va evitato tuttavia il pericolo di un eccessivo dettaglio che potrebbe complicare e dilatare i tempi. Occorre invece, trovare il giusto equilibrio per individuare i temi essenziali le cui indicazioni dovranno essere di immediata consultazione e di chiara applicazione lasciando alla successiva fase di progetto esecutivo lo studio dei dettagli."*

Le indicazioni sui materiali ammessi o vietati e sugli elementi costruttivi dovranno essere comunque comprese nelle norme".

Perseguendo tali obiettivi ed indicazioni, il nuovo Piano per la tutela degli insediamenti storici di Baselga di Pinè propone quale elemento cardine per il recupero architettonico un **Prontuario degli elementi compositivi e delle tipologie architettoniche** quale strumento basilare per la progettazione guidata degli interventi sugli edifici storici esistenti sul territorio comunale.

Esso, in sintonia con le norme di attuazione del PRG (variante generale e variante insediamenti storici), individua degli elementi compositivi di riferimento per la caratterizzazione tipologica dei centri storici di Baselga di Pinè.

Il Prontuario ha l'obiettivo di concorrere ad elevare la qualità dell'ambiente costruito, dettando indicazioni, linee guida e specifici criteri d'intervento che potranno essere utili a chiunque operi nell'ambito dell'edilizia e dell'architettura (tecnici, operatori, committenti,...). Nello specifico il Prontuario è uno strumento che permetterà di:

- *tutelare e valorizzare l'architettura storica e tradizionale, indirizzando gli interventi di recupero dei centri storici;*
- *divulgare l'architettura tradizionale locale, i suoi elementi storici e tipologici, caratteristici dell'area pinetana, al fine di ripristinare ove possibile, le forme ed i criteri costruttivi originari;*

- *valorizzare l'impatto delle nuove costruzioni, ove ammesse, attraverso un corretto adattamento ai luoghi di appartenenza.*

La **prima parte** del Prontuario è costituita da **schede tipologiche architettoniche** che individuano in linea sintetica gli aspetti principali dei tipi edilizi di riferimento per gli edifici storici di Baselga di Pinè. Tale studio permette di determinare caratteri formali, strutturali e funzionali caratteristici che in linea generale vanno salvaguardati e che comunque consentono una assimilazione dei manufatti a categorie omogenee.

Le tipologie edilizie catalogate sono rappresentative dell'architettura locale, anche se buona parte del patrimonio edilizio storico è stato trasformato nell'ultimo ventennio con interventi di recupero che hanno coinvolto la gran parte delle frazioni.

I tipi edilizi forniscono modelli tipologici di riferimento che evidenziano e riflettono l'immagine preponderante dell'architettura del passato.

La scheda tipologica rappresenta dunque un modello tipologico da leggere contestualmente all'**abaco** degli elementi compositivi di riferimento (**seconda parte** del Prontuario), che individua le parti preponderanti del fabbricato ed indica in maniera semplice il rispetto dei criteri progettuali e fondamentali per la tutela della tipologia edilizia e dei caratteri formali dell'edificio.

Le schede tipologiche sono comunque degli elaborati schematici che forniscono ottimi spunti per garantire nella progettazione continuità formale con il passato.

L'attribuzione di una tipologia o comunque il riferimento per l'edificio oggetto di recupero ad essa, non diviene elemento di vincolo ma indirizzo compositivo e supporto progettuale.

PARTE PRIMA

SCHEDE TIPOLOGICHE DI RIFERIMENTO

EDIFICI RELIGIOSI

Comprende le unità edilizie che hanno assunto ed assumono rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici ed artistici.

Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi spesso come operazioni di restauro storico - architettonico, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione ed alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle caratteristiche intrinseche. Per tutti gli interventi, il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originale e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.



Gli interventi edilizi devono avere come finalità il restauro ed il recupero di tutti gli elementi architettonici ed artistici presenti, prevedendo ove necessario anche il ripristino delle parti alterate e la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate dell'edificio.



Solitamente gli edifici religiosi sono tutelati dalla legislazione vigente in materia (D.lgs. 42/2004) pertanto ogni intervento va concordato con gli Enti preposti. Generalmente, in rapporto alla specifica schedatura sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo.

EDIFICI RURALI

Tale tipologia comprende le unità edilizie che pur in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, proprio per il particolare riferimento all'architettura rurale.

E' una tipologia diffusa e solitamente collegata all'attività svolta in passato. In tali manufatti è usuale la suddivisione dei piani in base alla distinte funzioni, e pertanto al piano terra si trovano generalmente stalla, depositi ed ara, al primo piano l'abitazione ed al sottotetto il fienile. Tali manufatti sono costruiti interamente in pietrame con elementi orizzontali (solai, ballatoi) in legno. Come caratteristiche prevalenti presentano basamento o facciata completa in pietra, scale esterne in legno, sporti e ballatoi in legno, avvolti, altezza massima di tre piani. Le coperture invece sono generalmente in lastre di porfido.



Tali manufatti non presentano regole compositive predominanti, solitamente si adattano alle situazioni esterne, là dove predomina l'ambiente agricolo o il contesto urbano.

Gli interventi edilizi devono avere come finalità la valorizzazione degli aspetti architettonici tradizionali mediante il ripristino delle caratteristiche dei fronti principali e secondari.



Indipendentemente dalla categoria di intervento attribuita, gli elementi tipologici e formali predominanti che caratterizzano la tipologia devono essere salvaguardati tramite i riferimenti progettuali presenti nell'Abaco tipologico.

PALAZZETTI (con pregi architettonici e di impianto)

Tale tipologia comprende le unità edilizie all'interno dei centri storici assimilabili a case civili, palazzetti, spesso sorti già ai primi del 1800. Essi presentano struttura muraria in pietra con avvolti ai piani terra, facciate continue, spesso prive di balconi o scale esterne. Dal punto di vista insediativo il palazzetto presenta configurazione *a schiera*, ovvero aggregato ad altri edifici simili per tipologia, o di *edificio isolato*.



L'aspetto esterno di tali manufatti presenta grande semplicità e regolarità compositiva con mancanza quasi totale di decorazioni e fregi. Solitamente i fronti che prospettano sulla viabilità principale sono più regolari ed “imponenti” rispetto ai secondari che appaiono certamente più rimaneggiati ed alterati da aggiunte secondarie. Sono presenti spesso portali di accesso in pietra, tetto a due o quattro falde.

