Comune di Peio

Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019

8. INDIRIZZI E CRITERI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TESTO COORDINATO

Titolo	fase	
INDIRIZZI E CRITERI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TESTO COORDINATO	**PRIMA ADOZIONE**	
Data	codice elaborato	revisione
05/2019	**PRG VAR/08**	**-**
Committente		
COMUNE DI PEIO 38024 COGOLO DI PEIO – Via Casarotti, 34 tel.+39.0463.754039		
redatto da:		
arch. DANIELE BERTOLINI 38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797	art&craft studio di architettura	

art&craft
arch.Daniele Bertolini
studio di architettura
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57
tel.+39.0463.751797 - info@artandcraft.it

INDIRIZZI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

PREMESSA

Il PRG del Comune di Peio nel Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale stabilisce la destinazione d'uso e modalità d'intervento' sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente e il paesaggio, la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzazione dei suoli.

Per quanto riguarda le modalità d'intervento sui manufatti considerati patrimonio edilizio montano si rimanda ai contenuti dello studio particolareggiato redatto in conformità ai criteri indicati dall'Art. 104 della L.p. 15/15 e ss. mm. ii. parte integrante del PRG.

Per i manufatti storici spasi si rimanda invece ai contenuti delle Norme di Attuazione del PRG parte seconda che disciplinano gli interventi negli edifici ricadenti nei nuclei storici compatti.

Nelle aree Natura 2000 e ZPS si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché DPR 357/97.

In merito al censimento del patrimonio edilizio montano, si rileva che qualora gli interventi previsti interessino edifici o aree situate nelle aree Natura 2000 e ZPS, in relazione alle incidenze ambientali che gli interventi proposti dalla variante possono arrecare sul SIC o sulla ZPS, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nella relazione di incidenza ambientale per categorie di opere parte integrante della variante al PRG.

Inoltre tutti gli interventi devono essere compatibili con la Carta di sintesi geologica del PUP, la Carta del rischio del PGUAP e la valutazione dei rischi parte integrante del PRG. Inoltre tutti gli interventi devono essere compatibili con la Carta di Sintesi Geologica del PUP e la Carta del Rischio del PGUAP e la Valutazione del rischio parte integrante del PRG.

Lo studio propone la realizzazione di una corretta metodologia di analisi ed intervento per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio rappresentato da quegli edifici di architettura minore esistenti nelle zone di montagna situate nel territorio del comune di Peio.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di numerosissime dimore temporanee che testimoniano il rapporto armonico ed equilibrato tra l'uomo e l'ambiente circostante.

E' un patrimonio di valore inestimabile, oltre che di importanza fondamentale per la salvaguardia dell'identità storica, culturale e sociale della Comunità locale, che viene spesso dimenticato ed abbandonato ad un fatale degrado.

Di qui l'urgenza del recupero di tali organismi edilizi, sviluppando e incentivando nuove forme di attività come ad esempio l'agriturismo, che permettano di operare in montagna evitando l'abbandono ed il degrado continuo del paesaggio rurale.

Oggi il paesaggio rurale così come il patrimonio edilizio rurale godono di una particolare attenzione e considerazione da parte delle comunità locali, interessate non solo dall'aspetto ambientale del problema ma anche culturale, visto che vi è la tendenza a ripopolare in modo massiccio i masi nei week-end.

Questo assalto in massa se non disciplinato rischia di compromettere irrimediabilmente il paesaggio rurale e le caratteristiche tipologiche e formali originarie degli edifici incentivando anche forme di abusivismo edilizio incontrollato da scoraggiare proprio per i pesanti riflessi negativi che tali operazioni hanno sotto il profilo amministrativo.

La mancanza di una legislazione di indirizzo sull'argomento d'altra parte non ha facilitato l'azione delle amministrazioni locali, che spesso si sono trovate ad operare, nella formazione dei propri strumenti urbanistici, in assenza di una sia pur minima azione di coordinamento che

individui delle linee metodologiche d'analisi e d'intervento comuni che favoriscano il corretto recupero delle dimore di antica formazione e del paesaggio rurale complessivo.

E' importante comunque sottolineare come non sia possibile disgiungere il problema del recupero da quello del riuso degli edifici rurali e quindi delle modalità attraverso cui riportare la vita all'interno della realtà rurale proponendo modelli di sviluppo sostenibili che non ne alterino l'identità, pur evitando di trasformarli in sterili "monumenti" fini a se stessi.

Nelle aree montane da molto tempo si è smarrita la sapienza del fare, il senso dei vecchi villaggi, delle abitazioni, delle case sparse, dei masi, il perché di certi orientamenti, dell'organizzazione degli spazi e degli annessi stalle, fienili, depositi e similari.

Si è persa la capacità di lavorare pietra e legno, un tempo a portata di mano e reperibile nel luogo a poco prezzo, ma anche la capacità di considerare importanti la realizzazione di quei dettagli costruttivi come ammorsamenti, incastri, sequenze di montaggio ecc. frutto di una logica costruttiva artigianale spontanea, difficile oggi da condividere alla luce delle nuove tecnologie sempre più portate a standardizzare il prodotto edilizio.

E' in questo contesto che lo studio parte integrante del PRG, si colloca proponendo di effettuare un'indagine conoscitiva per addivenire all'individuazione di una corretta metodologia di analisi e di intervento, finalizzato ad un recupero e riuso dell'esistente, in accordo anche con i contenuti dell'Art. 104 della L.p. 15/15 e ss. mm. ii. ponendo l'attenzione più a precisi valori del contesto (relazioni tra prato e bosco, materiali ed elementi caratteristici degli edifici e similari) che non a principi di restauro filologico, proprio per perpetrare i fondamentali caratteri di memoria storica e della cultura materiale, rendendo allo stesso tempo possibile un uso concreto, in linea con alcune condizioni essenziali della vita contemporanea.

Lo studio propone di riportare in questi luoghi il presidio permanente della gente tramandando nel futuro la struttura profonda del rapporto equilibrato di un tempo tra natura e antropizzazione, che devono essere degli obiettivi di ogni azione di governo del territorio.

Sviluppare nuove forme di attività che consentano di operare in montagna vivendo in montagna, con l'obiettivo di non abbandonarla, non è certo un'azione facile da attuare, ma è uno sforzo che si deve intraprendere per disincentivare l'abbandono e il conseguente degrado, proponendo nuove forme di attività remunerative compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali.

Anche l'uomo della strada comincia a prendere coscienza della necessità di una differente qualità della vita, in una inversione di tendenza, in una possibile ricucitura dello strappo tra natura e costruito, tra uomo e ambiente naturale. Si deve individuare un altro modo di fare turismo e rispondente anche con adeguati servizi, attrezzature ed iniziative, come sviluppare forme di escursioni a piedi, soggiorni in baite e masi, proposte di agriturismo, itinerari culturali e similari.

Lo studio fissa alcune linee culturali necessarie per riuscire a controllare il fenomeno spontaneo di trasformazione del patrimonio architettonico rurale, in maniera che il riuso diventi prezioso dal punto di vista economico, in quanto permetta la permanenza degli insediamenti rurali sul territorio, ma che diventi anche un elemento stimolante per un nuovo modo di abitare nei luoghi di montagna valorizzandone i caratteri principali.

Lo studio parte dalla conoscenza e analisi storico culturale e sociale dell'ambiente di montagna per capire l'origine e le funzioni del maso attorno al quale si concentravano le principali attività di chi viveva in montagna.

STORIA DEL MASO NELL'AMBIENTA ALPINO DELLA VALLE DI PEIO

Per una descrizione della storia dei masi della Valle di Peio si è ritenuto importante riportare lo studio effettuato da Fortunato Turrini intitolato "La Storia nell'Ambiente Alpino" che ne descrive il nome, le fonti documentarie, le proprietà, i lavori nel maso e la fisionomia dell'edificio isolato.

1. Il nome

Maso è una parola dell'idioma settentrionale e ladino, che viene dalla voce latina medievale "mansum" (a sua volta derivato dal verbo "manère", restare). Il termine è usato nei dialetti delle zone alpine orientali, ma non è ignoto ad altre aree montane e pedemontane (in provenzale ed in catalano la voce "mas" significa casa colonica). Esso indica una proprietà fondiaria, una masseria, un'abitazione temporanea connessa con l'allevamento del bestiame bovino. Si differenzia in modo notevole, non per il suono, ma per il senso, dalla radice d'origine, il latino tardo "mansum": esso era una quantità di terreno (di regola 12 iugeri, variabile però a seconda della natura dei luoghi) che una famiglia poteva coltivare annualmente con un paio di buoi, oppure lavorare con un solo aratro. Il termine restò in uso anche più tardi per indicare il complesso minimo di sostanza patrimoniale sufficiente al mantenimento od al funzionamento di un determinato ente ecclesiastico. In tale significato si avvicina alla tipologia del "maso chiuso", l'istituzione germanica che descrive un'entità patrimoniale autosufficiente ed indivisibile, assai diffusa in Südtirol.

Nel modo di intendere solandro, il maso è una costruzione ben definita sia dalla sua funzione che dalla sua struttura. Risulta interessante per capirne il senso quanto scrive G. Zanon (Ràbbi coi suoi monti e le sue Acidule, Trento 1924, pagg. 69-70): "Piuttosto che far la strada che dal prato conduce all'abitazione - e qui ci fu di mezzo anche l'economia di terreno, già di per sè limitato - si amò costruire il maso in mezzo al prato e recarvisi due o anche tre volte al giorno per il governo delle bestie". Dunque il maso è una costruzione di utilità pratica ed abituale, che - se risparmia la fatica del trasporto di fieno e paglia - non risparmia i passi del contadino allevatore.

Per quanto attiene alla struttura, si notano alcune differenze, segnatamente di tipo linguistico, tra Peio e Ràbbi; esse sono evidenziate da due descrizioni che riporto. La prima, che riguarda in modo particolare la Valletta ed in genere l'alta Val di Sole, è di Q. Bezzi (La Valle di Sole, Trento 1965, pag. 73):

"Il rustico (mass) è annesso all'abitazione. In muratura al piano terra e nei cantoni del primo piano, ha tutto il resto in legno. In esso si nota "l'aia o tabià", dove s'entra col carro agricolo (broz), "la quarta o cass" dove si tiene il fieno e al pianterreno una o due stalle. Sopra l'aia un piano o due (spléoze o spréise) dove si stende l'erba a seccare o si ripone la paglia dei cereali. Qualche volta i

rustici sono raggruppati fuori paese. Davano allora origine ai nomi locali di Stavèl, Stablo, Stablasòl, Tabla. I masi più antichi sono fatti di tronchi di larice squadrati da due lati e incastrati agli angoli. In questi masi isolati c'era il focolare formato da quattro pietre infisse nel terreno da dove il fumo si spandeva liberamente invadendo tutto. Fuori della porta l'immancabile letamaio (pozza della grassa). Il tetto sia dei rustici che delle case era sempre di assicelle di larice (scàndole) confezionate con l'apposita scure (fer de le scandole)".

La seconda descrizione è più specifica per la Val di Ràbbi ed è dovuta ad A. Gorfer (Le valli del Trentino, Trentino occidentale, Calliano 1975, pag. 852):

"Caratteristica è l'edilizia tradizionale. Caso unico nella Valle di Sole, gli insediamenti sono di tipo sparso. La tradizione afferma che le case sorsero su antiche "carbonare". Sono per lo più ricavate sulle chine prative del monte: perciò verso la valle hanno più piani, dal lato opposto il tetto, a due spioventi coperto di scandole, sfiora il suolo. Di molto interesse sono le baite, alcune di esse valorizzate per residenza estiva verso Somrabbi. La parte in basso è in muratura, quella superiore in legno. La prima ospita la stalla col perzef (mangiatoia), il pont (assito per dar ricovero alle bestie) e, all'esterno, la zochia (buca per il letame) e il brenz (abbeveratoio di acqua corrente). La stalla sorregge il chiauril o stabel per la conservazione del fieno. Nelle assi si aprono delle curiose aperture dette bochiete o spirai che permettono all'aria di entrare per rinsecchire il foraggio. Il chiauril è decorato dai solari, ballatoi esposti al sole e dove si pone il fieno ad asciugare. Il tetto infine è coperto di scandole (sciandole) tenute ferme da grosse pietre".

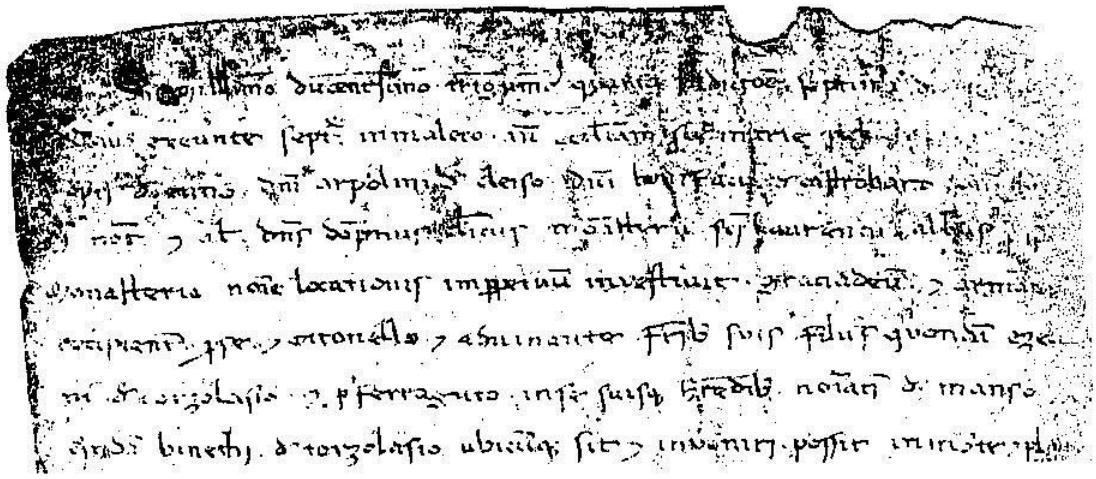
2. Le fonti documentarie

Una storia del maso solandro non può esimersi dallo studio dei documenti antichi, in cui la parola appare. Non sarebbe corretto ed automatico collegare il termine "maso" al "mansum" delle vecchie pergamene, data la differenza di significato che la parola ebbe nel corso dei secoli; però ritengo che un terreno di 12 iugeri (secondo la misura romana, sono circa tre ettari di terra arabile con i buoi aggiogati), appartenente ad una sola famiglia e tutto unito, non sia stato possibile in Val di Sole, dove da sempre la proprietà fondiaria è spezzettata per le divisioni testamentarie (come fa capire un numero infinito di documenti) e per la natura del
suolo, che non consente la continuità e la contiguità di vasti appezzamenti. Quindi, a mio modo di vedere, si può pensare che quando nella vecchie carte si legge "mansus" si intenda proprio "maso" nell'accezione odierna. Inoltre v'è da considerare che la popolazione residente nella valle, durante il Basso Medio Evo, fu sempre piuttosto scarsa; perciò il senso medievale e cancelleresco di "mansum" mi sembra da escludere per i nostri paesi. Resta invece valido il significato "mas = casa colonica", come è nella parlata alpina e come in genere usa intendere il contadino solandro.

Trovo una prima volta il termine in una pergamena scritta a Pergine e datata 29 maggio 1182 (Archivio della Prepositura di Trento, pergamene del monastero di S. Lorenzo). Nell'atto si parla di un diritto che il monastero benedettino di Trento ed il lebbrosario di S. Nicolò presso Ravina avevano "super mansos" di Presson e di Claiano. Gli aventi diritto devono "habere et tenere dictos mansos" finché non sia stato pagato l'affitto, consistente in trenta lire di denari di moneta veronese. Presson è un villaggio di fondovalle; ma non manca ancor oggi di masi nella parte di campagna che si trova vicina al bosco di Roveré e di Collarina; Claiano, piccola frazione di Pellizzano sotto i paesi della "Montagna", mostra anche ai passanti della Strada Nazionale una bella serie di masi sul pendio soleggiato in sinistra Noce.

Nello stesso fondo archivistico della Prepositura trovo un documento che riguarda un fatto di criminalità spicciola accaduto in Caldes ai primi del 1200 (manca la data esatta): alcuni malviventi del luogo avevano compiuto un furto in un maso, portando via fra il resto due vacche e due buoi. Il testo latino dice: "per vim intromiserunt mansum" (cioè: si introdussero con la forza nel maso). Appare chiaro che la struttura della costruzione era adattata a ricovero per gli animali domestici, sebbene vi fossero lì anche derrate alimentari ed utensili per la cucina (fra i quali un "lavéc'"). Era perciò un maso nel senso che intendiamo noi oggi.

Sempre fra le pergamene del monastero di S. Lorenzo un documento, steso a Malé il 21 settembre 1234, spiega le condizioni di affitto ed i diritti "de manso quondam Binethi de Torzolasio" (riguardo al maso del fu Bineto di Terzolas), con la determinazione degli interessati a "dictum mansum deffendere".



Malè, pergamena datata 21 settembre 1234 in cui compare il termine "maso":
Perg. I, n° 23: *"nominatim de manso quondam Binethi de Terzolasio"*
Pergamene del Monastero Benedettino di S. Lorenzo (Trento) in Biblioteca Capitolare di Trento.

D. Gobbi (Pergamene trentine dell'Archivio della Carità (1168-1299), Trento 1980, pag. 97) cita un atto del 9 settembre 1276, in cui si legge: "in primo mansum, qui fuit condam Herigeti et Marchesini de Moclasico" ("in primo luogo il maso che fu del defunto Herigeto e di Marchesino di Monclassico"). A Monclassico si trovano anche ai nostri giorni antichi masi, sia sulla destra del Noce nella zona di Plaocésa, che a monte del paese, al limite del bosco che separa il paese da Bolentina e Montes.

In una ricerca su documenti di interesse dei Canonici del duomo di Trento nel 1220 (C. Schneller, Tridentinische Urbare aus dem dreizehnten Jahrhundert. Mit einer Urkunde aus Judicarien von 1244-1247, Innsbruck 1898), condotta alla fine del secolo scorso, C. Schneller fa una considerazione che viene smentita dai documenti che ho appena citato: a pag. 149 egli afferma che "Mansus, Bauernhof, Gut" (maso, casa colonica, bene fondiario) "è una parola che non si trova mai in Val di Sole durante i primi decenni del 1200. Essa appare solo una volta in Bresimo (pag. 72: "quod fictum solvit pro manso de Albertonis"), e più volte per Appiano, Grissiano, Fiemme, Civezzano, Mori, Brentonico e Telve Valsugana". In verità, contraddicendo lo Schneller, la voce compare, come ho cercato di dimostrare, ancor prima del 1200 in Val di Sole e da allora in poi le testimonianze sono frequenti.

La parola "mansus" nel significato di maso si trova spesso negli atti che sono regestati da G. Ciccolini nella sua opera monumentale sugli archivi parrocchiali solandri. Di seguito ne riporto i passi utili alla presente ricerca, fino al principio del secolo XVII (G. Ciccolini, Rerum Tridentinarum Fontes, Inventari e Regesti degli Archivi Parrocchiali della Val di Sole, 3 voll., Trento 1936-1939-1965), trascrivendo oltre alla citazione (tradotta dal latino) anche il luogo di stesura del documento e la data:

Prof. Giovanni Ciccolini
Terzolas, 1876 - 1948
Illustre studioso delle Valli del Noce e del Trentino autore di numerose opere di catalogazione archivistica e di ricerca storica

- Caldes, 1429 (op. cit., II, pag. 225): "un maso con prati contigui in Ràbbi loco "in Vidé";
- Terzolas 1429 (op. cit., II, pag. 225): un prato "cum casali contiguo" a Ràbbi "a Vidé";
- Terzolas 20 gennaio 1480 (op. cit., II, pag. 20): "un maso e prato nelle pertinenze di Malé "in Casdin";
- Caldes 5 febbraio 1480 (op. cit., II, pag. 23): "un maso in Val di Ràbbi "in la rivaia" o "in gana"; "un maso in Val di Ràbbi "in pra long"; "un maso in Val di Ràbbi detto "el Mass de Cosi";
- Caldes 14 ottobre 1522 (op. cit., II, pag. 227): "un maso costruito di muro e legnami a Ràbbi "in Ultem" (la località si trova presso la chiesa di Pracorno);
- Caldes 14 aprile 1527 (op. cit., II, pag. 147): "unum mansum (in Val di Ràbbi) costruito in legno loco al Masazol";
- Ràbbi 5 giugno 1542 (op. cit., II, pag. 64): "ún maso cum tablato stabulo et coracio in Ceresé";
- Ràbbi 5 novembre 1545 (op. cit., II, pag. 64): "una parte di maso detto "al mas in cavalar";
- Ràbbi 2 febbraio 1548 (op. cit., II, pag. 65): "un maso (con stalla, sommasso, stabulo a fenno) "al maso della Nona";
- Ràbbi 14 gennaio 1567 (op. cit., II, pag. 67): "il mas della Val o del Zanin";
- Castel Caldes 26 febbraio 1580 (op. cit., II, pag. 69): "un maso "a Val";
- Ràbbi 8 maggio 1583 (op. cit., II, pag. 69): "un maso "alla Villetta";
- Monclassico 7 novembre 1596 (op. cit., II, pag. 70): "Mass delle ruaye" a Ràbbi";
- Trento, Castello del Buonconsiglio 3 settembre 1597 (op. cit., II, pag. 235): "unum mansum cum uno tablato lignaminibus constructo in Valle Ràbbi in loco dicto "in Casna";
- Ràbbi 12 settembre 1600 (op. cit., II, pag. 71): "maso a Val Fresca";
- Ràbbi 2 marzo 1601 (op. cit., II, pag. 71): "maso con stalla fienile e accessi al "Somasso nuovo" in Ceresé".

Nel secolo successivo, fra gli altri si nomina il "maso Pellegrino" di Piazzola (op. cit., II, pag. 412, documento datato: Malé 28 ottobre 1751). Nel primo volume dei Regesti ed Inventari del Ciccolini altri documenti accennano a masi, pur non usando direttamente la parola, come ad esempio:

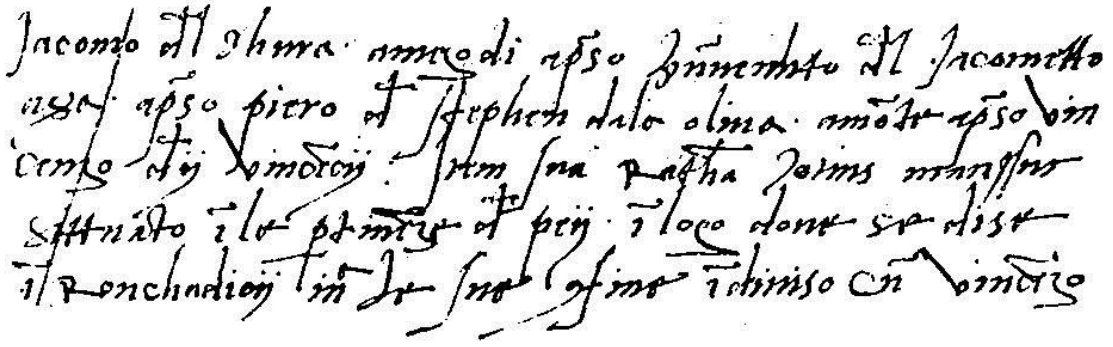
- Termenago 17 dicembre 1600 "uno stabio, un fienile detto il Tabiato della villa un fienile a Claiano con due revoltelli" (piccoli avvolti) (op. cit., I, pag. 441).

Può attagliarsi alla fisionomia del maso solandro la stringata descrizione di una casa di Malé:

- Malé 3 febbraio 1519, op. cit., II, pag. 146) "muris muratam et lignaminibus edificatam et scandolis copertam" (fondata in muratura ed elevata in legname, coperta di scàndole).

Da questi documenti si evidenziano le caratteristiche peculiari dei masi: sono situati in parecchi paesi della Valle, però abbondano specialmente in Val di Ràbbi; la loro struttura è in muro e legname, e spesso sono affiancati da un tablà (era questo il fienile: una carta di Pellizzano del 10 febbraio 1460 (op. cit., I, pag. 389) parla di "medietatem unius tablaty, muris et lignaminibus edificatum"); ospitano la stalla ed il fienile, ed hanno accanto la "poza" del letame. In qualche occasione sono detti alla maniera latina "casale" specie se sono isolati. L'importante, tuttavia, è che esistono, stando ai documenti, da più di otto secoli; erano dei beni molto importanti, così da essere compravenduti e lasciati in eredità; e la loro presenza ha caratterizzato e denota tuttora il paesaggio della Val di Sole.

In alcuni manoscritti (Peio, Archivio Parrocchiale) ho trovato altri accenni a masi durante i secoli XVI e XVII. In questo caso la zona interessata ai masi è quella di Peio, mentre gli altri scritti riguardavano soprattutto Ràbbi. Le citazioni sono da un Urbario (libro dei legati e dei diritti della chiesa di S. Giorgio, scritto fra il 1530 ed il 1595), e dalla Carta di Regola (del 1522). Al f. 7v dell'Urbario si legge: "Item la sua Ratha parte del masso sittuato in le pertinenze de peij dove se dise a roncadici" (atto dell'8 gennaio 1531).



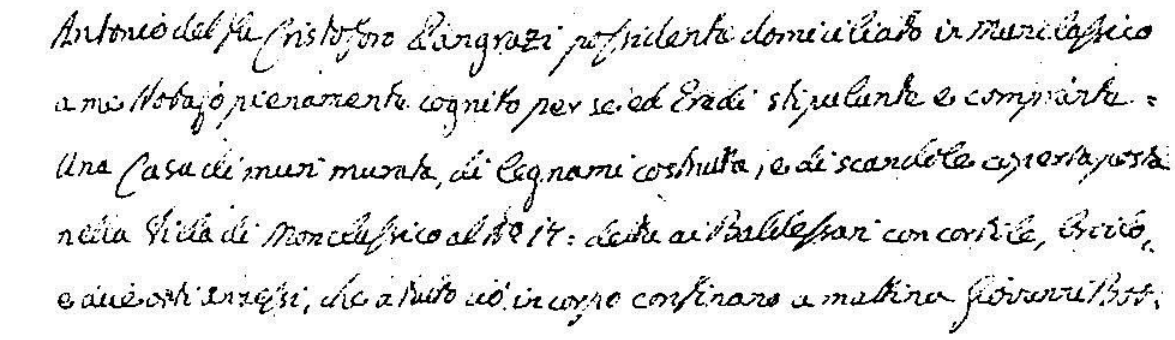
Pèjo, documento datato 24 luglio 1530 che riporta la localizzazione di un "maso":
f. 2v: "*Item sua ratha totius mansus sittuato in le pertinentie de peij in logo dove se dise in Ronchadicij*".
Archivio parrocchiale di Pèjo, Urbario del secolo XVI.

Nella Carta di Regola i masi vengono nominati più volte, in un contesto interessante. Si dice al cap. 32: "Così stabilirono ed ordinarono che chiunque abbia animali di qualunque condizione nei masi (in mansibus) fuori del paese... sia tenuto a condurre questi animali nella villa di Peio la vigilia di S. Giorgio nel mese di aprile". In cap. 33: "Nessuno ardisca o presuma prender legni di alcun tipo dalle siepi dei masi (saepibus mapaliarum: propriamente: delle capanne; ma è evidente che si parla di masi) del sopra citato paese". Al cap. 70 si dà un'indicazione di limite: "fino a un maso (unum mansum) detto la Hicla".

In un Urbario di Peio del 1628 si nomina in un atto scritto nel 1614 "unus mansus existens in pertinentijs Peij predicti loco dicto à rozzi, cum pratis, et campis ad illum spectantibus"; nel 1628

"unus mansus existens in pertinentijs Peij predicti, loco dicto à Tovecli cum locis adherentibus"; il 16 aprile 1685 "agro posito in pertinentijs Peij loco dicto in Fraina sotto il maso, mensurae stariorum duorum circiter"; nel 1628 "uno eius manso posito in pertinentijs Peij, loco à pradei"; il 1 aprile 1666 "Mansus alle Daverte pert. Peij, subtus malgam, seu Malgale alle Tallè".

Si tratta di indicazioni che confermano l'esistenza dei masi a Peio durante il 1500 ed il 1600. Ma sicuramente la loro costruzione era assai più antica: ritengo di almeno tre-quattro secoli, visto che i paesi erano abitati ancora prima del Mille. Certo, la struttura in malta di calce e sassi, e la trabeazione lignea esposta alle intemperie dovevano non di rado essere riparate e sostituite; talvolta le valanghe spazzavano via i masi situati in pendio. Quindi le costruzioni venivano di sicuro rinnovate, ma sempre sulle fondamenta delle precedenti, per l'attaccamento alla tradizione ed ai diritti che dalla notte dei tempi contrassegnano la cultura contadina.



