COMUNE DI PEIO
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- LUGLIO 2017 -

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 di data 28 giugno 2017

ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 di data 31 luglio 2017

INDICE

CAPITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 5
Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 5

CAPITOLO II CONCESSIONE EDILIZIA, D.I.A. E INTERVENTI LIBERI 5
Art. 2 CONCESSIONE EDILIZIA 5
Art. 3 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE 5
Art. 4 DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE 6
Art. 5 INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO DI ATTIVITA' 6
Art. 6 INTERVENTI LIBERI 6
Art. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' 6
Art. 8 INTERVENTI LIBERI - COMUNICAZIONE 7
Art. 9 DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO 7
Art. 10 PARERE PREVENTIVO 7
Art. 11 MODALITA' DI REDAZIONE DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE 7
Art. 12 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE 8
Art. 13 PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA 8
Art. 14 DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI 8
Art.15 DEROGA 8

CAPITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE 8
Art.16 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE 8
Art. 17 COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO 9
Art. 18 PREAVVISO DI DINIEGO 10

CAPITOLO IV STRUMENTI DI ATTUAZIONE 11
Art. 19 PIANI DI ATTUAZIONE 11
Art. 20 PIANO GUIDA 11

CAPITOLO V NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI 11
Art. 21 SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE 11
Art. 22 TABELLA INDICATIVA 12
Art. 23 ULTIMAZIONE DEI LAVORI 12
Art. 24 CANTIERI 12

CAPITOLO VI NORME IGIENICO-EDILIZIE 13
Art. 25 DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE 13
Art. 26 CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI 13
Art. 27 SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO 14
Art. 28 ACQUA POTABILE 14
Art. 29 SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI 14
Art. 30 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE 15
Art. 31 SOPPALCHI 16
Art. 32 SERVIZI IGIENICI 18
Art. 33 CUCINE E ANGOLI COTTURA 19
Art. 34 LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI 19
Art. 35 AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA 20
Art. 36 SCALE 20

Art. 37 PARAPETTI E BALCONI 22
Art. 38 LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE 22
Art. 39 RIFIUTI URBANI....23
Art. 40 CAMINI E CONDOTTI....23
Art. 41 RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO 23
Art. 42 DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 24
Art. 43 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO 24
Art. 44 ELEMENTI DI ARREDO URBANO....25
Art. 45 DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI....25
Art. 46 RECINZIONI DELLE AREE ,IMPIANTO DEGLI ALBERI E RETI ANTIGRANDINE 26
Art. 47 INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE....26
Art. 48 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE....27
Art. 49 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE 28
Art. 50 NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI....28
Art. 51 PASSI CARRAI 28
Art. 52 SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE....29
Art. 53 ANTENNE, ANTENNE PARABOLICHE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO 29
Art. 54 COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE 30

CAPITOLO VII COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE..... 30
Art. 55 STALLE E RICOVERI PER ANIMALI 30
Art. 56 CONCIMAIE 31

CAPITOLO VIII CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA', E DI DESTINAZIONE URBANISTICA 32
Art. 57 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ....32
Art. 58 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 32

CAPITOLO IX DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI 32
Art. 59 INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI....32

CAPITOLO X APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE..... 33
ART. 60 AMBITO DI APPLICAZIONE....33
ART. 61 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE....33
ART. 62 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO....42
ART. 63 URBANIZZAZIONE DELLE AREE 42
ART. 64 CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI 43
ART. 65 AUMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI....44
ART. 66 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO 44
ART. 67 PIANI ATTUATIVI 44
ART. 68 ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE....45
ART. 69 RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE 46
ART. 70 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA 47
ART. 71 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE S.C.I.A. 47
ART. 72 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE....47

CAPITOLO XI NORME FINALI E TRANSITORIE 48
Art. 73 SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI 48
Art. 74 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO 48
Art. 75 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME....48

Art. 76 PRONTUARIO TIPOLOGICO 48
Art. 77 REGOLAMENTAZIONE E LIMITAZIONE UBANISTICA DELLE ATTIVITA' CHE PRODUCONO EMISSIONI NOCIVE IN ATMOSFERA 49

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il regolamento edilizio determina:
a) le modalità e la documentazione per presentare al comune i progetti di opere per la richiesta di concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività e per la richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;
b) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni, nonché l'eventuale disciplina delle modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere; il regolamento, in particolare, può prevedere - ai fini della valorizzazione e della tutela paesaggistico ambientale anche del territorio non assoggettato a tutela del paesaggio - norme sulla tipologia, le altezze, la cubatura, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico che risulti conveniente;
c) le disposizioni integrative degli standard stabiliti dalla Giunta provinciale per quanto concerne le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche, i parcheggi a servizio degli edifici;
d) l'eventuale fissazione di una superficie minima degli alloggi, anche superiore a quella stabilita dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
e) le modalità di calcolo del contributo di concessione, nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia;
f) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati;
g) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi e le norme igieniche d'interesse edilizio;
h) gli interventi soggetti al parere obbligatorio della CPC, in luogo della commissione edilizia;
i) l'ordinamento della commissione edilizia e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il parere della commissione

CAPITOLO II
CONCESSIONE EDILIZIA, D.I.A. E INTERVENTI LIBERI

Art. 2
CONCESSIONE EDILIZIA

Gli interventi soggetti al rilascio della concessione edilizia sono quelli previsti dall’art. 80 della LP. 15/2015 e ss.mm.

Art. 3
CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per quanto riguarda le condizioni per il rilascio della Concessione edilizia si faccia riferimento al contenuto dell’articolo 82 della LP. 15/2015 e ss.mm..

Art. 4
DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 5 anni dalla data di inizio. sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal comune solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
La relativa decadenza è dichiarata, sentita la Commissione edilizia.
Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Art. 5
INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO DI ATTIVITA'

1. Gli interventi soggetti a SCIA sono quelli previsti dall'articolo 85, della L.P. 15/2015 e ss.mm.;

****** si considerano volumi tecnici: i serbatoi idrici, i locali di deposito o cisterne esclusivamente utilizzati per il deposito di cippato, pellet, combustibili liquidi o gassosi, l'estracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala sopra le linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatai, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero o simili e i locali caldaia.

Art. 6
INTERVENTI LIBERI

1. Gli interventi liberi sono quelli previsti dall'art. 78 della L.P. 15/2015 e ss.mm.;

2. Oltre agli interventi liberi previsti dal codice dell'Urbanistica dall'art. 78 della L.P. 15/2015 e s.m. e relativo regolamento di attuazione si considerano interventi liberi anche i seguenti interventi:

a) il deposito temporaneo dei containers per la raccolta della frutta, limitatamente al fabbisogno dell'azienda agricola, nel periodo della raccolta.

b) il deposito temporaneo nei piazzali di pertinenza dell'azienda, quali risultano dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto alla data di entrata in vigore della legge, delle merci legate all'attività produttiva della stessa.

Art. 7
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Possono richiedere la concessione o segnalazione certificata di inizio attività i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in possesso di altro titolo idoneo ai sensi dell'art. 81 della L.P. 15/2015 e s.m..
La domanda di concessione deve essere presentata secondo i modelli approvati dalla Giunta Provinciale.
E' facoltà della Pubblica Amministrazione esigere dal richiedente la dimostrazione di avere titolo a presentare istanza di concessione o di denuncia d'inizio di attività.

2. Al fine di poter regolarmente istruire la pratica, le domande di concessione edilizia devono essere presentate agli uffici comunali almeno 15 giorni prima della data di svolgimento della commissione edilizia comunale, complete di tutti gli elaborati e

pareri previsti dalle normative vigenti. Qualora non fosse presentata nei termini e nei modi sopraindicati è facoltà dell'Ufficio tecnico istruire comunque la pratica, altrimenti la stessa potrà essere valutata dalla C.E.C. nella riunione successiva.

Art. 8
INTERVENTI LIBERI - COMUNICAZIONE

Per gli interventi soggetti a comunicazione ai sensi dell'art. 78 della L.P. 15/2015 e s.m. , la stessa deve essere presentata secondo i modelli approvati dalla Giunta Provinciale.

Art. 9
DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

La documentazione prevista è quella richiesta dalla deliberazione della Giunta provinciale 2019/2010 e ss.mm..
Per quanto riguarda gli interventi di demolizione è necessaria una relazione dettagliata dei materiali presenti con particolare riferimento a quelli tossico-nocivi. Può essere previsto il deposito di un piano di demolizione con le metodologie adottate per l'abbattimento da polveri, rumori ecc.
Gli elaborati relativi ad edifici di particolare interesse storico devono essere redatti, su in scala unica non inferiore a 1:50 ad eccezione delle planimetrie che possono essere redatte in scala 1:100.
Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato.
Per gli interventi di demolizione e di manutenzione straordinaria è consentita una scala inferiore.

L'Amministrazione Comunale, qualora l'importanza e la consistenza dell'opera lo richiedano, può prescrivere la presentazione del plastico o della simulazione grafica computerizzata (rendering) con l'inserimento dei manufatti in ambiente reale, riproducenti l'opera progettata.

Art. 10
PARERE PREVENTIVO

1. Nel caso si intenda richiedere un parere preventivo circa l'ammissibilità di interventi edilizi, dovrà essere presentata domanda in carta resa legale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o dal progettista, con idonea documentazione grafica, fotografica, architettonica e relazione esplicativa tale da documentare in maniera chiara i quesiti oggetto della richiesta.

Art. 11
MODALITA' DI REDAZIONE
DELLE PERIZIE E RELAZIONI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE

1. Le perizie e relazioni geologiche e geotecniche dovranno essere redatte secondo quanto disposto dalla Carta di sintesi della pericolosità, e dalle norme tecniche sulle costruzioni, come previsto dalla normativa specifica in vigore.

2. La relazione/perizia geologico-geotecnica deve essere firmata anche dal progettista per presa visione.

3. Il progettista deve dichiarare che il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni contenute nella relazione/perizia geologico-geotecnica.

4. Il direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di inizio dei lavori, deve firmare la relazione/perizia gelogico-geotecnica per presa visione o dichiarare di aver preso visione della relazione/perizia gelogico-geotecnica e delle prescrizioni in essa contenute.

Art. 12
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il procedimento di rilascio della concessione è quello stabilito dall'articolo 82 della LP. 15/2015 e ss.mm. e dall'art. 67 del Regolamento Edilizio Provinciale.

Art. 13
PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA

Il procedimento di presentazione della S.C.I.A. è quello stabilito dall'articolo 86 della LP. 15/2015 e s.m. e dall'art. 65 del Regolamento Edilizio Provinciale.

Art. 14
DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. La dichiarazione di inizio lavori, presentata su modulistica approvata dalla Giunta Provinciale è obbligatoria per interventi assoggettati a regime concessorio, nei casi espressamente previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm..

2. La dichiarazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori da parte del titolare della concessione o dal presentatore della denuncia d'inizio di attività, secondo le modalità precisate all'art. 21 del presente Regolamento.

3. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 21 del presente Regolamento oltre alle eventuali sanzioni previste dal d.Lgs. 81/2008 per il mancato adempimento degli obblighi imposti).

4. Prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto di riscaldamento va depositato in comune il progetto dell'impianto corredato da relazione tecnica firmata dal progettista (legge 10/1991 e ss.mm.).

Art.15
DEROGA

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente Regolamento è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico.

CAPITOLO III
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art.16
COMPOSIZIONE E FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. I comuni istituiscono la commissione edilizia comunale (CEC), quale organo tecnico-consultivo in materia edilizia. Il regolamento edilizio, fatte salve le previsioni espressamente dettate da questa legge, ne determina la composizione, le modalità di funzionamento e individua gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica soggetti al suo parere. La CEC esercita l'attività di consulenza tecnica con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati.

2. Nel disciplinare la composizione della CEC il regolamento edilizio comunale rispetta le seguenti condizioni, in particolare:

a) il sindaco o l'assessore all'urbanistica è componente della commissione e la presiede;

b) il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare cinque componenti nel caso di comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, sette componenti per i comuni con popolazione pari o superiore a 5.000 abitanti. Almeno due componenti sono tecnici esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali;

c) non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;

d) i comandanti del corpo dei vigili del fuoco permanente e dei corpi dei vigili del fuoco volontari o i loro sostituti, componenti di diritto delle commissioni edilizie ai sensi degli articoli 3 e 16 della legge regionale 20 agosto 1954, n. 24 (Servizio antincendi), non sono computati ai fini del rispetto del numero massimo previsto dalla lettera b). Nei comuni in cui è presente una pluralità di corpi volontari si applica l'articolo 17, comma 9, della legge provinciale 1 luglio 2011, n. 9 (Disciplina delle attività di protezione civile in provincia di Trento). I comandanti o i loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se sono consiglieri o assessori comunali;

e) l'individuazione dei componenti diversi da quelli previsti dalle lettere a), c) e d) avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, dando evidenza sul sito del comune delle modalità e dei criteri di selezione adottati, dei relativi fattori di ponderazione e dell'esito finale della valutazione delle candidature ammesse.

3. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.

4. La CEC non si esprime su interventi che sono già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica, espresso dalla CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 11.

5. Nella gestione associata delle funzioni i comuni istituiscono un'unica CEC. La commissione è nominata dal comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con gli altri comuni della gestione associata, nel rispetto delle condizioni individuate dal comma 2, lettere b), c) e d), ed è composta da un numero di componenti non inferiore a quattro e non superiore a sette, compreso il presidente. La composizione della commissione è variabile e comprende di volta in volta, in qualità di presidente, il sindaco o l'assessore all'urbanistica del comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta e il comandante del corpo dei vigili del fuoco o suo sostituto del rispettivo comune. Questo comma si applica anche alle aree geografiche individuate dall'articolo 12 bis della legge provinciale n. 3 del 2006, fino al momento della fusione e costituzione di un comune unico.

Art. 17
COMPETENZE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo. Essa ha il compito di coadiuvare con pareri e proposte l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e all'urbanistica, nonché nella tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente.

2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio, sui piani guida, sulle autorizzazioni paesaggistiche di cui al comma I bis all'articolo 74 della legge urbanistica e s.m., sulle concessioni ad edificare, sulle deroghe urbanistiche (nel caso di deroghe che richiedono anche il nulla osta provinciale il parere è di competenza della CPC). Sulle opere pubbliche è possibile prevedere il passaggio in commissione edilizia qualora il comune lo ritenga opportuno.

Non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività. Il parere della Commissione Edilizia può comunque essere richiesto qualora sia ritenuto opportuno dal funzionario responsabile della valutazione dell'intervento proposto.
Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.

3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante nel rispetto delle norme tipologiche eventualmente previste dal piano regolatore generale e dell'art. 61 del presente Regolamento.

4. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno cinque giorni prima della seduta.

5. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.

6. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente al presidente della Commissione.
Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza.
I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.

8. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte (siano essi soci o dipendenti) o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.

9. E' fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni a chi non faccia parte della Commissione stessa.

Art. 18
PREAVVISO DI DINIEGO

1. L'Amministrazione, prima di rendere un provvedimento di diniego per tutti i procedimenti edilizi, ai sensi della legge provinciale 23/92 comunica al richiedente le ragioni ostative al rilascio del provvedimento, assegnando termine di giorni 10 (eventualmente prorogabili) per far pervenire deduzioni, memorie, documenti o quanto ritenuto utile, con l'avvertimento che la comunicazione ha carattere interlocutorio e non costituisce atto finale del procedimento.

2. Ove l'interessato ritenga di avvalersi di tale facoltà, la pratica verrà nuovamente esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di rendere il provvedimento definitivo e conclusivo del procedimento.

3. Nel caso di mancata presentazione da parte dell'interessato di quanto indicato al comma 1, l'Amministrazione renderà il provvedimento definitivo di diniego conclusivo del procedimento.

4. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia indica l'autorità giurisdizionale o amministrativa alla quale può essere presentato ricorso e i relativi termini.

5. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato e preceduto dalla comunicazione dei motivi che ostano all'accoglimento della domanda, come previsto dall'articolo 27 bis della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23.

CAPITOLO IV
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 19
PIANI DI ATTUAZIONE

1. Per quanto riguarda i piani di attuazione si faccia riferimento agli artt. della L.P. 15/2015 e ss.mm.

Art. 20
PIANO GUIDA

2. Per quanto riguarda il piano guida si faccia riferimento agli artt. della L.P. 15/2015 e ss.mm..

CAPITOLO V
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21
SVOLGIMENTO DEI LAVORI E VIGILANZA DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMUNALE

1. Il titolare della concessione o della S.C.I.A., nei casi previsti dalla L.P. 15/2015 deve comunicare l'inizio dei lavori utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale.
   In presenza di cemento-amianto dovrà essere allegata l'autorizzazione dell'Unità Operativa Igiene e Medicina del Lavoro relativamente al "piano di lavoro" necessario per la rimozione e lo smaltimento di materiale in cemento-amianto.

2. Tale comunicazione deve essere inviata prima dell'effettivo inizio dei lavori unitamente alla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Prima dell'inizio dei lavori di nuova edificazione il titolare della concessione edilizia deve chiedere all'Amministrazione comunale la determinazione degli allineamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.
   Tale determinazione, che sarà effettuata entro quindici giorni dalla domanda, risulterà dal verbale che sarà allegato agli atti di fabbrica. Trascorsi i quindici giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto.

4. I funzionari comunali o gli incaricati dei controlli possono in qualsiasi momento chiedere, comunicando il giorno e l'ora al titolare della concessione o della denuncia d'inizio di attività e al Direttore dei Lavori per consentirne l'eventuale presenza, di effettuare controlli al cantiere per verificare la regolarità dei lavori.
   La visita dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 124 della LP. 1 del 04 marzo 2008 e s.m. La visita dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m..

5. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori o della ditta appaltatrice deve essere tempestivamente comunicata con le modalità di cui al punto 1.

6. La mancata comunicazione di inizio dei lavori e delle eventuali variazioni di cui al comma 5 del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria di € 200,00.

Art. 22
TABELLA INDICATIVA

1. Per i lavori soggetti a concessione e SCIA, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm 40x60, recante le seguenti indicazioni: data e numero della concessione o della denuncia d'inizio di attività, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. 81/08), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).
2. In caso di mancata esposizione della tabella è prevista una sanzione di €. 200,00

Art. 23
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione o della S.C.I.A. è tenuto a dare comunicazione al Comune utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla P.A.T. e approvata dalla Giunta Provinciale

Art. 24
CANTIERI

1. Il cantiere deve essere convenientemente recintato e chiuso in modo da impedirne l'accesso a chiunque non sia interessato ai lavori. La recinzione e i ripari delle impalcature devono garantire la sicurezza e l'incolumità per persone e cose, avere un aspetto decoroso, ed essere realizzati in conformità alle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro.
2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione o il presentatore della denuncia d'inizio di attività, l'eventuale committente, o il costruttore, devono ottenere preventivamente l'autorizzazione per l'occupazione del suolo.
3. Nella conduzione del cantiere devono essere rispettate le norme di sicurezza vigenti.
4. All'interno del centro abitato i lavori di movimentazione terra mediante macchine scavatrici o spianatrici e i lavori di demolizione mediante macchine o attrezzature meccaniche deve rispettare l'orario stabilito ovvero:
   • dalle ore 08.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.00 alle ore 18.30 durante la vigenza dell'ora solare;
   • dalle ore 08.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.00 alle ore 19.00 durante la vigenza dell'ora legale;
   Il limite massimo di immissione è fissato dal piano di zonizzazione acustica.

   Si può derogare solo in casi particolari stabiliti dagli organi competenti. Nei giorni festivi, domeniche e altre feste stabilite per legge, non è consentito il lavoro all'interno dei cantieri per nessuna attività da parte di imprese, imprese di subappalto diretto od indiretto, artigiani od altro. L'autorizzazione ad eventuali deroghe e per giustificati motivi può essere concessa dal Sindaco o dall'assessore delegato con notifica ai Vigili Urbani. E' fatto obbligo il rispetto dell'igiene ambientale soprattutto con la limitazione dei rumori derivati da lavorazioni con ogni tipo di macchinario sia mobile che portatile e la limitazione delle polveri con sistemi depolverizzanti o con

bagnatura costante intesa alla loro eliminazione. Nessun materiale può essere bruciato in cantiere.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici su fronte strada e qualsiasi lavorazione sul tetto devono essere eseguite nel rispetto di tutte le normative di sicurezza sia per coloro che sono addetti ai lavori che per i cittadini che transitano sulla strada sia essa pubblica o privata. Tale condizione impone che vengano attuate le salvaguardie alla tutela della persona con la costruzione di recinzioni adeguate, costruzione di marciapiedi provvisori, ripari a difesa di eventuale caduta di materiale dall'alto e la posa di segnaletica su indicazioni degli uffici competenti. Lo sporto di gronda aggettante sulla proprietà pubblica, durante la fase dei lavori al tetto, ai fini della sicurezza, deve essere ritenuto al pari di una occupazione temporanea di suolo pubblico con le necessarie difese contro la caduta di materiale dall'alto. Nella fase di montaggio delle impalcature necessarie deve essere richiesta la temporanea sospensione al transito di persone e mezzi e devono essere presenti gli addetti alla sicurezza secondo la normativa.

6. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso che nell'esecuzione delle opere si possano arrecare danni alla proprietà pubblica (strade, marciapiedi, illuminazione, tubature, ecc) il titolare della DIA o della Concessione Edilizia dovrà versare al comune una cauzione da €. 1000,00 a €. 5000,00 (fissata dalla Giunta municipale sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale in relazione alla tipologia e/o entità dell'intervento). Al termine dei lavori, dopo verifica dell'assenza di danni o il ripristino degli stessi, il comune provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione eventualmente decurtata, qualora il titolare della SCIA o Concessione edilizia non ottemperi direttamente al ripristino, dell'ammontare delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per i lavori necessari.

CAPITOLO VI
NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 25
DISTANZE DA TERRAPIENI O MURATURE

Per quanto riguarda il rispetto delle distanze previste da questo articolo si faccia riferimento a quanto previsto dall' ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE - (Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m.) ed alle relative tabelle allegate.

DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI.

Per quanto riguarda il rispetto delle distanze previste da questo articolo si faccia riferimento a quanto previsto dall' ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE (Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011 e s.m.) ed alle relative tabelle allegate.

Art. 26
CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, ISOLAZIONI E VESPAI

1. Tutti i locali ad uso abitazione, uffici, negozi, bar, ristoranti, edifici pubblici, laboratori devono essere provvisti di camera d'aria fra il terreno ed il solaio sul quale

appoggia il pavimento del locale. La camera d'aria può essere sostituita da vespaio aerato dello spessore minimo di cm 50.

2. Deve essere previsto adeguato isolamento contro l'umidità.

3. I pavimenti e le pareti dei locali contro terra devono essere realizzati con un'intercapedine o un vespaio o, in ogni caso, adottando delle soluzioni capaci di proteggere i locali stessi dall'umidità; nel caso gli stessi locali siano riscaldati deve essere garantita un'adeguata isolazione termica.

Art. 27
SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DI RIFIUTO

1. E' vietato scaricare direttamente sul suolo pubblico le acque provenienti dai tetti, dai cortili e dalle aree private in genere, salvo comprovata impossibilità di allacciarsi alla rete fognaria.

2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e dal Regolamento per il Servizio di Fognatura Comunale. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto è soggetto ad autorizzazione amministrativa secondo quanto stabilito dalle norme vigenti

3. Per l'esecuzione delle opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco o ad altri Enti competenti.

4. Gli edifici impossibilitati a scaricare le acque meteoriche nella rete comunale acque bianche devono predisporre idoneo sistema di dispersione delle acque sul suolo di proprietà previa presentazione di specifica perizia geologica. In alternativa alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche è possibile realizzare un sistema di recupero delle acque meteoriche con la posa di vasche di accumulo.

Art. 28
ACQUA POTABILE

1. Ogni casa di abitazione, anche se isolata, deve essere fornita di acqua potabile distribuita in misura tale da garantire il regolare rifornimento all'interno di ogni alloggio.

2. Qualora l'acqua non sia approvvigionata dall'acquedotto comunale, la potabilità dovrà essere certificata da laboratorio autorizzato, a intera cura e spese del richiedente.

3. Per gli edifici sparsi, non allacciabili alla rete dell'acquedotto comunale, alla domanda di concessione edilizia o alla D.I.A. dovrà essere allegato un elaborato planimetrico con individuazione del punto di prelievo dell'acqua potabile, della collocazione di eventuali vasche di accumulo e il tracciato della tubazione. Un'eventuale diversa modalità di approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere dettagliatamente descritta nella relazione tecnica.

Art. 29
SUPERFICIE MINIMA E DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni nuovo alloggio ad uso permanente, con esclusione di quelli di edilizia pubblica, non può avere superficie inferiore a m^2 40,00 misurati al netto delle murature, ad esclusione degli alloggi per anziani, protetti, di edilizia pubblica per i quali è ammessa una superficie minima di m^2 35,00. E' altresì ammessa una superficie minima di m^2 35,00 per alloggi realizzati negli edifici sparsi purché si preveda un'unica unità abitativa.

2. La superficie occupata in pianta dalla eventuale scala interna all'alloggio è computata solo su uno dei piani collegati (non è computata nel calcolo della superficie dell'alloggio).

3. Nel caso di interventi sugli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è consentito derogare alla superficie minima dell'alloggio, purché la nuova superficie non sia inferiore a quella preesistente, solo se non viene modificata la forma della superficie complessiva dell'alloggio medesimo.
La deroga è ammessa anche se si interviene sulle parti comuni con lo spostamento delle stesse, purché la superficie netta dell'alloggio non diminuisca rispetto alla situazione preesistente.
Nei casi di adeguamento alla normativa disabili della larghezza delle scale e dei percorsi orizzontali è consentito ridurre la superficie dell'alloggio se è dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

4. Ogni alloggio ad uso permanente deve essere dotato di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, di allacciamento alle reti idriche ed elettriche, di impianto di riscaldamento, di almeno un servizio igienico, di cucina o angolo cottura.

5. Ogni nuovo alloggio deve avere una stanza da letto con superficie non inferiore a m^2 8,00.

Art. 30
DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI E DELLE APERTURE

1. Con esclusione delle abitazioni, delle relative pertinenze e dei garage, i locali a piano terreno degli edifici di nuova costruzione devono avere l'altezza minima, misurata tra pavimento e soffitto di metri 2,50 nelle zone oltre i 500 metri e fino a 900 metri s.l.m. e di metri 2,40 nelle zone oltre i 900 metri s.l.m.
Per gli altri piani vale quanto disposto per i locali di abitazione dai commi successivi, salvo diverse disposizioni più restrittive previste da eventuali normative specifiche.

2. I locali di abitazione, a qualsiasi piano, devono avere:

a) per le zone oltre i 500 metri e fino ai 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,50 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili, con esclusione delle cucine, di m^2 8,00;

b) per le zone oltre i 900 metri s.l.m., un'altezza minima di metri 2,40 misurata dal pavimento al soffitto, ed una superficie minima dei vani abitabili con esclusione delle cucine di m^2 8,00;

3. Per le pertinenze e i locali accessori non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici (secondo bagno), lavanderie, guardaroba, corridoi, depositi di pertinenza dell'abitazione, ripostigli, cantine, stube e simili, è ammessa, a qualsiasi piano, un'altezza minima di metri 2,20.

4. Nei solai piani in legno con travatura a vista l'altezza sarà misurata all'intradosso del tavolato purché la travatura portante non abbia altezza superiore a cm. 25.

5. Nei sottotetti, per essere considerati abitabili, i locali con soffitto inclinato (mansarda) avente pendenza minima del 35%, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 2,20 e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei locali e della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 2,20 o che hanno altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.

Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

6. Gli ambienti nei sottotetti, di cui al punto 5 non destinati ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi e disbrighi, devono avere altezza media ponderale non inferiore a metri 1,90 riferita alla superficie utilizzabile dei servizi igienici (secondo bagno), alla fascia della larghezza minima dei corridoi e dei disbrighi e altezza minima interna netta pari a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie minima dei servizi igienici e della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con i locali di cui sopra purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.

7. Per gli ambienti nei sottotetti destinati a soffitta, ripostiglio, guardaroba o simili non è richiesta alcuna altezza minima.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che non siano interni all'alloggio o che hanno altezza media ponderale inferiore a metri 1,90 e altezza inferiore a metri 1,50 (riferite all'intradosso del tavolato).

8. La superficie di illuminazione ed aerazione di ciascun vano agibile deve avvenire da spazi liberi esterni e non deve essere inferiore a:

a) 1/10 della superficie del pavimento per le zone fino a 900 metri s.l.m..

b) 1/12 della superficie del pavimento per le zone oltre i 900 metri s.l.m..

c) 1/12 della superficie abitabile del pavimento per gli ambienti nei sottotetti (mansarde).

9. Nei nuovi edifici le superfici di illuminazione ed aerazione, utilizzabili ai fini del precedente comma 8 devono distare almeno 6,00 m dalle pareti dello stesso edificio che le fronteggiano, L'aerazione dei locali deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

10. I corridoi e i disbrighi devono avere larghezza minima di metri 1,00, fatte salve comunque le norme sul superamento delle barriere architettoniche.

11. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'altezza minima dei locali, all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili e purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente.

12. Con esclusione delle abitazioni, è consentito derogare alla superficie minima di illuminazione ed aerazione dei vani derivata da spazi liberi esterni, purché sia integrata con ventilazione meccanica e l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Art. 31
SOPPALCHI

1. La costruzione di soppalchi aperti sui locali da soppalcare è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la superficie soppalcata non deve superare il 40% della superficie netta del locale da soppalcare nel caso di abitazioni e il 50% nel caso di usi diversi dall'abitazione;

b) l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco deve essere non inferiore a metri **2,30**. Tale altezza viene elevata a metri 2,60 per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi;

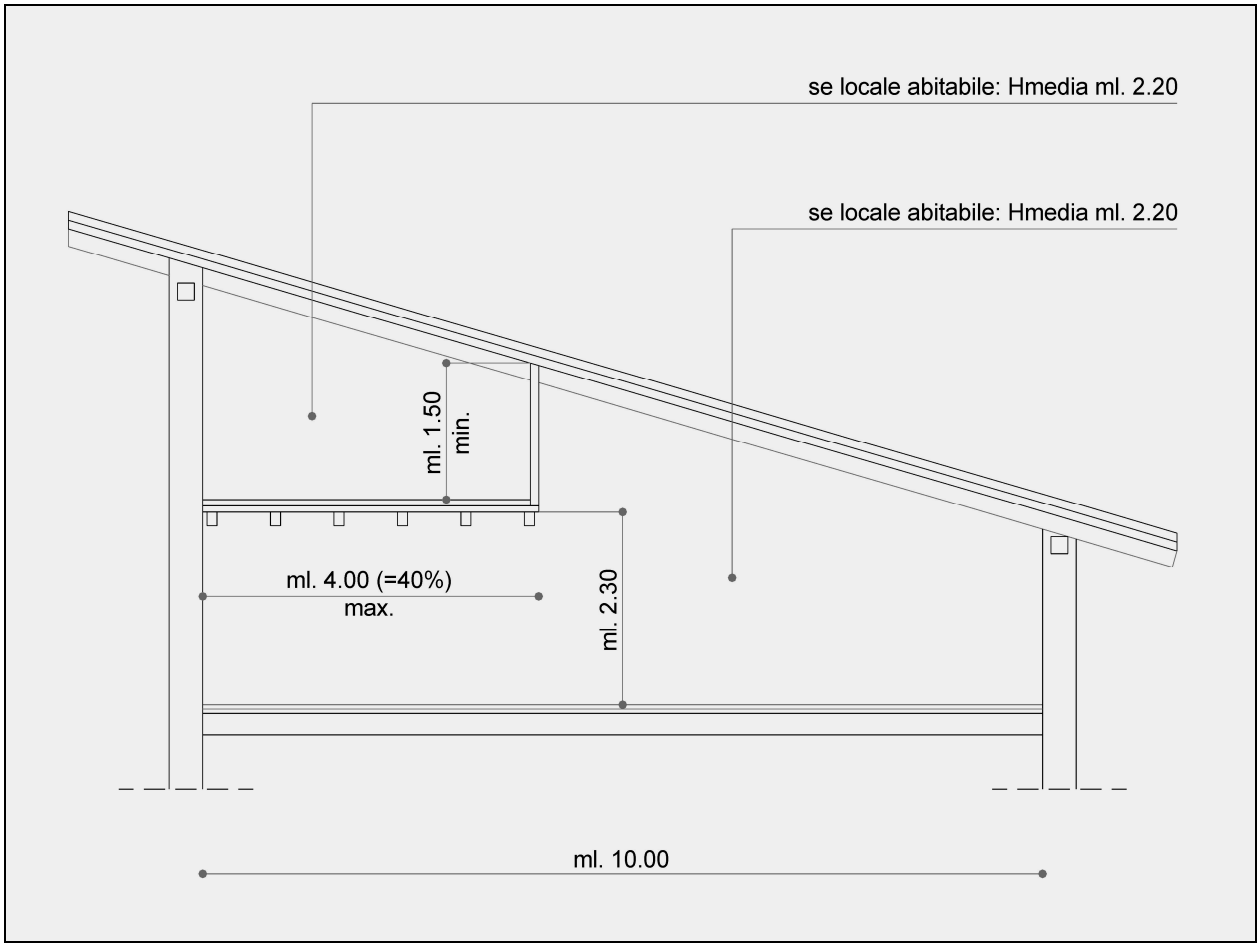
c) nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco deve essere non inferiore a metri 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,60;

d) nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 35% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a metri 1,50 e altezza media ponderale (riferite all'intradosso del tavolato) non inferiore a metri 2,20.
Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile di cui all'art. 29 del presente Regolamento gli spazi che hanno altezza inferiore a metri 1,50.
Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili purché abbiano un'altezza minima netta di metri 1,20.
Gli ambienti devono essere separati dagli spazi aventi altezza inferiore a metri 1,20 con tramezzi o con pareti attrezzate fisse.
Per i locali da utilizzarsi come negozi, uffici o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di metri 2,00 e l'altezza media ponderale di metri 2,60.

e) Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibiti esclusivamente a magazzino o deposito deve essere non inferiore a metri 2,20, purché non adibiti a presenza permanente delle persone.
Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

2. La superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più il soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

3. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, esclusa la ristrutturazione, è consentito derogare all'inclinazione minima del tetto, ai rapporti minimi di finestratura, purché su richiesta dell'Amministrazione comunale l'Azienda per i Servizi Sanitari accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.



Art. 32
SERVIZI IGIENICI

1. Nelle abitazioni almeno un servizio igienico deve avere dimensioni conformi a quanto previsto dalle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, comunque la superficie minima non deve essere inferiore a m^2 4,00, e deve essere dotato di lavabo, vasca da bagno o doccia, tazza, bidet.
Gli apparecchi sanitari non potranno essere istallati nelle zone con altezza inferiore a m 1,60 (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria – "canteri").
Nei casi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento.

2. Eventuali altri servizi nell'alloggio o in locali di pertinenza possono avere superficie minore, comunque non inferiore a m^2 1,50.

3. I servizi igienici in ambienti a destinazione non residenziale, qualora non disciplinati da specifica normativa di settore, non potranno avere dimensioni inferiori a m^2 2.00

4. Tutti i servizi igienici dovranno avere:

a) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m^2 0,60, oppure ventilazione meccanica con un minimo di 15 ricambi all'ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione regolato da temporizzatore.

b) la ventilazione meccanica, con le caratteristiche di cui al punto precedente, è sempre obbligatoria nel caso di finestre in falda indipendentemente dalla loro dimensione;

c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento, o a tutta altezza nel caso la medesima sia inferiore a metri 2,00.

5. I servizi igienici non devono comunicare direttamente con cucine e soggiorni.

6. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i servizi igienici devono essere dotati di tubo di ventilazione protetto da griglia di sufficiente superficie.
   Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 56, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

7. Le colonne di scarico devono essere e realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

8. Tutti gli ambienti a destinazione non residenziale (uffici, negozi, laboratori artigianali, attività commerciali ecc...) devono essere dotati di almeno un servizio igienico avente i requisiti minimi di cui al terzo comma, salvo prescrizioni più restrittive date da norme specifiche di settore.

Art. 33
CUCINE E ANGOLI COTTURA

1. Per il locale adibito a cucina deve essere assicurata diretta illuminazione e aerazione nel rispetto dell'art. 30 commi 8 e 9 del presente Regolamento.

2. L'eventuale angolo cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo.

3. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di tubo di ventilazione per lo scarico dei vapori e deve essere in ogni caso assicurata l'immissione di aria esterna.
   Il tubo di ventilazione deve rispondere ai requisiti previsti dall'art. 40, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

4. Le cucine di ristoranti, pizzerie e attività similari dovranno essere dotate di idoneo sistema di aspirazione meccanica dei vapori e dei fumi direttamente sui luoghi ove questi vengono prodotti.
   Il tubo o i tubi di ventilazione devono essere stagni, conformi alle leggi, norme vigenti e norme UNI, e vanno prolungati almeno 1,00 metro sopra la falda del tetto.
   In ogni caso i vapori e i fumi non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

5. Le colonne di scarico devono essere realizzate in maniera tale da evitare la trasmissione di odori attraverso i tubi di ventilazione.

Art. 34
LOCALI A PIANO TERRENO, SEMINTERRATI E INTERRATI

1. I locali siti a piano terreno, seminterrato e interrato devono avere il pavimento impermeabile e murature perimetrali adeguatamente protette dall'umidità

1. I piani seminterrati possono essere adibiti ad abitazione, ovvero possono ospitare attività di pubblici esercizi, magazzini di vendita, mense e laboratori, ecc., purché emergano da quota terra di almeno ml. 1.50. Tali locali devono essere dotati di idonea intercapedine avente larghezza minima di ml. 0.80, areata che ne distacchi le pareti e il pavimento dal terreno.

2. I locali interrati non possono essere adibiti ad abitazione e devono avere altezza minima netta non inferiore a ml. 2.00.

3. Nei locali interrati è ammesso l'uso lavorativo purché abbiano un'altezza minima di ml. 2.40 e un idoneo sistema di condizionamento dell'aria.

2. I locali seminterrati potranno essere adibiti a sale aperte al pubblico (sala ristorante, sala giochi, palestra, ecc..) qualora la competente autorità sanitaria abbia accertato l'esistenza degli indispensabili requisiti di ordine igienico.

3. Nei locali seminterrati e interrati è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL salvo che norme specifiche lo consentano.

Art. 35
AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

1. Le autorimesse devono rispettare le specifiche norme in vigore e in particolare devono essere progettati conformemente a quanto specificato nell'allegato 3 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023/2010 e ss.mm. e dalla Tabella B del Regolamento Edilizio Provinciale.

2. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina. I posti macchina devono essere rappresentati sugli elaborati progettuali con un tratteggio che ne evidenzi forma e dimensioni.

3. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precisate nelle tabelle D, E ed F allegate alla D.G.P. 3 sett. 2010 n° 2023 e ss.mm. e dalla Tabella B del Regolamento Edilizio Provinciale.

4. L'altezza minima del locale delle autorimesse aventi capacità di parcamento non superiore a nove autoveicoli è di metri 2,20

5. L'altezza minima delle autorimesse aventi capacità di parcamento superiore a nove autoveicoli è quella prevista dal D.M. Int. 01 febbraio 1986 e s.m..

6. L'inizio delle rampe di accesso alle autorimesse e ai piani interrati di norma deve essere arretrato di metri 2,50 dal limite dell'area soggetta al transito e realizzato in modo tale da garantire la sicurezza al traffico sia pedonale che veicolare e consentire l'agevole stazionamento dei veicoli che devono immettersi nell'area. I nuovi accessi dovranno comunque essere autorizzati dall'ente proprietario della strada.

7. Le rampe di cui al comma precedente non potranno avere pendenza superiore al 20% e dovranno essere adeguatamente raccordate alle estremità; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

8. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno essere realizzate conformemente a quanto specificato nell'allegato 3 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023/2010 e ss.mm; dalla Tabella B del Regolamento Edilizio Provinciale e realizzate in modo tale da consentire il facile movimento degli autoveicoli nonché .

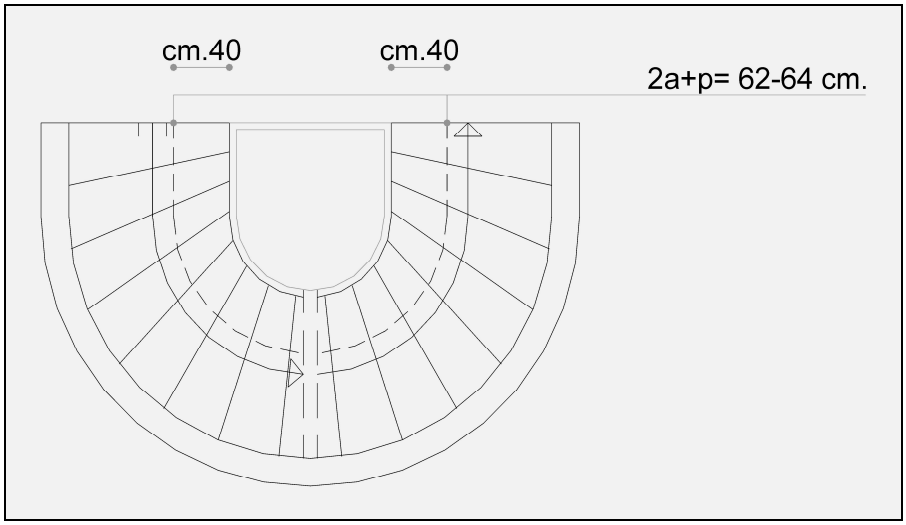
9. Le rampe e le corsie di accesso devono avere larghezza non inferiore a metri 3,00 se a senso unico e a metri 4,50 se a doppio senso.

10. E' possibile derogare a quanto previsto dal comma 6 su motivata richiesta che verrà valutata dalla Commissione Edilizia Comunale;

Art. 36
SCALE

1. Nel caso di costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione di interi edifici, sostituzione totale del vano scala o creazione di nuovo vano scala o parte di esso, questo deve presentare caratteristiche geometriche in ottemperanza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere lunghezza contenuta e prevedere almeno un pianerottolo di riposo fra i piani. Sono ammesse scale con configurazione anche non lineare purché il rapporto dei gradini venga soddisfatto a cm. 40 dal lato più corto.



3. Nel caso di intervento parziale sul vano scala o di sostituzione totale, il rispetto alla normativa va riferito all'intervento stesso, compatibilmente con le strutture esistenti.

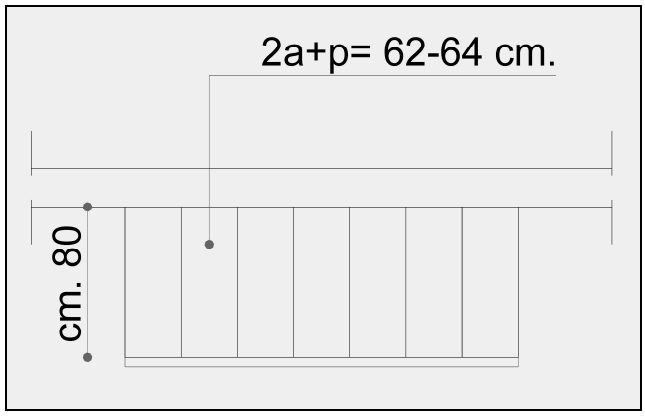
4. Nelle nuove costruzioni, la struttura portante delle scale e/o del vano scala comune deve essere realizzata con materiali di idonea resistenza al fuoco.

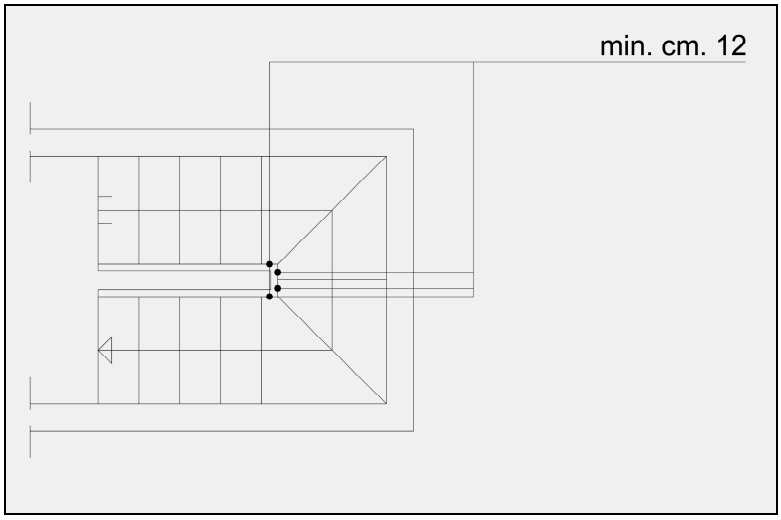
5. I vani scala devono essere aerati ed illuminati, anche artificialmente, in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

6. Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono essere serviti da almeno un vano scala ogni 500 m^2 di superficie lorda misurata in proiezione orizzontale con esclusione della superficie lorda occupata dalla scala e da altri collegamenti verticali, salvo deroga delle competenti autorità per particolari destinazioni d'uso (magazzini, depositi e simili).

7. Tutte le nuove scale dei fabbricati, fino all'ingresso dell'alloggio, se non costituiscono parte comune devono avere larghezza non inferiore a m 1,20 Per le altre scale al servizio di locali agibili valgono le norme previste dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e comunque dovranno avere una larghezza non inferiore a m 0,80.

8. Le scale di uso individuale possono avere pedata a forma trapezoidale. Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 25.
La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 12.
La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.





9. Le scale nei restauri e nei risanamenti possono avere pedata a forma trapezoidale.
Tutte le pedate, misurate in asse alla scala, devono avere misura costante non inferiore a cm 30.
La larghezza minima della pedata nel punto più stretto non deve essere inferiore a cm 14.
La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso fra 62 e 64 cm.

10. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale tutte le scale in comune a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima pari a ml. 1.20.

11. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Art. 37
PARAPETTI E BALCONI

1. Tutti i nuovi parapetti devono avere altezza minima di metri 1,00, struttura e forma idonee a costituire efficace riparo ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non devono essere arrampicabili. Se realizzato con paramento costituito da elementi orizzontali è necessario che il parapetto rientri verso l'interno di almeno cm. 20

Art. 38
LOCALI PER CALDAIE E CABINE ELETTRICHE

1. Le centrali termiche di potenzialità al focolare superiore a 35 kW devono essere di norma ventilate direttamente dall'esterno, essere aperte verso l'esterno e progettate nel rispetto delle normative vigenti in materia, in funzione della potenzialità complessiva e del tipo di combustibile impiegato.
E' consentito che l'apertura di detti locali avvenga su apposita precamera direttamente ventilata, fatta salva diversa prescrizione derivante da normativa specifica.