I fronti stradali, sono privi di aggetti, balconate o superfetazioni, mentre i retrostanti a volte modificati in seguito, data anche la vicinanza con le aree verdi (orti, giardini, aree agricole), presentano caratteristiche che li riconducono alla categoria rurale.

Tali manufatti, sono solitamente privi di decorazioni, hanno una altezza media di 3-4 piani, presentano finestre con contorni in pietra su partiture regolari ed ante ad oscuro, copertura con materiali tradizionali, balconi di limitate dimensioni.



Gli interventi edilizi devono avere come finalità la valorizzazione degli aspetti architettonici principali, in particolare dovrà essere garantito il mantenimento della tipologia evitando l'inserimento di elementi formali non di appartenenza.

Importante l'eventuale rimozione di superfetazioni o elementi incongrui, ed il mantenimento della semplicità compositiva delle facciate e dei volumi.

EDIFICI CIVILI

A questa categoria appartengono gli edifici, spesso realizzati in epoca più recente (anche dopo il 1860) costituiti da una semplice ossatura muraria in pietra che le conferisce forte semplicità compositiva. Sono edifici spesso trasformati, coerentemente inseriti all'interno dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, spesso aggregati in schiere: presentano caratteri formali molto semplici e volumetria compatta.

Non sono contraddistinti da elementi tipologici di rilievo architettonico, presentano facciate principali regolari e di contenute dimensioni, l'altezza solitamente non supera i tre piani.



L'articolazione delle facciate retrostanti risulta più organica e caratterizzata spesso da elementi che riconducono alla tipologia rurale. Tale tipologia comprende anche le unità edilizie più recenti che non presentano particolari caratteristiche storico-architettoniche ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei colori da attribuire alle facciate degli edifici, che non dovranno avere tonalità troppo forti. Anche qualora ammesse modifiche sostanziale all'assetto interno ed esterno dell'edificio, è necessario garantire il mantenimento della semplicità compositiva con la riproposizione degli elementi tipologici caratteristici dell'edilizia pinetana.



E' dunque importante per tali manufatti il rafforzamento dei caratteri di compatibilità con il contesto storico ed ambientale, sia sotto il profilo morfologico che per l'uso dei materiali.

DEPOSITI

Sono manufatti di modeste dimensioni, abbastanza frequenti nei centri storici di Baselga e posizionati solitamente in prossimità degli edifici principali di cui svolgono funzioni pertinenziali (realizzati in origine per lo stoccaggio di prodotti o attrezzature agricole sono spesso utilizzati oggi per usi svariati quali legnaie, depositi, garage).



Sono realizzati secondo varie tecniche costruttive: interamente in legno, o in muratura, con tamponamenti lignei, comunque senza caratteri tipologici e formali predominanti. Hanno dimensioni non eccessive e sono tipicamente ad un solo piano, spesso addossati all'edificio principale.

Solo per i manufatti che presentano caratteristiche di degrado strutturale e precarietà formale si prescrive la demolizione, altrimenti tutti gli interventi devono come finalità principale, perseguire la valorizzazione degli aspetti urbanistici del contesto generale.



PARTE SECONDA

ABACO TIPOLOGICO

Il presente allegato di Piano suggerisce soluzioni progettuali e tipologiche per la gestione degli interventi sui manufatti presenti all'interno degli insediamenti storici di Baselga di Pinè, in connessione con le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Ogni altra soluzione progettuale che, in coerenza con le linee di Piano, dimostri valide e interessanti alternative a quanto proposto, è comunque ammessa, previo giudizio favorevole della Commissione edilizia comunale.

1 IL CONTESTO ESTERNO

E' importante non prescindere dal contesto esterno di appartenenza dei manufatti storici, proprio per la loro stessa valutazione.

Il legame con il terreno deve essere sempre mantenuto, cercando di tutelare questo rapporto con i criteri di semplicità e decoro anche negli ambienti a vocazione prevalentemente agricola.

E' opportuno quindi rispettare l'andamento orografico del terreno circostante evitando scavi, spianamenti o l'inserimento di volumi accessori incongrui e prevedendo, ove possibile la demolizione di tutte le superfetazioni *degradanti* che non hanno alcuna compatibilità morfologica con l'edificio principale o che sono costruite con materiali impropri (lamiera, eternit, ferro, ecc...) e che infine non hanno prerogative storico artistiche tali da far reputare necessaria la loro conservazione.



E' necessario salvaguardare i manufatti tramite il recupero di tutti gli elementi esterni e quindi prevedendo l'uso di materiali tradizionali nelle pavimentazioni, recinzioni, finiture e nell'uso di tutti gli elementi di arredo consentiti dalla normativa urbanistica comunale, comprese le attrezzature per il gioco per le quali si raccomanda l'uso del legno.

E' necessario, nella documentazione dei progetti di opere edilizie, la presenza di una tavola planimetrica ove siano indicati tutti gli interventi previsti per l'area, le varie soluzioni progettuali ed i materiali utilizzati.

Considerata l'importanza dell'impatto sull'ambiente, è bene sempre considerare la globalità dell'intervento, con lo scopo di garantire la riqualificazione dei manufatti.



2 LE PAVIMENTAZIONI E LE AREE VERDI

Negli interventi di recupero è preferibile evitare la pavimentazione di aree sistamate ad orto e giardino, nonché l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in porfido, acciottolato, pietra. Gli spazi esterni, qualora non vengano inerbiti o alberati con sistemazione ad orto o giardino, potranno essere coperti in ghiaiano, o pavimentazione in pietra, porfido, ciottoli. In ogni caso si dovrà privilegiare l'uso dei materiali sopra descritti, come selciato, ghiaiano ed erba, evitando l'utilizzo di prefabbricati in cemento, conglomerato cementizio, materiali sintetici ed asfalto.

Esclusivamente al fine di consentire l'accesso veicolare ai fabbricati, è ammessa nelle viabilità interne ed a servizio dell'abitazione, l'asfaltatura degli sterrati esclusivamente per larghezze limitate. Nelle sistemazioni a verde vanno previste essenze arboree autoctone, collocate in maniera da non modificare l'ambiente naturale.

