

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI PREZZO



P.R.G. VARIANTE 2007

ADOZIONE DEFINITIVA

PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

NORME DI ATTUAZIONE
E
SCHEMI TIPOLOGICI

dicembre 2009

architetto urbanista
Remo Zulberti



NORME DI ATTUAZIONE SECONDA PARTE

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

1. - Rinvio alle norme di settore

Le presenti norme sono state elaborate tenendo in considerazione la delibera di Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 con la quale sono stati approvati gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.

Gli adattamenti ed integrazioni delle norme sono stati elaborati sulla base dell’analisi territoriale puntuale effettuata, tenendo in considerazione le peculiarità e caratteristiche del luogo.

Si ritiene quindi che la norma del PRG prevale sulle indicazioni generali quando supportate da puntuali analisi dei singoli manufatti, mentre i criteri generali che riguardano il territorio aperto e caratteristiche comuni di tutti gli edifici non specificatamente trattate valgono le norme contenute negli allegati della delibera citata sopra.

2. - Norme generali

Introduzione e indicazioni generali

I manufatti esistenti sul territorio di montagna del comune di Prezzo, corrispondono nella maggioranza assoluta dei casi alla classica «casa da monte» originatasi da un nucleo centrale costituito da stalla ed incrementato, a partire ancora nei secoli scorsi, da volumi aggregati laterali e/o posteriori con destinazione d'uso a cascino (fuoco) e bait del lat.

A questa tipologia corrispondono poi innumerevoli varianti dovute alla diversa disposizione degli incrementi volumetrici, delle aperture, dei rapporti fra elevazioni in muratura e tamponamenti lignei, diverso grado di utilizzo dei materiali costruttivi quali la pietra granitica ed il legno nella composizione architettonica dell'edificio.

Il tetto è generalmente a due falde, tipo a capanna, con timpano longitudinale al versante. Il manto di copertura in origine era realizzato in scandole di larice, poi sostituito o da lamiera ondulata o da tegole «marsigliesi» in cotto. La presenza di coppi in laterizio cotto è limitata ad alcuni edifici più prossimi al fondovalle.

Gli accessi, sfruttando il naturale declivio del terreno, avvengono sempre in piano senza le necessità di realizzare scale esterne o rampe.

La finitura esterna degli edifici è realizzata con malta di calce tirata a frattazzo di legno, che presenta un aspetto rugoso caratteristico e che in molti casi lascia a vista i sassi della struttura

portante presentando l'effetto del «raso sasso», che non coincide con la stuccatura a mano delle fughe utilizzata solo in alcuni casi per le mura di contenimento delle scarpate e non per l'edilizia.

L'intonaco rappresenta una delle caratteristiche più importanti di questi manufatti. Occorre quindi sapere distinguere con oculatezza i casi in cui si presenta un intonaco raso sasso naturale o i casi in cui il distacco dell'intonaco originario, a causa dell'umidità, ha riportato alla luce la struttura muraria sottostante. In questa seconda circostanza si ammette il ripristino dell'intonaco di calce utilizzando materiali di miscela che escludano calce idrata o cemento, che presentino una granulometria dell'inerte grossolana con calcareo frantumato, steso a mano con strumenti in legno. Solo con questa metodologia sarà possibile mantenere uno dei caratteri di uniformità più caratteristici dei manufatti storici.

Non si ammettono rivestimenti laterali né con pietra né con prodotti ricoprenti l'originario intonaco di calce. Si osserva a tal proposito che la stesura di intonaci di cemento o «al quarzo» provocano un effetto impermeabile tale da impedire la naturale traspirazione della muratura, aumentando l'umidità interna dei locali e degradando irrimediabilmente sia le strutture murarie che quelle lignee soprattutto in prossimità degli innesti nella muratura perimetrale.

3. - Condizionamento igienico sanitario e dotazione di opere di urbanizzazione primaria.

Per tutti gli edifici classificati nelle tipologie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 e 11 sono ammessi interventi di condizionamento igienico/sanitario con la possibilità di realizzare un servizio igienico di superficie pari a 4 mq. Tale intervento dovrà essere realizzato secondo le indicazioni specifiche contenute all'interno delle rispettive tipologie.

Tale condizionamento igienico risulta svincolato rispetto alla modificazione del cambio d'uso, ammettendo quindi la realizzazione di tali opere anche per i manufatti che conservano un indirizzo d'uso agricolo.

Fognature e fosse scettiche

Unitamente alla realizzazione del servizio igienico occorre prevedere il sistema di smaltimento che a seconda della zona potrà essere attuato con:

- allacciamento alla pubblica fognatura (nella zona di Boneprati e nella parte posta immediatamente a monte del paese),
- fosse im-hoff,
- fosse a tenuta stagna a seconda della zona e delle precauzioni necessarie dal punto di vista idrogeologico e tutela della falde acquifere.

Ogni intervento di condizionamento igienico sanitario che non prevede l'allacciamento alla fognatura deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri le tipologie di intervento i sistemi di controllo e le modalità e cadenze temporali delle manutenzioni e pulizie.

Il regolamento di fognatura fisserà le norme relative al controllo ed alla denuncia ed autorizzazione degli scarichi, in conformità con il Testo Unico delle norme di tutela delle acque dall'inquinamento.

Acquedotti

Per quanto concerne l'approvvigionamento idrico la quasi totalità degli edifici di montagna è già servita da un acquedotto comunale.

Rari sono i casi di edifici non serviti dall'acquedotto comunale. Per questi edifici è sempre ammessa la realizzazione dell'allacciamento secondo le regole fissate dal regolamento di acquedotto comunale.

Viabilità

La viabilità, come già riportato nella descrizione generale del territorio comunale, risulta molto estesa e strutturata in forma capillare, raggiungendo anche gli edifici più isolati.

Non si pone quindi nessun problema relativamente al pericolo di una alterazione degli equilibri territoriali già consolidati. Precauzioni andranno comunque osservate relativamente alla manutenzione della rete viaria, pubblica e privata, nel rispetto delle norme di zona, con particolare attenzione all'aspetto idrogeologico.

4. – Categorie di intervento

Premessa

1. Le seguenti categorie di intervento sono ricavate da quelle già fissate per l'Insediamento storico, apportando le opportune modifiche ed integrazione inserite in riferimento della particolarità dei manufatti classificati all'interno del piano di recupero del patrimonio edilizio montano.
2. Le categorie di intervento si suddividono in:
 - M1 – Manutenzione ordinaria
 - M2 – Manutenzione straordinaria
 - R1 – Restauro
 - R2 – Risanamento
 - R3 – Ristrutturazione
 - R4 – Sostituzione edilizia
 - R5 – Demolizione con ricostruzione
 - R6 – Ricostruzione ruderi
 - CR – Conservazione ruderi

M1 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - 2.1. Opere esterne:
 - 2.1.1. manutenzione periodica del verde (orti, giardini);

- 2.1.2. riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, graticci, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
- 2.2. Opere interne:
 - 2.2.1. tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
 - 2.2.2. riparazione di infissi e pavimenti;
 - 2.2.3. riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
3. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

M2 - Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - 2.1. Opere esterne e interne:
 - 2.1.1. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - 2.1.2. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - 2.1.3. realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative; r
 - 2.1.4. rifacimento con medesime tecniche e modalità degli elementi in legno degradati a tal punto da non potere più essere oggetto di manutenzione ordinaria. La modifica dei contorni in pietra non è ammessa nella presente norma.
 - 2.1.5. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - 2.1.6. consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
 - 2.1.7. rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali (solai in legno);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici.
2. La realizzazione dei servizi igienici per le “Ca da mont” non rientra nella fattispecie della manutenzione straordinaria.

R1 - Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici,

formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell’ambito di una destinazione d’uso compatibile. L’intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d’uso, nonché l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
 - 2.1. Opere esterne e interne:
 - 2.1.1. sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - 2.1.2. rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
 - 2.1.3. rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - 2.1.4. consolidamento c delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
 - 2.1.5. rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
 - 2.1.6. demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
 - 2.1.7. eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - 2.1.8. nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
 - 2.1.9. destinazione d’uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell’edificio;
 - 2.1.10. destinazione dei singoli locali, compresi nell’edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - 2.1.11. restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
 - 2.1.12. Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell’art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
3. Nell’intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l’edificio su cui si interviene ma anche l’ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all’adeguamento all’uso moderno dell’intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l’impianto tipologico–organizzativo iniziale.
2. E’ prescritta per gli edifici costituenti il patrimonio edilizio montano storico la conservazione caratteri tipologici ed architettonici. Nel caso tali edifici abbiano subito

interventi di trasformazione non rispettosi dei caratteri storici, i futuri interventi dovranno tendere al loro ripristino, tramite una ricomposizione filologica dell'intero organismo edilizio.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:

3.1. Opere esterne:

3.1.1. copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; Non sono ammessi abbaini e finestre in falda;

3.1.2. graticci e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche tradizionali con possibilità di lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;

3.1.3. tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo aperture finestrate che possono essere chiuse dall'esterno con tamponamento ligneo a scomparsa, o realizzando un tavolato esterno con assi di dimensioni da 6 a 12 cm poste verticalmente e staccate creando un effetto vuoto/pieno al 50-60%.

3.1.4. modifiche ai fori secondo le indicazioni contenute nelle schede allegate alla classificazione tipologica, solo se motivato da esigenze abitative o distributive, purché le modifiche non alterino i contorni originali in pietra, mantenendo sempre fede alla tipologia dell'edificio e alle caratteristiche costruttive tradizionali degli elementi compositivi, privilegiando il mantenimento della forometria della facciata principale. Nel caso di impossibilità a dotare di una illuminazione minima sufficiente a causa della presenza di finestre con contorni in granito di dimensione inferiore a 60x60 è possibile l'ampliamento di tali fori, riutilizzando possibilmente le pietre originali, o sostituendole con pietre di recupero o nuove di forma sgrossata simile alle preesistenti. Le pietre granitiche dalle vecchie finestre dovranno preferibilmente essere ricomposte per la realizzazione di ulteriori finestre realizzate anche sui fronti laterali.

E' ammesso il completamento anche del prospetto principale con nuove aperture finestrate secondo lo schema riferito alle varie tipologie. Le nuove finestre dovranno essere realizzate con le stesse tecniche di quelle esistenti.
(*)

3.1.5. Non sono ammessi volumi tecnici esterni all'involucro edilizio.

3.1.6. I camini devono essere posizionati possibilmente sul lato posteriore dell'edificio (a monte) nel numero di massimo un camino per ogni falda. Le canne fumarie non possono essere realizzate in aderenza esterno alle mura perimetrali.

3.2. Opere interne:

3.2.1. murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;

3.2.2. solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni quali gli accessi esistenti; realizzazione del nuovo solaio in legno con travi a vista al fine di migliorare la vivibilità dello spazio a piano terra.

3.2.3. Possibilità di inserire scale interne;

3.2.6. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio;

4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità con gli edifici storici già

presenti nelle vicinanze. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

5. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.
6. E' ammesso il cambio d'uso da agricolo ad abitativo stagionale nella misura indicata nelle singole schede.
7. Sono ammessi aumenti di volume e sopraelevazione solo se espressamente indicati nelle schede.

(*) Modifica 2^ Adozione

R3 - Ristrutturazione

1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, anche a causa di continui interventi che pur mantenendo la forma tradizionale dell'edificio, hanno comportato la perdita degli elementi tipologici costruttivi originari, modificando il sistema dei fori, i materiali di finitura, le strutture interne.
1. La ristrutturazione degli edifici classificati all'interno del patrimonio edilizio montano devono mirare alla ricomposizione formale, architettonica, tipologica, compositiva dell'intera struttura, operando anche con interventi forti di parziale sostituzione edilizia.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:
 - 3.1. Opere esterne:
 - 3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori; la nuova composizione prospettica dovrà comunque rispettare i canoni inseriti nelle schede grafiche allegate **secondo la classificazione tipologica assegnata; (*)**
 - 3.1.2. tamponamenti lignei: rifacimento con possibilità di modificare limitatamente anche la dimensione riferendo sempre l'intervento ad uno dei tipi classificati, **con realizzazione di nuove strutture seguendo le tipologie classificate; (*)**
 - 3.2. Opere interne:
 - 3.2.1. solai: rifacimento dei solai mantenendo inalterata la quota di imposta originaria utilizzando materiali e tecniche tradizionali.
 - 3.2.2. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni riportate nelle singole schede di analisi e progetto
4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.
5. Per gli edifici moderni (realizzati dagli anni '50 in poi) sono ammessi sempre gli interventi di ristrutturazione mantenendo i caratteri volumetrici tradizionali, con la possibilità di reinterpretare stilisticamente gli elementi di facciata, curando comunque il rispetto delle proporzioni, dei vuoti e pieni, dei colori, in sintonia con il territorio.