Monclassico, documento datato 23 giugno 1816, ove compare in italiano la frase che descrive bene il maso: "*Una Casa di muri murata, di legnami costrutta, e di scandole coperta, posta nella Villa di Monclassico*". Archivio privato, Monclassico.

3. La storia del maso nell'ambito alpino

Si può tentare una storia dei masi solandri, non lontana dal vero, facendo dei riferimenti alle vicende europee dei secoli dopo il Mille ed in modo particolare collegando l'argomento alla situazione del vicino Südtirol, la terra dei masi per antonomasia.

La Val di Sole non è estranea agli eventi sociali ed economici che interessarono tutto il nostro continente in due periodi significativi: dal 1100 al 1350 e dal 1400 al 1600. Sono due fasi della storia che vedono consistenti aumenti di popolazione in Europa, con le cesure dipendenti dalle grandi epidemie di peste del XIV e del XVII secolo.

Dopo tali vicissitudini la popolazione, non più colpita in modo massiccio da eventi calamitosi (se si fa eccezione per il colera del secolo scorso e per i morti della prima guerra mondiale), cresce in modo ordinato e costante fino ai primi decenni del nostro secolo XX. Poi gli abitanti della montagna cominciano il loro esodo, perché le risorse agricole non sono più sufficienti ad assicurare la vita e per il bisogno sempre crescente di mezzi economici. Inoltre l'autarchia delle popolazioni montane subisce una battuta d'arresto con l'irrompere sul mercato di merci (carne, latticini) provenienti dall'estero e più convenienti come prezzo e talora anche per qualità (è il caso delle fibre tessili e della lana).

Combinate in varie maniere, tali cause progressivamente conducono alla riduzione del numero di abitanti dei villaggi più in quota e più disagiati (in Val di Sole il calo più evidente si ha fra la popolazione di Ràbbi, Bolentina, Castello, Celentino, Comasine, Deggiano, Ortisè, Menas, Termenago); si giunge quindi alla scarsità di mano d'opera per il lavoro nei campi ed al declino dell'allevamento. I terreni un tempo tenuti a cereali vengono quasi abbandonati, i prati meno comodi o più lontani piano piano sono invasi dal bosco, a cui la tenacia degli antenati li aveva fino ad allora strappati, ed i masi, centro di un'economia di montagna basata su allevamento dei bovini e lavorazione del latte, sono lasciati alla desolazione.

Il passo successivo avviene nel nostro tempo, l'ultimo quarto del secolo XX: molte costruzioni rurali, ridotte in condizione pietosa, sono spesso svendute a gente di città, che le trasforma in seconda casa, o casa di vacanza, ignorandone la storia ed il significato. E' perciò utile tracciare un profilo del fenomeno, che è più complesso di quanto non appaia a prima vista.

Il maso sorge come edificio utilitaristico, per non costringere il contadino a portare i carichi di fieno in spalla fino al paese. E nel maso vengono ricoverate per i mesi invernali le bestie, che consumano il foraggio così accumulato. Di solito, nella Val di Peio gli animali sono portati al maso nel tardo autunno, dopo il ritorno dalla malga e il parto delle mucche. Nel maso le bestie rimangono fino agli inizi della primavera, quando ritornano in paese avanti il rinverdire dei prati. Alcune mucche, però, sono sempre rimaste nella stalla di casa, sia per fornire il latte alla famiglia, sia per consumare il fieno raccolto nei prati più prossimi al paese, sia per la trazione del carro ("giontura") durante i lavori di semina, di sfalcio e di raccolto. A Ràbbi la permanenza del bestiame nei masi è più lunga; spesso, se non di regola, i bovini vivono lì tutto l'anno, eccettuati i mesi estivi dell'alpeggio.

Vien da domandarsi come si arrivò alla costruzione dei masi lontani dal centro abitato ed in un certo senso anche scomodi per l'uso prolungato che se ne faceva.

Come già accennato, negli anni dopo il Mille si ebbe in Europa, especialmente per quanto ci riguarda nelle valli alpine, un incremento della popolazione, che aumentò lentamente ma in progressione fino allo scoppiare della peste nera del 1348-1349. Il fondovalle, soggetto ad alluvioni periodiche, non poteva essere completamente usufruito; i paesi in pendio non offrivano ulteriore spazio alle colture foraggere, perché l'aumentata popolazione aveva bisogno di campi per i cereali (segala, frumento, orzo, miglio, sorgo) e per le necessità del vestire (coltivazione di lino e canapa). D'altra parte non era possibile e prudente disboscare le selve nelle aree situate sopra i centri abitati, sia per non correre il rischio di provocare lavine invernali sia per mantenere la riserva di legname da opera (era detto "il fabbisogno") essenziale alla manutenzione delle case.

D'altra parte, il bestiame bovino era necessario per assicurare il letame, l'unico concime conosciuto, che rendeva più produttivi i campi. In Val di Sole, stando alle parole del Mariani, v'era nel secolo XVII un cospicuo allevamento: "Serve inoltre la Val di Sole per allevare ne' Monti gran copia d'Armenti, anco forastieri, che ogn'anno in Estate vi si riducono; e solo in Val di Rabi, che fa un Seno di Val di Sole, si troveran da dieci mila Capi" (M. A. Mariani, Trento con il Sacro Concilio et altri notabili, Augusta 1673).

Ancora ai primi di questo secolo c'erano oltre 1200 bovini nella val di Ràbbi (G. Zanon, op. cit., pag. 71), servita inoltre da una quarantina di malghe durante la stagione estiva (nel 1975, 36 erano ancora in uso); ed a Peio il censimento del 1901 registra 677 bovini.

Il grande numero di questo tipo di animali domestici impone la ricerca di nuovi pascoli e soprattutto di nuovi prati permanenti. Si dissodano quindi terreni discosti dal paese, strappando la terra al bosco; e, soprattutto per conservare il foraggio, si costruiscono i masi.

Le condizioni necessarie per un maso sono la presenza di un terreno falciabile, che lo circondi; la vicinanza di acqua corrente, per abbeverare il bestiame; il collegamento viario, assicurato da stradine già esistenti - di solito fino ad allora usate per lo sfruttamento del bosco - o da viottoli (nella Carta di Regola di Peio del 1522 son detti "viaciöi") costruiti appositamente. La protezione contro gli animali selvatici è assicurata da muretti a secco elevati al limite esterno del terreno coltivato e da staccionate ("strupaie") che delimitano la proprietà ed impediscono ai selvatici di pascolare impunemente nel prato.

L'aumento della popolazione, bruscamente interrotto dalla pestilenza del secolo XIV, riprende nei secoli successivi. E così la Val di Ràbbi, prima abitata saltuariamente, viene a costituire una nuova comunità in Val di Sole (pur dipendendo dai sette paesi che vantano diritti sul suo territorio): nel 1436 è consacrata la chiesa di S. Bernardo e S. Margherita, sancendo in tal modo una presenza continuativa e non solo stagionale degli abitanti.

La popolazione cresce anche nel resto della valle: ed i residenti salgono sempre più in quota, a cercare terreni da trasformare in prati che si falciano una o due volte all'anno.

Il fenomeno non è solo dei nostri paesi: esso si verifica pure nel vicino Südtirol, dove i masi prendono il nome di Schwaigen o Schwaighöfe, termine medio-alto tedesco che significa sia bestiame che tenuta a carattere armentizio. Anche lì, a differenza dei luoghi di prima colonizzazione, che furono a carattere accentrato e formarono in seguito i vari villaggi e paesi, la forma di insediamento alle quote più alte è quella dei masi (per l'area di lingua tedesca in alta Val di Non, che è interessata ad un fenomeno similare, ma più accentuato (cfr. J. W. Cole-E. R. Wolf, La frontiera nascosta, Ecologia e etnicità fra Trentino e Sudtirolo, Trento 1993, pagg. 32-37).

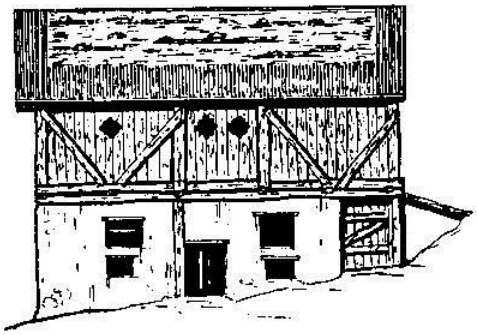
Alcune osservazioni, che aiutano a capire la dimensione del fatto anche nei suoi risvolti sociali, sono esposte da J. Riedmann in: Il sogno di un principe, Mainardo II - La nascita del Tirolo, Mostra storica del Tirolo 1995, Castel Tirolo Stift Stams, Neu Rum (Austria) 1995, al capitolo: Il secolo decisivo nella nascita del Tirolo (1259-1363):

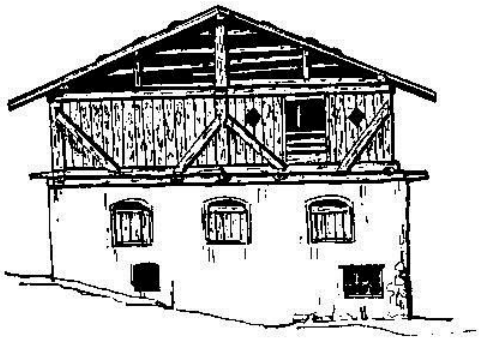
"... solo intorno al secolo X fu gradualmente avviato il processo di bonifica e disboscamento già cominciato in tutta l'area centroeuropea, il quale consentì una lenta espansione degli insediamenti anche nelle regioni montane, soprattutto nelle valli laterali, nonché sui pendii e sugli altopiani. Tale sfruttamento del territorio venne sostenuto soprattutto dalla popolazione locale, sia latina che tedesca; gli interessi dei proprietari terrieri e quelli dei contadini che volevano insediarsi poterono essere perfettamente conciliati. Gli ultimi aspiravano ad assicurarsi un minimo vitale bonificando o ampliando un campo, i primi intendevano sfruttare superfici che fino a quel momento erano rimaste inutilizzate e non avevano dato alcun raccolto...

Questo processo di espansione degli insediamenti, che raggiunse il suo apice nei secoli XII e XIII e si spinse fino alla metà del secolo XIV lasciando tracce indelebili nel paesaggio, rappresentò per la maggior parte degli abitanti dell'area tirolese certamente l'aspetto più duraturo di quest'epoca. Non si può comunque parlare di un fenomeno prettamente tirolese, bensì di uno sviluppo che coinvolse l'intera Europa" (pagg. 28-29).

Dopo la recessione provocata dalla "peste nera", durante i secoli XV-XVII vi fu una ripresa demografica e quindi una nuova spinta ad ampliare i terreni destinati a foraggio. Come già detto, è questo il momento magico della Val di Ràbbi, che si popola sui due versanti di masi, oltre che di abitazioni nei centri che stanno formandosi (prima S. Bernardo, poi Piazzola nel secolo XVII e quindi Pracorno nel secolo XVIII).

Ma non esclusivamente Ràbbi viene interessata al fenomeno. Peio, per esempio, alla fine del secolo XVII ha già circa 800 abitanti: è naturale che la grande richiesta di cereali porti a trasformare molti prati vicino al paese in campi, e spinga i contadini-allevatori a cercare terreni da ridurre a prato, costruendovi dentro altri masi per il bestiame bovino che è estremamente prezioso per la produzione del letame, concime per i campi, oltre che per i prodotti derivati dalla lavorazione del latte.





4. Proprietà, cooperazione e lavoro nel maso

Attualmente molti masi appartengono a più proprietari. Ciò è dovuto al frequente frazionamento e ed alla suddivisione ereditaria dell'asse familiare. Di solito la spartizione segue una linea che va dall'alto in basso. Così, a tutti i proprietari toccano, seppur in misura ridotta, tutte le componenti del maso.

Qui è necessaria una spiegazione: per i masi esistenti in paese (mi riferisco soprattutto a Peio Paese) la costruzione si sviluppa in più piani, che scendendo dal tetto sono: gli "sprieusòti" (il tavolato in faccia al coperto, cioè il sottotetto); le "spriéuse" (o soffitta, cui si accede dal piano sottostante con una scaletta di legno: servivano per essiccare il fieno, specialmente il "degöi" o il "terzöl", rispettivamente il secondo o il terzo taglio); l'"aia", che era anche il locale più ampio della costruzione, perché in essa si doveva poter entrare col "bròz" del fieno attraverso il "pilài", o piano inclinato di accesso.

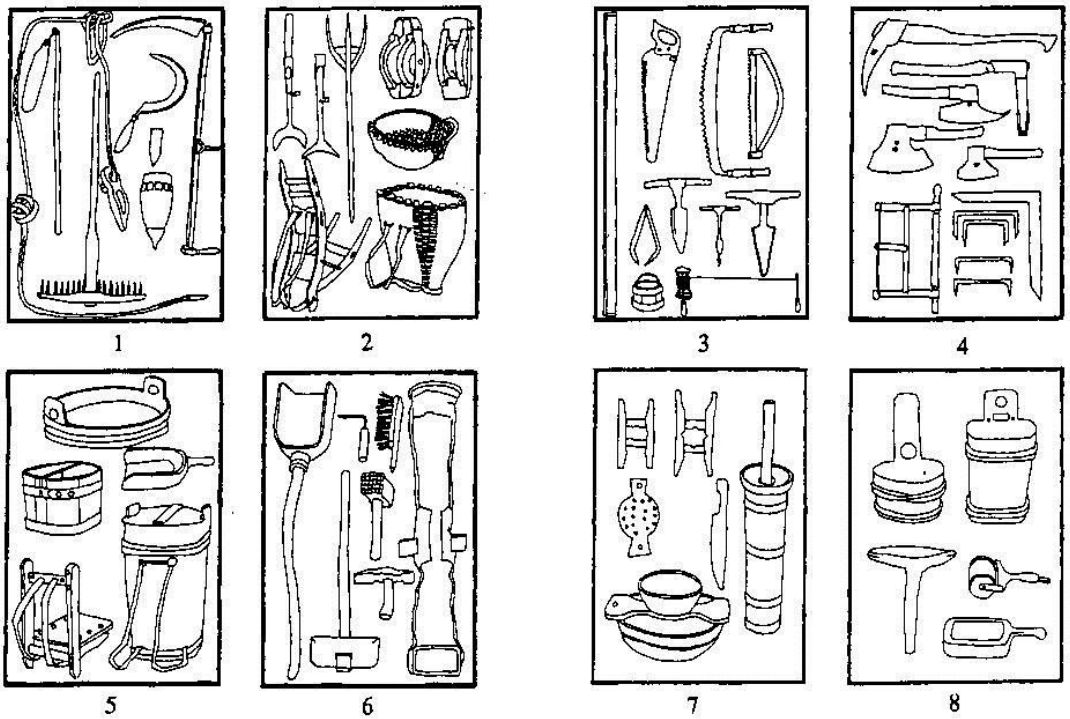
Dall'"aia" si calava nel piano sottostante ("tablà") il foraggio, che veniva ammassato nella "quarta"; da questa, dopo essere stato mischiato con la paglia e tranciato col "fèr dal fén" (una specie di badile tagliente con un appoggio per il piede poco sopra la lama), il fieno si buttava nella stalla, che era situata sotto il "tablà", attraverso il "bochèr" (apertura nel pavimento, comunicante col piano inferiore).

Quindi nel maso situato in paese, di solito erano usufruibili cinque zone: ed ogni proprietario possedeva una parte di ciascuna. Se il maso era isolato, la struttura era molto più semplice: la stalla, in basso, comunicava attraverso il "bochér" con il "tablà" che coicideva con l'"àia", in cui c'era la "quarta" del fieno sovrastata direttamente dalla travatura del tetto.

La multiproprietà portava, volenti o nolenti, anche ad una cooperazione: se il maso abbisognava di riparazioni, il lavoro si faceva assieme fra proprietari che erano cointeressati. Così si agiva anche quando il carico della neve diventava catastrofico e le strutture cedevano, oppure una lavina o un "delòbi" (letteralmente diluvio, cioè un'improvvisa alluvione) provocavano frane e disastri. La preparazione delle scandole era un'operazione che talvolta si faceva in malga durante l'estate, nei tempi morti del lavoro; ma di solito vi provvedeva un falegname; le assicelle ricavate seguendo la venatura del larice stagionato erano legate in fasci e messe in opera secondo necessità.

Comune era la proprietà delle acque: ciascuno doveva tenere ben pulite e di sufficiente larghezza le "léc" che attraversavano il suo terreno (così ordinano anche le Carte di Regola: quella di Peio del 1522 recita: "siano tenuti a bene aprire ed a tener agibili ed allargare le condutture o lec, così che l'acqua che vi scorre non danneggi qualche proprietà" cap. 87). La pulitura delle "lec", la necessaria riattazione delle strade, la sostituzione del "bui" (era il trogolo o vasca di legno per l'abbeverata) appartenevano ai doveri comuni e si facevano insieme. Non mancavano certo i mugugni e le ingiustizie vere o presunte: ma per dirimere le consuete controversie si davano da fare i Regolani ed i Giurati del paese.

In quanto ai lavori per la fienagione - esattamente regolamentati dal calendario fissato nel marzo precedente dall'assemblea dei "vicini" - ed alla preparazione del burro e del formaggio, ciascuno si gestiva come voleva e come poteva; libero di aiutare gli altri, ma non obbligato a farlo. In genere però anche qui vigeva una forma di cooperazione, specialmente se si trattava di dare una mano a vedove o ad ammalati.



Attrezzi e attività : 1-2 contadino, 3-4 carpentiere, 5-6 mugnaio, 7-8 malgaro
Illustrazioni tratte da "*Immagini di vita rurale*" di E. Oberrauch, Ed. Raetia Bolzano, 1994.

OBIETTIVI E FINALITA' DEGLI INDIRIZZI, CRITERI GENERALI PER IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

Gli obiettivi e finalità dello studio sono quelli di fornire una serie di indicazioni utili per il recupero delle caratteristiche tipologiche dei masi, mediante un lavoro di:

a) analisi ricerche miranti alla conoscenza della storia e formazione del maso indispensabili per comprendere le destinazioni d'uso iniziali fino alle recenti trasformazioni sempre più finalizzate all'individuazione della struttura rurale come "casa per residenza non permanente".

b) individuazione dei caratteri dell'areale di riferimento con particolare attenzione al contesto vegetale, all'articolazione dell'uso dei fabbricati (se solo deposito del fieno e ricovero degli animali, oppure manufatti con destinazione miste agricolo e residenziale temporanee e similari) alla posizionatura dei fabbricati, e al sistema dei percorsi di accesso.

c) individuazione delle principali tipologie degli insediamenti rurali, raggruppando la generalità dei fabbricati in tipi di insediamento. Le categorie prevalenti sono infatti legate alla coltivazione permanente dei fondi agricoli e di conseguenza alla dimora stabile, che ha determinato una configurazione tipologica che comprende anche il ricovero degli animali di allevamento e dei prodotti agricoli. Questo tipo di insediamento si colloca in prevalenza nella fascia di territorio vicino ai nuclei urbani di fondovalle. Nella parte di territorio della Val di Peio situata a monte degli abitati (versanti alti) la categoria prevalente è legata invece alla dimora periodica, ricovero di animali e lavorazione del formaggio. Queste caratteristiche tipologiche trovano una loro diffusione in territori ben definiti sotto l'aspetto ambientale.

d) individuazione degli elementi architettonici ricorrenti nell'architettura rurale, in particolare l'uso dei materiali, le tecniche costruttive le forme e più dettagliatamente le finiture delle facciate, le aperture finestrate o ritagliate nella muratura, porte e portoni, coperture e aperture in corrispondenza dei sottotetti, recinzioni, muri di contenimento e conformazione degli spazi di pertinenza il tutto da catalogare in un abaco contenente annotazioni, schizzi, proposte progettuali esemplificative intese come linee guida da seguire nelle predisposizioni negli interventi diretti.

e) individuazione di una normativa semplice ed essenziale che dia dei riferimenti di natura tecnica chiari a tutti gli operatori che intendono eseguire interventi edilizi sulle strutture rurali tradizionali di montagna in conformità ai contenuti dell'Art. 104 della L.p. 15/15 ss. mm. ii.

f) come precisato in premessa per il recupero degli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8) la normativa di riferimento è quella relativa all'utilizzo degli edifici ricadenti nei centri storici compatti (Norme di Attuazione parte seconda).

CRITERI LOCALIZZATIVI DELLE STRUTTURE RURALI TRADIZIONALI DI MONTAGNA E DEGLI EDIFICI STORICI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI DI MONTAGNA NEL TERRITORIO DELLA VALLA DI PEIO

La necessità di reperire nuovi spazi coltivabili per il mantenimento e sviluppo dell'economia agricola delle comunità rurali situate nel fondo valle ha determinato l'esigenza di recuperare nuovi territori coltivabili per garantire l'allevamento del bestiame nei periodi estivi autunnali a causa della scarsa disponibilità di pascoli nel fondo valle, dove i pochi spazi a disposizione venivano usati per la coltivazione delle materie prime indispensabili per la sopravvivenza delle comunità.

Si è sviluppata pertanto fin dalle origini la necessità di recuperare nuovi spazi da utilizzare per la continuazione della pratica dell'allevamento in zone facilmente accessibili dalle dimore di fondo valle particolarmente soleggiate e non eccessivamente pendenti, possibilmente situate in zone sicure sotto il profilo idro-geologico, in modo da garantire una permanenza stagionale temporanea sia degli animali sia dell'uomo.

Queste aree per lo più collocate nel fondo valle in adiacenza dei nuclei urbani e nelle zone di media montagna si sono via via formate e definite con operazioni di continuo disboscamento e regolamentazione dei corsi d'acqua, creazione della viabilità, sia pedonale che carraia, tanto da caratterizzarsi sotto il profilo strettamente paesaggistico ambientale, per la presenza di vaste aree prative punteggiate dalle dimore rurali inserite, nel contesto con modeste manomissioni dell'andamento naturale del terreno, applicando tecniche di lavorazione basate sul lavoro manuale che ne limitava di conseguenza l'entità.

La tendenza a concepire il maso come unità minima funzionale ha spinto nella maggior parte dei casi alla proliferazione degli stessi.

Solo in alcuni casi dove le situazioni di natura idro-geologica apparivano difficili, si può rilevare la tendenza ad una aggregazione più intensiva delle dimore, con la creazione di veri e propri insediamenti aggregati.

Dall'esame della collocazione degli insediamenti rurali nel territorio si può rilevare come le scelte operate in origine nell'individuazione spontanea dei luoghi siano state ben ragionate a dimostrazione di una sempre più presente e oculata gestione del territorio.

La scelta dei pascoli, l'ubicazione delle baite o masi appare determinata in funzione della loro posizione geomorfologica, che ne garantiva la continua permanenza nel tempo di tutte le operazioni d'uso del territorio con evidenti riflessi positivi anche sotto il profilo economico in quanto consentiva per lunghi periodi la conservazione delle attività insediate con semplici operazioni di controllo e manutenzione dei siti e delle dimore nel periodo primaverile e autunnale, momenti nei quali le popolazioni rurali si apprestavano ad iniziare e terminare la loro presenza continua nei territori di montagna.

METODOLOGIA DELL'ANALISI E DEL PROGETTO DI RIUSO DEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

Come riportato in premessa, si è voluto concentrare l'interesse nella definizione di una metodologia di riferimento che proponga degli indirizzi normativi pratici basati oltre che su una ricerca storico-tipologica e il censimento degli edifici rurali presenti nel territorio comunale, anche su criteri di buon senso per regolamentare il recupero e il riuso.

L'adozione dei criteri metodologici potrà dare un risultato immediato per bloccare questa lenta ma inesorabile "corrosione" delle forme e dei materiali tradizionali, stimolando i proprietari e professionisti incaricati di redigere i progetti degli interventi diretti a porre dei freni alla propria eclettica fantasia e a riscoprire un "linguaggio locale" un tempo dettato e condizionato dai scarsi mezzi e dalle tecniche di lavorazione disponibili.

Le costruzioni di un tempo intrattenevano con il territorio un legame molto più stretto di quanto non avvenga oggi.

Il fatto di essere molto condizionati dalla disponibilità e presenza di materie prime, dell'agricoltura, selvicoltura e pastorizia, e dal reperimento di energie naturali, quali acqua e soleggiamento, si definiva anche un rapporto stretto tra forme e caratteristiche del sito, individuando peraltro un rapporto attivo con il territorio circostante con il quale stabilire una specie di processo simbiotico.

Non ci si è limitati pertanto nello studio dei manufatti a considerare solamente le caratteristiche architettoniche e tipologiche senza considerare anche il rapporto tra il fabbricato e il suo contesto.

La casa rurale oggi può essere considerata un bene economico separato dalla produzione agricola o zootecnica di un tempo, e lo potrà essere anche in futuro se potranno essere tutelate anche le condizioni di contesto.

La protezione di tutte queste situazioni contestuali è altrettanto importante della conservazione dei manufatti perché sono la ragione della loro stessa esistenza (il sentiero d'accesso ai masi, i terrazzamenti, il rapporto tra bosco e prato, il tipo di vegetazione).

Riportare peraltro la presenza dell'uomo in questi luoghi spesso abbandonati o lasciati in uno stato di precarietà sempre più accentuato, significa anche mantenere sul territorio una presenza fondamentale che potrà essere di stimolo per un allontanamento dalla rovina e dal dissesto.

Si è cercato di scovare e riconoscere i principali caratteri costruttivi della casa rurale e del contesto nel quale è inserita, in particolare i ritmi degli elementi edilizi e l'organizzazione distributiva e strutturale.

Per procedere concretamente è stato necessario chiarire alcuni atteggiamenti mentali che fin ora hanno frenato il riuso dei manufatti rurali incentivando spesso il ricorso all'abusivismo edilizio.

Si deve pertanto riconoscere che riportare l'uomo a rigenerare le case rurali di montagna la vita quotidiana dei nostri tempi, impone alcune presenze tecnologiche e certi modi d'uso perseguibili solo con limitate introduzioni innovative ecologicamente compatibili con l'utilizzazione di materiali ecologicamente riconosciuti nell'ambito della bioarchitettura.

In linea generale è ragionevole garantire una base di dotazioni tecnologiche essenziali come energia elettrica ottenuta con impianti solari evitando gli elettrodotti aerei, approvvigionamento d'acqua potabile con possibilità di eseguire vasche d'accumulo igienicamente compatibili, garantire un corretto smaltimento dei liquami con vasche a tenuta stagna o a dispersione se le condizioni geologiche locali lo permettano, il tutto preservando la naturalità antropica del territorio e la tutela assoluta da ogni tipo d'inquinamento mantenendo nel tempo quella omogeneità paesaggistica che ancora oggi è riconoscibile.

Come illustrato e puntualizzato nella premessa l'obbiettivo che si propone il PRG è quello di formulare una linea guida illustrata e visualizzata con elementi grafici di riferimento, esemplificazioni degli interventi possibili più ricorrenti sulle strutture edilizie rurali della Val di Peio, in particolare quelli relativi agli ampliamenti in sopraelevazione o aggiunte laterali, realizzazione di locali interrati, modifiche alle dimensioni dell'altezza dei locali, delle superficie finestrate, in funzione dei nuovi modelli insediativi e normative igienico sanitarie.

Questa linea guidata è stata presa come riferimento per la stesura della normativa dello strumento urbanistico Comunale, finalizzata al recupero dei masi a scopo, agricolo residenziale, turistico ricreativo anche non permanente nel rispetto degli standard abitativi minimi richiesti da un uso moderno delle strutture rurali, e della salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale delle aree dei masi considerati sempre più dei beni "culturali diffusi" da valorizzare e preservare dal degrado e ruderizzazione continua ormai diffusa.

CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

Per una corretta individuazione degli interventi possibili sui manufatti è stato effettuata la schedatura degli edifici.

La schedatura ha consentito di catalogare i fabbricati rurali e degli edifici storici sparsi in ragione del tipo, funzione, forma, collocazione nel sito di appartenenza, caratteri del contesto, giacitura dei fabbricati, condizioni e compatibilità di riuso.

La rappresentazione dei dati nelle schede è stata fatta in modo chiaro e ordinato tralasciando l'inserimento di elementi non essenziali, che spesso vengono trascurati nella stesura degli interventi diretti.

La schedatura proposta nel presente studio, che può essere ulteriormente modificata in ragione del grado di approfondimento dell'analisi dei singoli edifici, contiene alcuni settori di analisi così distinti:

1) individuazione della ubicazione dell'edificio nella realtà Catastale locale accompagnata da un estratto catastale indispensabile per la localizzazione dell'edificio.

   E' prevista anche l'individuazione approssimata di alcune soglie storiche così come proposte nella schedatura degli edifici ricadenti nei nuclei storici d'antica origine.