2. Per l'installazione di caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW all'interno delle singole unità immobiliari devono essere rispettate le vigenti normative in materia.

3. I nuovi locali adibiti a cabina elettrica devono essere conformi alla normativa in vigore " Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

Art. 39
RIFIUTI URBANI

1. Per i nuovi edifici residenziali con più di 6 alloggi devono essere previsti idonei spazi, opportunamente dimensionati, per la raccolta dei rifiuti solidi urbani in forma differenziata, da concordare con il competente Ufficio.

2. Tali disposizioni si applicano anche ad edifici in cui siano previsti interventi di ristrutturazione o risanamento. Negli interventi di ristrutturazione o risanamento qualora non sia possibile applicare il comma 1, andrà previsto nella relazione tecnica con quali modalità si provvederà al reperimento di idonei spazi o a sopperire a tale mancanza".

Art. 40
CAMINI E CONDOTTI

1. I prodotti della combustione e i vapori devono essere scaricati nell'atmosfera secondo le modalità previste dalle leggi, norme vigenti e norme UNI e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

2. I camini per i quali non esiste una specifica normativa dovranno essere prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00.

3. Nel caso di aspirazione meccanica centralizzata, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione risultante da idoneo calcolo che garantisca i ricambi minimi orari richiesti.

4. Nel caso di condotti collettivi ramificati o nel caso di condotti a servizio esclusivo di singoli locali, i tubi di ventilazione dovranno avere la sezione minima di cm² 100 per ogni locale servito.

5. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni totali e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, i tubi di ventilazione delle abitazioni devono essere prolungati al di sopra del tetto.
Negli interventi in cui non sia possibile prolungare i tubi di ventilazione al di sopra del tetto è possibile realizzare gli sbocchi in facciata.

6. I prodotti della combustione, i vapori e qualsiasi esalazione che possa recare disturbo, creati dalle attività diverse dall'abitazione, devono essere sempre scaricate con camini o condotti prolungati sopra la falda del tetto di almeno m 1,00 e in ogni caso non devono recare molestia e/o disagi alle abitazioni circostanti.

7. La costruzione delle canne fumarie dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia, si dovrà garantire una sufficiente isolazione della tubazione con particolare attenzione nei punti di contatto con parti lignee o infiammabili e nella parte di intersezione con la copertura del tetto. Le canne fumarie dovranno avere uno sviluppo il più possibile lineare e dovranno essere dotate di ispezione nella parte inferiore.

8. Gli elaborati progettuali (piante e prospetti) dovranno individuare il posizionamento delle canne fumarie.

9. L'installazione di una nuova canna fumaria è soggetta alla presentazione di certificazione di conformità dell'impianto ai sensi del D.M. 37/08 e ss.mm..

Art. 41
RISCALDAMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza continuativa di persone, fatta eccezione per particolari

destinazioni d'uso, devono essere dotati di idoneo sistema di climatizzazione invernale degli ambienti.

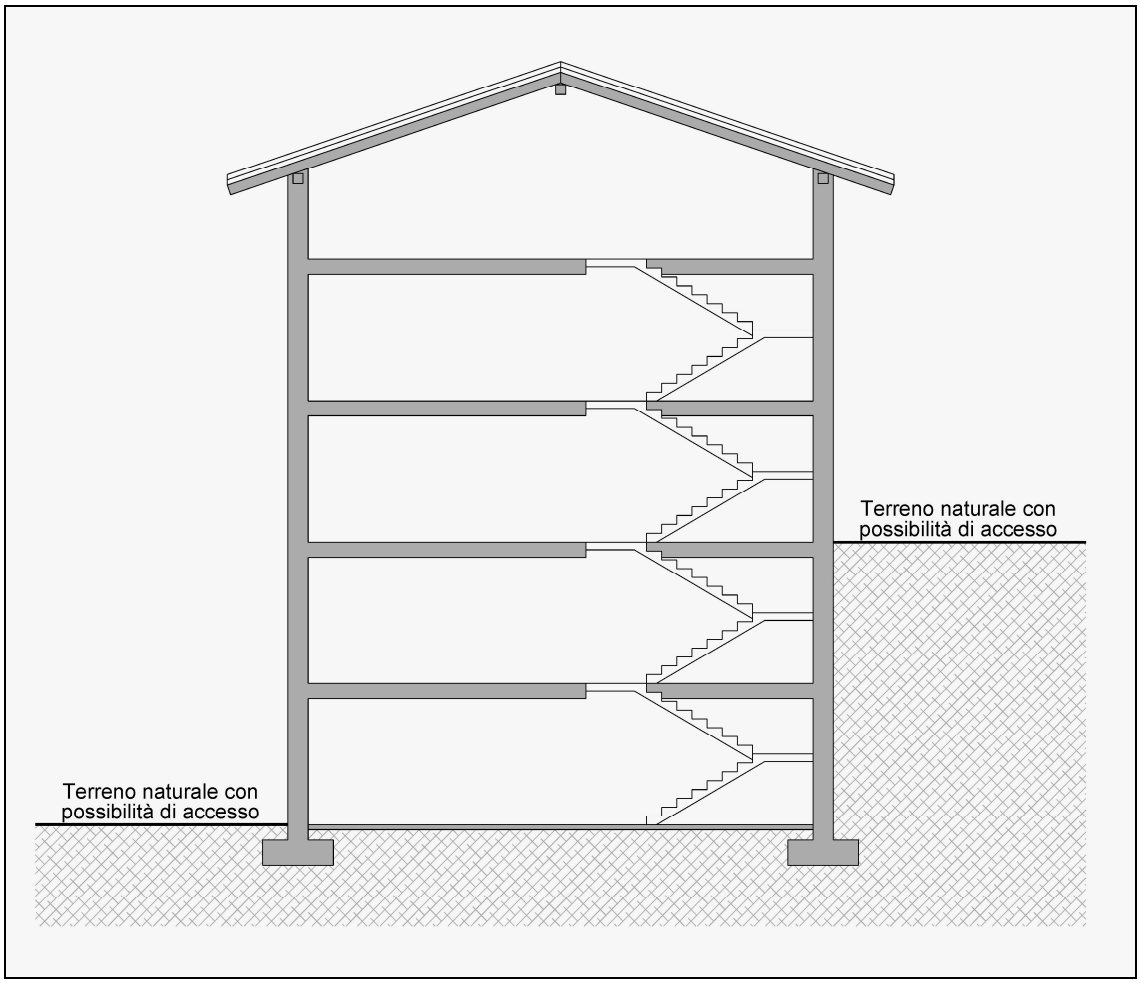
2. La progettazione, l'esecuzione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente.

3. Gli edifici nonché gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Art. 42
DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali e provinciali in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Negli edifici che presentano la possibilità di accessi a livelli differenti rispetto alla situazione del terreno attuale, non è obbligatoria l'installazione dell'ascensore anche in presenza di più di tre livelli fuori terra purché la possibilità di accesso a differenti livelli non sia realizzata con strutture artificiose.



Art. 43
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Gli edifici, a seconda della destinazione d'uso, devono corrispondere a quanto disposto dalle normative statali, provinciali e comunali in materia di inquinamento acustico.

Art. 44
ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sulla proprietà privata all'interno delle aree di pertinenza delle abitazioni non necessitano di concessione o S.C.I.A., la posa di manufatti costituenti arredi esterni come attrezzature adibite a gioco bambini, fontane, fioriere e simili poste su proprietà.

2. Per quanto riguarda la posa di attrezzature ed arredi si faccia riferimento a quanto previsto dall'art. 22 del regolamento di attuazione della LP 1/2008 e ss.mm.. Si precisa che i manufatti in esso contemplati dovranno rispettare le norme del Codice civile in materia di distanze e non dovranno costituire pericolo o intralcio alla viabilità.

3. le cassette d'impostazione e simili non necessitano di concessione o SCIA

4. E' consentita la posa temporanea (a carattere stagionale) di chioschi, purché finalizzati alla vendita, all'esposizione, o alla somministrazione e purché di superficie non superiore a m² 10,00. Tali strutture devono essere armonicamente inserite nel contesto edificato o nel paesaggio, non incidono sugli indici urbanistico-edilizi e sono assoggettate a comunicazione. Tali strutture non possono essere posizionate in aree destinate a parcheggio pubblico o privato, non devono intralciare i percorsi pedonali ed in particolare quelli previsti per l'accesso dei disabili e devono rispettare le norme previste dal codice della strada. Alla comunicazione dovrà essere allegata una planimetria con l'esatta collocazione del manufatto ed una relazione che illustri la tipologia e le dimensioni del manufatto, il periodo di installazione e le modalità di posa in opera e rimozione. Tali manufatti non dovranno contrastare con le disposizioni vigenti in materia di commercio e pubblici esercizi e con le norme del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai fabbricati e dai confini e i diritti di terzi.

5. E' ammessa la posa di strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici, concessi temporaneamente in uso, per la collocazione di tavolini e sedie, a scadenza stagionale, antistanti esercizi pubblici. La tipologia di tali strutture deve essere preventivamente autorizzata in via amministrativa; qualsiasi successiva modifica dovrà essere del pari autorizzata.
Gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a concessione o SCIA.

6. La posa degli elementi di cui ai commi 1 e 4 è consentita solamente nelle aree specificatamente destinate alla residenza o all'attività alberghiera.

Art. 45
DECORO DELLE FACCIATE, DELLE RECINZIONI E DEI MURI

1. Gli elementi di finitura delle facciate quali intonaco, coloritura, serramenti, decorazioni e simili, nonché le recinzioni, i muri di contenimento o di sostegno devono essere realizzati e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

2. Tutti gli interventi che prevedono la variazione di colori e tipologia dei serramenti, realizzazione di poggioli per numero, e dimensione, intonacature, tinteggiature, zoccolature e rivestimenti esterni, nonché i muri di recinzione e di sostegno sono soggetti al conseguimento di parere preventivo della Commissione edilizia Comunale

3. Ove le condizioni delle facciate, dei muri di sostegno, dei muri di cinta e delle recinzioni non rispondano più ai requisiti di decoro di cui sopra, il Sindaco può ordinare gli interventi necessari al ripristino fissando un congruo termine per la loro esecuzione.

4. Sono in ogni caso vietate recinzioni con materiali laceranti o realizzate in maniera da costituire pericolo per la pubblica incolumità.

5. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con materiali, tipologie e altezze tali da costituire il minore impatto ambientale.

6. Per gli interventi riguardanti l'edilizia tradizionale esistente si faccia riferimento ai suggerimenti del Prontuario tipologico redatto dalla Comunità di Valle

Art. 46
RECINZIONI DELLE AREE ,IMPIANTO DEGLI ALBERI E RETI ANTIGRANDINE

1. Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere devono essere di norma collocate ad una distanza da strade comunali o piazze pubbliche non inferiore a cm. 50, salvo diversa valutazione specifica da parte della Commissione Edilizia Comunale. Se posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. Tali opere dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada.
   L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.

2. Entro le zone insediative, qualora la recinzione sia realizzata con struttura piena, questa non dovrà superare l'altezza di m 0,60, misurata dalla quota stradale o dal piano di campagna se autorizzato a quota superiore.
   L'altezza totale della recinzione, compreso il muro, non può superare i m 1,80.

3. In presenza di muri di recinzione tradizionali, sentita la C.E.C., è consentito derogare alle dimensioni del punto precedente per consentire la loro ricostruzione o per garantire la continuità paesaggistico ambientale tradizionale.

4. La recinzione delle aree agricole è di norma vietata.
   Qualora sia necessaria per difendere dagli ungulati le coltivazioni, in appezzamenti coltivati ad orto, la recinzione dovrà essere realizzata con rete in filo di ferro zincato o plastificato di colore verde a maglie rettangolari di grandi dimensioni ed altezza degradante specifica per riserve di caccia posta su pali di sostegno infissi nel terreno o in plinti completamente interrati.
   Le recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,50 dal ciglio stradale esistente.
   E' consentita la recinzione delle aree agricole costituenti pertinenza di edifici ad uso abitativo.

5. Le recinzioni di aree scoperte nelle zone in cui scorrono le piste di sci devono essere eliminate nel periodo invernale o tenute a ml 15,00 dal bordo pista .

6. Il Sindaco sentita la C.E.C. può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza) o in dipendenza di normative particolari (impianti di stoccaggio combustibili, ecc…) o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

7. Le reti antigrandine devono essere di colore scuro

Art. 47
INSEGNE, TARGHE, TABELLE E TENDE

1. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali quando sono poste sugli edifici ricadenti nel centro storico e su quelli costituenti manufatti e siti di interesse storico devono essere realizzate con materiali e tipologie non in contrasto con le caratteristiche storiche dell'ambiente. Esse sono soggette a parere paesaggistico assumendo rilevanza urbanistica ed edilizia in riferimento alla disciplina di particolare tutela prevista per i predetti immobili.

2. Ove possibile dovrà essere predisposto idoneo targhettario per il contenimento delle targhe professionali, da collocare in prossimità dell'ingresso. Salvo diverse disposizioni di legge per specifiche categorie professionali, l'autorizzazione alla collocazione del suddetto targhettario esclude l'obbligo di richiedere successivamente analogo provvedimento per le singole targhe da inserire.

3. Le bacheche e similari, le insegne e le targhe professionali di dimensione non superiori a cm 60x40 quando sono poste sugli edifici non ricadenti nel centro storico e non costituenti manufatti e siti di interesse storico non sono soggette a parere paesaggistico.

4. Le tende parasole poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico sono soggette a denuncia di inizio di attività e a parere della Commissione Edilizia Comunale
   Le tende parasole diverse da quelle del comma precedente non sono soggette a S.C.I.A..
   E' richiesta, tuttavia, la denuncia di inizio di attività per l'installazione di tende da sole su edifici soggetti alla disciplina di beni culturali ovvero ricadenti negli insediamenti storici o in aree soggette a tutela del paesaggio.

5. Le tende sporgenti su suolo pubblico dovranno avere un'altezza netta minima in ogni posizione (sia aperte che chiuse) di metri 2,20 dal marciapiede e dovranno essere arretrate di almeno 100 cm dalla sede viaria.

6. In ogni caso tende, insegne e targhe devono essere conformi al pubblico decoro e non possono impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e creare pericolosità al pubblico transito.

Art. 48
CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER IL POSIZIONAMENTO DI CARTELLI, INSEGNE DI ESERCIZIO E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI IN CORRISPONDENZA DI STRADE

1. Nell'interno dei centri abitati, limitatamente alle strade di tipo E) ed F) (strada urbana di quartiere e strada locale) per ragioni di interesse generale o di ordine tecnico, i comuni hanno la facoltà di concedere deroghe alle norme relative alle distanze minime per il posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari, nel rispetto delle esigenze di sicurezza della circolazione stradale

2. La segnaletica stradale pubblica e di pubblico interesse di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 09/02/1979 n. 400 deve essere possibilmente raggruppata in appositi pannelli.

3. La segnaletica indicativa di attività private è soggetta ad autorizzazione amministrativa, non può impedire o confondere la segnaletica stradale ufficiale e dovrà essere posizionata su appositi supporti individuati dall'Amministrazione diversi da quelli della segnaletica stradale.

4. Le insegne, se non poste complanari sulla facciata dell'edifico, devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio stradale.

5. Il cartello da apporre nei pressi della sede stradale deve essere costruito con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
   Le strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento.
   La sagoma e il colore non devono generare confusione con la segnaletica stradale. E' vietato il posizionamento sulle isole di traffico. Il bordo inferiore dei cartelli deve essere posto ad una quota non inferiore a 1,5 m rispetto alla banchina stradale.
   Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli stendardi deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a 5,1 m rispetto al piano della carreggiata.
   L'affissione dei manifesti deve avvenire esclusivamente sugli appositi supporti.

6. Per quanto non meglio specificato si faccia riferimento all'art. 23 del Codice della Strada e al relativo regolamento di esecuzione (artt. 47 e 59).

Art. 49
OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio, tutte le parti di esso e le aree non edificate all'interno del centro abitato in condizioni di sicurezza e di igiene.

2. A tal fine il Sindaco può intervenire e può adottare i provvedimenti di legge a tutela della pubblica salute e incolumità.

Art. 50
NUMERI CIVICI, SEGNALETICA STRADALE, CORPI ILLUMINANTI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza obblighi di indennizzo, alle fronti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici:

a) i numeri civici che vengono assegnati ad ogni accesso;

b) le indicazioni dei nomi delle strade, delle piazze e in genere di tutti gli spazi pubblici;

c) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione.

2. I privati sono tenuti a rispettare i numeri e le tabelle apposte dal Comune, a non coprirle o nasconderle alla pubblica vista, a ripristinarle qualora risultino distrutte o danneggiate per fatto a loro imputabile.

3. In caso di demolizione di costruzioni che non vengano più ricostruite, il proprietario deve notificare il numero civico che deve essere abolito. Nel caso di nuove costruzioni, i proprietari devono chiedere l'applicazione del numero civico.

4. Al Comune è altresì riservata la facoltà di restaurare edicole sacre, fregi e altri elementi pittorici presenti sulle facciate esterne delle case, previa intesa con i proprietari.

Art. 51
PASSI CARRAI

1. E' vietato aprire passi o accessi carrai sulla pubblica via senza l'apposita autorizzazione amministrativa. Il provvedimento disciplina le modalità di accesso, i relativi oneri e prescrizioni da osservare.

2. La localizzazione e la tipologia di passi e accessi carrai deve essere conforme a quanto disposto dal Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.

3. Il Comune ha facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione al codice della strada, per i passi carrai già esistenti alla data di entrata in vigore del detto Regolamento, nel caso che sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'art. 22 del Codice della Strada. Se ricorre tale circostanza ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, il Comune ha facoltà di obbligare il titolare della concessione al rispetto di prescrizioni integrative.
L'Ente gestore della strada può altresì autorizzare distanze inferiori quando è constata l'impossibilità di realizzarlo altrimenti, previa verifica che la realizzazione dello stesso non costituisce pericolo per il transito dei veicoli e dei pedoni.

4. Nella realizzazione di passi e accessi carrai deve essere mantenuta la continuità di marciapiede e deve essere garantita la sicurezza al traffico pedonale e veicolare.

5. E' facoltà dell'Amministrazione fare arretrare cancelli o recinzioni nei casi di necessità per ragioni di viabilità e di sicurezza pubblica.

Art. 52
SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

1. Sono ammesse le seguenti sporgenze da edifici e da muri che aggettino su spazi pubblici, subordinatamente all'autorizzazione dell'ente proprietario, sempre che non costituiscano pericolo per le persone o le cose:

a) lo zoccolo degli edifici per una sporgenza di non più di 5 cm purché la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri 1,50;

b) le modanature, i rilievi e gli infissi esterni per una sporgenza non superiore a 20 cm purchè la larghezza dell'eventuale marciapiede non venga ridotta;

c) i poggioli, le gronde e le pensiline aggettanti per non più di metri 1,50 purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano pedonale e a metri 4,50 dal piano viabile o aventi sporgenza massima non superiore a cm. 20. In caso di viabilità del centro storico ad unica carreggiata di dimensione inferiore a ml 2,50 si potrà derogare a tale altezza su conforme parere della C.E.C.;

d) le ante ad oscuro, purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile. Quelle a quota inferiore a quanto sopraccitato dal piano dello spazio pubblico dovranno essere di tipo scorrevole o sporgere non più di 10 cm nella posizione di massima apertura.

e) le tende con le modalità previste dall'art. 47, commi 4, 5 e 6, del presente Regolamento.

f) le insegne a bandiera purché poste ad un'altezza netta minima superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede e a metri 5,00 dal piano viabile;

2. Tutte le porte che si affacciano sulle strade e sugli spazi pubblici devono essere munite di serramenti che si aprono verso l'interno, a meno che non sia richiesta l'apertura verso l'esterno per ragioni di pubblica sicurezza.
In questi casi la costruzione deve essere studiata in modo da evitare sporgenze sullo spazio pubblico ed eliminare ogni molestia o pericolo al pubblico transito dei veicoli e dei pedoni.

3. La ricostruzione degli elementi esistenti aggettanti sulle vie e piazze pubbliche difformi dai commi precedenti può essere autorizzata dall'ente proprietario con modalità atte ad attenuare eventuali pericoli per le persone o le cose.

Art. 53
ANTENNE, ANTENNE PARABOLICHE E APPARECCHIATURE ESTERNE PER IL CONDIZIONAMENTO

1. Nei nuovi edifici, nelle ristrutturazioni e in tutti gli altri interventi in cui sia possibile, deve essere predisposto l'impianto centralizzato per l'installazione sulle coperture delle antenne radiotelevisive riceventi normali e delle antenne paraboliche riceventi. Le antenne paraboliche dovranno essere di colore scuro

2. L'installazione sul tetto di antenne paraboliche riceventi, purché di diametro non superiore a cm 50 e di antenne radiotelevisive riceventi normali non è soggetta a S.C.I.A.

3. E' vietata l'istallazione di antenne paraboliche riceventi e di antenne radiotelevisive riceventi sulle facciate e sui balconi degli edifici.

4. E' vietata l'istallazione di apparecchiature per il condizionamento sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico.

5. L'istallazione di antenne relative agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o di telecomunicazione su edifici esistenti con strutture a palo con altezza non

superiore a sei metri nonché l'istallazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali è soggetta a denuncia d'inizio di attività.

6. L'installazione d'impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 5 watt non è soggetta a S.C.I.A., né ai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101 della LP 1/2008, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 100, comma 1,lettera c) della LP 1/2008. Questi impianti sono considerati opere d'infrastrutturazione del territorio ai sensi delle norme vigenti e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamenti degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'agenzia provinciale per la protezione

Art. 54
COLLETTORI SOLARI - CELLE FOTOVOLTAICHE

Le modalità di realizzazione di tali impianti sono normate dal capo VIII del regolamento di attuazione della LP 1/2008 DPP N. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

CAPITOLO VII
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 55
STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

1. Le nuove stalle devono essere localizzate solo negli spazi aperti individuati dal P.R.G. e distare almeno metri 100 dalle aree:
- a) Insediamenti storici;
- b) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
- c) Aree produttive del settore secondario;
- d) Aree commerciali e turistiche;
- e) Aree per campeggi;
- f) Aree per servizi ed attrezzature;
- g) Verde pubblico e parchi urbani;
- h) Aree private di interesse sociale;
- i) Aree per parcheggi;
- j) Aree per attrezzature sportive;
- k) Dalle prese d'acqua e dalle sorgenti.

2. La distanza è aumentata a metri 150 per gli allevamenti di suini.

3. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

4. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

6. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

7. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione. La distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra le aperture delle stalle

e le finestre delle abitazioni che si affacciano sulla stessa facciata non deve essere inferiore a metri 3,00.

8. Non è comunque consentito destinare ad uso abitativo i locali direttamente soprastanti i ricoveri per animali.

9. Per le attività esistenti, qualora sopra le stalle siano costruiti dei locali di abitazione, il solaio di separazione deve essere costruito con materiale che impedisca qualsiasi passaggio di gas.

10. Le stalle ed i ricoveri per animali in genere devono rispettare le normative igienico-sanitarie per la produzione degli alimenti ed il benessere degli animali.

11. Tra la parte destinata a residenza e la parte rurale (stalla e/o fienile) sia realizzato un idoneo muro tagliafuoco

Art. 56
CONCIMAIE

1. Oltre alle protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni le concimaie devono essere impermeabili, costruite in cemento o altro materiale che garantisca la tenuta stagna del raccoglitore di letame, ed essere coperte.

2. La platea deve avere superficie non inferiore a m^3 4,00 per capo adulto di bestiame e comunque adeguata in ogni caso al volume del letame. Devono avere idonea pendenza a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto che deve essere a tenuta stagna e avere dimensione non inferiore a m^3 2,00 per capo adulto.

3. Le concimaie andranno collocate il più lontano possibile dalle abitazioni e all'esterno delle aree di rispetto e tutela delle falde acquifere.

4. All'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere del competente organo dell'A.P.S.S., devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 10 metri dai confini di proprietà;
- 30 metri dall'abitazione di proprietà o al servizio dell'azienda;
- 50 metri dalle altre abitazioni;
- 30 metri dalle strade comunali o quella prevista dalle fasce di rispetto stradale se maggiore;
- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile (fatta salva l'eventuale maggiore distanza individuata dalle fasce di rispetto);

5. Per le distanze dei complessi zootecnici esistenti, su richiesta debitamente motivata, previo parere dell'Amministrazione comunale, sentito il competente organo dell'A.P.S.S., potranno essere concesse deroghe alle distanze di cui sopra in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'allevamento e al contesto ambientale in cui esso si colloca.

6. Il conferimento del letame, così come lo svuotamento, andranno sempre eseguiti in modo da non arrecare alcun disturbo in fatto di rumore od odore al vicinato.

7. Sono fatte salve le specifiche norme contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e del regolamento del Servizio di Fognatura comunale.

CAPITOLO VIII
CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA', E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 57
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Gli edifici non possono essere abitati o destinati alla frequenza dell'uomo senza la preventiva certificazione di agibilità che viene rilasciata previo accertamento della conformità della costruzione alle norme vigenti ed al progetto approvato.
2. Il certificato di agibilità è necessario sia per le nuove costruzioni, sia per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione e risanamento conservativo, ovvero per tutti gli interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti.
3. Contestualmente alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità va richiesta l'assegnazione, qualora mancante, del numero civico.
4. La domanda e il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dalla LP. 15/2015 e s.m. e dall' art. 68 del Regolamento Edilizio Provinciale e ss.mm.

Art. 58
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, certificato di destinazione urbanistica che attesta, per l'immobile o area oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

2. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono prima modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il suo contenuto ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.
La dichiarazione è rilasciata indicando la destinazione del P.R.G. dell'area in relazione alle realità riportate nell'estratto mappa e non può essere utilizzata per la verifica degli indici urbanistici che deve essere effettuata in sede di progetto definitivo.

4. Alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, formulata per iscritto, vanno allegati:

a) elenco delle realità fondiarie per le quali si chiede la certificazione;

b) estratto di mappa valido

c) la specificazione del tipo dell'eventuale esenzione dall'imposta di bollo.

CAPITOLO IX
DIRITTI DI INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

Art. 59
INFORMAZIONE ED ACCESSO AGLI ATTI

1. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio dell'elenco dei provvedimenti assunti e sul sito web del comune

2. Chiunque può prendere visione presso i competenti uffici comunali della concessione, della denuncia d'inizio di attività e dei relativi progetti.

3. Le modalità che regolano il diritto d'informazione e di accesso agli atti amministrativi, nonché la procedura per ottenere copia di tali documenti, sono disciplinati dalle norme del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni e dal Regolamento Comunale in materia di procedimento, partecipazione e semplificazione dell'attività amministrativa.

4. Dell'avvenuto rilascio della concessione è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo comunale e nel sito web del comune, specificando il titolare e la località ove la costruzione sarà eseguita. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e della relativa documentazione tecnica previa richiesta scritta e motivata."

CAPITOLO X
APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 60
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 87 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e dal Regolamento Edilizio Provinciale, relativamente al rilascio delle concessioni edilizie ed alla presentazione di S.C.I.A. nel Comune di Peio, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico così come stabiliti dall'art. 47 del d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

ART. 61
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio del Permesso di Costruire e la presentazione della S.C.I.A., nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Ai sensi dell'art. 48 del d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio della concessione di edificare potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Peio.
3. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di costruzione a seguito della presentazione di S.C.I.A. l'interessato può iniziare i lavori previa corresponsione degli oneri quando dovuti, calcolati in via provvisoria dal richiedente,
4. salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune. A tal fine la S.C.I.A. è corredata dalla documentazione che attesta l'avvenuto pagamento

degli oneri. La S.C.I.A. è inefficace se presentata in assenza della documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri.

5. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
6. Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g). Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale.
7. Ai sensi dell'art. 87 comma 6 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 si prevede la possibilità, previa formale richiesta scritta del richiedente il titolo edilizio, di rateizzare il Contributo di Costruzione, per importi superiori a €. 10.000,00 con le seguenti modalità:
   - Il 50% del Contributo di Costruzione dovrà essere corrisposto prima del rilascio del titolo edilizio o all'atto di presentazione della SCIA.
   - Il rimanente 50% prima del rilascio del certificato di agibilità e comunque entro la scadenza dei termini per la conclusione dei lavori stabiliti dal titolo edilizio. Gli importi da corrispondere dovranno essere comunque assistiti da idonea garanzia finanziaria. A tale importo si applicano gli interessi legali maturati, decorrenti dalla data di rilascio del titolo edilizio.
8. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali e relative somme di seguito indicate:

PER INTERVENTI DI RECUPERO individuati dall'art. 44 del Regolamento Edilizio Provinciale (allegato al Decreto del Presidente della Provincia19 maggio 2017, n. 8-61/leg))

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di Applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
A	**RESIDENZA e attività affini**							
A1	**Residenza ordinaria**	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 e **purchè le unità abitative abbiano una superficie netta superiore a mq. 45 escluse le pertinenze**; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio. **Per ristrutturazioni, restauro conservativo e risanamento degli edifici rientranti nel centro storico**	min. 5% max.8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra **Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)**							
	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	573,00 €/mq		mq.	min. € 28,65 max. € 45,84 **Stabilito dal Comune €. 34,38**
A2	**Residenza per il tempo libero e vacanze**	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	916,80 €/mq		mq	min. € 45,84 max. € 73,34 **Stabilito dal Comune €. 54,96**
A3	**Residenza di lusso**	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	993,21 €/mq		mq.	min. € 49,66 max. € 79,45 **Stabilito dal Comune €. 59,59**
A4	**ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA**							
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garnì residenze turistico- alberghiere villaggi albergo	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,12 **Stabilito dal Comune €. 45,84**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
	Esercizi agrituristici		min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
	Rifugi alpini ed escursionistici		min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
B	**CAMPEGGI**							
B1	**Area**		min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	43,28 €/mq	28,85 €/mq	mq.	min. € 1,44 max. € 2,31 **Stabilito dal Comune €. 1,73**
B2	**Strutture Ricettive permamenti**		min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 38,20 max. € 61,11 **Stabilito dal Comune €. 45,84**
C	**ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO**							
C1	**Industria e Artigianato di produzione**	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 4,64 max. € 7,42 **Stabilito dal Comune €. 5,56**
C1	**Autotrasporto e magazzinaggio**	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 4,64 max. € 7,42 **Stabilito dal Comune €. 5,56**
C1	**Commercio all'ingrosso**	attività commerciali all'ingrosso	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 4,64 max. € 7,42 **Stabilito dal Comune €. 5,56**
C2	**IMPIANTI E PISTE** **Impianti di risalita e piste da sci**		min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 4,64 max. € 7,42 **Stabilito dal Comune €. 5,56**
C3	**Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi**	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 4,64 max. € 7,42 **Stabilito dal Comune €. 5,56**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	278,22 €/mq		mq.	min. € 13,91 max. € 22,25 **Stabilito dal Comune €. 16,69**
D	**COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE**							
D1	**COMMERCIO**							
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
D2	**COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI**							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
D3	**ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI**							
D3.1	**Attività direzionali e grandi uffici**	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
D3.2	**Funzioni amministrative**	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 26,23 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**
D3.3	**Servizi pubblici**	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 39,34 max. € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 47,21**
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica, luoghi di culto stabilimenti termali, scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema, discoteche mense, sale da ballo	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €mq	mq.	min.€ 26, 23 max € 41,97 **Stabilito dal Comune €. 31,47**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	1/3	786,91 €/mq	262,30 €/mq	mq.	min. € 13,12 max. € 20,98 **Stabilito dal Comune €. 15,74**
		parcheggi non pertinenziali	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 39,34 max. € 62,95 **Stabilito dal Comune €. 47,21**
D4	**ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE**							
		locali di elevata affluenza	min. 5% max. 8% **Stabilito dal Comune 6%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 39,34 max. € 62,95 **Stabilito dal Comune €. 47,21**

PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE individuati dall'art. 44 del Regolamento Edilizio Provinciale (allegato al Decreto del Presidente della Provincia19 maggio 2017, n. 8-61/leg))

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di Applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
A	**RESIDENZA e attività affini**							
A1	**Residenza ordinaria**	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 e **purchè le unità abitative abbiano una superficie netta superiore a mq. 55 escluse le pertinenze**; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigianato di servizio. **Per ristrutturazioni, restauro conservativo e risanamento degli edifici rientranti nel centro storico**	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra **Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)**							
	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	573,00 €/mq		mq.	min. € 85,95 max. € 114,60 **Stabilito dal Comune €. 85,95**
A2	**Residenza per il tempo libero e vacanze**	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	916,80 €/mq		mq	min. € 137,52 max. € 183,36 **Stabilito dal Comune €. 137,52**
A3	**Residenza di lusso**	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	993,21 €/mq		mq.	min. € 148,98 max. € 198,64 **Stabilito dal Comune €. 148,98**
A4	**ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA**							
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garnì residenze turistico- alberghiere villaggi albergo	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
	Esercizi agrituristici		min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
	Rifugi alpini ed escursionistici		min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
B	**CAMPEGGI**							
B1	**Area**		min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	43,28 €/mq	28,85 €/mq	mq.	min. € 4,32 max. € 5,77 **Stabilito dal Comune €. 4,32**
B2	**Strutture Ricettive permamenti**		min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	764,01 €/mq		mq.	min. € 114,60 max. € 152,80 **Stabilito dal Comune €. 114,60**
C	**ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO**							
C1	**Industria e Artigianato di produzione**	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 13,91 max. € 18,54 **Stabilito dal Comune €. 13,91**
C1	**Autotrasporto e magazzinaggio**	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 13,91 max. € 18,54 **Stabilito dal Comune €. 13,91**
C1	**Commercio all'ingrosso**	attività commerciali all'ingrosso	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 13,91 max. € 18,54 **Stabilito dal Comune €. 13,91**
C2	**IMPIANTI E PISTE** **Impianti di risalita e piste da sci**		min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 13,91 max. € 18,54 **Stabilito dal Comune €. 13,91**
C3	**Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi**	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	278,22 €/mq	92,74 €/mq	mq.	min. € 13,91 max. € 18,54 **Stabilito dal Comune €. 13,91**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	278,22 €/mq		mq.	min. € 41,73 max. € 55,64 **Stabilito dal Comune €. 41,73**
D	**COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE**							
D1	**COMMERCIO**							
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
D2	**COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI**							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
D3	**ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI**							
D3.1	**Attività direzionali e grandi uffici**	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
D3.2	**Funzioni amministrative**	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €/mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**
D3.3	**Servizi pubblici**	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 118,04 max. € 157,38 **Stabilito dal Comune €. 118,04**
	Attività diretta alla prestazione di servizi	Strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica luoghi di culto stabilimenti termali scuole private teatri, musei, biblioteche privati cinema discoteche mense sale da ballo	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	2/3	786,91 €/mq	524,61 €mq	mq.	min. € 78,69 max. € 104,92 **Stabilito dal Comune €. 78,69**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati a titolo esemplificativo	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	1/3	786,91 €/mq	262,30 €/mq	mq.	min. € 39,35 max. € 52,46 **Stabilito dal Comune €. 39,35**
		parcheggi non pertinenziali	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 118,04 max. € 157,38 **Stabilito dal Comune €. 118,04**
D4	**ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE**							
		locali di elevata affluenza	min. 15% max. 20% **Stabilito dal Comune 15%**	3/3	786,91 €/mq		mq.	min. € 118,04 max. € 157,38 **Stabilito dal Comune €. 118,04**

ART. 62
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

1. Per opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle definite dall'art. 35 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

2. Per opere di infrastrutturazione del territorio si intendono quelle definite dall'art. 36 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

ART. 63
URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della S.C.I.A., per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente a realizzarle.
2. Quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro un triennio, il permesso di costruire può essere rilasciata e la denuncia di inizio attività può essere presentata solo se i richiedenti si impegnano a eseguire le opere contestualmente alle costruzioni. In tal caso, il contributo di costruzione da corrispondere è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata da comune in sede di rilascio del permesso di costruire e di presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano a essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio del permesso di costruire e della presentazione della denuncia di inizio attività si può stipulare una convenzione con il comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato.

ART. 64
CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. **Categoria A – Edilizia residenziale**
   il costo medio di costruzione è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUN) in riferimento alla categoria tipologico-funzionale di appartenenza.

2. **Categoria B – Campeggi**

   il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata comprese le strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili, ad eccezione dell'area occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi, per le quali il costo medio di costruzione è invece riferito alla superficie utile lorda (SUN) e alla superficie dei piani interrati, e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - attività turistico ricettiva;

3. **Categoria C – attività produttive e di commercio all'ingrosso e Categoria D – commercio, attività amministrative e di concentrazione**

   il costo medio è riferito alla superficie utile lorda (SUN) e alla superficie dei piani interrati eventualmente distinto per le relative categorie tipologiche-funzionali

4. **Ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati**:

   a) i volumi relativi ad interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dalla normativa provinciale in materia;

   b) i volumi tecnici, intesi come i volumi destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e non ubicabili all'interno della parte abitabile o agibile/usufruibile.

      Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 di data 31.01.1973.

      Per quanto concerne il volume destinato a centrali termiche si precisa che, esclusivamente per caldaie alimentate con fonti rinnovabili, sarà applicato il seguente scomputo volumetrico, in funzione della potenza utile del generatore:
      potenza da kw 35 e kw 100 = 16.6 mq di scomputo;
      potenza da kw 101 a kw 500 = 33 mq di scomputo;
      potenza superiore a kw 500 = 50 mc di scomputo.

      I depositi di materiale combustibile relativo a fonti rinnovabili, come ad esempio il cippato di legno ed il pellet, non sono computabili ai fini della determinazione del contributo di costruzione indipendentemente dalla loro dimensione, anche se provvisti di accesso pedonale e/o carrabile imposto da particolari disposizioni di

legge, purché destinati esclusivamente a tali fini. Una diversa utilizzazione di detti volumi comporterà la corresponsione del relativo contributo di costruzione;

c) le legnaie, realizzate ai sensi dell'art. 69 delle norme di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Peio, costruite completamente in legno con tamponamenti perimetrali in tavole o listelli di legno accostati in modo da costituire un grigliato, per le quali non è possibile in nessun caso il cambio di destinazione d'uso.

ART. 65
AUMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. Articolo abrogato per effetto dell'art. 12 del d.p.p. 26 luglio 2013, n° 13-115/Leg.

ART. 66
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo edilizio abilitativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.
2. Il contributo è sempre dovuto per intero in caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che in precedenza non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di costruzione, quali ad esempio soffitte, garages, volumi accessori od altri interventi esenti.
3. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'uso precedente.
4. Comma abrogato per effetto dell'art. 13 del d.p.p. 26 luglio 2013, n° 13-115/Leg.
5. Il contributo di costruzione è sempre dovuto per intero qualora l'immobile sia stato dichiarato inagibile dal comune o dagli stessi proprietari o abbia perso la destinazione d'uso preesistente dimostrabile mediante l'assenza degli allacciamenti alle utenze comunali di acquedotto e fognatura.

ART. 67
PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi di iniziativa privata e di iniziativa pubblico-privata sono accompagnati da uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune. Lo schema di convenzione indica, in particolare, l'assunzione a carico del proprietario del contributo di costruzione, ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che gli interessati si impegnano a realizzare, ovvero del minor costo di realizzazione delle opere stesse realizzate. Qualora le opere di urbanizzazione primaria possano essere utilizzate in tutto o in parte per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi o qualora le stesse assumano particolare rilevanza

economica, è possibile determinare in misura anche maggiore la riduzione del contributo.

2. Qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate dal comune, il contributo di costruzione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentare l'importo fino ad un massimo del 30 per cento in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione.

3. Quando è opportuno e tecnicamente possibile, il consiglio comunale può deliberare di ridurre l'ambito della lottizzazione ai soli immobili dei proprietari che l'hanno accettata. In tal caso l'edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione resta subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo di costruzione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

ART. 68
ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 90, comma 1 della L.P. 15/2015 e ss.mm., il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
   1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo o per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
   2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
   3) fabbricati a uso residenziale da realizzare nelle zone agricole che costituiscono prima abitazione dell'imprenditore agricolo, ai sensi della disciplina provinciale vigente, nel limite di 130 metri quadrati di superficie utile lorda;
b) per gli interventi negli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso);
c) per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 200 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
d) per gli interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 130 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
e) per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
f) in relazione agli edifici con destinazione residenziale, per gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenziali e per le legnaie e le tettoie di pertinenza di edifici;
g) per le opere soggette a conformità urbanistica ai sensi degli articoli 94 e 95;
h) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;
i) per le opere d'interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da altri soggetti privi di fini di lucro; per i centri di incubazione d'impresa notificati a questo titolo all'European business and innovation centre network di Bruxelles e realizzati da enti strumentali e da società che presentano i requisiti

indicati dall'articolo 95, comma 4, lettera c);

j) per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici, di strumenti di pianificazione attuativa o sulla base di convenzioni con il comune o la Provincia previste da questa legge;

k) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche e per la superficie dei volumi tecnici;

l) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

m) per i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale 2008;

n) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 87.

2. L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;

Il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;

Il richiedente ed il suo coniuge, purchè non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà , usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

Il comune vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3. L'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:

a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente;

b) ciascun socio della cooperativa dichiara che l'intervento è volto alla realizzazione della sua prima casa di abitazione e stipula con il comune una convenzione.

4. Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b), ciascun socio dichiara la sussistenza dei requisiti necessari in base alla medesima disposizione e s'impegna a stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative previste dall'articolo 87 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.

5. Il contributo di costruzione non è dovuto comunque in tutti i casi previsti dalla legge.

ART. 69
RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Per la riduzione del contributo di costruzione si applica quanto stabilito dagli art. 88 e 89 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e dal Regolamento Edilizio Provinciale.

ART. 70
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per tale fattispecie si applica quanto stabilito dall'art. 91 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e dal Regolamento Edilizio Provinciale.

ART. 71
DESTINAZIONE DEI PROVENTI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE S.C.I.A.

1. I proventi dei permessi di costruire e delle S.C.I.A., introitati ai sensi della L.P. 15/2015 e ss.mm., sono iscritti nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

ART. 72
RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le seguenti modalità:

   a) qualora le opere siano realizzate solo parzialmente, il rimborso è disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
   b) qualora le opere non siano realizzate, il rimborso è disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, salvo che l'interessato rinunci prima del decorso del predetto termine annuale.

2. Il contributo è altresì restituito nei seguenti casi:

   a) decadenza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
   b) annullamento del permesso di costruire o della SCIA per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la rimessa in pristino;
   c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

3. Nei casi previsti dal comma 2 il comune provvede al rimborso delle relative somme, con esclusione degli interessi, salvo il caso di cui alla lettera c) del comma 2 medesimo.

4. Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del Codice civile in materia di prescrizione dei diritti.

CAPITOLO XI
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 73
SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

1. Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio e secondo le modalità previste dalla legge, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, senza che i medesimi possano fare opposizione o richiedere compensi, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

a) i numeri civici ed i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.;

b) gli avvisatori di incendi;

c) le targhette degli idranti e saracinesche;

d) i capisaldi di quota;

e) pali, bracci, apparecchi illuminanti, ganci, cavi, cassette di derivazione, eventualmente alloggiate in apposite nicchie, per la pubblica illuminazione;

f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;

g) quanto altro possa essere ritenuto di pubblica utilità.

2. Le spese per la posizione e per la manutenzione di tutte le installazioni di cui al precedente comma, esclusi i numeri civici, sono a carico del Comune.

Art. 74
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.

2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale.

3. L'entrata in vigore del presente Regolamento non comporta la decadenza della Commissione Edilizia in carica che continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del mandato.

4. Per le richieste/presentazioni dei titoli edilizi abilitativi depositati al protocollo municipale prima dell'entrata in vigore del presente regolamento valgono le norme del precedente Regolamento edilizio.

Art. 75
ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento che fanno espresso riferimento a norme emanate dalla Provincia Autonoma di Trento, comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.

2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

Art. 76
PRONTUARIO TIPOLOGICO

Al presente regolamento edilizio viene allegato il prontuario tipologico redatto dalla Comunità della Valle di Sole che dovrà essere utilizzato come linea guida in riferimento agli interventi di recupero nell'edilizia tradizionale esistente; compatibilmente con quanto già specificatamente indicato e normato dal PRG.

Art. 77
REGOLAMENTAZIONE E LIMITAZIONE UBANISTICA DELLE ATTIVITA' CHE PRODUCONO EMISSIONI NOCIVE IN ATMOSFERA

REGOLAMENTAZIONE E LIMITAZIONE URBANISTICA DELLE ATTIVITÀ CHE PRODUCONO ENERGIA E CAUSANO EMISSIONI NOCIVE IN ATMOSFERA SUL TERRITORIO COMUNALE

Principi Generali Ispiratori e Linee Guida

Il territorio del Comune di Peio è il più esteso del Trentino e rappresenta una inestimabile ricchezza ambientale montana da tutelare e preservare come risorsa fruibile per le future generazioni locali e per la sua vocazione naturalistica da collegare allo sviluppo ed alla gestione di un turismo rispettoso di tutte le peculiarità naturali che il magnifico territorio comunale può esprimere in maniera futuribile, compatibile ed eco-sostenibile.

La presenza valorizzante del Parco Nazionale dello Stelvio che interessa gran parte del territorio comunale, unitamente allo sfruttamento compatibile idrotermale, idroelettrico e dell'imbottigliamento delle acque minerali, in aggiunta alle citate potenzialità turistiche da salvaguardare, impongono una rigida difesa e tutela paesaggistica del territorio e dell'aria, regolando con rigore e chiarezza le attività di produzione economica ed energetica sul territorio e l'uso di tecnologie collegate che possono danneggiare il paesaggio, e compromettere con le loro emissioni nocive in atmosfera l'integrità delle risorse ambientali irrinunciabili ed il corretto utilizzo del territorio, a salvaguardia delle future generazioni che ne usufruiranno, ed inoltre in difesa della salute dei cittadini residenti nei centri abitati e dei turisti ospiti.

La salute della popolazione che vive sul territorio e degli ospiti turistici va tutelata con la massima attenzione quale bene e valore di primaria importanza e va pianificata una politica di prevenzione contro i rischi della salute collegati alle immissioni nocive in atmosfera pericolose o potenzialmente pericolose, ed in particolare vanno regolamentate e limitate le emissioni collegate alla produzione di energia nelle zone abitative con attenzione a quelle con alta densità insediativa e collettiva, in quanto ogni tipo e genere di combustione utilizzante i materiali tradizionalmente oggi in uso, generano emissioni in atmosfera di sostanze e particelle varie, (*Anidride carbonica CO2, Monossido e biossido di azoto NOx, Ossido, biossido e triossido di zolfo SOx, Ossido e monossido di carbonio COx, altri Ossidi ed altre particelle*), di poveri fini di particolato PM-10 ed altre varie, di diossine e sostanze gassose o in sospensione, che inoltre creano vistosi pennacchi di fumo con conseguente danno paesaggistico e diffondono inoltre nell'aria sgradevoli odori e nauseabondi olezzi.