R4 – Sostituzione edilizia

1. L'intervento di sostituzione edilizia costituisce nel suo insieme in un intervento di demolizione e ricostruzione realizzato anche parzialmente, e per settori progressivi, finalizzato al recupero formale e tipologico dell'edificio preesistente. Tale intervento è ammesso ove qualsiasi opera di risanamento, ristrutturazione o restauro risultano impossibili per le evidenti condizioni di degrado strutturale. Valgono quindi le seguenti norme:
 - 1.1 E' ammessa la demolizione e ricostruzione, a con riproposizione formale, dimensionale, tipologica e decorativa del tutto uguale al manufatto preesistente.
 - 1.2 Al fine di permettere la ricostruzione filologica è necessario prevedere un rilievo architettonico dell'edificio in scala 1:50 con rappresentazione dei particolari architettonici e tecnici in scala 1:20. Particolarmente curato dovrà essere il rilievo dei manufatti lignei, dei sistemi di incastro, delle imposte del tetto, degli arredi interni e degli infissi esterni. Gli elementi lignei che presentano un grado di conservazione adeguato dovranno essere ricollocati nella originaria posizione. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una documentazione fotografica esaustiva;
 - 1.3 E' tassativo il riutilizzo di tutte le parti in pietra e in ferro battuto originarie. Si consiglia inoltre di riutilizzare particolari pezzi costruttivi, quali pietre d'angolo che nell'edificio ricostruito dovranno rimanere a vista.
 - 1.4 Per tali edifici è ammessa la deroga per quanto attiene le distanze minime da strade, confini, edifici: la demolizione conseguente al rilascio della specifica concessione non fa perdere il diritto di ricostruzione nello stesso luogo.
 - 1.5 Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto

R5 - Demolizione con ricostruzione

1. L'intervento di demolizione con ricostruzione è previsto ed ammesso per gli edifici incongrui o in stato di forte degrado inseriti nel censimento del patrimonio edilizio montano ma non classificate come “Ca da mont”.
 - 1.1 La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
 - 1.2 Per i casi di demolizione con ricostruzione in cui si prevede un miglioramento compositivo adeguandosi alle tipologie architettoniche della zona si ammette un aumento volumetrico del 10% o in alternativa l'incremento già previsto nelle singole schede se maggiore.
 - 1.3 Per gli edifici incongrui che possono essere ricondotti ad una tipologia architettonica storica senza necessariamente provvedere alla loro demolizione si ammette la realizzazione di coperture a due falde o a padiglione derogando dai limiti di volume e distanza dai confini e dalle costruzioni;
 - 1.4 Per i manufatti accessori incongrui in caso di ricostruzione vanno rispettate le norme di distanza dalle strade e dalle proprietà. Nel qual caso è ammesso lo spostamento del sedime all'interno del lotto di pertinenza. La distanza dagli edifici esistenti all'interno del lotto potrà essere di minimo 3,00 m.
 - 1.5 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
 - 1.6 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

- 1.7 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

R6 – Ricostruzione ruderi

1. Ricostruzione su ruderi
- 1.1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie e della classificazione tipologica, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari;
- 1.2. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi;
- 1.3. Nel caso manchino riferimenti precisi riguardo le dimensioni originarie del manufatto valgono i seguenti parametri edilizi:
- Casa da monte – tipo A
- 1.3.a1. Altezza massima 4,50 m. misurata a ½ falda;
- 1.3.a2. Numero di piani massimo 2
- 1.3.a3. Interrati nessuno (salvo vani tecnici perimetrali)
- 1.3.a4. Forma copertura due falde
- 1.3.a5. Elementi architettonici Vedi Manuale tipologico
- 1.3.a6. Destinazione funzionale abitativa
- Casa da monte – tipo B Manufatto accessorio
- 1.3.b1. Altezza massima 3 m. misurata a ½ falda;
- 1.3.b2. Numero di piani massimo 1
- 1.3.b3. Interrati nessuno (salvo vani tecnici perimetrali)
- 1.3.b4. Forma copertura due falde
- 1.3.b5. Elementi architettonici Vedi Manuale tipologico
- 1.3.b6. Destinazione funzionale deposito, fienile, stalla
- 1.4. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione

C R – Conservazione ruderi

1. Nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano è stato fatto un rilievo puntuale anche di tutti i sedimi e ruderi ancora visibili sul territorio, per i quali esistono ancora la particella edificale originaria.
2. Questi ruderi costituiscono per la zona delle Baite la memoria storica dei preesistenti edifici rurali che nel corso del secondo dopoguerra sono stati abbandonati a seguito della costruzione della nuova malga.
3. Al fine della conservazione della memoria e non escludendo la possibilità di uno studio più approfondito sulla base di un piano attuativo esteso a tutta la zona si prescrive il mantenimento in loco dei ruderi esistenti, con la possibilità di effettuare una manutenzione costante delle pertinenze con pulizia ed estirpazione delle specie arboree infestanti.

5. – Classificazione tipologica

Tipo 1 – Casa da monte con stalla doppia, portali in granito e muratura compatta;

Illustrazione



Tipo 1 con ampliamento A3

Descrizione

1. Costituisce la tipologia base dalla quale derivano gran parte delle variazioni. Si presenta con una facciata massiccia cui viene sovrapposta la copertura con timpano in legno.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano due stalle divise da un muro interno di spina, stalle accessibili da due distinte porte. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da una parete in legno centrale. Tale suddivisione esiste solo se l'edificio è diviso fra due proprietari. Al fienile si accede comunque attraverso un'unica porta centrale, posta sul retro. Sempre nel fienile del sottotetto si trovavano degli spazi utilizzati come letto del pastore. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. (eccezioni esistono per limitate aree pianeggianti ove il timpano può essere rivolto ad est o a sud come nel caso riportato nella foto). Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla muratura di facciata con interposto un grosso sasso o una finta catena, per meglio distribuire il carico sulla muratura sottostante. La struttura è completata da una saetta per stabilizzare i movimenti laterali e da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. Sul fronte a monte il colmo è sostenuto alla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. In taluni casi, sempre al disopra della porta del fienile, si possono trovare delle strutture in legno ad incastro, tipo “blockbau”, che dall'architrave della porta, rastremandosi, giungono fino all'altezza del colmo. La pendenza media delle falde è del 35-40% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra sul fronte principale si trovano due porte centrali «binate» con contorni in legno e più raramente in pietra. Ai lati sono si possono trovare delle piccole finestre, con contorni prevalentemente in pietra che garantiscono l'arieggiamento della stalla nella parte contro terra. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento disposte anche su due file utili per l'arieggiamento del fienile. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta ed apertura verso l'interno. Sui lati in alcuni casi si trovano dei tamponamenti posti al livello del fienile, tamponamenti che si propongono alternativamente anche per tutte le altre tipologie senza una regola precisa.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti longitudinalmente alla facciata principale.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all’interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d’uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all’interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all’interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all’interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali;
4. Le aperture finestrate del fronte principale possono essere modificate quando sono presenti finestre con contorni in legno degradato. In questi casi è possibile anche incrementare la dimensione secondo gli schemi grafici allegati. Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.
5. Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l’architrave d’ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l’architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
7. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una relazione tecnica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
8. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
9. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 2 – Casa da monte con stalla doppia, portali in granito e fronte aperto in legno;

Illustrazione



Tipo 2 con ampliamento B3

Descrizione

1. La tipologia è simile alle forme del tipo 1. Le differenziazioni riguardano soprattutto la conformazione della facciata dove si ritrova la presenza di tamponamenti lignei di grandi dimensioni che si ripetono anche sui lati dell'edificio.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano due stalle divise da un muro interno di spina, stalle accessibili da due distinte porte. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da una parete in legno centrale. Tale suddivisione esiste solo l'edificio è divisa fra due proprietari. Al fienile si accede comunque attraverso un'unica porta centrale, posta sul retro. Sempre nel fienile del sottotetto si trovavano degli spazi utilizzati come letto del pastore. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla struttura lignea portante di tamponamento della facciata. La struttura è completata da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. Sul fronte a monte il colmo è sostenuto alla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. In taluni casi, sempre al disopra della porta del fienile, si possono trovare delle strutture in legno ad incastro, tipo “blockbau”, che dall'architrave della porta, rastremandosi, giungono fino all'altezza del colmo. La pendenza media delle falde è del 35-40% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra sul fronte principale si trovano due porte centrali «binate» con contorni in pietra. Ai lati si trovano due finestre di forma quadrata sempre con contorno in pietra. Sui lati sempre a piano terra è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trova un ampio tamponamento ligneo con struttura portante solidale ed in linea con il timpano della copertura. Sui lati dell'edificio al piano superiore troviamo un'ampia apertura tamponata con strutture lignee ad incastro. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti longitudinalmente alla facciata principale.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;
5. Conservazione della posizione e del dimensionamento dei graticci esterni;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d’uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all’interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all’interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all’interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali;
4. Possibilità di realizzare aperture all’interno dei tamponamenti lignei frontali e laterali, curando le chiusure delle imposte a libro, che dovranno essere ricavate ritagliando perfettamente le travature senza alterare gli assetti originari. Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.
5. Le aperture finestrate del fronte principale possono essere modificate quando sono presenti finestre con contorni in legno degradato. In questi casi è possibile anche incrementare la dimensione secondo gli schemi grafici allegati.
6. Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l’architrave d’ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l’architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;
7. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
8. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
9. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
10. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.
5. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 3 – Casa da monte con stalla doppia, portali in legno e fronte aperto in legno;

Illustrazione



Tipo 3 Nucleo originario senza ampliamenti

Descrizione

1. La tipologia è simile alle forme del tipo 1 e 2. In questo tipo il legno ha la predominanza sugli elementi in granito.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano due stalle divise da un muro interno di spina, stalle accessibili da due distinte porte. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da una parete in legno centrale. Tale suddivisione esiste solo l'edificio è divisa fra due proprietari. Al fienile si accede comunque attraverso un'unica porta centrale, posta sul retro. Sempre nel fienile del sottotetto si trovavano degli spazi utilizzati come letto del pastore. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla struttura lignea portante di tamponamento della facciata. La struttura è completata da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. Sul fronte a monte il colmo è sostenuto alla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. In taluni casi, sempre al disopra della porta del fienile, si possono trovare delle strutture in legno ad incastro, tipo “blockbau”, che dall'architrave della porta, rastremandosi, giungono fino all'altezza del colmo. La pendenza media delle falde è del 40% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria presenta a piano terra sul fronte principale due porte centrali «binate» con contorni in legno. Ai lati sono si trovano due finestre di forma rettangolare con contorni in legno adiacenti alle porte o finestre isolate con contorni in granito. Sui lati sempre a piano terra è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trova un ampio tamponamento ligneo con struttura portante solidale ed in linea con il timpano della copertura. Sui lati dell'edificio al piano superiore troviamo un'ampia apertura tamponata con strutture lignee ad incastro. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti longitudinalmente alla facciata principale.
7. In corrispondenza delle porte di accesso alle stalle sono quasi sempre presenti delle travi sporgenti in legno che segnalano la presenza di originari graticci destinati al deposito di frasche e legna.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;