   L'epoca di costruzione se da un lato ha un importanza notevole per la catalogazione storica dell'edificio, dall'altra evidenzia anche la vetustà dell'edificio stesso, che spesso coincide anche con il grado di degrado fisico. Si propone pertanto di non legare necessariamente gli interventi di riuso alla data di costruzione dell'edificio, se non per quelli che abbiano mantenuto nella loro complessità i caratteri architettonici e tipologici originari.

2) articolazione tipologica e caratteri storico architettonici dell'edificio.

   L'individuazione delle caratteristiche esterne dell'edificio permette di classificare le tipologie architettoniche di riferimento a seconda della presenza di elementi caratteristici di pregio architettonico e storico, quali tipi di coperture, strutture lignee tradizionali, forme particolari delle aperture e uso di materiali tradizionali.

   La classificazione introdotta nella schedatura indica gli edifici con caratteri di pregio storico architettonico di riferimento per tutto il contesto edificato, edifici di scarso pregio privi di elementi caratteristici per effetto di interventi e manomissioni che ne hanno cancellato in tutto o in parte i caratteri originari.

   E' stata rilevata anche l'articolazione tipologica individuando il numero dei piani e la forma semplice o aggregata.

3) individuazione della giacitura dei fabbricati e il rapporto degli edifici con il tipo di insediamento.

   E' stata segnalata la collocazione dell'edificio su terreno piano, sulla linea di declivio con il lato maggiore parallelo a questo. Il tipo di accessibilità, se tramite mulattiere, strade pavimentate, nonché il tipo di accesso diretti al maso se tramite sentiero o altro, la giacitura dell'edificio, se nel bosco o fuori dal bosco su terreni terrazzati o su prati o pascoli.

4) destinazione d'uso e grado di utilizzo del volume edificato.

Nella scheda è stata segnalata la probabile destinazione d'uso originaria e attuale distinta per piani e il grado d'uso se permanente o stagionale, parzialmente utilizzato o utilizzato.

5) individuazione delle caratteristiche costruttive delle facciate.

   E' stato segnalato se le facciate presentano elementi compositivi diversi come finestre, ballatoi, apertura nel sottotetto, tipo di serramento, finestra e ante d'oscuro.

6) individuazione delle caratteristiche costruttive delle strutture murarie.

   E' stato segnalato se le murature interne e esterne sono in pietra intonacate o a raso sasso, il tipo si struttura dei solai, del tetto, e di tamponamento se in legno o in muratura.

7) individuazione del tipo di copertura

   Se a due o più falde o a padiglione, il tipo di manto di copertura, se in legno o in tegole di cotto o lamiera.

8) caratteri del contesto e delle pertinenze.

   E' stata segnalata anche la presenza di prati da sfalcio arbusteti.

9) volumi accessori.

   Sono stati evidenziati i volumi accessori quali legnaie, depositi esterni, isolati o aggregati all'edificio principale, se in legno o in muratura.

La scheda è stata completata anche con una fotografia del fabbricato nei prospetti principali e da uno spazio destinato alle note indispensabile per l'annotazione di elementi non riconducibili a quelli individuati nelle schede.

La scheda è composta anche da una parte nella quale sono individuate le previsioni del PRG in particolare le tipologie d'intervento, la destinazione d'uso, gli eventuali ampliamenti volumetrici, l'individuazione dei beni ambientali tutelati e gli indirizzi progettuali relativi alle tipologie insediative architettoniche e per quanto riguarda gli edifici storici sparsi il rimando alle Norme di Attuazione parte seconda.

P.R.G. COMUNE DI PEIO
CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE
E EDIFICI STORICI SPARSI

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE E EDIFICI STORICI SPARSI **SCHEDA DI CATALOGAZIONE**	TAVOLA	EDIFICIO

DATI GENERALI

COMUNE DI :		**LOCALITA' :**	
C.C. :		**P.ED.* – P.F. :**	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTRATTO MAPPA *(SCALA A VISTA)*

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE E EDIFICI STORICI SPARSI **SCHEDA DI RILIEVO**	TAVOLA	EDIFICIO

ANALISI

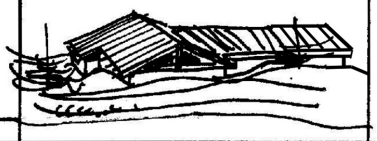
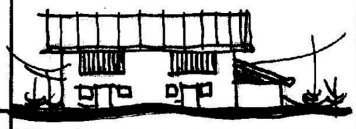
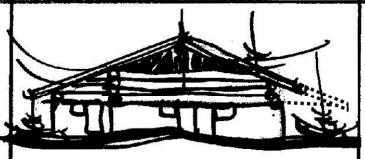
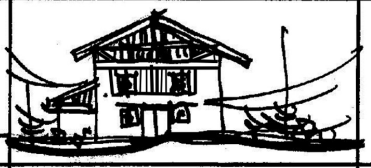
1. tipologia Funzionale	- Baita di Alpeggio/ MAlga/ MUlino/ FUcina/ SEgheria	FBA	FMA	FMU	FFU	FSE
2. Epoca di costruzione	- data (aaaa) / anteriore 1860 (EA)/ 1860-1945 (EB)/ dopo 1945 (EC)		EEA	EEB	EEC	
3. Uso attuale	- AGricolo/ ARtigianale/ ABitativo/ Turistico-Ricettivo/ di SErvizio	UAG	UAR	UAB	UTR	USE
4. Grado di utilizzo	- in uso TEmporaneo/ in uso PErmanente/ in ABbandono	GTE	GPE	GAB		
5. Caratteristiche edificio	- tipo Costruttivo (Pietra/ legno a Blockbau/ legno a Telaio/ legno in Assito/ Misto pietra/legno)	CCP	CCB	CCT	CCA	CCM
	- Volume (Ampliamenti/ Superfetazioni)	CVA	CVS			
	- Elementi in aggetto (Poggioli, Ballatoi, Scale, Camino, Forno)	CEP	CEB	CES	CEC	CEF
	- Tetto (a Capriate/ con Trave di colmo/ a Volta)	CTC	CTT	CTV		
	- Manto di copertura (Scandole/ Pietra/ Lamiera/ Cemento/ COtto/ plAstica)	CMS CMC	CMP CMO	CML CMA		
	- Accessori tetto (Comignoli/ Parabolica/ PaNnelli/ Abbaini/ Velux)	CAC	CAP	CAN	CAA	CAV
	- Serramenti fori (Legno/ Alluminio/ Pvc/ Ferro)	CSL	CSA	CSP	CSF	
	- Finiture intonaco (a raso Sasso, Civile) e legno (Tinteggiatura)	CFS	CFC	CFT		
	- Particolari di pregio (Fori, Travi, Affresco, fOcolare aperto, Intagli)	CPF	CPT	CPA	CPO	CPI
6. Tipologia architettonica	- ORiginale - MOdificata (grado leggero): interventi su finiture facciate, materiali serramenti, manto di copertura - TRasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori - ALterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, tipo facciate, tipo fori, tipo tetto	TOR	TMO	TTR	TAL	
7. Stato conservazione	- BUono (necessita solo interventi di manutenzione) - DIscreto (necessita interventi su parti di edificio) - CAttivo (necessita interventi su intera struttura)	SBU	SDI	SCA		
8. Pertinenze	- a Verde Aperto/ a Verde Recintato	PVA	PVR			
	- Posto Auto/ AUtorimessa	PPA	PAU			
	- Manufatto di Servizio/ Deposito Attrezzi / LEgnaia/	PMS	PDA	PLE		
9. Reti tecnologiche	- Acqua (Rete potabile/ Vasca accumulo/ Sorgente/ Assente)	RAR	RAV	RAS	RAA	
	- acque Reflue (Rete fognaria/ Vasca imhoff/ a Dispersione/ Assente)	RRR	RRV	RRD	RRA	
10. Viabilità	- accesso Area (Comunale/ Forestale/ Sentiero/ Pista/ Assente)	VAC	VAF	VAS	VAP	VAA
	- accesso Edificio (Comunale/ Forestale/ Sentiero/ Pista/ Assente)	VEC	VEF	VES	VEP	VEA
11. Legislazione (vincoli)	- individuazione Bene Ambientale (articolo 94 L.P.n.22/91)	LBA				

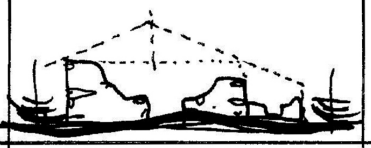
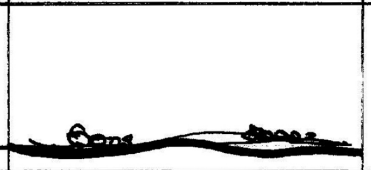
PREVISIONE PRG

1. Tipologie di Intervento Indirizzi normativi di carattere generale	- Manutenzione Ordinaria/ Manutenzione Straordinaria/ ReStauro/ - Ristrutturazione Edilizia/ Risanamento Conservativo/ - Demolizione e Ricostruzione – Ripristino edilizio e adeguamento tipol.	IMO IRE IDRR	IMS IRC	IRS		
2. Destinazione d'uso	- AGricolo/ ARtigianale/ ABitativo/ Turistico-Ricettivo/ di Servizio	DAG	DAR	DAB	DTR	DSE
3. Ampliamento volume	- Malga/ AgriTur / Segheria/ FUcina	AMA	AAT	ASE	AFU	
4. Legislazione (vincoli)	- Individuazione Bene ambientale (articolo 94 L.P.n.22/91)	LIB				
5. Indirizzi normativi di carattere specifico						

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE A EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI

SCHEMI TIPOLOGIE RICORRENTI .

TIPOLOGIA	1		STRUTTRE AGRICOLE D'ALTA QUOTA - MALGHE
TIPOLOGIA	2		EDIFICI A UNO O DUE PIANI – IN LINEA
TIPOLOGIA	3.1		EDIFICI A UN PIANO CON FORMA A "CAPANNA" E AMPLIAMENTI LATERALI
TIPOLOGIA	3.2		EDIFICI A DUE PIANI CON MATRICE PRINCIPALE A "CAPANNA" E AMPLIAMENTI LATERALI
TIPOLOGIA	3.3		EDIFICI A DUE PIANI CON MATRICE PRINCIPALE A "CAPANNA" E AMPLIAMENTI LATERALI
TIPOLOGIA	3.4		EDIFICI A UNO O DUE PIANI CON STRUTTURE LIGNEE TIPO "BLOC BAU" E AMPLIAMENTI LATERALI
TIPOLOGIA	4		EDIFICI A PIU' DI DUE PIANI CON MATRICE PRINCIPALE A "CAPANNA" E MODESTI AMPLAIMENTI LATERALI
TIPOLOGIA	5.1		EDIFICI DA RECUPERARE BEN INDIVIDUATI

TIPOLOGIA	5.2		**EDIFICI DA RECUPERARE PARZIALMENTE VISIBILI**
TIPOLOGIA	5.3		**RUDERI**
TIPOLOGIA	6		**BENI AMBIENTALI TUTELATI**
TIPOLOGIA	7		**MANUFATTI PRECARI**

SCHEMI TIPOLOGIE RICORRENTI NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

TIPOLOGIA	8		**EDIFICI DI NOTEVOLI DIMENSIONI A DUE E PIU' PIANI DESTINATI A STALLA E FIENILE E ABITAZIONE IN ADERENZA AI CENTRI STORICI**

CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI INDIVIDUATI COME PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI (TIPOLOGIA 8)

Tra gli obiettivi principali dello studio per il recupero del patrimonio edilizio montano figura l'individuazione delle tipologie insediative e dei caratteri formali che l'uomo ha costruito e individuato a sostegno dell'attività agro-silvo-pastorale. Le tipologie insediative si possono classificare a seconda della loro ubicazione e quota nell'ambito territoriale.

Tipologia 1

Fabbricati rurali situati a quote variabili oltre i 1500 m utilizzati solamente durante i mesi estivi per il pascolo del bestiame in prevalenza mucche, pecore o capre rappresentati in genere dalle malghe.

Queste tipologie insediative si caratterizzano per la loro forma e dimensione in quanto realizzate in funzione di uno sfruttamento del territorio condizionato anche dalle limitazioni imposte dalle caratteristiche naturali e dell'utilizzo stagionale che imponeva una limitazione e divisioni delle funzioni degli spazi da destinare alla svolgimento della vita degli addetti da quelli destinati al ricovero degli animali che generalmente venivano introdotti nell'edificio alla sera dopo l'effettuazione del pascolo diurno.

In generale sono edifici allungati, estremamente semplici, realizzati con struttura in muratura in pietra locale con copertura in legno realizzata con strutture a capriata che permettevano l'utilizzazione dello spazio interno senza impedimenti dovuti a pilastri di sostegno.

Accanto al fabbricato (stalla) di solito è realizzato il fabbricato destinato alla conservazione e lavorazione del latte con annesso il locale di ritrovo dei malgari e nel sottotetto gli spazi soppalcati per i giacigli degli stessi.

Spesso i giacigli dei malgari sono realizzati anche negli stalloni, mediante soppalchi a vista sulla stalla.

In generale le costruzioni sono di altezze limitate, con volumetrie compatte e allungate, con sporgenze delle falde molto contenute e aperture finestrate di ridotte dimensioni ritagliate nella muratura in pietra e provviste spesso di ante d'oscuramento.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 2

Gli edifici classificati nella tipologia 2 rappresentano quelli meno ricorrenti nel territorio montano analizzato e risultano ubicati in prevalenza a quote subito inferiori a quelle interessate dagli interventi di tipo 1.

Si caratterizzano per la conformazione del volume allungato lungo le curve di livello formata dall'accostamento di più unità funzionali sviluppate quasi sempre su due livelli, aventi il fronte principale rivolto verso valle nella condizione di miglior soleggiamento.

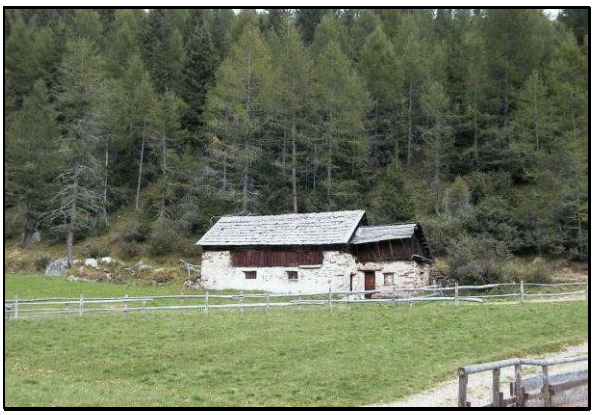
La pendenza delle falde segue quasi sempre l'andamento naturale del terreno.

Generalmente il piano terra è realizzato in muratura portante in pietra nel quale sono praticati i fori per l'aerazione e gli ingressi.

Il primo piano, quasi sempre ribassato, in generale è costituito da strutture a cantonale in muratura con ampie aperture parzialmente tamponate in legno o in molti casi costituito da strutture portanti e di tamponamento realizzate completamente in legno.

Dal punto di vista distributivo si caratterizzano per la presenza della stalla e cascinello al piano terreno e fienile e stanza del contadino al piano primo con l'apertura d'ingresso posta sul retro per il deposito del foraggio.

ESEMPI TIPOLOGICI



Tipologia 3

Gli edifici classificati nella tipologia 3 rappresentano quelli più ricorrenti nel territorio montano.

Risultano presenti in tutti gli areali da quelli situati in prossimità degli alpeggi fino a quelli presenti nel fondo valle nelle aree esterne agli aggregati urbani.

Questa tipologia di manufatti, sviluppati su uno o due livelli, presenta una matrice tipologica di base caratterizzata da una copertura a due falde orientata nel senso opposto alle linee di livello del terreno.

Ospitano le funzioni di stalla al piano terra e fienile nella parte superiore accessibile mediante una porta posta sul retro.

La necessità di avere ulteriori spazi funzionali da destinare a cucina-cascinello e all'abitazione del malgaro veniva risolta, in particolare negli edifici a due livelli, ampliando la matrice tipologica principale con volumetrie ricavate sui lati prolungando le falde del tetto su tutto o su parte dei prospetti laterali.

Dal punto di vista strutturale gli edifici a un livello presentano una struttura portante formate da murature in pietra parzialmente intonacate a raso sasso e con le strutture lignee a capriata a vista appoggiate direttamente sulle murature e coperture in scandole di larice.

Gli edifici a due livelli, invece, si distinguono per la presenza nel primo livello delle murature portanti in pietra intonacata a raso sasso mentre gli elementi murari a cantonale per la parte sopraelevata relativa al II°.

In alcuni edifici il II° livello è realizzato completamente in legno con strutture tridimensionali in legno o in tronchi incastrati con il sistema BlockBau.

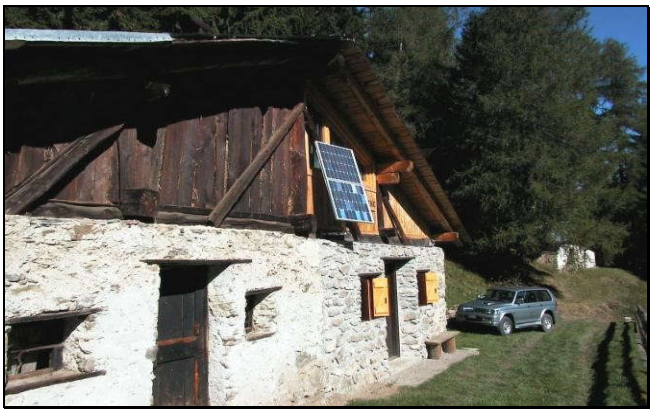
Anche nella tipologia 3 compaiono gli elementi architettonici tradizionali in forme semplificate quali finestre, porte d'ingresso alle stalle e al fienile privi di contorni in pietra e con la sola presenza degli elementi architravati in legno inseriti nella muratura in pietra.

La tipologia 3 è stata suddivisa in sottotipologie così distinte:

Tipologia 3.1

Edificio ad un livello con matrice tipologica originaria e tetto in legno appoggiato direttamente sulle murature portanti in pietra.

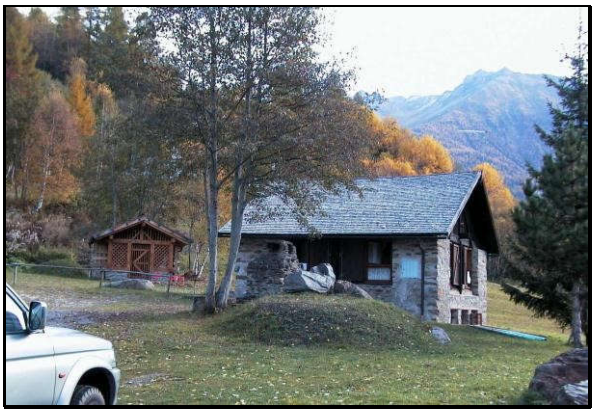
ESEMPI TIPOLOGICI

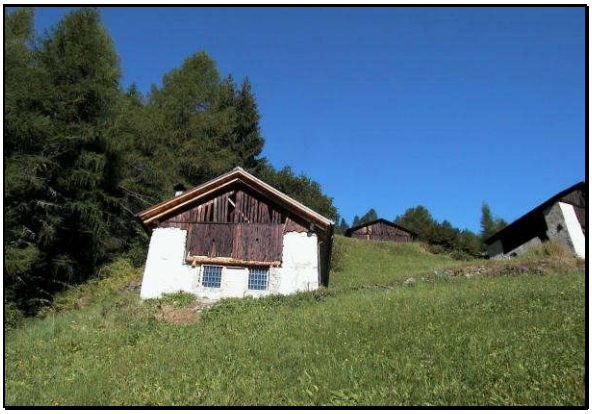
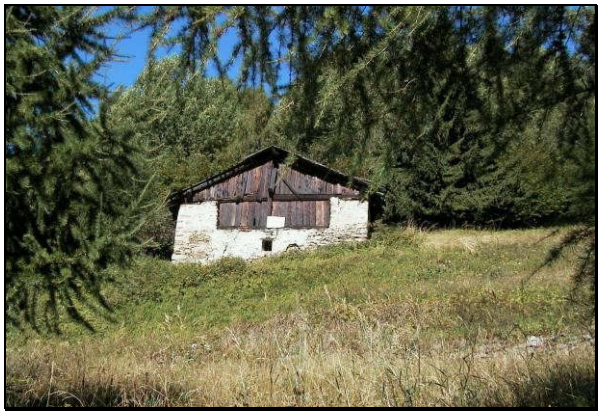


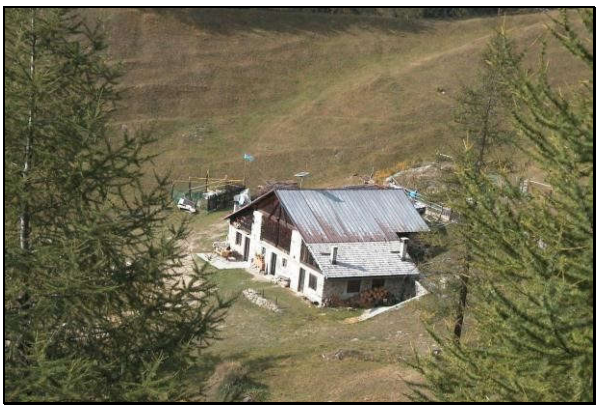
Tipologia 3.2

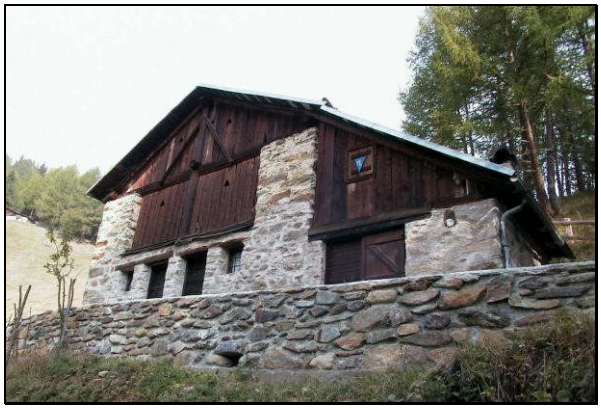
Edificio a due livelli con matrice tipologica originaria e tetto in legno appoggiato su cantonali in pietra. Sono presenti anche volumi in ampliamento laterale ottenuti prolungando le falde di copertura.

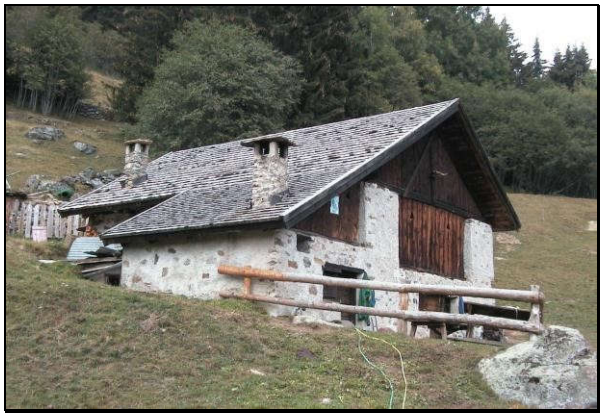
ESEMPI TIPOLOGICI









Tipologia 3.3

Edificio a due livelli con matrice tipologica originaria formata da una struttura portante del I° livello realizzata in muratura in pietra, mentre la struttura portante del II° livello è realizzata completamente in legno con controventature d'angolo. Sono presenti anche volumi in ampliamento laterale ottenuto prolungando le falde di copertura.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 3.4

Edificio a due livelli con matrice tipologica originaria.

La muratura portante del I° livello è realizzata in pietra a vista, mentre quella del II° livello è realizzata con struttura lignea in tronchi tipo BlockBau appoggiati sulle murature portanti.

Sono presenti anche volumi in ampliamento laterale ottenuti prolungando le falde di copertura.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 4

Gli edifici classificati nella tipologia 4 presenti nel territorio risultano tipologicamente diversi, soprattutto per quanto riguarda le dimensioni planivolumetriche e il numero dei livelli fuori terra. Alcuni di questi edifici ubicati nel fondovalle in prossimità dei centri abitati sono stati classificati come edifici storici sparsi tipologia 8.

L'articolazione planivolumetrica è giustificata dalla particolare funzione derivata dalla necessità di utilizzare a stalla, fienile e abitazione i volumi per periodi molto più lunghi, soprattutto nel periodo tardo autunno e invernale quando il bestiame di transumanza proveniente dalle dimore in quota veniva trasferito nelle dimore rurali di fondovalle.

Questa tipologia di manufatti riassume un po' tutte le caratteristiche delle tipologie precedenti soprattutto per la loro forma a capanna o lineare a più di due livelli, con strutture portanti in muratura per quanto riguarda il piano terra e i cantonali d'angolo, ma con l'uso anche di strutture lignee tridimensionali appoggiate a più livelli sopra la muratura di base in pietra.

Sono presenti anche modesti ampliamenti laterali a un livello posti sui lati del corpo principale.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 5

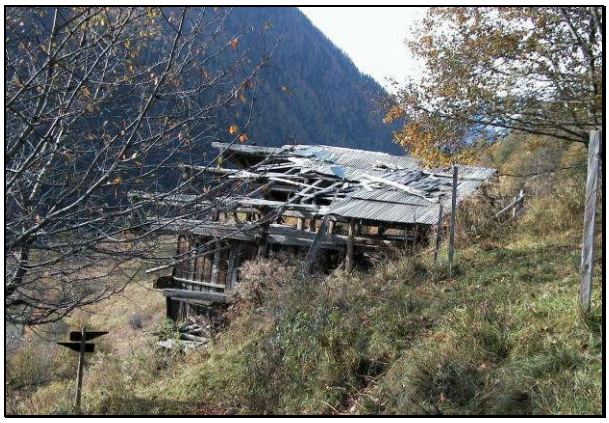
Gli edifici classificati nella tipologia 5 sono quelli abbandonati e quindi non più utilizzati per lo svolgimento dell'attività rurale né di dimora temporanea, subendo un notevole deterioramento strutturale con presenza di crolli di parti murarie e del tetto.

Si suddividono in tre categorie.

Tipologia 5.1 – Edifici da recuperare ben individuati

Edifici rurali individuati catastalmente aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto che nella quasi totalità dei casi risulta crollato totalmente o parzialmente.

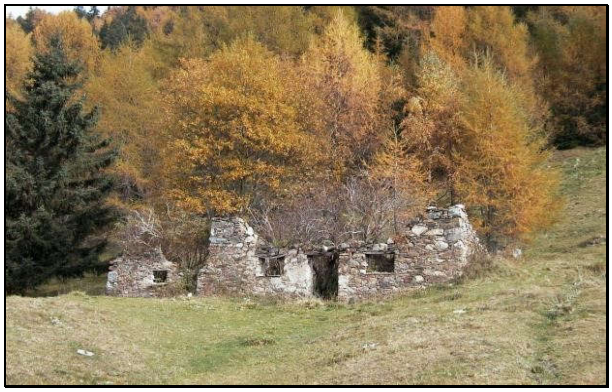
ESEMPI TIPOLOGICI



Tipologia 5.2 – Edifici da recuperare parzialmente visibili

Edifici rurali individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originario anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca.

ESEMPI TIPOLOGICI



Tipologia 5.3 – Ruderi

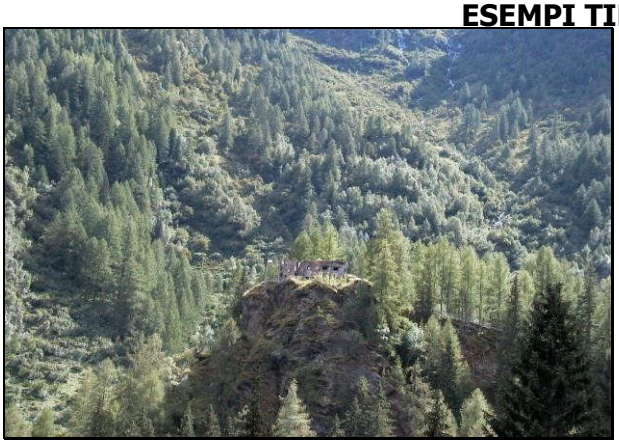
Edifici non aventi i requisiti individuati nelle tipologie 5.1 e 5.2 in quanto permangono solo labili tracce delle preesistenze.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 6

Manufatti sparsi (capitelli, chiese e similari) di particolare valore storico tutelati dalla L. 01/06/1939 n.1089 ss. mm. ii. da assoggettare ad interventi di Restauro Conservativo.

ESEMPI TIPOLOGICI



Tipologia 7

Manufatti accessori non considerati edifici (legnaie, depositi attrezzi, tettoie e similari) individuati e non catastalmente, sparsi nel territorio in prevalenza nelle vicinanze o accostati agli edifici rurali esistenti, non riconducibili a tipologie abitative e spesso realizzati con forme, materiali e tecniche di lavorazione non tradizionali.