E' consentito l'uso di caditoie in ghisa o ferro secondo disegni tradizionali ma semplici.



Si raccomanda inoltre la conservazione di tutti quegli elementi tradizionali che concorrono alla valorizzazione dei manufatti storici, quali fontane, pance in pietra, portali.

Essi potranno essere ripristinati tramite adeguati progetti di recupero. L'inserimento di nuovi elementi di arredo fisso o mobile dovrà privilegiare manufatti realizzati in materiali tradizionali (legno, pietra, ferro) e comunque privi di eccessive decorazioni o elementi superflui.



3 MURETTI E RECINZIONI

I materiali più utilizzati per la realizzazione di recinzioni e muri sono solitamente la pietra ed il legno. La pietra è frequentemente utilizzata a secco o legata con malta; pertanto, negli interventi di recupero, si raccomanda il ripristino delle strutture lapidee o eventualmente, ove necessario, la loro integrazione e/o completamento.

In alternativa si raccomanda l'uso di:

- recinzioni in legno naturale;
- ferro battuto o trattato con vernici ferromicacee e con disegno formalmente semplice (all'interno dei centri urbani principali);
- uso di siepi.

Non sono ammesse recinzioni in calcestruzzo, pannelli in alluminio, mattoni in laterizio forato, lamiera di qualsiasi tipo, materiale plastico, elementi decorativi avulsi dalla tradizione locale



4 SUPERFETAZIONI – ELEMENTI PERTINENZIALI DEGRADANTI

Sono definite superfetazioni i corpi di fabbrica aggiunti in epoche successive alla costruzione dell'organismo edilizio principale in assenza di un progetto unitario o di una specifica normativa urbanistica ed edilizia, e tali da non avere con questo solidarietà distributiva e strutturale.

In particolare si definiscono *degradanti* le superfetazioni che non hanno alcuna compatibilità morfologica con l'edificio principale o che sono costruite con materiali impropri (lamiera, eternit, cemento, ecc.). Le superfetazioni ed i corpi di fabbrica aggiunti che non sono parte organica dell'edificio principale, possono essere oggetto di interventi di sola manutenzione. Le superfetazioni degradanti dovranno essere demolite in caso di ristrutturazione dell'edificio principale.



5 L'EDIFICIO, IL SUO ASPETTO FORMALE E LE SUE PARTI

Nell'ambito degli organismi edilizi è necessario che ogni intervento di recupero risulti contenuto, quando si tratta di "intaccare" gli aspetti formali originari del manufatto storico. Conservare e valorizzare un edificio storico può e deve essere l'obiettivo primario di ogni intervento che si va a svolgere per concepire il recupero ed il riuso degli elementi tipologici primari, mantenendo inalterata, l'identità architettonica presente



Il manufatto storico va analizzato nella sua globalità formale, considerando come fondamentale la composizione delle "parti" di cui esso è composto e che contribuisce alla definizione dell'identità dello stesso.

Generalmente ogni fabbricato può essere suddiviso in parti.

La parte inferiore, ovvero il basamento solitamente pesante e massiccio, assimilabile ad un grosso volume chiuso, spesso anche caratterizzato da tecnologie costruttive differenti dal resto del fabbricato.

Le parti superiori, in particolare le coperture, più leggere, realizzate in legno e che presentano spesso maggiore duttilità; è facile sottoporle a cambiamenti formali e strutturali.

Tra sopra e sotto si colloca il fulcro dell'edificio: solitamente destinato all'abitazione. Questa porzione sostanziosa, nell'ambito dell'architettura tradizionale trentina, è definita da diverse tecniche compositive a seconda della realtà di appartenenza e della tipologia del fabbricato.

All'interno di ognuna di queste parti è possibile individuare gli elementi tipologici primari che disegnano il manufatto.

SOTTO: *strutture murarie - portali - rampe - scale esterne - aperture.*

TRA SOPRA E SOTTO: *pareti - solai - ballatoi - balconi - finestre - scale.*

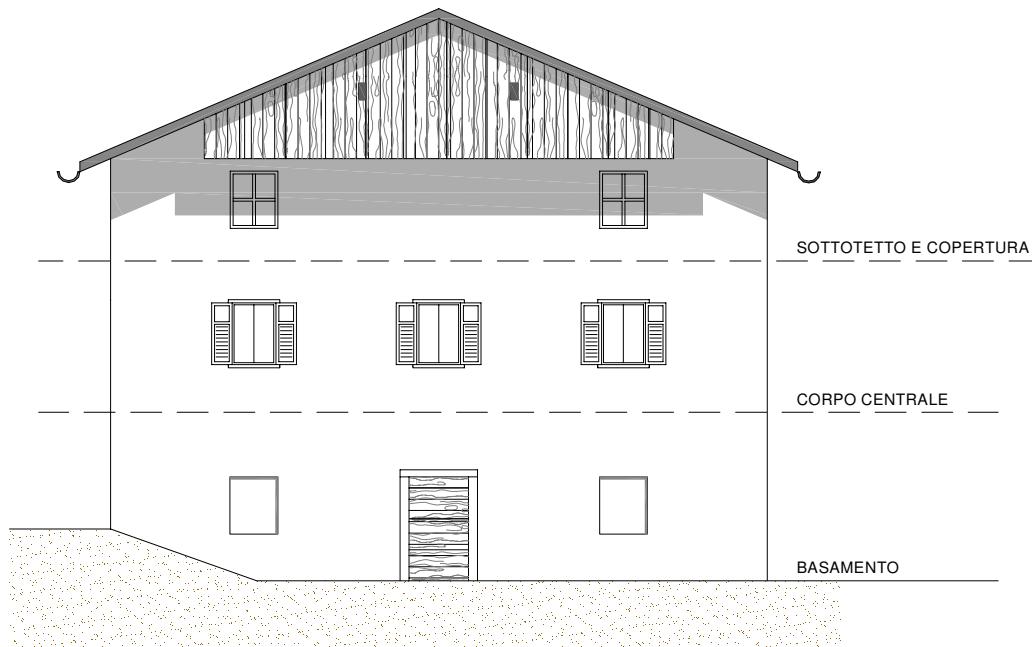
SOPRA: *sottotetto - coperture - sporti in legno - timpani - comignoli - abbaini - lucernari - fori.*

Ciò definirà un dettagliato abaco di riferimento alla progettazione del manufatto che, piuttosto che vincolare definitivamente le scelte, fornirà delle indicazioni sintetiche sulle possibilità di intervento.