4. Conservazione degli stipiti in pietra;
5. Conservazione della posizione e del dimensionamento dei graticci esterni;
6. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d’uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all’interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all’interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all’interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali;
4. Le aperture finestrate che non sono solidali con la struttura delle porte di ingresso alle stalle possono essere sostituite e leggermente ampliate secondo gli schemi grafici allegati.
5. Possibilità di realizzare aperture all’interno dei tamponamenti lignei frontali e laterali, curando le chiusure delle imposte a libro, che dovranno essere ricavate ritagliando perfettamente le travature senza alterare gli assetti originari. Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
7. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
8. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
9. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.
5. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 4 – Casa da monte con stalla doppia, portali in pietra o legno e fronti aperti in legno;

Illustrazione



Tipo 4 nucleo originario



Tipo 4 lato a monte

Descrizione

1. La tipologia base è sempre basata su due stalle ed un fienile a piano superiore. In questo tipo è interessante la struttura lignea che viene a ridisegnare sia il fronte principale che il timpano posto sul retro anch'esso completamente in legno.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano due stalle divise da un muro interno di spina, stalle accessibili da due distinte porte. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da una parete in legno centrale. Tale suddivisione esiste solo l'edificio è divisa fra due proprietari. Al fienile si accede comunque attraverso un'unica porta centrale, posta sul retro. Sempre nel fienile del sottotetto si trovavano degli spazi utilizzati come letto del pastore. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla struttura lignea di tamponamento. La struttura è completata da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. La pendenza media delle falde è del 35-40% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra sul fronte principale si trovano due porte centrali «binatè» con contorni in granito. Le finestre sono anche esse con contorni in granito staccate dalle porte centrali. Sui lati sempre a piano terra è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trova un ampio tamponamento ligneo, che in questo tipo è limitato dalla larghezza delle porte del piano terra. Sui lati dell'edificio al piano superiore troviamo un'ampia apertura tamponata con strutture lignee ad incastro. Il fronte a monte è anch'esso caratterizzato dalla presenza di un'ampia porzione in legno strutturata con interessanti incastri che

circondano la porta del fienile. Il portone del fienile si apre generalmente verso l'esterno ed è montato su contorni in legno.

5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in genere con sassi a vista.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti longitudinalmente alla facciata principale.
7. In corrispondenza delle porte di accesso alle stalle sono quasi sempre presenti delle travi sporgenti in legno che segnalano la presenza di originari graticci destinati al deposito di frasche e legna.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;
5. Conservazione della posizione e del dimensionamento dei graticci esterni;
6. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;
7. Mantenimento del particolare intreccio in legno, tipo blocbau, della facciata a monte;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all'interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all'interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all'interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali;
4. Possibilità di realizzare aperture all'interno dei tamponamenti lignei frontali e laterali, curando le chiusure delle imposte a libro, che dovranno essere ricavate ritagliando perfettamente le travature senza alterare gli assetti originari. Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.
5. Le aperture finestrate del fronte principale possono essere modificate quando sono presenti finestre con contorni in legno degradato. In questi casi è possibile anche incrementare la dimensione secondo gli schemi grafici allegati
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
7. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
8. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio.
9. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.
5. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 5 – Casa da monte con stalla doppia, portali in pietra con porte laterali

Illustrazione



Tipo 5

Descrizione

1. Rispetto ai tipi finora classificati questo tipo presenta sempre due stalle a piano terra con le porte di accesso non appaiate al centro ma poste sui lati della facciata in allineamento verticale con il timpano in legno del sottotetto.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano due stalle divise da un muro interno di spina, stalle accessibili da due distinte porte. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da una parete in legno centrale. Tale suddivisione esiste solo l'edificio è divisa fra due proprietari. Al fienile si accede comunque attraverso un'unica porta centrale, posta sul retro. Sempre nel fienile del sottotetto si trovavano degli spazi utilizzati come letto del pastore. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sia a valle che a monte direttamente dalla muratura che chiude completamente il timpano. La pendenza media delle falde è del 35-40% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. A piano terra sul fronte principale si trovano due porte con contorni in pietra (raramente in legno). Ai lati si trovano finestre di forma irregolare con contorni in pietra o in legno. Sui lati sempre a piano terra è possibile trovare una ulteriore aperture di arieggiamento delle stalle. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento realizzate per arieggiare il fienile con timpano in legno. Il fronte a monte è anch'esso caratterizzato da una massiccia muratura di tamponamento con la porta centrale del fienile con contorni in pietra.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in genere con sassi a vista.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti longitudinalmente alla facciata principale.
7. In corrispondenza delle porte di accesso alle stalle sono quasi sempre presenti delle travi sporgenti in legno che segnalano la presenza di originari graticci destinati al deposito di frasche e legna.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;
5. Conservazione della posizione e del dimensionamento dei graticci esterni;
6. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;
7. Mantenimento del particolare intreccio in legno della facciata a monte;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d’uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all’interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all’interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all’interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali. Le aperture finestrate del fronte principale possono essere modificate quando sono presenti finestre con contorni in legno degradato. In questi casi è possibile anche incrementare la dimensione secondo gli schemi grafici allegati.
4. Possibilità di realizzare aperture all’interno dei tamponamenti lignei frontali e laterali, curando le chiusure delle imposte a libro, che dovranno essere ricavate ritagliando perfettamente le travature senza alterare gli assetti originari. Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.
5. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
6. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
7. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
8. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 6 – Casa da monte con stalla unica con fronte compatto in muratura.

Illustrazione



Tipo 6

Descrizione

1. Costituisce uno dei tipi iniziali, e quindi più semplici, del processo tipologico ed è caratterizzato dalla presenza di soli due ambienti: una stalla a piano terra ed un fienile al primo piano. A questa prima cellula si sono poi aggiunti, nelle trasformazioni e costruzioni successive, gli stessi vani accessori che si ritrovano nell'abaco degli ampliamenti già descritti per i tipi caratterizzati dalla doppia stalla.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con profondità maggiore della larghezza. A piano terra si trova un locale unico adibito a stalla al quale si accede dal fronte a valle. A piano primo si trova un locale destinato a fienile al quale si accede dalla porta posta a monte. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla muratura di facciata con interposto un grosso sasso o una finta catena, per meglio distribuire il carico sulla muratura sottostante. La struttura è completata da una saetta per stabilizzare i movimenti laterali e da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. Sul fronte a monte il colmo è sostenuto alla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. In taluni casi, sempre al disopra della porta del fienile, si possono trovare delle strutture in legno ad incastro, tipo “blockbau”, che dall'architrave della porta, rastremandosi, giungono fino all'altezza del colmo. La pendenza media delle falde è del 45% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra sul fronte principale si trova una porta di accesso alla stalla ed una finestra. Sui lati sempre a piano terra è possibile trovare una ulteriore finestra. I montanti e gli stipiti sono generalmente in pietra e raramente in legno, mentre la forma delle finestre è prevalentemente quadrata. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento esterno, realizzate per arieggiare il fienile. Lateralmente le mura sono prevalentemente massicce con piccoli forni di areazione. La porta di accesso al fienile può avere anta unica o doppia anta.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti parallelamente alla facciata principale.
7. Non sono presenti graticci esterni.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;

2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d’uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all’interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all’interno delle schede di analisi e progetto;
3. Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado.
4. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all’interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali. Il fronte principale che presenta solo la porta di accesso alla stalla può essere integrato con una finestra di dimensioni ridotte rispetto agli schemi riportati, proporzionata allo spazio disponibile, con contorni dello stesso tipo della porta di ingresso.
5. Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l’architrave d’ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l’architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
7. Nel timpano con muratura massiccia è possibile realizzare dei fori di areazione (2 o 3) nelle dimensioni riportate negli schemi allegati, senza contorni.
8. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
9. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
10. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 7 – Casa da monte con stalla unica e timpano in legno

Illustrazione



Descrizione

1. Deriva direttamente dal tipo n 6 con l'aggiunta di un ampio tamponamento ligneo sul fronte principale.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con profondità maggiore della larghezza. A piano terra si trova un locale unico adibito a stalla al quale si accede dal fronte a valle. A piano primo si trova un locale destinato a fienile al quale si accede dalla porta posta a monte. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un finto monaco appoggiato alla struttura lignea di facciata. La struttura è completata da un tamponamento di protezione in tavole d'abete o larice, disposte verticalmente all'esterno della struttura stessa. Sul fronte a monte il colmo è sostenuto dalla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. La pendenza media delle falde è del 45% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra sul fronte principale si trova una porta di accesso alla stalla in legno con finestre laterali. I montanti e gli stipiti sono in legno, mentre la forma delle finestre è prevalentemente quadrata. A piano superiore sulla facciata principale e sui lati troviamo degli ampi tamponamenti ad incastro suddivisi centralmente da un piedritto che sostiene la struttura del tetto. La porta di accesso al fienile può avere anta unica o doppia anta.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno con travi disposti parallelamente alla facciata principale.
7. Non sono presenti gratucci esterni.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all'interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all'interno delle schede di analisi e progetto;
3. Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado.

4. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all'interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali. Nel caso di strutture in legno degradato si ammette il rifacimento con mantenimento delle misure originali.
5. Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
7. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
8. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio.
9. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 8 – Cascinello singolo

Illustrazione



Descrizione

1. Si tratta di un edificio rurale accessorio dell'attività agricola destinato preferibilmente per la conservazione e trasformazione del latte dei suoi derivati.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con un unico ambiente a piano terra.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da una struttura lignea a "blockbau". La pendenza media delle falde è del 45% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto, scandole o in lamiera zincata.
4. I fori si limitano ad una porta in legno e da una serie di aperture di ventilazione nella muratura posizionate normalmente sul lato verso nord, con inclinazioni tali da impedire la possibilità di ingresso dei raggi di sole.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. Per questi il cambio d'uso della struttura è vietato in forma autonoma rispetto all'edificio principale. Esso dovrà mantenere una carattere di accessorio (anche se ristrutturato) senza realizzare bagni o cavedi perimetrali viste le limitate dimensioni.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;
5. Mantenimento del carattere di accessorio non ammettendo il cambio di destinazione d'uso.

Interventi ammessi:

1. Interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria.
2. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;

Interventi vietati:

1. Destinazione abitativa.
2. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
3. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
4. Manto di copertura in tegole di cemento;

5. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 9 – Casa da monte con copertura e colmo parallelo al versante;

Illustrazione



Descrizione

1. Si tratta di una variante molto rara alla tipologia base che prevede sempre gli accessi dal fronte aperto.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con a piano terra una stalla ed un cascine. A piano primo si trovano uno o due locali per il deposito del fieno.
3. Il tetto è a due falde con falde rivolte a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura che compatta chiude tutti i fronti. La pendenza media delle falde è del 40-45% mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La forometria è molto semplice. A piano terra si trovano gli accessi alla stalla ed al cascine con finestre di forma quadrata con contorni in legno.
5. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui traspaiono i sassi.
6. I solai interni sono in legno.

Interventi vincolanti:

1. Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e progetto e nel repertorio fotografico;
2. Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
3. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
4. Conservazione degli stipiti in pietra;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo non permanente nella percentuale indicata all'interno delle schede di analisi e progetto;
2. Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all'interno delle schede di analisi e progetto;
3. Prescrivendo la conservazione della struttura originaria della forometria esistente sulla facciata principale si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all'interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali; Le aperture finestrate del fronte principale possono essere modificate quando sono presenti finestre con contorni in legno degradato. In questi casi è possibile anche incrementare la dimensione secondo gli schemi grafici allegati.
4. Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni; Nel timpano e nei tamponamenti laterali è possibile inoltre realizzare finestre interne

al tavolato realizzato con assi distanziate (vuoto su pieno del 40-50%) che garantiranno comunque un sufficiente grado di illuminazione interna.

5. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d’acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l’aerazione, protette da grigliati anch’essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E’ vietato l’uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
6. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nella quota concessa in ampliamento.
7. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L’utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell’edificio.
8. Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l’applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli «edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione».