Questi interventi, spesso realizzati senza le necessarie autorizzazioni in epoca anche non troppo recente, rappresentano in generale delle manomissioni al paesaggio rurale tradizionale, caratterizzato dalla presenza di vaste distese prative punteggiate da manufatti rurali tradizionali.

Da un'analisi puntuale fatta nel territorio montano e di fondovalle è emerso comunque che nella corretta gestione del territorio questi manufatti risultano quasi indispensabili per garantire un giusto svolgimento dell'attività agricola e di permanenza dell'uomo nell'ambiente.

Ci riferiamo in particolare ai depositi attrezzi ed alle legnaie.

Il degrado paesaggistico è comunque determinato non tanto dalla presenza fisica di questi manufatti (in alcune regioni alpine questi manufatti sono considerati parte integrante del paesaggio da tutelare), ma del loro aspetto architettonico e formale oltre che dall'uso di materiali non riconducibili a forme delle tradizionali costruzioni.

ESEMPI TIPOLOGICI

Tipologia 8 – Edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna

Gli edifici classificati nella tipologia 8 sono quelli ubicati nel fondovalle in prossimità dei centri abitati.

Si caratterizzano per le notevoli dimensioni sviluppate a blocco od in linea su due o più piani fuori terra. La destinazione prevalente è agricola.

Questa tipologia di manufatti riassume un po' tutte le caratteristiche delle tipologie relative ai manufatti tradizionali di montagna con strutture portanti in muratura con cantonali d'angolo, ma con l'uso anche di strutture lignee tridimensionali appoggiate a più livelli sopra le murature di base in pietra.

ESEMPI TIPOLOGICI

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI

Gli indirizzi normativi generali e specifici riferiti agli elementi più ricorrenti evidenziati nell'abaco del patrimonio edilizio montano, costituiscono la struttura normativa parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG di Peio; struttura che dovrà comunque essere rapportata alle specifiche analisi effettuate nei territori caratterizzati dalla presenza di edifici montani. L'obbiettivo principale dello studio e della normativa è quello di evitare il costante abbandono dei masi, attuando delle operazioni di recupero funzionale senza alterarne la qualità tipologica ed architettonica degli edifici che hanno mantenuto l'originale tipologia e operando delle riqualificazioni in quelli che hanno perduto i caratteri originari a seguito di interventi incongrui.

Per quanto riguarda gli indirizzi normativi di carattere generale e specifici relativi al recupero degli edifici storici sparsi (tipologia 8) si fa riferimento alle Norme di Attuazione parte seconda.

Per gli edifici storici sparsi (tipologie 1-8) ricompresi all'interno del confine del Parco Nazionale dello Stelvio, all'entrata in vigore del Piano del Parco non saranno ammessi interventi che, ancorché conformi alle previsioni di PRG, risultino in contrasto con detto piano.

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

L'individuazione dell'unità minima di intervento è basata sugli elementi caratterizzanti; la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.

L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali.

Dicasi unità minima d'intervento, l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo per ogni areale omogeneo individuato nella cartografia del piano anch'esso contrassegnato con una numerazione d'ordine.

Per ogni unità minima d'intervento è stata individuata anche una proposta progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano.

Le unità minime di intervento degli edifici rurali tradizionali e storici sparsi sono indicate sulle tavole che definiscono gli areali contrassegnate con apposita numerazione progressiva.

Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento avvenga con una progettazione anche di massima estesa a tutta l'unità.

E' consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare la progettazione unitaria riferita ai prospetti esterni, e per opere che non siano di manutenzione ordinaria e straordinaria, non coincidenti con l'unità indicata nelle schede del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti alle unità considerate.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI INTERVENTI

INDIRIZZI NORMATIVI DI CARATTERE GENERALE

Gli indirizzi normativi di carattere generale contengono obbiettivi, ambiti di applicazione delle norme e criteri di applicazione dell'abaco.

Gli indirizzi normativi di carattere generale si applicano nell'ambito delle aree agricole oltre che nelle aree a bosco e a pascolo.

L'abaco visualizza con schizzi tipologie e grafici, i componenti più in uso nell'edilizia montana minore delle zone di montagna dettando alcuni suggerimenti normativi di carattere generale e specifici e potrà essere aggiornato, ed integrato in occasione della revisione dello strumento urbanistico comunale con cadenza bimestrale.

- L'aspetto vegetazionale ed il paesaggio rurale.

  Sarà di norma curata la vegetazione colturale esistente più significativa e sarà ammessa la scelta di essenze arboree autoctone di nuovo impianto coerenti con il contesto. Sarà in ogni caso curato il mantenimento e il ripristino del paesaggio montano in particolare, per quanto riguarda, i sentieri, i muri in pietra locale, i terrazzamenti, il tipo di recinzione, e ogni altro elemento che costituisce un'emergenza paesaggistica di rilievo. Considerato che la quasi totalità degli edifici è servita da un'adeguata viabilità veicolare di accesso, si dovrà porre particolare attenzione nella realizzazione della viabilità pedonale e soprattutto veicolare di accesso agli edifici attualmente sprovvisti di tale infrastruttura. I nuovi accessi, sia pedonali che veicolari, dovranno essere realizzati prevalentemente ai margini delle superfici prative in prossimità delle superfici boscate in modo da non alterare la conformazione naturale del terreno prativo per mezzo di scavi e muretti di sostegno. Eventuali muretti di sostegno necessari per sostenere il terreno dovranno essere realizzati in pietra a vista applicati ad opera incerta, mentre le pavimentazioni della viabilità dovranno essere di un materiale di cava escludendo i materiali bituminosi.

- Destinazione d'uso degli edifici.

  Negli edifici esistenti, individuati nelle schede e classificati nelle tipologie funzionali (1-2-3-4-5) è ammessa la destinazione d'uso a residenza non permanente in applicazione della normativa vigente.

  E' sempre consentita la reintegrazione della destinazione agricola.

- Criteri di applicazione degli indirizzi normativi.

  L'applicazione dei criteri dovrà avvenire in modo prescrittivo e per quanto non contemplato dagli indirizzi di carattere generale del PRG nel rispetto degli indirizzi generali stabiliti dalla normativa di settore.

  Gli indirizzi normativi di carattere generale si applicano anche agli edifici che per errore non siano stati censiti o rappresentati in modo errato planimetricamente e quindi catalogati nelle schede. Tali edifici e la loro configurazione planimetrica dovranno comunque risultare antecedenti all'entrata in vigore delle presenti norme, opportunamente certificati e documentati all'atto della presentazione del progetto di intervento diretto e dovranno avere caratteristiche tipologico funzionali classificabili all'interno delle tipologie 1-2-3-4-5 individuate dal PRG.

INDIRIZZI NORMATIVI DI CARATTERE GENERALE RELATIVI ALLE MODALITA' D'INTERVENTO E DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

PREMESSA

Negli edifici considerati patrimonio edilizio montano individuati nelle apposite schede e nelle planimetrie scala 1:4000 sono ammessi gli interventi edilizi riconducibili all'Art. 77 comma 1 della L.p. 15/2015:

I.M.O. **MANUTENZIONE ORDINARIA**

I.M.S. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

I.R.S. **RESTAURO**

I.R.C. **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

I.R.E. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

I.D.R.R. **DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE CON RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO.**

Per gli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8) le categorie d'intervento sono quelle definite nelle Norme di Attuazione parte seconda. Per questi edifici inoltre vale quanto previsto agli Artt. 81, 82 e 83 delle Norme di Attuazione seconda parte.

Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle tipologie d'intervento.

Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.

Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime e nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG.

I.M.O. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77, comma 1, lettera a).

INTERVENTI AMMESSI:

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde pertinenziale.
Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, finestre, porte, portali e similari.
Finitura esterna:	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci esistenti degli edifici.
Forometria:	Riparazione di infissi.
Impianti:	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

I.M.S. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1, lettera b).

INTERVENTI AMMESSI:

Aree libere: Sistemazioni dell'assetto esterno e degli spazi esterni.

Finitura esterna: Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura con malta di calce spenta applicata a raso sasso, rivestimenti). La scelta del trattamento va operata anche in considerazione dei trattamenti esistenti ove non imputabili a modifiche poco compatibili con la struttura.

Componenti: Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, finestre, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali e similari.

Copertura: Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica.

Strutture verticali: Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate e similari); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Strutture orizzontali: Rifacimento delle strutture orizzontali con modalità e materiali tradizionali.

Forometria: Riparazione di infissi.

Elementi interni non strutturali: Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari: E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, ne mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessari, all'esterno dell'edificio,

purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

I.R.S. INTERVENTI DI RESTAURO

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77, comma 1, lettera c).

INTERVENTI AMMESSI:

oltre a quelli già previsti dalla I.M.O

Aree libere:	Sistemazioni e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
Copertura:	Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica;
Avvolti:	Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti e similari);
Forometria:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile.
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti.
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
Strutture verticali interne:	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni e similari); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, ne modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
Strutture orizzontali:	Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, ne alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di

elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali. I servizi in potranno essere dotati di impianti di ventilazione forzata.

Oggetti d'arredo: Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

I.R.C. INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si applica la definizione di cui alla L.p. 15/2015, Art. 77 comma 1, lettera d).

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle I.M.O., I.M.S., I.R.S.

Aree libere: Sistemazioni degli spazi esterni.

Finiture ed elementi esterni: Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture lignee principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno in malta di calce spenta da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Isolamento: Realizzazione di isolamento a cappotto purché interno alle facciate in pietra o legno. Realizzazione di isolamento termico del tetto con soluzioni che limitino l'aumento di spessore della copertura consentendo di salvaguardare il profilo delle falde esterne.

Forometria: Mantenimento della forma, dimensione e posizionatura nelle facciate di portoni, porte esterne e finestre. Sono ammesse lievi modifiche di quelle esistenti solamente nelle facciate laterali secondarie se motivate da nuove esigenze abitative e distributive e secondo quanto previsto nell'abaco degli elementi architettonici e funzionali, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti. Nel caso venissero usati gli scuretti questi dovranno essere in legno e piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.

Collegamenti verticali: Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.

Strutture verticali interne: Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale.

Strutture orizzontali: Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.

Uso: Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. La destinazione residenziale dell'interno volume del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammessa, in modo anche non permanente e a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio. È ammessa inoltre la realizzazione di un solo alloggio per edificio o per proprietario intavolato.

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura con materiali e tecniche tradizionali, riproponendone le pendenze originarie e la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Il manto di copertura dovrà essere in scandole di larice a spacco. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.

I.R.E. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizione:

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'Art. 77 comma 1 lettera e) della L.p. 15/2015, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento consente la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le parti strutturali in legno non vengano completamente demolite.

Ai sensi dell'Art. 104 comma 4 della L.p. 15/2015, in corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano la categoria della ristrutturazione edilizia si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate, usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle I.M.O., I.M.S., I.R.S., I.R.C.

Aree libere: Sistemazioni degli spazi esterni.

Finiture ed elementi esterni: Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture lignee principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie in buono stato di conservazione. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire in malta di calce a raso pietra nelle murature in sasso a vista e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Isolamento: Realizzazione di isolamento a cappotto purché interno alle facciate in muratura o in legno. Realizzazione di isolamento termico del tetto con soluzioni che limitino l'aumento di spessore della copertura consentendo di salvaguardare il profilo delle falde esterne.

Forometria: Mantenimento della forma, dimensione e posizionatura nelle facciate di portoni, porte esterne e finestre. Sono ammesse lievi modifiche di quelle esistenti solamente nelle facciate laterali secondarie se motivate da nuove esigenze abitative e distributive e secondo quanto previsto nell'abaco degli elementi architettonici e funzionali, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti. Nel caso venissero usati gli scuretti questi dovranno essere in legno e piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa.

Collegamenti verticali: Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.

Strutture verticali interne: Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione con materiali analoghi limitatamente alla parti degradate o crollate.

E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Strutture orizzontali: Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature.

In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee.

Uso: Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. La destinazione residenziale dell'interno volume del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammessa, anche in modo non permanente e a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio. È ammessa inoltre la realizzazione di un solo alloggio per edificio o per proprietario intavolato.

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura con materiali tradizionali riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Il manto di copertura dovrà essere in scandole di larice a spacco. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica.

Ampliamenti laterali e sopraelevazione:

Sono ammessi:

a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8);

b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

Impianti:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari.

I.D.R.R. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE – RICOSTRUZIONE RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE

Definizione:

Sono qualificati interventi di ristrutturazione che permettono demolizione – ricostruzione, volti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione.

E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio individuato come unità minima; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione con ampliamenti:

a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8);

b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

Nel caso di demolizione con ricostruzione è necessario il rispetto delle distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade così come indicato delle Norme di Attuazione nella parte terza.

RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO

Definizione:

Sono qualificati interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale quelli tendenti al recupero - ripristino e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche ma che dal punto di vista tipologico e formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali.

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nell'abaco degli elementi architettonici funzionali più ricorrenti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del PRG, agli indirizzi generali forniti dalla normativa vigente.

I tipi di interventi, oltre a quelli ammessi per la ristrutturazione edilizia, prevedono:

a) la riproposizione dei caratteri tipologici e strutturali originari mediante:

- il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi;

b) la riproposizione degli elementi formali originali, mediante:

- il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio;
- l'ubicazione dei principali elementi di finitura;
- il ripristino della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni;
- l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno della stessa. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica.

c) l'adeguamento tipologico dei volumi;

d) il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni;

INDIRIZZI NORMATIVI SPECIFICI

Come precisato in altra parte del presente studio l'obbiettivo principale da attuarsi con la creazione della normativa è quello di dare dei riferimenti di natura tecnico progettuale il più precisi e adattabili all'utente sia esso proprietario del bene sia esso progettista che deve organizzare la rifunzionalizzazione dei manufatti edilizi.

La normativa per essere considerata efficace deve prevedere e ordinare le trasformazioni in modo prescrittivo e orientare gli interventi possibili nella generalità dei casi.

Con riferimento alle tipologie insediative-architettoniche categorie di elementi architettonici e funzionali più ricorrenti descritti nell'Abaco, è stato costituito un quadro di proposte che individua gli indirizzi normativi specifici distinti in:

- elementi ricorrenti
- elementi di contrasto
- indirizzi normativi

ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI PIU' RICORRENTI

La classificazione degli edifici in tipologie urbanistiche architettoniche rilevati nel contesto del territorio Comunale è stata completata con l'individuazione degli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti in quanto il senso di un'architettura tradizionale rurale è individuabile anche dai materiali usati, dalla loro aggregazione costruttiva, dalle forme più ripetute, dalle aperture, dall'uso degli spazi di pertinenza.

L'abaco è composto anche da una serie di schizzi, disegni e fotografie che esemplificano i componenti architettonici e funzionali più significativi e ricorrenti, con l'aggiunta di note illustrative che prescrivono le successive operazioni di recupero e riuso nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

L'abaco rappresenta un insieme di elementi progettuali necessari a definire gli Specifici indirizzi normativi che dovrebbero disciplinare e guidare le trasformazioni degli edifici per effetto delle mutate destinazioni d'uso originarie.

L'utilizzazione diversa dall'originale delle strutture rurali implica nella generalità dei casi anche delle modificazioni planivolumetriche e distributive funzionali, che dovrebbero essere contenute entro limiti di compatibilità con il mantenimento dell'identità architettonica del manufatto e del contesto nel quale l'edificio è inserito.

Le operazioni di adeguamento del fabbricato rurale alle nuove destinazioni comportano la previsione di alcune funzioni non previste nella struttura originaria, legate ad un sistema di vita privo dei comfort moderni.

Le trasformazioni d'uso consentite si possono così riassumere:

1) trasformazioni in residenza degli spazi situati al piano terra o ai piani superiori originariamente destinati al ricovero degli animali e del foraggio, e parti di essi destinati a cascinello dove si effettuavano le lavorazioni del formaggio e dove si trascorreva la vita rurale attorno al fuoco. Si caratterizzano per la presenza di condizioni igienico sanitarie precarie, dovute alla mancanza di pavimentazioni efficienti costituite in genere da tavolati in legno o lastricati in pietra posati direttamente sul terreno naturale. Le strutture orizzontali rappresentate dai solai realizzati sempre in legno, sostenevano il peso del fieno depositato nella parte superiore dell'edificio. Questi spazi provvisti di aperture finestrate di ridotte dimensioni compatibili con l'uso rurale dell'edificio non risultano idonee alle nuove destinazioni d'uso in particolare quella residenziale anche se temporanea. Altro elemento mancante all'interno delle strutture rurali tradizionali sono i servizi igienici, generalmente realizzati all'esterno della costruzione come volumi precari privi delle canalizzazioni di trasporto dei liquami, che generalmente venivano accumulati e successivamente dispersi nel terreno come concimi naturali. Le condizioni di salubrità dei locali sono precarie per la mancanza di isolazione delle murature perimetrali, realizzate con murature in pietra che lasciano filtrare le acque superficiali creando ambienti umidi e malsani;
2) possibilità di effettuare ampliamenti volumetrici solamente negli edifici classificati con tipologia 1 nei casi di comprovata necessità di adeguamenti tecnologici richiesti da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.
3) adeguamenti funzionali da adottarsi con modeste variazioni strutturali in particolare la sostituzione dei solai in legno deteriorati con altri da realizzarsi sempre con strutture portanti in legno modificando se necessario anche l'imposta nelle murature,

compatibilmente con il rispetto sostanziale delle aperture esterne, che dovranno coincidere il più possibile con la posizione originaria.

4) necessità di prevedere alcune operazioni mirate a rendere l'edificio idoneo anche sotto il profilo igienico sanitario. La realizzazione dei servizi igienici, generalmente ricavati all'esterno, devono trovare una loro collocazione all'interno della struttura senza sottrarre spazi da destinare alla residenza, che nella quasi totalità dei casi sono presenti al piano terra parzialmente interrati. E" importante prevedere che questi locali possano essere realizzati completamente interrati con areazione naturale tramite bocche di lupo o artificiale con areazione forzata.

5) individuazione dei criteri precisi per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue, da attuarsi anche con sistemi non tradizionali (allacciamenti ad acquedotti pubblici o privati), predisponendo delle vasche di accumulo collaudate dal punto di vista igienico, da riempire in maniera periodica. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere si propone la creazione di una vasca a tenuta stagna o perdente solo nel caso ne sia accettata con perizia geologica l'inesistenza di falde acquifere nella zona.

6) individuazione dei requisiti idonei di aereo-illuminazione e altezza minima dei locali, rapportati alla tipologia degli interventi negli edifici di montagna da considerare di particolare pregio ambientale dove sia possibile derogare ai requisiti d'illuminazione naturale e dall'altezza minima dei locali. E' indispensabile valutare la rideterminazione dei parametri in funzione anche dell'obbligatorietà di conservare alcuni elementi tipologici che caratterizzano le costruzioni rurali di montagna, come le dimensioni esistenti delle aperture finestrate.

A	**ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI PIU' RICORRENTI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO E DEGLI EDIFICI STORICI SPARSI**
A.1	Caratteristiche strutturali degli edifici.
A.2	Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate.
A.3	Manti di copertura e lattonerie, finestre in falda, abbaini e comignoli, pannelli solari e fotovoltaici.
A.4	Elementi compositivi e finitura delle facciate, tamponamenti lignei, ballatoi esterni, logge coperte e scale esterne.
A.5	Ampliamenti volumetrici
A.6	Aspetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, cavedi perimetrali di aerazione.
A.7	Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.
B	**REQUISITI IGIENICO SANITARI**
B.1	Igiene edilizia e requisititi degli ambienti interni.
B.2	Approvvigionamento idrico.
B.3	Sistemi di smaltimento dei reflui.
C	**VIGILANZA**
C.1	Vigilanza.

A

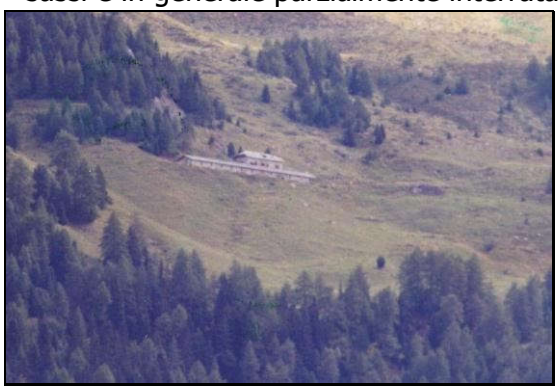
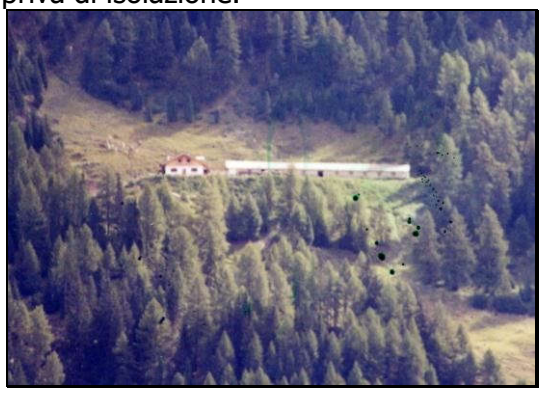
ELEMENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI PIU' RICORRENTI NEL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE E NEI MANUFATTI STORICI SPARSI NON RICONDUCIBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA

A.1 ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI PIU' RICORRENTI

Tipologia 1

ELEMENTI RICORRENTI

- Muratura interna ed esterna in pietra locale faccia a vista intonacata a raso sasso;
- Strutture principali del tetto in legno tipo fiume con capriate a vista e "mezzecase" in legno appoggiate sulle murature perimetrali;
- Strutture dei solai interni in legno tipo fiume incastrate o appoggiate sulle murature portanti in pietra;
- Altezze delle murature non superiori ad un piano nella parte a stalla o due piani nel volume destinato a cascinello e stanze del malgaro. Nella parte a monte la muratura in sassi è in generale parzialmente interrata priva di isolazione.

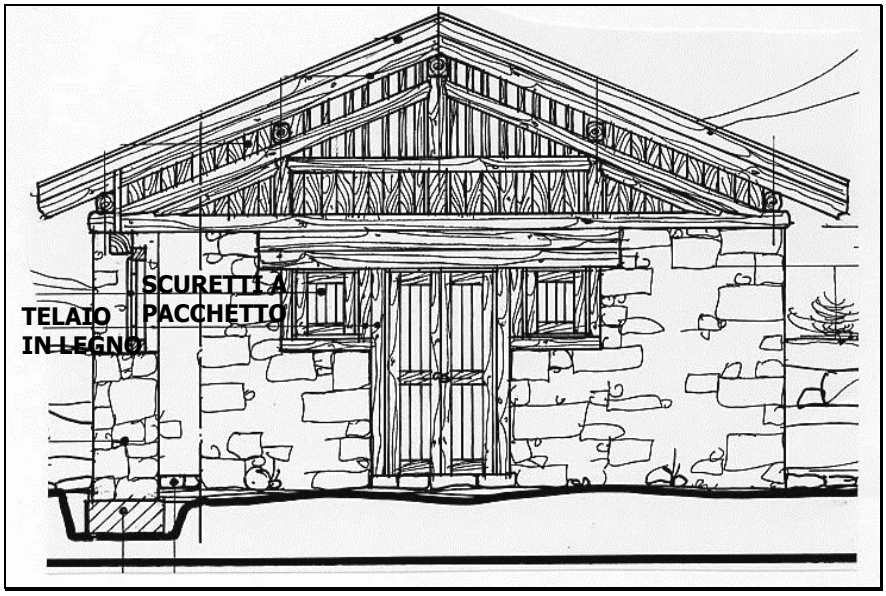



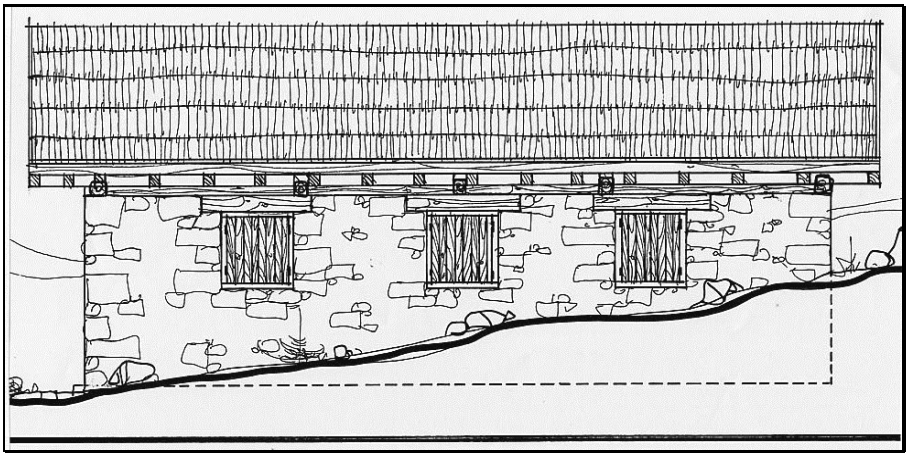
ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle strutture lignee a vista del tetto impostate sulle murature immerse nelle murature perimetrali;
- Eliminazione dei solai interni in legno con altri in latero cemento.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Conservazione e manutenzione delle strutture murarie esterne intonacate a raso sasso che hanno mantenuto un accettabile grado di solidità.
- Sostituzione delle parti in muratura in pietra irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario, anche di bocche di aerazione in particolare nelle costruzioni adibite a cascinello e abitazione del malgaro;
- Sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale.
- Possibilità di sostituzione delle strutture lignee portanti interne con elementi strutturali in muratura di pietra;
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco raso sasso quando gli elementi lapidei a vista sono particolarmente significativi.

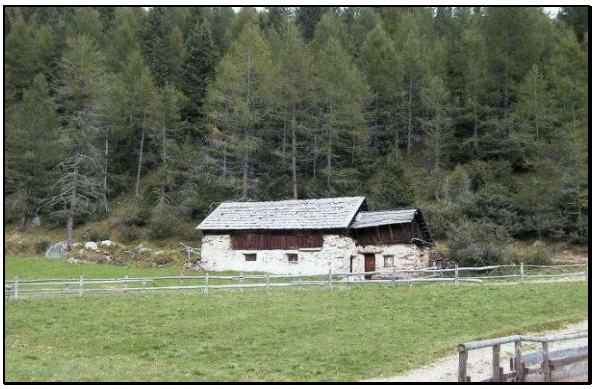




Tipologia 2

ELEMENTI RICORRENTI

- Muratura interna ed esterna in pietra locale intonacata a raso sasso esternamente su tutto il perimetro. In corrispondenza del I° livello le strutture in pietra sono spesso limitate ai soli elementi d'angolo (cantonali) che sostengono le strutture lignee del tetto. In alcuni esempi gli elementi d'angolo sono realizzati in legno con controventature diagonali;
- Strutture orizzontali (solai) interne realizzate in tronchi di legno incastrati nelle murature portanti con sovrastante tavolato in legno.
- Altezza delle parti murarie non superiori ai due piani variamente articolati con la parte a monte parzialmente interrata;
- Le strutture principali del tetto lasciate a vista realizzate in tronchi lavorati a mano;
- Forma del tetto a due falde orientate secondo la pendenza del terreno.



ELEMENTI CONTRASTANTI

- Tamponamento delle aperture esterne situate nel piano sottotetto in sostituzione delle strutture lignee originarie;
- Eliminazione dei solai in legno sostituisti con altri in latero cemento;
- Eliminazione delle strutture esterne in legno sostituite con tamponamenti lignei applicati a filo esterno delle murature.

INDIRIZZI NORMATIVI

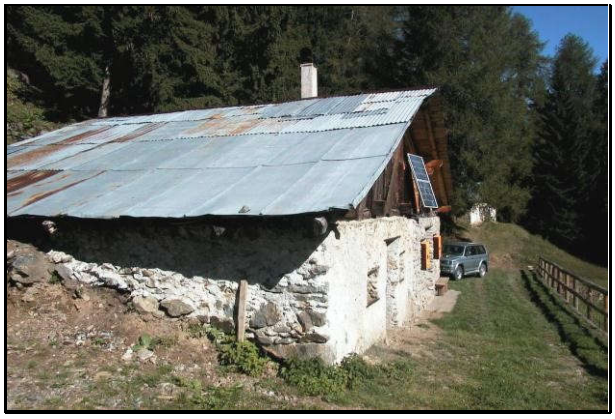
- Conservazione e manutenzione di tutte le strutture murarie esterne e di copertura e quelle in legno;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei.
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qualora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.

Tipologia 3

Tipologia 3.1

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature interne ed esterne in pietra locale intonacata a raso sasso;
- Altezza delle murature esterne sviluppate su un unico livello;
- Strutture principali del tetto a due falde rivolte verso valle in legno lavorato a mano con capriate tradizionali sul fronte principale con monaco centrale controventato con saette diagonali;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrati nelle murature con tavolato superiore in legno.
- In assenza dei solai in legno appare a vista la struttura lignea del tetto.



ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle strutture lignee a vista del tetto impostate sulle murature perimetrali;
- Tamponamenti in muratura delle parti vuote tra i cantonali d'angolo e nei timpani.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Conservazione e manutenzione di tutte le strutture murarie esterne e di copertura e quelle in legno;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di

lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;

- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei.
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qualora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.

Tipologia 3.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature esterne realizzate in pietra faccia a vista intonacata a raso sasso con cantonali d'angolo di altezze variabili in corrispondenza del II° livello;
- Altezza delle murature esterne sviluppate su due livelli;
- Strutture principali del tetto a due falde verso valle in legno lavorato a mano con capriate tradizionali sul fronte principale verso valle con monaco centrale controventato con saette diagonali;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrati nelle murature con tavolato superiore in legno;
- Ampliamenti volumetrici laterali con prolungamento delle falde di copertura.

ELEMENTI CONTRASTANTI

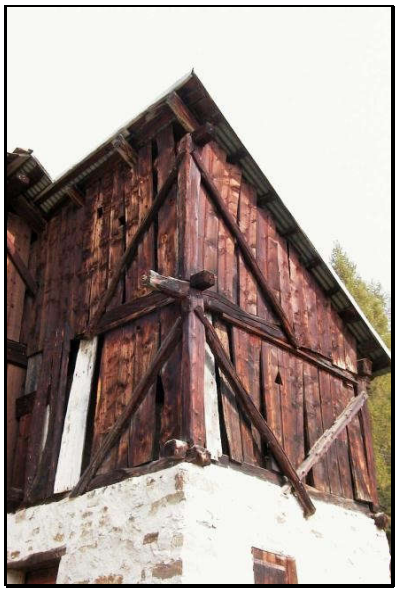
- Eliminazione delle strutture lignee a vista del tetto impostate sulle murature perimetrali;
- Tamponamenti in muratura delle parti vuote tra i cantonali d'angolo;
- Eliminazione delle strutture lignee d'angolo con murature spesso in mattoni intonacati;
- Eliminazione dei solai interni in legno con altri in laterocemento.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Conservazione e manutenzione di tutte le strutture murarie esterne e di copertura e quelle in legno;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di

lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;

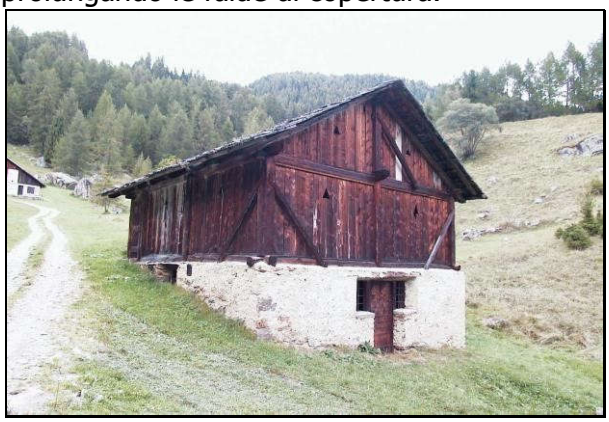
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei.
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qualora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.



Tipologia 3.3

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature interne ed esterne realizzate in pietra locale intonacate a raso sasso presenti solo al primo livello;
- Strutture lignee tridimensionali su tutta le facciate relative al II° livello controventate con saette diagonali;
- Strutture principali del tetto in legno a due falde verso valle con monaco centrale controventato con saette diagonali;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrati nelle murature con tavolato superiore in legno;
- Ampliamenti volumetrici laterali ottenuti prolungando le falde di copertura.

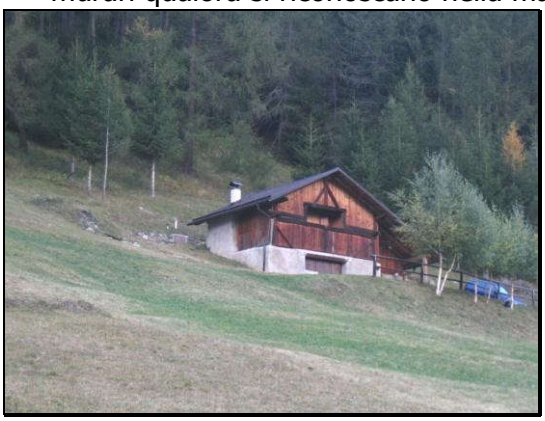


ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle strutture tridimensionali in legno in corrispondenza del II° livello con altre in muratura anche con cantonali d'angolo;
- Eliminazione dei solai interni in legno e sostituiti con altri in latero cemento.

INDIRIZZI NORMATIVI

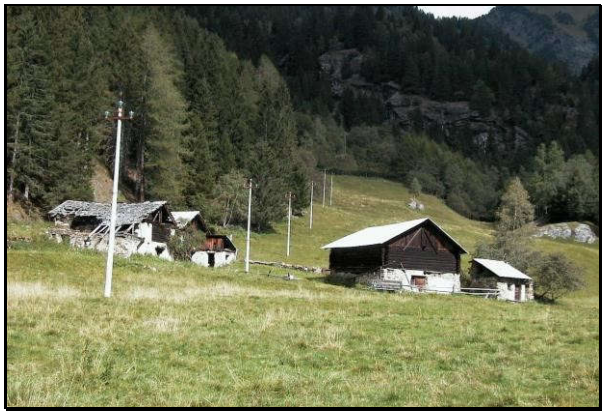
- Conservazione e manutenzione di tutte le strutture murarie esterne e di copertura e quelle in legno;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei.
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qualora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.



Tipologia 3.4

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature interne ed esterne realizzate in pietra locale intonacate a raso sasso solamente in corrispondenza del I° livello;
- Strutture lignee a tronchi incastrati negli angoli tipo BlockBau in corrispondenza del II° livello privo di aperture di aerazione ad esclusione del lato verso monte caratterizzato dalla presenza del portale d'ingresso al fienile
- Strutture principali del tetto in legno a due falde verso valle con monaco centrale controventato senza saette di controventatura;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrati nelle murature con tavolato superiore in legno;
- Ampliamenti volumetrici laterali con prolungamento delle falde di copertura.

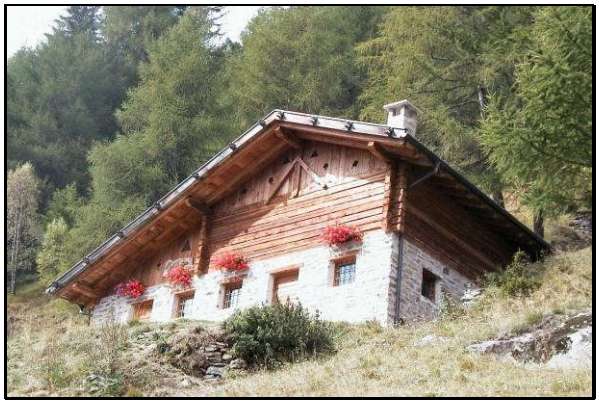


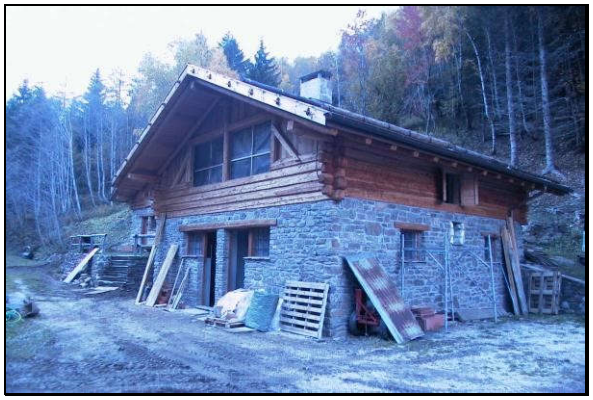
ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle strutture in tronchi tipo BlockBau a tutto tondo con altri lavorati con mezzi meccanici;
- Eliminazione dei solai interni in legno con altri in laterocemento.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Conservazione e mantenimento delle strutture murarie esterne e quelle in legno tipo BlockBau;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale, in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei;
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qual'ora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.

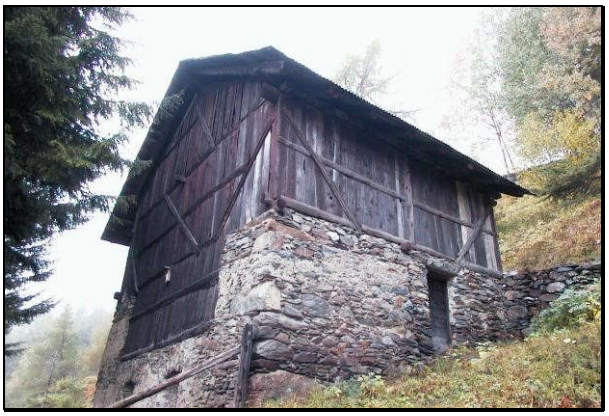


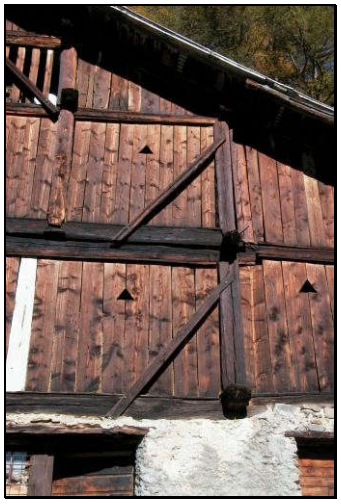


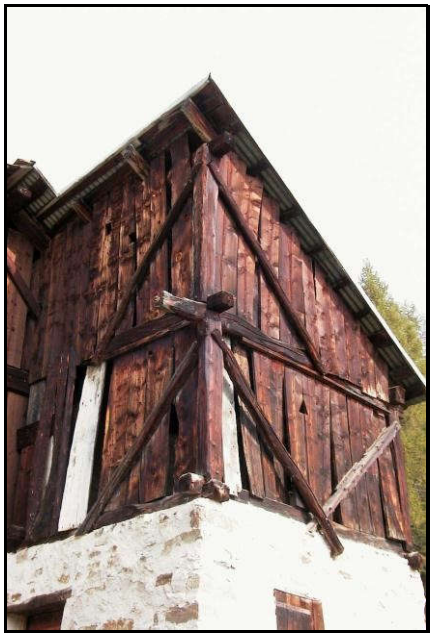
Tipologia 4

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature interne ed esterne in pietra locale intonacata a raso sasso su tutto il perimetro del I° livello, in corrispondenza dei cantonali d'angolo del secondo livello e in alcuni casi in corrispondenza del III° livello. Il III° livello è caratterizzato anche dalla presenza di strutture lignee tridimensionali controventate con saette diagonali;
- Struttura principale del tetto in legno a 2 falde verso valle parallela alla linea di livello;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrate nelle murature perimetrali.







ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle forature tra i cantonali in pietra con murature in laterizio;
- Evidenziazione dei cordoli dei solai in latero cemento realizzati al posto di quelli lignei anche sull'esterno della struttura portante perimetrale.

INDIRIZZI NORMATIVI

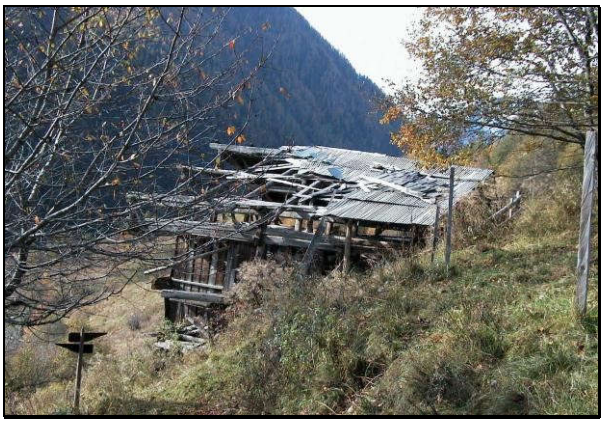
- Conservazione e manutenzione di tutte le strutture murarie esterne e di copertura;
- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali, favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Possibilità di sostituzione dei solai in legno con altri dello stesso materiale in alternativa al recupero anche parziale dei preesistenti orizzontamenti lignei.
- Possibilità di sostituzione delle strutture lignee portanti interne con elementi strutturali in muratura;
- Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso. Sono ammessi trattamenti diversi dei paramenti murari qualora si riconoscano nella matrice costruttiva esistente.

Tipologia 5

Tipologia 5.1

ELEMENTI RICORRENTI

- Edifici rurali abbandonati con notevoli deterioramenti strutturali sia per quanto riguarda le strutture murarie interne ed esterne ma che hanno conservato le strutture portanti originarie in pietra fino alla quota d'imposta del tetto con parziali crolli delle strutture lignee del tetto e dei solai interni in legno.



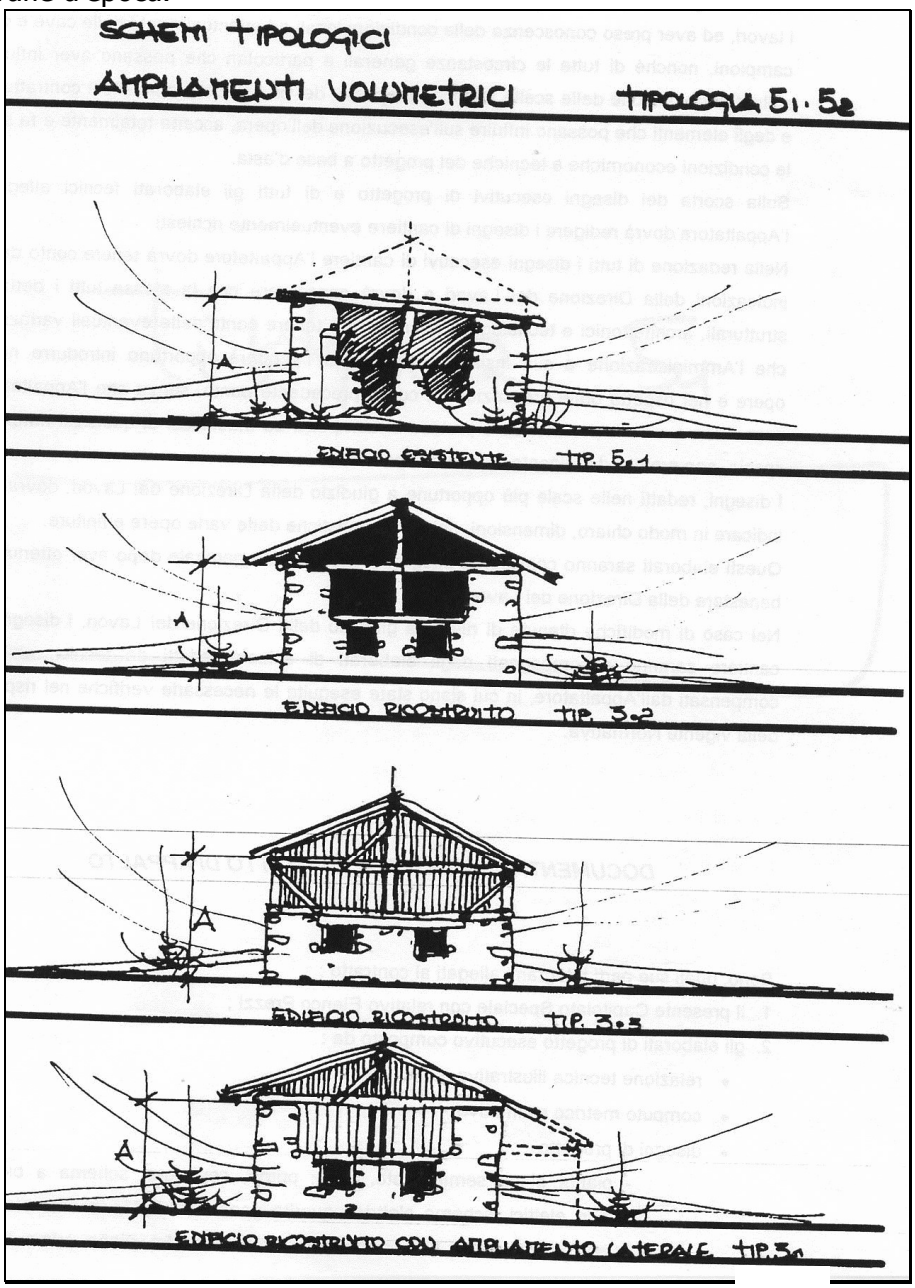
ELEMENTI CONTRASTANTI

- Negli edifici abbandonati non sono presenti elementi contrastanti in quanto il degrado strutturale è stato causato proprio dalla mancanza di interventi manutentivi per lunghi periodi.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Ristrutturazione e consolidamento delle strutture portanti interne ed esterne in muratura e in legno;
- Ripristino delle strutture lignee esterne deteriorate con materiali e tecniche di lavorazione tradizionali;
- Conservazione e manutenzione delle strutture murarie esterne intonacate a raso sasso e quelle in legno che hanno mantenuto un accettabile grado di solidità;

- Sostituzione delle parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate con gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali favorendo il rispetto delle intenzioni strutturali e delle soluzioni formali tradizionali;
- Consolidamento strutturale delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario anche di bocche di aerazione;
- Realizzazione delle strutture portanti interne in legno o in muratura;
- Rifacimento delle strutture lignee del tetto riproponendo l'originaria forma, pendenza e orientamento delle falde;
- Ricostruzione di parti parzialmente crollate anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca.



Tipologia 5.2

ELEMENTI RICORRENTI

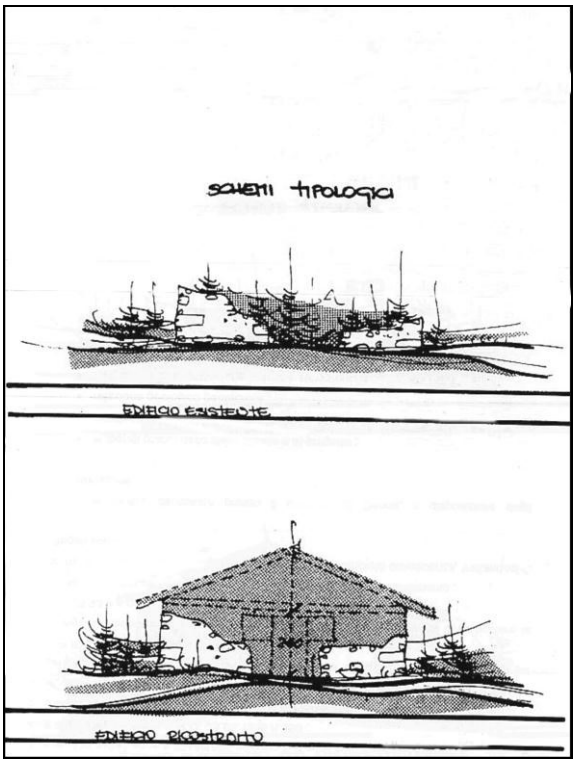
- Edifici rurali abbandonati e parzialmente crollati dei quali sono rimaste tracce significative delle strutture murarie, tali però da consentire di individuare la forma originaria;
- Le murature perimetrali ancora visibili risultano fortemente danneggiate e spesso irrecuperabili dal punto di vista strutturale così dicasi per le strutture interne quasi completamente crollate e immerse nella vegetazione cresciuta all'interno dell'edificio.

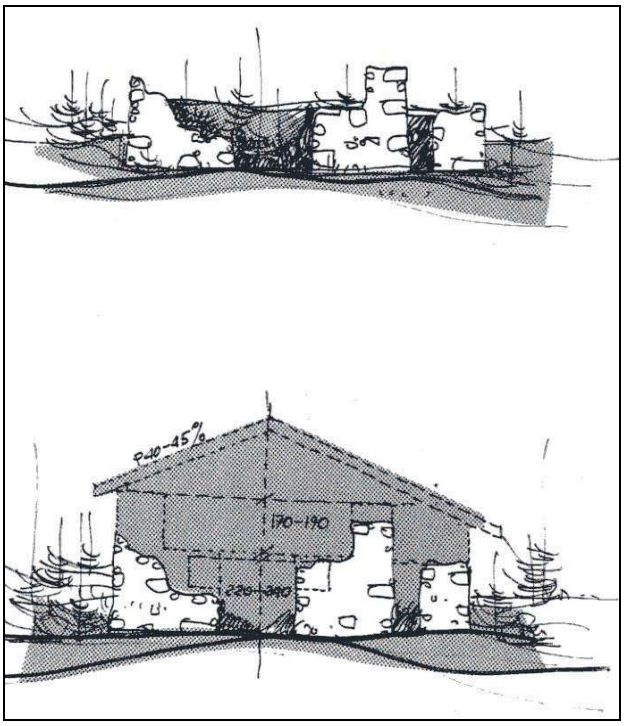
ELEMENTI CONTRASTANTI

- Negli edifici abbandonati non sono presenti elementi contrastanti in quanto il degrado strutturale è stato causato proprio dalla mancanza di interventi manutentivi per lunghi periodi.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Il recupero degli edifici classificati nella tipologia 5.2 è possibile solo nel caso siano rilevabili in zona le esatte dimensioni delle superfici del sedime e le caratteristiche architettoniche dell'edificio sulla base delle testimonianze edilizie esistenti nell'intorno e sulla base di idonea documentazione storica fotografica tale da comprovare oltre alla preesistenza volumetrica consentire anche l'analisi finalizzata ad una ricostruzione filologica.
- E' altresì consentita la destinazione d'uso a scopo residenziale anche non permanente del fabbricato ricostruito secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione.
- L'uso dei materiali e tecniche costruttive devono essere quelle tradizionali.
- Nelle operazioni di recupero degli edifici classificati nella tipologia 5.2 dovranno essere riproposti tutti gli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti indicati nell'abaco e relativi alle tipologie 3.1-3.2-3.3.





Tipologia 5.3

ELEMENTI RICORRENTI

- Edifici rurali abbandonati dei quali sono rimaste labili testimonianze della loro presenza sul territorio (Ruderi).

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Negli edifici abbandonati non sono presenti elementi contrastanti in quanto il degrado strutturale è stato causato proprio dalla mancanza di interventi manutentivi per lunghi periodi.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Essendo dei resti di fabbricati non aventi i requisiti dei precedenti edifici abbandonati sono definiti ruderi irrecuperabili.

Tipologia 7

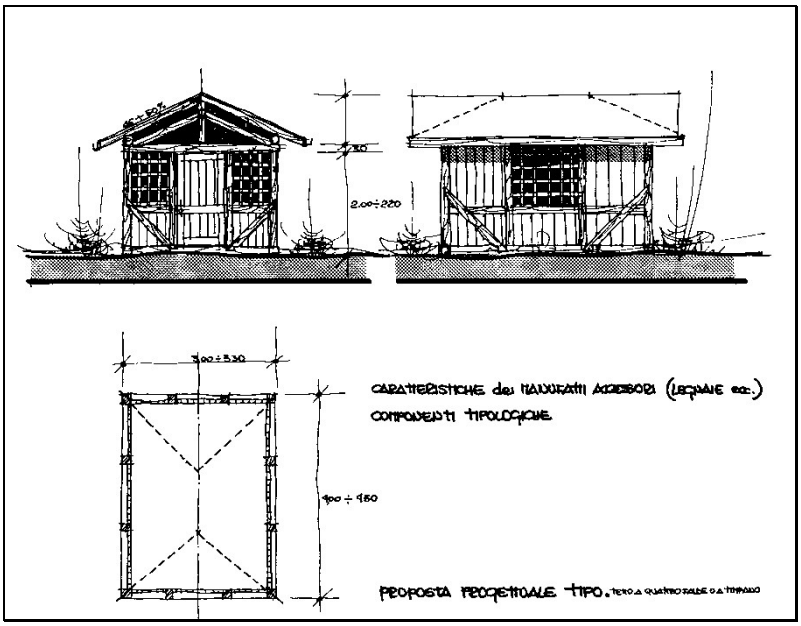
ELEMENTI RICORRENTI

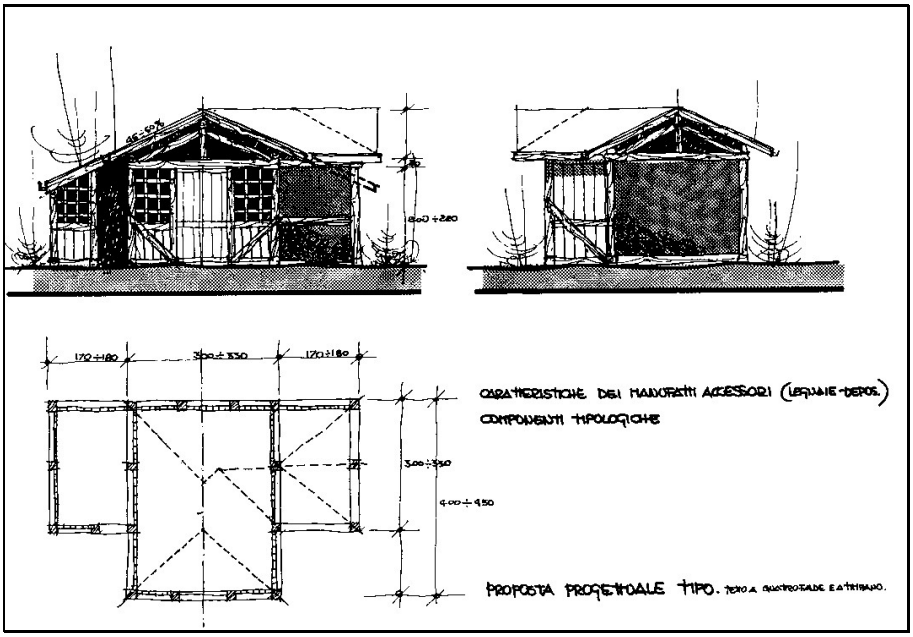
- I manufatti catalogati in questa tipologia sono sorti in modo spontaneo nel territorio.
- In genere sono privi di accatastamento e quindi di difficile inserimento nelle mappe catastali.
- Sono realizzati completamente in legno o con murature portanti in pietra.

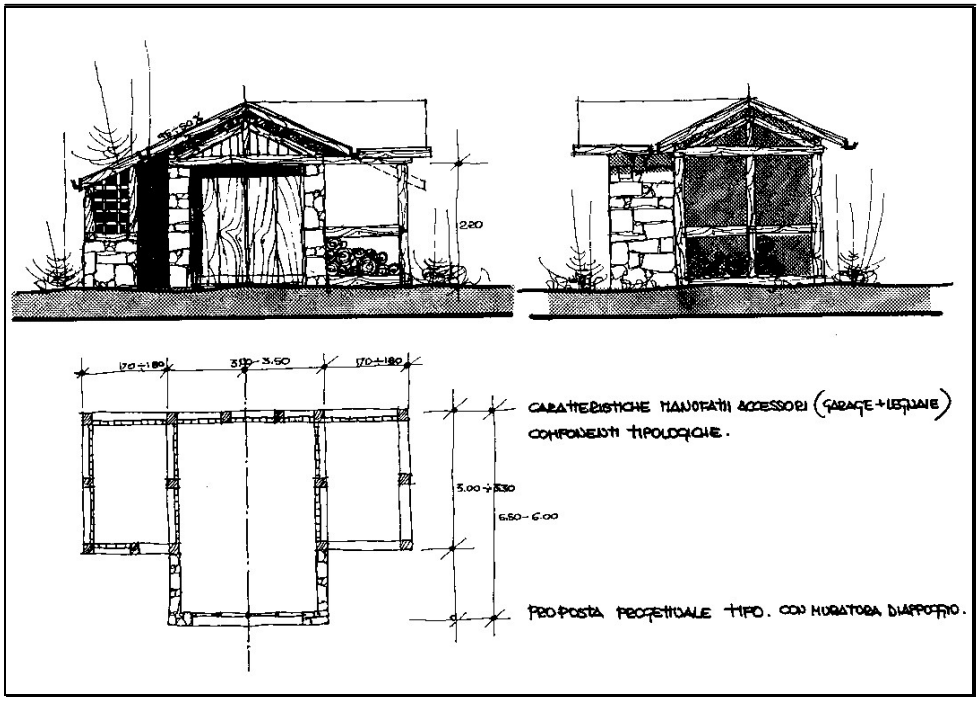
ELEMENTI CONTRASTANTI

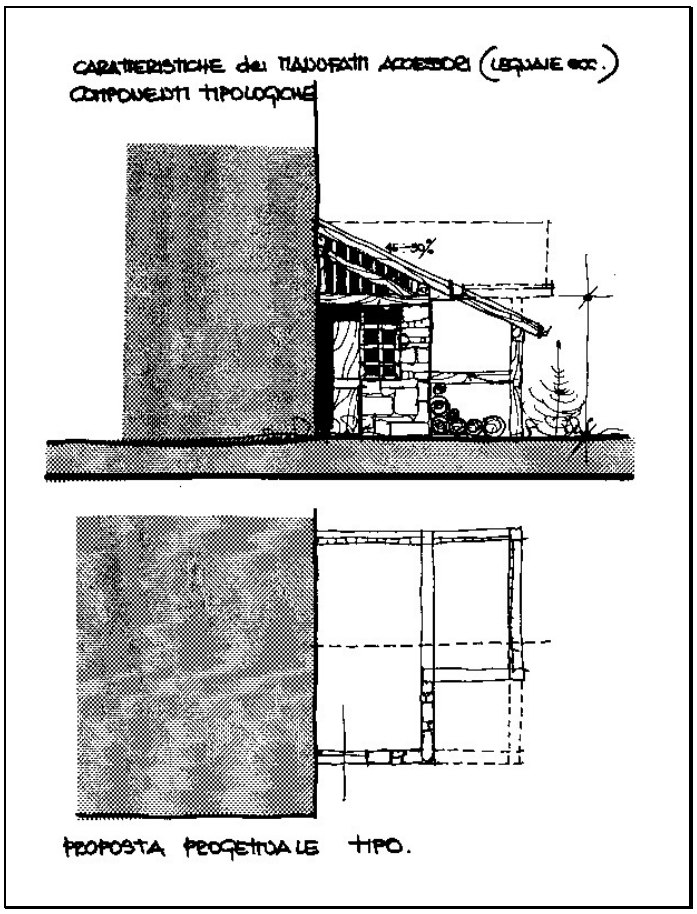
INDIRIZZI NORMATIVI

- E' consentita la ricomposizione planivolumetrica e architettonica dei volumi esistenti anche con modeste variazioni planimetriche e spostamento del sedime, purché reinserito nelle immediate vicinanze degli edifici principali, in modo da salvaguardare e recuperare l'immagine paesaggistica tradizionale dei luoghi caratterizzati da ampie distese prative, punteggiate solamente dagli edifici rurali. La ricomposizione planivolumetrica e architettonica dovrà essere effettuata nel rispetto degli schemi tipologico funzionali e uso dei materiali tradizionali (pietra e legno) parte integrante delle presenti norme.
- I manufatti accessori di nuovo impianto sono ammessi solamente in ampliamento laterale o sul retro degli edifici esistenti, con volumetrie e forme simili a quelle rilevabili negli esempi più significativi presenti nell'architettura montana più conservata e negli schemi grafici allegati. Il nuovo volume dovrà essere ricompreso nell'ampliamento del 15% previsto nel capitolo ampliamenti volumetrici dell'abaco.
- Gli schemi grafici sono parte integrante delle presenti norme intesi come elementi di riferimento prescrittivi per la progettazione degli interventi stessi.