Infine, per affrontare l'aspetto formale dell'intero manufatto si affronteranno i seguenti punti:

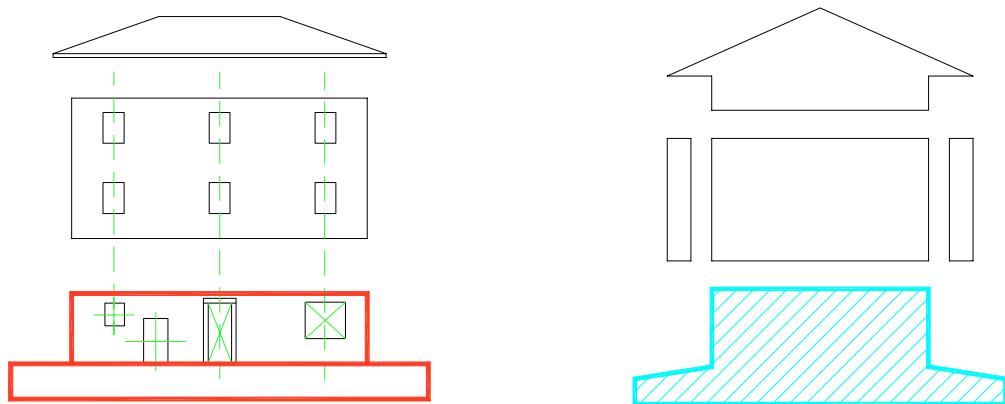
FINALITÀ ESTERNE/MATERIALI:

intonaci - tinteggiature - bugnati - zoccolature - pietra - cornici - decorazioni - affreschi - meridiane.



6 IL BASAMENTO DELL'EDIFICIO

Il basamento è la parte del fabbricato che lo relaziona con la strada e con tutto il contesto esterno; svolge spesso funzione di filtro dentro/fuori, protegge l'edificio dall'esterno ed individua frequentemente gli spazi del lavoro (depositi, stalle, cantine,...), definisce e consolida inoltre il perimetro degli edifici. Quasi sempre seminterrato il basamento si frappone tra la superficie inclinata del terreno, senza snaturarla ed il piano orizzontale del primo solaio. Oltre a mettere in comunicazione il fabbricato con l'esterno, "sostiene" il manufatto con la sua struttura massiccia, realizzata da muratura portante in pietra.



ELEMENTI DEL BASAMENTO

Elementi strutturali

Portali – Porte di accesso

Fori di aerazione

Scale esterne

Rampe di accesso

Elementi voltati

Murature



6.1 ELEMENTI STRUTTURALI E PARTI DEL FABBRICATO

Gli elementi caratterizzanti la struttura dell'edificio quali: basamento, strutture voltate, porticati, murature in elevazione, solai vanno preservati e risanati al fine del mantenimento dello schema morfologico originario.

Le nuove strutture (in caso di ampliamenti o ricostruzioni) devono risultare compatibili con la tipologia dell'edificio, con particolare attenzione per tutte le parti a vista.

Le **strutture murarie** sono solitamente realizzate con elementi in pietra locale, o pietrame e malta di calce, lavorati per la realizzazione di cantonali e stipiti. Per le murature sono ammessi gli interventi di:

- consolidamento tramite l'inserimento di tiranti metallici;
- ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiacca di cemento o materiali alternativi specifici;
- ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista.

E' ammessa la sostituzione delle parti di murature fatiscenti; in linea generale negli interventi dovranno essere utilizzati materiali con caratteristiche fisico chimiche e meccaniche analoghe o comunque compatibili con i materiali in opera.



La demolizione degli elementi strutturali va limitata allo stretto necessario per consentire il recupero funzionale del manufatto (collegamenti interni/esterni, nuove aperture,).

La sostituzione va limitata agli elementi strutturali, o parti di essi, non recuperabili con le più idonee tecniche del restauro e del risanamento conservativo, per gravi situazioni di degrado e/o insufficienti garanzie di ordine statico.

Non è ammessa la chiusura di porticati liberi.

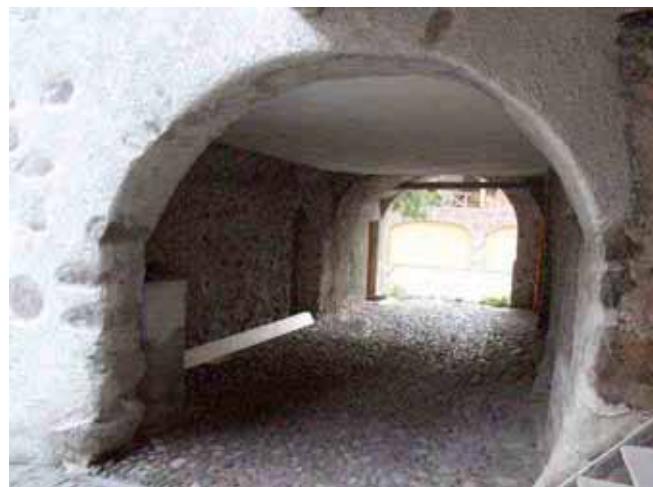


6.2 PASSAGGI CON STRUTTURE VOLTATE, FORI AERAZIONE PORTALI

I **portali** rappresentano gli accessi alle abitazioni, riscontrabili sia nelle tipologie rurali che civili, sono solitamente rifiniti in pietra o intonacati, l'arco è per lo più a tutto sesto.

Elemento frequente dell'architettura rurale di Baselga di Pinè è il **portico con volta a botte**, realizzato in pietra locale. Esso funge da passaggio coperto di collegamento alle cantine o agli spazi aperti di pertinenza.