Interventi vietati:

1. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
2. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
3. Manto di copertura in tegole di cemento;
4. Realizzazione di abbaini e finestre in falda

Tipo 10 – Baiti

Illustrazione



tettoie per deposito



baita da caccia



Legnaia

baita da caccia

Descrizione

1. Limitatissimi sono i casi di strutture destinate a deposito generico costituito da struttura portante in legno, tamponamento laterale su una o due facciate in assi di legno e copertura in lamiera ondulata
2. Per i bait da caccia si ritrovano modelli in linea con la normativa di settore costituiti da struttura in legno, tamponamento in assi di legno copertura ad una falda in lamiera o tavolette di legno.
3. Rari sono oramai gli esempi di gabinetti realizzati all'esterno dei fienili in posizione defilata e seminascosta nel limitare del bosco o della macchia. La struttura è simile al bait da caccia.
4. Le legnaie sono generalmente costituite solo da accatastamenti di legna, copertura in lamiera ondulata e pali angolari di sostegno e rinforzo.

Interventi ammessi:

1. Si ammette la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti anche con sostituzione delle strutture portanti purché si mantenga il carattere di precarietà del manufatto.
2. I materiali da utilizzarsi sono il legno con copertura in scandole. Sono ammessi l'utilizzo delle lamiere ondulate invecchiate purché il loro fissaggio di sicurezza sia realizzato con sistemi tradizionali in legno. Da evitarsi lamiere zincate nuove di colore chiaro e riflettenti.
3. Le legnaie destinate alla semplice copertura delle legna sono sempre ammesse limitando la dimensione secondo i modelli indicati nelle foto. Tali strutture dovranno avere carattere comunque precario.
4. Il fondo delle legnaie deve essere mantenuto allo stato naturale senza movimenti di terra.

Interventi vietati:

3. Sostituzione delle strutture con murature
4. Realizzazione di opere di fondazione.
5. Utilizzo di lamiera di copertura tipo a nastro o groffato.

Tipo 11 – Altre tipologie non classificabili

Illustrazione



Malga con stallone



Casa di campagna

Descrizione

1. Non sono classificabili secondo tipi le malghe ed alcuni interventi che si possono ritrovare nel territorio montano e all'interno del contesto agricolo di fondovalle.

Interventi ammessi:

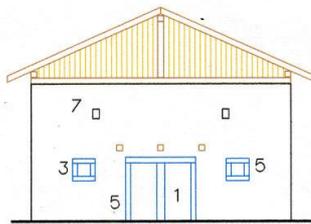
1. Per quanto riguarda le strutture collettive dedicate all'alpeggio si rimanda alle normative di settore.
2. Per quanto riguarda gli edifici non storici, ma comunque catalogati, tutti gli interventi di trasformazione edilizia e di destinazione d'uso devono tendere alla integrazione tipologica riferendosi ai tipi già descritti.

Interventi vietati:

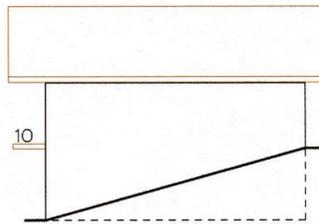
6. La demolizione e la ricostruzione quando non espressamente indicata nelle schede di analisi e progetto.

6. – Schemi tipologici originari

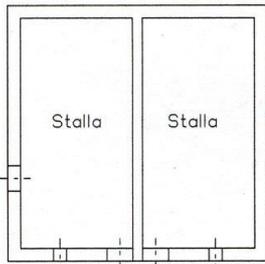
TIPO 1



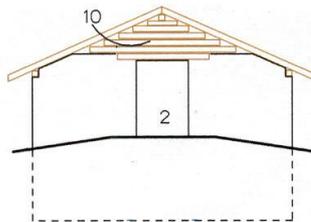
Fronte principale



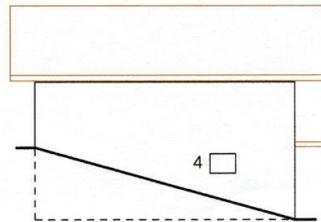
Lato sinistro



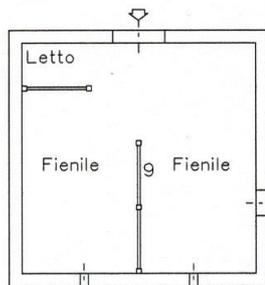
Pianta piano terra



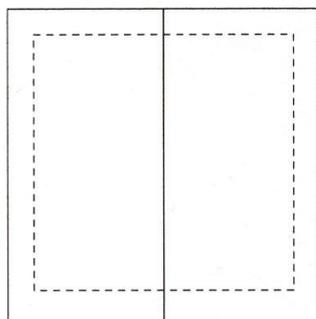
Fronte secondario



Lato destro



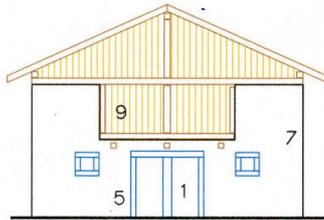
Pianta piano primo



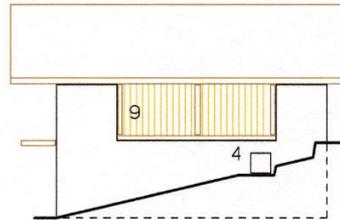
Copertura

- 1) Porta stalla binata
- 2) Porta fienile
- 3) Finestre
- 4) Finestre laterali
- 5) Stipiti in granito
- 6) Muratura in sassi granitici e malta di calce
- 7) Fori di areazione
- 8) Intonaco in malta di calce "raso sasso"
- 9) Divisoria in legno
- 10) Tamponamento timpano ad incastro
- 11) Manto di copertura in cotto o lamiera
- 12) Pendenza copertura 45% (40-50%)

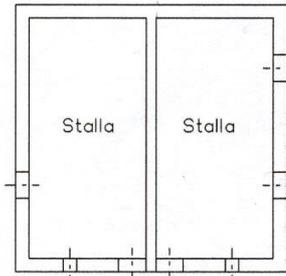
TIPO 2



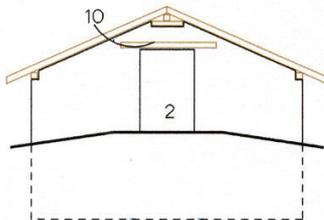
Fronte principale



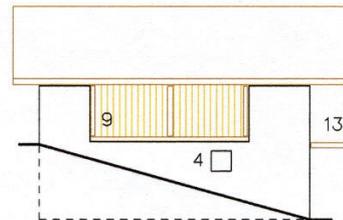
Lato sinistro



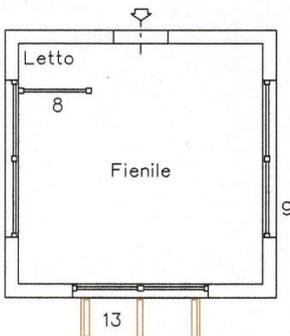
Pianta piano terra



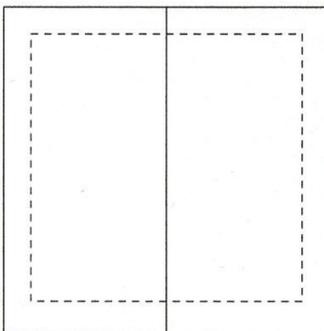
Fronte secondario



Lato destro



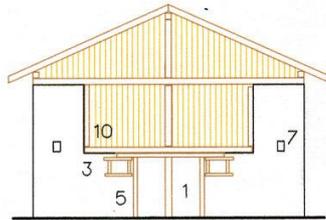
Pianta piano primo



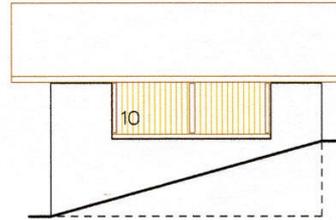
Copertura

- 1) Porta stalla binata
- 2) Porta fienile
- 3) Finestre
- 4) Finestre laterali
- 5) Stipiti in granito
- 6) Muratura in sassi granitici e malta di calce
- 7) Intonaco in malta di calce "raso sasso"
- 8) Divisoria in legno
- 9) Tamponamento esterno ad incastro
- 10) Architrave in legno
- 11) Manto di copertura in cotto o lamiera
- 12) Pendenza copertura 45% (40-50%)
- 13) Graticcio esterno

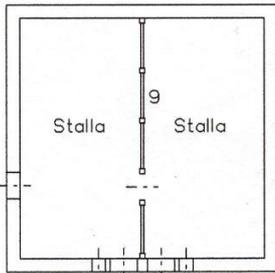
TIPO 3



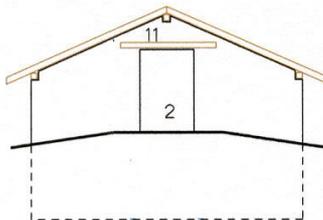
Fronte principale



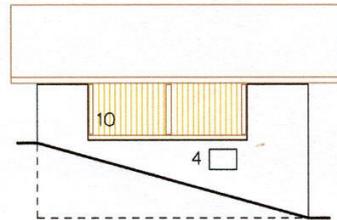
Lato sinistro



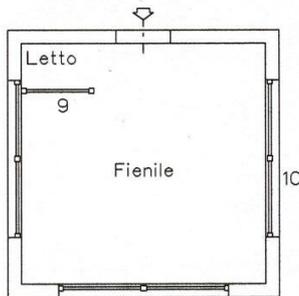
Pianta piano terra



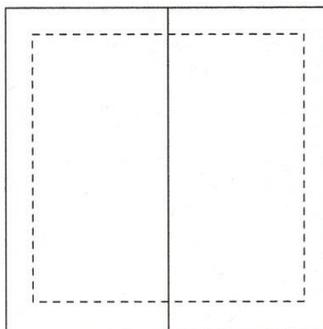
Fronte secondario



Lato destro



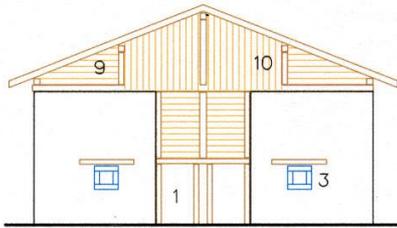
Pianta piano primo



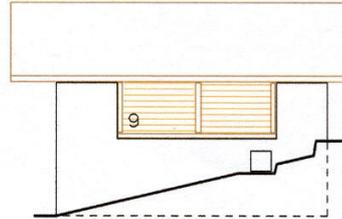
Copertura

- 1) Porta stalla binata
- 2) Porta fienile
- 3) Finestre
- 4) Finestre laterali
- 5) Stipiti in legno
- 6) Muratura in sassi granitici e malta di calce
- 7) Fori di areazione
- 8) Intonaco in malta di calce "raso sasso"
- 9) Divisoria in legno
- 10) Tamponamento esterno ad incastro
- 11) Architrave in legno
- 12) Manto di copertura in cotto o lamiera
- 13) Pendenza copertura 45% (40-50%)

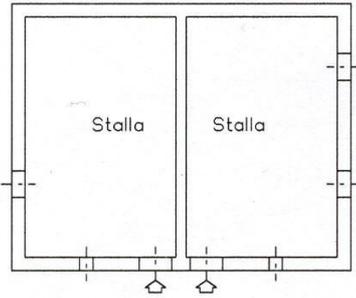
TIPO 4



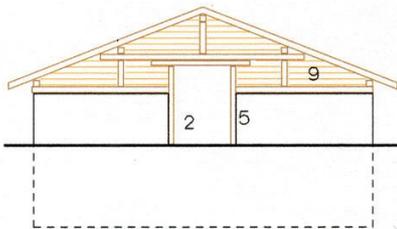
Fronte principale



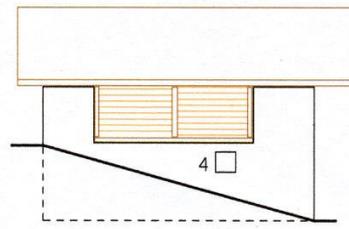
Lato sinistro



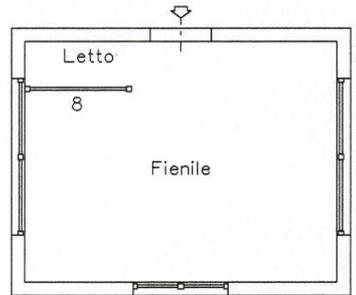
Pianta piano terra



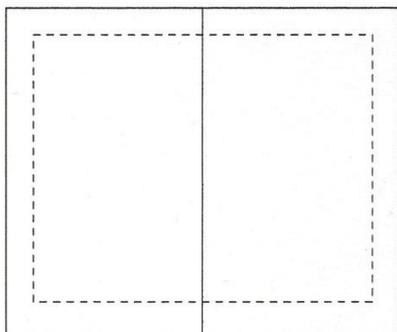
Fronte secondario



Lato destro



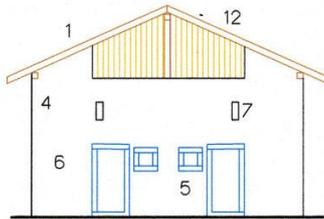
Pianta piano primo



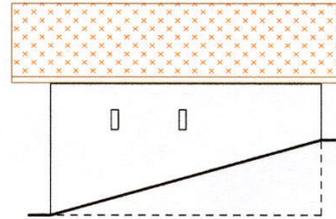
Copertura

- 1) Porta stalla binata
- 2) Porta fienile
- 3) Finestre
- 4) Finestre laterali
- 5) Stipiti in legno
- 6) Muratura in sassi granitici e malta di calce
- 7) Intonaco in malta di calce "raso sasso"
- 8) Divisoria in legno
- 9) Tamponamento ad incastro
- 10) Tamponamento esterno con assi verticali
- 11) Manto di copertura in cotto o lamiera
- 12) Pendenza copertura 40% (38%-45%)