Visti gli ingenti investimenti ambientali e turistici che l'Amministrazione comunale ha realizzato con le reti del teleriscaldamento di Cogolo e di Peio Fonti, la completa ristrutturazione ed ampliamento del Centro Termale, la rilevante partecipazione nella società Impiantistica locale Pejo Funivie Spa, e la realizzazione delle due centrali idroelettriche comunali sul Fiume Noce di Contra e di Castra in fase di ultimazione costruttiva con una produzione stimata di 45 milioni di Kwh annui da fonte rinnovabile e ripetibile, impongono una corrispondente ferma e coerente linea di difesa di tali rilevanti investimenti nelle risorse naturali ed ambientali, regolando e limitando le attività speculative industriali ed improprie che sono avulse dalla vocazione strettamente agricola e turistica del Comune ed incompatibili con le rispettive destinazioni urbanistiche, e che ne possono pregiudicare il loro pieno e futuro utilizzo collettivo turistico.

Tanto anche in piena coerenza con la politica ambientale di salvaguardia intrapresa con decisione ed impegno dall'Amministrazione con la ricerca ed ottenimento della qualificante e pregiata Certificazione Ambientale EMAS a livello comunale, quale prima fase di autocontrollo interno propedeutica al presidio ed alla piena difesa ambientale e paesaggistica dell'intero proprio territorio, per poterne fare un incisivo mezzo di futura e forte caratterizzazione territoriale e di richiamo turistico.

La presente parte del regolamento edilizio in linea ed applicazione dei principi guida testé indicati, è volta a regolare e limitare le emissioni nocive in atmosfera su tutto il territorio comunale ma con particolare attenzione e restrizione nelle zone urbanisticamente più sensibili e destinate all'insediamento civile e secondo il loro grado ed indice di intensità abitativa, considerando che la pianificazione urbanistica suddivide già il territorio funzionalmente in zone a destinazione puntuale in relazione alla proprie caratteristiche territoriali ed alla effettiva e più pertinente vocazione ed utilizzo, abitativa, produttiva o industriale, nei suoi vari livelli e tipologie.

Il prevalente interesse pubblico ed ambientale, ed il dovere di salvaguardare la salute dei cittadini, giustifica ed impone la regolamentazione e la limitazione sul territorio delle attività economiche speculative non pertinenti e non compatibili con l'ambiente e con l'indiscussa e naturale vocazione storicamente agricola ed oggi turistica del territorio, che producendo energia elettrica destinata alla vendita esterna e speculativa sono da considerare alla stregua di vere e proprie attività industriali, e che rilasciando collateralmente in atmosfera ed in loco senza alcuna regolamentazione ingenti quantità di sostanze nocive ed altamente inquinanti, sono da considerare ostativi dei prevalenti interessi pubblici.

Definizioni

- Per **emissioni in atmosfera** si intendono tutti i tipi di immissioni nell'ambiente di prodotti gassosi e di ogni altro materiale, (*Anidride carbonica CO2, Ossidi di azoto NOx, Ossido, biossido e triossido di zolfo SOx, Ossido e monossido di carbonio COx, polveri fini, diossine ecc.*), polveri fini, ed altre particelle in sospensione che qualsiasi attività umana civile, artigianale, commerciale, alberghiera, agraria, industriale e termale causano o possono causare, direttamente o indirettamente e provenienti dalla combustione e combinazione di qualsiasi materiale e processo fisico/chimico.
- Le definizioni delle **varie zone urbanistiche** corrispondono a quelle previste e regolate dal nuovo Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in vigore, approvato con Delibera Giunta Provinciale N. 2585 del 02.12.2011, come da cartografie, vincoli, definizioni, e norme descrittive regolamentari ivi indicate, richiamate e collegate, e come da successive varianti approvate.
- Per **produzione di emissioni** in atmosfera si intendono tutte le attività causate o conseguenti all'attività umana e per mezzo di qualunque processo non naturale che comportano direttamente o indirettamente la generazione e la liberazione in atmosfera di qualsiasi tipo di particelle e prodotti della combustione, gassosi o in sospensione.
- Per **produzione di energia** si intende qualsiasi tipo di attività umana e collegata che trasforma fisicamente un tipo di energia presente in natura in una diversa, in qualsiasi modo ed utilizzante qualsiasi tecnologia impiantistica e principio chimico/fisico;
- Per **fabbisogno energetico unitario e singolo**, della singola famiglia, del singolo edificio, o della singola attività economica artigianale, commerciale, agricola, alberghiera, industriale o termale, si intende il singolo fabbisogno energetico elettrico e termico annuo che tale entità singolarmente considerata consuma ed utilizza direttamente per la proprie esigenze abitative o per la propria attività economica.
- Per **produzioni energetiche in eccedenza al proprio fabbisogno**, si intende la produzione di energia in eccedenza rispetto al proprio fabbisogno energetico e destinata alla vendita a terzi o fornito al di fuori dell'edificio di produzione, che non può essere considerata una attività accessoria e pertinente alle attività proprie e caratteristiche esercitate nel rispetto della pianificazione e destinazione urbanistica, ma ne esula e diventa una vera e propria autonoma attività industriale.
- Per **radioattività** si intende l'emissione in ambiente da parte di tutti i tipi di processo nucleare e fisico/chimico che producono qualsiasi tipo e genere di radioattività pericolosa o potenzialmente pericolosa per l'ambiente, per l'uomo, per la flora e per la fauna.
- Per **proprio fabbisogno annuale** si intende la quantità dei vari tipi di energia che ogni singolo edificio, singola attività commerciale, artigianale, alberghiera, industriale e termale, utilizza direttamente nell'arco di un anno solare, in riferimento alla media dei tre anni precedenti; in caso di ampliamenti urbanistici o impiantistici, tale fabbisogno previsionale sarà adeguato proporzionalmente a tali incrementi fisici rispetto al triennio precedente.
- Per **scambio sul posto paritetico** si deve intendere la possibilità per un utente utilizzatore ed anche contemporaneamente produttore di energia elettrica, di collegarsi ed interagire con la rete di distribuzione elettrica nazionale per uno scambio tra la consegna e prelievo di energia elettrica in corso dell'anno solare, che deve essere volta e limitata al raggiungimento del pareggio dello scambio tra l'energia in esubero prodotta nei momenti di minor utilizzo e venduta "in rete", e l'energia invece prelevata dalla rete nei momenti di maggiore ed intenso fabbisogno ed utilizzo nei quali l'autoproduzione è insufficiente, senza possibilità di cedere ulteriore produzione in eccedenza al proprio fabbisogno.

Regolamentazione e limitazione urbanistica delle attività umane, commerciali, artigianali, alberghiere, agricole, industriali e termali, che producono immissioni in atmosfera nel territorio comunale

In riferimento, applicazione ed integrazione territoriale delle normative impartite dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2003 N. 387, dal Decreto Legislativo 30 maggio 2008 N. 115, dal Decreto Ministeriale 10-09-2010, dal Testo Unico Provinciale sulla tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti, (DPGP 26 gennaio 1987 N. 1-41/Legisl.), e da tutte le normative speciali di settore che pur nella loro approfondita articolazione applicabile alla generalità del territorio nazionale e provinciale, non tutelano sufficientemente i pubblici e collettivi interessi del territorio comunale di Peio e delle sue peculiarità turistico/ambientali,

- ai fini della tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico e artistico, della vocazione turistica, delle tradizioni agroalimentari locali, della bio-diversità e del paesaggio rurale che identificano obiettivi di protezione non compatibili con l'insediamento, in determinate aree urbanistiche, di specifiche tipologie e/o dimensioni di impianti di produzione di energia che anche incentivando l'utilizzo delle fonti rinnovabili, determinerebbero inevitabilmente una collegata ed elevata probabilità di danneggiamento sostanziale ed irreversibile delle risorse naturali e dei territori comunali in gran parte integrati nel Parco Nazionale dello Stelvio,
- visto che il territorio comunale già esprime delle quote di produzione di energia da fonti rinnovabili indicate dall'Art. 2, comma 167, della Legge n. 244 del 2007 e successive modifiche, come richiamato dal punto 17.2 del D.M. 10-09-2010, (burden sharing), ampiamente e decisamente superiori alla programmazione ivi prevista per il raggiungimento del 17% del consumo interno da fonti rinnovabili entro il 2020*, (con la produzione di circa 200 milioni di Kwh idroelettrici annui da quasi un secolo da parte degli impianti ex Enel ora Enel/Hde, e con la produzione dei circa 40-50 milioni di Kwh da fonte rinnovabile idroelettrica con i nuovi impianti comunali entrati in funzione dal 14 maggio 2015),*
- per una corretta utilizzazione delle risorse ambientali, per la salvaguardia paesaggistica e della qualità dell'aria in relazione alle emissioni in atmosfera, ed a tutela e difesa della salute dei cittadini residenti ed ospiti, su tutto il territorio comunale le immissioni in atmosfera collegate e conseguenti alla produzione di energia elettrica, termica, motoria e vettoriale, sono soggette alle seguenti tassative limitazioni in applicazione della legittima potestà territoriale urbanistica regolamentare indicata e collegata all'Art. 31 punto 1. del DPGP 26.1.1987 N. 1-41/Legisl., come a sua volta delegata dall'Art. 19 del D.to Lgs.vo 387/2003:

1) la produzione di **energia elettrica, motoria, termica o vettoriale da fonte idroelettrica, solare, geotermica, da combustione interna di idrogeno o a "fuell cell"**, che non comportano nessun tipo di emissione in atmosfera e nessun tipo emissioni radioattive, è permessa in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, senza alcuna limitazione di potenza e quantità su tutto il territorio comunale ed in tutte le varie zone urbanistiche con qualsiasi tipo di destinazione; gli impianti solari a pannelli fotovoltaici superiori a Kwe 10, (dieci), sono vietati a terra su tutto il territorio comunale; l'installazione di impianti fotovoltaici "ad inseguimento", in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa solo nelle zone artigianale e industriali.

2) la produzione di energia **elettrica da fonti eoliche,** che non comportano nessun tipo di emissione in atmosfera ma che hanno o possono avere un rilevante impatto paesaggistico ed architettonico, è permessa in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge su tutto il territorio comunale per una potenza nominale installabile massima di Kwe 50, (cinquanta), salva la valutazione architettonica, paesaggistica e in materia di tutela dei beni culturali, e purché non ostino altri prevalenti interessi pubblici; per il soddisfacimento del fabbisogno di rifugi, malghe, ed edifici sparsi non allacciati alla rete elettrica, è consentita, anche in deroga al comma precedente, la realizzazione di impianti eolici di adeguata dimensione e potenza, salva la valutazione architettonica e paesaggistica; nelle seguenti aree è vietata la realizzazione di impianti eolici:

a) nei parchi naturali e nazionali, nei SIC, nelle ZPS, nei biotopi, nelle zone di tutela paesaggistica e nelle zone agricole di pregio;
b) in tutte le aree nelle quali la velocità media annua del vento, misurata a 30 metri dal suolo in siti rappresentativi, è inferiore a 5 m/s;
c) in tutte le aree al di sopra dei 2.800 m sul livello del mare;
d) nelle zone residenziali e ad una distanza inferiore a 150 metri dagli insediamenti residenziali;
e) nelle zone agricole di pregio.

3) la produzione di energia **termica destinata al riscaldamento degli edifici ed al riscaldamento dell'acqua sanitaria prodotta da fonti fossili e da idrocarburi**, (*intendendosi per tali fonti: il carbone di ogni genere e categoria, il petrolio e tutti i suoi sottoprodotti e derivati, il gas metano, butano, propano, Gpl ed altri gas derivati liquidi o gassosi*), che causano e comportano rilevanti emissioni nocive in atmosfera e dannose o potenzialmente dannose per la salute dei cittadini, è permessa su tutto il territorio comunale solo esclusivamente e limitatamente per il proprio fabbisogno annuale e direttamente utilizzabile, con il divieto tassativo di cedere a terzi anche parzialmente e di immettere in rete tale energia. Il fabbisogno proprio annuale termico producibile è inteso come la quantità di energia termica che ogni singolo edificio, singola attività commerciale, artigianale, alberghiera, industriale e termale, utilizza nell'arco di un anno solare, con divieto di cedere energia a terzi**.**

I seguenti e tassativi utilizzi sono liberamente praticabili su tutto il territorio comunale:

a) per i cantieri edili ove non è possibile collegarsi alla rete elettrica e limitatamene al fabbisogno termico del singolo cantiere e solo per durata della validità delle relative autorizzazioni e licenze edilizie;
b) per i generatori di soccorso sia pubblici che privati, limitatamente alle situazioni di emergenza e di eventuali simulazioni programmate;
c) per i rifugi alpini, per le abitazioni, e le strutture e gli edifici isolati che non sono collegati alla rete elettrica, cercando sempre di incentivare per quanto possibile il collegamento alla rete o l'utilizzo alternativo di fonti rinnovabili;
d) per le attività temporanee di soccorso da parte di tutti corpi speciali organizzati preposti.

Per limitare le dimensioni degli impianti, si invita per i fabbisogni di punta transitori e temporanei che vadano a superare i limiti della potenza media degli impianti, ad utilizzare la compensazione energetica almeno parziale, con l'installazione di appositi accumuli tramite "Boiler" ed altre soluzioni di immagazzinamento temporaneo.

4) la produzione di **energia elettrica, motoria o vettoriale** prodotta da **fonti fossili e da idrocarburi,** (*intendendosi per tali fonti: il carbone di ogni genere e categoria, il petrolio e tutti i suoi sottoprodotti e derivati, il gas metano, propano e Gpl*), anche in impianti polivalenti e misti, (*ibridi, microgenerazione, coogenerazione e trigenerazione*), che causano e comportano emissioni nocive in atmosfera e dannose o potenzialmente dannose per la salute dei cittadini, **è vietata** su tutto il territorio comunale per qualsiasi potenzialità ed in tutte le zone urbanistiche e con qualsiasi destinazione, con esclusione limitata e tassativa alle seguenti ipotesi ben definite, ed inoltre limitatamente alle potenze nominali strettamente necessarie alle singole ipotesi:

a) limitatamente alla produzione del fabbisogno annuo del singolo immobile ove l'impianto è collocato;
b) per i cantieri edili ove non è possibile collegarsi alla rete elettrica e limitatamene al fabbisogno energetico del singolo cantiere e solo per durata della validità delle relative autorizzazioni e licenze edilizie;
c) per i generatori di soccorso sia pubblici che privati, limitatamente alle situazioni di emergenza e di eventuali simulazioni programmate;

d) per i rifugi alpini, per le abitazioni, le strutture e gli edifici isolati, che non sono collegati alla rete elettrica, cercando sempre di incentivare per quanto possibile il collegamento alla rete o l'utilizzo alternativo di fonti rinnovabili;
e) per la combustione interna di tutti i veicoli destinati al trasporto di persone o cose;

5) la **produzione di energia elettrica, motoria, termica o vettoriale** con l'utilizzo di qualsiasi tipo di **biomasse vegetali vergini e non, da biomassse industriali o artigianali**, (*come definite dall' Art. 2 primo comma lettera a) del D. Lg.vo 29.12.2003 N. 387*), che causano e comportano localmente emissioni nocive in atmosfera e dannose o potenzialmente dannose per la salute dei cittadini, **è permessa esclusivamente nei limiti del fabbisogno** della singola famiglia, del singolo edificio, o della singola attività economica artigianale, commerciale, agricola, alberghiera, industriale e termale**, ed è tassativamente vietata la produzione di energia eccedente il singolo e proprio fabbisogno diretto annuo autoconsumabile,** e ne è tassativamente vietata la sua vendita a terzi e/o sul mercato generale locale o nazionale, escluse le quattro seguenti uniche e tassative ipotesi:

a) in deroga parziale al divieto generale appena enunciato, la produzione di energia termica da qualsiasi tipo di biomasse vergini e non, da biomasse industriali o artigianali, in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa senza limiti ed in eccedenza rispetto al proprio utilizzo in autoconsumo esclusivamente e solo nelle zone urbanistiche che il PRG prevede ed indica con destinazione urbanistica industriale, purché tale energia termica venga interamente utilizzata all'interno del territorio comunale, anche da terzi e distribuita con reti di teleriscaldamento;
b) in deroga parziale al divieto generale appena enunciato al precedente punto 5), la produzione di energia elettrica da qualsiasi tipo di biomasse vergini e non, da biomasse industriali o artigianali, in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa in eccedenza rispetto al proprio utilizzo in autoconsumo solo ed esclusivamente nelle zone urbanistiche che il PRG prevede ed indica con destinazione urbanistica industriale, e solo ed esclusivamente per una quantità annua pari o inferiore al 20%, (ventipercento), dell'energia termica annua prodotta dallo stesso impianto, e tale limitata produzione di energia elettrica potrà anche essere venduta a terzi ed immessa nelle reti generali di distribuzione;
c) in deroga parziale al divieto generale appena enunciato al precedente punto 5), nelle zone che il PRG prevede ed indica con destinazione urbanistica artigianale, la produzione di energia elettrica, termica, motoria o vettoriale, prodotta da qualsiasi tipo di biomasse vegetali, industriali ed artigianali, in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa solo sino al proprio fabbisogno annuo complessivo aumentato del 20%, (ventipercento), ed in eccedenza rispetto al proprio utilizzo in autoconsumo come sopra indicato, e tale eccedente limitata produzione potrà anche essere ceduta a terzi ed immessa nelle reti generali di distribuzione;
d) in deroga parziale al divieto generale appena enunciato al precedente punto 5), la produzione di energia termica da qualsiasi tipo di biomasse vergini e non, da biomasse industriali o artigianali, in riferimento al presente regolamento e nel rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa in eccedenza rispetto al fabbisogno del singolo edificio nel quale viene prodotta, per l'impianto già in funzione nell'interrato in deroga della P.ed. 545 in C.C. Cogolo, (come autorizzato in deroga urbanistica in attuazione dell'Art. 104 della Legge Provinciale 22/91, con la delibera Consigliare n. 26 del 26.09.2009), solo ed esclusivamente nei limiti del fabbisogno degli edifici nella zona adiacente la centrale ed unicamente per gli edifici aventi destinazione alberghiera, nonché per l'edificio residenziale contraddistinto dalla p.ed. 552 in C.C. Cogolo.
e) in deroga parziale al divieto generale appena enunciato al precedente punto 5), la produzione di energia termica da qualsiasi tipo di biomasse vergini e non, da biomasse industriali o artigianali, in riferimento al presente regolamento e nel

rispetto di tutte le ulteriori norme di legge, è permessa in eccedenza rispetto al fabbisogno del singolo edificio nel quale viene prodotta, per l'impianto entrato in funzione nel 2014 nell'interrato ed in deroga sulle p.f. 2313/2 e 2313/3 in C.C. di Peio, (*come autorizzato in deroga urbanistica in attuazione dell'Art. 112 della Legge Provinciale 1/2008 e s.m. e. i., con la delibera Consigliare n. 58 del 10.11.2014),* solo ed esclusivamente nei limiti del fabbisogno degli edifici nella zona adiacente la centrale autorizzata i deroga ed aventi qualsiasi destinazione urbanistica, ma che si collocano ad una distanza massima di metri 150 dall'impianto di produzione, e solo per una quota complessiva di energia annua non eccedente il 50% della produzione destinata al fabbisogno degli edifici già autorizzati ad essere serviti come da progetto in deroga come da delibera Consigliare n. 58/2014.

Limitatamente alle ipotesi di produzione di energia elettrica previste ed indicate ai precedenti punti b), e c), è permesso anche lo scambio elettrico sul posto paritetico, nel senso che per attività stagionali con andamento alterno dei consumi energetici, è consentito cedere l'energia elettrica in rete nei momenti di minor fabbisogno ed utilizzo interno, per poi ricuperare tale e pari quantità di energia elettrica attingendola dalla rete nei momenti di maggior fabbisogno ed utilizzo, ma solo esclusivamente per i raggiungimento del pareggio dello scambio su base annuale solare e ne è vietata la vendita di ulteriori eccedenze. Le attività artigianali ed industriali che intendono avvalersi ove permesso della possibilità di attivare lo scambio sul posto di energia elettrica utilizzanti impianti di produzione con potenza nominale superiore a 100 Kw, (cento), saranno tenuti a presentare al Comune una comunicazione preventiva nella quale dichiareranno il consumo elettrico medio degli ultimi tre anni solari precedenti corredato dalla copia delle fatture del gestore, al fine della programmazione delle quantità massime da immettere in rete e pari al 20% della produzione termica nelle zone industriali come indicato alla precedente lettera b), e per il pareggio del proprio fabbisogno aumentato del 20% nelle zone artigianali indicate alla lettera c), senza la produzione di ulteriori eccedenze monetizzabili.

In tutte le altre zone con destinazione urbanistica diversa da quella industriale ed artigianale appena indicate ove è possibile produrre energia alle condizioni e nei limiti quantitativi indicati alle precedenti lettere b), c), la produzione di energia elettrica prodotta da fonti vegetali e da biomasse vergini e non, ed industriali o vegetali, resta tassativamente vietata in eccedenza al proprio fabbisogno come sopra indicato, e ne è tassativamente vietata in ogni caso la sua vendita a terzi e l'immissione nelle reti generali di distribuzione anche a titolo di scambio sul posto.

L'Amministrazione comunale nei limiti delle risorse disponibili, incentiverà l'utilizzo di biomasse vegetali vergini ed inoltre provenienti dal patrimonio boschivo e forestale comunale, con incremento dell'occupazione e dell'economia locale e l'attivazione di una filiera energetica di biomasse a km zero.

6) la produzione **di energia elettrica, motoria, termica o vettoriale, da qualsiasi tipo di impianto utilizzante la scissione o fusione nucleare dell'atomo** e che producono e rilasciano in ambiente emissioni radioattive pericolose o potenzialmente pericolose per l'ambiente, per l'uomo, per la flora e per la fauna, è tassativamente ed incondizionatamente vietata su tutto il territorio comunale ed in tutte le diverse zone urbanistiche.

In ogni caso ed anche al di fuori dei limiti e divieti alla produzione di energia elettrica, termica, motoria e vettoriale, prodotta da qualsiasi fonte e utilizzante qualunque tecnica indicati specificatamente nel presente regolamento edilizio, è subordinata inoltre rigidamente a tutte le leggi, le norme ed i regolamenti limitanti, emanate dalla Comunità Europea, dallo Stato, dalla Provincia Autonoma di Trento e dei suoi Uffici settoriali e periferici, dall'Agenzia per l'Energia, dall'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente, dal Servizio Urbanistica, dal Parco Nazionale dello Stelvio e da tutti gli altri Enti pubblici presenti e futuri preposti alla tutela e salvaguardia del territorio

dalla emissioni in atmosfera e della salute dei cittadini, intendendosi applicabile la lettura e l'applicazione congiunta e combinata di tali norme con il presente regolamento**, come norme collegate di salvaguardia**, nel senso che in caso di sovrapposizione di casi e di norme, vale e deve essere rigidamente sempre applicata la più restrittiva e quella destinata a tutelare maggiormente il territorio, il paesaggio, le emissioni in atmosfera e la salute dei cittadini.

Successivamente alla entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio gli Uffici comunali preposti e l'Ufficio di Polizia Municipale saranno tenuti al monitoraggio degli impianti di produzione e delle emissioni già attive nelle varie zone urbanistiche, ed alla successiva vigilanza delle modifiche ed integrazioni, ricorrendo ed utilizzando tutti gli strumenti di controllo e sanzionatori a loro disposizione.

Eventuali situazioni di difformità o incompatibilità parziale o totale preesistenti e che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sulla regolamentazione urbanistica della produzione di emissioni in atmosfera fossero già in funzione documentata sul territorio comunale, previa verifica, saranno dapprima censiti, poi informati, ed infine diffidati ad adeguarsi alle nuove norme e limitazioni, concedendo loro in ogni caso un periodo di almeno due anni dalla prima notificazione per adeguarsi alla nuova situazione prevista e regolata con il presente Regolamento Edilizio.

Situazione particolare ed esulante dalle ipotesi sopra previste e che impone una sua trattazione specifica e puntuale, è l'impianto in funzione a Peio Fonti in adiacenza al Centro Termale, in quanto oggetto di un preesistente rapporto contrattuale di concessione tra la società Fen Energia Spa, (allora Felappi Srl), ed il Comune di Peio, come da contratto Repertorio n. 759 stipulato in data 18 gennaio 1995 con la durata di 20 (venti) anni e sino al 23/01/2014, inspiegabilmente ed irragionevolmente prorogato in data 10/11/2004 e sino al 31/12/2024 con atto di convenzione Rep. n. 1017; tale contratto di concessione prevedeva che la società Fen Energia Spa potesse gestire imprenditorialmente ed in proprio l'impianto del teleriscaldamento di Peio Fonti alimentato con "olio pesante" la cui centrale di produzione è collocata nei locali comunali in adiacenza al Centro Termale, con l'impegno da parte del concessionario di fornire in cambio l'energia termica al Centro Termale con l'applicazione di uno sconto concordato. Tale impianto che come da concessione comunale in vigore sino al 31/12/2024 potrebbe utilizzare come combustibile "l'olio pesante", potrà continuare la propria attività in virtù della vigenza concessoria, ma dal 31 dicembre 2013 ed in applicazione del decreto del PGP del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg., e del decreto del PGP del 30 luglio 2008, n. 29-136/Leg., (*termine poi prorogato sino al 30 settembre 2014 dalla DGP n. 2237 del 17 ottobre 2013*), che ha bandito su tutto il territorio provinciale l'utilizzo dell'olio combustibile BTZ, tale impianto è stato riconvertito a gasolio e con tale materiale combustibile potrà continuare a produrre sino al termine della concessione comunale, anche se l'utilizzo di tale prodotto di origine petrolifera che comporta l'emissione in atmosfera di notevoli particelle e materiali nocivi ed inquinanti, è contrastante con le linee guida e gli scopi della presente parte del regolamento edilizio. L'Amministrazione Comunale dovrà quindi attivarsi per ridimensionare tale impianto o alimentarlo con fonti meno inquinanti e rinnovabili, o possibilmente risolvendo radicalmente i problema alimentandolo con la nuova rete di teleriscaldamento che ha collegato l'abitato di Peio Fonti con l'impianto c/o Idropejo di Cogolo ed alimentato con biomasse.

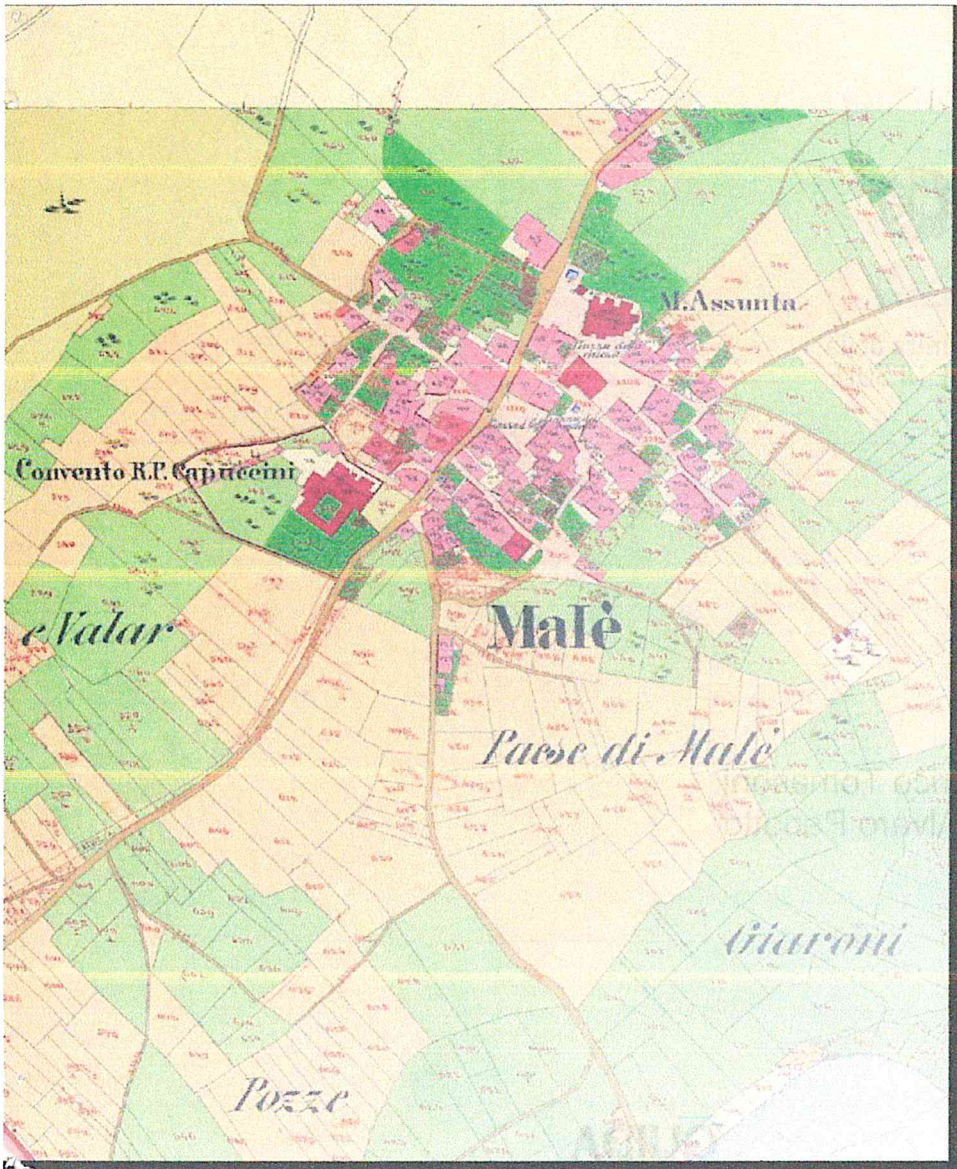
L'Amministrazione Comunale dovrà attivarsi con tutti i metodi e gli strumenti disponibili ed informativi affinché gli impianti esistenti sul territorio di qualsiasi genere e dimensione, siano mantenuti nella massima efficienza possibile, e che l'utilizzo delle fonti rinnovabili sia incentivato al massimo per il futuro su tutto il territorio comunale.

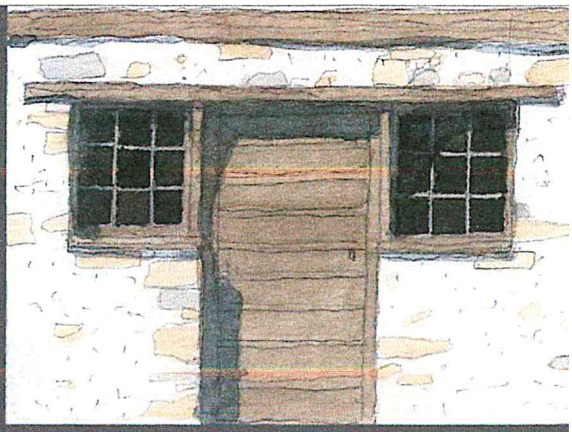
Nei limiti delle risorse finanziarie disponibili il Comune incentiverà sul proprio territorio l'uso di materiali per la combustione da fonti rinnovabili e meno inquinanti, stimolando ed incentivando l'utilizzo di impianti con tecnologie avanzate e con alti rendimenti. Anche per le stufe a legna tradizionali e molto diffuse sul territorio, il Comune incentiverà l'utilizzo di materiali vergini e ben essiccati, e la corretta manutenzione degli impianti e delle canne fumarie. In ogni caso le tradizionali cucine a legna, le stufe a legna e le centrali termiche a legna, devono essere alimentate esclusivamente con prodotti lignei vegetali vergini e che presentino una umidità relativa massima

del 20% (ventipercento), possibilmente provenienti dalla risorse boschive locali ed evitando costosi, inutili ed inquinanti trasporti.

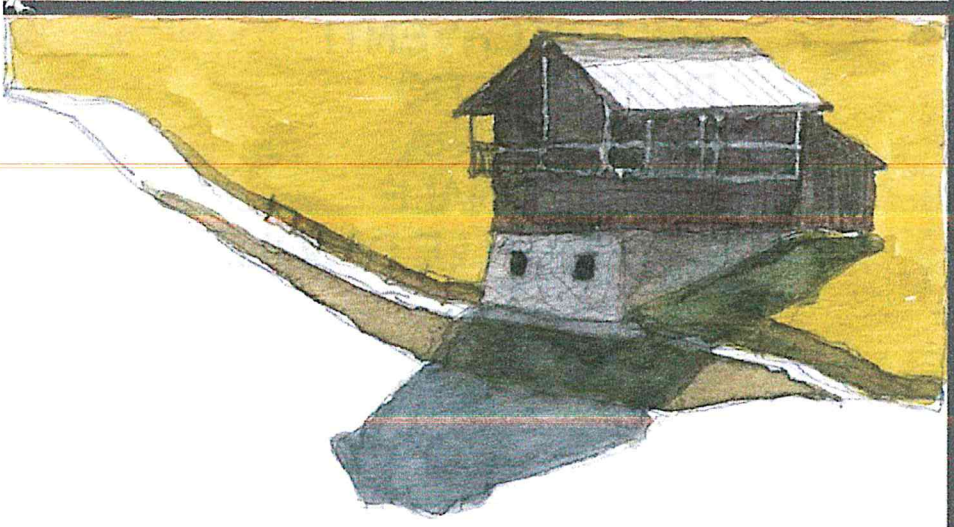
Data la primaria importanza degli interessi superiori e pubblici tutelati della presente parte del Regolamento Edilizio e volto alla regolamentazione e limitazione urbanistica delle emissioni nocive in atmosfera ed a tutela della salute dei cittadini, viene approvato dal Consiglio Comunale, e qualsiasi sua successiva modifica e/o integrazione indipendentemente dalle previsioni amministrative, dovrà essere valutato, discusso e deliberato sempre da tale Organo Collegiale e supremo.

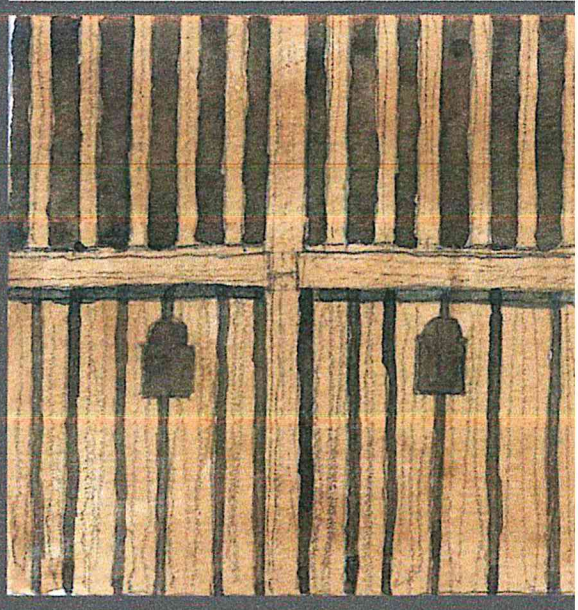
Le disposizioni della presente sezione del Regolamento Edilizio sono entrate in vigore dal 31 marzo 2012, e le successive modifiche entrano in vigore dopo 15 giorni dalla loro approvazione del Consiglio Comunale.





GUIDA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO NELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DELLA VALLE DI SOLE





Comunità della
VALLE DI SOLE

prontuario tipologico

Comunità della
VALLE DI SOLE

Federico Tomasoni
Alvaro Periotto

GUIDA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO NELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DELLA VALLE DI SOLE

prontuario tipologico

PRONTUARIO TIPOLOGICO

Premessa

La Comunità della Valle di Sole, nell'ambito del Piano territoriale di Comunità, ha ritenuto utile predisporre un nuovo strumento di ausilio nella definizione delle linee-guida da adottare – ai vari livelli operativi – negli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale, sia dei centri storici che dell'edilizia rurale sparsa. Si tratta di una *guida-prontuario* che, unitamente ad altri documenti, diventerà parte integrante del Piano, supporto alla Commissione Pianificazione Territoriale e del Paesaggio della Comunità ed eventuale dispositivo di sussidio ai Regolamenti edilizi comunali, con lo scopo di dare unitarietà e obiettivi comuni alle azioni di tutela ora singolarmente e autonomamente svolte dai rispettivi enti.

La *Guida* è stata elaborata come adeguamento all'art. 60 *Tutela degli insediamenti storici* e all'art. 61 *Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente* della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1, che demandano ai Comuni e alle Comunità di valle la formulazione di indirizzi e criteri generali per la pianificazione dei centri storici e la disciplina delle condizioni e delle modalità da osservare negli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, in quanto testimonianza materiale del paesaggio storico di montagna e quindi bene culturale diffuso della civiltà alpina in ambito provinciale.

Considerazioni

L'architettura tradizionale di montagna, sparsa o accentrata, è l'espressione del paesaggio antropizzato, cioè del consolidato rapporto tra il territorio e l'azione antropica, così come storicamente si è evoluto e definito. Il succedersi delle epoche ha modificato l'assetto territoriale, e con esso le sue architetture, attraverso successive stratificazioni a seguito di sistematiche ma molto lente sostituzioni, connotandolo sia con una riconoscibile impronta "fisica" che con una traccia di tipo culturale. Oggi, la combinazione di due opposti fattori: l'abbandono dell'agrosilvicoltura e la crescita congestionata del turismo, mette in crisi l'equilibrio dell'ambiente di montagna. Le architetture tradizionali sono a rischio: i masi e l'edilizia sparsa per abbandono, quella dei centri abitati del fondovalle per progressiva, disordinata e veloce sostituzione.

L'architettura tradizionale è parte integrante del paesaggio, di cui costituisce l'espressione più qualificante; deve essere salvaguardata e tutelata, per salvaguardare e tutelare – con il paesaggio – anche la cultura e la memoria storica sia di chi l'ha prodotta che di chi ora la abita. Indipendentemente dai criteri gerarchici

desumibili dall'analisi tipologica, la tutela dei valori paesaggistici, in particolare di quelli relativi all'ambiente agricolo e pastorale tradizionale, impone la conservazione di tutto il patrimonio edilizio riferibile a tale ambito.

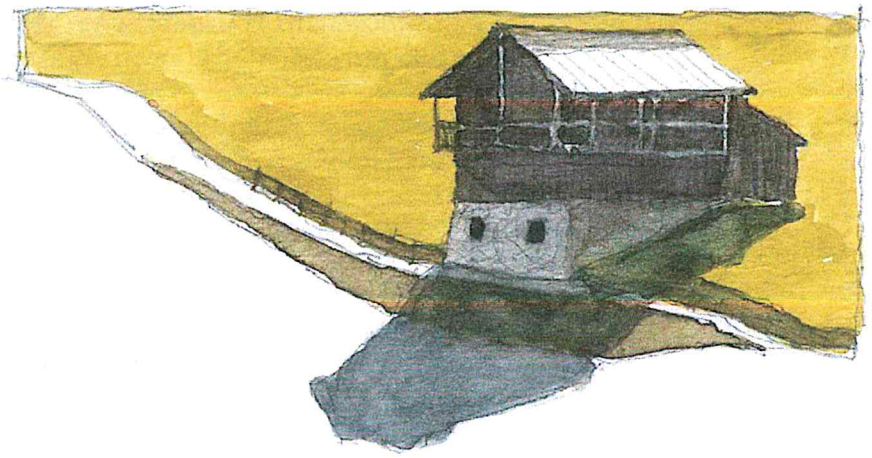
Rispetto ai tipi fortemente caratterizzati dell'edilizia sparsa, ed in particolare di quella dei masi, le architetture dell'edilizia tradizionale dei centri abitati della valle, possiedono una diversa impronta, non essendo così condizionate dalle attività svolte imprescindibilmente sul territorio come l'agricoltura, la silvicoltura e l'allevamento. Pur conservando, dell'edilizia tradizionale sparsa, alcuni tratti, si sono formate e consolidate piuttosto su modelli comuni a molta edilizia tipica dei centri storici delle valli trentine, dai quali se ne distinguono solo per secondari aspetti. I commerci con i loro traffici, le attività artigianali, le emigrazioni/immigrazioni e da ultimo il turismo (escluso quello più recente), hanno plasmato – nei paesi – un'edilizia sobria e razionale, a volte rigorosa e altre più aperta, espressione sì delle tecniche costruttive, dei materiali a disposizione e dei bisogni degli utenti, ma anche di assimilazione o mimesi di modelli urbani esterni; solo di recente si sta negativamente imbastardendo da apporti stilistici di un eclettismo confuso, preso a prestito da quella architettura "fiabesca" che mette a rischio le identità di molti paesi a vocazione turistica, uniformandone i profili in un'immagine di improbabile, pittoresca e stucchevole grazia.

A tal proposito Guido Moretti, nel suo "I masi delle valli di Peio e Rabbi" già 15 anni fa evidenziava un insidioso anche se poco evidente pericolo, *"rappresentato dal dilagare di quello stile rustico-ufficale di maniera, orecchiato dai modi del costruire tradizionale, che sembra giustificare il massiccio disinvolto ammodernamento dell'edilizia storica, oltre ad essere adottato dalla stragrande maggioranza delle nuove costruzioni"*. Oggi questo pericolo, qui come in gran parte delle valli alpine, è ancora e maggiormente presente, minacciando secoli di storia e di cultura.

La conservazione del patrimonio edilizio deve essere quindi generalizzata ed accettata come forma mentale, applicando interventi di recupero basati e modulati sul livello di integrità delle caratteristiche storico-costruttive e materiche degli edifici, siano essi legati alle attività agricole e silvopastorali che di tipo residenziale-civile; tali valori vanno stimati in rapporto alle tecniche costruttive contestualizzate alla storicità del manufatto, assegnando particolare valore agli originali modi di intendere e di "risolvere" il fabbricato, quali la tessitura dei paramenti murari in pietra, da cui traspare vera sapienza costruttiva, oppure la plasticità delle superfici intonacate, o i trattamenti a raso con malte antiche, oppure ancora la presenza di elementi lignei, sia strutturali (blokbau, telaio rivestito, solai, tetto e coperture) che accessori come ballatoi, ringhiere e serramenti di fattura artigianale tradizionale.

Le costruzioni tradizionali della Valle di Sole e ancor più delle

Valli di Peio e Rabbi, sono caratterizzate da inconfondibili segni, fatti di modalità costruttive, rapporti volumetrici, elementi architettonici, uso e lavorazione dei materiali, che le hanno naturalmente adattate e inglobate all'ambiente, e consolidato un paesaggio; ogni intervento che le riguarda – di manutenzione o trasformazione – deve richiedere sia sensibilità e cultura che padronanza di bagaglio tecnico.



"L'architettura può essere considerata sotto il duplice aspetto della costruzione e dell'abitazione. Il primo concerne il momento genetico o della produzione, il secondo quello della fruizione dell'opera d'architettura. [...] l'architettura non è tanto rappresentazione di spazio quanto designazione e definizione di luoghi.[1]

La riflessione di Argan può costituire uno spunto di metodo per districarsi tra due livelli di lettura dell'edificio, distinguendo, per comodità di studio, ciò che nella realtà è invece indissolubilmente intrecciato e connesso.

Gli edifici possono essere considerati secondo una duplice ottica, ossia da un punto di vista prettamente architettonico, valutati rispetto al loro inserimento contestuale, alla varietà delle soluzioni tipologiche e costruttive messe in atto, all'utilizzo e alla lavorazione dei materiali, e da un punto di vista legato agli aspetti funzionali e insediativi, ai modi di fruizione dei manufatti e delle loro pertinenze e alle evoluzioni che nel tempo li hanno interessati, ed alle ultime recenti trasformazioni legate ai cambi di destinazione d'uso, che spesso li hanno stravolti rendendoli irriconoscibili.

Lo studio effettuato analizza gli aspetti di insieme e gli elementi di dettaglio sia degli edifici legati alle attività agrosilvopastorali (quindi al ricovero di uomini e animali, allo sfalcio dei prati e alla conservazione del fieno) che degli edifici che compongono i centri urbani del fondovalle.

[1] G.C. Argan. Architettura, voce del Dizionario di architettura e urbanistica a cura di P. Portoghesi, vol. 1, Roma 1968

Valle di Sole

Morfologia

La Valle di Sole si stende dal Tonale al Ponte di Mostizzolo per una lunghezza di circa 55 km, con limiti altimetrici che vanno da 1883 a 595 m s.l.m.. E' una valle di tipica conformazione alpina con orientamento in direzione est-ovest, orientamento che ne ha condizionato la vegetazione, la localizzazione degli insediamenti e le attività; infatti i paesi sono generalmente disposti nel fondovalle o sul versante con migliore insolazione, come pure le aree nelle quali si praticano le attività agricole, che sul versante solivo si spingono fino a quote elevate, mentre sul versante opposto lasciano il posto ad ampie formazioni forestali sviluppate fino al fondovalle.

Confina a oriente con la Val di Non, a occidente con la Valcamonica e la Valtellina, a nord con la Val Venosta e d'Ultimo e a sud con la Val Rendena, ed è delimitata a nord dalle cime Sternai e dalle Mandrie, a ovest dalle propaggini del Cevedale e da quelle del gruppo Adamello–Presanella; a sud dalla Presanella e dalle pendici settentrionali del gruppo dolomitico di Brenta.

Anche le vallette di Vermiglio, Peio, Rabbi e Meledrio fanno parte del bacino del Noce, che percorre la valle da ovest a est.