2.00÷220
3.00÷330
4.00÷450
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO FALDE O A TIMPANO


1.70÷1.80
3.00÷3.30
1.70÷1.80
2.00÷2.20
3.00÷3.30
4.00÷4.50
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTROFALDE E A TIMPANO.


2.20
1.70÷1.80
3.20÷3.50
1.70÷1.80
5.00÷5.50
6.50÷6.00
CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI (GARAGE+LEGNAIE)
COMPONENTI TIPOLOGICHE.
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. CON MURATURA DI SASSO.


CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE
45÷50%
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Murature interne ed esterne in pietra locale intonacata a raso sasso su tutto il perimetro del I° livello, in corrispondenza dei cantonali d'angolo del secondo livello e in alcuni casi in corrispondenza del III° livello. Il III° livello è caratterizzato anche dalla presenza di strutture lignee tridimensionali controventate con saette diagonali;
- Struttura principale del tetto in legno a 2 falde verso valle parallela alla linea di livello;
- Strutture orizzontali dei solai interni in legno incastrate nelle murature perimetrali.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Eliminazione delle forature tra i cantonali in pietra con murature in laterizio;
- Evidenziazione dei cordoli dei solai in latero - cemento realizzati al posto di quelli lignei anche sull'esterno della struttura portante perimetrale.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici compatti.

A.2 APERTURE, CONTORNI, ANTE D'OSCURO, SERRAMENTI ESTERNI E INFERRIATE

Tipologia 1

ELEMENTI RICORRENTI

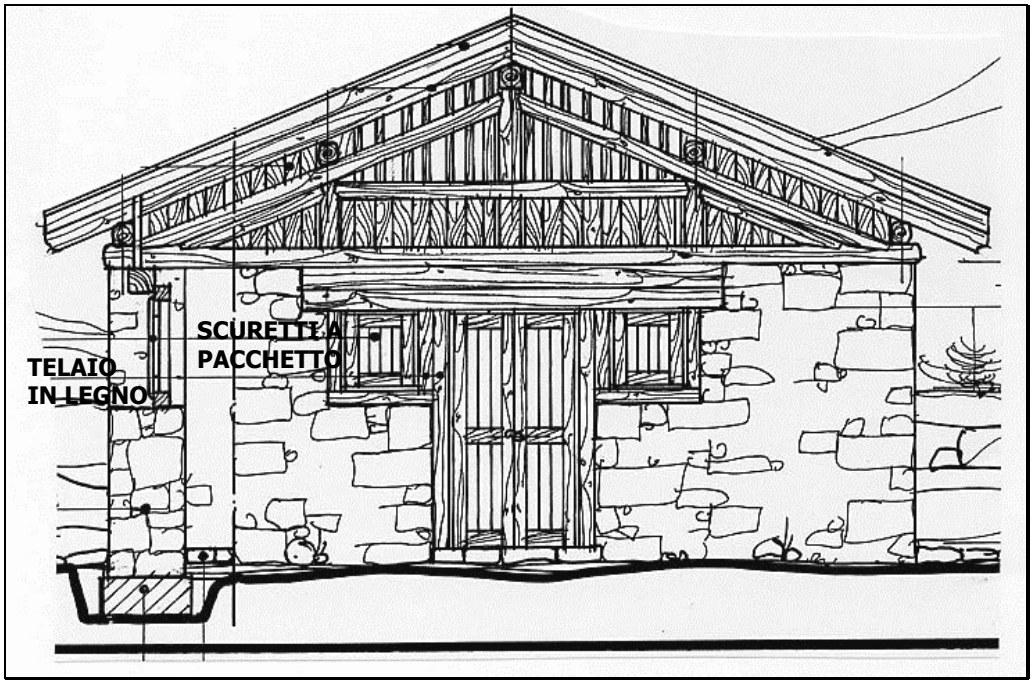
- Le aperture finestrate, porte e portoni d'ingresso esistenti sono in generale prive di contorni sia lignei che in pietra;
- Di norma sono ritagliate nelle murature portanti in pietra a forma quadrata con intelaiatura lignea arretrata rispetto al filo esterno delle murature;
- Nelle costruzioni destinate a stalla le aperture, spesso prive di serramenti finestra, si estendono fino a contatto delle strutture lignee del tetto appoggiato sulle murature perimetrali provviste di ante d'oscuro a ribalta nello spessore delle murature;
- Nelle costruzioni destinate a cascinello e ricovero dei malgari le aperture ritagliate nelle murature anch'esse di forma quadrata sono provviste di serramenti finestra inferiate o scuretti in legno a pacchetto.

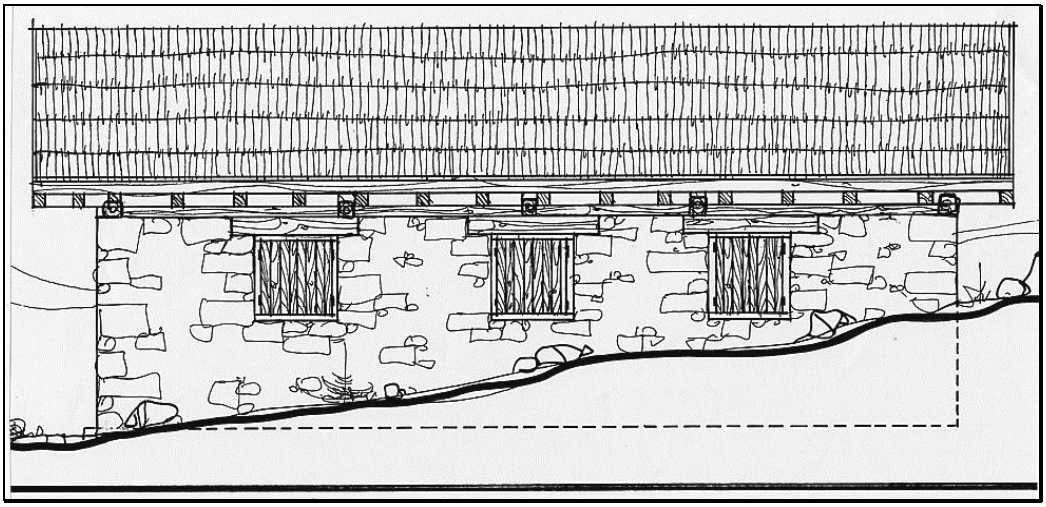
ELEMENTI CONTRASTANTI

- In generale nelle costruzioni rurali d'alta quota non esistono elementi di contrasto in quanto gli interventi finora realizzati sono stati rispettosi sia dell'uso dei materiali sia delle forme tradizionali.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Realizzazione di aperture di forma quadrata ritagliate nelle murature perimetrali di dimensioni non superiori a cm 80x80 con telaio in legno arretrato di almeno 10 cm rispetto al filo esterno della muratura;
- Realizzazione di eventuali inferriate di protezione da realizzarsi in ferro con disegni semplici;
- Realizzazione di ante d'oscuro di porte e porte d'ingresso in legno così come indicato negli esempi allegati.

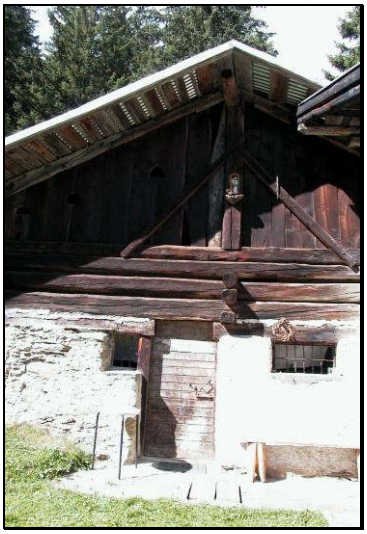

SCURETTI A
PACCHETTO
TELAIO
IN LEGNO

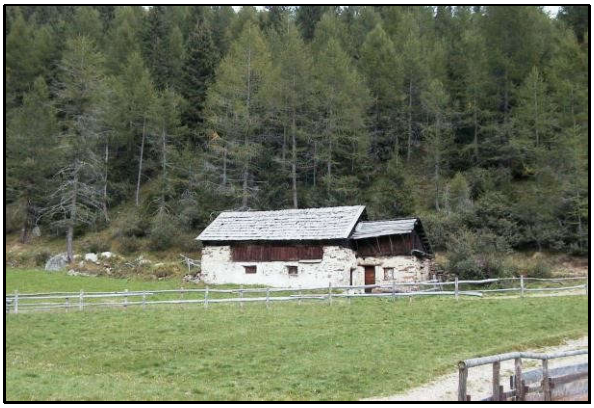


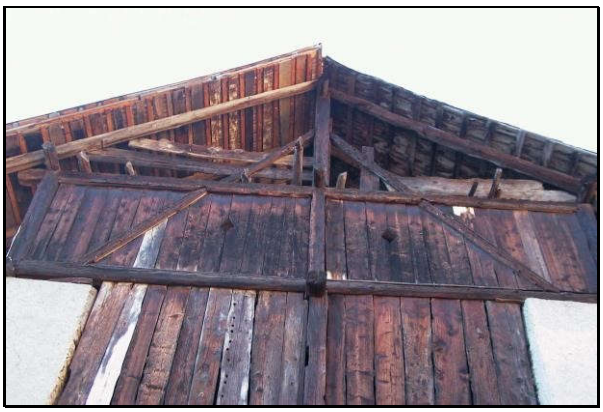
Tipologia 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Le aperture finestrate, porte e portoni d'ingresso sono presenti di norma nelle murature portanti perimetrali.
- Le finestre sono di forma quadrata di modeste dimensioni prive in genere di ante d'oscuro ma munite di inferriate a disegno semplice. Le dimensioni sono in relazione alle funzioni che debbono svolgere e permettono di individuare, osservando la facciata, l'utilizzo degli ambienti interni variabile a seconda della tipologia;
- Le porte d'ingresso alla stalla o al cascinello sono in legno a fasce orizzontali;
- Sia le porte che le finestre, spesso accostate, non presentano contorni in pietra né in legno, ma entrambe nella parte superiore presentano un elemento architravato rettilineo in legno posto a filo della muratura;
- Le aperture porta-finestra sono presenti in tutte le unità funzionali che compongono queste particolari unità insediative;
- Al secondo livello non esistono vere e proprie aperture finestrate ma ampie superfici non murate ma tamponate con strutture lignee e tavolati. Spesso l'aerazione dei depositi o fienili avviene attraverso gli stacchi tra il tavolato di tamponamento o i tronchi accostati o attraverso dei fori romboidali praticati nel tavolato, o mediante listelli verticali distanziati tra loro.
- Nei piani superiori della tipologia 4 sono presenti delle grandi aperture ricavate tra i cantonali d'angolo in pietra spesso rastremati verso l'alto, tamponati in tavolati di larice all'interno delle strutture lignee portanti, che in alcuni casi nelle parti terminali delle costruzioni sostituiscono direttamente i cantonali in pietra. Queste strutture miste pietra e legno determinano delle composizioni di facciata pregevoli non solo sotto l'aspetto strutturale, ma anche figurativo da conservare nelle operazioni di rifunzionalizzazione dell'edificio.
- La partitura strutturale delle facciate è legata strettamente alla posizione dei solai interni in legno spesso posti tra loro ad altezze inferiori a 2,40 m.

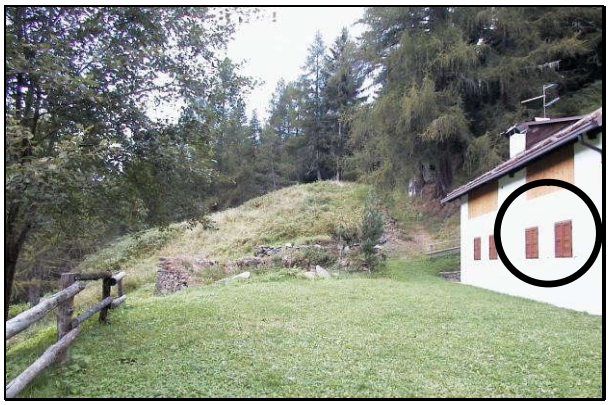






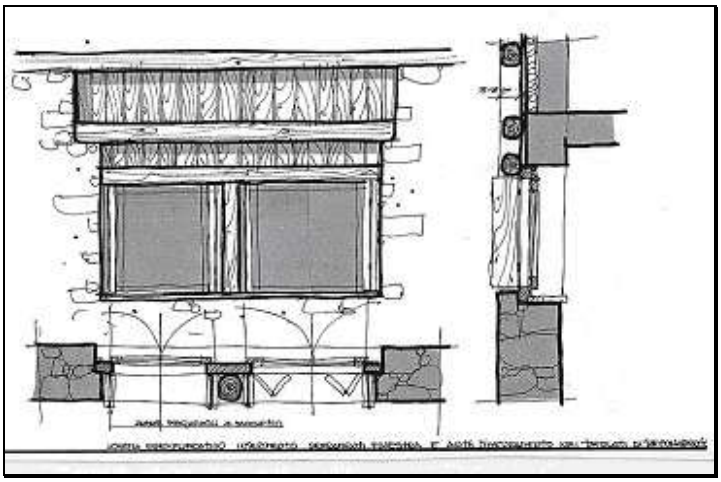
ELEMENTI CONTRASTANTI

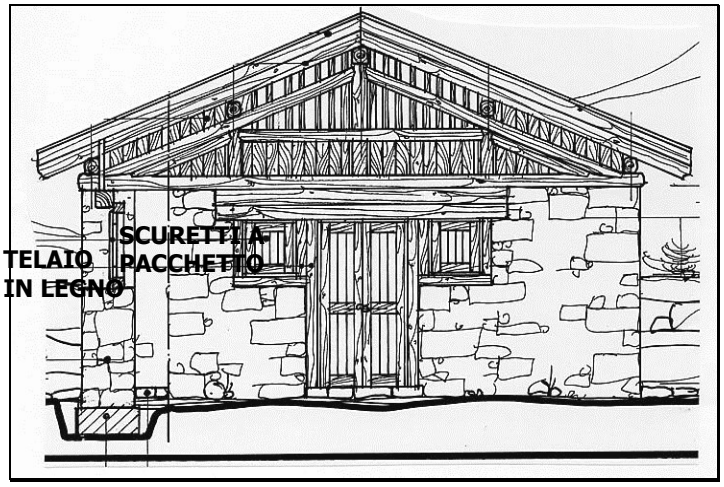
- Variazioni delle superfici finestrate riproponendo forme rettangolari con contorni in legno con scuretti a ribalta sulle murature;
- Eliminazione degli architravi in legno con cordoli in cemento armato intonacati;
- Inserimento di aperture tradizionali nei tavolati di tamponamento con ante d'oscuro tradizionali;
- Eliminazione delle strutture a cantonale d'angolo rastremate in pietra sostituite con murature in cemento o mattoni;
- Realizzazione di solai interni in latero cemento evidenziando nelle facciate esterne i cordoli armati;
- Eliminazione dei tamponamenti in tavolato nelle grandi aperture di facciata sostituendoli con murature in mattoni forati.

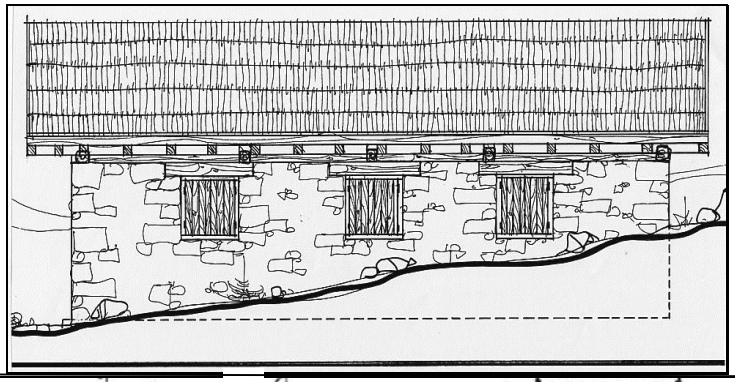


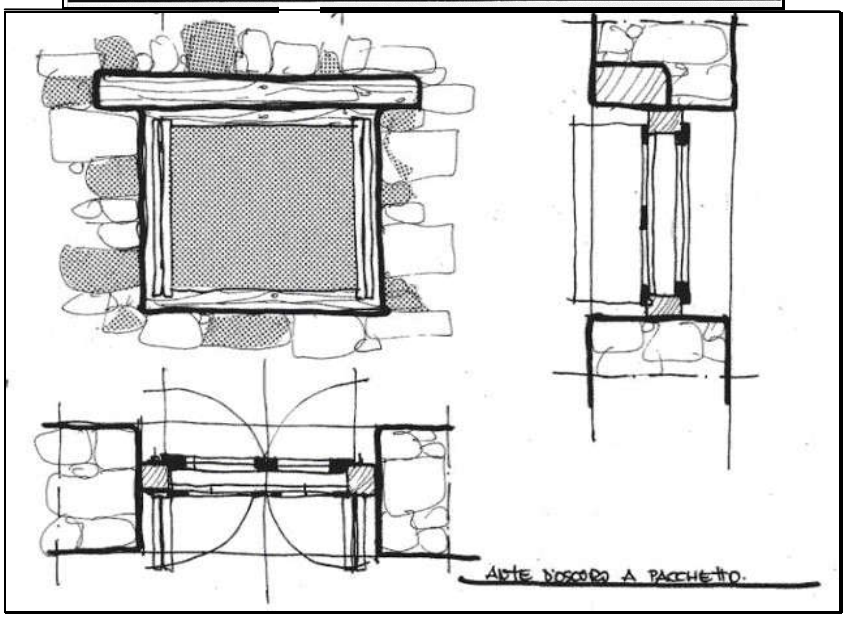
INDIRIZZI NORMATIVI

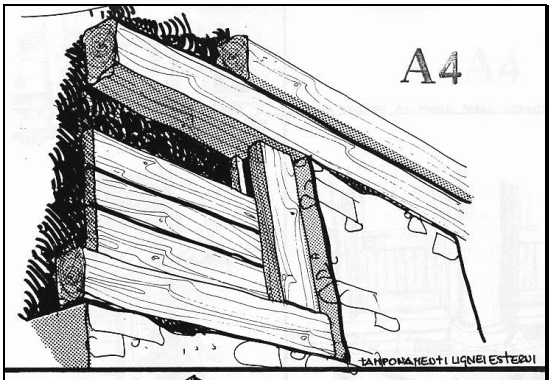
- Mantenimento della forma, dimensione e della posizionatura attuale nella facciata principale delle forature di porte e finestre senza contorni né in pietra né in legno. Sono ammesse nuove aperture o lievi modifiche di quelle esistenti nelle facciate laterali, riproponendo l'architrave in legno a filo muro ed eventuali scuretti in legno alloggiati a pacchetto nello spessore della muratura;
- Riproposizione delle inferriate in ferro a disegno semplice;
- Mantenimento delle superfici tamponate in tavole tra i cantonali in pietra posizionate all'interno delle strutture lignee principali, con l'inserimento di aperture finestrate tra gli elementi strutturali lignei con ante a ribalta ritagliate nel tavolato di tamponamento o in alternativa sostituire le ante con dei grigliati verticali che permettano l'aeroilluminazione dei locali;
- Evitare l'inserimento nei tavolati di aperture con ante d'oscuro tradizionali.

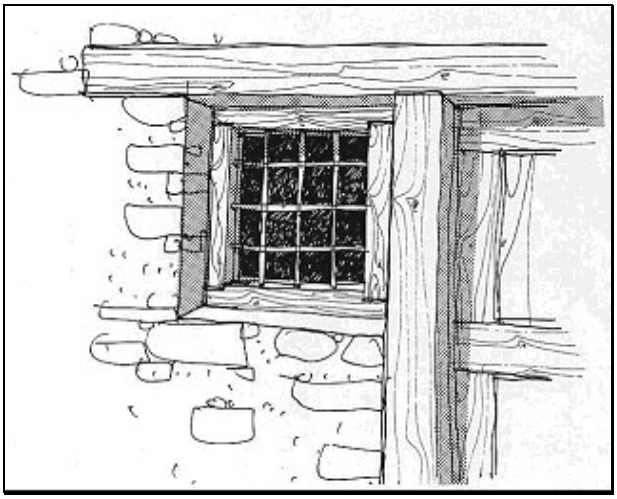


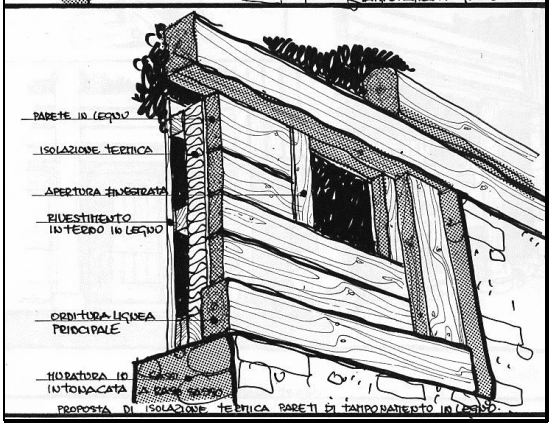


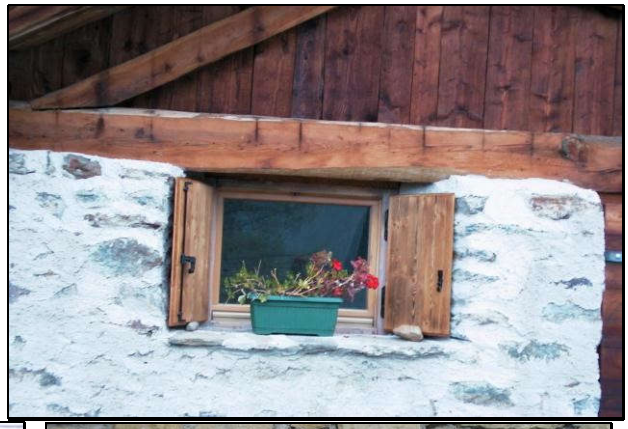


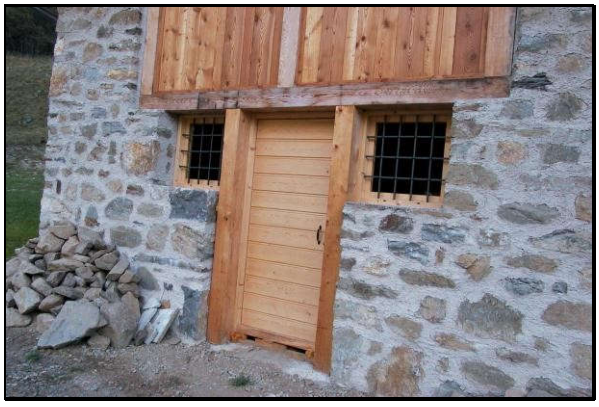
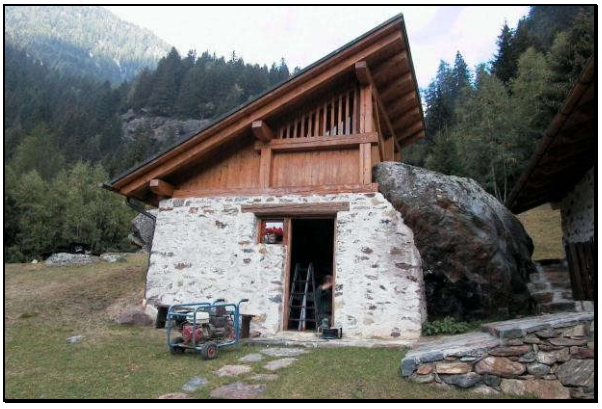

ANTE DISCORDI A PACCHETTO.


A4
TAMPONAMENTI LIGNEI ESTERNI




PARETE IN LEGNO
ISOLAZIONE TERMICA
APERTURA INVETRATA
RIVESTIMENTO INTERNO IN LEGNO
ORDITURA LIGNEA PRINCIPALE
IDRATAZIONE IN INTONACATA
PROPOSTA DI ISOLAZIONE TERMICA PARETI DI TAMPONAMENTO IN LEGNO.



Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Le aperture finestrate, porte e portoni d'ingresso sono presenti di norma nelle murature portanti perimetrali.
- Le finestre sono di forma quadrata di modeste dimensioni prive in genere di ante d'oscuro ma munite di inferriate a disegno semplice. Le dimensioni sono in relazione alle funzioni che debbono svolgere e permettono di individuare, osservando la facciata, l'utilizzo degli ambienti interni variabile a seconda della tipologia;
- Le porte d'ingresso alla stalla o al cascinello sono in legno a fasce orizzontali;
- Sia le porte che le finestre, spesso accostate, non presentano contorni in pietra né in legno, ma entrambe nella parte superiore presentano un elemento architravato rettilineo in legno posto a filo della muratura;
- Le aperture porta-finestra sono presenti in tutte le unità funzionali che compongono queste particolari unità insediative;
- Al secondo livello non esistono vere e proprie aperture finestrate ma ampie superfici non murate ma tamponate con strutture lignee e tavolati. Spesso l'aerazione dei depositi o fienili avviene attraverso gli stacchi tra il tavolato di tamponamento o i tronchi accostati o attraverso dei fori romboidali praticati nel tavolato, o mediante listelli verticali distanziati tra loro.
- Nei piani superiori della tipologia 8 sono presenti delle grandi aperture ricavate tra i cantonali d'angolo in pietra spesso rastremati verso l'alto, tamponati in tavolati di larice all'interno delle strutture lignee portanti, che in alcuni casi nelle parti terminali delle costruzioni sostituiscono direttamente i cantonali in pietra. Queste strutture miste pietra e legno determinano delle composizioni di facciata pregevoli non solo sotto l'aspetto strutturale, ma anche figurativo da conservare nelle operazioni di rifunzionalizzazione dell'edificio.
- La partitura strutturale delle facciate è legata strettamente alla posizione dei solai interni in legno spesso posti tra loro ad altezze inferiori a 2,40 m.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Variazioni delle superfici finestrate riproponendo forme rettangolari con contorni in legno con scuretti a ribalta sulle murature;
- Eliminazione degli architravi in legno con cordoli in cemento armato intonacati;
- Inserimento di aperture tradizionali nei tavolati di tamponamento con ante d'oscuro tradizionali;
- Eliminazione delle strutture a cantonale d'angolo rastremate in pietra sostituite con murature in cemento o mattoni;
- Realizzazione di solai interni in latero cemento evidenziando nelle facciate esterne i cordoli armati;
- Eliminazione dei tamponamenti in tavolato nelle grandi aperture di facciata sostituendoli con murature in mattoni forati.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici.