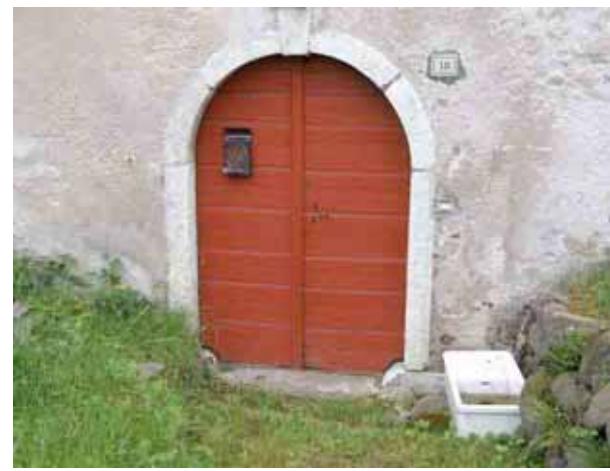
Fori di aerazione e **vani di accesso** a cantine e depositi sono solitamente di forma rettangolare presentano telai in legno grezzi e griglie di protezione in ferro e con cornici in pietra. La struttura è costituita da architrave in legno o piattabanda in pietra.



Per tali tipologie di elemento architettonico del basamento si raccomanda sempre la salvaguardia delle strutture voltate tramite il recupero degli elementi lapidei a vista presenti.

Per i portali, in caso di sostituzione, è necessario utilizzare elementi lapidei della stessa tipologia e con la stessa sezione di quelli originari. E' consentito l'utilizzo di elementi in ferro di supporto o da utilizzare nei serramenti.

Per tutti gli elementi architettonici (**fori, porte, portoni**) si raccomanda negli interventi il recupero delle ante in legno o degli elementi in ferro battuto facenti parte dell'organismo originario e pertanto nei casi di sostituzione, gli infissi esterni, ivi compresi gli elementi di chiusura di vani negozi, autorimesse, magazzini e cantine, dovranno essere del tipo a battenti e realizzati in legno, o in alternativa, con ante in ferro e grigliati dal disegno semplice.

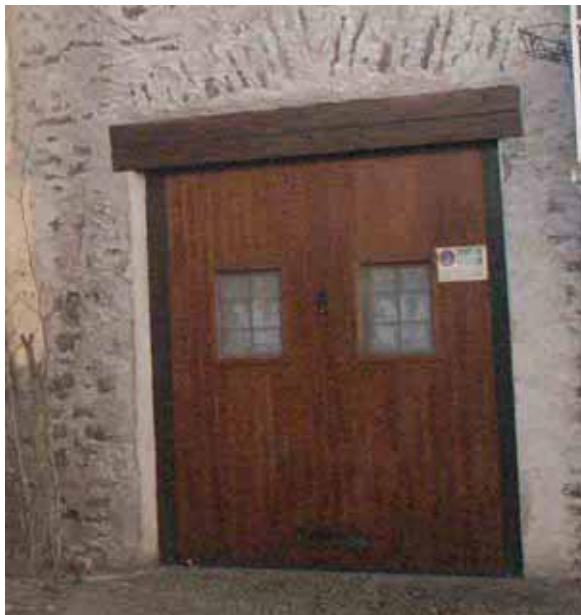
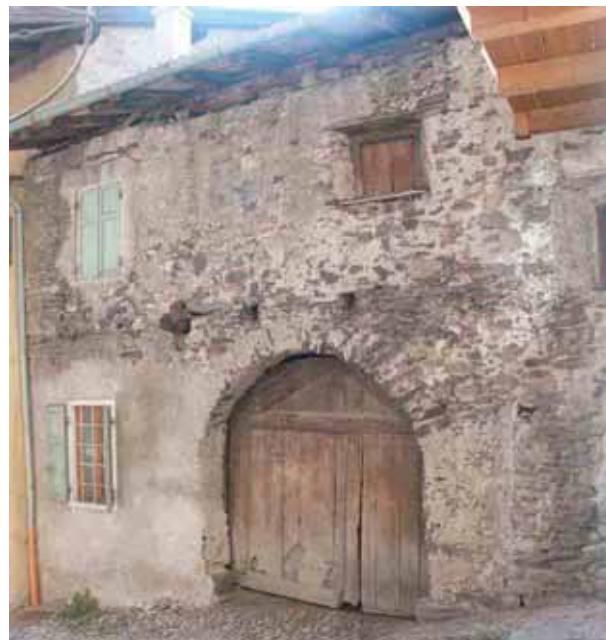


Negli interventi di recupero è necessario mantenere gli elementi in pietra ed evitare l'utilizzo di calcestruzzo o conglomerato a vista, di pietra non locale, della lavorazione degli elementi lapidei non tipica della tradizione locale, (bocciardatura, martellinatura, lucidatura).

Per le **finestre del basamento** è opportuno evitare l'uso di scuri esterni ove non presenti originariamente. E' vietato inoltre l'utilizzo di ante a pannelli metallici e plastici nonché di elementi decorativi avulsi dalla tradizione locale. Nel caso di aperture di nuovi fori si raccomanda di mantenere gli allineamenti verticali tra le aperture ai vari livelli.

E' comunque ammesso per i fori di aerazione del basamento la possibilità di utilizzo di materiali quali **ferro, alluminio, pvc**, là dove siano verificate problematicità rispetto agli agenti atmosferici.

I portoni di accesso ai garage, di nuova formazione o realizzati con modifica di fori esistenti, ove ammessi, devono avere dimensioni strettamente necessarie a consentire il passaggio di un solo automezzo, rimandando allo studio degli interni l'eventuale predisposizione degli spazi di manovra per più veicoli.



6.3 SCALE ESTERNE DI ACCESSO

La scala di accesso all'abitazione è spesso realizzata in legno e costituita da longheroni con incastrati gli scalini formati da tavole in legno. Anche il parapetto è in legno.

Nelle tipologie civili o a palazzetto è frequente la scala in pietra, a volte aggiunta in epoche più recenti e realizzata in cemento.

E' necessario prevedere, ove possibile, il recupero delle strutture originarie in pietra, legno e ferro: è preferibile la sostituzione di parti degradate, con riproposizione della tipologia e dei materiali originari.

Negli interventi di recupero edilizio, se ammessi, i nuovi collegamenti verticali esterni dovranno essere realizzati in pietra o legno, secondo la tradizione locale.

Le scale esterne potranno essere realizzate, preferibilmente per gli edifici dalla tipologia non rurale, anche con struttura in cemento con particolare controllo degli spessori e rivestendo le solette con tavole in legno o con intonaco, le pedate con lastre di porfido, utilizzando ringhiere in ferro ed esclusivamente per collegare la quota stradale al primo piano.