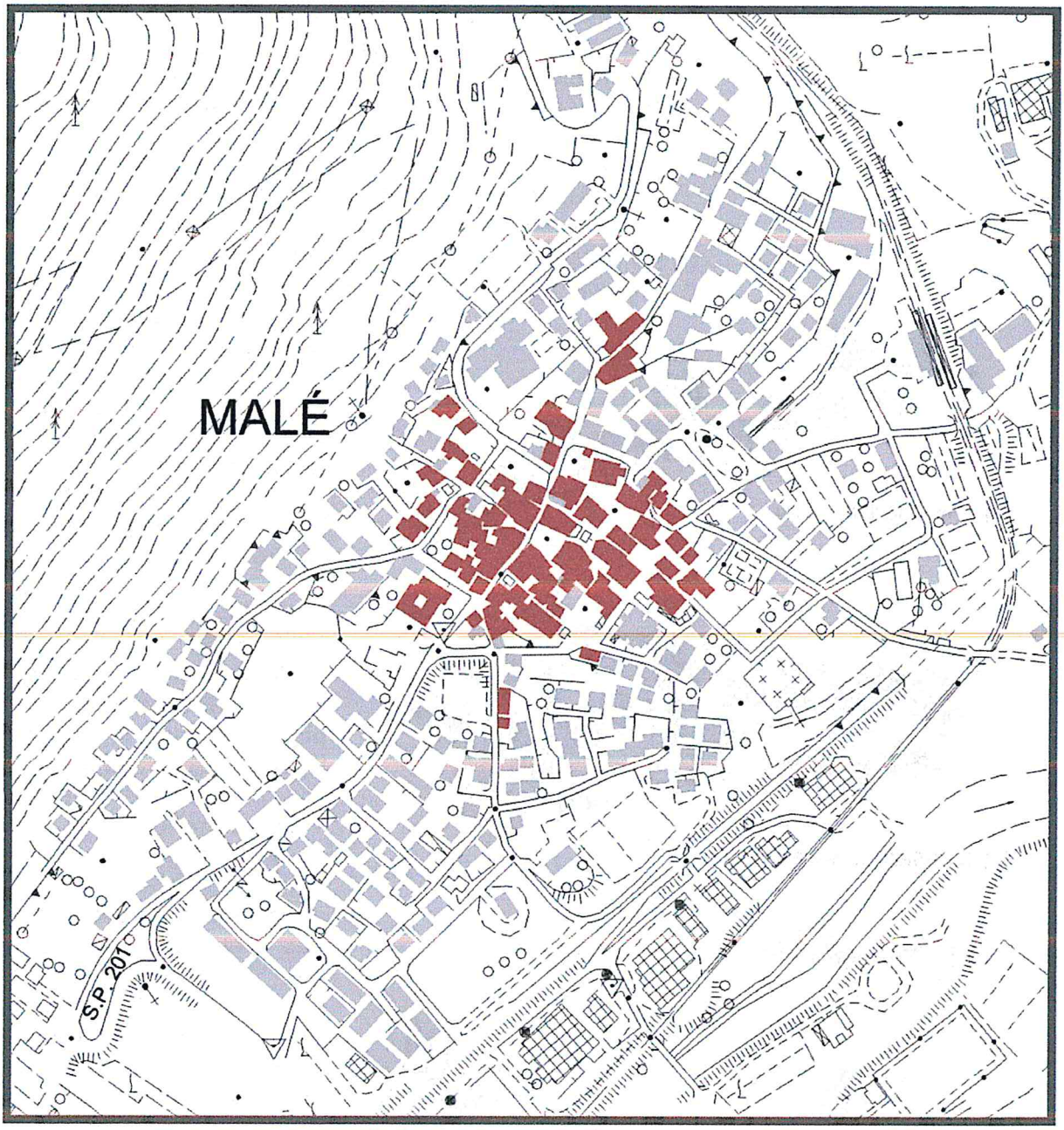
Affluente di sinistra del Noce, è il Rabbiès, che forma la convalle di Rabbi; quelli di destra, la Vermigliana (Val Vermiglio) ed il Melèdrio (Val Melèdrio). L'alto corso del Noce, i cui due rami, quello della Val del Monte e quello della Val de La Mare (Noce Bianco) si incontrano a Cògolo, forma la Val di Pejo.

Il clima della valle è di tipo continentale-alpino, contraddistinto da estati corte e fresche e da inverni freddi e lunghi. La valle, a causa del suo decorso trasversale poco risente dell'influsso delle correnti umide meridionali e dei venti freddi settentrionali.

Sviluppo paesaggistico e urbano

Le tipologie di impianto insediativo della Valle di Sole si possono principalmente riassumere in due tipi di sistemi: *sistemi di valle* organizzati per centri e nuclei e *sistemi rurali masali*.

Nella prima tipologia possiamo classificare la quasi totalità del fondovalle ed in parte la valle di Peio. Nella seconda invece si può inserire la valle di Rabbi e la restante parte della Valle di Peio.



MALE'
edifici esistenti 1860 circa
edifici esistenti 2007 circa

I *sistemi di valle* organizzati per centri e nuclei sono composti da nuclei di fondovalle adattati alle diverse morfologie (conoide, terrazzo, versante, fondovalle) per lo più disposti lungo la viabilità storica di percorrenza valliva, in un tessuto agricolo a seminativi e prati, con nuclei minori sui versanti, connessi alle aree a prato-pascolo dei versanti in quota e/o delle radure pascolive nei boschi.

I *sistemi rurali masali* hanno un impianto compatto nei nuclei maggiori, sparso nelle parti frazionali.

In Valle di Sole gli insediamenti di fondovalle si sono sviluppati con una forma compatta, collocandosi in siti caratterizzati da un orientamento favorevole. Gli insediamenti periferici hanno invece configurazione più rada e frammentata; se ne possono identificare tre diversi tipi:

- *insediamenti lineari, disposti lungo le strade che percorrono a mezza costa la valle (FIG. 1);*
- *insediamenti a grappolo, localizzati sui versanti esposti a mezzogiorno e direttamente collegati ai bassopiani (FIG. 2);*
- *insediamenti isolati: masi (FIG. 3);*

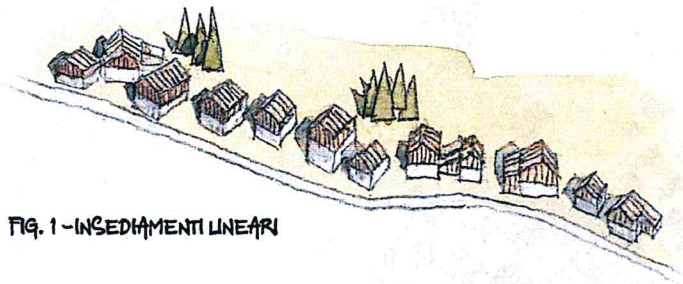


FIG. 1 - INSEDIAMENTI LINEARI

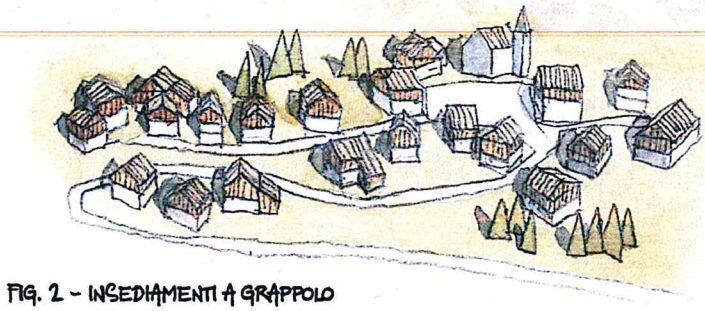


FIG. 2 - INSEDIAMENTI A GRAPPOLO

FIG. 3 - INSEDIAMENTI ISOLATI (MASO)

I masi, in particolare, rappresentano una forma di architettura minore (*architettura sen za architetti*, così definita da Guido Moretti), spesso ignorata o sottovalutata, ma che invece possiede un'elevata qualità architettonica ed un'insuperata contestualità con l'ambiente, e testimonia della storia, della cultura, della vocazione di un sito, e non è replicabile.

In tutti gli insediamenti, l'impianto edilizio tende a svilupparsi in elevazione, in modo da lasciare libera quanta più superficie possibile da destinare alle attività agricole.

Nei villaggi rurali più piccoli, disposti sui versanti affacciati a mezzogiorno, gli edifici sono del tipo a blocco isolato, con ampi tetti sporgenti del tipo a capanna e con il timpano nella maggioranza dei casi rivolto verso valle e solo in alcuni altri ortogonale alla stessa. Più spesso però, su questi stessi versanti gli insediamenti, raggiungibili direttamente dal fondovalle percor-

rendo una strada a tornanti, assumono una configurazione compatta, a grappolo, quasi un'unica grande struttura edificata. L'intero insediamento appare così coperto da un tetto articolato e sfaccettato. Nei masi, elementi isolati attorniati dal prato-pascolo, la componente architettonico/urbanistica prevede l'accorpamento delle funzioni stalla, fienile, *bàit* adibito ad abitazione temporanea, in un unico strutturato organismo edilizio nel quale la forma è pura espressione della funzione svolta. Per questo motivo vi si leggono tracce comuni a molta dell'edilizia alpina, anche appartenente a siti lontani, perché comune è la storia della gente che in montagna ha abitato e in montagna ha svolto le proprie attività.

Alcuni centri abitati della valle (Caldes, Mastellina, Pellizzano, Peio Pese ed altri) presentano un tessuto urbano di edifici di buona qualità architettonica che meritano – in caso di interventi di recupero – attenzioni particolari nell'approccio progettuale e attuativo. Un elevato grado di conservazione dei tratti architettonici tradizionali, in una realtà a vocazione turistica come quella della Valle di Sole, rappresenta un indice di qualità ambientale apprezzato dagli ospiti e un sicuro investimento per il futuro.

Tipologie edilizie

Edilizia sparsa

I caratteri architettonici degli edifici tradizionali esterni ai nuclei urbani si diversificano a seconda della loro localizzazione, oltre che nel panorama vallivo, anche nel sistema altimetrico, al quale corrispondono (corrispondevano) sia le attività agricole cui erano destinati che quelle legate allo spostamento alle varie quote del bestiame durante l'anno. Le fasce altimetriche di riferimento sono sostanzialmente tre:

- il fondovalle con le aree agricole, campi coltivati e prati di pertinenza dei paesi;
- la mezza costa con prati misti a pascoli e boschi, dove si situano sparse o a piccoli gruppi le dimore temporanee utilizzate soprattutto in primavera e in autunno;
- l'alta quota con pascoli magri e boschi radi dove sono localizzate le malghe estive.

Nel periodo invernale, e più precisamente da ottobre a giugno, il bestiame sostava in paese, nelle stalle di fondovalle, mentre nei mesi estivi si trasferiva nelle malghe. Lungo il tragitto dal fondovalle all'alta quota potevano essere previste soste nelle stalle-fienili di mezzacosta. Questi ultimi edifici avevano pertanto una doppia attitudine: erano destinati alla conservazione del fieno che poteva essere trasportato poi a valle nei mesi invernali secondo necessità e inoltre permettevano il consumo in loco del foraggio durante la migrazione del bestiame verso i pascoli alpini.

Gli edifici rurali di fondovalle e di mezzacosta sono i più diffusi, localizzati nei pascoli sopra l'abitato ai margini di strade, sentieri o corsi d'acqua o ancora ai limiti del bosco, in posizione dominante sui prati di pertinenza.

Dove la conformazione del terreno crea piccoli spianamenti o radure di una certa entità, si sono formati per successiva aggregazione nuclei rurali in cui gli edifici si accorpano pur mantenendo una reciproca distanza, facilmente superabile per permettere la mutua collaborazione tra i proprietari. Dove invece la morfologia del luogo non favorisce questi agglomerati, si assiste a una dislocazione degli edifici per fasce. La posizione di ogni singola entità è isolata ma appartiene a una sorta di rada edificazione "in linea" che facilita comunque lo sviluppo di un rapporto di vicinato.

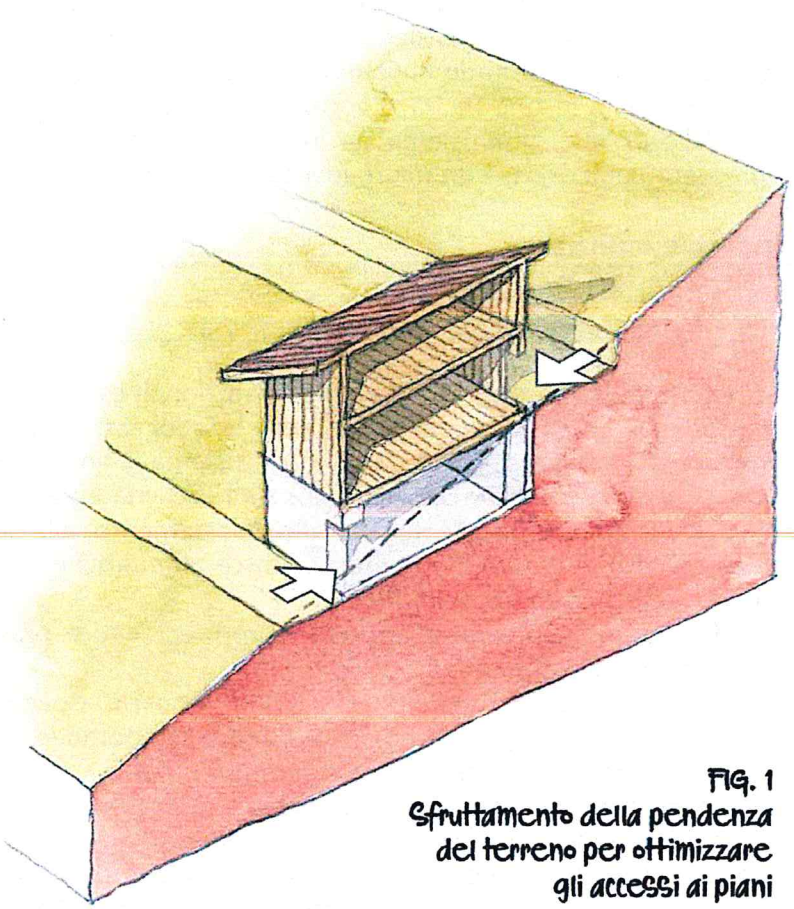


FIG. 1
Sfruttamento della pendenza del terreno per ottimizzare gli accessi ai piani

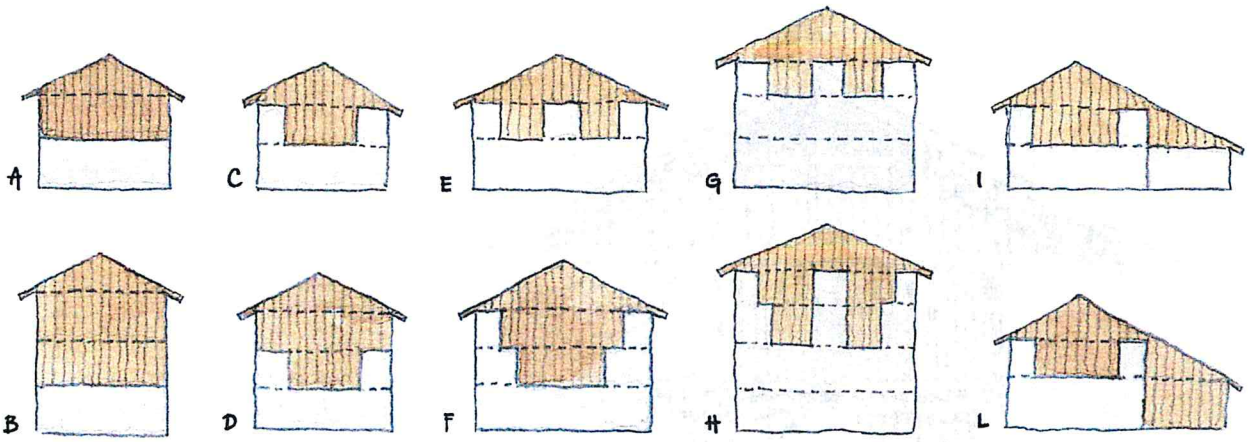
Che ci si occupi di manufatti nati "nel" e "per" il luogo, è evidente la stretta collaborazione che si instaura tra il carattere orografico-morfologico del terreno e quello dell'edificato.

Il caso più frequente è quello di costruzioni che sorgono su terreni in pendenza: l'inclinazione diventa opportunità e occasione per la concezione articolata dell'edificio. La presenza di un dislivello si trasforma in una risorsa funzionale e distributiva: a monte si possono creare accessi diretti ai piani più alti della costruzione che facilitano lo stivaggio del fieno.

In molti casi, si verifica una situazione di proprietà multiple degli edifici, conseguenti ai sistemi di suddivisione ereditaria familiare. La costruzione originale pertanto si è così adeguata ai nuovi assetti proprietari mediante suddivisioni simmetriche o asimmetriche, o mediante aggregazioni di compensazione o con il mantenimento in comune di porzioni della proprietà originale.

I rilievi e gli studi svolti consentono di definire l'appartenenza degli edifici rurali tradizionali della Valle di Sole ad un unico schema tipologico che trova però differenziazioni – a volte anche marcate – all'interno di questo perimetro geografico, con variazioni anche significative nel rapporto legno/muratura, che passa

da una dominante presenza della muratura negli edifici di fondovalle a un progressivo incremento della componente lignea negli edifici situati a quote più elevate. Anche la loro localizzazione influenza questo rapporto: nei masi di Peio, più antichi, la quota parte di muratura è più consistente di quella presente nei più recenti masi della Val di Rabbi, dove la parte lignea ha il sopravvento, che si manifesta anche con differenti elementi architettonici (sporti, ballatoi, grigliati).



RAPPORTO LEGNO/MURATURE IN ALCUNE TIPOLOGIE EDILIZIE DELLA VALLE DI SOLE

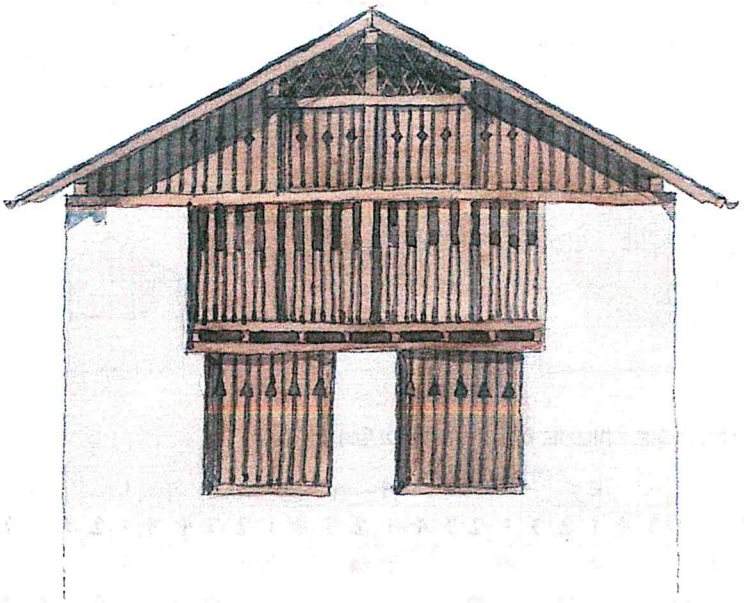
Tipo	A			B				C			D				E			F				G				H					I			L		
Livello	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3
Muratura	●			●				●			●				●			●				●	●			●	●				●			●		
Muratura/legno									●			●				●			●	●				●				●	●			●			●	●	
Legno		●	●		●	●	●			●			●	●			●			●					●					●			●			●

L'accoppiamento di murature in pietrame e strutture in legno identifica, rispettivamente, il primo livello e quelli superiori.

Il primo livello si configura generalmente come un solido basamento in muratura di pietrame legato, incassato parzialmente nel terreno nel caso di costruzione su suoli in pendenza (FIG. 1 pagina precedente). Si tratta di un volume chiuso, con piccole e rare aperture che creano all'interno un ambiente poco illuminato e nel quale la temperatura si mantiene relativamente costante per tutto l'arco dell'anno per merito dell'elevata inerzia termica della struttura muraria. Per questi motivi generalmente qui trovano posto stalle e depositi. Tale basamento rappresenta anche una sorta di barriera all'umidità di risalita per capillarità che protegge i piani superiori.

Gli spessi muri sono costruiti con blocchi di pietra a spacco più o meno sbozzati – tonalite o micascisti a seconda della loro localizzazione – posti in opera con scarso impiego di materiale legante. I blocchi più grandi e regolari vengono utilizzati come

cantonali e come conci di chiave per garantire un miglior ammorsamento e una maggiore compattezza della tessitura muraria. Gli interstizi sono generalmente riempiti con schegge battute a martello. Il poco materiale legante utilizzato ha più la funzione di colmare i vuoti che di connettere. La finitura superficiale è solitamente demandata a un intonaco costituito da uno strato di malta di calce e sabbia locale dalla caratteristica colorazione calda, che asseconda le irregolarità del supporto e che, con il tempo, degradandosi e sfarinandosi, lascia intravedere la muratura in parti più o meno consistenti, fino a denudarla completamente in alcuni casi.



Sul corpo in pietra dell'attacco a terra si appoggia la struttura superiore, dove generalmente prevalgono le parti in legno, a volte affiancate da sopraelevazioni, in corrispondenza degli spigoli dell'edificio, di setti murari con funzione di irrigidimento strutturale. Si ha una prima contrapposizione tra volume chiuso e impenetrabile in basso e volume aperto, leggero e duttile in alto. Il rapporto tra campiture murarie e lignee è infatti una componente fondamentale dell'architettura della valle – e in genere dell'architettura alpina – così come il conseguente rapporto a contrasto cromatico tra le rispettive parti.

La struttura in legno individua i locali dell'edificio adibiti a fienile. I fienili hanno infatti necessità di ampi volumi dotati di ventilazione efficiente, per garantire una veloce essiccazione del foraggio e la sua conservazione al riparo da umidità e pioggia.

In alcune zone, oltre alle grandi aperture tra i setti in pietrame, tamponate con assiti lignei, si aggiungono ballatoi che sporgono dalla struttura muraria o lignea, dilatando lo spazio interno e aumentando quindi la capienza di fienili. Tali ballatoi hanno generalmente una buona esposizione, non necessariamente a sud in quanto, per defilarsi dagli eventuali coni d'ombra dovuti agli elementi morfologici e naturali presenti sul luogo, possono essere collocati sui lati dove la presenza del sole è comunque più duratura, a oriente o occidente. La struttura dei ballatoi è formata dalle travi del solaio interno che fuoriescono dal perimetro murario, dai montanti verticali di irrigidimento che sovente le collegano alla struttura di copertura, e dai pannelli-ringhiera realizzati con elementi verticali in legno in forma di ritti, tavole affiancate, graticci.

Gli assiti di tamponamento delle aperture o delle campiture

comprese nel telaio ligneo strutturale, sono realizzati con tavole accostate a giunto leggermente aperto; opportuni intagli praticati in corrispondenza dei giunti formano differenti figure (triangoli, losanghe, cerchi, fiori, figure altrimenti composte) che ottimizzano l'areazione dei locali. I tavolati sono generalmente disposti in verticale in modo da favorire lo sgrondo dell'acqua piovana che dovesse investirli.

La copertura consiste in una struttura leggera, nella maggior parte dei casi conformata a capanna, che poggia sui setti murari che si elevano dall'ultimo livello oppure sul sottostante telaio ligneo. La forma strutturale del tetto più diffusa è la capriata perché il piano del fienile è di norma privo di partizioni interne ad eccezione di semplici tavolati in legno, e spesso privo di elementi interni di sostegno verticale. Le capriate scaricano il peso proprio della copertura e gli eventuali sovraccarichi sui muri perimetrali. Non poggiano però direttamente sulle murature, ma su una o due travi sovrapposte *a blockbau*, che funzionano da dormiente, a volte tra loro disgiunte tramite l'inserimento di spezzoni posti trasversalmente.

Questo sistema costruttivo dà l'immagine di un tetto aereo, quasi galleggiante rispetto al corpo sottostante.

Il manto di copertura poggia su listellature o tavolati lignei fissati ai travetti dell'orditura secondaria. Si tratta per lo più di manti in coppi in cotto, alcune volte in lamiera piana o ondulata ed altre in scandole di larice disposte in terza. Quest'ultima copertura rappresenta la tipicità.

Le partizioni orizzontali interne sono solitamente costituite da travi e impalcati lignei, anche se non sono rari, nelle costruzioni più antiche e a più livelli, i piani terra strutturati a volta in muratura.

Nei solai lignei, le travi di struttura sono generalmente appena sbozzate, con diametro variabile tra i 15 e i 20 cm e con interasse tra i 60 e i 100 cm, per luci fino a 3,5 - 4,5 m. Per luci più elevate vengono a volte adottate travi rompitratta con diametro maggiore, intorno ai 25 cm. Le teste delle travi sono inserite nella muratura in tasche appositamente create con pietra d'appoggio per uniformare la distribuzione dei carichi. L'impalcato è in genere costituito da tavole di 3 - 4 cm di spessore appoggiate o chiodate alla struttura.

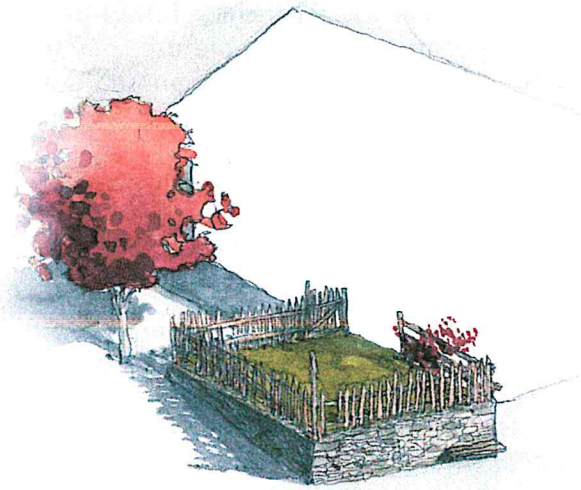
Il sistema delle aperture è notevolmente articolato e presenta una grande varietà di tipi:

- *aperture per accedere e aerare il sottotetto-fienile;*
- *finestre/feritoie per aerare i depositi;*
- *porte per accedere alle abitazioni;*
- *finestre per aerare/illuminare le abitazioni.*

Nell'edilizia sparsa e nei masi i contorni di porte e finestre ricavati nelle masse murarie possono essere in pietra, in legno e non esistere affatto. I contorni in pietra (quasi esclusivamente tonalite) sono costituiti da semplici masselli sbozzati o grossolana-

mente squadrati, collocati in verticale a costituire gli stipiti e in orizzontale a formare architrave e bancale. In alcuni casi queste cornici spartane si impreziosiscono per l'inserimento di conci trapezoidali, a volte lavorati, tra stipiti e architrave, producendo un effetto ricco e ricercato. Nell'edilizia più povera o più rustica i fori sono invece contornati da cornici in legno su tutto il perimetro o solo a formare l'architrave oppure – altrettanto spesso – scontornati. In quest'ultimo caso l'arretramento del serramento a filo interno della muratura conferisce alla parte muraria un aspetto di massiccia sobria solidità.

I fori ricavati nelle campiture lignee (in genere porte e portoni di accesso) sono chiusi da pannellature di tavole che si mimetizzano perfettamente nei restanti tavolati di tamponamento.



Gli spazi di pertinenza degli edifici rurali sono limitati al minimo indispensabile per garantire la possibilità di manovra dei mezzi agricoli e il loro ricovero temporaneo, lo svolgimento delle attività legate alla gestione agricola o per le esigenze familiari (lavorazione di legna da ardere); ogni altro spazio libero è destinato al prato-pascolo. Quasi mai i cortili, neanche quelli privati sono recintati. Solo per gli orti si sono realizzate recinzioni, di solito con uno staccato in legno a fitti ritti verticali acuminati a evitare l'intrusione di animali selvatici, che chiudono piccoli spazi pianeggianti, ben esposti preferibilmente a ridosso di muri di sostegno in pietrame e in posizione riparata dai venti. In questo spazio dedicato all'integrazione dell'alimentazione familiare, trovano posto anche i fiori coltivati; ne deriva un angolo ricco di colori e di suggestioni che spicca nella monocromia dei luoghi.

Edilizia nei centri urbani

I caratteri tipologici degli edifici localizzati nei centri urbani della valle sono assimilabili a quelli degli edifici che formano borghi e paesi delle valli trentine, pur se da questi se ne distinguono per una meno accentuata aggregazione in schiere o blocchi. Gli edifici civili, quelli non destinati all'attività agricola, si sviluppano generalmente su 3 o 4 livelli: un pianoterra destinato solitamente alle attività commerciali o al servizio delle abitazioni, uno o due piani destinati all'abitazione e un piano sottotetto originariamente utilizzato come deposito (o fienile, nel caso di edifici destinati anche all'attività agricola) e che solo negli ultimi decenni è oggetto di riconversione ad uso residenziale.

Le strutture di elevazione sono in pietrame legato e intonacato; nel caso degli edifici più rustici maggiormente connessi all'attività agricola, il solo piano sottotetto ha struttura a telaio in legno con tamponamento in tavole; si tratta quasi di edifici "ibridi", nei quali è evidente l'innesto della componente lignea tipica degli edifici sparsi.

I tetti sono a capanna con linea di colmo longitudinale nel caso di edifici a schiera o generalmente a padiglione negli edifici isolati o diversamente aggregati; qualche tetto è configurato "alla slava", con timpano mozzo, evidente frutto di un'assimilazione formale riproposta e adottata in occasione di emigrazioni di ritorno. Le linee di gronda sono tradizionalmente orizzontali e quasi mai interrotte da inserimenti di corpi aggiunti. I non numerosi abbaini, utilizzati per il sollevamento del fieno o della legna al livello del piano sottotetto o per la sola funzione di accesso ai piani di copertura, hanno generalmente dimensioni modeste, che non interferiscono alterando i rapporti formali dei tetti.

Le facciate sono sobrie, caratterizzare da forature regolari che al piano terra assumono forma di porte e portoni con arco a tutto sesto o a piattabanda. Non sono presenti spazi porticati. Mancano quasi del tutto, evidentemente perché in loco ritenuti privi di funzione propria, i poggioli; qualora presenti hanno dimensioni ridotte e sembrano possedere più un ruolo decorativo che di vera utilità. Dagli edifici prettamente rurali, questi edifici si distinguono per l'assenza di parti strutturali in legno (ad esclusione, naturalmente, del tetto e in alcuni casi – come già accennato – del piano sottotetto) e per una certa migliore rifinitura delle componenti edilizie. Porte, portoni e finestre sono incorniciati da contorni in pietra (marmo ammonitico o tonalite) lavorati a bocciarda con fogge più o meno complesse; i fori-finestra degli edifici meno ricchi hanno contorni in legno, lavorato a elementi assemblati in forma inconsueta, con giunzioni d'angolo a tenone e spina lignea, al quale sono fissati gli scuri all'esterno e il serramento all'interno. Le facciate sono di solito intonacate a civile; altre volte l'intonaco è steso con meno accuratezza impiegando malta a inerte più grossolano. Gli zoccoli sono tradizionalmente realizzati con un riporto di intonaco lavorato a contrasto. Porte e portoni sono in legno verniciato o trattato con pittura coprente. Scuri, contorni lignei e ante delle finestre, sempre in legno, sono di solito rifiniti con smalto coprente, in varie e vivaci tonalità cromatiche. Le coperture sono in coppi per gli edifici più antichi e in tegole piane marsigliesi per gli edifici realizzati o ristrutturati fino agli anni '70 del secolo scorso, in lamiera piana di acciaio zincata e aggraffata (in origine al naturale, in seguito trattata con pittura protettiva) o in lamiera di acciaio ondulata. Rare, purtroppo, le coperture in scandole.

Gli interventi recenti di risanamento o ristrutturazione degli edifici hanno spesso introdotto linguaggi architettonici estranei che minacciano l'equilibrio formale degli edifici tradizionali, uti-

lizzando anche materiali avulsi dalla tradizione costruttiva locale. Un caso emblematico è rappresentato dall'uso di tegole in cemento di varie fogge e colorazioni oppure di tegole laterizie di tipo "olandese" conformate a imitazione dei coppi, con la conseguenza di aver creato una fastidiosa e diffusa discromia dei piani di copertura.

Indirizzi e orientamenti

L'elemento che contraddistingue in maniera forse più forte l'architettura rurale in quanto architettura "spontanea", oltre alla stretta relazione e dipendenza con il luogo, è la dimostrata capacità di crescere su se stessa con grazia ed equilibrio. In diversi degli edifici presi in esame e non ancora coinvolti in interventi di ristrutturazione o solo da limitate opere di manutenzione, si possono leggere con singolare chiarezza le differenti storie. Questi specifici manufatti sono stati interessati nel corso del tempo dalla necessità di ampliarsi per i motivi più diversi. Ad un esame appena più approfondito della semplice visione, si riescono a decifrare con chiarezza le fasi delle aggregazioni che successivamente hanno affiancato il nucleo originario per adattarsi alle mutate condizioni. L'apparente casualità delle aggiunte risponde invece a precisi percorsi di vita dei proprietari e ne rievoca – a chi la sa interpretare – la storia.

Purtroppo questo modus operandi nella maggior parte delle volte non contraddistingue molti degli interventi più recenti, caratterizzati invece da un'invasività e da un'insensibilità imbarazzanti nei confronti del patrimonio edilizio esistente. Così infatti si alterano o si perdono quelle peculiarità che rendono i manufatti rurali di questa valle unici nel panorama trentino. Se non l'integrità del paesaggio, almeno un certo suo equilibrio, sono minacciati proprio da operazioni maldestre di recupero/trasformazione, prive di sensibilità e di padronanza dei linguaggi della buona architettura.

E' certamente difficile intervenire attribuendo una nuova destinazione d'uso all'edificio: rinunciare alla coibentazione della copertura, alla tentazione di un nuovo intonaco magari isolante, a infissi a tenuta, a essenze lignee che verniciate resistano più a lungo nel tempo, eccetera. Eppure la strada da intraprendere per una salvaguardia del patrimonio edilizio montano e quindi di tutto un sistema paesaggistico-ambientale, anche come traccia di un trascorso utilizzo dei luoghi e delle risorse, è quella di un possibile compromesso. Un compromesso che si fondi sulla capacità di rinunciare in parte ad un certo modo di abitare che può essere adatto ad un nucleo urbano o ad una città, ma diventa estraneo in questo contesto. Non si tratta di rinunciare ai vantaggi che la modernità offre, ma solo di adattarli con intelligenza e lungimiranza alla tipicità locale intesa come condizione

da tutelare *nell'interesse* comune, anche "inventando" soluzioni tecniche che riescano a far convivere tradizione e progresso.

La finalità del lavoro svolto e in sintonia con gli indirizzi stabiliti dalla Provincia Autonoma di Trento per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio montano, è quella di contribuire a formare le basi per la salvaguardia degli edifici esistenti e per il ripristino di quelli trasformati o alterati nel corso del tempo. Il PUP (Piano urbanistico provinciale) ha nei suoi principi cardine **l'identità**, intesa come valorizzazione dei caratteri propri di una comunità. L'architettura dei nuclei storici è una ricchezza culturale che va accreditata in maniera sostanziale in tutti i processi di pianificazione urbanistica ed economica. Ne consegue che una corretta interpretazione e applicazione delle azioni di tutela paesaggistica in generale e di salvaguardia dell'ambiente costruito in particolare, determina un indiretto arricchimento culturale, spendibile anche per il futuro.

Per fornire ai progettisti che operano nel recupero degli immobili tradizionali è stato redatta la *Guida*, che, nel suo *prontuario tipologico*, contiene una casistica delle più comuni situazioni che si devono affrontare in caso di interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici, e suggerisce possibili soluzioni affinchè le scelte e le modalità di intervento siano quanto più conformi possibile ai criteri di tutela degli edifici.

In linea generale valgono, trasversalmente a ogni operare, alcuni indirizzi costanti riferiti alle soluzioni progettuali ammesse nelle diverse categorie di intervento *(in riferimento cfr. "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano", deliberazione G.P. n. 611 d.d. 22/03/2002)*.

1. **Volume**. E' vincolante il mantenimento del volume originario dentro e fuori terra. Solo in casi di provata necessità è possibile la realizzazione di adeguamenti tecnologici, che devono avere le caratteristiche minime richieste dalle normative di settore e che devono essere realizzati senza alterare le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto esistente.
2. **Assetto organizzativo**. Deve essere conservato l'assetto originario. Ogni trasformazione eventualmente effettuata, quando permessa, non deve stravolgere in maniera irreversibile l'organizzazione originale dell'edificio.
3. **Strutture interne.** Gli interventi di recupero devono essere finalizzati alla salvaguardia e al ripristino delle strutture orizzontali e verticali interne originarie. Le operazioni eseguite a necessaria sostituzione o integrazione devono rispettare sistemi costruttivi e materiali tradizionali locali. E' possibile in taluni casi l'abbassamento della quota di calpestio interna, tale modifica può avvenire a patto che non si ripercuota sui fori in facciata, che dovranno rimanere nella posizione originaria.

4. **Facciate.** Gli interventi dovranno rispettare le proporzioni, le forme, gli allineamenti, i materiali di tutti gli elementi che costituiscono le facciate, senza alterare i rapporti cromatici e volumetrici esistenti. Sono da utilizzare solamente malte a base di calce sia come legante che per la preparazione degli intonaci. Non è contemplata la possibilità di aggiungere elementi non riscontrabili nell'organismo originario (ballatoi, logge...)
5. **Fori.** I fori esistenti, individuati come originali, non possono essere spostati né modificati nelle dimensioni, nelle proporzioni e nei materiali. Nel caso risulti necessario, essendo vietato l'ampliamento dei fori esistenti originali, è possibile ricavare nuove aperture sulle facciate più defilate, a condizione che vengano rispettati gli allineamenti con i fori esistenti e le dimensioni degli stessi. Le aperture ricavate nei tamponamenti lignei devono essere realizzate con elementi oscuranti a scomparsa nell'assito. Eventuali inferriate dovranno essere interne al foro e costituite da elementi ortogonali tra loro di tipo tradizionale.
6. **Copertura.** Devono essere mantenuti come in origine la struttura, il numero di falde, la loro pendenza, l'orientamento e la sporgenza. Per il manto di copertura si deve privilegiare l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale. Eventuali sistemi di coibentazione sono da applicare in modo da evitare di ingrossare lo sporto delle falde, in modo da non alterare la percezione della proporzione originaria del tetto rispetto all'edificio. Sono sconsigliati gli abbaini e possibilmente le finestre in falda, come pure antenne e parabole. Per quanto riguarda i comignoli si consiglia di realizzarne nel numero più contenuto possibile e secondo i criteri forniti dal *prontuario*, rinunciando sempre in ogni caso agli elementi prefabbricati in conglomerato cementizio.
7. **Elementi architettonici di rilievo.** Tutti gli elementi architettonici di rilievo, strutturali e decorativi, siano interni o esterni, devono essere recuperati e preservati.
8. **Edifici accessori.** E' da evitare la realizzazione di autorimesse e depositi. Unica eccezione è il manufatto di servizio costituita dalla legnaia-deposito attrezzi da realizzarsi comunque in numero di uno per ogni edificio, secondo le indicazioni delle Norme di attuazione ai PRG o dei Regolamenti edilizi.
9. **Pertinenze.** Non sono permessi scavi, riporti che alterino il naturale andamento del terreno. Eventuali posti auto vanno collocati in modo defilato rispetto all'edificio, evitando movimenti di terra e pavimentazioni. I muri di contenimento sono tollerati solo nel caso in cui ripristinino situazioni esistenti. Le recinzioni possono essere eseguite solo se realizzate secondo le forme e i materiali tradizionali, seguendo le indicazioni del *prontuario*. Per le eventuali piantumazioni è d'ob-

bligo il riferimento a essenze arboree autoctone. Sono da evitare gli elementi di arredo esterno fissi di qualsiasi tipo. Non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non in casi di comprovata necessità, a condizione che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale e con caratteristiche tecniche e dimensionali opportunamente definite.

Il prontuario

Contenuti

L'elaborato costituisce una guida di riferimento per facilitare e orientare il lavoro dei tecnici – siano essi progettisti che esecutori – che intendono procedere, su incarico dei proprietari, al recupero del patrimonio edilizio esistente; ma non solo: può risultare utile anche ai proprietari stessi per avvicinarsi allo studio delle problematiche insite nelle operazioni di modifica-integrazione-risanamento delle case esistenti e per acquisire capacità di osservazione critica e di valutazione degli stretti rapporti tra territorio, ambiente costruito e uomo; una maggior sensibilità della committenza sicuramente agevola poi il compito di progettisti ed esecutori. Eventuali azioni progettuali di particolare rigore e sensibilità possono anche disattendere i contenuti della *Guida*, purchè i linguaggi espressivi adottati si fondino su specifiche ricerche storiche e filologiche.

Il *prontuario* contiene una serie di schede illustrate, nelle quali sono graficamente rappresentate le varie componenti edilizie nella loro originalità e nella loro possibile compromissione o valorizzazione. Un breve testo analizza la caratterizzazione degli elementi edilizi tradizionali, individua le loro eventuali alterazioni e fornisce una serie di suggerimenti utilizzabili per orientare gli interventi, attagliandoli ai vari casi. L'elaborazione grafica, schematica e agile ma rappresentativa di situazioni costruttive reali, è stata pensata affinchè possa essere da tutti compresa. La *Guida*, volutamente in forma didattica, è impostata in modo da contrapporre gli stati o gli interventi "positivi" [☺] a quelli "negativi" [☹]; le indicazioni che fornisce in tal senso non sono da intendersi in modo categorico ed esclusivo: c'è la consapevolezza che esistono molteplici situazioni intermedie o proposte alternative possibili, compatibili con un corretto operare.

Nel *prontuario* non vengono presi in considerazione – per la loro oggettiva eccezionalità – gli edifici di particolare pregio storico-artistico o monumentale, la cui tutela è demandata alla Sovrintendenza per i beni

architettonici, e nemmeno gli edifici di proprietà pubblica, per i quali l'iter progettuale, autorizzativo, di validazione e di realizzazione si svolge ed esplica con forme di controllo più rigide.

Per forza di cose non si è potuta considerare la molteplicità di componenti che formano il quadro dell'edilizia locale, oltretutto diversificato tra valli, differenti paesi, altitudini, epoche, ma ci si è limitati a trattare i casi più significativi, quelli che più facilmente determinano il risultato del costruire, nel bene come nel male.

Il *prontuario* raccoglie un buon numero di schede che si riferiscono a due ambiti principali: **edifici** e **spazi esterni**, ritenendo in tal modo circoscrivere la trattazione all'edilizia privata, essendo quella pubblica (edifici e infrastrutture) non così facilmente codificabile e, di solito, meno a rischio di alterazioni improprie. Ad ogni ambito si sono fatte corrispondere schede che trattano differenti elementi architettonici; per gli edifici: tetto e facciate e per gli spazi esterni: recinzioni, finiture orizzontali e verde. Per ogni elemento architettonico individuato le schede esaminano le componenti principali e più comuni. La tabella che precede la raccolta delle schede chiarisce la strutturazione del lavoro.

Nelle schede non si definiscono, per scelta, dimensioni e caratteristiche di dettaglio di materiali e manufatti. Spetta alla sensibilità e alla volontà di progettisti-costruttori-committenti prendere spunto dall'analisi di ogni elemento dell'edilizia tradizionale per riproporne le caratteristiche dimensionali-materiche-di finitura in caso di operazioni di recupero degli immobili, parziale o totale.

Finalità

Lo studio svolto e le valutazioni emerse, se non altro per il metodo scelto, non vogliono avere la presunzione di definire in modo univoco le tipicità dell'edilizia montana che caratterizzano gli edifici ed i manufatti di una zona rispetto ad altre e le modalità della loro conservazione, ma vogliono soprattutto contribuire ad affinare la capacità di lettura dell'ambiente costruito e la comprensione degli aspetti formali che costituiscono e caratterizzano gli insediamenti e gli edifici e, contemporaneamente, sensibilizzare alla valutazione critica degli aspetti aberranti che, sempre più frequentemente, svolgono azione di diluizione o addirittura di cancellazione dei caratteri ambientali consolidatisi nei secoli. In definitiva si vorrebbe esercitare una sorta di pressione culturale per creare un "piacere" ed un "gusto" al mantenimento e vitalizzazione del patrimonio storico a disposizione, da applicare già in fase ideativa e progettuale degli interventi che lo riguardano.

Le indicazioni formulate circa le diverse possibilità di intervento risulteranno così tanto più condivisibili quanto maggiore sarà il grado di consapevolezza nella decifrazione dell'ambiente, dei suoi aspetti da tutelare e di quelli da contrastare. La *Guida*

non vuole, né necessariamente può, essere esaustiva, anzi, volendo stimolare l'approfondimento delle tematiche legate al costruire con spirito di tutela, non esclude la possibilità di successive integrazioni del *prontuario* con ulteriori schede che considerino altre componenti edilizie degne di analisi.

Il presente lavoro vuole essere un iniziale punto di riferimento nei casi di restauro, risanamento, recupero o modifica di singoli elementi architettonici appartenenti all'edilizia di montagna. "Iniziale" perché è speranza degli ideatori ed elaboratori che altri approfondiscano e completino le ricerche, magari su campioni più ristretti o sulle specificità che caratterizzano e diversificano, anche da un punto di vista architettonico, le diverse realtà geografiche della valle, anche alla luce di altre e più circostanziate considerazioni, e "punto di riferimento" per la convinzione che il metodo adottato sia un parametro difficilmente contestabile e capace di far emergere valutazioni oggettive circa l'analisi del costruito, l'individuazione delle sue tipicità e la formulazione dei conseguenti suggerimenti circa le migliori soluzioni tecniche di intervento finalizzate alla conservazione e valorizzazione degli immobili da recuperare. L'obiettivo è quello di indirizzare gli interventi di recupero edilizio dell'edilizia tradizionale verso soluzioni coerenti e compatibili con il territorio e con le caratteristiche delle singole realtà, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati negli insediamenti rurali di montagna.

I suggerimenti proposti non hanno pretesa di costituire norma assoluta, ma possono stimolare altre e più valide soluzioni, dove la creatività del progettista, al quale spetta il compito di ricercare e individuare le più idonee soluzioni tecnico-distributive in rapporto alle diverse situazioni ed esigenze, si possa esprimere in modo coerente e compiuto.