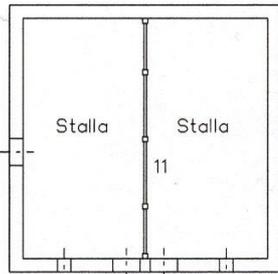
TIPO 3



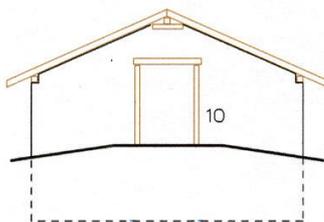
Fronte principale



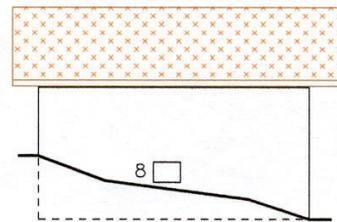
Lato sinistro



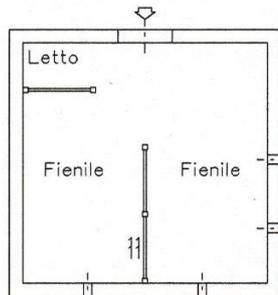
Pianta piano terra



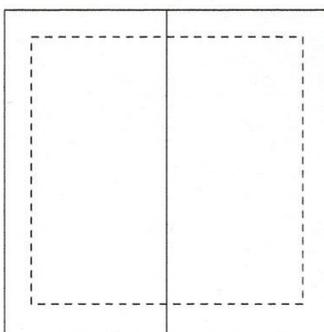
Fronte secondario



Lato destro



Pianta piano primo

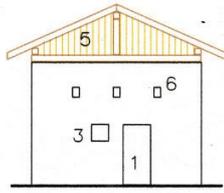


Copertura

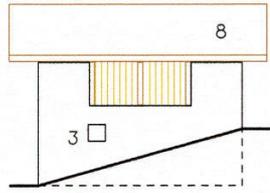
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in lamiera ondulata

- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accessi alla stalla posti ai lati esterni
con stipiti in legno o granito.
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestre della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriata
- 7) Fori di areazione fienile
- 8) Finestra laterale
- 9) Tamponamento timpano tipo "blokbau"
- 10) Porta fienile con stipiti in legno
- 11) Divisorie interne in legno ad incastro
- 12) Tamponamento frontale fienile

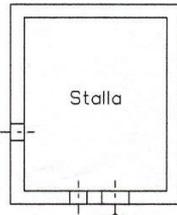
TIPO 6



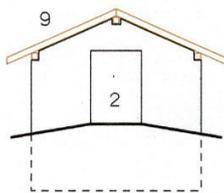
Fronte principale



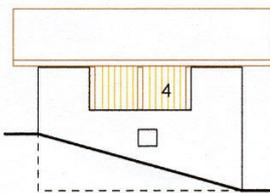
Lato sinistro



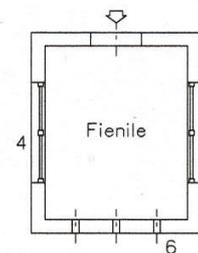
Pianta piano terra



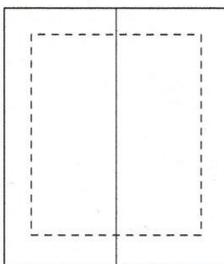
Fronte secondario



Lato destro



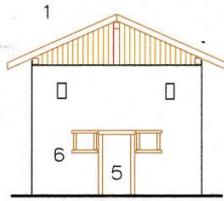
Pianta piano primo



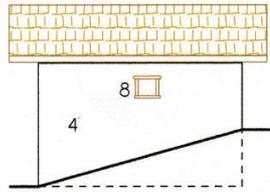
Copertura

- 1) Porta stalla
- 2) Porta fienile
- 3) Finestre
- 4) Tamponamento in legno ad incastro
- 5) Rivestimento esterno con assi
- 6) Fori di areazione
- 7) Struttura portante in legno
- 8) Manto di copertura in cotto o lamiera
- 9) Pendenza copertura 45% (40-50%)

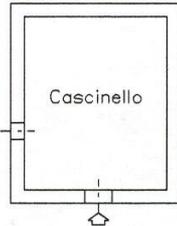
TIPO 7



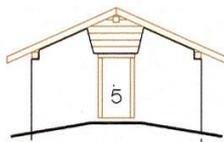
Fronte principale



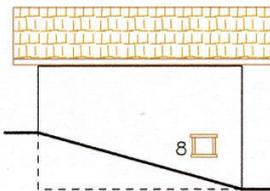
Lato sinistro



Pianta piano terra



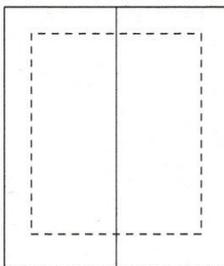
Fronte secondario



Lato destro



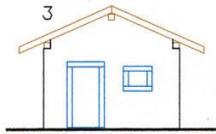
Pianta piano primo



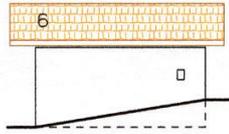
Copertura

- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 45%
Manto di copertura in scandole di larice,
coppi "marsigliesi" di cotto o in lamiera ondulata
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accesso a piano terra con stipiti
generalmente in legno
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestre con stipiti in legno
- 8) Finestra laterale
- 10) Porta fienile con stipiti in legno

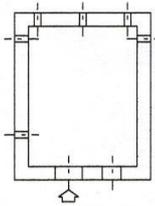
TIPO 8



Fronte principale

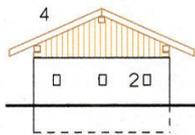


Lato sinistro

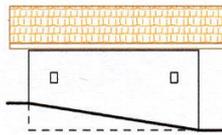


Bait del lat

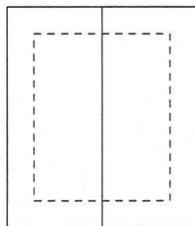
Pianta piano terra



Fronte secondario
con timpano in legno
o muratura piena



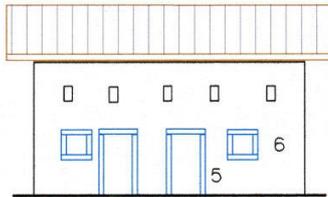
Lato destro



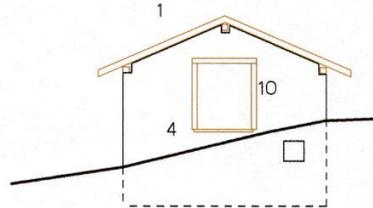
Copertura

- 1) Porta casel contorni inpietra
- 2) Fori per areazione
- 3) Timpano frontale in muratura
- 4) Timpano con assi di rivestimento esterno verticali
- 5) Struttura portante in legno
- 6) Manto di copertura in scandole o cotto
- 7) Pendenza copertura 45% (40-50%)

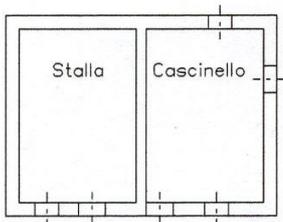
TIPO 9



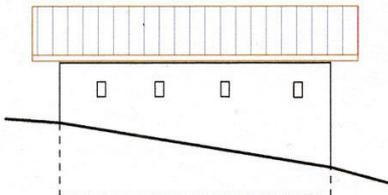
Fronte principale



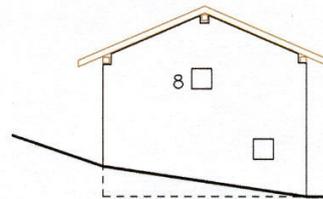
Lato sinistro



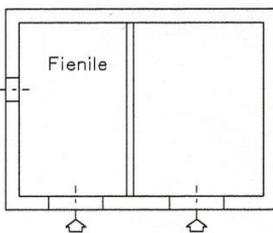
Pianta piano terra



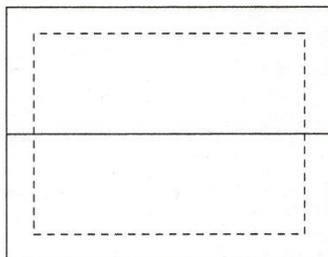
Fronte secondario



Lato destro



Pianta piano primo

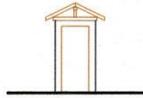


Copertura

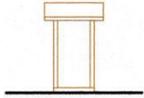
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accessi alla stalla con stipiti
in legno o granito o abbinati.
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestre della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriata
- 8) Finestra laterale
- 10) Porta fienile con stipiti in legno
- 15) Finestre piano primo in legno

Capanni per la caccia
Gabinetti
Depositi legna

TIPO 10



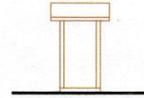
Fronte principale



Lato sinistro



Fronte secondario



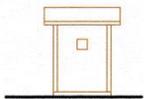
Lato destro



Pianta



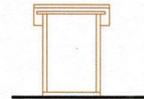
Fronte principale



Lato sinistro



Fronte secondario



Lato destro



Pianta



Fronte principale



Lato sinistro



lato destro



Fronte secondario



Pianta

7. – Variazioni tipologiche



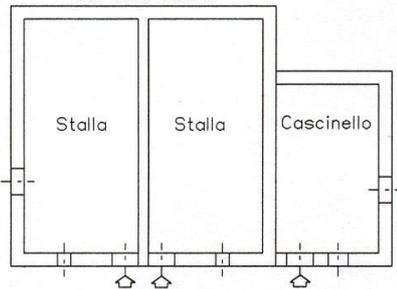
Variazione A

Cascinello laterale sinistro ricavato con il prolungamento della falda del tetto

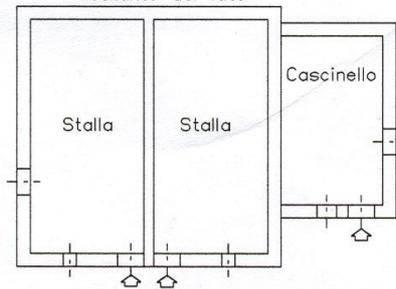
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Soluzioni planimetriche:

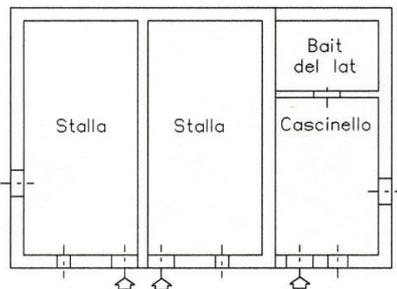
A1 Soluzione più comune con cascine allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



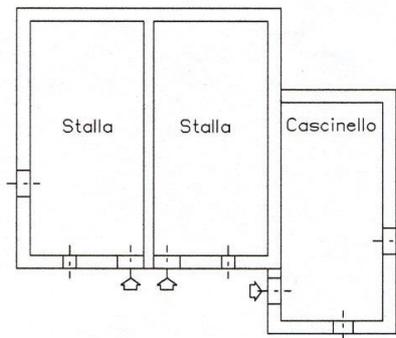
A2 Cascine arretrato rispetto al fronte dell'edificio. Può coprire, o meno, la parte restante del lato