E' necessario porre particolare attenzione ai rapporti dimensionali della scala, in particolare alla larghezza, alla dimensione del parapetto ad ai rapporti alzata - pedata

I parapetti vanno realizzati in ferro o legno, riproponendo le tipologie tradizionali.

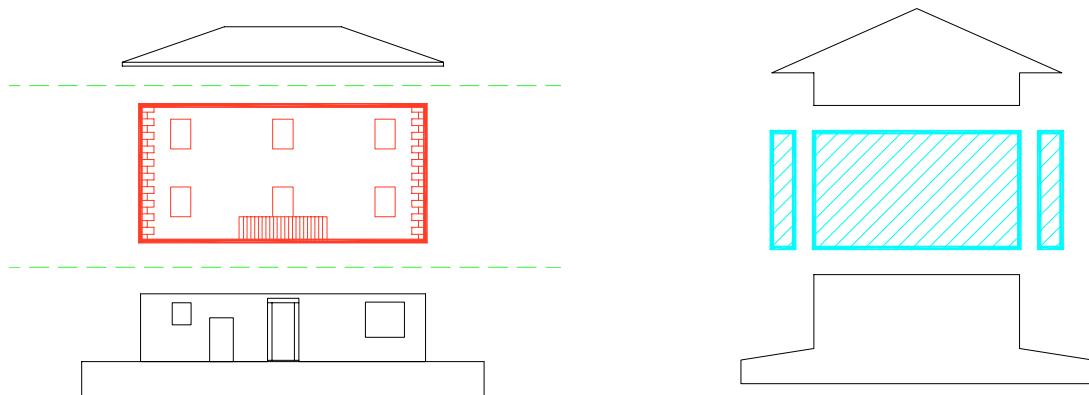
Negli interventi non è ammesso l'uso di mattoni forati a vista, il rivestimento dei gradini in pvc o gomma, l'uso di parapetti in alluminio, lamiera, mattoni o cemento. E' necessaria la rimozione **coperture (tettoie)** non facenti parte dell'organismo originario, le stesse potranno essere realizzate ex novo a protezione degli agenti atmosferici in tipi e materiali tradizionali (legno, ferro, tegole, ...)



IL CORPO DELL'EDIFICIO

Al di sopra del basamento, al di sotto della copertura, è collocata la parte centrale del fabbricato, dove è generalmente posta l'abitazione principale.

E' importante segnalare che tale parte del fabbricato definisce configurazioni differenti a seconda che venga individuata all'interno di un edificio dalla tipologia rurale o dalla tipologia civile.



ELEMENTI DEL CORPO DELL'EDIFICIO

Balconi
Ballatoi
Graticci
Solai
Finestre
verande



7.1 BALCONI BALLATOI

Balconi e ballatoi sono elementi frequenti nelle tipologie architettoniche rurali. Seppur caratterizzati da un'estrema semplicità costruttiva, assolvono a molteplici funzioni: distributive (se associati alle scale degli accessi principali alle abitazioni), di affaccio sull'esterno, di deposito/essiccazione dei prodotti agricoli, ecc..

I ballatoi sono situati più frequentemente sul prospetto principale dell'edificio, ma sono presenti pure in corrispondenza degli altri prospetti: nella stessa tipologia palazzetto sono riscontrabili sui prospetti laterali, ad evidenziare una tipologia comunque mutuata da quella rurale.

E' facile ritrovare il ballatoio posizionato all'ultimo piano del fabbricato, spesso per motivi di spazio e altezza dell'edificio, garantendo maggiori caratteristiche di soleggiamento e ventilazione.

I graticci leggeri, realizzati anche per sostituire le vecchie balaustre, costituiscono una sorta di gabbia di essiccazione a maglia larga in cui gli elementi verticali sono distanziati da 1a 2 metri.

I vari modelli tipologici determinano la consistenza stessa dei balconi in legno, di dimensioni ridotte e posizionati su più piani o fronti, costituiscono un elemento essenziale dell'architettura locale.



I balconi e ballatoi esistenti, compresi parapetti, graticci ed altri accessori, vanno conservati, eventualmente ripristinati o sostituiti, nelle parti degradate, con forma, dimensioni e materiali identici a quelli originari.

Gli elementi di recente realizzazione, che stridono con la tipologia dell'edificio e del contesto storico, vanno rimossi ed eventualmente rifatti secondo le indicazioni di cui sopra, mirando a conseguire l'equilibrio architettonico e formale delle facciate.



Di epoca più recente (inizi del 1900) sono i balconcini con soletta e mensole in calcestruzzo e parapetti in ferro più o meno lavorati. Tale tipologia riprende le strutture di edifici nobiliari solitamente realizzate in pietra e ferro, ma poco presenti nell'area pinetana. Nel caso di utilizzo di tale tipologia si suggerisce oltre al controllo dello spessore della soletta una profondità massima di 1,00 mt. e larghezze contenute.

Eventuali servizi igienici ed altri elementi chiusi presenti su balconi e ballatoi vanno eliminati là dove costituiscono elementi di degrado e disturbo per la facciata del fabbricato, salvo i casi di presenza di elementi di pregio.

Nuovi balconi vanno di norma evitati, in particolare sui fronti stradali e/o particolarmente esposti. Qualora risultino compatibili con la categoria d'intervento e la tipologia edilizia, vanno realizzati in numero e dimensioni limitate, riproponendo i tipi tradizionali ed una profondità massima di 1,20 mt.

Le nuove strutture devono essere preferibilmente realizzate in legno o in pietra. E' ammesso l'uso del cemento qualora ciò risulti compatibile con la tipologia dell'edificio e con l'assetto formale dei prospetti. In tal caso va posta particolare attenzione agli spessori, mirando al contenimento degli stessi e nella scelta di eventuali rivestimenti/pavimenti. E' opportuno il rivestimento delle solette con tavole in legno (mantovane) Negli interventi si fa divieto di:

- parapetti in vetro retinato, plexiglass, pvc, alluminio anodizzato, lamiera, calcestruzzo o laterizio forato lasciati a vista;
- ogni materiale ad imitazione del legno;
- tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e vetro (verande);
- coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario.





Sulle strutture lignee va effettuato il trattamento degli elementi recuperabili, dagli attacchi di tarli, funghi, ecc., con prodotti disinfestanti e soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi.