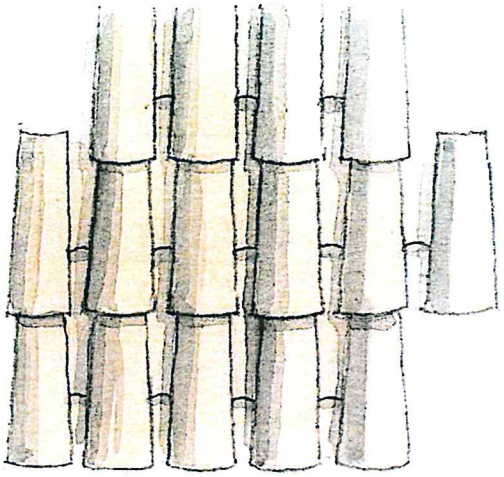
Malè, novembre 2012

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

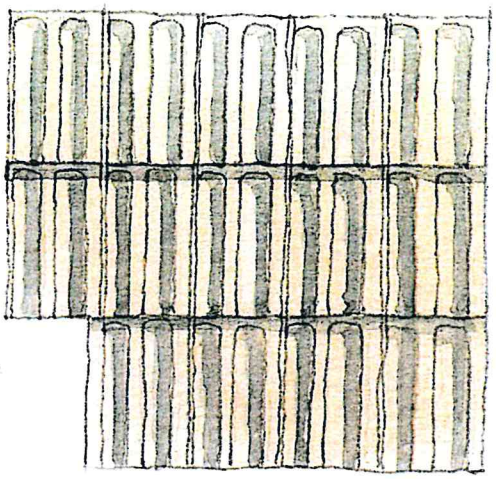
- AA. VV., *Architettura delle Alpi. Tradizione e Innovazione*, Atti del convegno, Trento 6 ottobre 2000 a cura di M. C. Giuliani, Trento, Temi, 2001.
- AA. VV., *Il Trentino dei beni ambientali*, a cura di G. Zampedri, Lavis (TN), Esperia, 2002.
- Enrico Ferrari, Furio Sembianti, Mario Tomasi, Gianni Zampedri, *I centri storici del Trentino*, Silvana Editoriale, 1981.
- Barbieri G., *La casa rurale nel Trentino*, Firenze, Leo S. Olschki, 1962.
- Bassi M. C., Bonapace I. M., Crippa M. A., *Dimore rurali delle tradizione nel Trentino*, Lavis (Tn), Luni, 1997.
- Quirino Bezzi, Italo Covi, Antonio Scaglia, *Val di sole*, Trento, Panorama,1984.
- Cecchetto A., *Progetti di luoghi. Paesaggi e architetture del Trentino*, Verona, Cierre Grafica, 1998.
- Cereghini M., *Architetture tipiche del Trentino*, Trento, Monauni, 1966.
- Dematteis L., *Case contadine nel Trentino*, Ivrea, Priuli & Verlucca, 1986.
- Gerola G., *Architettura minore e rustica trentina*, Trento, Bestetti e Tuminelli, 1929.
- Sergio Giovanazzi, *Ambiente, tradizione e costruire (Un secolo di architettura in Valle di Sole)*, 1987
- Sergio Los e Natasha F.Pulitzer, *I caratteri ambientali dell'architettura, guida alla progettazione sostenibile in Trentino*, Arca, 1999
- Guido Moretti, *I masi della Valle di Peio e Rabbi*, a cura di, Bologna, Tipoarte, 1997
- Musso S. F., Franco G., *Guida alla manutenzione e al recupero dell'edilizia e dei manufatti rurali*, Venezia, Marsilio, 2000.
- Maurizio Scudiero e Lorenzo Concini, *Saluti dalla Valle di Sole*, Post/Karte
- Enzo Pascolo, *Guida agli interventi edilizi nei centri rurali*, Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, 1977
- Tabarelli G. M., *Storia dell'architettura trentina*, Trento, Temi, 1997.
- Tamanini B., La moderna casa rurale nel paesaggio trentino, Trento, Monauni, 1968.
- Tomasi G., Gorfer A., *Atlante del Trentino - L'ambiente naturale, l'ambiente umano*, Trento, Panorama, 1988.

INDICE DELLE SCHEDE

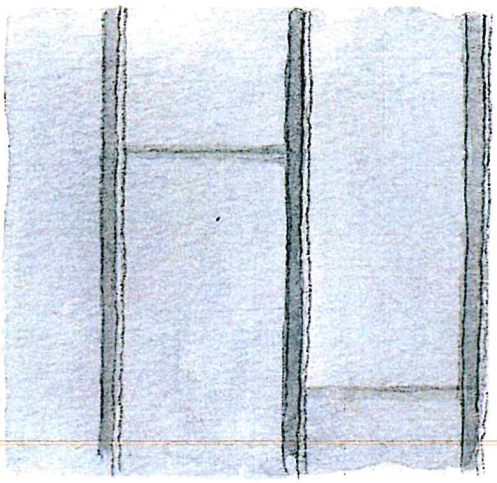
AMBITO	ELEMENTO ARCHITETTONICO	SCHEDA		COMPONENTE
EDIFICI PRIVATI	Tetto	01	A	Coperture
			B.1	Sporti di gronda
			B.2	Sporti di gronda
			C	Torrette e lattonerie
			D	Abbaini e finestre a tetto
			E	Pannelli solari
	Facciate	02	A.1	Composizione – edifici civili
			A.2	Composizione – edifici rurali
			B.1	Contorni – edifici civili
			B.2	Contorni – edifici rurali
			C.1	Serramenti – portoncini e scuri
			C.2	Serramenti – finestre
			D.1	Poggioli e ballatoi
			D.2	Poggioli e ballatoi
			D.3	Poggioli e ballatoi
			E	Scale esterne
			F	Inferriate e ringhiere
			G	Intonaci e zoccolature
			H	Assiti di tamponamento
			I	Tipologie strutturali
			L	Nodi strutturali
			M	Decori
			N	Insegne e targhe
			O	Vetrine e tende
			P	Coordinamento cromatico
SPAZI ESTERNI PRIVATI	Recinzioni	03	A.1	Muri in pietrame
			A.2	Muri in pietrame
			B	Manufatti in legno e acciaio
			C	Steccati
			D	Cancelli
	Finiture orizzontali	04	A.1	Pavimenti
			A.2	Pavimenti
			B	Verde



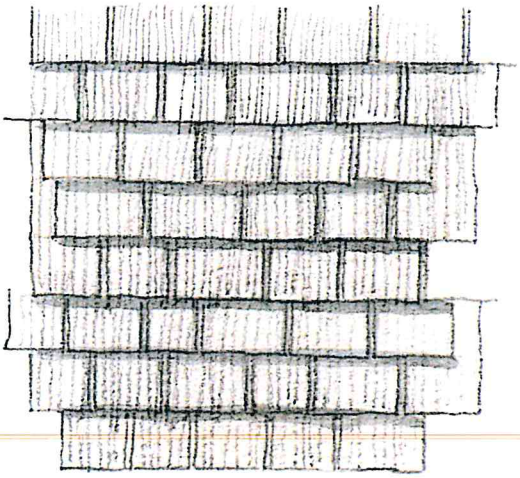
COPPI



TEGOLE MARSIGLIESI



LAMIERA AGGRAFFATA



SCANDOLE

Elementi di caratterizzazione

Le coperture tradizionali e originali dei tetti degli edifici della Val di Sole sono in tegole laterizie (coppi, per gli edifici più antichi e tegole piane marsigliesi per gli edifici realizzati o ristrutturati fino agli anni '70 del Novecento), in lamiera di acciaio zincata piana aggraffata (in origine al naturale, in seguito trattata con pittura protettiva) o in lamiera di acciaio ondulata, in scandole di larice, utilizzate soprattutto negli edifici rurali.

Alterazioni

Specie negli interventi di realizzazione o rifacimento dei tetti a partire dagli anni '70 del secolo scorso, è invalso l'uso di tegole di cemento in varie fogge e in diverse colorazioni, oppure di tegole di laterizio di tipo "olandese" conformate a imitazione dei coppi. Anche molte coperture in scandole sono state sostituite da coperture in materiali diversi. La conseguenza più evidente dell'abbandono dei materiali tradizionali è l'accentuata discromia delle coperture, presente soprattutto negli agglomerati urbani del fondovalle.

Suggerimenti

E' auspicabile un'inversione di tendenza nell'uso indiscriminato di materiali non tradizionali. Per il recupero degli edifici più antichi, qualora non sia possibile il reimpiego, con integrazione, degli eventuali coppi originali, è opportuno l'uso di coppi tradizionali in laterizio di nuova produzione, non colorati in pasta o ingobbiati o "antichizzati"; per quelli più recenti fino a quelli risalenti ai primi decenni del secolo scorso è preferibile l'impiego di tegole piane di laterizio tipo marsigliese, non colorate o ingobbiate; le vecchie coperture in lamiera dovrebbero essere sostituite con nuove coperture in lastre aggraffate di lamiera di acciaio zincata e preverniciata (preferibilmente in colore assimilabile a quello della patina zincata), in lastra di alluminio con patinatura in zinco, o in zinco-titanio prepatinato, materiale che ricorda la tonalità cromatica della lamiera zincata con patinatura naturale.

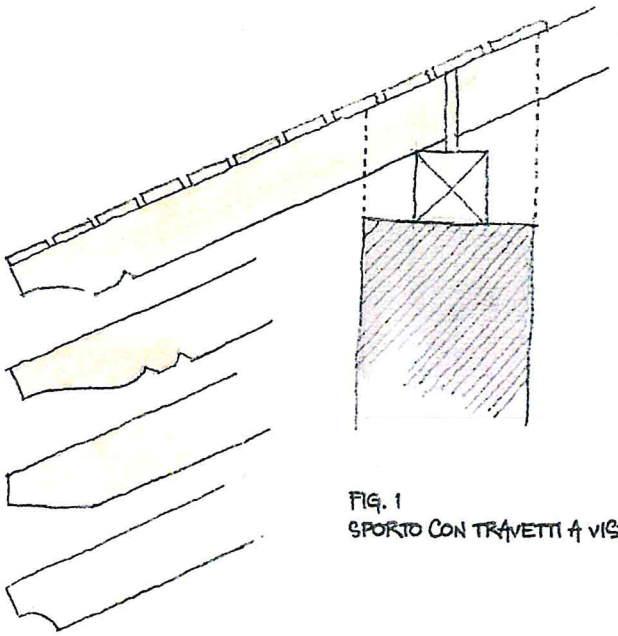


FIG. 1
SPORTO CON TRAVETTI A VISTA

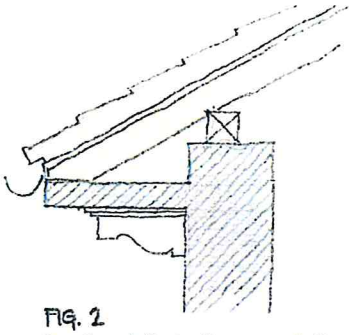


FIG. 2
SPORTO A CORNICIONE IN CLS

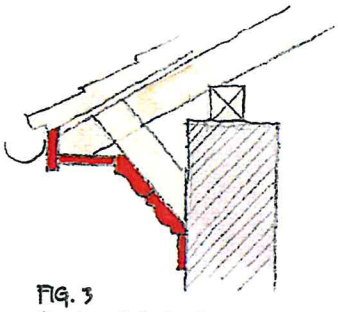


FIG. 3
SPORTO A CORNICIONE IN LEGNO

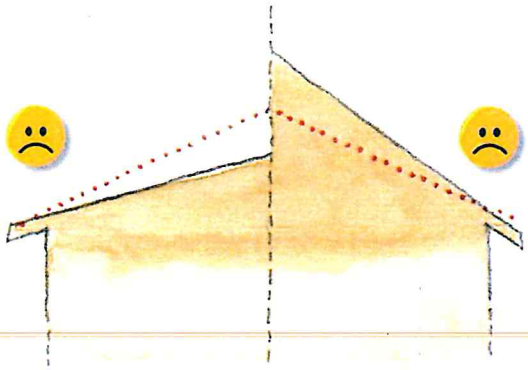


FIG. 5
PENDENZE INCONGRUE

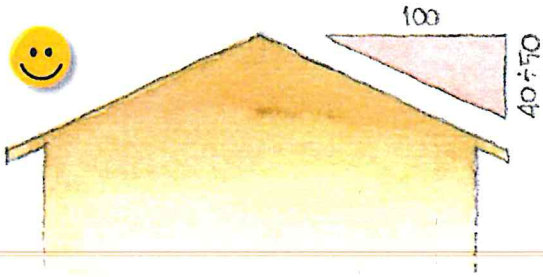


FIG. 4
PENDENZE CORRETTE

Elementi di caratterizzazione

Negli edifici esistenti la struttura del tetto è tradizionalmente caratterizzata, in corrispondenza degli sporti di gronda, da travetti lignei con teste sagomate in diverse fogge, e da un tavolato sovrapposto con giunti accostati o leggermente aperti (FIG. 1). Alcuni edifici dei primi anni del Novecento hanno sporti conformati a cornicione realizzati con tavole sagomate e dipinte (FIG. 3) o con intonaco steso su graticcio ligneo a sagome mistilinee, oppure con un aggetto in calcestruzzo e finte mensole prefabbricate in cemento con profili più o meno complessi (FIG. 2). Il legname a vista era originariamente piallato e mantenuto allo stato naturale o, eventualmente, pitturato. La pendenza dei tetti è contenuta, per la maggior parte degli edifici esistenti, in valori variabili dal 40% al 50%, salvo casi di pendenze maggiori rilevate in edifici particolari (chiese, castelli), (FIG. 4).

Alterazioni

Si è rilevata la presenza di mascherature delle strutture lignee di gronda mediante rivestimenti piani realizzati con perline, e di cornicioni con massiccia sagoma dal disegno estraneo ai tipi tradizionali. I trattamento protettivi, specie quelli meno recenti, sono generalmente pigmentati in tonalità scure che mascherano la venatura del legname. In alcuni edifici recuperati negli anni 50, 60 e 70 del secolo scorso si sono rilevate pendenze dei tetti incongrue rispetto a quelle tradizionali (FIG. 5), mentre diversi interventi recenti testimoniano di una tendenza all'allargamento degli sporti di gronda rispetto alle dimensioni originali.

Suggerimenti

Gli interventi di rifacimenti dei tetti con sporti in legno a vista, di dovrebbero conservare le dimensioni e le lavorazioni del tetto d'origine se riconducibili ai tipi tradizionali. Nei trattamenti protettivi del legname si dovrebbero impiegare prodotti con pigmentazioni tenui che consentano di "leggere" la venatura del legname o, in alternativa, pitture coprenti in tinte chiare. Nella definizione delle pendenze dei nuovi tetti si dovrebbe fare riferimento a quelle originali dell'edificio da recuperare.

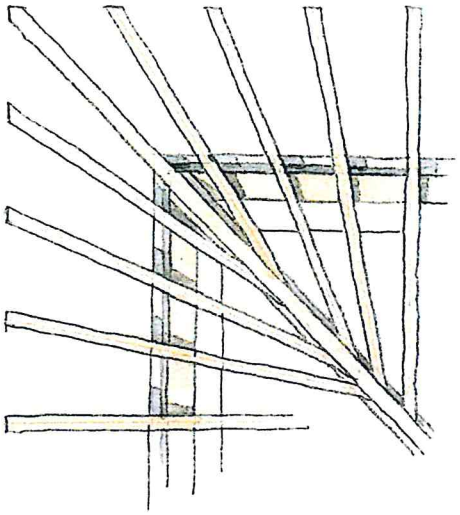


FIG. 1
TRAVETTI A VENTAGLIO

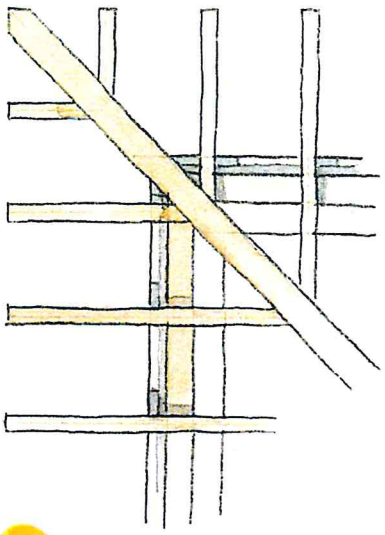


FIG. 2
TRAVETTI A SPINA DI PESCE

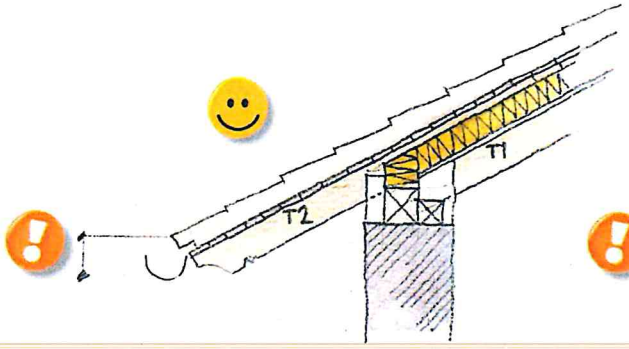


FIG. 3
SPORTO DIMENSIONATO CORRETTAMENTE

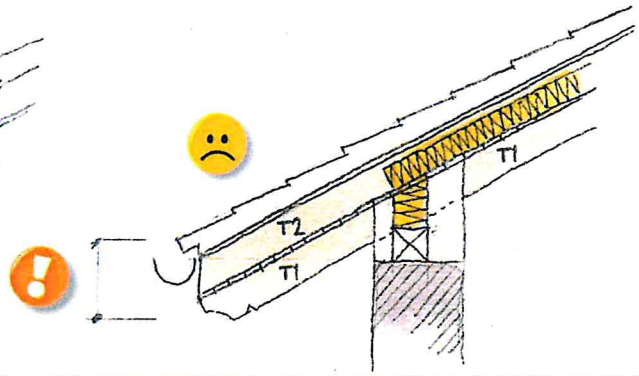


FIG. 4
SPORTO SOVRADIMENSIONATO

Elementi di caratterizzazione

In corrispondenza degli spigoli dei tetti a padiglione, i travetti sono tradizionalmente collocati a ventaglio (FIG. 1), per logico e intuitivo criterio statico. Il travetto diagonale in vista posto sull'asse di simmetria e complanare ai travetti è sovrapposto al diagonale della struttura primaria ed ha sezione uguale o leggermente superiore a quella dei travetti. Gli sporti hanno spessori determinati dalla somma delle componenti originariamente utilizzate: travetti, tavolati, listellatura, manto (FIG.3).

Alterazioni

Nei recenti interventi di rifacimento di tetti a padiglione, per comodità costruttiva, i travetti sono incastrati nella trave diagonale a formare con la stessa il medesimo angolo per ogni falda, a prescindere dalla loro posizione (FIG. 2); in corrispondenza dell'estermità dello spigolo del tetto si trovano quindi travetti il cui sbalzo è sostenuto dal solo incastro nel trave diagonale, con un effetto di inadeguatezza statica e di incongruenza formale con i tipi della tradizione. La stessa trave diagonale, generalmente di sezione elevata, è spinta fino all'estremità dello spigolo unicamente allo scopo di formare l'incastro con i travetti. Nel caso di posa di pacchetti coibenti si realizzano di consueto sporti nei quali lo spessore del coibente si somma a quello della struttura di supporto, che assume così uno spessore talmente elevato da alterare - squilibrandoli - i rapporti dimensionali delle facciate (FIG. 4).

Suggerimenti

Le tecnologie di lavorazione meccanizzata oggi a disposizione consentono di lavorare il legname, in corrispondenza degli spigoli dei tetti, in modo tale da riproporre il disegno a ventaglio della struttura, che sarebbe opportuno adottare in tutti i casi di rifacimento dei tetti a padiglione. Gli interventi di rifacimenti dei tetti con sporti in legno a vista, con o senza posa di pacchetto coibente, dovrebbero essere studiati in modo da conservare lo sporto di gronda nelle sue dimensioni e spessore tradizionali, ricorrendo alla tecnica della doppia banchinatura (FIG. 3) o altra analoga. Nei trattamenti protettivi del legname si dovrebbero impiegare prodotti con pigmentazioni tenui che consentano di "leggere" la venatura del legname.

FIG. 1

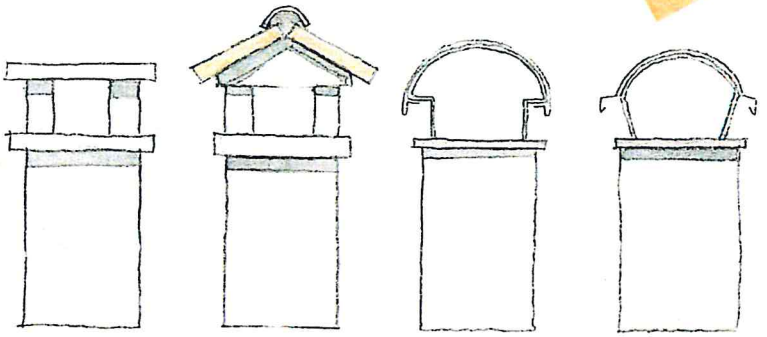
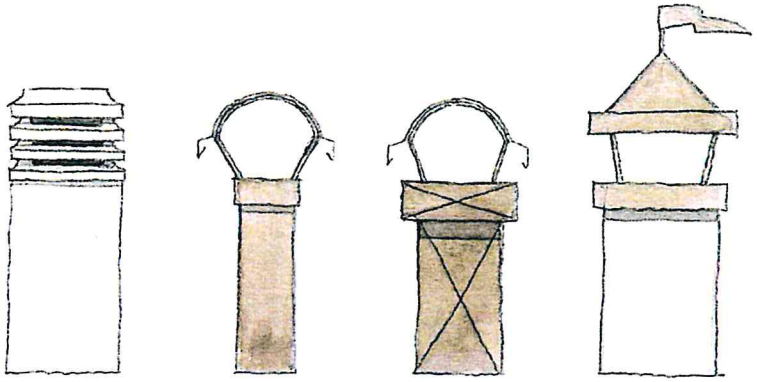


FIG. 2



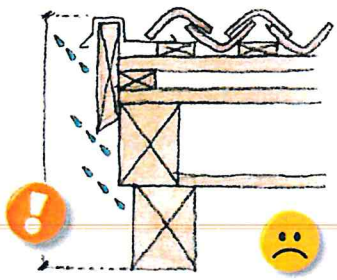


FIG. 3

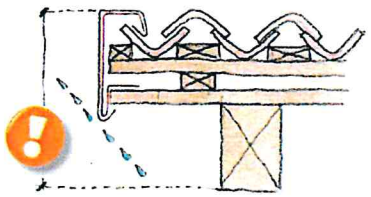


FIG. 4

FIG. 5

FIG. 6

Elementi di caratterizzazione

Le torrette di canne fumarie sono tradizionalmente in muratura intonacata, hanno forme parallelopipede e hanno il cappello formato da una lastra lapidea o da spioventi in coppi (FIG. 1). Più di recente si sono adottati cappelli in lamiera zincata, anche preverniciata, ancorata su un telaietto metallico. Pur nella loro forma elementare contribuiscono a formare ed arricchire il profilo del paese così come percepito dall'approccio esterno. I canali di gronda tradizionali hanno sezione semicircolare o mistilinea a prevalenza curva e conferiscono modulazione alle linee delle facciate (FIG. 5).

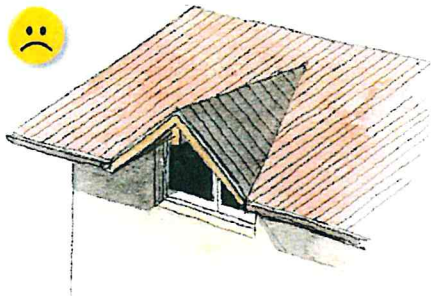
Alterazioni

Le alterazioni più comuni nella costruzione delle torrette di canne fumarie consistono nell'adozione di cappelli incongrui quali i prefabbricati in cemento, o in lamiera con misure fuori scala rispetto alla base, nel rivestimento integrale della torretta con lamiera preverniciata irrigidita da nervature a croce, in cappelli inutilmente leziosi (FIG. 2). La necessità di ventilazione primaria e secondaria di locali e impianti e l'adozione di generatori di calore autonomi ha determinato il proliferare di torrette delle più svariate tipologie e dimensioni. I canali di gronda, specie negli interventi degli anni '60 e '70, hanno assunto - a volte - forme squadrate che accentuano il senso di rigidezza degli sporti di gronda (FIG. 6). Spesso gli sporti dei timpani di tetti coibentati hanno spessori esuberanti con la conseguenza che le strutture lignee sono particolarmente esposte agli agenti atmosferici (FIG. 3).

Suggerimenti

E' consigliabile ridurre il numero delle torrette con un preventivo attento studio degli elementi impiantistici che consenta il raggruppamento di più condotti in ogni torretta. Si dovrebbero adottare criteri costruttivi e formali ispirati alla tradizione. Le lattonerie, orientate verso concetti formali di semplicità e sobrietà, dovrebbero svolgere un'effettiva funzione protettiva degli elementi lignei (FIG. 4).

BOZZA_01



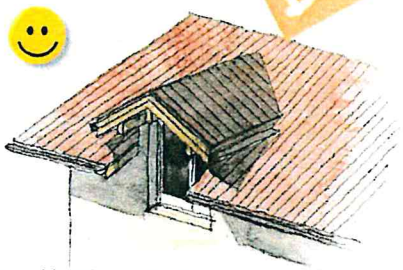


FIG. 2 – L'ABBAINO INTERROMPE LA LINEA DI GRONDA, MA HA DIMENSIONI CONTENUTE

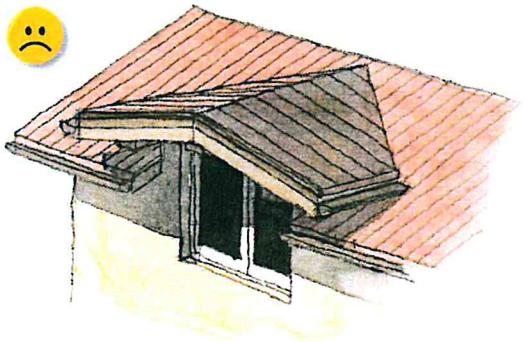
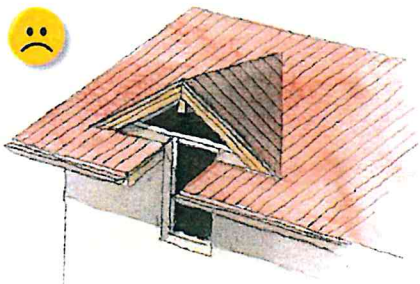
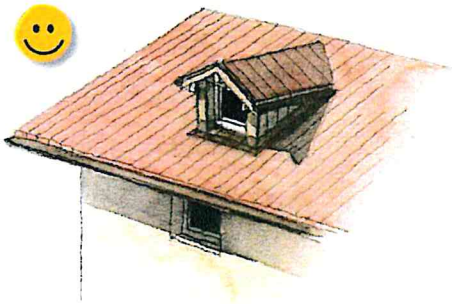


FIG. 1 – GLI ABBAINI INTERROMPONO LA LINEA DI GRONDA





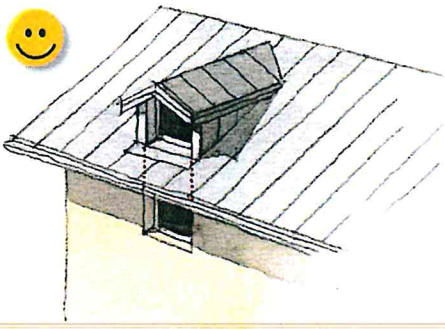


FIG. 3 – GLI ABBAINI NON INTERROMPONO LA LINEA DI GRONDA

Elementi di caratterizzazione

L'abbaino è un elemento architettonico molto raro nell'edilizia tradizionale locale. Se ne trova qualche esempio in alcuni edifici rurali, dove è generalmente utilizzato come via d'accesso alla copertura e dimensionato per svolgere esclusivamente tale funzione o in qualche edificio nei centri urbani, retaggio di un uso legato all'attività agricola (sollevamento del fieno o della legna da ardere). Hanno dimensioni ridotte, dettate dalla sola funzione svolta; perlopiù sono realizzati con una struttura lignea rivestita con lamiera o con copertura in coppi o scandole. Le ampie superfici di copertura non subiscono quindi interferenze formali significative dalla loro presenza.

Alterazioni

Le recenti ristrutturazioni di edifici vedono un uso esasperato di abbaini dalle svariate fogge, vuoi per recuperare volumi nei piani sottotetto vuoi per un malinteso senso di "rusticità" che però non trova alcun riscontro nell'architettura tradizionale locale. La volontà di coibentare tali manufatti ne causa un ulteriore incremento dimensionale, sottolineato spesso da sporti di gronda non commisurati alla funzione; ne deriva una presenza invasiva che altera le originali geometrie dei piani di copertura (FIG. 1).

Suggerimenti

Solo ai fini del rispetto degli standard minimi di illuminamento naturale dei locali è opportuno sia consentita la realizzazione di nuovi abbaini; le loro dimensioni dovrebbero in ogni caso limitarsi a quelle utili al solo raggiungimento degli standard prescritti. La loro realizzazione non dovrebbe interrompere la linea di gronda e dovrebbe interessare preferibilmente settori di falda arretrati rispetto al piano delle facciate; solo eccezionalmente e in caso di documentazione della preesistenza dovrebbe essere consentita la realizzazione di abbaini che interrompono la linea di falda e solo qualora se ne limitino le dimensioni copiandole da quelle degli abbaini tradizionali (FIG. 2). Dovrebbe anche essere valutata l'eventualità di sostituire gli abbaini con finestre a tetto. In ogni caso è preferibile che i manufatti abbiano forme improntate alla pura funzionalità e che si adottino, per la copertura, gli stessi materiali della copertura del tetto e, per il rivestimento, legno o lamiere aggraffate dello stesso materiale di quello utilizzato per gli elementi di lattoneria (FIG. 3), per ribadirne il ruolo di pura utilità funzionale anziché quello di composizione architettonica.

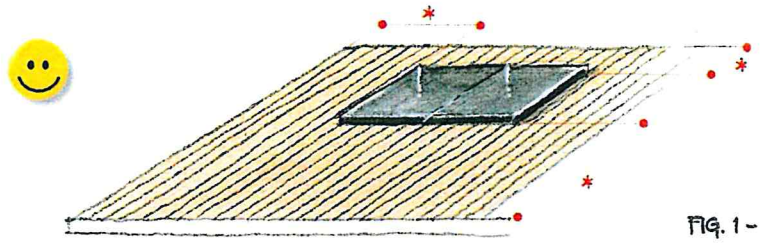


FIG. 1 - PANNELLI COMPLANARI
(* - min. 0,50 m)

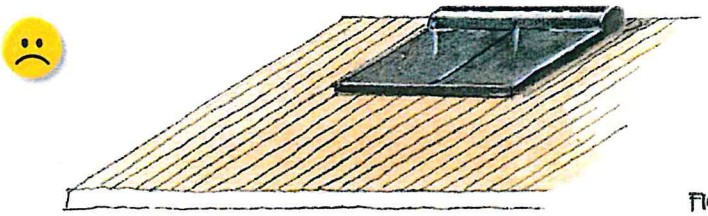


FIG. 2 - PANNELLI CON ACCUMULO

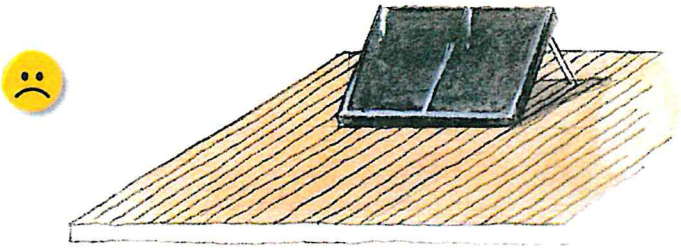


FIG. 3 - PANNELLI NON COMPLANARI

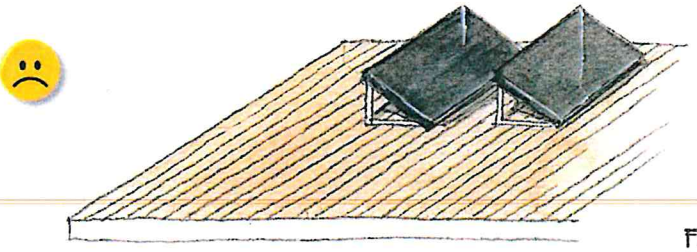


FIG. 4 - PANNELLI NON COMPLANARI

Elementi di caratterizzazione

Logicamente assenti nell'edilizia tradizionale, i pannelli solari termici trovano sempre più larga applicazione a partire dagli anni '90. L'istallazione di pannelli solari fotovoltaici si è sviluppata soprattutto nell'ultimo decennio.

Alterazioni

Le criticità rilevate non consistono in vere alterazioni quanto in applicazioni non regolamentate dei manufatti. L'esigenza, ai fini dell'ottimale rendimento dei pannelli, di orientamento a sud con inclinazione sul piano orizzontale pari alla latitudine del luogo, è causa di interventi spesso in disarmonia geometrica con le falde dei tetti sui quali sono istallati (FIGG. 3-4). Anche l'adozione di pannelli con serbatoio d'accumulo in vista, pur se collocati complanari alla falda, contribuisce a marcare la presenza dei manufatti sulle coperture (FIG. 2). Si rilevano anche casi di istallazione di batterie di pannelli (termici o fotovoltaici) in posizioni delicate, quali cortili o coperture piane particolarmente in vista. Altro elemento di disturbo è rappresentato dalla notevole estensione della superficie occupata dalle batterie dei pannelli solari fotovoltaici, che in alcuni casi, supera quella residua della falda del tetto.

Suggerimenti

L'istallazione dei pannelli in posizione complanare alla falda (in appoggio o incassati) e ortogonale alle linee di gronda, a prescindere dalla ottimale inclinazione e orientamento, sembra essere la soluzione minima di corretta istallazione da un punto di vista di tutela paesaggistica negli interventi di recupero edilizio (FIG. 1). Un'ulteriore regolamentazione potrebbe essere quella di porre una limitazione alla superficie coperta dai pannelli, legandola al fabbisogno energetico del complesso-edificio piuttosto che alle esigenza di ogni singola unità abitativa. Anche per quanto riguarda i pannelli solari fotovoltaici andrebbe studiato un criterio di dimensionamento di compromesso tra esigenze di resa economica e esigenze di tutela paesaggistica. Da escludere in ogni caso la possibilità di montaggio in campiture dai contorni frastagliati: le batterie di pannelli dovrebbero avere perimetro rettangolare parallelo e ortogonale alle linee di gronda.

BOZZA_01

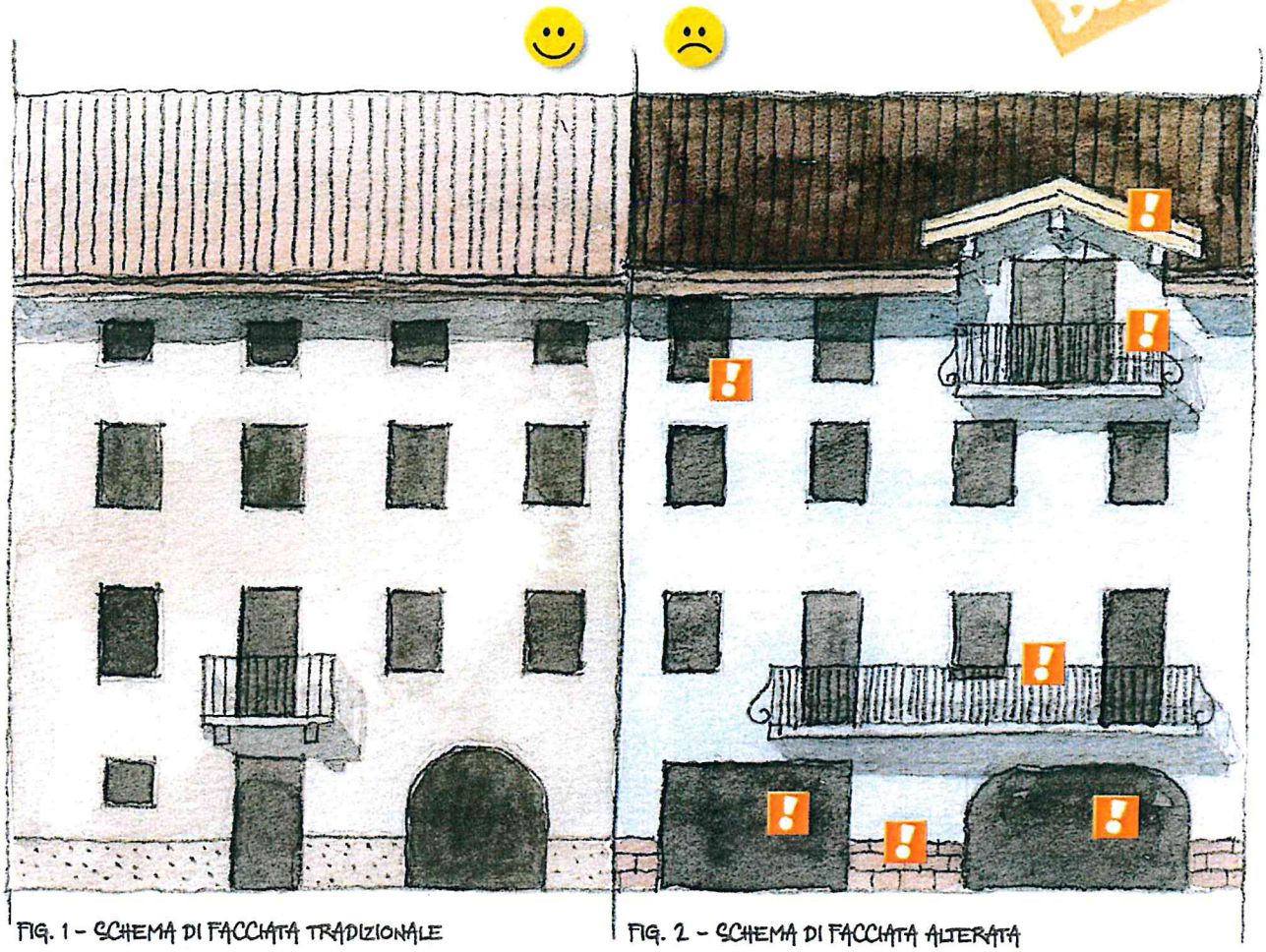


FIG. 1 – SCHEMA DI FACCIATA TRADIZIONALE

FIG. 2 – SCHEMA DI FACCIATA ALTERATA

Elementi di caratterizzazione

Le facciate principali sono definite in alto, in caso di edifici in schiera o di tetti a padiglione, da linea di gronda orizzontale; 3 o 4 ordini di aperture sono disposte in corrispondenza dei rispettivi piani, in maniera ordinata su uno superficie continua senza prevalenza delle linee orizzontali su quelle verticali. Primo livello: vani di porte pedonali e carraie dimensionate in relazione all'uso, finestre generalmente di dimensioni ridotte che conferiscono senso di staticità alla composizione. Secondo e terzo livello: vani disposti regolarmente che, per dimensione e forma, evidenziano l'uso abitativo dei piani. Livello sottotetto: vani più piccoli rispetto a quelli dei piani inferiori e collocati in prossimità della banchina. Rara è la presenza di poggioli; laddove presenti sono di piccole dimensioni e collocati al primo o secondo livello, generalmente sul piombo di porte o portoni del piano terra (FIG. 1).

Alterazioni

In molti interventi di recupero attuati di recente nei centri urbani si sono introdotti nella composizione delle facciate elementi estranei alla tradizione edilizia locale, qual numerosi abbaini di grandi dimensioni che interrompono l'orizzontalità delle linee di gronda o poggioli al piano sottotetto, mai presenti in origine sulle facciate di edifici completamente in muratura. Piccoli poggioli sono stati trasformati in lunghi sbalzi che non trovano riscontri nella tradizione. Portoncini e portoni del pianoterra sono stati ingranditi, incrementando così la porzione di vuoto a scapito del pieno, con l'effetto di togliere il senso di staticità tipico delle facciate antiche. Spesso anche le piccole finestre dei piani sottotetto sono state ampliate, inserendo così nella facciata un'ulteriore anomalia compositiva. La somma di alcuni o di tutti questi interventi impropri ha come conseguenza la perdita di sobrietà tipica delle facciate dell'edilizia civile. Per le alterazioni che interessano elementi di dettaglio si vedano le schede successive.

Suggerimenti

E' auspicabile che gli interventi che interessano gli edifici residenziali più antichi rispettino quanto più possibile la composizione delle facciate originali, bandendo ogni intervento che ne possa alterare gli equilibri formali; i nuovi poggioli non rispondono ad effettive esigenze abitative - infatti il loro utilizzo è quasi inesistente - ma costituiscono unicamente un falso valore aggiunto all'alloggio servito; sarebbe quindi preferibile limitarsi al risanamento o restauro degli eventuali poggioli già presenti, con beneficio della originalità e integrità delle facciate. Qualora si richieda l'apertura di vetrine al piano terra è necessario evitare l'effetto di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo la superficie di vuoto. In casi particolari, dove siano richieste ampie superfici di mostra, queste possono essere realizzate su una superficie arretrata dal piano di facciata, creando una sorta di spazio porticato; il ritmo delle aperture sulla facciata rimane così integro.

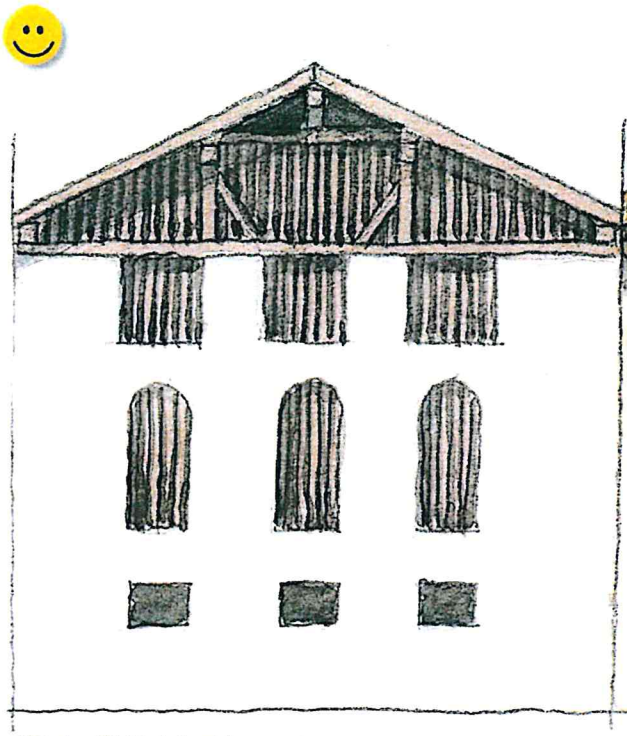


FIG. 1 - FACCIATA TRADIZIONALE

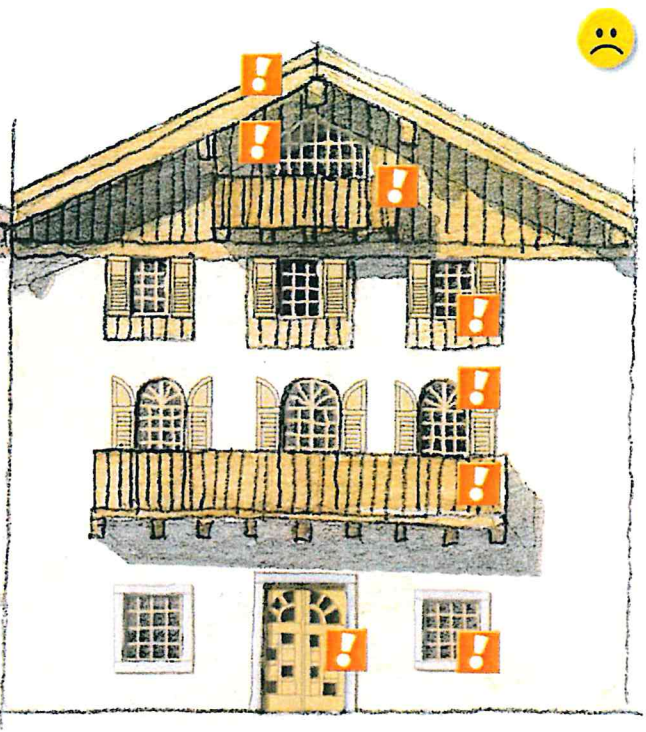


FIG. 2 - FACCIATA ALTERATA

Elementi di caratterizzazione

Negli edifici rurali, destinati in origine all'attività agricola e zootecnica, il tetto è generalmente a capanna e conferisce alla facciata principale - di solito quella a valle - un aspetto caratterizzato da un'estesa superficie lignea nella parte superiore, con trama dell'orditura a vista e tamponamenti in tavole accostate a giunto più o meno aperto in funzione delle esigenze di ventilazione, e da strutture murarie in basso, dalla chiara funzione statica. I vani ricavati nelle murature hanno forme differenti: rettangolari e piccole al piano terra, più allungate e - spesso - con arco a tutto sesto al piano primo, più grandi ancora al livello superiore. Non in tutti gli edifici rurali della valle sono comuni i ballatoi; laddove tradizionalmente presenti sono collocati a livello del sottotetto-fienile, svolgendo in origine la funzione di essicatoi per il fieno. Una costante accomuna le facciate principali di gran parte degli edifici rurali meno antichi: la simmetria rispetto all'asse verticale, che conferisce loro un senso di ordine ed equilibrio anche statico (FIG. 1).

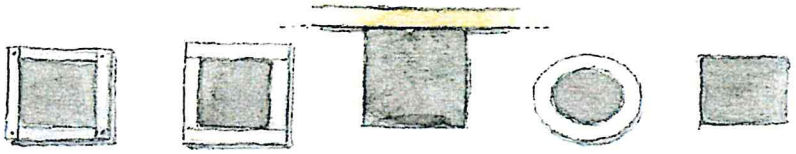
Alterazioni

Le più evidenti alterazioni che si riscontrano negli interventi di recupero abitativo degli edifici rurali in origine destinati a stalle e fienile consistono nell'introduzione in facciata di elementi architettonici estranei alla tradizione costruttiva e architettonica: poggioli con caratteristiche strutturali e formali incongrue, finestre ricavate in luogo di più ampie aperture e nelle stesse maldestramente mimetizzate, riduzione della superficie dei fori o loro integrale tamponamento, ridimensionamento (in più o in meno) delle finestre esistenti, eliminazione di parte degli assiti di tamponamento, lavorazione con eccessi decorativi del legname strutturale impiegato e leziosità formali nella costruzione di serramenti (FIG. 2).

Suggerimenti

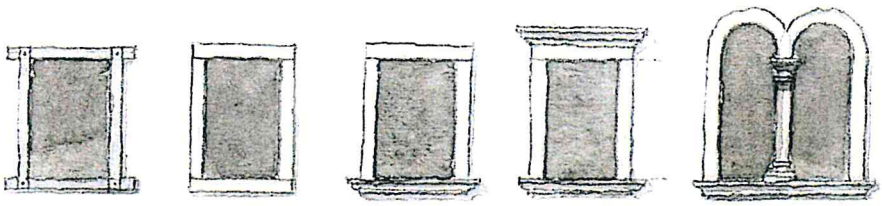
Gli interventi di recupero a fini abitativi (o anche produttivi) dei vecchi edifici rurali dovrebbero tendere alla conservazione e valorizzazione di ogni aspetto originale dell'edificio, soprattutto della sua facciata, che della casa è la parte più emblematica. Si dovrebbero adattare le esigenze abitative in modo da non compromettere l'integrità architettonica della facciata, e non viceversa, o almeno trovare delle soluzioni di accettabile compromesso tra contrapposte esigenze. Ad esempio, laddove non sono presenti ballatoi è opportuno non prevederne la realizzazione, o - in alternativa - realizzarli a rientrare, in modo da dare luce a più locali attraverso una parete vetrata arretrata che consente di mantenere integro il disegno dei fori di facciata. Analogamente si dovrebbe operare per conservare posizione e dimensioni dei fori originali, e quindi il loro contributo alla fisionomia dell'edificio. In presenza di simmetrie è opportuno il loro mantenimento per non perdere una delle peculiarità della tipicità architettonica locale.