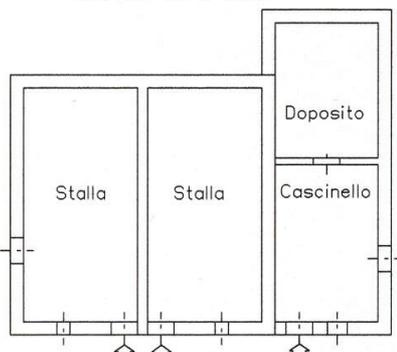
A3 Cascine e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



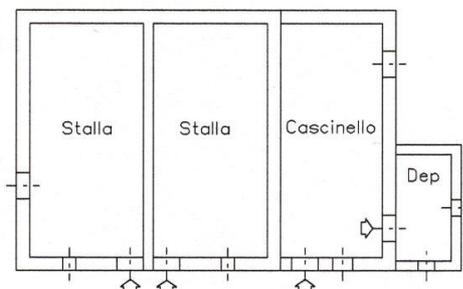
A4 Cascine avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale



A5 Cascine e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



A6 Ampliamento in fase successiva. Volume aggiunto al cascine





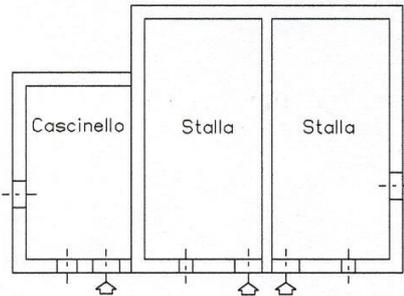
Variazione B

Cascinello laterale destro ricavato con il prolungamento della falda del tetto

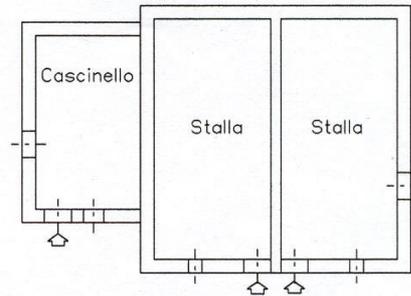
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Soluzioni planimetriche:

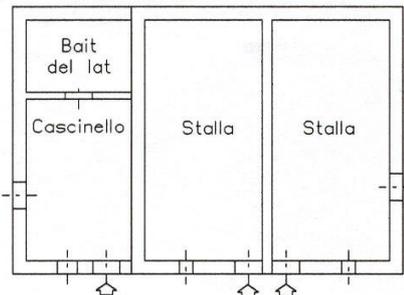
B1 Soluzione più comune con cascineo allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



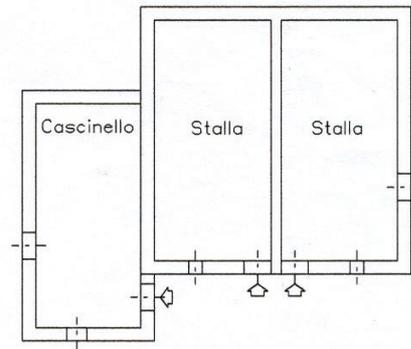
B2 Cascinello arretrato rispetto al fronte dell'edificio. Può coprire, o meno, la parte restante del lato



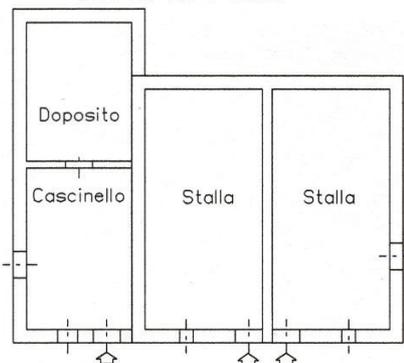
B3 Cascinello e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casel



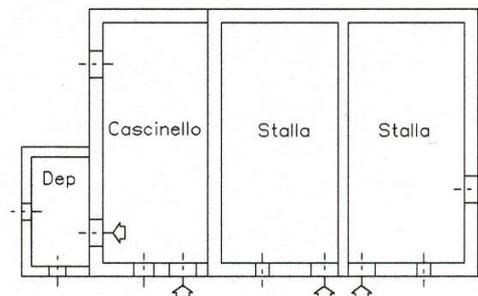
B4 Cascinello avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale

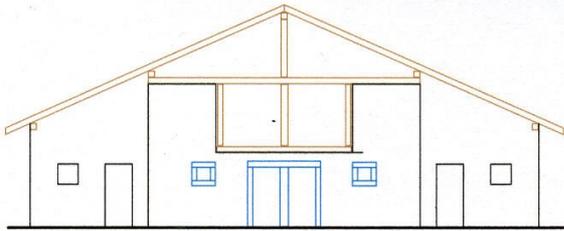


B5 Cascinello e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casel



B6 Ampliamento in fase successiva Volume aggiunto al cascineo





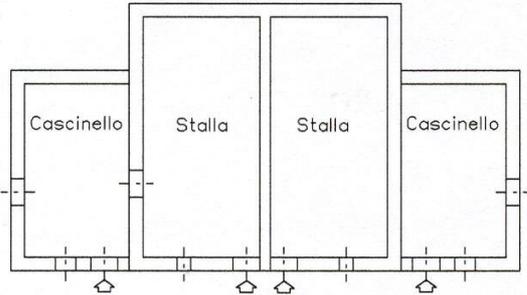
Variazione C

Doppio cascineo laterale ricavato con il prolungamento della falda del tetto

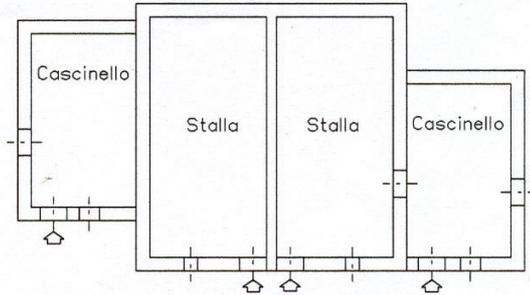
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1. 2. 3. 4. 5.

Soluzioni planimetriche:

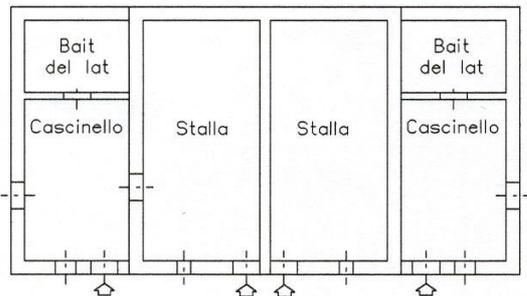
C1 Soluzione più comune con cascinei allineati al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 dei lati liberi



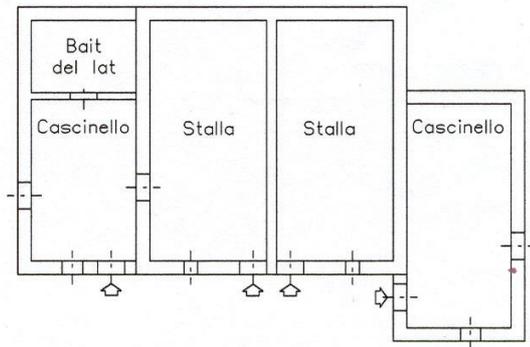
C2 Un cascineo arretrato rispetto al fronte dell'edificio.



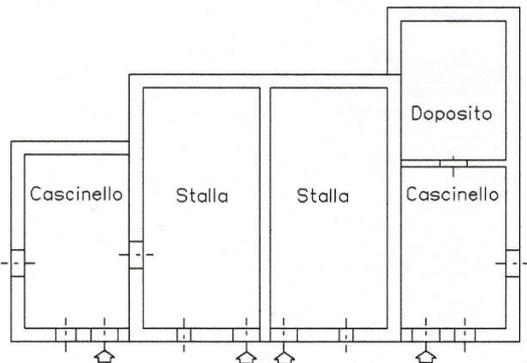
C3 Cascinei e depositi laterali



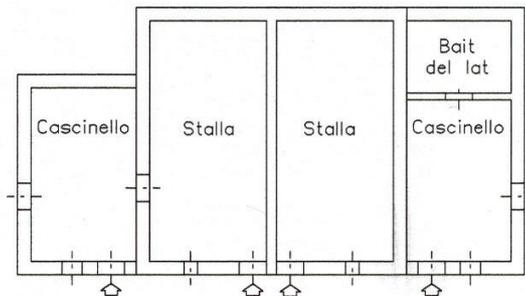
C4 Un cascineo avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale

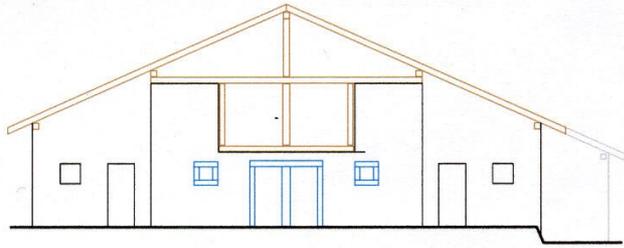


C5 Un deposito arretrato e due cascinei



C6 Due cascinei in facciata e un deposito





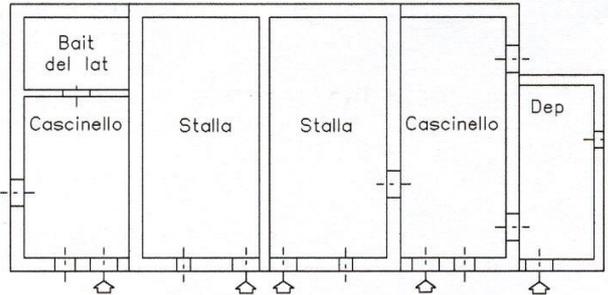
Variazione C

Doppio cascineo laterale ricavato con il prolungamento della falda del tetto

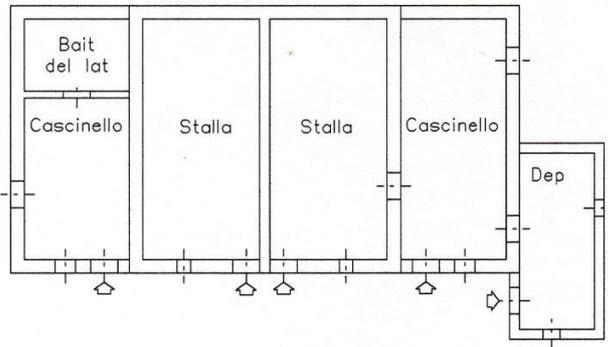
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5.

Soluzioni planimetriche:

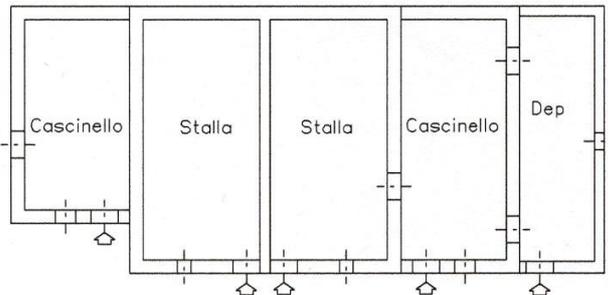
C7 Due cascinei, bait e ulteriore ampliamento laterale del cascineo a filo facciata



C8 Due cascinei, bait e ulteriore ampliamento laterale del cascineo anteriore alla facciata con accesso laterale



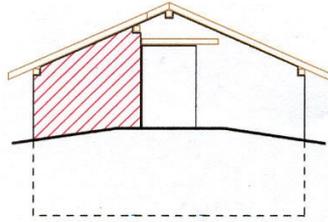
C9 Due cascinei, e deposito esterno



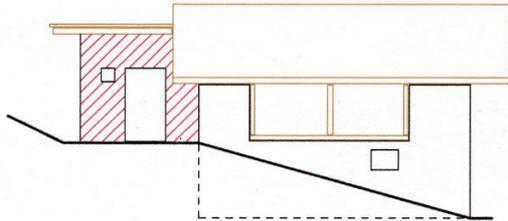
Variazione D

**Prolungamento fienile
sul lato a monte
con nuovo ingresso**

Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5.