E' ammesso l'inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura e la sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma, dimensione e caratteristiche lignee;

E' ammesso l'utilizzo di strutture in laterocemento nel rifacimento di solai in legno, purché questi non presentino caratteristiche di pregio (intarsi, decorazioni, ecc.)

Non sono ammesse nuove strutture in pvc o simili, per la copertura (tettoie) di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti. Tali strutture possono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro battuto, ...) fatti salvi i casi di riproposizione di tipologie storicamente documentate sul territorio comunale, che risultino compatibili con le caratteristiche del manufatto.

Non è ammessa la realizzazione di Erkel o altre strutture a sbalzo, salvo i casi di riproposizione di elementi documentatamente presenti in passato sul manufatto.



Nell'edilizia pinetana è frequente l'uso di verande esterne realizzate ad ulteriore protezione degli ambienti e dei balconi esterni. Non esiste una tipologia edilizia specifica, esse sono ottenute solitamente dalla chiusura di graticciati o poggioli.

Solitamente sono realizzate con materiali assolutamente incongrui rispetto all'edificato storico (alluminio anodizzato, pvc, mattoni, ...).

Si ammette il recupero di quanto esistente tramite interventi di ripristino tipologico finalizzato all'eliminazione di superfetazioni ed elementi degradanti ed alla realizzazione di serre solari e verande realizzate con strutture in legno e vetro.

7.2. FORI E FINESTRE

Le finestre sono in genere semplici fori praticati nell'involtucro murario, dotati di serramenti e scuri esterni in legno.

Quantità e dimensioni delle aperture dipendono non solo dai fattori climatici ma anche dai materiali impiegati e dalle tecniche costruttive adottate. Se al piano terreno, di norma le aperture sono quadrate e dotate di grate in ferro battuto all'interno del foro, ai piani superiori, con abitazioni, le aperture risultano sempre rettangolari, dotate di cornici in pietra o in legno, ante ad oscuro e serramenti riquadrati in legno. I rapporti dimensionali tra base ed altezza sono di norma costanti 1:1,5 circa.



Si raccomanda di non stravolgere il rapporto dimensionale dei vani finestre: essi sono un elemento fondamentale nel rapporto pieni-vuoti del manufatto, soprattutto su facciate dalle dimensioni contenute. Si raccomanda inoltre di mantenere, di norma, gli allineamenti verticali, nell'eventuale apertura di nuovi fori (vale anche per gli abbaini). I serramenti delle finestre, porte finestre e le ante ad oscuro, devono mantenere un'apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali. Nei casi di presenza di cornici in pietra è prescritto il restauro lapideo degli elementi esistenti, solo in casi eccezionali sostituibili con elementi della stessa tipologia e finitura. In termini generali si sconsiglia il posizionamento di cornici in pietra là dove precedentemente inesistenti: nel caso di edifici dalla tipologia non rurale è possibile la loro riproposizione qualora siano presenti negli altri fori dell'edificio.

Non è ammesso l'utilizzo di persiane avvolgibili in plastica o in alluminio, doppio serramento esterno in alluminio anodizzato, in pvc ed ante o serramenti in metallo, nonché di elementi decorativi avulsi dalla tradizione locale.”

Nelle finestre del sottotetto (dove i fori sono solitamente più piccoli ed irregolari) è preferibile non posizionare scuri esterni a meno che non siano *a pacchetto* nello spessore murario.

L'inserimento di nuovi fori, ove ammesso, deve risultare compatibile con il contesto di facciata e rispettarne l'armonia.

Negli interventi non è ammessa la modifica dei fori con contorni originari in pietra. Qualora sia necessaria la loro traslazione per particolari necessità di ordine tecnico, le cornici in pietra vanno rimosse con cura e ricollocate nel rispetto del loro ordine preesistente.

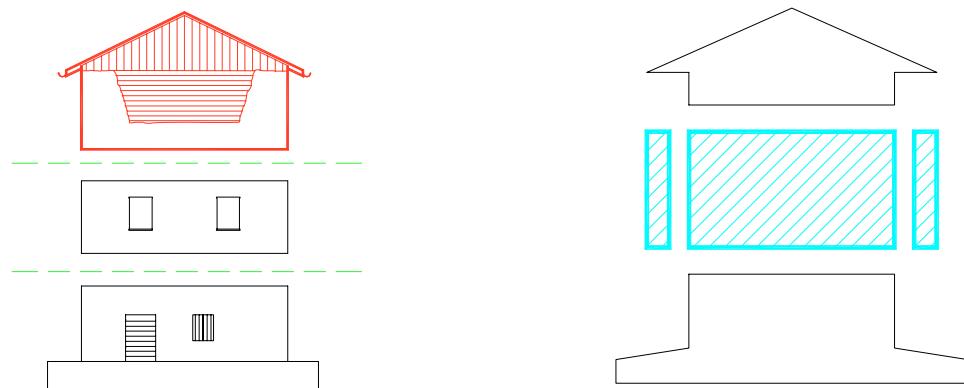


8 IL TETTO

Tetto e sottotetto rappresentano una porzione fondamentale del fabbricato, con soluzioni formali e strutturali differenti.

Il sottotetto è generalmente un volume unico che presenta spesso aperture prive di serramenti, poste per dare aria e luce a quello che è un ambiente unico e sprovvisto di partiture interne.

La forma e la pendenza delle falde del tetto dipendono dalle dimensioni e dalla forma dell'edificio sottostante, nonché dalla tecnica costruttiva utilizzata.



ELEMENTI DEL TETTO

Coperture
Abbaini
Camini
Fori nel sottotetto



8.1. COPERTURE ABBAINI CAMINI

Le coperture si differenziano per tipi di materiale e per numero e dimensioni delle falde del tetto.

Le falde del tetto sono solitamente inclinate nella direzione dei lati più lunghi ed il numero cambia a seconda se si tratta di case a blocchi lungo le vie (2) o case isolate (4). I materiali attualmente utilizzati sono vari: porfido, tegole in cemento nero e color cotto, lamiera, coppi in laterizio ed in cemento,... Negli interventi di recupero il manto dovrà essere sostituito con elementi realizzati in materiale tradizionale in uso nella zona per la generalità delle unità edilizie esistenti.