BOZZA_01



TIPOLOGIA FORI TRADIZIONALI | PIANO SOTTOTETTO

FIG. 1



TIPOLOGIA FORI TRADIZIONALI | PIANO PRIMO/SECONDO

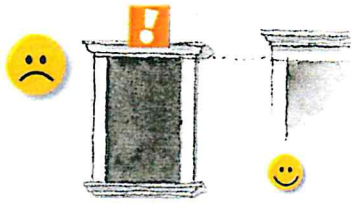
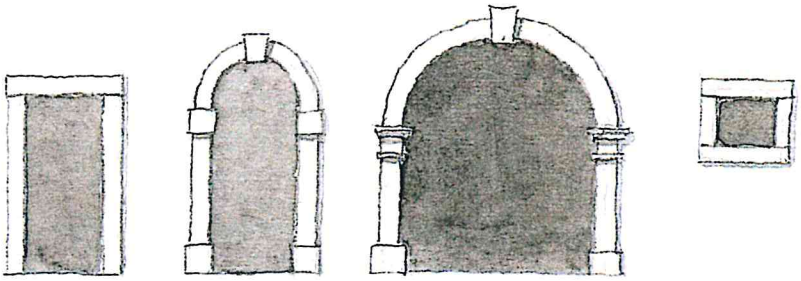


FIG. 2



TIPOLOGIA FORI TRADIZIONALI | PIANO TERRA

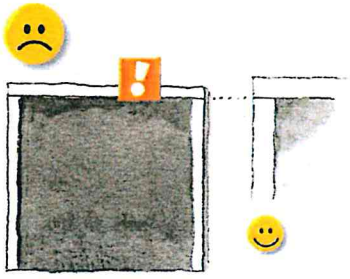


FIG. 3

Elementi di caratterizzazione

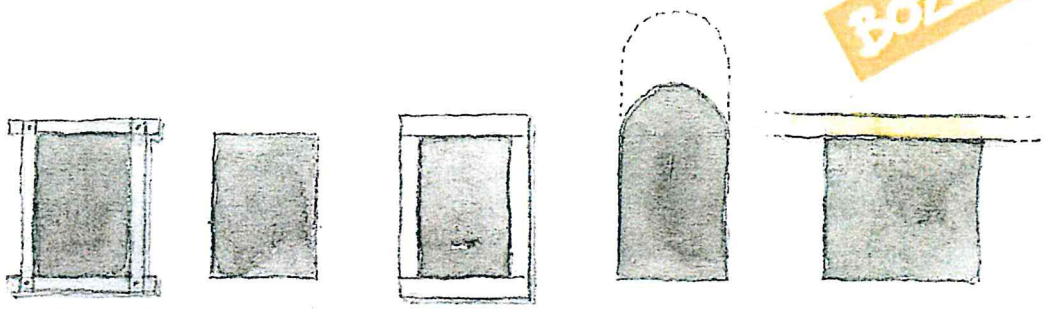
I contorni di porte e finestre degli edifici civili della Val di Sole hanno conformazione differente a seconda si trovino su edifici civili di pregio, edifici civili minori, edifici rurali (per questi ultimi si veda la scheda seguente). Al pianoterra i vani di porte e finestre sono generalmente contornati da masselli in materiale lapideo (marmo ammonitico bianco o tonalite) arricchiti - nel caso di configurazioni ad arco a tutto sesto - da modanature e conci risaltati; più rare sono i contorni in legno o l'assenza di incorniciature. Ai piani superiori i contorni più comuni, evidentemente tipici dell'edilizia più modesta, sono quelli in massello di legno caratterizzati da una curiosa e inconsueta giunzione d'angolo a tenone e spina lignea, mentre negli edifici più pregevoli prevale l'uso di contorni in materiale lapideo ammonitico, con caratteristiche formali che spaziano dalla semplice incorniciatura a elementi elementari, all'adozione di bancali e architravi caratterizzati da modanature aggettanti, a contorni più complessi per incorniciare bifore di finestre rettangolari o con arco a tutto sesto. I piani sottotetto hanno generalmente fori incorniciati da contorni in massello di legno o in materiale lapideo in analogia a quelli dei piani sottostanti; in altri casi il contorno è realizzato con un risalto di intonaco su forme ellittiche o curvilinee o composite; in altri casi ancora i fori non sono contornati o sono delimitati superiormente dalla banchina del tetto.

Alterazioni

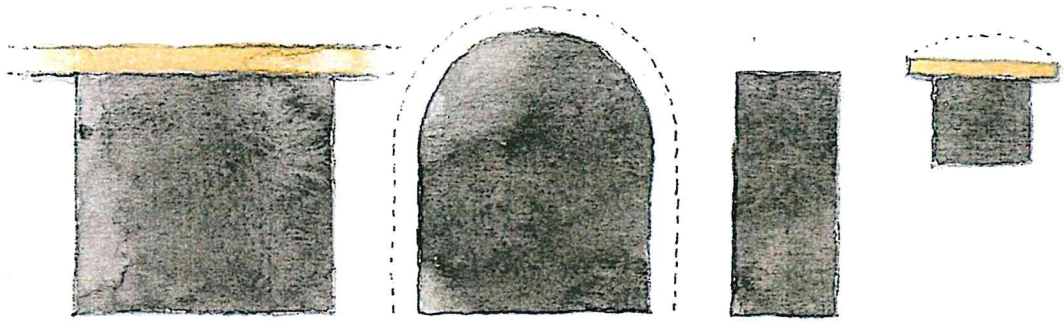
Le più comuni alterazioni rilevate negli interventi di recupero edilizio riguardano la sostituzione dei contorni lignei originali con nuovi contorni in legno con sagome non tipiche e collocate in posizione arretrata o con masselli di marmo di sezione ridotta (FIG.1). Si rileva anche una certa inclinazione a sostituire contorni lapidei originali, pur in buone condizioni di conservazione, con nuovi contorni, in nome di un malinteso senso di uniformità formale e dimensionale, od anche l'incorniciatura di nuovi fori con dimensioni avulse dai tipi tradizionali (FIG. 1). Una certa approssimazione si evidenzia nella riproposizione delle sagome tradizionali: le modanature di architravi sono contenute in un'altezza ridotta del manufatto che produce un effetto di incongruità dimensionale (FIG. 2); analogamente nella definizione degli spessori di contorni di portoni pedonali o carrai è abbastanza consueta l'adozione di sezioni dei masselli identiche o molto simili a quelle dei fori finestra, con la conseguenza di renderne palese il sottodimensionamento (FIG. 3).

Suggerimenti

I contorni lignei esistenti potrebbero essere riproposti nella loro forma tipica, eventualmente aumentando la profondità dell'imbotte per collocare il serramento in posizione maggiormente protetta. I manufatti lapidei di contorno esistenti, laddove le condizioni lo consentissero, potrebbero essere semplicemente restaurati anziché sostituiti. Nel dimensionamento delle sezioni di contorni di finestre, porte e portoni sarebbe opportuno fare riferimento alle misure tipiche dei rispettivi manufatti, rilevabili su manufatti integri.



TIPOLOGIA FORI TRADIZIONALI | PIANO PRIMO



TIPOLOGIA FORI TRADIZIONALI | PIANO TERRA

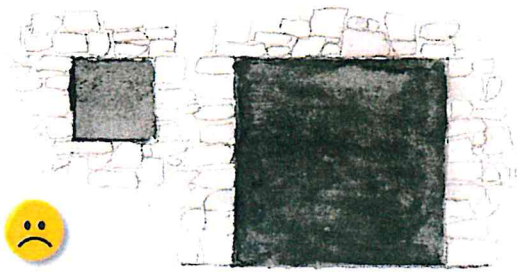


FIG. 1
NUOVI ARCHITRAVI: REBUS STATICO

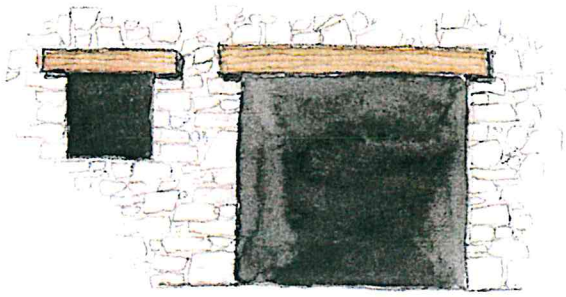
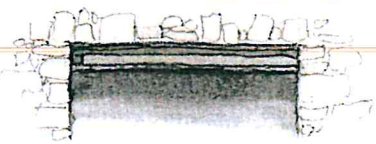


FIG. 2
NUOVI ARCHITRAVI:
INTERVENTO CORRETTO



Elementi di caratterizzazione

Gli edifici rurali hanno facciate nelle quali la componente in muratura è generalmente minoritaria rispetto a quella lignea; i fori-finestra e i fori-porta ricavati nelle masse murarie sono conseguentemente in numero ridotto rispetto a quelli presenti nelle facciate degli edifici civili, e da questi ultimi si discostano per dimensione - generalmente più ridotta - che per tipologia delle incorniciature. Rara è la presenza di contorni lapidei, mentre è più numerosa quella dei contorni lignei con caratteristiche costruttive e formali analoghe a quelle riscontrate negli edifici civili. Più comuni sono invece i fori scontornati, con dimensioni legate alla destinazione e quindi alle esigenze di illuminazione/areazione dei locali serviti. Negli edifici più antichi sono a volte presenti, al piano terra, porte affiancate su uno o due lati da piccole finestre con le quali formano un unico foro sormontato da un architrave ligneo comune. Negli assiti di tamponamento dei piani superiori è di solito presente la sola porta o portone in legno di accesso ai fienili e mancano del tutto le finestre.

Alterazioni

Le più comuni alterazioni rilevate negli interventi di recupero edilizio abitativo degli edifici rurali riguardano l'inserimento di nuove porte o finestre nei settori tamponati con tavolati lignei, interventi dei quali si tratta nella specifica scheda . Più raramente si rilevano operazioni volte all'apertura di nuovi fori per porte o finestre. Si sono segnalati interventi recenti di apertura di nuove porte o finestre su murature in pietrame a vista caratterizzate da una piattabanda di elementi lapidei dall'improbabile comportamento statico (FIG. 1)

Suggerimenti

Ai fini della conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico rappresentato dagli edifici rurali della valle, masi sparsi o agglomerati, che si è mantenuto sufficientemente integro fino ad oggi, è auspicabile un'azione energica dell'ente pubblico volta alla tutela complessiva e puntuale in particolare degli edifici rurali, tale da sensibilizzare le proprietà al valore storico dei beni e del paesaggio del quale fanno parte e nel contempo orientare progettisti e tecnici verso interventi di recupero nei quali la volontà di tutela dell'integrità architettonica prevalga - qualora confligga - sui più immediati interessi di razionalizzazione e funzionalità. Nel caso di apertura di nuovi fori su pareti in pietrame a vista è opportuno che gli architravi siano realizzati con travi in larice di adeguata sezione; da valutare anche la possibilità di impiegare travi in acciaio; il materiale testimonia la volontà di non contrabbandare l'intervento come opera originale (FIG. 2)

BOZZA_01

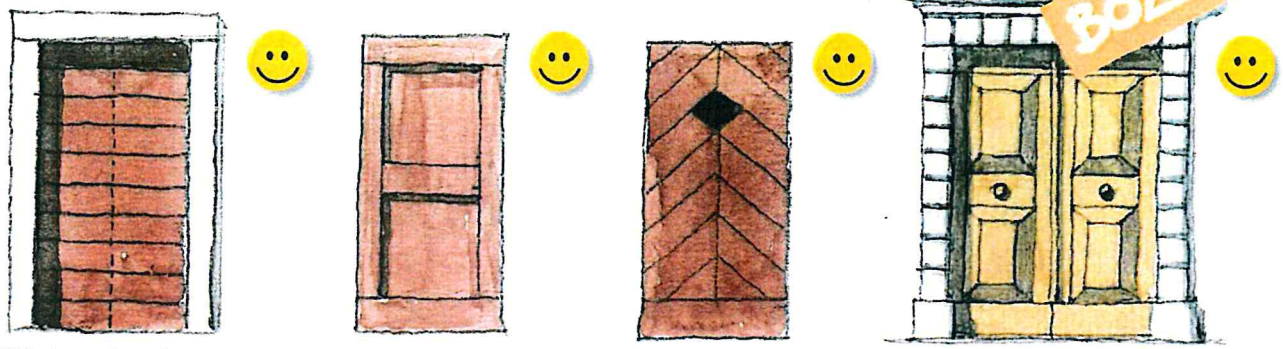


FIG. 1 - PORTONCINI

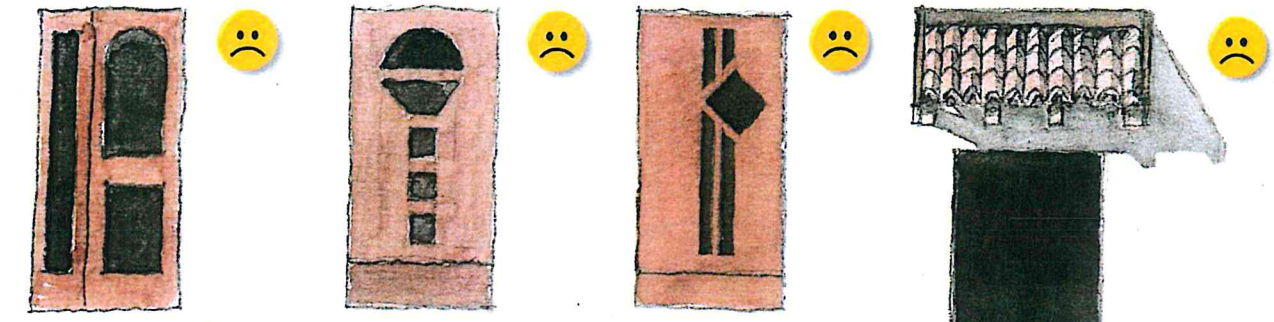


FIG. 2 - PORTONCINI ATIPICI

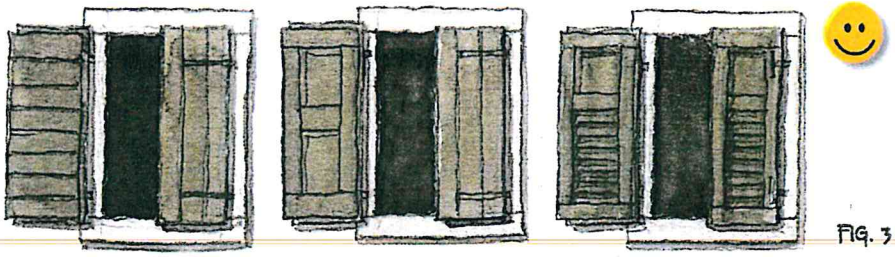


FIG. 3 - SCURI

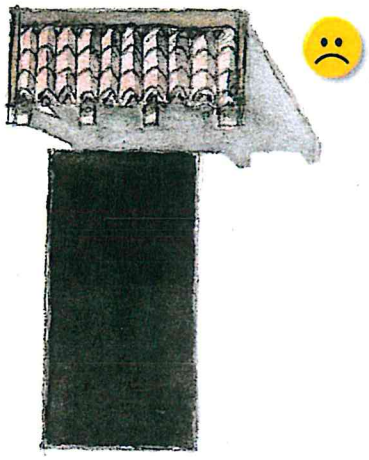


FIG. 4 - TETTUCCIO

Elementi di caratterizzazione

Portoncini: nell'edilizia civile e rurale i portoncini pedonali e i portoni carrai di accesso al pianoterra degli edifici sono tradizionalmente realizzati con doppio fasciame di tavole contrapposte poste orizzontalmente sul lato esterno (o inclinate a V dritta o capovolta, o a losanga), oppure, nel caso di edifici di maggior pregio, realizzati con telaio e specchiature piane o bugnate, a volte vetrate con protezioni inferriate. La finitura è realizzata mediante verniciatura trasparente o laccatura coprente (FIG. 1).
Scuri: il tipo più comune è quello con telaio e doppia specchiatura sovrapposta, di cui quella superiore cieca e quella inferiore grigliata con griglia fissa o a sporgere. Negli edifici più antichi o più rustici gli scuri sono realizzati con doppio fasciame di tavole contrapposte (in orizzontale a scuri aperti) o con telaio specchiato su tavolato pieno (specchiature a scuri aperti). I manufatti sono di solito laccati con pitture coprenti (FIG. 3).

Alterazioni

Negli interventi di recupero degli edifici difficilmente si conservano e restaurano i portoncini e portoni originali, preferendo la loro sostituzione con manufatti moderni, in virtù della loro maggiore sicurezza e funzionalità. Spesso si adottano tipi o si impiegano materiali che non hanno riscontro nella tradizione, con la conseguenza di introdurre nell'ambiente urbano componenti tra loro disarmoniche per contenuti formali, materici e cromatici, compromettendo così l'identità architettonica consolidatasi negli anni (FIG. 2). Per quanto riguarda gli scuri la situazione è sicuramente migliore; si è scelto infatti di operare, in caso di loro sostituzione, nel rispetto dei tipi tradizionali (FIG. 3); l'unica anomalia, rilevata in diversi casi, è quella riguardante il montaggio delle ante d'oscuro su telaioni arretrati dal piano di facciata, con la conseguenza di impoverire l'importanza del foro e la necessità di montare cardini eccentrici specifici che, oltre ad essere più fragili, contrastano con la elementare funzionalità meccanica dei cardini tradizionali.

Suggerimenti

Sarebbe sempre opportuno valutare la possibilità di recuperare i portoncini e i portoni antichi sottoponendoli, qualora le condizioni di conservazione lo consentissero, a un intervento di consolidamento, restauro e adeguamento a correnti standard di sicurezza e manovrabilità. In alternativa risulta preferibile adottare nella costruzione di nuovi manufatti, materiali, disegni e finiture superficiali compatibili con i tipi della tradizione. Da evitare la realizzazione di tettucci su porte e portoni (FIG. 4).

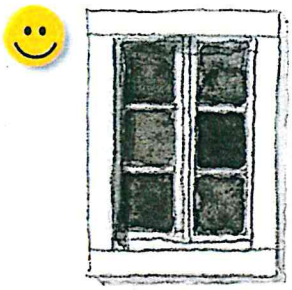


FIG. 1

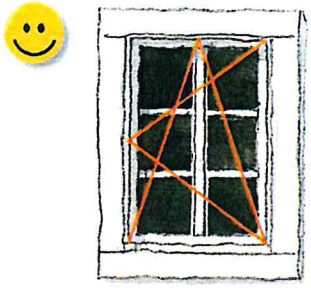


FIG. 2

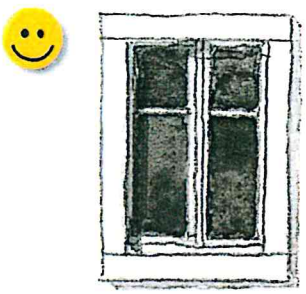


FIG. 3

FIG. 4

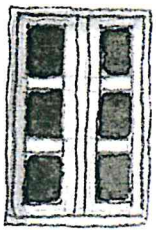


FIG. 5

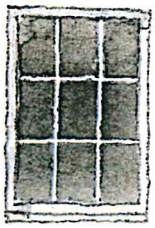


FIG. 6

Elementi di caratterizzazione

La finestra tradizionale è formata da due ante, ciascuna ripartita in tre specchi, o in quattro per le finestre di dimensioni particolarmente grandi, con vetri fissati mediante stucco. Ne deriva una costruzione leggera, con sezioni ridotte al minimo (FIG. 1). Nei vari interventi di risanamento o ristrutturazione degli edifici attuati a partire degli anni '50 le finestre hanno assunto forme via via più massicce a causa dell'utilizzo di profili con sezioni maggiorate; per ovviare alla conseguente riduzione della superficie illuminante, si sono adottate prima ante a due specchiature (FIG. 3) e in seguito ante a specchiatura singola (FIG. 4), eliminando completamente i listelli orizzontali. Più di recente, con l'avvento del vetrocamera e per ottimizzare isolamento termico e acustico, si sono impiegati profili di dimensioni ancora maggiori. Per non avere come conseguenza una inaccettabile riduzione della superficie illuminante nel caso di partizione a tre + tre specchiature (FIG. 5), si è adottato in modo quasi generalizzato il modello a una + una specchiatura (FIG. 4), comunque avulso dal contesto formale tradizionale e che conferisce al foro una forte accentuazione verticale.

Alterazioni

Se, come modello ideale di riferimento, assumiamo la finestra tradizionale a tre + tre specchiature con profili di sezione ridotto (FIG. 1), nella quale la presenza di elementi orizzontali accanto all'elemento verticale centrale conferisce equilibrio all'insieme, tutti i tipi adottati in seguito sono da considerarsi alterazioni che introducono elementi di squilibrio dimensionale nei fori, più o meno percepito a seconda del tipo. Assolutamente estranea al contesto è la finestra a anta unica con vetrocamera cosiddetto "a inglesina" con inserti metallici annegati tra i cristalli (FIG. 6), quasi a voler imitare le vetrate legate a piombo. Per fortuna questa moda non ha attecchito nella valle, almeno per quanto riguarda gli interventi di recupero.

Suggerimenti

Un buon sistema di mantenere l'equilibrio formale del serramento tradizionale senza rinunciare alle doti qualitative del serramento moderno, è quello di adottare l'anta unica con apertura anta/ribalta e inserimento di listellatura dimensionata secondo i tipi tradizionali (FIG. 2). In alternativa ai tipi tradizionali, e solo in casi particolari, è da valutare l'adozione dell'anta unica completamente libera; anche a scapito di certi valori di dettaglio ha il merito di non influenzare il rapporto altezza/larghezza del foro. Per la finitura superficiale sono da preferire laccature opache in tonalità chiara o l'applicazione di vernici trasparenti opache su fondi al naturale o eventualmente leggermente pigmentati a "effetto positivo".

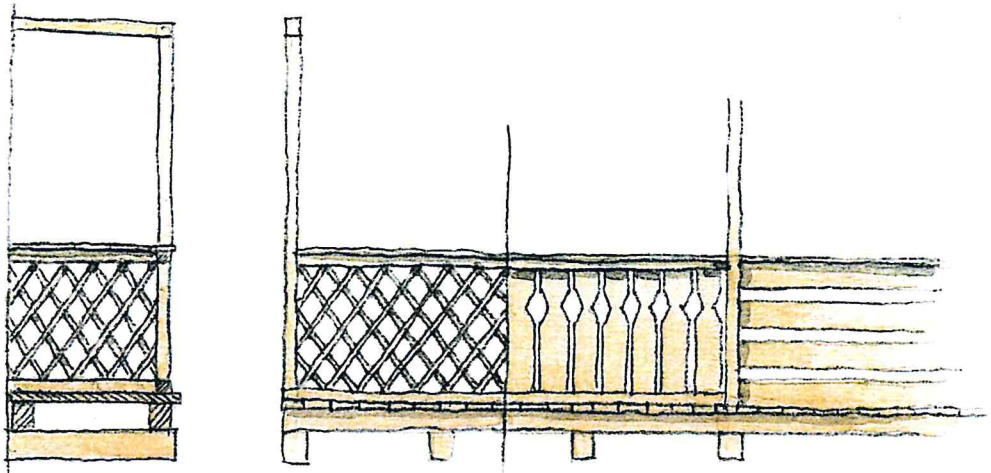


FIG. 1 – POGGIOLI IN LEGNO: TIPI TRADIZIONALI

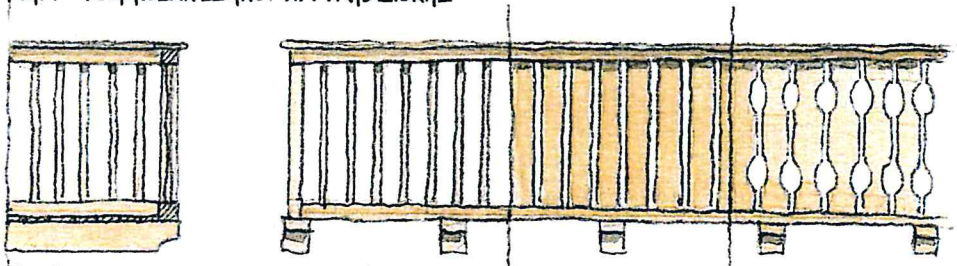


FIG. 2 – POGGIOLI IN LEGNO: TIPI TRADIZIONALI

FIG. 3 – POGGIOLI CON RINGHIERA IN ACCIAIO: TIPI TRADIZIONALI

Elementi di caratterizzazione

Poggioli e ballatoi in legno non sono molto comuni e sono concentrati soprattutto negli edifici rurali, utilizzati tradizionalmente per l'asciugatura del fieno o per l'accesso dall'esterno ai piani superiori, in combinazione con scale esterne. La struttura è composta da mensole lignee incastrate nella muratura o ancorate al telaio di legno degli edifici; sulle mensole sono appoggiate direttamente le tavole del pavimento, accostate in senso longitudinale (FIG. 2); in altri casi il pavimento poggia su correnti longitudinali paralleli alle facciate, a loro volta fissati alle sottostanti mensole (FIG. 1). I parapetti, sempre in legno, hanno fogge variabili, ma sempre formanti disegni geometrici elementari che creano effetti di chiaroscuro molto suggestivi (FIGG. 1-2). Si utilizza principalmente legno di larice, non trattato, la cui tinta calda scurisce naturalmente al passare del tempo.

Nei centri urbani si trovano, ma non numerosi, piccoli poggioli inseriti al secondo o terzo livello delle facciate principali. Originariamente realizzati con un monolite lapideo poggiante su mensole in pietra sagomate, sono stati in seguito rifatti con una soletta di calcestruzzo poggiata su mensole prefabbricate in cemento. Le ringhiere sono generalmente realizzate con profili piatti o quadri laminati di acciaio lavorati con disegni geometrici più o meno complessi, ma sempre sobri ed eleganti (FIG. 3).

Alterazioni

Le alterazioni più frequenti riscontrate sono quelle rappresentate alla scheda successiva: sostituzione delle ringhiere originali in acciaio con nuovi pannelli realizzati da combinazioni di tavole lignee fissate a telai in acciaio (FIG. 4); sostituzione delle sobrie ringhiere originali in legno con nuove ringhiere nelle quali prevale ingiustificatamente la ridondanza decorativa (FIG. 5).

Suggerimenti

E'opportuno non forzare l'inserimento di nuovi poggioli su facciate che ne erano in origine prive, per non comprometterne l'equilibrio compositivo. Nella realizzazione o rifacimento dei parapetti ci si dovrebbe riferire ai disegni tipici della tradizione, bandendo ogni tentazione di arricchimento decorativo, di forzatura dimensionale, di imitazione di modelli tipologici estranei alla tradizione locale.

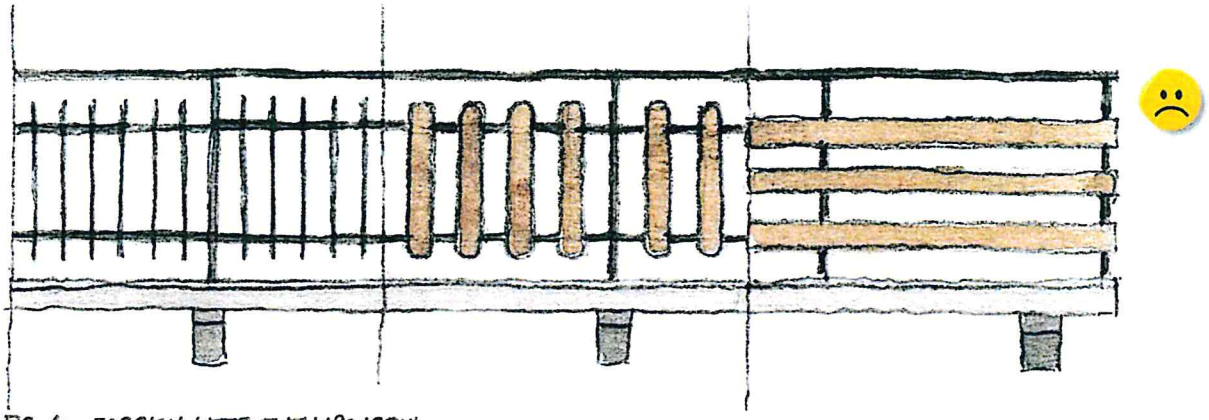


FIG. 4 - POGGIOLI: INTERVENTI INCONGRUI

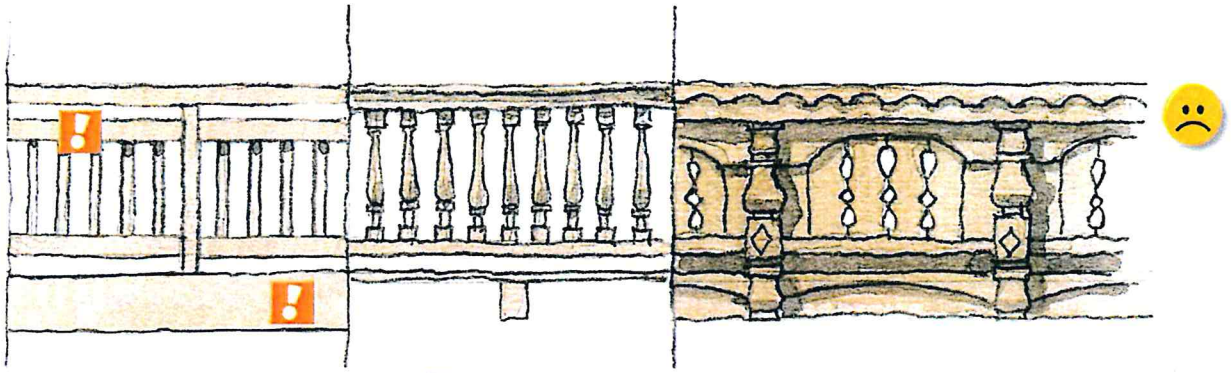


FIG. 5 - POGGIOLI: INTERVENTI INCONGRUI (! Sovradimensionamento delle sezioni e mascheramenti delle strutture)

Elementi di caratterizzazione

Poggioli e ballatoi in legno non sono molto comuni e sono concentrati soprattutto negli edifici rurali, utilizzati tradizionalmente per l'asciugatura del fieno e per l'accesso dall'esterno ai piani superiori, in combinazione con scale esterne. La struttura è composta da mensole lignee incastrate nella muratura o ancorate al telaio di legno degli edifici; sulle mensole sono appoggiate direttamente le tavole del pavimento, accostate in senso longitudinale (FIG. 2 scheda precedente); in altri casi il pavimento poggia trasversalmente su correnti longitudinali paralleli alle facciate, a loro volta fissati alle sottostanti mensole (FIG. 1 scheda precedente). I parapetti, sempre in legno, hanno fogge variabili, ma sempre formanti disegni geometrici elementari che creano effetti di chiaroscuro molto suggestivi (FIGG. 1-2 scheda precedente). Si utilizza principalmente legno di larice, non trattato, la cui tinta calda scurisce naturalmente al passare del tempo.
Nei centri urbani si trovano, ma non numerosi, piccoli poggioli inseriti al secondo o terzo livello delle facciate principali. Originariamente realizzati con un monolite lapideo poggiante su mensole in pietra sagomate, sono stati in seguito rifatti con una soletta di calcestruzzo poggiata su mensole prefabbricate in cemento. Le ringhiere sono generalmente realizzate con profili piatti o quadri laminati di acciaio lavorati con disegni geometrici più o meno complessi, ma sempre sobri ed eleganti (FIG. 3 scheda precedente).

Alterazioni

Le alterazioni più frequenti riscontrate sono quelle rappresentate in FIG. 4 e FIG. 5: sostituzione delle ringhiere originali in acciaio con nuovi pannelli realizzati da combinazioni di tavole lignee fissate a telai in acciaio (FIG. 4); sostituzione delle sobrie ringhiere originali in legno con nuove ringhiere nelle quali prevale ingiustificatamente la ridondanza decorativa o il sovradimensionamento delle singole componenti (FIG. 5); ringhiere in acciaio applicate a poggioli in legno e ringhiere in legno a sostituire originali ringhiere in acciaio.

Suggerimenti

Sarebbe opportuno non forzare l'inserimento di nuovi poggioli su facciate che ne erano in origine prive, per non comprometterne l'equilibrio compositivo. Nella realizzazione o rifacimento dei parapetti ci si dovrebbe riferire ai disegni tipici della tradizione, bandendo – sia per i manufatti lignei che metallici – ogni tentazione di arricchimento decorativo, di forzatura dimensionale, di imitazione di modelli tipologici estranei alla tradizione locale.

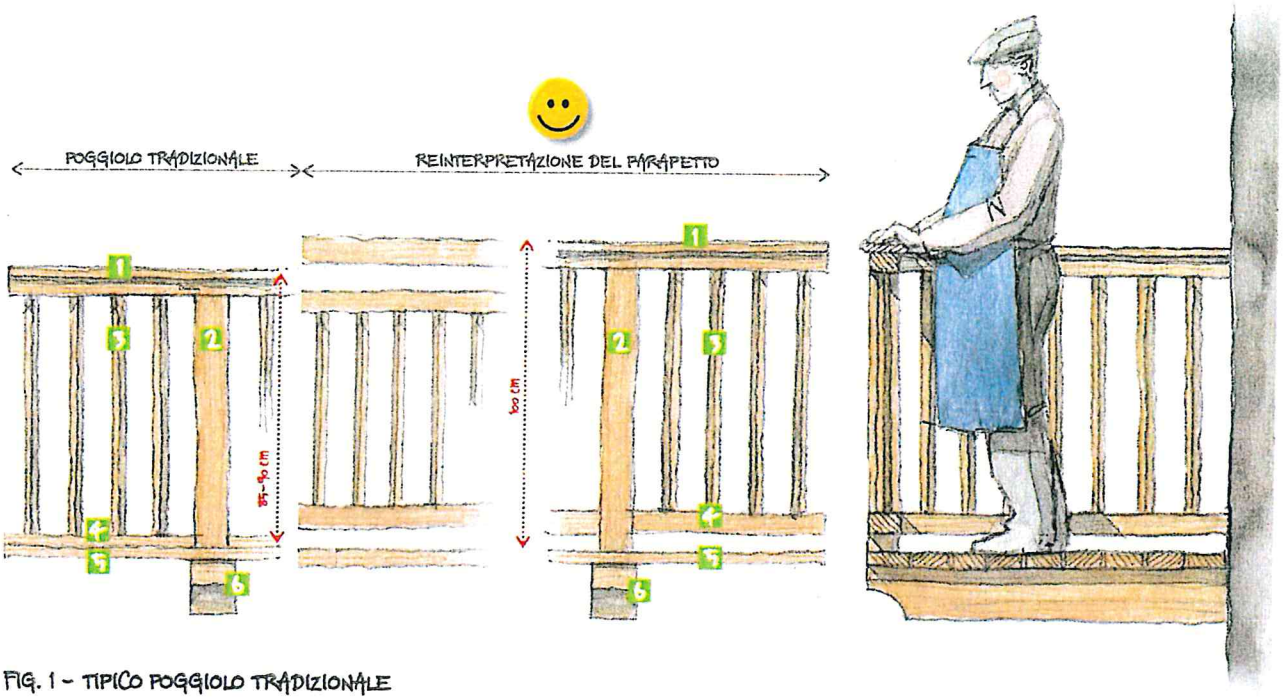


FIG. 1 - TIPICO POGGIOLO TRADIZIONALE

Elementi di caratterizzazione

Il tradizionale poggiolo in legno, comune a molti masi, ha struttura composta da mensole lignee incastrate nella muratura o ancorate al telaio di legno degli edifici con teste più o meno lavorate (posizione 6); sulle mensole sono appoggiate direttamente le tavole del pavimento (posizione 5), accostate in senso longitudinale o trasversale; in quest'ultimo caso le tavole poggiano su correnti longitudinali paralleli alle facciate, a loro volta fissati alle sottostanti mensole. I parapetti, sempre in legno, hanno fogge variabili. Generalmente sono composti da una struttura a telaio con montanti (posizione 2) che possono prolungarsi fino alle strutture di copertura, traverso inferiore (posizione 4) e traverso superiore con corrimano riportato (posizione 1) e da tamponamenti formanti disegni geometrici elementari che creano effetti di chiaroscuro molto suggestivi; possono essere ritti verticali con sezione quadrata ortogonale alla struttura o inclinata a 45°, tavole accostate verticalmente con giunti aperti rettilinei o sagomati a formare disegno, tavole posizionate orizzontalmente, listelli collocati in diagonale, anche incrociati a formare losanghe. Si utilizza principalmente legno di larice, non trattato, la cui tinta calda scurisce naturalmente al passare del tempo.
Nei centri urbani, qualora non siano realizzati con altro materiale, i poggioli hanno struttura e finitura analoga a quelli presenti nell'edilizia sparsa.

Alterazioni

Le alterazioni più frequenti cui i poggioli in legno sono fatti oggetto in caso di recupero di edifici, sono quelle rappresentate nella scheda precedente: sostituzione delle sobrie ringhiere originali in legno con nuove ringhiere nelle quali prevale ingiustificatamente la ridondanza decorativa. E' molto frequente anche l'"interpretazione" del disegno tipico a ritti verticali con l'introduzione di un secondo traverso superiore che appesantisce la costruzione tradizionale qualora sovradimensionato rispetto alla funzione (vedi scheda precedente). Si perdono così le caratteristiche principali delle ringhiere lignee tradizionali: funzionalità, sobrietà e leggerezza formale. Anche per la finitura superficiale si tende ad adottare tinte mielate che, pur essendo trasparenti, appiattiscono la tinta del legno in una tonalità cromatica innaturale, nascondendo il disegno della venatura.

Suggerimenti

Nel recupero di manufatti esistenti o nel loro rifacimento è opportuno attenersi ai disegni tradizionali. Nel dubbio, meglio adottare il classico disegno a ritti verticali a tutto altezza piuttosto che introdurre forzature formali o arricchimenti decorativi. Un poggiolo formalmente "carico" svilisce, con la sua prepotenza, la sobrietà insita delle tipiche facciate dell'edilizia tradizionale.

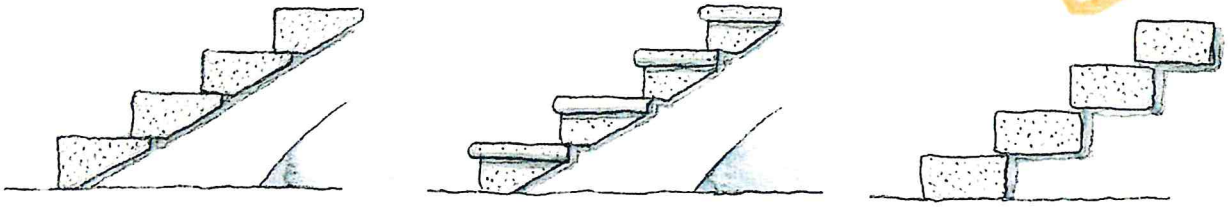


FIG. 1 - GRADINI LAPIDEI TRADIZIONALI DI SCALE ESTERNE

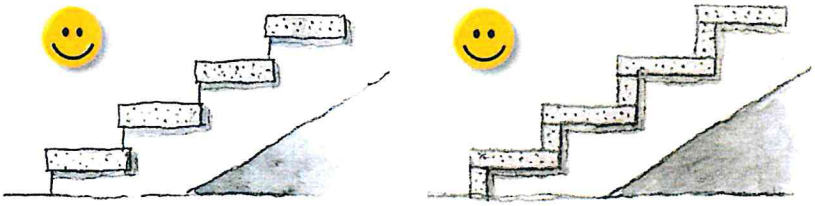


FIG. 2 - RIVESTIMENTI LAPIDEI DI SCALE ESTERNE COMPATIBILI CON I TIPI TRADIZIONALI

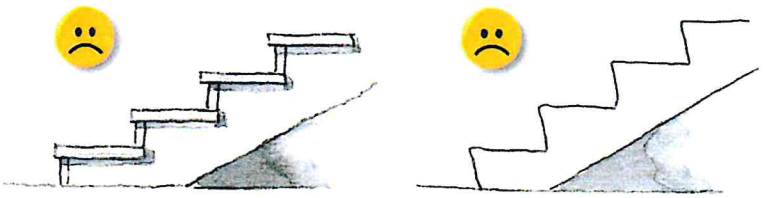


FIG. 3 - RIVESTIMENTI DI SCALE ESTERNE INCOMPATIBILI CON I TIPI TRADIZIONALI

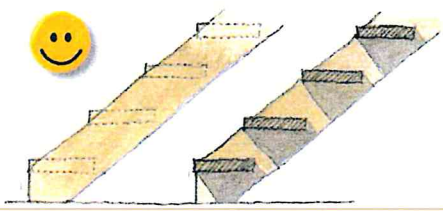


FIG. 4 - SCALE ESTERNE IN LEGNO TRADIZIONALI

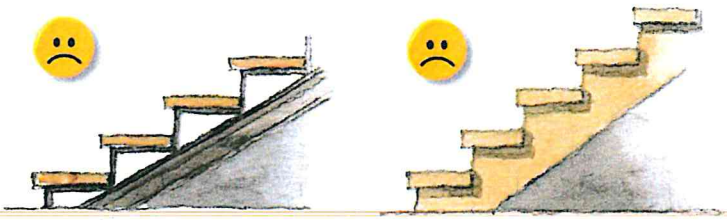


FIG. 5 - SCALE ESTERNE IN LEGNO O LEGNO/ACCIAIO NON TRADIZIONALI

Elementi di caratterizzazione

Le rare rampe di scale esterne rilevate negli edifici civili (di solito mettono in comunicazione il primo col secondo livello) sono formate da gradini in massello di tonalite o di marmo ammonitico, con sezione rettangolare, trapezoidale o trapezoidale con finitura toroidale del bordo della pedata, solitamente appoggiati su strutture murarie laterali di sostegno (FIG. 1); le superfici sono generalmente bocciardate.
E' rara la presenza di scale esterne in legno negli edifici civili mentre è comune negli edifici rurali. Tali rampe sono costruite con due cosciali in legno di larice fresati per l' inserimento delle pedate lignee, e mettono in comunicazione gli spazi esterni con il livello del piano superiore, originariamente destinato a fienile (FIG. 4).
Alle scale lapidee sono di solito abbinati parapetti in acciaio ed alle scale in legno parapetti in legno.

Alterazioni

La sostituzione degli originali gradini in massello lapideo con rivestimenti in lastre di marmo di materiali incongrui in spessori ridotti e lavorazioni superficiali levigate o lucidate rappresenta la più comune alterazione di questa componente edilizia; si è anche rilevata la presenza di rampe di scale in calcestruzzo con finitura delle superfici lisciata a cazzuola (FIG. 3) o di scale in acciaio con rivestimento in legno oppure in legno ma caratterizzate da forme incongrue (FIG. 5).

Suggerimenti

Negli interventi di recupero che interessano rampe di scale esterne di edifici originariamente realizzate in materiale lapideo è opportuno verificare la possibilità di conservazione del manufatto originale, eventualmente integrando gli elementi mancanti o smontando e riposizionando correttamente i gradini originali malposti. Qualora irrecuperabili o pericolose, le scale possono essere ricostruite, impiegando nuovi gradini in massello di tonalite o marmo ammonitico con sezioni tradizionali, con superfici bocciardate o spuntate a mano o realizzando rivestimenti continui dello stesso materiale in lastre di grosso spessore con analoghe lavorazioni superficiali e sagoma continua senza aggetto della pedata sull'alzata (FIG. 2). Anche nella ricostruzione delle scale in legno è opportuno attenersi ai modelli tradizionali, eventualmente aumentando la sezione del legname utilizzato, qualora lo suggeriscano esigenze di robustezza.

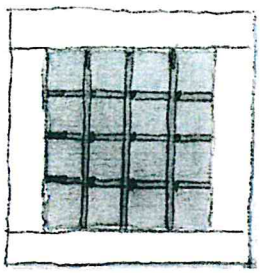


FIG. 1 - DISEGNO TRADIZIONALE

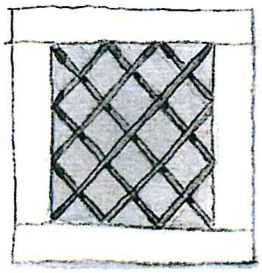


FIG. 2 - DISEGNO TRADIZIONALE

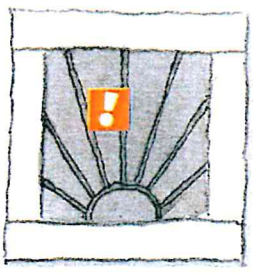


FIG. 3 - DISEGNO ATIPICO

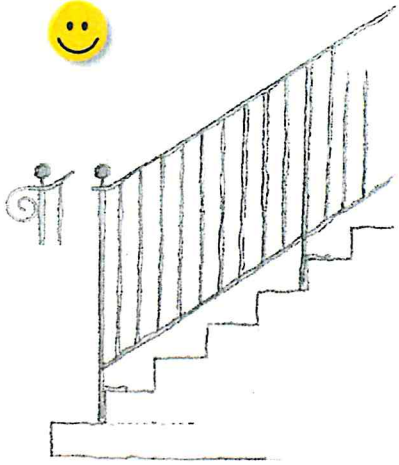


FIG. 4 - DISEGNO TRADIZIONALE

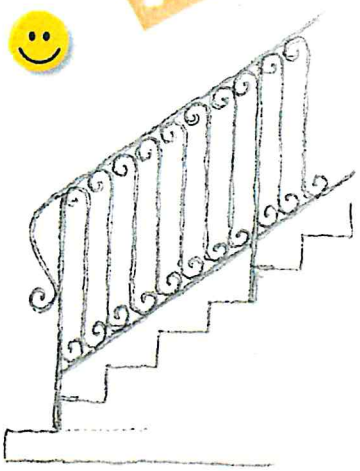


FIG. 5 - DISEGNO TRADIZIONALE

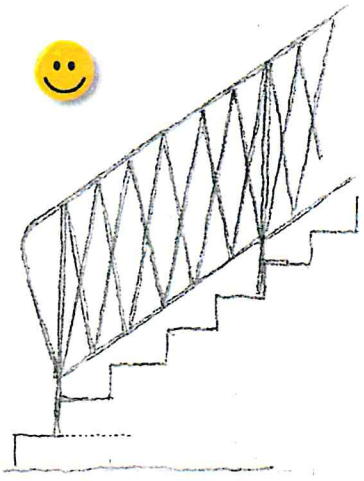


FIG. 6 - DISEGNO TRADIZIONALE

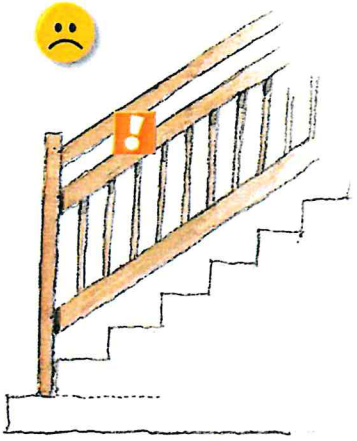


FIG. 7 - DISEGNO ATIPICO

Elementi di caratterizzazione

Specie al pianoterra degli edifici le finestre sono tradizionalmente munite di inferriate, realizzate con profili piatti o quadri di acciaio assemblati a formare griglie a quadrati, a losanghe o anche - negli edifici di maggior pregio - disegni più elaborati con riccioli e volute (FIGG. 1-2).
Le ringhiere delle scale esterne in muratura-pietra sono di solito realizzate con profili laminati di acciaio (quadri per il telaio portante e piatti per i ritti e i corrimani). Il disegno è più o meno elaborato, ma sempre improntato a sobrietà (FIGG. 4-5-6).
Le scale esterne in legno, presenti principalmente negli edifici rurali, sono invece protette da ringhiere anch'esse in legno formate da correnti inclinati ancorati su radi montanti o, più raramente, da pannelli con ritti verticali o tavole accostate.