A.3 MANTI DI COPERTURA E LATTONERIE, FINESTRE IN FALDA ABBAINI E COMIGNOLI

Tipologia 1

ELEMENTI RICORRENTI

- Strutture del tetto in legno uso fiume lavorato a mano di norma a due falde orientate secondo la pendenza del terreno e con timpano verso valle;
- Manto di copertura in lamiera grecata o in scandole di legno;
- Lattoneria in rame o acciaio zincato;
- Comignoli realizzati in pietra con copertura in lamiera;
- Di norma non compaiono abbaini, timpani o finestre in falda.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- In alcuni edifici individuati compaiono degli abbaini che rappresentano degli elementi di contrasto con l'architettura tradizionale.

INDIRIZZI NORMATIVI

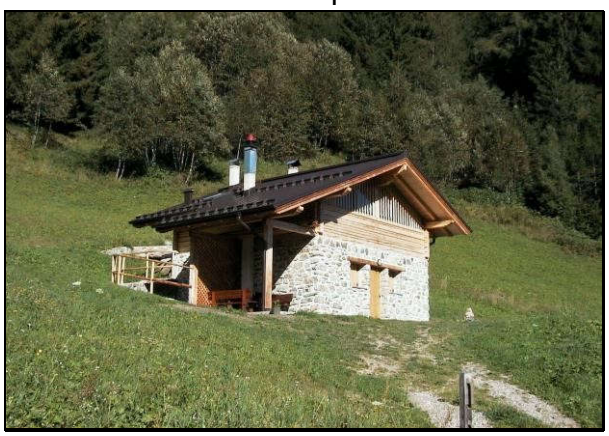
- Le strutture del tetto dovranno essere realizzate in legno tipo fiume lasciato al naturale con imposta sulle murature perimetrali (dormiente) a vista con le sporgenze delle falde contenute e orientate di norma secondo la pendenza del terreno o con timpano verso valle;
- Il manto di copertura dovrà essere in scandole di larice. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica;
- Le lattonerie dovranno essere in lamiera zincata o in rame;
- Dovrà essere evitata la costruzione di abbaini o finestre in falda;
- Nelle costruzioni adibite a cascinello o dimora temporanea è consentita la realizzazione di un solo abbaino tradizionale nelle falde meno in vista per consentire l'uscita sul tetto;
- I comignoli esterni dovranno essere in muratura in sassi a vista con copertura in lamiera o rame di forma tradizionale triangolare o semicircolare.

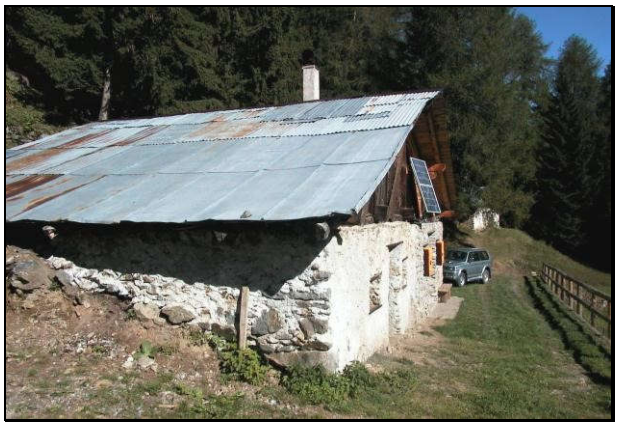
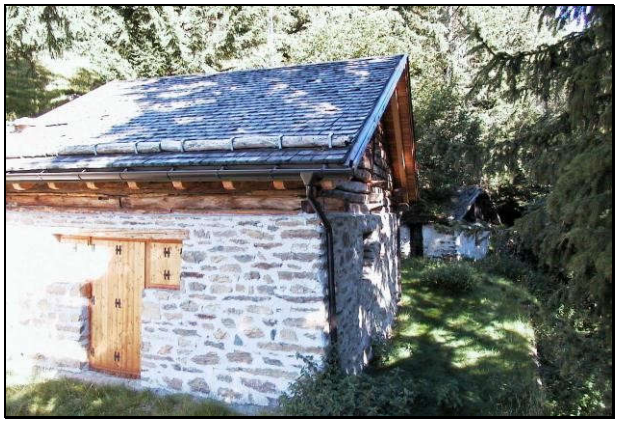
Tipologia 2 – 3 – 4 - 5

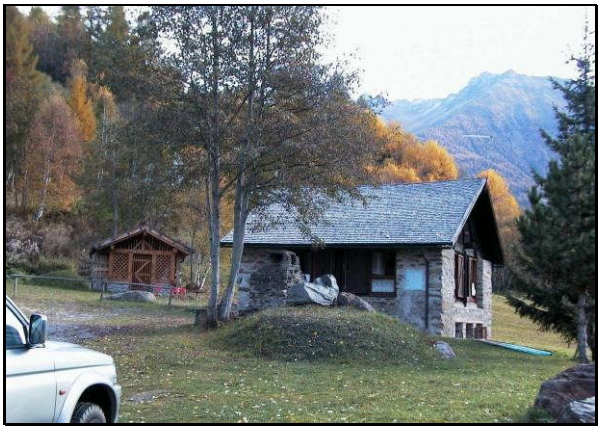
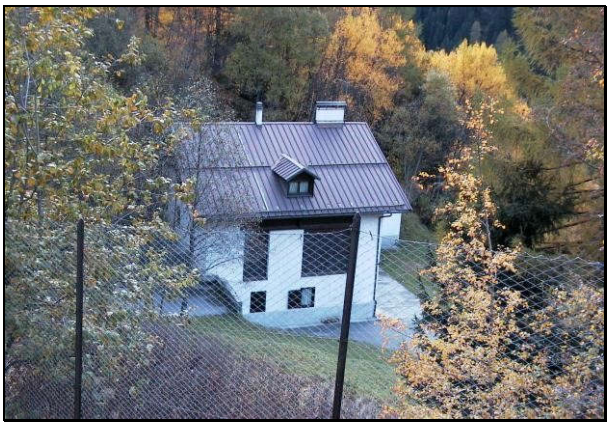
Tipologia 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 -5.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Strutture del tetto in legno uso fiume lavorato a mano di norma a due falde orientate secondo la pendenza del terreno e con timpano verso valle;
- Manto di copertura in lamiera grecata o in scandole di legno;
- Lattoneria in rame o acciaio zincato;
- Comignoli realizzati in pietra con copertura in lamiera;
- Di norma non compaiono abbaini o finestre in falda.

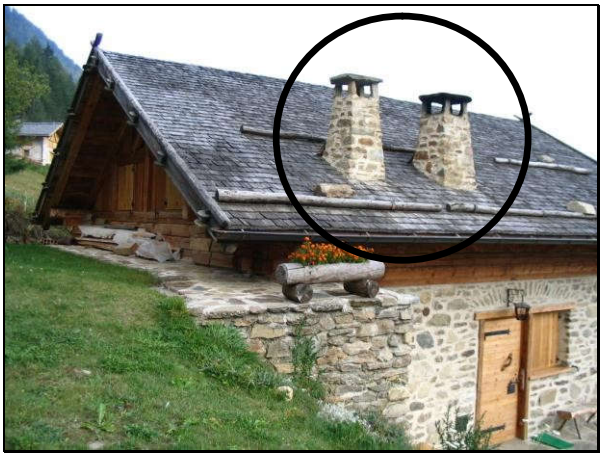


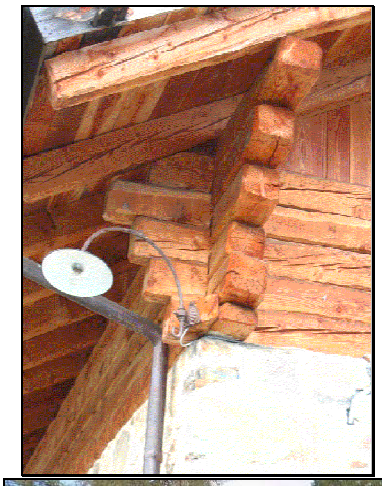
ELEMENTI CONTRASTANTI

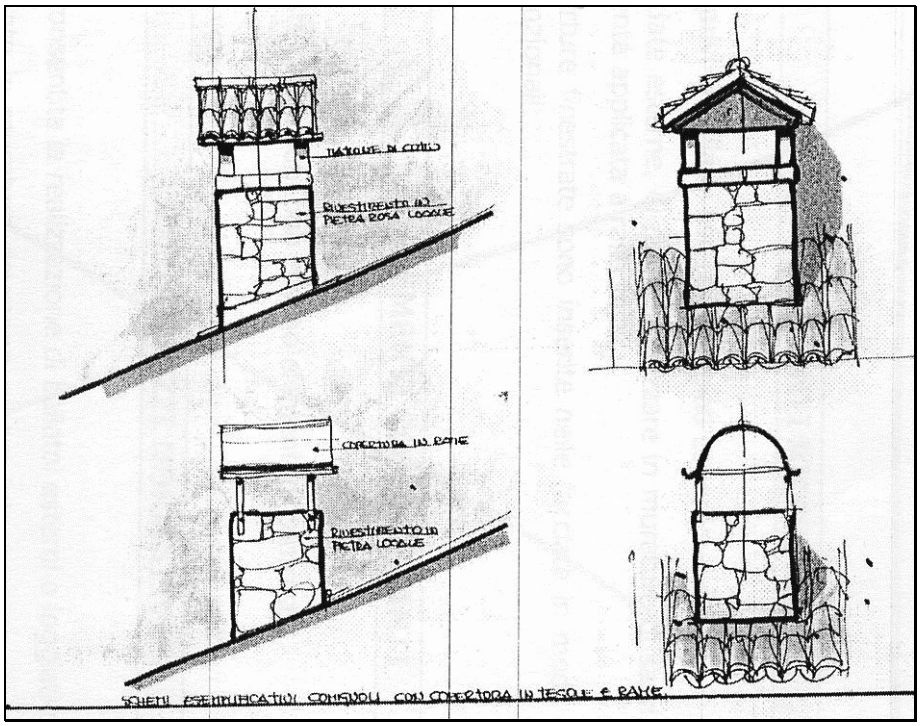
- Realizzazione di manti di copertura in tegole di cemento o di onduline;
- Realizzazione di finestre in falda tipo velux;
- Realizzazione di abbaini;
- Realizzazione di camini con copertura piana.



INDIRIZZI NORMATIVI

- Le strutture del tetto dovranno essere realizzate in legno tipo fiume lasciato al naturale con imposta sulle murature perimetrali (dormiente) a vista con le sporgenze delle falde contenute e orientate di norma secondo la pendenza del terreno o con timpano verso valle;
- Il manto di copertura dovrà essere in scandole di larice. Limitatamente a particolari esigenze tecnologiche possono essere ammesse coperture in lamiera metallica;
- Le lattonerie dovranno essere in lamiera zincata o in rame;
- Dovrà essere evitata la costruzione di abbaini o finestre in falda;
- In comignoli esterni dovranno essere in muratura in sassi a vista con copertura in lamiera o rame di forma tradizionale triangolare o semicircolare;
- Nella posa dell'isolamento del tetto si dovranno favorire soluzioni che limitino l'aumento di spessore della copertura per salvaguardare il profilo delle falde esterne.




RIVESTIMENTO IN
PIETRA ROSA LOCALE
COPERTURA IN PIETRE
RIVESTIMENTO IN
PIETRA LOCALE

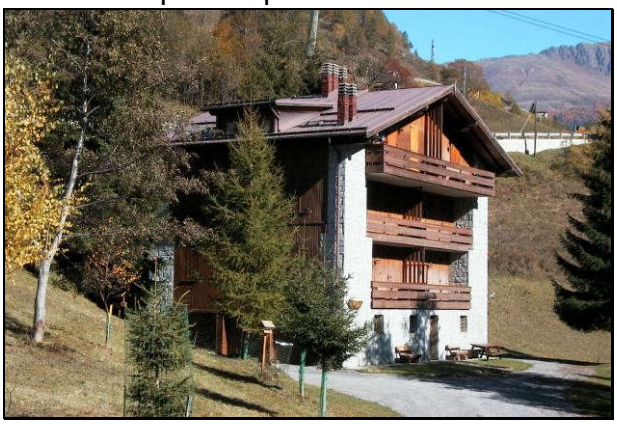
Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Strutture del tetto in legno uso fiume lavorato a mano di norma a due falde orientate secondo la pendenza del terreno e con timpano verso valle;
- Manto di copertura in lamiera grecata o in scandole di legno;
- Lattoneria in rame o acciaio zincato;
- Comignoli realizzati in pietra con copertura in lamiera;
- Di norma non compaiono abbaini o finestre in falda.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Realizzazione di manti di copertura in tegole di cemento o di onduline;
- Realizzazione di finestre in falda tipo velux;
- Realizzazione di abbaini;
- Realizzazione di camini con copertura piana.



INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici.

A.4 ELEMENTI COMPOSITIVI E FINITURA DELLE FACCIATE, BALLATOI ESTERNI E LOGGE COPERTE

Tipologia 1

ELEMENTI RICORRENTI

- Edifici privi di ballatoi esterni e loggiati coperti;
- Le facciate esterne, di norma realizzare in murature di sassi, sono intonacate con malta di calce spenta applicata al civile e a raso sasso;
- Le aperture finestrate sono inserite nelle facciate in modo calibrato e in relazione alle esigenze funzionali.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- In queste costruzioni non ci sono elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

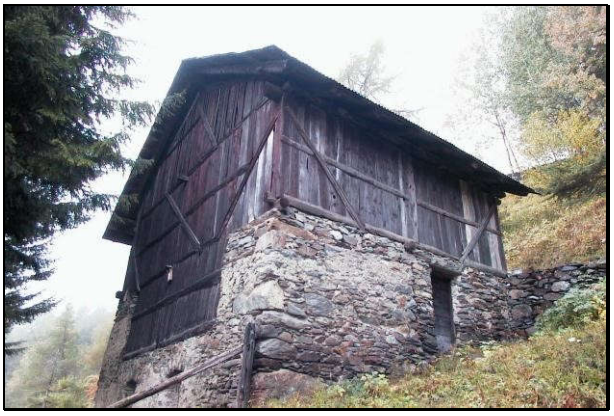
- Non è consentita la realizzazione di ballatoi esterni o loggiati coperti;
- Le facciate in muratura dovranno essere intonacate a raso pietra con malta di calce spenta;
- Le aperture porte e finestre dovranno essere inserite nelle facciate in modo calibrato e in relazione alle esigenze funzionali.

Tipologia 2 - 3 - 4 - 5

Tipologia 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

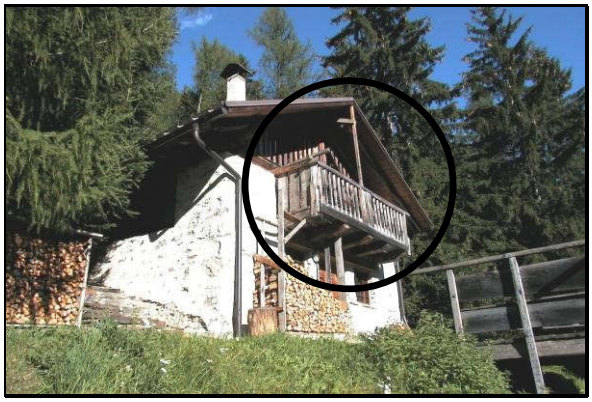
ELEMENTI RICORRENTI

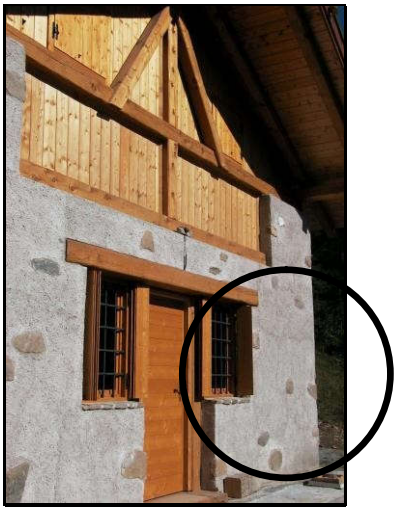
- Edifici di norma privi di ballatoi esterni e loggiati coperti;
- Facciate esterne di norma realizzate in murature in sassi intonacate con elementi cantonali in pietra in corrispondenza del II° o III° livello simmetrici rispetto all'asse della facciata e rastremati verso l'alto;
- Nelle tipologie 3.3-3.4 la porzione di facciata in corrispondenza del II° livello è realizzata con strutture in legno tridimensionali con elementi di controventatura in corrispondenza degli angoli o con tronchi con il sistema BlockBau intesi solo come elementi strutturali ma anche come elementi compositivi e finitura delle facciate;
- Nella tipologia 4 gli elementi compositivi delle facciate sono rappresentati da cantonali d'angolo in muratura e anche da elementi strutturali in legno estesi a tutta la facciata in particolare nella parte relativa al sottotetto;
- In tutte le tipologie (2-3-4) sono presenti anche i tamponamenti realizzati in tavole accostate o in grigliati verticali o orizzontali che rappresentano gli elementi di finitura più significativi nelle architetture rurali in quanto determinano degli effetti chiaroscurali di particolare valore estetico;
- Nelle tipologie 5.1-5.2 non esistono elementi ricorrenti in quanto parzialmente crollate e in stato di forte degrado.

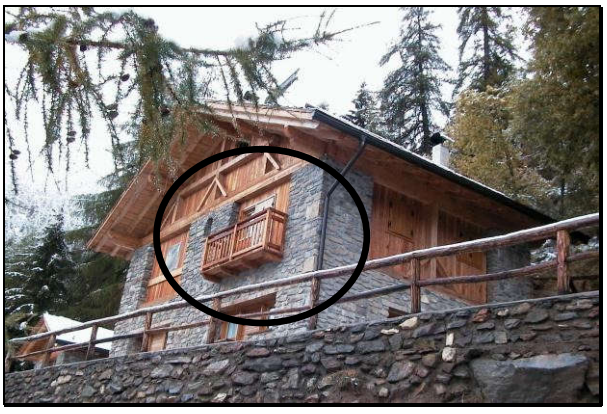


ELEMENTI CONTRASTANTI

- Costruzione di ballatoi esterni;
- Realizzazione di intonaci al civile su murature realizzate in mattoni con evidenziazione di alcune pietre inserite in modo casuale nelle facciate;
- Fori realizzati sotto i setti murari di sostegno delle coperture;
- Eliminazione delle rastremature dei cantonali d'angolo in pietra;
- Applicazione dei tamponamenti lignei all'altezza delle strutture lignee portanti o in corrispondenza del filo esterno delle murature perimetrali.

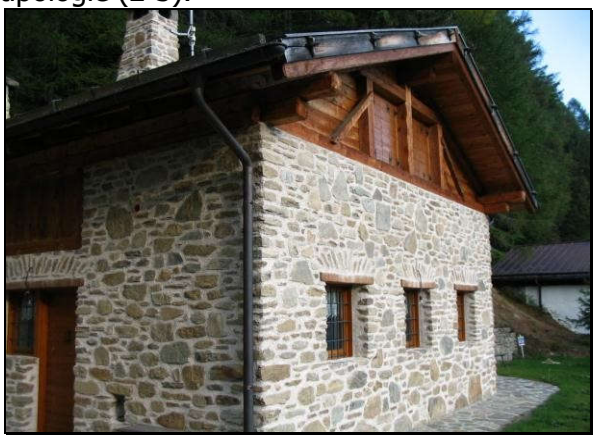






INDIRIZZI NORMATIVI

- Evitare la realizzazione di ballatoi esterni anche se in legno;
- Mantenimento degli elementi cantonali in muratura comprese le rastremature verso l'alto intonacate con la tecnica del raso sasso;
- Mantenimento delle strutture tridimensionali in legno con applicazione dei tamponamenti in tavole a diversa larghezza all'interno delle strutture stesse e di grigliati verticali. Le strutture lignee principali dovranno essere realizzate in legno tipo fiume dello spessore di almeno 18-
- 20 cm applicate all'interno del filo esterno delle murature perimetrali;
- Nella ricostruzione delle tipologie 5.1-5.2 sono da riproporre tutti gli elementi compositivi e di finitura delle facciate previste per le tipologie (2-3).



Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Edifici di norma privi di ballatoi esterni e loggiati coperti;
- Facciate esterne di norma realizzate in murature in sassi intonacate con elementi cantonali in pietra in corrispondenza del II° o III° livello simmetrici rispetto all'asse della facciata e rastremati verso l'alto;
- Nella tipologia 8 gli elementi compositivi delle facciate sono rappresentati da cantonali d'angolo in muratura e anche da elementi strutturali in legno estesi a tutta la facciata in particolare nella parte relativa al sottotetto.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Costruzione di ballatoi esterni;
- Realizzazione di intonaci al civile su murature realizzate in mattoni con evidenziazione di alcune pietre inserite in modo casuale nelle facciate;
- Fori realizzati sotto i setti murari di sostegno delle coperture;
- Eliminazione delle rastremature dei cantonali d'angolo in pietra;
- Applicazione dei tamponamenti lignei all'altezza delle strutture lignee portanti o in corrispondenza del filo esterno delle murature perimetrali.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici compatti.

A.5 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

Ampliamenti della Sun sono sempre ammessi negli edifici cui è attribuita la categoria di intervento "Ristrutturazione Edilizia":

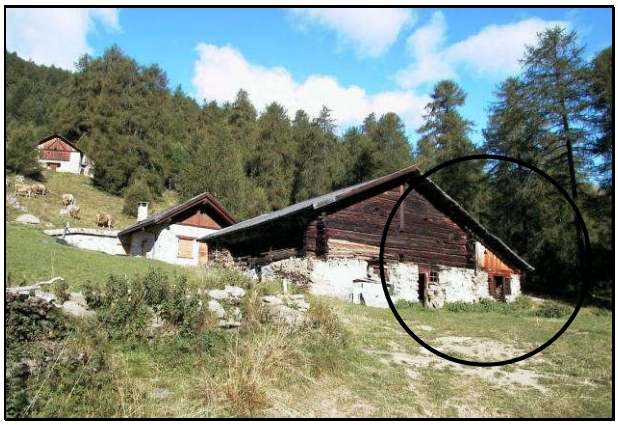
a) nella misura massima del 20% della Sun negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8);

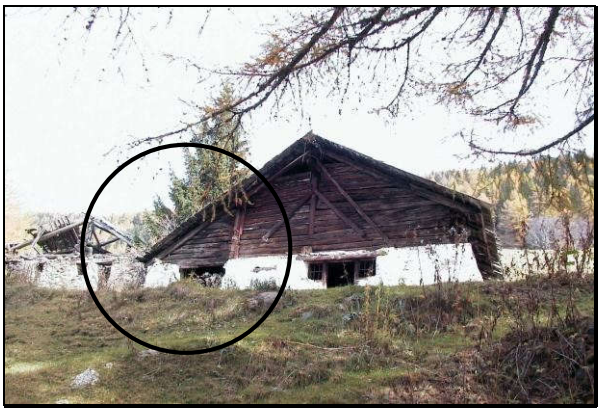
b) nella misura massima del 15% della Sun negli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologie 1-7).

Gli ampliamenti previsti dalle lettere a) e b) sono ammissibili per un'unica volta e non sono cumulabili con altri ampliamenti già autorizzati in attuazione delle previsioni, ovvero in deroga, di strumenti urbanistici e di governo del territorio vigenti.

ELEMENTI RICORRENTI

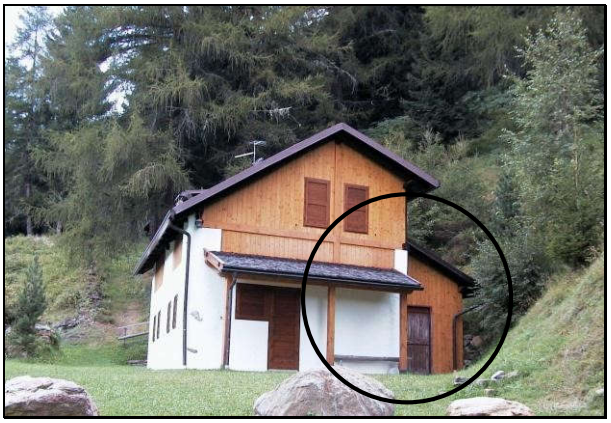
- Gli edifici rurali sono caratterizzati in genere da una matrice tipologica originaria formata da un corpo di fabbrica compatto composto generalmente da uno o due piani. Il piano terra destinato a contenere la stalla e il cascinello mentre il piano superiore è destinato a fienile con un unico ingresso posto sul retro dell'edificio. I volumi destinati a contenere la funzione di cascinello o il locale deposito, legnaia e similari, venivano costruiti sui lati dell'edificio prolungandone le falde di copertura costituendo un volume polifunzionale omogeneo e ben distinto anche visivamente;
- In generale gli ampliamenti non avvengono in sopraelevazione dell'edificio in quanto costruiti in maniera calibrata per contenere le funzioni assegnate. Al piano terra la destinazione funzionale più ricorrente è quella a stalla o deposito con altezze contenute nell'ordine di 2,00-2,20 m. Al piano sottotetto in genere destinato ad ospitare il fienile, le altezza variano a seconda della tipologia costruttiva o delle necessità del contadino di avere spazi sufficienti per l'accatastamento del foraggio necessario per alimentare il bestiame disponibile. Le tipologie individuate pertanto rispecchiano abbastanza fedelmente le necessità di avere spazi sufficienti per l'esercizio dell'attività silvopastorale del contadino locale.





ELEMENTI CONTRASTANTI

- Ampliamenti laterali, sul retro o in sopraelevazione con pendenze delle falde di copertura e materiali diversi da quelli usati nella matrice principale;
- Ampliamenti laterali eccessivamente allungati.



INDIRIZZI NORMATIVI

- L'ampliamento volumetrico motivato da precisi adeguamenti tecnologici richiesti dalla normativa di settore dovrà avvenire nel rispetto dei criteri rilevabili nell'edilizia rurale esistente;
- Gli ampliamenti potranno essere realizzati in ampliamento laterale e sul retro con prolungamento delle falde di copertura esistenti da realizzarsi in muratura con pietra intonacata a raso sasso o in legno usando forme dimensioni e tecniche di lavorazione tipiche delle strutture lignee e murature tradizionali secondo gli schemi grafici allegati;
- Nella posa dell'isolamento del tetto è opportuno favorire soluzioni che limitino l'aumento dello spessore della copertura, consentendo di salvaguardare il profilo della falda esterna;
- Nei confronti dei confini privati e degli edifici contigui o prospicienti, valgono, per le distanze, previste dalla parte terza delle Norme di Attuazione.

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Gli edifici rurali sono caratterizzati in genere da una matrice tipologica originaria formata da un corpo di fabbrica compatto composto generalmente da uno o due piani. Il piano terra destinato a contenere la stalla e il cascinello mentre il piano superiore è destinato a fienile con un unico ingresso posto sul retro dell'edificio. I volumi destinati a contenere la funzione di cascinello o il locale deposito, legnaia e similari, venivano costruiti sui lati dell'edificio prolungandone le falde di copertura costituendo un volume polifunzionale omogeneo e ben distinto anche visivamente;
- In generale gli ampliamenti non avvengono in sopraelevazione dell'edificio in quanto costruiti in maniera calibrata per contenere le funzioni assegnate. Al piano terra la destinazione funzionale più ricorrente è quella a stalla o deposito con altezze contenute nell'ordine di 2,00-2,20 m. Al piano sottotetto in genere destinato ad ospitare il fienile, le altezza variano a seconda della tipologia costruttiva o delle necessità del contadino di avere spazi sufficienti per l'accatastamento del foraggio necessario per alimentare il bestiame disponibile. Le tipologie individuate pertanto rispecchiano abbastanza fedelmente le necessità di avere spazi sufficienti per l'esercizio dell'attività silvopastorale del contadino locale.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Ampliamenti laterali, sul retro o in sopraelevazione con pendenze delle falde di copertura e materiali diversi da quelli usati nella matrice principale;
- Ampliamenti laterali eccessivamente allungati.