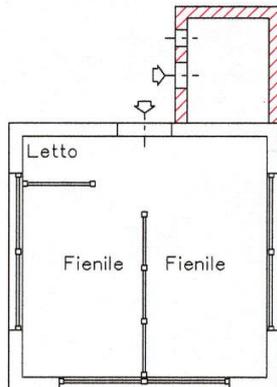


Fronte secondario



Lato destro

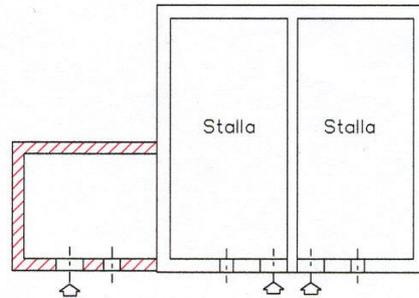
Finile aggiunto sul
lato a monte



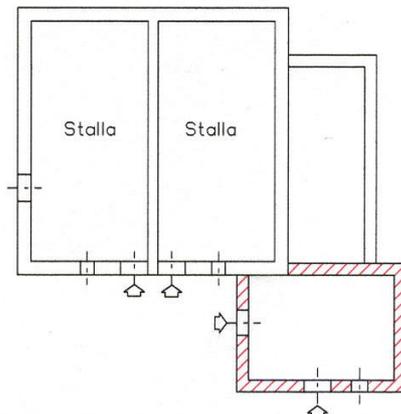
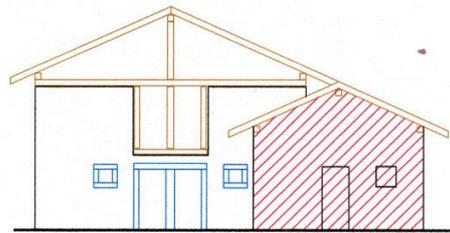
Variazione E

**Realizzazione del cascino
in aderenza**

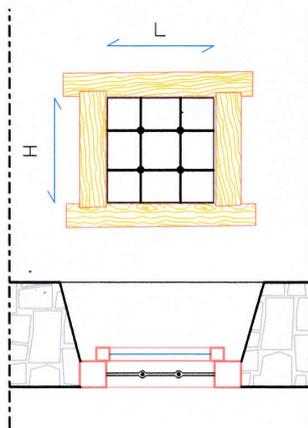
**Variazione E.2
Aderenza laterale**



**Variazione E.1
Aderenza frontale**



8. – Indicazioni progettuali



1 - Finestra con stipiti in legno

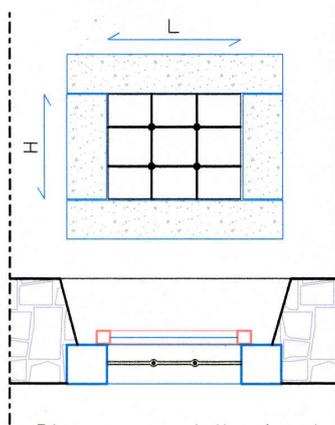
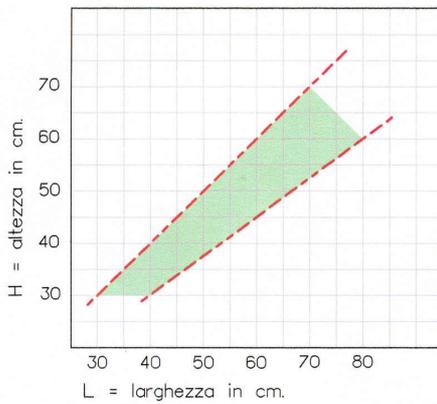
Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1
Eccezioni a tale rapporto sono ammesse in edifici ove esistono tipologie storiche conservate.

Stipiti in legno di larice o abete di spessore variabile da un minimo di 6 cm ad un massimo di 12 cm.

Inferriata ad incastro che divide il foro in due o tre parti

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico
Per le finestre più grandi il foro è suddiviso da un telaio in legno in quattro parti con una o due ante.
Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature



2 - Finestra con stipiti in pietra

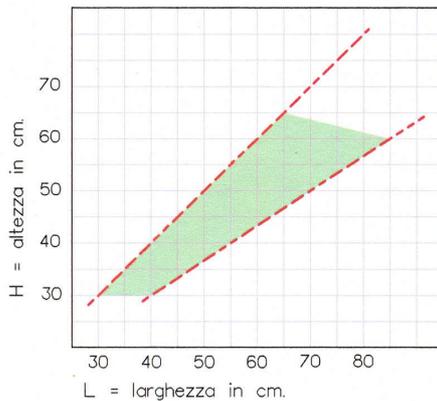
Forma rettangolare o quadrata con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1

Stipiti in granito di spessore variabile da 10 a 15 cm.

Inferriata ad incastro che divide il foro in due o tre parti

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico
Per le finestre più grandi il foro è suddiviso da un telaio in legno in quattro parti con una o due ante.
Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature



3 - Foro per areazione

Forma rettangolare
con rapporto larghezza/altezza minore di 1

Foro rifinito con malta e calce senza stipiti.
Come architrave può essere inserito o un sasso squadrato o una lastra in granito squadrata di spessore da 12 a 15 cm.

Nel caso la larghezza sia superiore ai 20 cm
si può ritrovare un'asta in ferro di protezione

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

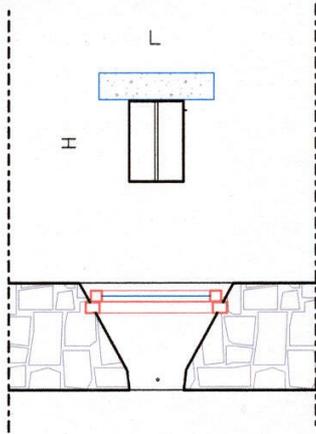
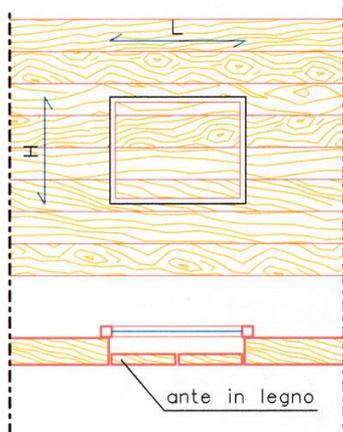
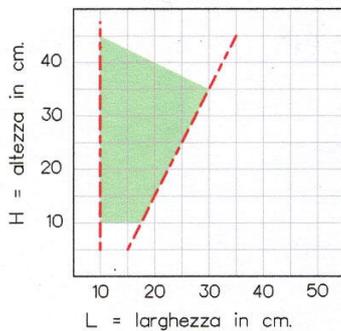


Diagramma delle forature



4 - Finestra inserita nei tamponamenti

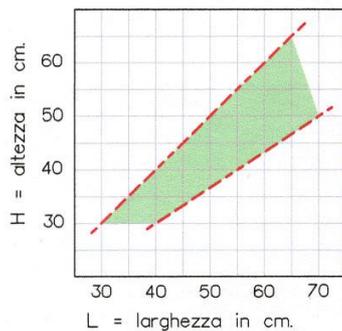
Forma rettangolare o quadrata con
rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1

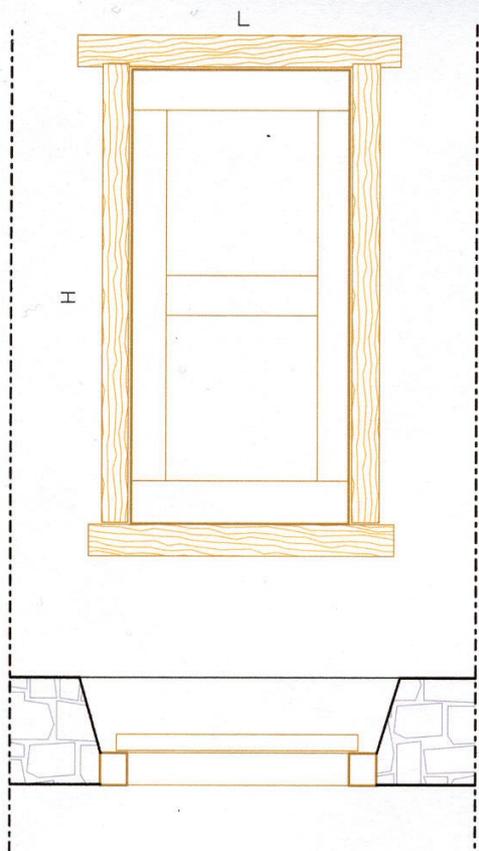
Foro netto ricavato all'interno del tamponamento
con scuretto esterno ad ante con chiusura a filo esterno

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico
Per le finestre più grandi il foro è suddiviso
da un telaietto in legno in quattro parti con una o due ante.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature





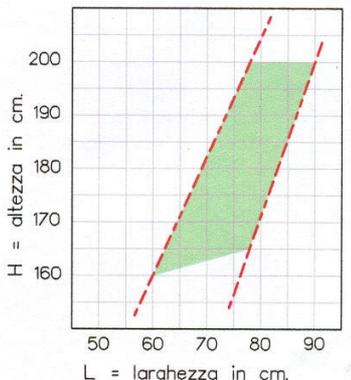
5 - Porta stalla singola

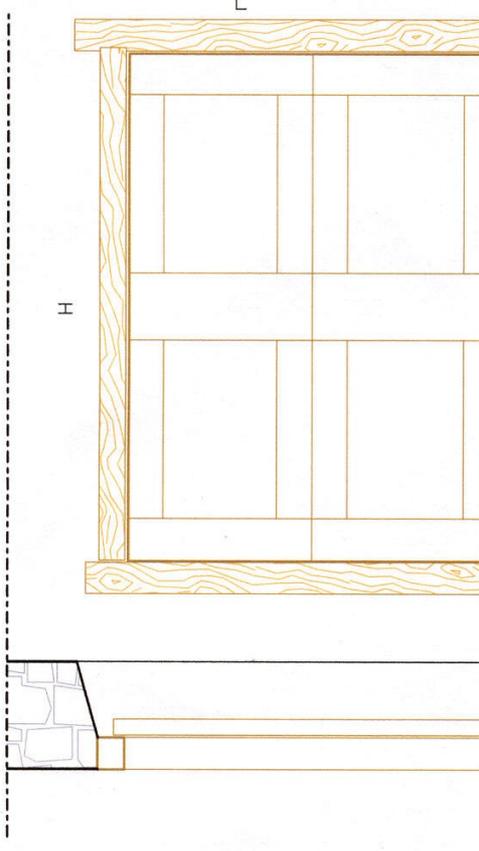
Porta con montanti ed architrave in legno con sezione 12-18 cm. o in pietra sez 15-20 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-20 cm.