Alterazioni

Nei casi recenti di rifacimento delle inferriate di finestre si sono spesso dimenticati i riferimenti formali alla tradizione, proponendo manufatti dai disegni improbabili (FIG. 3) o inutilmente leziosi.
Il più comune "errore" riscontrato nella realizzazione dei nuovi parapetti delle scale esterne è quello di abbinare manufatti in legno a scale in muratura (FIG. 7) o viceversa, con un inevitabile effetto di improprietà di linguaggio architettonico. Anche un poco attento studio dei tipi costruttivi tradizionali o una loro approssimativa interpretazione e applicazione rischia di compromettere il risultato finale degli interventi attuati.

Suggerimenti

In mancanza di preesistenze cui fare riferimento, è buona norma adottare, negli interventi che prevedono la posa in opera di nuove inferriate e nuovi parapetti, materiali con sezioni leggere "copiati" dalle preesistenze, lavorati con disegni semplici. Nel dubbio o in mancanza di modelli di riferimento è preferibile adottare i tipi più comuni, come quelli indicati alla fig. 1 e 4. Per le nuove ringhiere è da valutare, stante le incrementate altezze adottate per motivi di sicurezza, l'opportunità di spostare il primo piantone in corrispondenza della prima alzata. I manufatti in acciaio dovrebbero essere trattati con ciclo di zincatura a caldo e rifiniti con pitture all'ossido di ferromicaceo in tonalità simile al ferro antico.

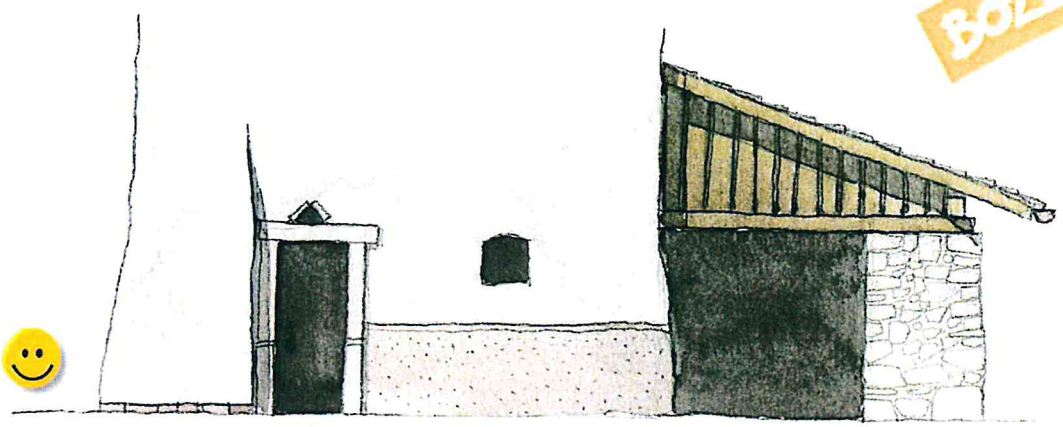


FIG. 1 - INTERVENTO "PLASTICO"

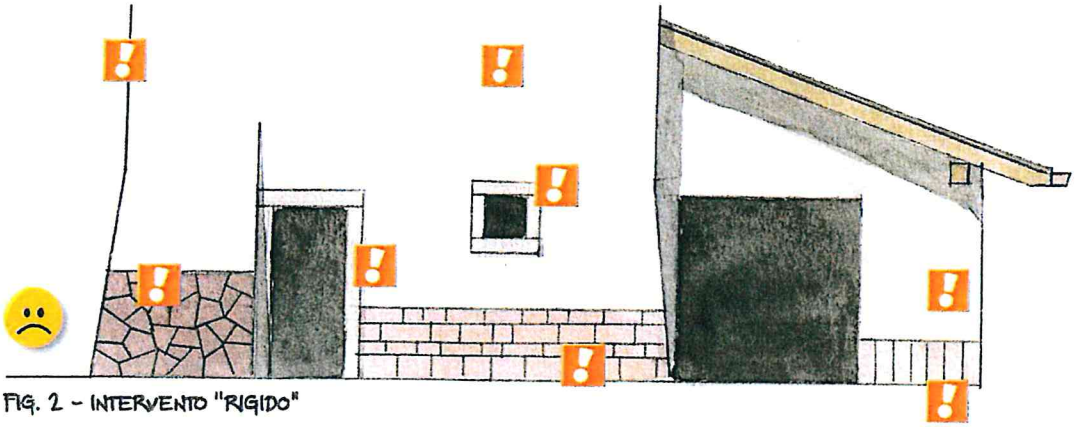


FIG. 2 - INTERVENTO "RIGIDO"

Elementi di caratterizzazione

Negli edifici più antichi gli intonaci erano stesi sulle murature senza l'ausilio di fasce-guida, assecondando le irregolarità costruttive del sottofondo, ma anche in quelli più recenti (fino agli anni '50 circa) le malte erano applicate con una certa approssimazione di piombi e planarità. Ne derivava che i piani di facciata, a prescindere dalla "grana" delle malte utilizzate, assumevano un effetto di plasticità, maggiormente apprezzabile in caso di luce radente (FIG. 1).

Spesso assenti negli edifici più antichi, gli zoccoli che rifinivano in basso le facciate svolgendo sia una funzione architettonica che conferisce loro "peso" e un'idea di solida robustezza, sia una funzione pratica, consentendo il rifacimento della sola tinta dello zoccolo qualora imbrattato o danneggiato dalla risalita capillare di umidità, erano realizzati con un riporto di intonaco lavorato a frattazzo o volte rifinito con una cordella superiore risaltata. La differente grana superficiale e la differente tinta esaltavano e caratterizzavano la fisionomia degli edifici.

Alterazioni

Nei più recenti rifacimenti di intonaci esterni di edifici esistenti, anche a costo di maggiori oneri da affrontare per l'ingrossamento degli spessori lavorati ai fini della messa a piombo, si sono adottate, anche per una certa ritrosia degli applicatori a realizzare interventi a loro dire non a regola d'arte, tecniche di stesa degli intonaci "moderne", improntate a una geometricità esasperata, che prevedono l'uso di fasce-guida, elementi metallici paraspigoli, formazione di spigoli affilati, eccetera. La conseguenza più evidente è che le facciate assumono così una rigidità e una piattezza che riescono a cancellare anni di storia dell'edificio e ne compromettono la sua valorizzazione (FIG. 2).

Con la medesima approssimazione "filologica" si procede ora al rifacimento degli zoccoli, preferendo intervenire, anziché mediante la loro ricostruzione secondo le tecniche tradizionali, con rivestimenti lapidei di vario tipo e varia altezza, quali lastre di porfido posate ad opera incerta o altre piastrelle o lastre di marmo in varie fogge e dimensioni a imitazione di corsi di pietrame sbozzato o comunque di massicci basamenti, oltretutto controproducenti ai fini della traspirabilità della muratura e quindi favorevoli all'innalzamento del livello della risalita di umidità (FIG. 2).

Suggerimenti

Nel rifacimento degli intonaci esterni previa scrostatura di quelli esistenti, si dovrebbe adottare la tecnica tradizionale di applicazione, eliminando quindi fasce-guida e paraspigoli, per riconferire alle facciate il loro tradizionale aspetto ondulato. Applicando intonaci tradizionali, qualora non si preveda la finitura finale a civile si potranno utilizzare inerti di pezzatura grossa per consentire la successiva lavorazione a frattazzo o addirittura a cazzuola rovescia delle superfici; nel caso di applicazione di intonaci premiscelati si dovrebbero impiegare finiture con granulometria a grana maggiorata. Le malte applicate raso-sasso dovrebbero essere rifatte con la medesima tecnica.

Qualora preesistenti, gli zoccoli dovrebbero essere ricostruiti con applicazione di intonaco lavorato in superficie a contrasto con gli intonaci di facciata. Qualora non presenti, gli zoccoli potrebbero essere sostituiti, all'intersezione delle facciate con i piani esterni, da un corso di piastrelle di porfido di ridotta altezza, posate a correre, o da altro materiale lapideo bocciardato. Da evitare impattanti e formalmente incongrui rivestimenti integrali in marmo o in pietre artificiali.

BOZZA_01

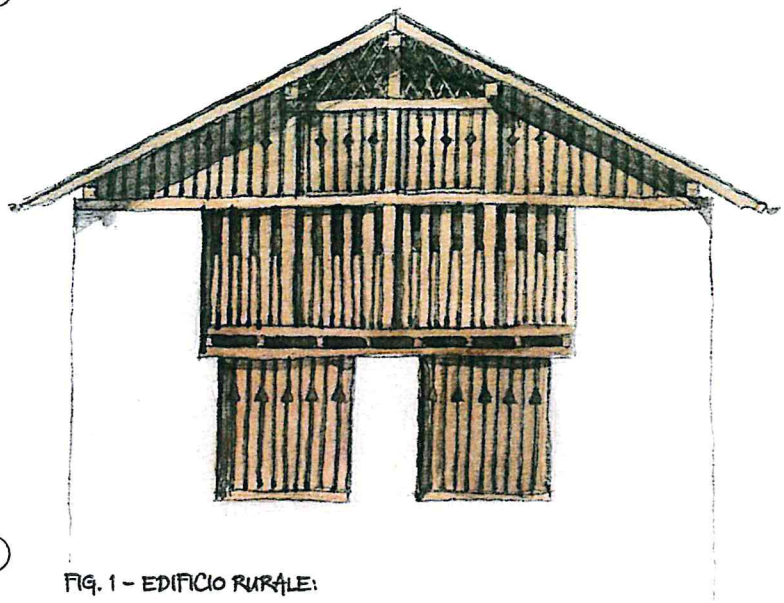


FIG. 1 – EDIFICIO RURALE:

FIG. 2: POGGIOLO A SPORGERE

FIG. 3: POGGIOLO A RIENTRARE

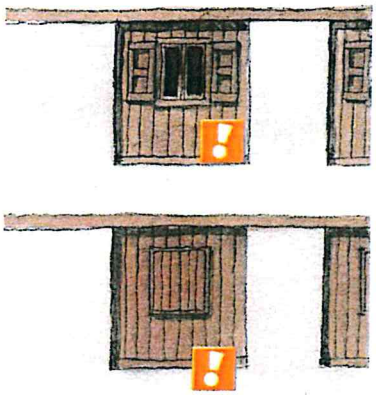


FIG. 4 – FINESTRA CON SCURI AD ANTA

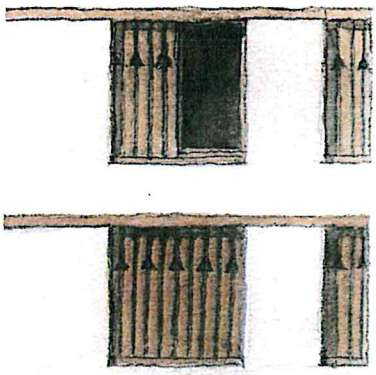


FIG. 5 – FINESTRA CON ANTA SCORREVOLE

Elementi di caratterizzazione

Gli edifici rurali, soprattutto quelli destinati a stalla-fienile, sono generalmente caratterizzati, nei piani superiori a quello occupato dalla stalla, da ampie superfici lignee nelle quali il telaio strutturale rimane in vista e i vani residui sono tamponati con assiti realizzati con tavole accostate poste generalmente in verticale. Per favorire l'areazione dei locali, necessaria per l'asciugatura del fieno, le tavole sono spesso trattare con opportuni tagli sagomati a formare aperture con svariate forme (triangoli, losanghe, croci, fiori, cerchi, figure composte, eccetera). Altre campiture, laddove è maggiore la necessità di areazione, sono invece chiuse da rade listellature disposte inclinate, o verticali, o incrociate in diagonale, che arricchiscono e alleggeriscono il disegno delle facciate con le loro geometriche composizioni. In alcune zone della valle, anche il piano superiore della stalla è realizzato in muratura; in tal caso nella stessa sono ricavati vani dalla forma allungata in verticale con sagoma superiore ad arco a tutto sesto. Sia per il telaio ligneo strutturale che per i tamponamenti è utilizzato il larice, che invecchiando assume la caratteristica colorazione grigia.

Alterazioni

Non sempre negli interventi di recupero ad uso residenziale di edifici in origine destinati all'attività agricola si è operato con attenzione ed equilibrio. Gli interventi eseguiti tutelano magari l'insieme dell'edificio, ma le scelte di dettaglio spesso vanno nella direzione opposta. Un esempio significativo è rappresentato dall'inserimento di un foro finestra all'interno di un più grande vano tamponato in legno: anziché studiare un sistema di ampie ante scorrevoli su grandi superfici vetrate (FIG. 5), soluzione che non altera significativamente l'aspetto originale del vano (a pannello chiuso il nuovo intervento è perfettamente mimetizzato) si è spesso preferito inserire una finestra tradizionale completa di scuri ad anta nell'assito di fondo (FIG. 4); l'effetto è di una forzatura posticcia che non contribuisce ad un'effettiva tutela dell'immobile. In molti casi si è anche notata la riproposizione di fittizie trame strutturali lignee a vista, disposte con arbitrarie geometrie e con sezioni improbabili.

Suggerimenti

Ogni intervento a carico delle superfici lignee, di tamponamento o a telaio, dovrebbe essere adeguatamente progettato in funzione della massima tutela del costruito, se non con il mantenimento integrale degli elementi, almeno con la riproposizione "filologica" delle componenti edilizie sulle quali si opera, adottando quindi disegni rigorosi delle trame strutturali e delle campiture tamponate.

BOZZA_01

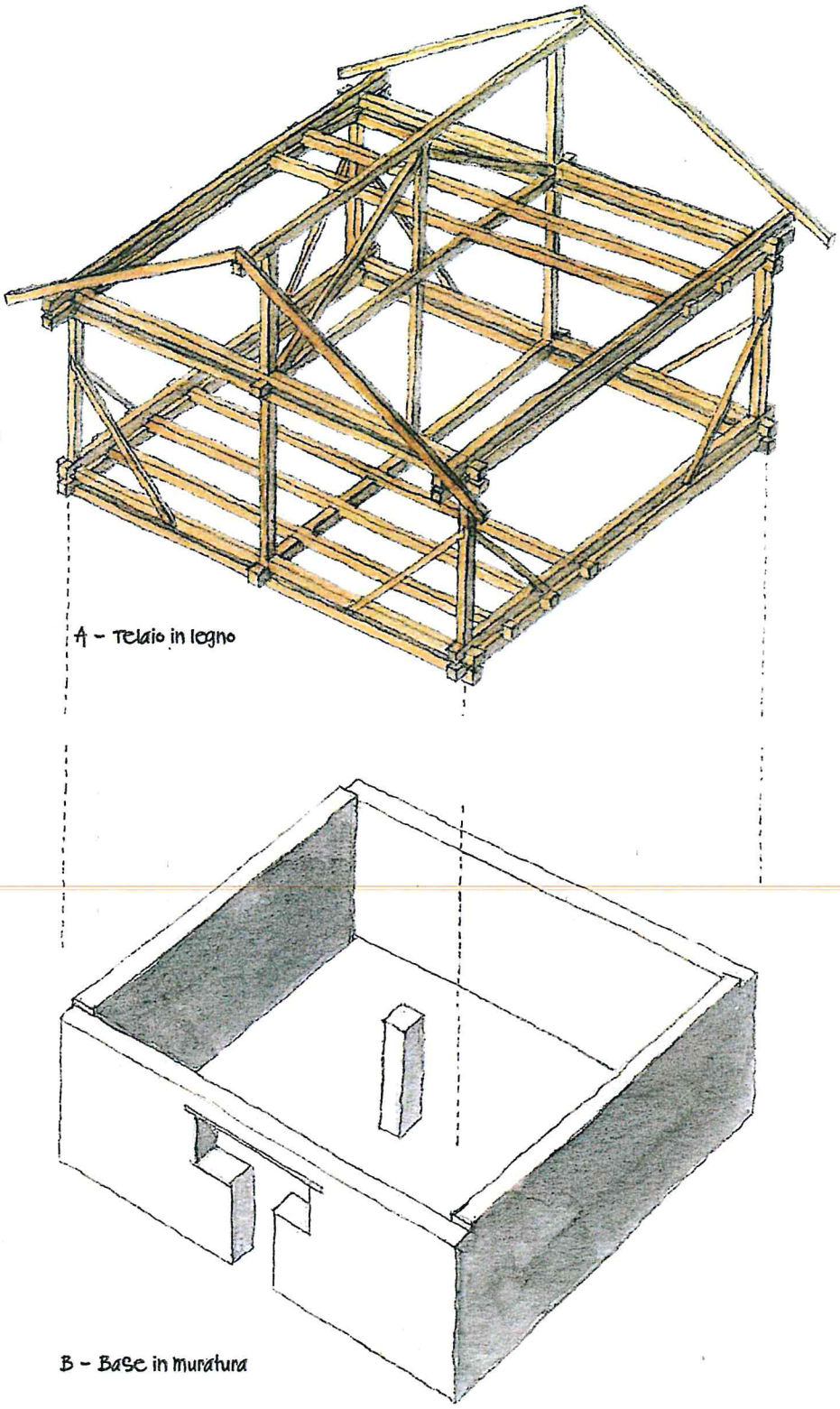


FIG. 1 - ESEMPIO DI TIPOLOGIA STRUTTURALE DI UN EDIFICIO RURALE

Elementi di caratterizzazione

Nei masi della Valle di Sole si ritrovano le tipologie architettoniche e strutturali comuni alle architetture alpine, frutto di processi costruttivi legati sia alle funzioni svolte: stalla, fienile, abitazione, che sviluppatisi in relazione alla disponibilità di materiali, di accesso alle tecnologie costruttive e delle morfologia dei luoghi.

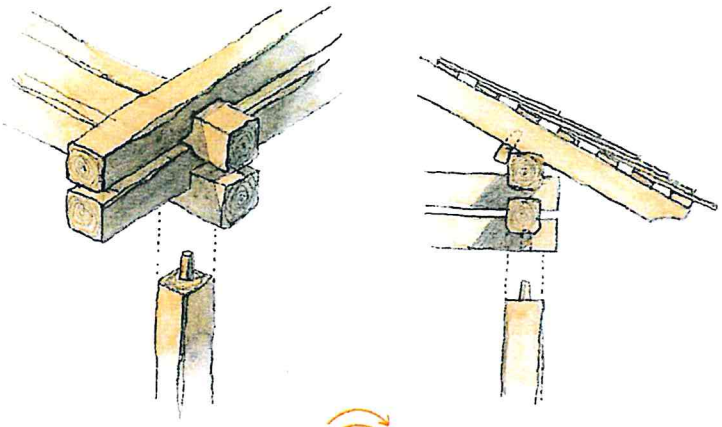
Gli edifici sono espressione di un'insieme di differenti esigenze produttive/abitative; si differenziano quindi tra loro per dimensioni planimetriche, numero di piani, rapporto muratura/legno, composizione dei volumi, simmetrie e orientamenti, pur conservando una spiccata identità architettonica e strutturale, che li rende unici e ben definiti nel panorama dell'architettura alpina. I tipi basilari si sono evoluti in forme variate con il mutare sia delle esigenze funzionali che con l'affermarsi di valori espressivi della civiltà contadina. Il quadro che ne è nato è caratterizzato da una caratterizzazione architettonica inconfondibile pur nella complessità delle sue varianti, rilevabili tra singoli manufatti ma anche tra appartenenze ai diversi paesi e valli o alla dislocazione altimetrica.

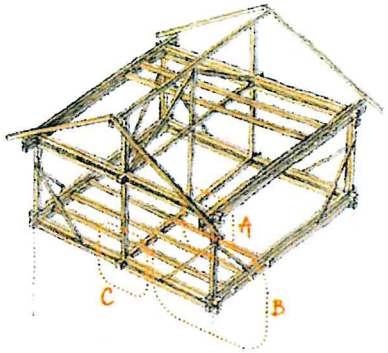
Svariati studi e pubblicazioni hanno analizzato e schedato la genesi dei masi, la loro ubicazione, la relazione degli edifici con l'insediamento, le destinazioni d'uso, i caratteri storici e architettonici, e fissato norme generali e particolari per il loro corretto recupero.

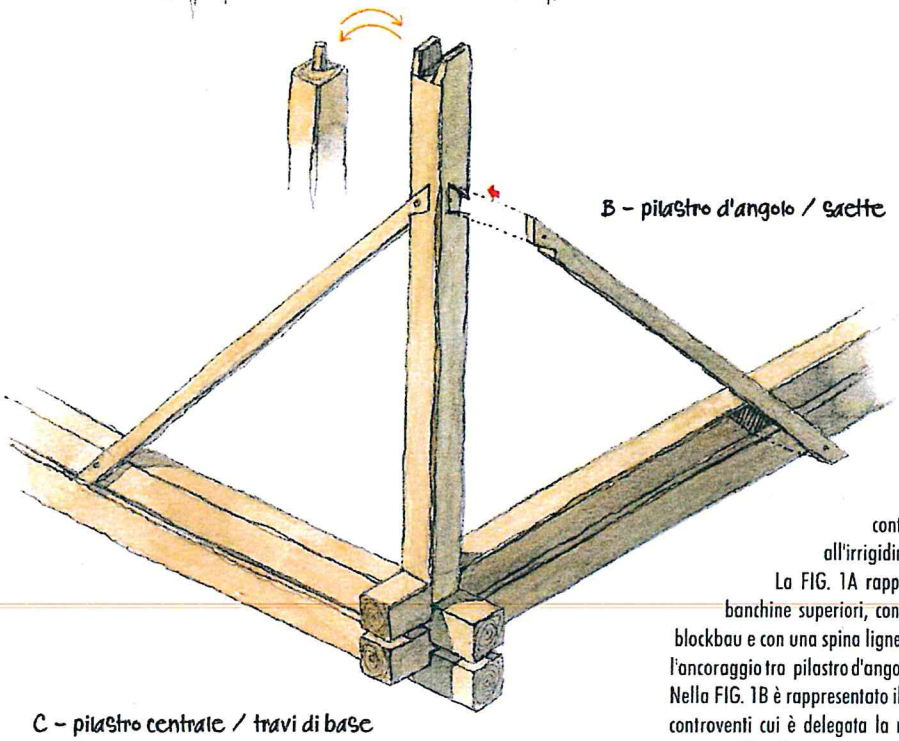
Suggerimenti

Si ritiene più utile, piuttosto che aggiungere nuovi studi agli studi, invitare gli operatori addetti al recupero degli edifici tradizionali (progettisti, costruttori, valida tori, proprietari) a condividere i qualificati studi già svolti al riguardo e a dedicarsi all'attenta osservazione delle tecniche costruttive tradizionali, attraverso la quale risulta più facile la lettura di dettaglio dell'agglomerato architettonico, la comprensione e giustificazione delle sue componenti e l'approccio filologico alle fasi attuative del recupero; si potranno così evitare approssimazioni ed errori di interpretazione sia nelle fasi di progettazione che di realizzazione degli interventi che possono interessare il patrimonio storico-architettonico tradizionale.

A - pilastro d'angolo / banchine







B - pilastro d'angolo / saette

C - pilastro centrale / travi di base

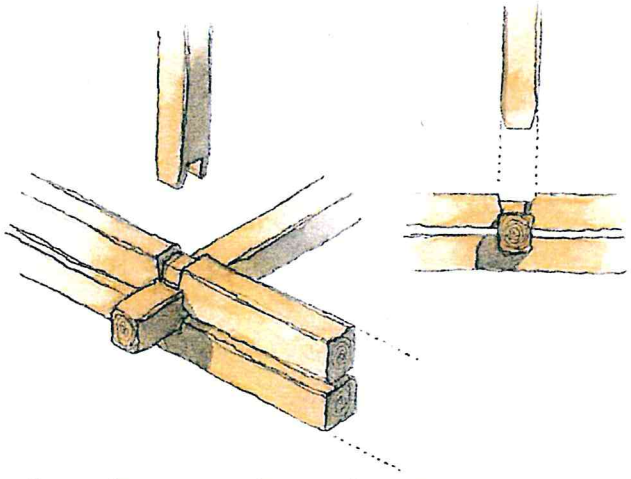


FIG. 1 - ESEMPI DI NODI STRUTTURALI LIGNEI

Elementi di caratterizzazione

Il telaio strutturale delle parti in legno è caratterizzato, negli edifici tradizionali della Valle di Sole, da alcuni accorgimenti costruttivi suggeriti dalla necessità di privilegiare le componenti lignee, anziché metalliche, per i reciproci ancoraggi. Molte le caratteristiche che contraddistinguono i sistemi di assemblaggio e giunzione delle varie componenti lignee: le più interessanti sono le originali lavorazioni degli elementi contigui a formare reciproci incastri o finalizzate all'irrigidimento strutturale.

La FIG. 1A rappresenta il tipico nodo tra pilastro d'angolo e banchine superiori, con lavorazioni a incastro ereditate dalla tecnica blockbau e con una spina lignea che funge da connettore per il centramento e l'ancoraggio tra pilastro d'angolo e banchine.

Nella FIG. 1B è rappresentato il nodo tra pilastro d'angolo e saette; si tratta di controventi cui è delegata la rigidità sul piano verticale del telaio. Il nodo superiore è realizzato a incastro sagomato, mentre alla base la saetta è fissata mediante spinatura in semplice appoggio alla trave/travi orizzontale.

La FIG. 1C illustra il nodo tra pilastro centrale (al quale è delegato, in facciata e in prosecuzione verso l'alto, il sostegno della trave di colmo) e travi orizzontali perimetrali. L'ancoraggio è realizzato mediante lavorazione "a sella" dell'estremità inferiore del pilastro, alla quale corrisponde una lavorazione "a calco" realizzata sulla trave orizzontale di appoggio. Ne deriva un assemblaggio resistente nei due sensi sul piano orizzontale, pur conservando una propria elasticità. Analogamente è costruito il nodo superiore.

Suggerimenti

E' importante, nel caso di recupero di edifici tradizionali conservare, laddove le condizioni lo consentono, gli elementi lignei originali del telaio e con essi la memoria tecnologica delle lavorazioni d'origine. Qualora ragioni di opportunità tecnica (non necessariamente ed esclusivamente economica) lo impongano, le nuove strutture lignee dovrebbero essere composte da elementi nei quali le lavorazioni di giunzione e assemblaggio ricalchino i modelli tradizionali.

BOZZA_01

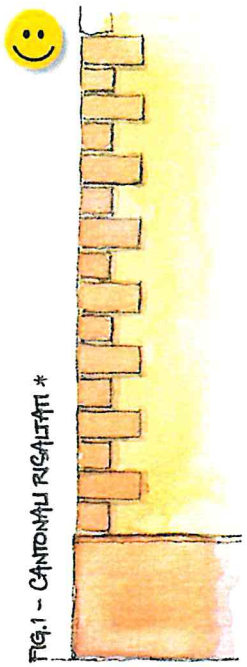


FIG. 1 - CANTONALI RISALTATI *

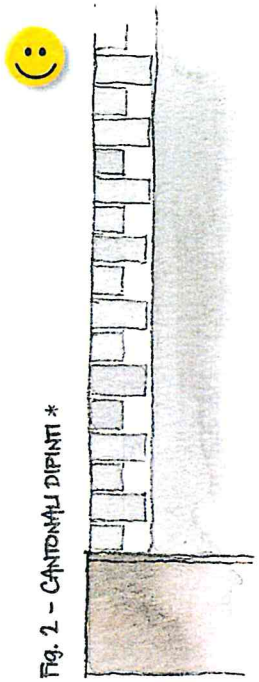


FIG. 2 - CANTONALI DIPINTI *

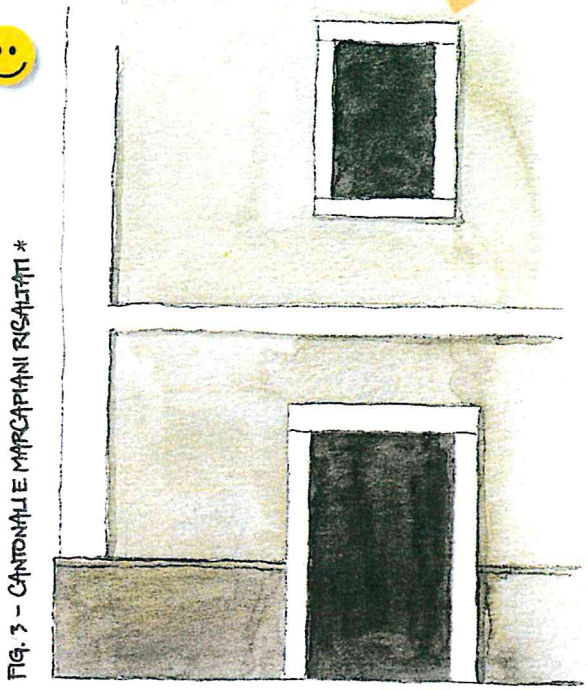


FIG. 3 - CANTONALE E MARCAPIANI RISALTATI *

* Solo su edifici completamente in muratura

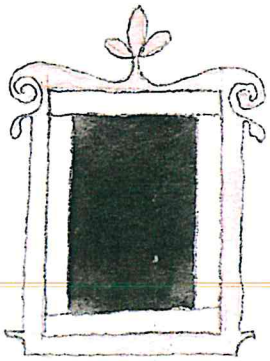


FIG. 4 - DECORAZIONE DIPINTA ATIPICA

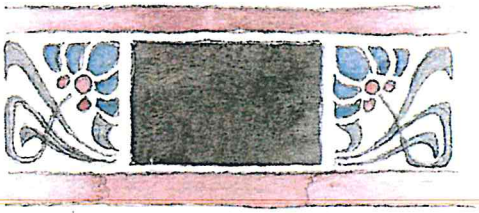


FIG. 5 - DECORAZIONE DIPINTA NON COEVA

Elementi di caratterizzazione

Specialmente nei nuclei abitati principali, e negli edifici civili completamente in muratura, sono ancora presenti decorazioni che arricchiscono e distinguono le facciate; si tratta soprattutto di cantonali dipinti o risaltati con malta e di marcapiani con sezione più o meno complessa o solamente dipinti. Un ruolo fondamentale è svolto dalle tinte a contrasto, in positivo o negativo, con le quali sono stati realizzati (FIGG. 1-2-3). In alcune fotografie d'epoca si nota come la pratica fosse diffusa e riguardasse molti edifici, e si ritrovano ricche decorazioni geometriche dipinte anche nelle superfici comprese tra marcapiani e cantonali o estese al solo pianoterra; intese come elemento cromatico di promozione e richiamo, interessavano alberghi, edifici pubblici, edifici commerciali. Su altri edifici più aristocratici si conservano ancora decorazioni-dipinti a finto bassorilievo, probabilmente tardo ottocentesche, che incorniciano finestre e portoni. Le recenti ritinteggiature delle facciate hanno mascherato molte delle

Alterazioni

Più di recente, con l'importazione di quegli stilemi architettonici definibili neo-tirolesi, fatti di erker, torrette, abbaini, merli, archi, sta prendendo piede un esasperato stile di decorazioni dipinte. Si tratta di cornici di finestre, cantonali, inserti, realizzati in tinte pastello a contrasto, e che generano un effetto *fantasy* che sta deturpando le valli trentine (FIG. 4). Anche la riproposizione di motivi liberty (FIG. 5) a decorare fasce sottogronda di edifici non coevi è da scoraggiare, proprio per l'evidente effetto anacronistico che ne deriva.

Suggerimenti

Se da un lato è da incoraggiare o comunque non scoraggiare, negli interventi di recupero edilizio degli edifici civili, il ricorso ad una sobria decorazione delle facciate, purchè ispirata a modelli locali, dall'altro lato è da contrastare l'avvento di quel barocchismo decorativo tanto gradito quanto estraneo a ogni tradizione locale.

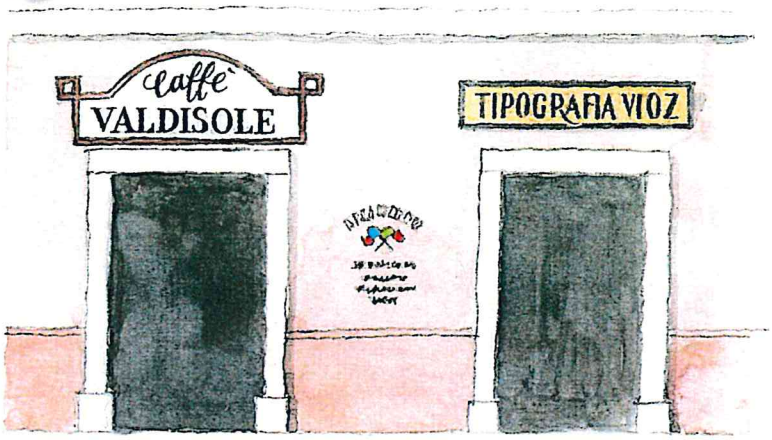


FIG. 1 - INSEGNE DIPINTE

FIG. 3 - INSEGNA A BANDIERA
(Solo sulla proiezione di marciapiedi)

FIG. 2 -INSEGNE

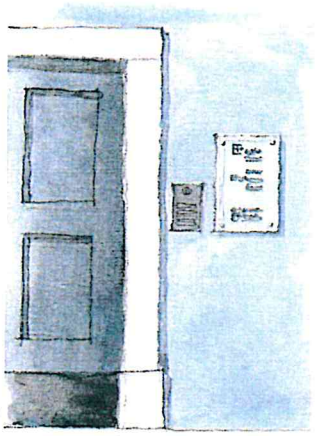


FIG. 4 - TARGHE

Elementi di caratterizzazione

Un tempo le attività commerciali che operavano nel contesto urbano erano individuabili mediante grandi scritte dipinte direttamente sulle facciate o su pannelli applicati alle stesse. Documentazione fotografica a partire della fine dell'ottocento ce ne dà testimonianza. In seguito, dal secondo dopoguerra, le insegne si sono ridimensionate, anche per l'introduzione di pannelli illuminati o retroilluminati. Rimangono diversi esempi di insegne dipinte e sono presenti svariate insegne realizzate anche recentemente con garbo grafico.

Alterazioni

In diversi recenti casi lo stile delle insegne si è inutilmente "americanizzato": uso gratuito di termini anglofoni, impiego di materiali trasparenti, di colori e illuminazioni cangianti, adozione di font eclatanti in una grafica aggressiva. Anziché essere efficace motivo di richiamo generano disorientamento e disagio ottico per il loro evidente essere fuori contesto (FIG. 2, insegna a destra).

Suggerimenti

La riqualificazione dei centri urbani passa anche attraverso una codificazione non impositiva ma educativa all'uso della grafica di segnalazione e di promozione da adottare in ambito urbano. Le nuove insegne possono svolgere un ruolo, oltre che di localizzazione e di orientamento, di vero arredo urbano. Infatti basta un carattere ben scelto a connotare profondamente la qualità estetica del luogo. Pur senza arrivare agli eccessi dimensionali delle vecchie insegne, potrebbero essere riproposte, e risultare assolutamente attuali, insegne dipinte direttamente sugli intonaci o su pannelli realizzati ad hoc collocati sopra le vetrine delle attività da promuovere (FIG. 1), oppure su pannelli collocati a bandiera in caso di presenza di marciapiedi distinti dalla sede viaria (FIG. 3), utilizzando cromatismi sobri e font adeguati al contesto, oppure insegne realizzate con differente tecnica (FIG. 2 insegna a sinistra), ma con impiego di materiali quali ottone, acciaio satinato, acciaio corten, acciaio brunito, rame, legno. Un accorgimento essenziale per conferire qualità alle insegne in ambito urbano è quello di dotarle di illuminazione diretta (da sorgente luminosa esterna) mediante piccoli proiettori, escludendo sia l'illuminazione indiretta (sorgente luminosa interna) che quella propria. Analoghe considerazioni e stessi suggerimenti possono essere applicati alle targhe collocate all'esterno di porte e portoni (FIG. 4).

BOZZA_01

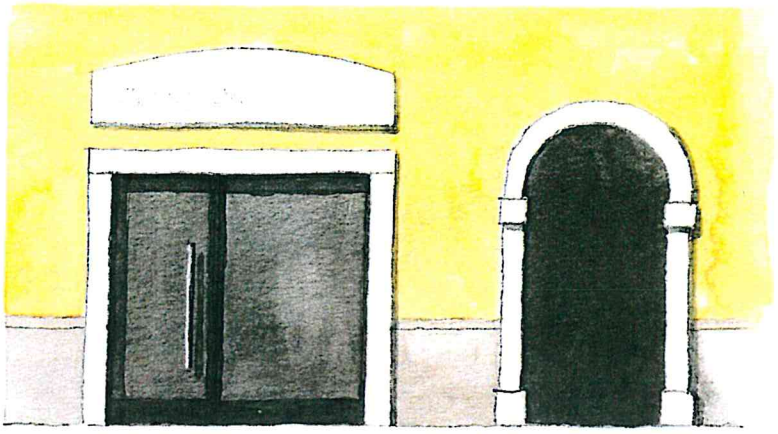


FIG. 1 – VETRINA CON SERRAMENTO E ARRETRATA

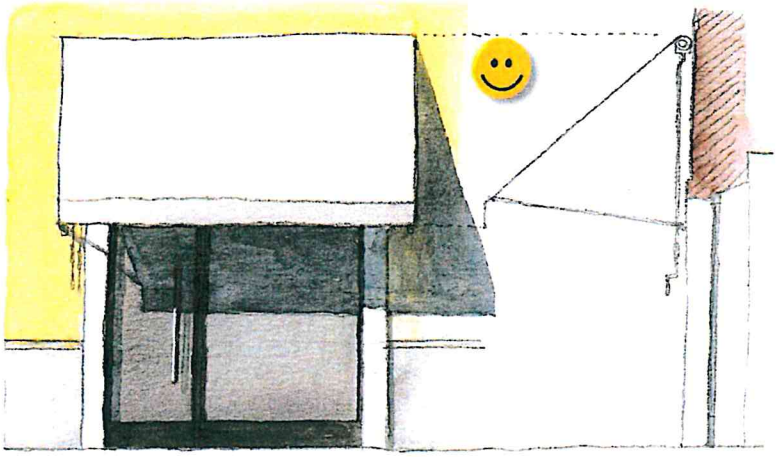


FIG. 2 – TENDA A CADUTA

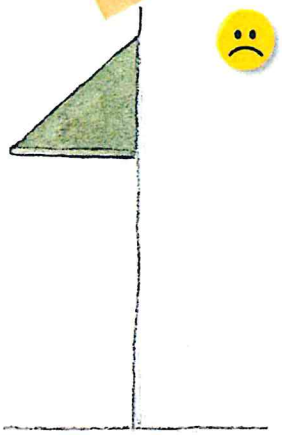


FIG. 3
TENDA A CAPOTTINA FISSA

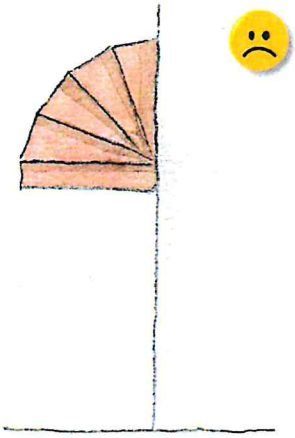


FIG. 4
TENDA A CAPOTTINA RICHIUDIBILE

Elementi di caratterizzazione

Tende: nei centri urbani, laddove erano concentrate le attività commerciali, erano un tempo diffuse tende da sole esterne, del tipo a caduta con braccio fisso (FIG. 2). Le vecchie foto ce ne tramandano alcuni esempi. Si trattava di tende in tela chiara, a volte rigata, molto ampie a coprire plateatici di trattorie e caffè. Quella tipologia di tende è sparita lasciando il posto a minuscole tende a capottina, fisse o ripiegabile, dotate più di funzione psudo-decorativa che di vera schermatura solare.

Vetrine: negli edifici esistenti di vecchia data, si trovano inserite in porte e portoni del pianoterra, a volte appositamente allargati; più raramente si sono predisposti allo scopo nuovi fori. Sono generalmente dotate di serramento collocato a filo interno dei contorni o in posizione arretrata e sono realizzate nei più svariati materiali: alluminio, acciaio, legno.

Alterazioni

Tende: l'avvento delle "capottine" ha modificato l'aspetto delle piazze e delle strade dei centri urbani della valle, non in meglio. La loro rigidità e opacità non può competere con l'arioso trasparenza delle antiche tende da sole esterne (FIGG. 3 - 4).

Vetrine: la posa di serramenti in alluminio anodizzato nelle più svariate cromie non contribuisce alla costruzione di un immagine formale unitaria.

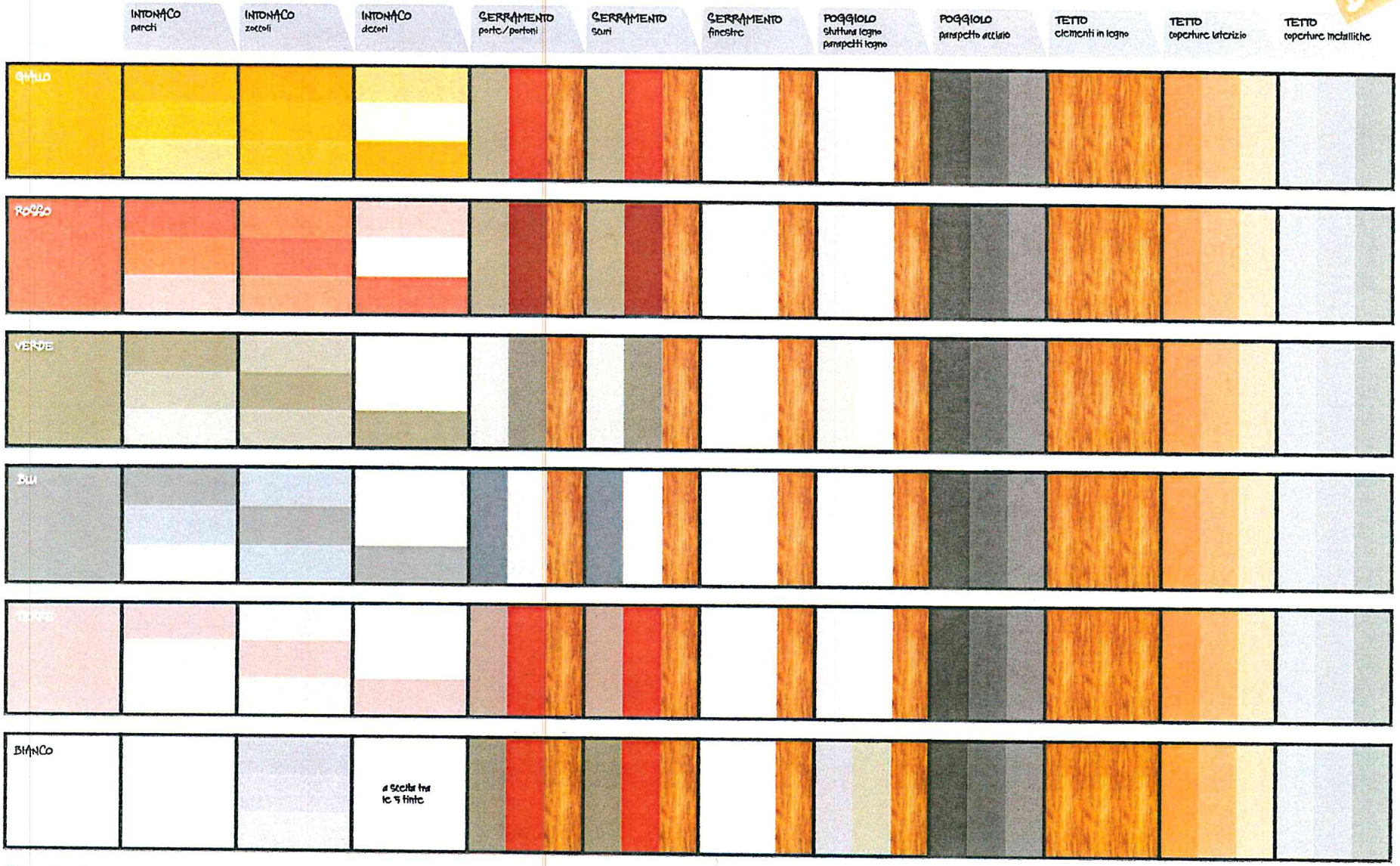
Suggerimenti

Tende: in produzione esistono tende del tutto simili a quelle tradizionalmenie adottate fino a pochi decenni fa; si tratta di tende a caduta con bracci fissi o regolabili avvolte su rullo azionabile da argonello, oppure di tende a bracci manuali o motorizzati (quest'ultime molto più ingombranti). Non vengono utilizzate più per una forma mentale di omologazione a modelli urbani "altri" che di mancanza di alternative valide. Sarebbe interessante, anche nell'ottica della riqualificazione degli spazi pubblici sui quali gli edifici prospettano, suggerire, qualora se ne richiedesse l'istallazione, l'adozione di tende a caduta a braccio fisso o regolabile realizzate con tessuti opalescenti chiari o rigati.

Vetrine: in presenza di serramenti lignei preesistenti si consiglia il loro restauro e consolidamento con eventuale inserimento di nuova vetratura nelle specchiature lignee preesistenti. Nell'impossibilità del loro funzionale recupero, i serramenti, da collocare a filo interno dei contorni o in posizione arretrata, dovrebbero essere studiati in modo tale da ridurre al massimo la superficie occupata dal telaio a favore della superficie vetrata, in modo da non alterare l'equilibrio delle forature, che è preferibile avvertire come vuote piuttosto che ingombre di elementi estranei. I materiali consigliati sono: l'acciaio brunito, l'acciaio corten, l'acciaio trattato con pitture o polveri all'ossido di ferro micaceo (FIG. 1), l'alluminio anodizzato elettrocolorato nero, il legno di larice non trattato.

EDIFICI
02 FACCIATE
P Coordinamento cromatico

BOZZA_01



Gli esempi di coordinamento cromatico tra le varie componenti edilizie e le cinque tinte base indicate per le facciate (giallo, rosso, verde, blu, terre) oltre al bianco sono esemplificative di possibili combinazioni. Le tintometrie riportate sono da considerare come orientamento. Nella specificazione dei colori si darà riferimento al tintometro RAL.