A.6 ASSETTO ORGANIZZATIVO E FUNZIONALE, SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI IGIENICI E CAVE PERIMETRALI DI AERAZIONE

Tipologia 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Tipologia1 - 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici non ancora rifunzionalizzati è stato conservato l'assetto organizzativo, con qualche lieve modifica interna per la realizzazione dei servizi igienici indispensabili per praticare la residenzialità temporanea. All'interno degli edifici rurali tradizionali non ancora rifunzionalizzati, mancano i servizi igienici. In generale queste funzioni erano previste in appositi volumi precari situati nelle immediate pertinenze dell'edificio provvisti di fossa a perdere ricavata nel terreno che veniva svuotata periodicamente. In particolare sono stati mantenuti gli spazi destinati a stalla cascinello al piano terra e fienile e ricovero del contadino ai piani superiori. Negli edifici rifunzionalizzati non più adibiti a stalla ma a residenza temporanea gli spazi interni sono stati organizzati in modo da soddisfare le esigenze funzionali del proprietario nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della preesistenza. Sono state individuate le seguenti funzioni: piano terra destinato a soggiorno, cucina e servizio igienico posto in corrispondenza della parte interrata, piano superiore destinato a camere accessibili dal piano terra mediante una scala interna. Spesso, quando gli spazi del sottotetto sono in esubero è stato mantenuto il portale sul retro di accesso agli spazi destinati ancora al ricovero del foraggio.
- Le costruzioni esistenti sono quasi sempre prive di cavedi perimetrali di aerazione dei locali interrati.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Non sono stati ravvisati elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

- E' consentito il cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo anche non permanente su tutto il volume disponibile;
- Negli edifici rurali rifunzionalizzati i servizi igienici dovranno essere costruiti prioritariamente all'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile è consentito realizzarli in ampliamento dell'edificio, completamente interrati o in aggiunta laterale sul lato meno visibile in muratura in sassi e con pendenza delle falde uguali a quelle dell'edificio principale, collegati direttamente con gli spazi funzionali interni. L'areazione potrà essere naturale mediante aperture finestrate ricavate nelle murature esterne o all'interno delle bocche da lupo interrate o per mezzo di impianto di areazione forzata o di cavedi perimetrali di aerazione realizzabili lungo il perimetro della costruzione.

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici non ancora rifunzionalizzati è stato conservato l'assetto organizzativo, con qualche lieve modifica interna per la realizzazione dei servizi igienici indispensabili per praticare la residenzialità temporanea. All'interno degli edifici rurali tradizionali e edifici storici sparsi non ancora rifunzionalizzati, mancano i servizi igienici. In generale queste funzioni erano previste in appositi volumi precari situati nelle immediate pertinenze dell'edificio provvisti di fossa a perdere ricavata nel terreno che veniva svuotata periodicamente. In particolare sono stati mantenuti gli spazi destinati a stalla cascinello al piano terra e fienile e ricovero del contadino ai piani superiori. Negli edifici rifunzionalizzati non più adibiti a stalla ma a residenza temporanea gli spazi interni sono stati organizzati in modo da soddisfare le esigenze funzionali del proprietario nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della preesistenza. Sono state individuate le seguenti funzioni: piano terra destinato a soggiorno, cucina e servizio igienico posto in corrispondenza della parte interrata, piano superiore destinato a camere accessibili dal piano terra mediante una scala interna. Spesso, quando gli spazi del sottotetto sono in esubero è stato mantenuto il portale sul retro di accesso agli spazi destinati ancora al ricovero del foraggio.
- Le costruzioni esistenti sono quasi sempre prive di cavedi perimetrali di aerazione dei locali interrati.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Non sono stati ravvisati elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli indirizzi normativi sono quelli individuati nelle Norme di Attuazione parte seconda e nei criteri paesaggistico-ambientali relativi al recupero dei centri storici.

A.7 SISTEMA E PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA, RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

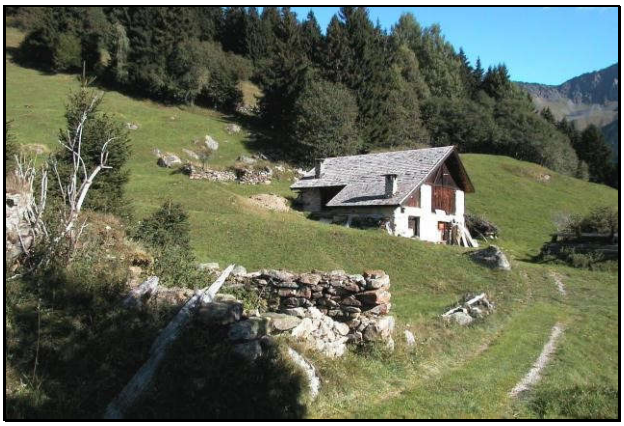
Tipologia 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Tipologia1 - 2 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 5.1 - 5.2

ELEMENTI RICORRENTI

- Gli spazi di pertinenza degli edifici rurali sono generalmente pianeggianti nella parte a valle, seguono invece l'andamento del terreno fino a ridosso delle murature esterne sui lati e sul retro. Le pavimentazioni sono in genere realizzate con manto erboso o lastricate con pietre locali posate direttamente sul terreno vegetale costipato, senza l'uso di leganti cementizi.
- Le recinzioni in genere sono presenti solamente nelle immediate pertinenze dell'edificio per delimitare e proteggere dall'ingresso di animali gli spazi coltivati ad orto o gli spazi in prossimità degli ingressi principali ai locali adibiti a cascinello o alla lavorazione del formaggio. Sono realizzate sempre in legno con orditura verticale conficcate nel terreno stesso senza muretti di sostegno.
- Solitamente le murature di contenimento sono realizzate a secco in pietra locale parzialmente lavorata applicata ad opera incerta, e di altezze limitate in quanto per difficoltà di realizzazione degli scavi, eseguiti sempre a mano, erano di conseguenza contenute. Il bordo delle murature è realizzato sempre in pietra locale privo di cordoli in cemento.

SISTEMAZIONI ESTERNE



RECINZIONI E MURETTI DI CONTENIMENTO

ELEMENTI CONTRASTANTI

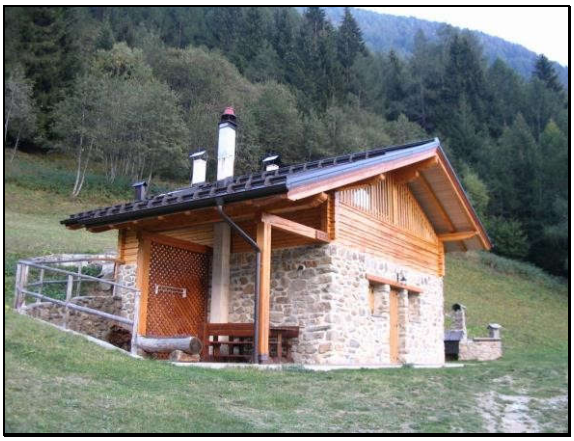
- Molti interventi di risistemazione delle pertinenze, sono realizzati creando dei rilevati eccessivamente evidenziati con scarpate ripide difficilmente coltivabili. Anche per le pavimentazioni sono stati utilizzati materiali cementizi come massetti autobloccanti, o battuti di cemento che non si conciliano con le sistemazioni tradizionali.
- Alcune recinzioni sono state realizzate in ferro e rete metallica plasticata spesso disposte lungo tutto il confine di proprietà e fissate su muretti di sostegno in cemento visibili, che rappresentano dei segni incongrui nel paesaggio rurale.
- L'impiego del cemento armato nelle murature di sostegno, se da un lato ha permesso di realizzare sezioni di scavo più consistenti ha determinato, spesso la necessità di lasciare a vista il materiale cementizio che nel tempo si deteriora con evidenti riflessi negativi sul paesaggio di montagna. Anche i rivestimenti in pietra spesso applicati senza rispettare le tecniche di lavorazione e posatura tradizionali costituiscono elementi di contrasto.

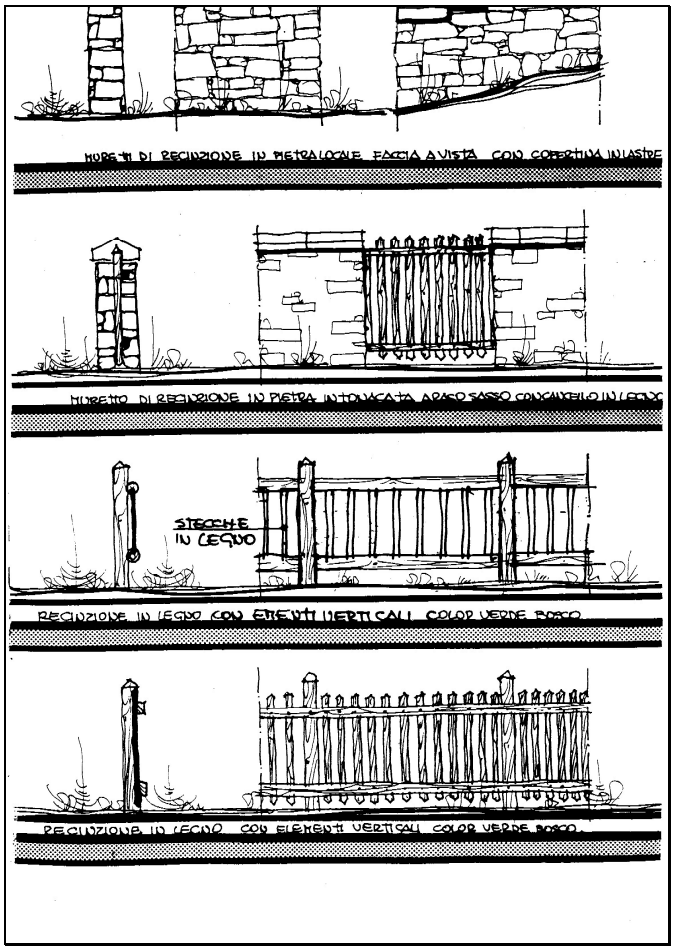
INDIRIZZI NORMATIVI

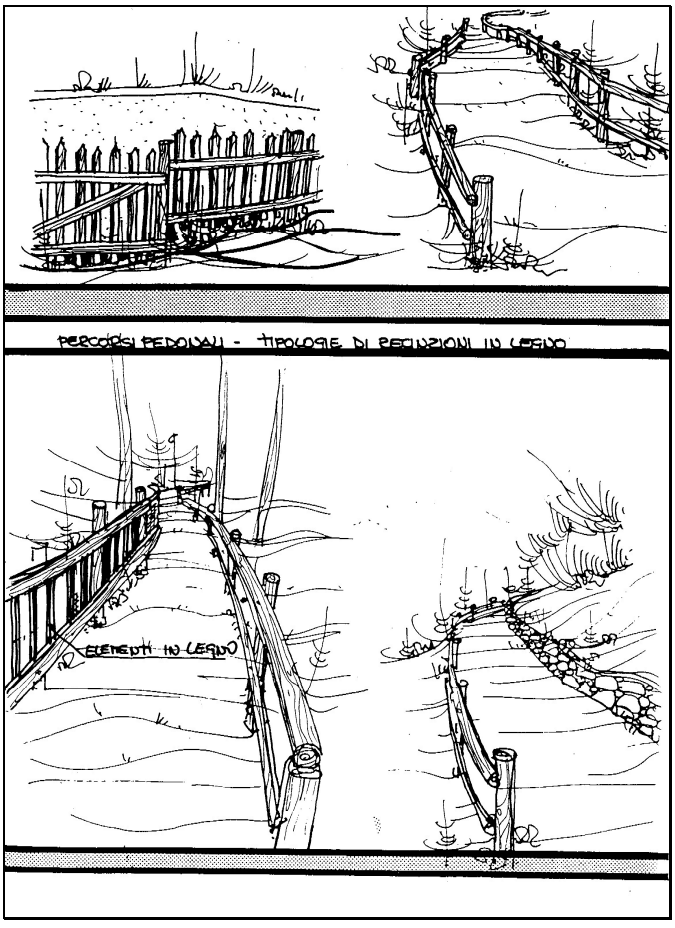
- Le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio rurale tradizionale. In particolare devono essere contenuti i rilevati a valle creando se possibile delle superfici terrazzate discontinue e gli scavi ai lati delle costruzioni per mettere a nudo le pareti delle stesse. E' consentita la realizzazione delle opere di bonifica ed isolazione delle murature perimetrali anche con la creazione di vani di areazione costruiti in cemento armato purché completamente interrati. Le pavimentazioni delle pertinenze dell'edificio dovranno essere realizzate con tappeto

erboso o lastricate con pietre locali posate anche su sottofondo in cemento, escludendo comunque l'uso di massetti autobloccanti, battuti di cemento a vista o materiali ceramici. La pavimentazione in asfalto è consentita solamente nella viabilità di accesso all'edificio. Eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali, quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali. Le modalità di sfalcio dei prati e manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabiliti in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari.

- Le recinzioni da realizzarsi sempre in legno, dovranno essere limitate agli spazi di pertinenza dell'edificio rurale o agli spazi coltivati ad orto. Dovranno essere contenute in altezza e conficcate nel terreno anche su bicchieri e supporti zincati, annegati in plinti di fondazione completamente interrati. Il disegno della recinzione deve essere semplice e facilmente realizzabile anche dagli stessi proprietari, privilegiando le soluzioni ad elementi verticali.
- I muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare dove è possibile. In caso di impossibilità alla loro conservazione o consolidamento occorre procedere alla sostituzione delle parti degradate o alla demolizione e successiva ricostruzione riutilizzando il più possibile i conci esistenti da applicare con la stessa tecnica costruttiva. Le murature di nuova formazione vanno realizzate in pietra locale applicata con le tradizionali tecniche costruttive, anche come rivestimento alle murature in cemento armato.




MURETTI DI RECINZIONE IN PIETRALOCALE FACCIA A VISTA CON COPERTINA IN LASTRE
MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A RASO SASSO CON CIMITERO IN LEGNO
STECCHE IN LEGNO
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO.


PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RECINZIONI IN LEGNO
ELEMENTI IN LEGNO

Tipologia 8

ELEMENTI RICORRENTI

- Gli spazi di pertinenza degli edifici rurali sono generalmente pianeggianti nella parte a valle, seguono invece l'andamento del terreno fino a ridosso delle murature esterne sui lati e sul retro. Le pavimentazioni sono in genere realizzate con manto erboso o lastricate con pietre locali posate direttamente sul terreno vegetale costipato, senza l'uso di leganti cementizi.
- Le recinzioni in genere sono presenti solamente nelle immediate pertinenze dell'edificio per delimitare e proteggere dall'ingresso di animali gli spazi coltivati ad orto o gli spazi in prossimità degli ingressi principali ai locali adibiti a cascinello o alla lavorazione del formaggio. Sono realizzate sempre in legno con orditura verticale conficcate nel terreno stesso senza muretti di sostegno.
- Solitamente le murature di contenimento sono realizzate a secco in pietra locale parzialmente lavorata applicata ad opera incerta, e di altezze limitate in quanto per difficoltà di realizzazione degli scavi, eseguiti sempre a mano, erano di conseguenza contenute. Il bordo delle murature è realizzato sempre in pietra locale privo di cordoli in cemento.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Molti interventi di risistemazione delle pertinenze, sono realizzati creando dei rilevati eccessivamente evidenziati con scarpate ripide difficilmente coltivabili. Anche per le pavimentazioni sono stati utilizzati materiali cementizi come massetti autobloccanti, o battuti di cemento che non si conciliano con le sistemazioni tradizionali.
- Alcune recinzioni sono state realizzate in ferro e rete metallica plasticata spesso disposte lungo tutto il confine di proprietà e fissate su muretti di sostegno in cemento visibili, che rappresentano dei segni incongrui nel paesaggio rurale.
- L'impiego del cemento armato nelle murature di sostegno, se da un lato ha permesso di realizzare sezioni di scavo più consistenti ha determinato, spesso la necessità di lasciare a vista il materiale cementizio che nel tempo si deteriora con evidenti riflessi negativi sul paesaggio di montagna. Anche i rivestimenti in pietra spesso applicati senza rispettare le tecniche di lavorazione e posatura tradizionali costituiscono elementi di contrasto.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio rurale tradizionale. In particolare devono essere contenuti i rilevati a valle creando se possibile delle superfici terrazzate discontinue e gli scavi ai lati delle costruzioni per mettere a nudo le pareti delle stesse. E' consentita la realizzazione delle opere di bonifica ed isolazione delle murature perimetrali anche con la creazione di vani di areazione costruiti in cemento armato purché completamente interrati. Le pavimentazioni delle pertinenze dell'edificio dovranno essere realizzate con tappeto erboso o lastricate con pietre locali posate anche su sottofondo in cemento, escludendo comunque l'uso di massetti autobloccanti, battuti di cemento a vista o materiali ceramici. La pavimentazione in asfalto è consentita solamente nella viabilità di accesso all'edificio. Eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali

autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali, quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali.

- Le recinzioni da realizzarsi sempre in legno, dovranno essere limitate agli spazi di pertinenza dell'edificio rurale o agli spazi coltivati ad orto. Dovranno essere contenute in altezza e conficcate nel terreno anche su bicchieri e supporti zincati, annegati in plinti di fondazione completamente interrati. Il disegno della recinzione deve essere semplice e facilmente realizzabile anche dagli stessi proprietari, privilegiando le soluzioni ad elementi verticali.
- I muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare dove è possibile. In caso di impossibilità alla loro conservazione o consolidamento occorre procedere alla sostituzione delle parti degradate o alla demolizione e successiva ricostruzione riutilizzando il più possibile i conci esistenti da applicare con la stessa tecnica costruttiva. Le murature di nuova formazione vanno realizzate in pietra locale applicata con le tradizionali tecniche costruttive, anche come rivestimento alle murature in cemento armato.

B

REQUISITI IGIENICO SANITARI

CAMPO DI APPLICAZIONE

I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, anche non permanenti, del patrimonio edilizio montano esistente.

Per quanto riguarda gli edifici considerati storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici di montagna i requisiti igienico – sanitari sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione e dal regolamento edilizio relativi agli edifici interni al centro storico.

B.1 IGIENE EDILIZIA E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali gli ambienti interni a destinazione agricola o abitativa non permanente sono strutturati in maniera da soddisfare le esigenze d'uso di una popolazione abituata a convivere con situazioni igienico sanitarie che oggi appaiono intollerabili e non rispettose delle direttive emanate dalla legislazione in vigore.
- In particolare l'altezza dei locali che per quanto riguarda gli spazi destinati a stalla si attestano attorno ad un'altezza media di 2,00-2,20 m misurata dal piano di calpestio al tavolato sopra l'orditura lignea dei solai. Così anche per le dimensioni dei locali destinati all'abitazione temporanea, che si aggirano intorno ai 5-7 mq, con superfici finestrate molto contenute.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Negli edifici rurali anche parzialmente rifunzionalizzati esistono degli elementi di contrasto con la legislazione vigente in particolare per quanto riguarda l'altezza e la superficie minima dei locali abitabili e i rapporti aeroilluminanti.
- In alcuni casi il rispetto forzoso delle norme ha determinato delle alterazioni tipologiche degli edifici spesso irreversibili dovute a sopraelevazioni e eccessivi allargamenti delle aperture finestrate realizzate per soddisfare i requisiti minimi di abitabilità dei locali.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Gli edifici rurali di montagna sono considerati costruzioni di particolare pregio paesaggistico ambientale con permanenza umana limitata nel tempo per i quali è consentita la deroga ai requisiti di illuminazione naturale e alle dimensioni dei locali sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia, sulla congruità delle motivazioni che ne impediscono l'adeguamento con i requisiti previsti dalle norme del T.U., ed acquisito il parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente o con autocertificazione del progettista delle opere sulla sufficienza igienica sanitaria dei locali oggetto di deroga.
- La tipologia dei locali in base alla previsione di una permanenza limitata nel tempo si distingue in:
    a) locali principali (cucina, soggiorno, camera da letto, sala da pranzo)
    b) locali accessori (bagni, ripostigli, corridoi e similari)

- I locali principali, possono essere ricavati al piano terra o al piano seminterrato. Possono essere raggruppati per formare un'unica unità funzionale come cucina, soggiorno, sala da pranzo senza rispettare le dimensioni minime delle singole unità funzionali. Le stanze dove non sia possibile ricavarle al piano terra o al piano seminterrato possono essere previste al piano sottotetto. I locali accessori possono essere ricavati al piano terra, al piano interrato e seminterrato o nel piano sottotetto. I servizi igienici possono avere una superficie netta minima di almeno 2,00 mq e l'aerazione naturale ottenuta anche con bocche di lupo comunicanti con l'esterno.
- Per i fini di cui agli articoli 17 e 18 dell'art. 24/bis L.P. 5 Settembre 1991 n.22 e ss. mm. ii., nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezza interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente o con autocertificazione del progettista delle opere e comunque con le seguenti dimensioni minime :
    a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto : 2,20 m;
    b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
    c) rapporto aeroilluminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
    d) locale igienico di almeno 2,00 m con wc e lavabo ad eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o ventilazione diretta sull'esterno.
- Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minore di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

B.2 APPROVIGIONAMENTO IDRICO

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali tradizionali l'approvvigionamento idrico avviene di norma con allacciamenti ad acquedotti privati o a sorgenti locali dove non sempre le acque soddisfano i requisiti di qualità previsti del D.P.R. 24 Maggio 1988 n°236.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- L'impiego dell'acqua non potabile viene spesso praticata anche in edifici dove è stato attuato il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale non permanente, nei quali non è possibile da parte del sindaco rilasciare la dichiarazione di abitabilità secondo quanto previsto dagli art. 248-249 del titolo III dell'igiene del suolo del testo unico delle leggi sanitarie.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Negli edifici montani oggetto di variazione d'uso da agricola a residenziale non permanente è ammesso l'uso di acqua non potabile solamente per la pulizia dei servizi igienici con la predisposizione di un impianto separato da quello erogatore dell'acqua potabile destinata al consumo umano.
- Le acque destinate invece al consumo umano dovranno provenire da acquedotti privati o pubblici o da sorgenti che possiedono i requisiti di qualità previsti dell'art. 3 del D.P.R. 24 Maggio 1988 n° 236.
- In alternativa e nei casi ove non sia possibile effettuare gli allacciamenti sopracitati è consentita la costruzione all'interno o all'esterno dell'edificio di idonei serbatoi da riempire periodicamente mediante automezzi o serbatoi mobili sottoposti a controllo igienico sanitario da estendersi alla verifica dell'idoneità del mezzo di trasporto da parte della direzione igiene e sanità pubblica dall'APSS.
- Altre modalità di approvvigionamento possono essere ammesse purché ritenute idonee dalla direzione di igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.
- I sistemi privati di approvvigionamento potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati in aree non interessate da fenomeni di inquinamento e devono tenere conto delle norme di tutela delle risorse idropotabili contenute nel D.P.R. 24 Maggio 1988 n° 236.
- In caso di approvvigionamento da acquedotto privato, il diretto interessato dovrà provvedere a far effettuare accertamenti di qualità chimico, fisiche e batteriologiche, con la frequenza che verrà stabilità nel certificato di potabilità rilasciato dalla Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.P.S.S.
- L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale servite da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica. La condotta di allacciamento all'acquedotto pubblico e privato deve essere dotata di valvola di non ritorno.
- Vale inoltre quanto previsto al capo V° art. art.18 dell'art. 24/BIS della L.P. 5 Settembre 1991 n.22 e ss. mm. ii. e precisamente l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

    a) da sorgenti integre;

    b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;

    c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;

    d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

- Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

B.3 SISTEMI DI SMALTIMENTO DEI REFLUI

ELEMENTI RICORRENTI

- Negli edifici rurali lo smaltimento dei reflui proveniente dalle stalle e concimaie avviene direttamente con immissione nel terreno, senza alcuna precauzione nei riguardi delle falde acquifere sottostanti. Negli edifici parzialmente adibiti a residenza regolarmente concessa avviene in genere tramite deposito in fossa a tenuta stagna.

ELEMENTI CONTRASTANTI

- Lo smaltimento dei reflui anche per gli edifici rurali con dimora temporanea avviene spesso in fosse a dispersione nel terreno.

INDIRIZZI NORMATIVI

- Nelle costruzioni rurali con permanenza umana non continuativa lo smaltimento dei reflui proveniente da cucina lavandini e wc dovrà essere conforme a quanto previsto dal testo unico in materia di tutela degli inquinanti Art. 17 del D.P.G.P. 26-01-1987, n. 1-41/Leg. e deliberazione della Giunta provinciale n. 611 d.d. 22-03-2004 attuativa dell'Art. 24bis della L.p. 5 settembre 1991, n. 22. ss. mm. ii.

C

VIGILANZA

C.1 VIGILANZA

Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai componenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo progetti autorizzati.

Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 117 della L.p. n. 22 del 1991.

Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'articolo 131 della L.p. n. 22 del 1991, nonché i poteri sostitutivi della Giunta Provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 135 della medesima Legge Provinciale.

CRITERI DI PRESENTAZIONE PROGETTI

CRITERI DA ATTUARSI NELLA PERDISPOSIZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI, ANALISI, RILIEVO E PROGETTO

I progetti devono essere corredati di:

- planimetrie di riferimento urbanistico in scala adeguata con individuazione dell'immobile e con i nomi delle località, dei toponimi, dei sentieri e delle strade circostanti il sito.
- documentazione fotografica dell'ambiente in cui l'edificio è inserito, con particolare riguardo agli edifici adiacenti, di tutte le facciate dell'edificio anche interne, dei particolari di carattere architettonico, decorativo e ambientale, dei locali interni significativi.
- rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 costituito da: piante di tutti i piani, compresa la copertura; il piano terra dovrà essere esteso alle aree libere di pertinenza (eventualmente con stralcio in scala 1:100), disegni di tutte le facciate, sezioni in numero sufficiente alla destinazione dell'edificio e riferite all'andamento del terreno per una estensione adeguata per la comprensione della morfologia del luogo e del più vasto contesto. Sul rilievo dovranno essere indicati i materiali delle strutture e delle finiture dell'edificio e delle aree libere e gli eventuali elementi caratteristici, quali volte, archi, elementi decorativi ecc., e le destinazioni di uso in atto.
- individuazione planimetrica della proprietà
- progetto esecutivo in scala 1:50 con piante di tutti i piani comprese le coperture, sezioni e prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e indicazioni delle finiture interne ed esterne comprese sistemazioni delle aree libere.
- relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, degli usi previsti e dei provvedimenti per la conservazione e il ripristino delle aree di pertinenza con i relativi manufatti.

Gli interventi di recupero e ridestinazione d'uso devono essere rivolti alla conservazione dei caratteri tipologici e morfologici e degli elementi architettonici e decorativi riscontrati, alla riproposizione delle tecniche e dei materiali originari, alla proposta di tecnologie impiantistiche naturalistiche e compatibili, alla preservazione e ripristino dell'ambiente circostante naturale e/o antropizzato comprese le infrastrutture e i manufatti della tradizione locale.

CONCLUSIONE

Lo studio svolto per la stesura degli indirizzi normativi e proposte progettuali per il recupero delle dimore temporanee di montagna del comune di Peio e degli edifici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna vuol essere un manuale capace di coordinare gli interventi di riuso per soddisfare l'esigenza di un nuovo modo di abitare la montagna. C'è sempre più nei comuni la volontà di elevare il livello qualitativo della domanda di rivitalizzazione dell'ambiente e riuso delle costruzioni rurali che punteggiano il territorio montano, ciò non significa una rincorsa all'urbanizzazione selvaggia dove spesso le ricchezze turistiche hanno avuto facilmente ragione delle deboli economie montane, soprattutto dove gli esodi sono stati più intensi e le tradizioni locali più impoverite.

La necessità di far rivivere l'ambiente montano e il patrimonio edilizio rurale si scontra spesso con l'esistenza e l'applicazione di normative che fatte e studiate per disciplinare l'uso edilizio delle costruzioni situate nei centri urbani aggregati di fondovalle, hanno finito per regolamentare anche l'uso e le trasformazioni del patrimonio edilizio di montagna frutto di un distillato secolare di saggezza, spesso legato al vincolo produttivo con l'economia agricola e all'ecologia delle risorse umane e materiali.

Ne è derivato che il recupero, nonostante i vincoli e la tutela spesso passiva è stato praticato dai progettisti e committenti, inventando spesso tattiche di elusioni normative e ricorso all'abusivismo di necessità che ha finito per snaturare le caratteristiche paesaggistico ambientali dei luoghi e dei manufatti tradizionali.

Il patrimonio edilizio disponibile nel territorio montano del Comune di Peio ha la necessità di essere strappato ad un destino di rapida e sicura ruderizzazione mediante accurati e riguardosi interventi di rifunzionalizzazione che non siano eccessivamente permissivi, ma nel contempo non siano nemmeno eccessivamente conservativi e imbalsamatrici, favorendo anche l'introduzione di nuove tecnologie compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali delle preesistenze e rispettose delle tradizioni locali.

Lo studio parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG di Peio suggerisce una metodologia del recupero e rifunzionalizzazione degli edifici e del paesaggio, intesa come un insieme di riferimenti e indirizzi prescrittivi e adattabili alle diverse situazioni presenti nel territorio.

I PROGETTISTI

Arch. Firmino Sordo

Arch. Alessandra Sordo Sicheri

IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE

Arch. Daniele Bertolini