La **struttura** delle coperture deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, mantenendo inalterate le linee, pendenze, orientamenti, numero delle falde e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate. Sono auspicabili soluzioni tecniche che risolvano il problema dello spessore del tetto relativamente al pacchetto isolante: è possibile porre l'isolamento all'interno del tetto, o escluderlo nella parte di gronda aggettante.

La gronda di copertura dovrà sporgere dal filo del muro esterno secondo le dimensioni attestate dagli esempi in essere negli edifici più antichi e comunque non più di 1,20 mt.

I nuovi **manti di copertura** dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali o con essi compatibili, che assicurino un effetto di omogeneità. In termini generali si raccomanda l'uso di lastre di porfido. In alternativa sono ammessi: coppi tradizionali o tegole in cotto, tegole in cemento di colore scuro o tipo coppo.

Non è ammesso l'utilizzo di materiali e colori estranei alla tradizione locale ed in particolare di: lamiera zincata ondulata o simili, onduline e membrane in materiale plastico, tegole bituminose, granigliate o laminate, mattonelle in vetrocemento, lastre in eternit, tegole in vetrocemento

Per i **canali di gronda**, lattonerie e pluviali si raccomanda l'uso di rame o lamiera zincata verniciata. E' escluso l'utilizzo di materiale plastico.

Non sono ammessi i tagli a terrazza ("vasca") nelle falde di copertura.

Si raccomanda di limitare la realizzazione di **finestre in falda** al numero strettamente necessario a garantire i parametri igienici di illuminazione e di aerazione. Per il posizionamento si raccomanda il rispetto, ove possibile, della continuità con i tracciati regolatori del prospetto.

Salvo che sugli edifici soggetti al restauro conservativo è ammessa la realizzazione di **abbaini tradizionali** realizzati con struttura in legno e posizionati con continuità con i tracciati regolatori del prospetto. Essi non dovranno mai superare la linea di colmo.

Gli abbaini dovranno avere dimensioni limitate, con tipologia "a cuccia di cane" o altra di tipo tradizionale riscontrabile negli insediamenti storici del Comune. Sono ammessi in numero limitato sufficiente a garantire il rispetto di rapporti aeroilluminanti. (circa 1 ogni 60 mq. di superficie coperta, e comunque non più di due per falda).

Non è ammessa la realizzazione di abbaini tipo tipo altoatesino.

Anche per gli abbaini va scoraggiato l'uso di pacchetti isolanti che producono anomali spessori di falda e di gronda con dimensioni sproporzionate.



I comignoli dovranno essere in pietra locale a vista o in altro materiale purché intonacato e dovranno uniformarsi alle tipologie tradizionali.

La copertina va realizzata preferibilmente con lastra di porfido o con faldine in coppi di cotto. Sono ammesse copertine, a disegno semplice, in lamiera verniciata color testa di moro, o in rame.

Sono ammesse anche torrette di tipo più moderno con copertina in rame o materiale analogo.



9 L'ASPETTO ESTERNO

Intonaci e finiture esterne

Relativamente alle caratteristiche dell'aspetto esterno dell'edificato storico si riscontra la presenza di facciate rifinite ad intonaco di calce grezzo o tirato a liscio intonaci *rustici sbriciati* o *frattazzati*, spesso comunque tinteggiate con pittura di calce in colori naturali.

In alcuni fabbricati sono presenti le murature in pietra faccia a vista.

E' frequente la presenza di meridiane, piccoli affreschi, cornici in pietra e bugnati o rivestimenti lapidei definiti come attacchi a terra.

In tutti i casi si raccomanda di valorizzare le decorazioni esistenti, anche con restauro, nel caso di affreschi e meridiane.

Altro elemento decorativo frequente nell'architettura trentina è la tecnica dei conci d'angolo, sia realizzati in malta a rilievo che dipinti con tinte contrastanti rispetto all'intonaco della facciata.

Analogo discorso per le fasce marcapiano realizzate semplicemente con il colore.

Negli interventi di recupero si raccomanda l'uso di tecniche tradizionali nel trattamento delle facciate e delle decorazioni, ove presenti.

Si raccomanda l'uso di materiale lapideo simile a quello originario nei casi di sostituzione di targhe, paramenti murari e cornici.

Per i rivestimenti ad intonaco si suggerisce l'impiego di quelli civili a base di calce, pitture ai silicati murali e comunque colori in armonia con quelli degli edifici attigui, preferendo sempre tinte naturali. Gli intonaci potranno essere a *raso sasso*.

Si sconsiglia l'uso del calcestruzzo ed i materiali plastici lasciati a vista, i rivestimenti in pietra o altro materiale dei basamenti se non facenti parte dell'organismo originario e le colorazioni non compatibili con gli edifici attigui e con il contesto urbano di appartenenza.



Da evitare inoltre le finiture a graffiato, bugnato e simili o rasature troppo regolarizzate. Nel caso di murature intonacate, il colore esterno da usarsi deve essere riferito al recupero ed al rifacimento delle tratte di tinteggiatura originaria, reperibile sulle facciate. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a tempera, utilizzando le tonalità naturali (sabbia, ocra, bianco, ...) o altre tonalità più marcate, espressive dei cromatismi tradizionali.

E' ammessa la riproposizione di riquadrature e contorni delle aperture, di marcapiani e decorazioni in genere, sulla base di studio storico e tipologico approfondito e preferibilmente per gli edifici non riconducibili alla tipologia rurale.

Negli interventi sui muri esterni si fa divieto di:

- finiture a graffiato, bugnato e similari non riconducibili alla tipologia tradizionale;
- calcestruzzo lasciato a vista;
- mattoni (in laterizio, silicato di calcio, argilla espansa, ..) lasciati a vista;
- ogni altro materiale (materiale plastico, lamiera,..) estraneo alla tipologia tradizionale;
- pietre artificiali;
- piastrelle e pennellature di materiale vario;
- isolazioni termiche "a cappotto".



Tamponamenti lignei

I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere conservati o ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, preferibilmente non in linea con il filo della struttura muraria per evidenziare il nuovo intervento.

Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, preferibilmente estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari del timpano.

Nei tamponamenti lignei sono vietati:

- serramenti ed altri elementi in pvc o alluminio e simili;
- serramenti ed altri elementi in materiali vari ad imitazione del legno;
- l'uso di assito eccessivamente regolare tipo "perlinato";
- l'uso di vernici colorate.