Per le prime due componenti (intonaci e zoccoli) la combinazione di colori dovrà essere possibilmente a contrasto di tonalità; idem per quanto riguarda la combinazione della componente intonaci con la componente decori.

Per i serramenti (porte, portoni, scuri e finestre)si sono indicate alcune possibili combinazioni di colori nel caso i manufatti siano trattati con pittura coprente; non c'è diretta relazione tra le tre tinte-intonaco con le corrispondenti tinte-serramenti. L'abbinamento dovrà avvenire sulla base di uno specifico studio.

Per poggioli in legno si è indicata come possibile ed eccezionale alternativa al trattamento protettivo trasparente, il trattamento con pittura coprente; anche in questo caso non c'è relazione diretta tra la tre tinte-facciate e le corrispondenti tinte dei manufatti considerati, che dovranno essere abbinate secondo coerenza.

Per le strutture del tetto e di ogni altro elemento del telaio ligneo, come le superfici dei tavolati di tamponamento è previsto il trattamento protettivo trasparente a "effetto positivo"

Le palette relative al legno naturale sono approssimative. Indicativamente il riferimento cromatico dovrebbe essere quello del larice naturale non invecchiato. Nel caso di impregnazioni pigmentate si dovranno preferire quelle a "effetto positivo" nelle quali la vena risulta più marcata dell'alburno. Da evitare le tinte mielate.

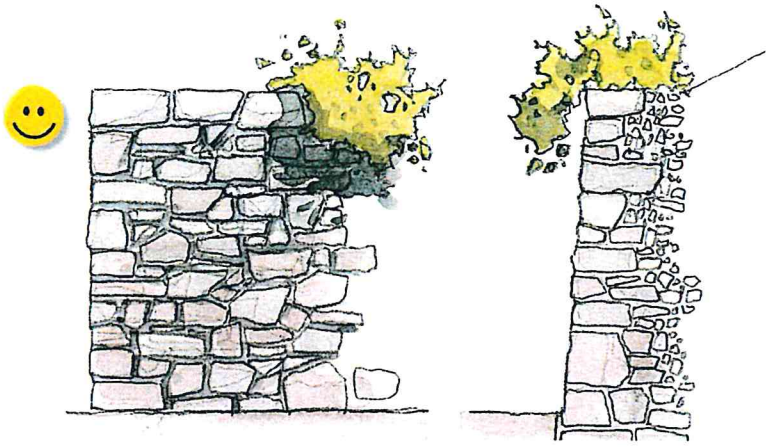


FIG. 1 – MURO DI SOSTEGNO IN PIETRAME SBOZZATO, A SECCO

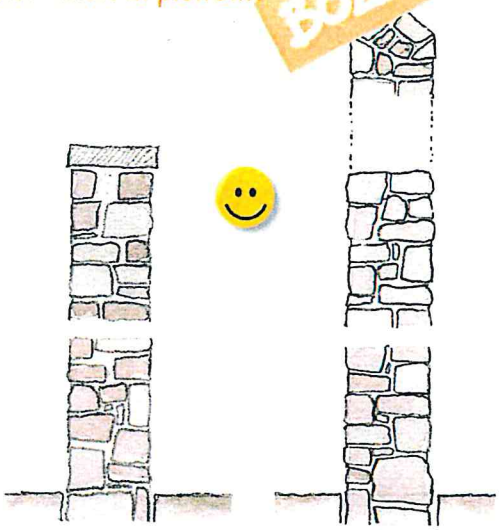


FIG. 2 – MURO DI CINTA IN PIETRAME LEGATO

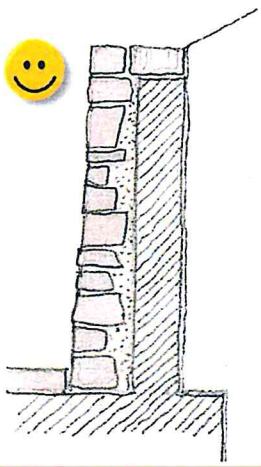


FIG. 3
MURO IN C.A. RIVESTITO CON PIETRAME SBOZZATO

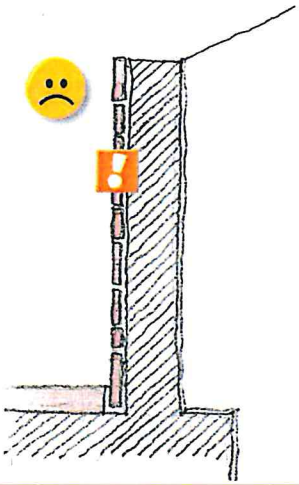


FIG. 4
MURO IN C.A. RIVESTITO CON LASTRE LAPIDEE NATURALI O ARTIFICIALI

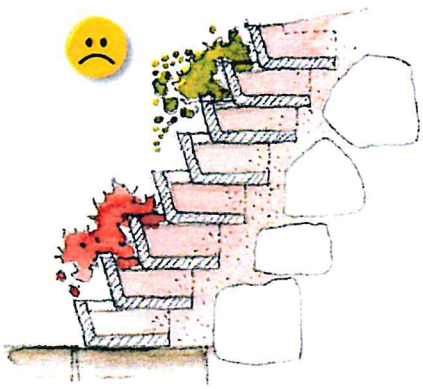


FIG. 5
MURO "VERDE" REALIZZATO CON ELEMENTI PREFABBRICATI DI CLS

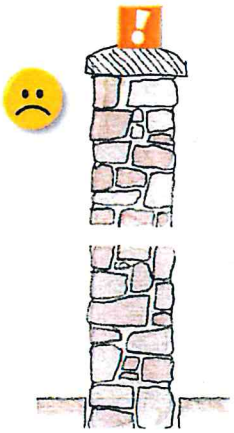


FIG. 6
COPERTINA IN CLS

Elementi di caratterizzazione

I tradizionali muri di sostegno di terrazzamenti erano realizzati con pietrame di varia natura (tonalite, micascisti, calcare, a seconda della località) sbozzato sommariamente e disposto irregolarmente a secco a formare strutture leggermente scarpate (FIG. 1). Stesso materiale si impiegava per la realizzazione di cinte murarie degli edifici di maggior pregio; in tal caso il pietrame era legato con malta di calce e intonacato integralmente o reso-sasso; una copertina realizzata con lastre di pietra spuntata a mano ne rifiniva l'extradosso (FIG. 2). I muri di sostegno realizzati più di recente hanno invece struttura in cemento armato rivestito con un paramento in pietrame sbozzato disposto a imitazione della trama muraria delle murature tradizionali (FIG. 3).

Alterazioni

Negli ultimi anni ha preso piede la tecnica del rivestimento delle strutture di sostegno o confine in c.a. mediante lastre sottili di pietra naturale, perlopiù di dimensioni uniformi, o addirittura con lastre stampate di pietra artificiale (FIG. 4).

Suggerimenti

Per il rivestimento di nuove murature di sostegno in calcestruzzo è opportuno impiegare pietrame sbozzato di pezzatura analoga a quello delle strutture a secco tradizionali, disposto in modo da imitarne la tecnica costruttiva.

Da evitare la realizzazione di copertine in cemento armato lisciato all'extradosso di nuove o vecchie strutture murarie (FIG. 6), preferendo invece la rifinitura piana o a cuspide con elementi lapidei giustapposti o con copertina lapidea di spessore consistente (FIG. 2). Da evitare anche la costruzione di strutture di sostegno impiegando moduli prefabbricati di cls conformati a vasca (FIG. 5).

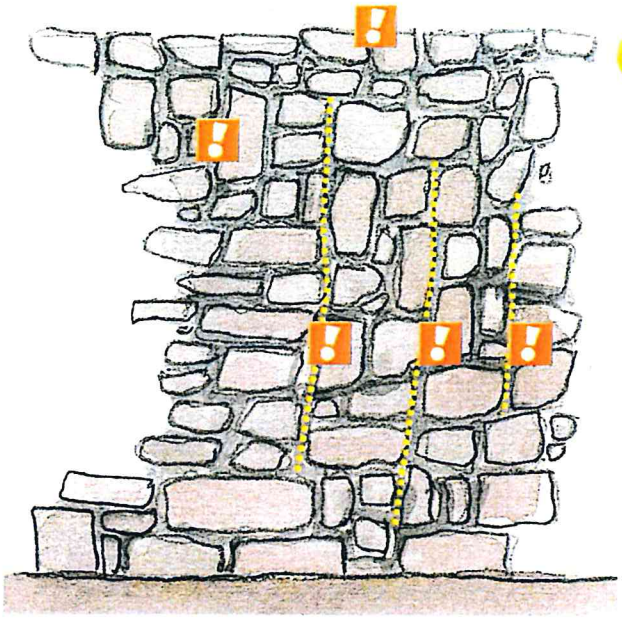


FIG. 1
MURO IN PIETRAME CON DEFICIENZE COSTRUTTIVE

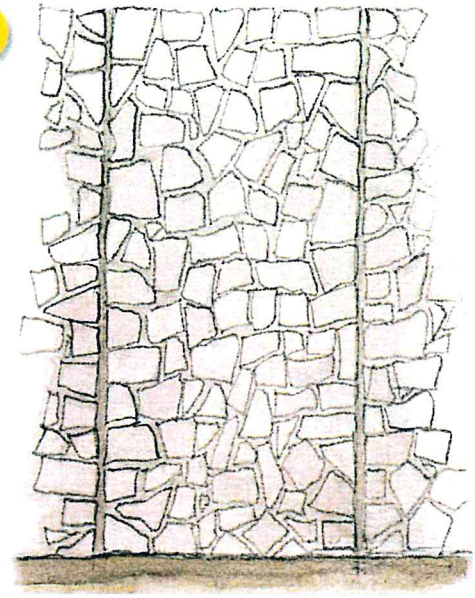
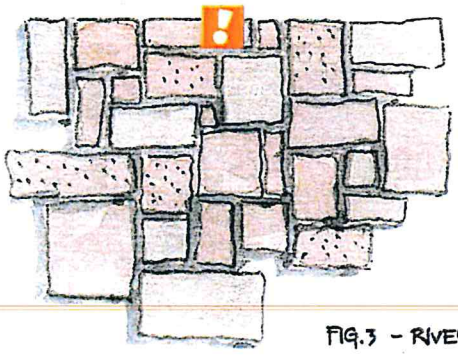


FIG. 2
RIVESTIMENTO CON PANNELLI PREFABBRICATI ACCOSTATI A GIUNTO APERTO



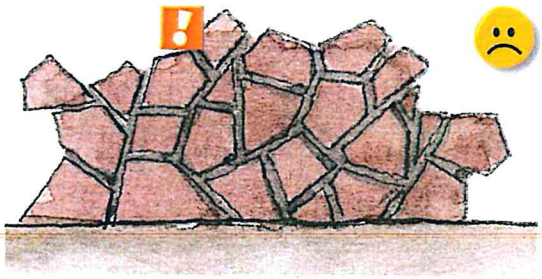


FIG.3 – RIVESTIMENTI LAPIDEI ATIPICI

Elementi di caratterizzazione

I tradizionali muri di sostegno di terrazzamenti erano realizzati con pietrame di varia natura (tonalite, micascisti, calcare, a seconda della località) sbozzato sommariamente e disposto irregolarmente a secco a formare strutture leggermente scarpate. Stesso materiale si impiegava per la realizzazione di cinte murarie degli edifici di maggior pregio; in tal caso il pietrame era legato con malta di calce e intonacato integralmente o raso-sasso; una copertina realizzata con lastre di pietra spuntata a mano ne rifiniva l'extradosso. I muri di sostegno costruiti più di recente hanno invece struttura in cemento armato rivestito con un paramento in pietrame sbozzato disposto a imitazione della trama muraria delle murature tradizionali o in pannelli prefabbricati rivestiti in lastrame lapideo, accostati a giunto aperto (FIG. 2). Nei muri di confine di tipo residenziale si utilizzano con frequenza elementi lapidei policromi accuratamente squadrati o lastre di porfido posate ad opera incerta (FIG. 3).

Alterazioni

Con l'introduzione di nuove tecniche costruttive e con la progressiva scomparsa di manodopera specializzata nella lavorazione e nella posa di pietrame da opera, si è persa la capacità di riproporre – anche nel caso di rivestimento di strutture in calcestruzzo – il disegno delle trame tradizionali. I più comuni "errori" costruttivi sono evidenziati in FIG. 1: rifinitura dell'extradosso con pietrame di dimensioni minute; posizionamento degli elementi lapidei in verticale (madonne); mancato sfalsamento dei giunti in senso orizzontale con conseguente formazione di giunti verticali continui.

Suggerimenti

E' opportuno curare, nel rivestimento di strutture murarie in calcestruzzo o nella realizzazione di nuove murature in pietrame, la scelta, la preventiva lavorazione e il posizionamento dei singoli elementi lapidei affinchè la trama complessiva risulti "credibile". A tal fine è sempre opportuno studiare le tecniche costruttive tradizionali, osservando in situ gli antichi manufatti. Da scoraggiare i rivestimenti con lastre sottili o, pur se realizzati con buona tecnica, leziosi in relazione al luogo e alla tradizione (FIG. 3).

BOZZA_01

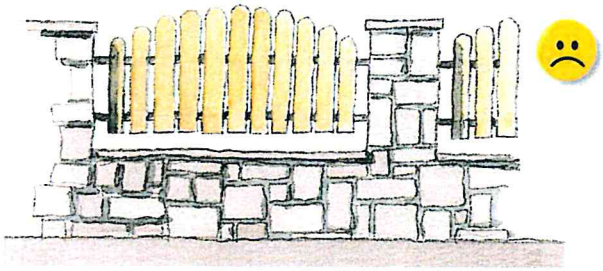


FIG. 1 – RECINZIONE MISTA IN PIETRAME, LEGNO, ACCIAIO

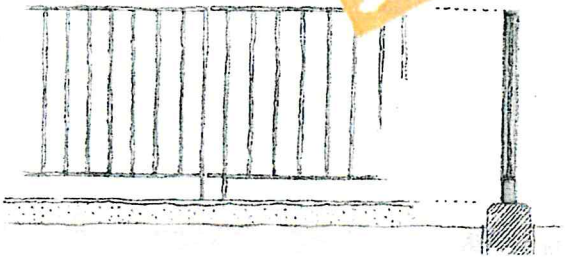


FIG. 4 – RECINZIONE IN ACCIAIO SU CORDOLO IN C.A.

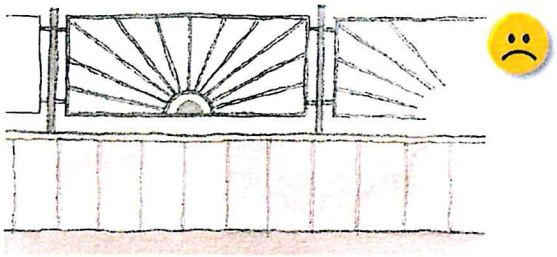


FIG. 2 – RECINZIONE MISTA IN PIETRAME E ACCIAIO

FIG. 5 – TIPI DI RECINZIONE IN ACCIAIO

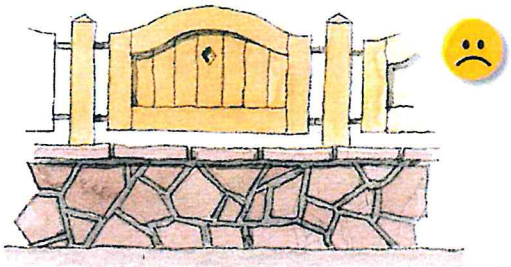


FIG. 3 – RECINZIONE MISTA IN LEGNO E PIETRAME

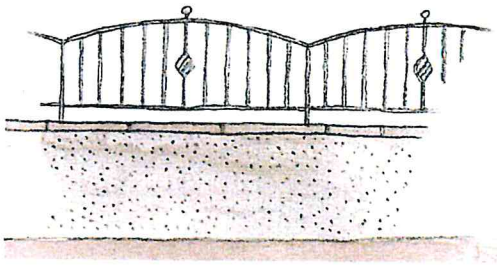


FIG. 6 – RECINZIONE IN ACCIAIO SU STRUTTURA MURARIA

Elementi di caratterizzazione

Nell'edilizia rurale le recinzioni non erano molto diffuse. Generalmente si recintavano i piccoli orti a proteggere le colture degli animali selvatici, qualche cortile, e si recintavano i pascoli per separarli dalla viabilità. Per i pascoli si costruivano semplici staccionate in legname tondo scortecciato a mano o in tavole segate non rifilate; per gli orti si costruivano invece bassi steccati a elementi lignei verticali affiancati a giunto aperto e chiodati su doppie o triple traversine, con sommità rifinita in varie fogge (vedi scheda seguente). Anche nei nuclei storici le recinzioni non erano comuni ed anche qui erano generalmente limitate agli orti e a qualche cortile. La semplicità di tali manufatti, conseguenza della pura funzione svolta, dialoga con le trame lignee degli assiti e dei parapetti delle case vicine. Gli spazi di pertinenza degli edifici più ricchi potevano avere una cinta muraria, a volte sormontata da una recinzione metallica.

Alterazioni

Nel corso degli ultimi decenni, con l'abbandono della coltivazione degli orti, molte staccionate sono state rimosse, sostituite a volte con recinzioni in rete metallica, ed altre con manufatti metallici o lignei formalmente più elaborati. Disponibilità economica più diffuso ha consentito, specie nei centri storici e negli ultimi anni, che si realizzassero recinzioni più complesse anche laddove prima non presenti, di solito caratterizzate da fogge assolutamente atipiche. Si tratta di pannellature lignee o metalliche di vario disegno che sormontano basamenti in pietrame (FIGG. 1, 2, 3, 6), che realizzano barriere formalmente incongrue all'ambiente al quale si relazionano. L'accoppiamento di più materiali: legno, pietra, acciaio e l'indulgere a formalismi gratuiti ne accentua l'incongruità.

Suggerimenti

Il riferimento ai contenuti formali delle recinzioni tradizionali dovrebbe ispirare qualsiasi nuova recinzione o ricostruzione di manufatti esistenti (vedi scheda seguente). Per aumentarne durata e solidità è possibile l'inghisaggio dei montanti in un cordolo in calcestruzzo leggermente emergente dai piani viabili, la cui superficie potrebbe essere trattata con bocciardatura meccanica in opera. Qualora si decidesse, in assenza di preesistenze, di realizzare nuovi manufatti metallici, è opportuno attenersi a disegni sobri ed estremamente leggeri, magari copiati da parapetti e poggioli antichi, senza concessioni a certi attuali manierismi.

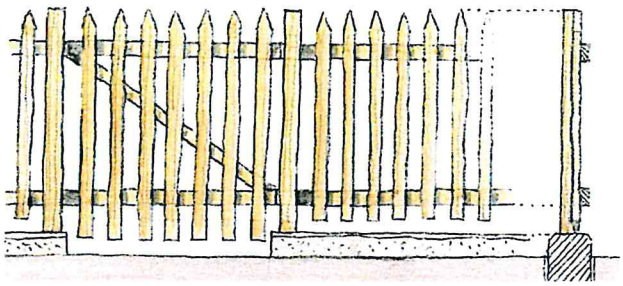


FIG. 1 – STECCATO TRADIZIONALE SU CORDOLO IN C.A.

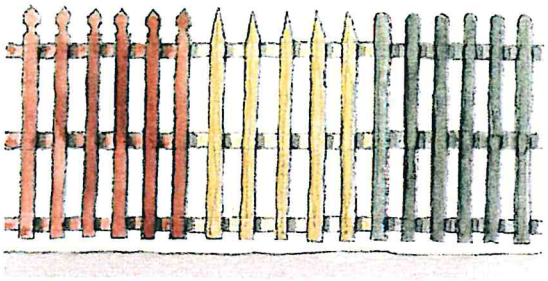


FIG. 2 – STECCATO TRADIZIONALE: VARIE PIPOLOGIE

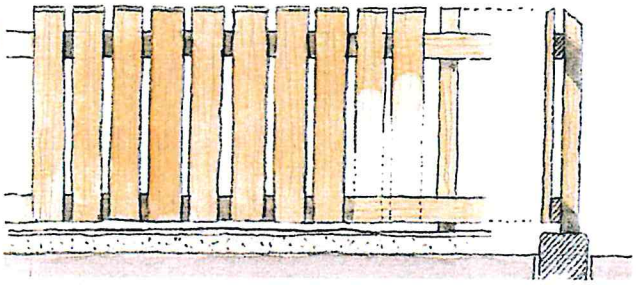


FIG. 3 – STACCIONATA SU CORDOLO IN C.A.

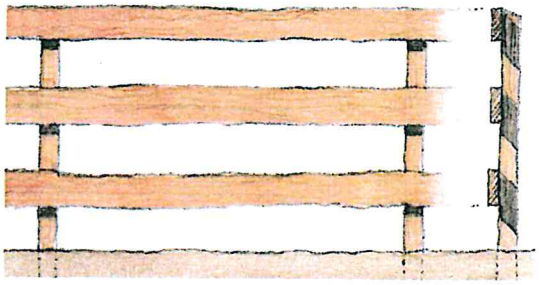


FIG. 4 – STACCIONATA

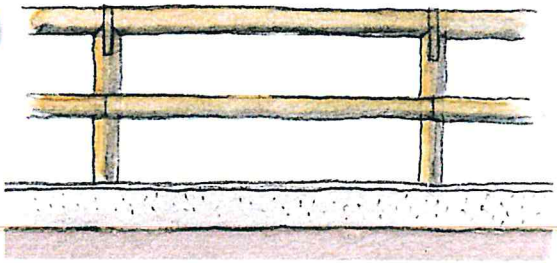


FIG. 5 – STACCIONATA IN TONDO DI RESINOSA IMPREGNATO A PRESSIONE SU ZOCCOLO IN CLS

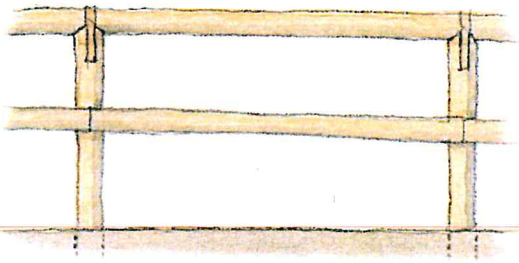


FIG. 6 – STACCIONATA IN TONDO DI LARICE AL NATURALE CON MONTANTI INTERRATI

Elementi di caratterizzazione

Nell'edilizia rurale le recinzioni non erano molto diffuse. Generalmente si recintavano i piccoli orti a proteggere le colture degli animali selvatici, qualche cortile, e si recintavano i pascoli per separarli dalla viabilità. Per i pascoli si realizzavano semplici staccionate in legname tondo scortecciato a mano o in tavole segate non rifilate; per gli orti si costruivano invece bassi steccati a elementi lignei verticali affiancati a giunto aperto e chiodati su doppie o triple traversine, con sommità rifinita in varie fogge (FIGG. 1,2). La semplicità di tali manufatti, conseguenza della pura funzione svolta, dialoga con le trame lignee degli assiti e dei parapetti delle case vicine.

Alterazioni

Nel corso degli ultimi decenni, con l'abbandono della coltivazione degli orti, molti steccati sono stati rimossi, a volte sostituendoli con recinzioni in rete metallica ed altre con manufatti metallici o lignei formalmente più elaborati. In alcuni casi, in luogo di manufatti improntati a rusticità, si sono realizzate staccionate in tondo di resinosa impregnato a pressione in autoclave, destinati a rapido invecchiamento (FIG. 5).

Suggerimenti

Nei masi e negli edifici sparsi le nuove recinzioni dovrebbero avere come modello gli staccati tradizionali, ed essere realizzate utilizzando legname di larice al naturale o trattato con pittura coprente (FIGG. 1, 2, 3). Per aumentarne durata e solidità è possibile l'inghisaggio dei montanti in un cordolo in calcestruzzo leggermente emergente dai piani viabili, la cui superficie potrebbe essere trattata con bocciardatura meccanica in opera. Le staccionate di delimitazione di prati e pascoli potrebbero essere realizzate con tavole di larice sovrapposte chiodate a montanti ancorati a plinti in calcestruzzo interrati (FIG. 4); in alternativa al tondo di pino impregnato a pressione, risulta più appropriato l'uso di tondo fresato di larice, al naturale, con montanti infissi direttamente al suolo.

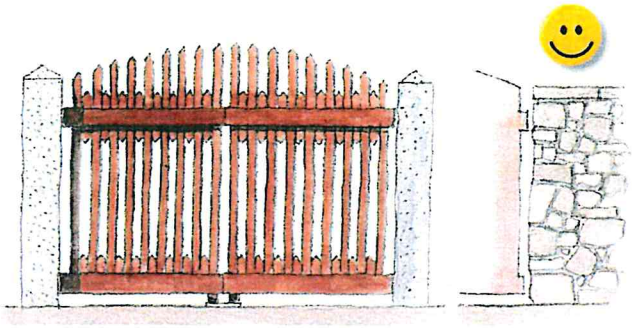


FIG. 1 – CANCELLO TRADIZIONALE LIGNEO A STECCATO

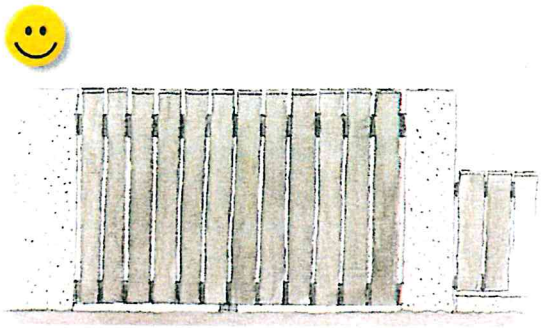


FIG. 2 – NUOVO CANCELLO LIGNEO

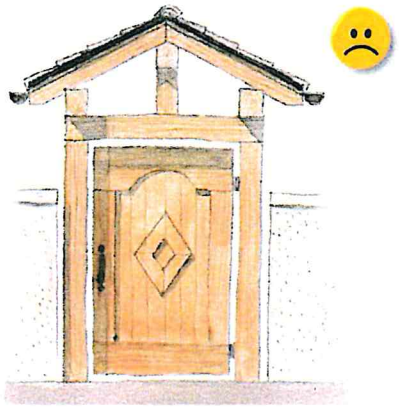


FIG. 3 – CANCELLO LIGNEO ATIPICO

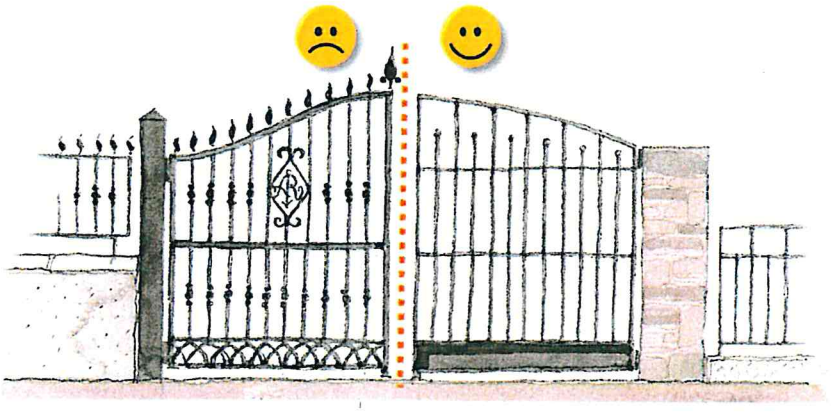


FIG. 4 – NUOVI CANCELLI IN ACCIAIO: VARIE FOGGE

Elementi di caratterizzazione

Tradizionalmente assenti nell'edilizia rurale se ne trova qualche esempio, nella documentazione fotografica storica, a servizio di qualche edificio pubblico (ospedale-ricovero, caserme, scuole) e di qualche albergo. Si tratta di cancelli inseriti in un sistema-recinzione delle varie aree di pertinenza, di solito costituito da una cinta muraria sormontata da pannellature lignee o metalliche, realizzate con profili di acciaio o con listelli di legno a imitazione dei tipici steccati di recinzione locali (FIG. 1).

Alterazioni

Gran parte dei cancelli in legno sono andati persi, sostituiti da meno caratteristici cancelli in profili metallici. In combinazione con le recenti recinzioni in legno di gusto barocco, si sta affermando la realizzazione di cancelli lignei di forme pretenziose, a volte completati da tettucci protettivi, oppure di cancelli realizzati con profili di acciaio laminati, ma appesantiti da applicazioni ridondanti: torciglioni, saette, riccioli, punte, volute (FIG. 4, a sinistra). Difficile trovare nuovi manufatti caratterizzati da sobrietà ispirati ai modelli tradizionali.

Suggerimenti

Nella realizzazione di nuovi cancelli destinati al servizio di edifici da recuperare, pur senza necessariamente dover ricalcare i tipi tradizionali, ogni manufatto dovrebbe essere quanto più possibile sobrio e formalmente leggero. I manufatti lignei potrebbero essere realizzati con battenti a listelli verticali di larice trattato con pittura coprente (FIGG. 1, 2) o mantenuto al naturale, oppure con battenti realizzati con profili laminati di acciaio trattati con pittura protettiva all'ossido di ferromicaceo (FIG. 4, a destra). In entrambi i casi il disegno dei cancelli dovrebbe armonizzare con quello dello eventuale recinzione, qualora presente.

Bozza_01

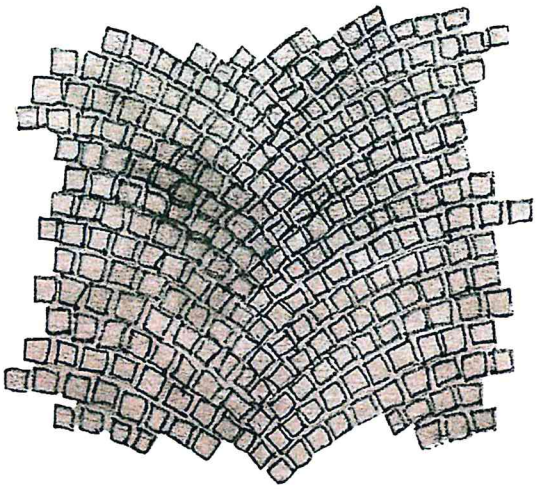


FIG. 1 – CUBETTI DI PORFIDO

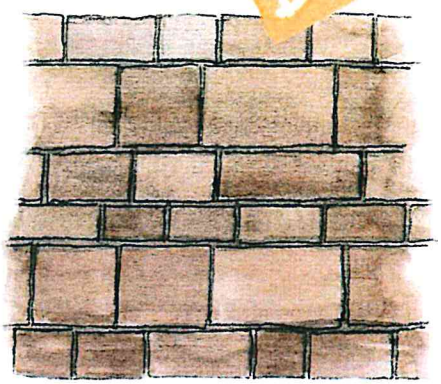


FIG. 2 – PIASTRELLE DI PORFIDO

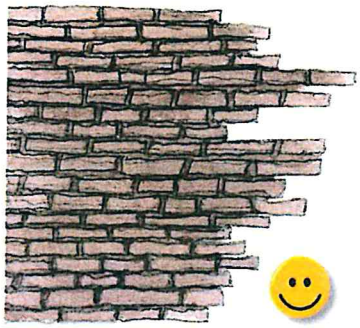


FIG. 3 – SMOLERI DI PORFIDO

FIG. 4 – ACCIOTTOLATO

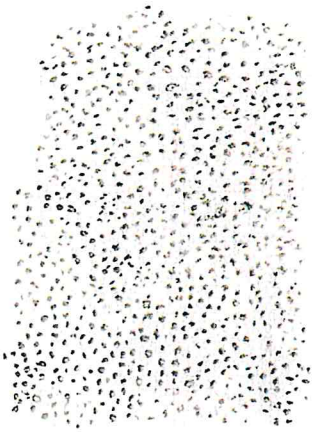


FIG. 5 – CALCESTRUZZO DISATTIVATO CON GHIAIA A VISTA

Elementi di caratterizzazione

Le pertinenze degli edifici rurali non erano tradizionalmente pavimentate, come in tutto il Trentino. Spazi di manovra e aie erano in terra battuta, solo in qualche caso acciottolati. Nei centri urbani di fondovalle, le pertinenze di edifici pubblici o commerciali più importanti erano generalmente pavimentate con ciottoli, mentre quelle degli edifici privati rimanevano prive di pavimentazione, o parzialmente acciottolate nel caso di edifici più ricchi o aristocratici. E' quindi assente una specifica caratterizzazione riferita alla pavimentazione degli spazi esterni agli edifici.

Alterazioni

Più che di alterazioni si può parlare – riferendosi a certe recenti operazioni – di interventi di pavimentazione incongrui rispetto alle generali caratteristiche architettoniche di edifici, borghi e paesi. La produzione e commercializzazione a basso prezzo, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, di prefabbricati in calcestruzzo quali formelle, grigliati e piastre, ne ha favorito l'uso per la pavimentazione o ripavimentazione di cortili, rampe, marciapiedi. Più di recente, sul mercato vengono proposti prodotti prefabbricati che ne imitano altri: piastre che imitano i cubetti di porfido o lastre lapidee ad opera incerta, formelle che scimmiottano acciottolati o selciati, piastrelle con improbabili colorazioni per mascherarne l'origine "povera", cordonetti stampati a motivi floreali. Proprio l'uso – per fortuna non ancora generalizzato – di questi ultimi prodotti rischia di dare alle superfici nelle quali vengono utilizzati, un aspetto artificioso e chiaramente inappropriato.

Suggerimenti

Per la pavimentazione di superfici di pertinenza di edifici oggetto di interventi di recupero, sarebbe opportuno adottare materiali lapidei quali il porfido, nelle sue classiche configurazioni a cubetti, lastre, piastrelle o smoleri (FIGG. 1, 2, 3), oppure riproporre il classico acciottolato policromo nelle varie pezzature (FIG. 4) che, in alternativa e per ovviare alla sua irregolarità che ne rende difficoltoso l'uso pedonale, può essere realizzato anche in forma "tranciata"; in questo caso si ottiene una pavimentazione che dell'acciottolato conserva l'aspetto materico e cromatico, senza mantenerne i difetti. Qualora vi si opponessero questioni economiche, piuttosto che utilizzare materiali prefabbricati in cemento nella loro forma "pseudo", è preferibile l'impiego di formelle classiche rettangolari in cemento colore naturale, oppure la sistemazione e modellazione delle superfici a macadam con riporto di ghiaino lavato, o addirittura l'adozione di pavimentazioni architettoniche in calcestruzzo disattivato con inerte a vista (FIG. 5), che per matericità e colorazione naturale (dipendente dall'inerte utilizzato) ben si adattano alle operazioni di recupero edilizio improntate a sobrietà.

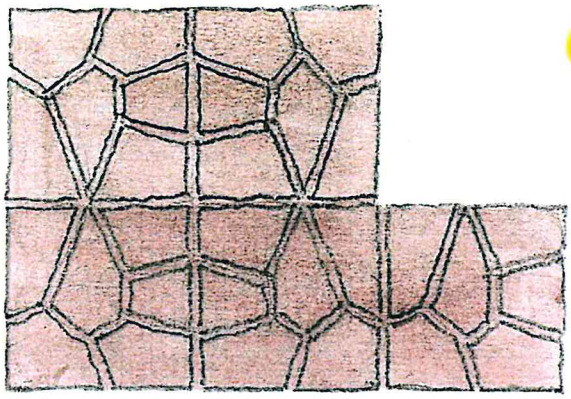


FIG. 1 – PIASTRELLE DI CLS A IMITAZIONE LASTRE LAPIDEE POSATE AD OPERA INCERTA

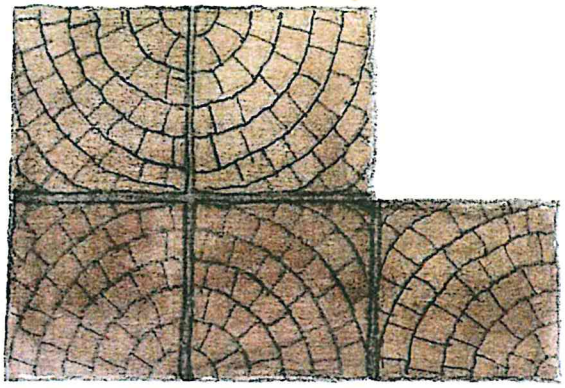


FIG. 2 – PIASTRELLE DI CLS A IMITAZIONE CUBETTI DI PORFIDO

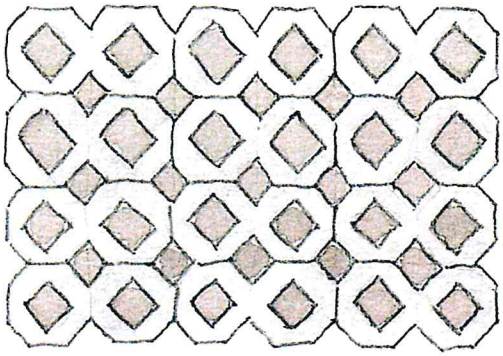


FIG. 3 – ELEMENTI GRIGLIATI IN CLS

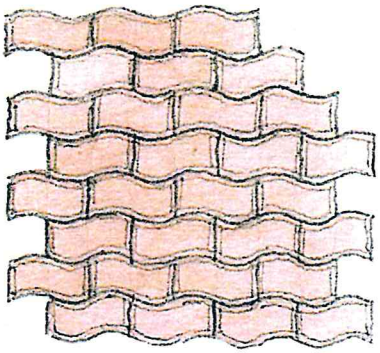


FIG. 4 – PISTRELLE AUTOBLOCCANTI IN CLS COLORATE

Elementi di caratterizzazione

Le pertinenze degli edifici rurali non erano tradizionalmente pavimentate, come in tutto il Trentino. Spazi di manovra e aie erano in terra battuta, solo in qualche caso acciottolati. Nei centri urbani di fondovalle, le pertinenze di edifici pubblici o commerciali importanti erano generalmente pavimentate con ciottoli, mentre quelle degli edifici privati rimanevano prive di pavimentazione, o parzialmente acciottolate nel caso di edifici più ricchi o aristocratici. E' quindi assente una specifica caratterizzazione riferita alla pavimentazione degli spazi esterni agli edifici.

Alterazioni

Più che di alterazioni si può parlare – riferendosi a certe recenti operazioni – di interventi di pavimentazione incongrui rispetto alle generali caratteristiche architettoniche di edifici, borghi e paesi. La produzione e commercializzazione a basso prezzo, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, di prefabbricati in calcestruzzo quali formelle, grigliati e piastre, ne ha favorito l'uso per la pavimentazione o ripavimentazione di cortili, rampe, marciapiedi. Più di recente, sul mercato vengono proposti prodotti prefabbricati che ne imitano altri: piastre che imitano i cubetti di porfido o lastre lapidee ad opera incerta, formelle che scimmiottano acciottolati o selciati, piastrelle con improbabili colorazioni per mascherarne l'origine "povera", cordonetti stampati a motivi floreali (FIGG. 1, 2, 3, 4). Proprio l'uso – per fortuna non ancora generalizzato – di questi ultimi prodotti rischia di dare alle superfici nelle quali vengono utilizzati, un aspetto artificioso e chiaramente incongruo.

Suggerimenti

Per la pavimentazione di superfici di pertinenza di edifici oggetto di interventi di recupero, sarebbe opportuno adottare materiali lapidei quali il porfido, nelle sue classiche configurazioni a cubetti, a lastre, piastrelle o smoleri, oppure riproporre il classico acciottolato policromo nelle varie pezzature che, in alternativa e per ovviare alla sua irregolarità che ne rende difficoltoso l'uso pedonale, può essere realizzato anche in forma "tranciata"; in questo caso si ottiene una pavimentazione che dell'acciottolato conserva l'aspetto materico e cromatico, senza mantenerne i difetti. Qualora vi si opponessero questioni economiche, piuttosto che utilizzare materiali prefabbricati in cemento nella loro forma "pseudo", è preferibile l'impiego di formelle classiche rettangolari in cemento colore naturale, oppure la sistemazione e modellazione delle superfici a macadam con riporto di ghiaino lavato, o addirittura l'adozione di pavimentazioni architettoniche in calcestruzzo disattivato con inerte a vista, che per matericità e colorazione naturale (dipendente dall'inerte utilizzato) ben si adattano alle operazioni di recupero edilizio improntate a sobrietà.

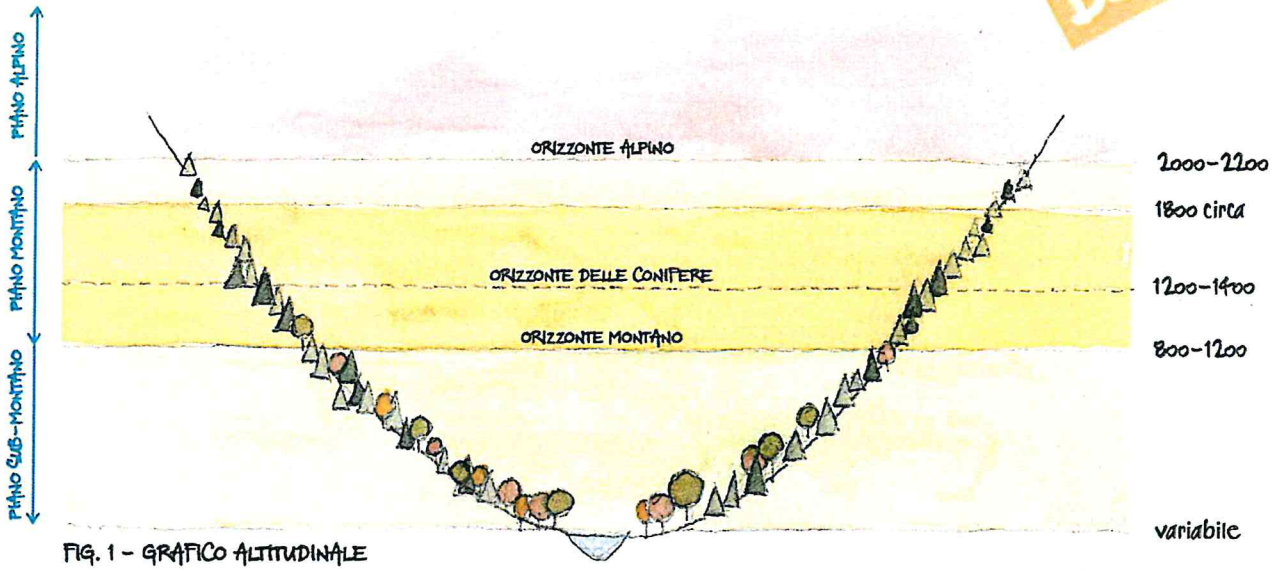


FIG. 1 - GRAFICO ALTITUDINALE

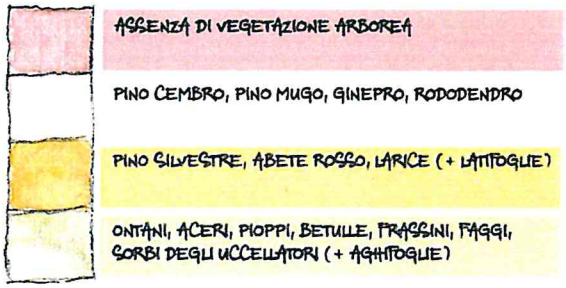


FIG. 2 - VEGETAZIONE OROFILA

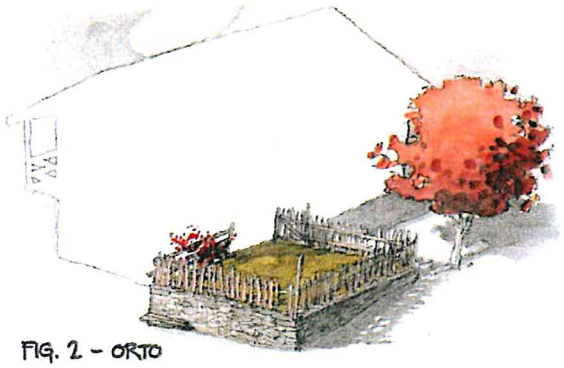


FIG. 2 - ORTO

Elementi di caratterizzazione

Nel grafico altitudinale soprastante è schematizzata la distribuzione delle specie arboree alle varie quote. La corrispondenza è però incostante e può variare molto al mutare delle condizioni morfologiche e anche climatiche; infatti la copertura boschiva esclusiva può ospitare specie arboree differenti. Nelle zone di fondovalle, le cui quote altimetriche variano dai 600 ai 1800 m s.l.m., le colture agricole alle quote più basse sono via via sostituite da sempre più ampie zone boscate mano a mano che l'altitudine aumenta. In prossimità dei corsi d'acqua si trovano ontani, aceri, pioppi e betulle, sorbi degli uccellatori e frassini; alle quote più elevate a queste specie si aggiungono aghifoglie quali l'abete rosso, il larice, il pino silvestre. Gli ampi pascoli sulle pendici vallive sono spesso punteggiati da piccole colonie di aghifoglie. Vicino ai masi rare le specie arboree, ad eccezione di qualche pianta da frutto, compatibile con l'altitudine. Anche nei nuclei del fondovalle l'altitudine seleziona per adattabilità le specie arboree presenti, generalmente concentrate in prossimità dei corsi d'acqua e mai disposte a filari con funzione di arredo urbano.
Una particolarità della tradizione dell'abitare locale è rappresentata dagli orti, piccoli spazi pianeggianti, ben esposti, spesso addossati a muri di sostegno in pietrame e in posizione riparata dai venti, in prossimità dei masi e anche vicino a molti edifici dei nuclei storici. In questo spazio dedicato all'integrazione dell'alimentazione, trovano posto anche i fiori coltivati; ne derivano angoli ricchi di colori e di suggestioni.

Alterazioni

Un potenziale rischio per l'integrità tipologica dell'areale delle varie specie è rappresentato dall'introduzione di specie vegetali alloctone, che a lungo andare potrebbero modificare, se non l'aspetto biogeografico della valle, sicuramente le sue peculiarità paesaggistiche.
Anche l'abbandono degli orti, intesi più come testimonianza di costume che di entità economica di produzione, può contribuire alla perdita dei valori paesaggistici della valle, non sostituibili e non integrabili.

Suggerimenti

Negli interventi di recupero edilizio deve trovare spazio lo studio per la conservazione di un'entità verde nelle aree di pertinenza degli edifici, dove disporre con attenzione ed equilibrio specie erbacee, arbustive e arboree autoctone. La sua attuazione può costituire un onere aggiunto in termini di costi di manutenzione, ma rappresenta anche un'occasione per sottrarre all'incremento delle superfici impermeabili quanti più spazi possibili, nei quali la vegetazione può svolgere le proprie funzioni: simboliche, estetico-ornamentali, di regolazione del microclima, di attenuazione dei rumori e difesa del suolo, di depurazione idrica e drenaggio, di conservazione della biodiversità. Nel caso di preesistenza di orti è auspicabile il loro mantenimento, eventualmente incrementandone – per ovviare a evidenti difficoltà di lavorazione – la componente "giardino".