Anta ad unico battente realizzata in legno a doppia specciatura con apertura verso l'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature





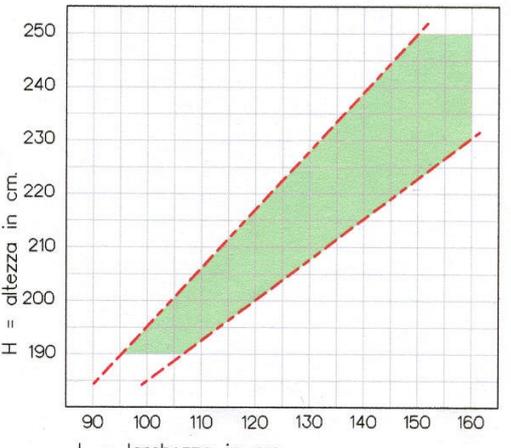
6 - Porta Fienile

Porta con montanti ed architrave in legno con sezione 15-22 cm. o in pietra sez 15-20 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

Anta a due battenti (unico battente per luci inferiori al metro) realizzata in legno a doppia specciatura con apertura verso l'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature



7 - Porta cascine

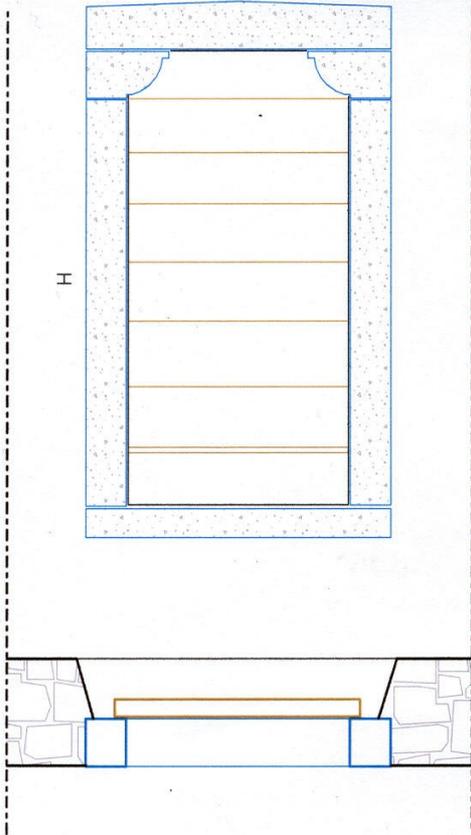
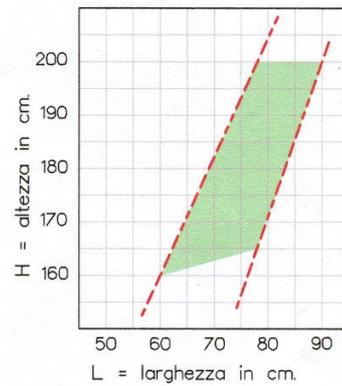
In alcuni casi la porta del cascine presenta una composizione architettonica ricercata con architrave sostenuto da due capitelli arrotondati, realizzata ex novo o ricavata dalla sopraelevazione di un portale preesistente.

Montanti e architrave in granito sez 18-22 cm
Soglia in granito sez 14-20 cm.

Anta ad unico battente, con doppio assito maschiato orizzontale all'esterno e verticale all'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature



8 - Porta binata per stalla

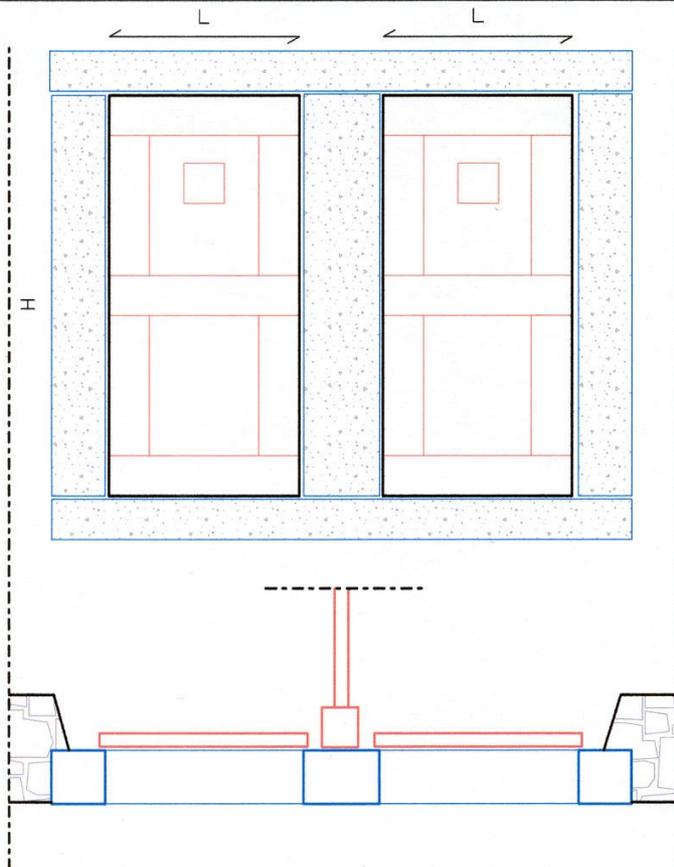
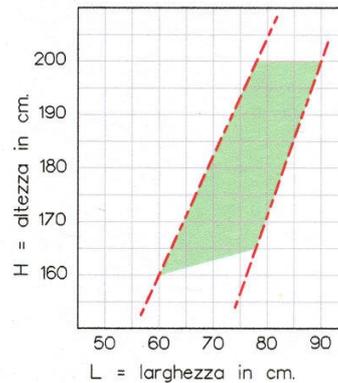
Porta con montanti laterali ed architrave in legno con sezione 18-22 cm. o in pietra sez 20-22 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

Montante centrale: In legno unico sez 18-22 cm.
In pietra unico sez 20-40 cm.

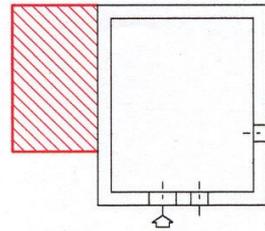
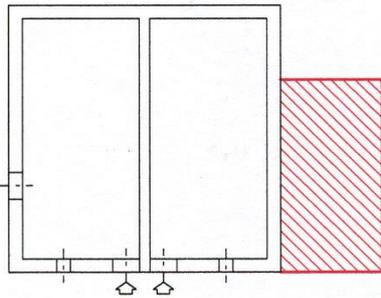
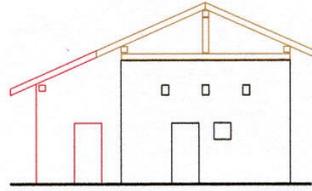
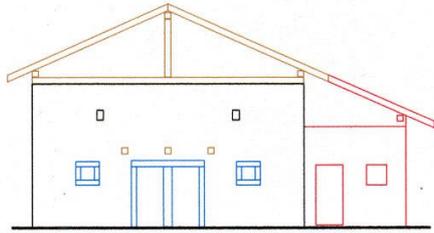
Ante ad unico battente realizzata in legno a doppia specciatura con apertura verso l'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

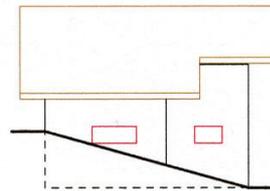
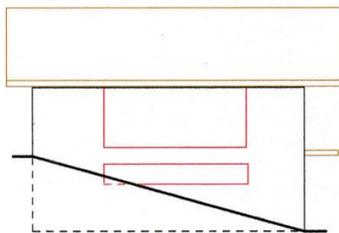
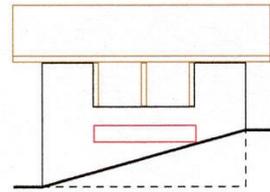
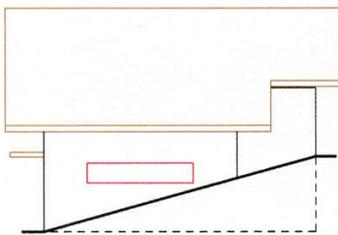
Diagramma delle forature



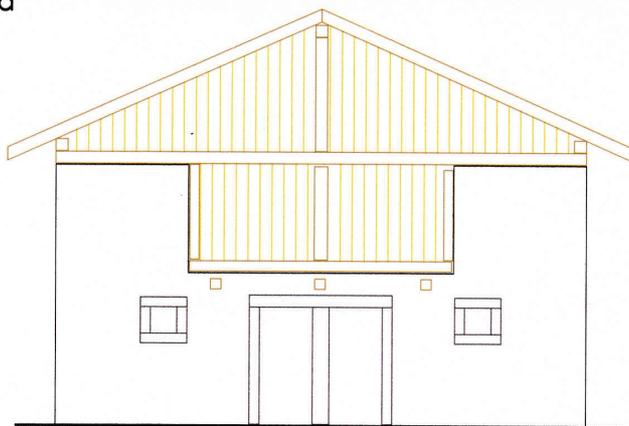
Modalità per gli ampliamenti laterali



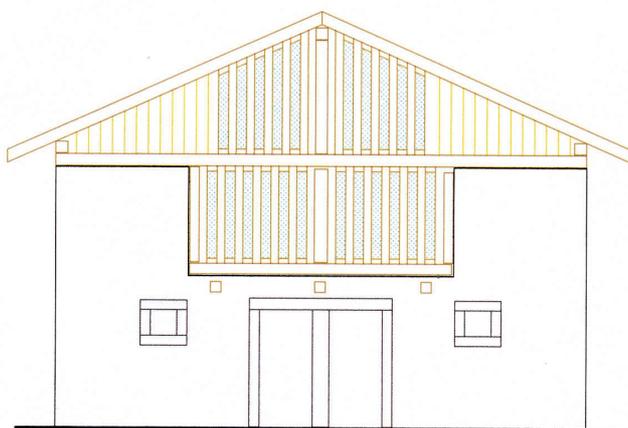
Fasce per la realizzazione
dei nuove aperture laterali



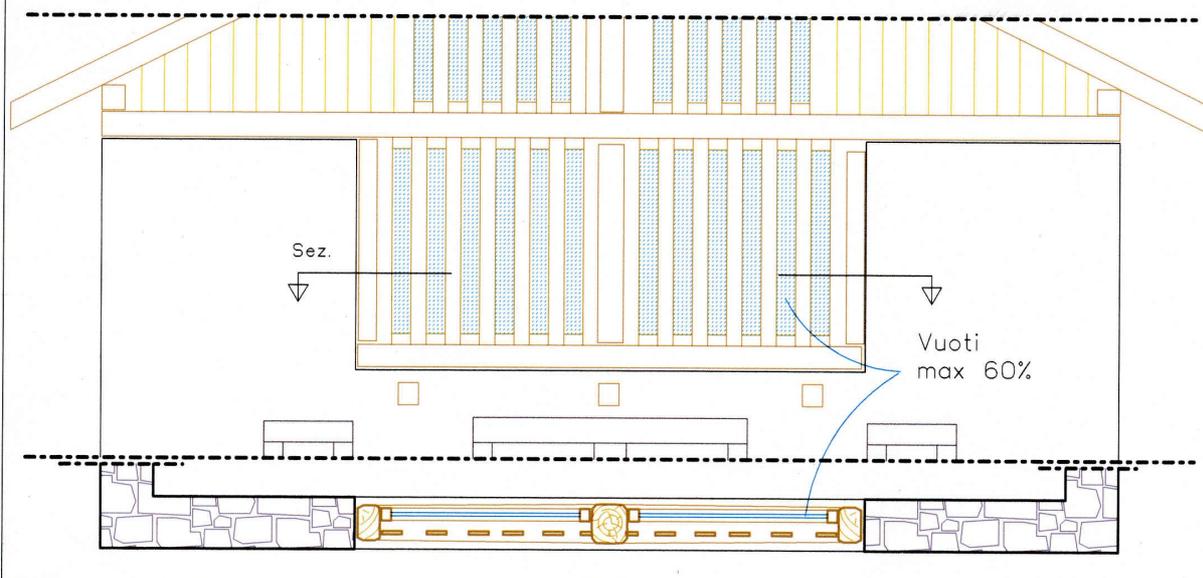
Schema apertura finestre



Situazione originaria

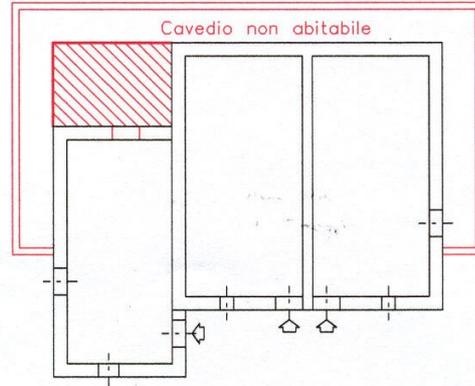
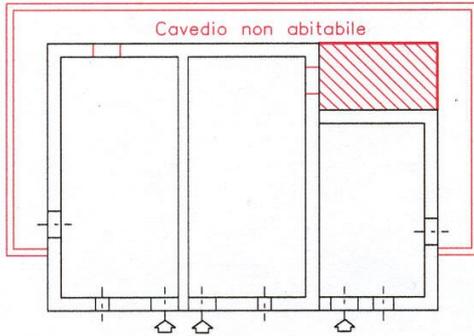


Schema apertura finestre all'interno dei tamponamento lignei



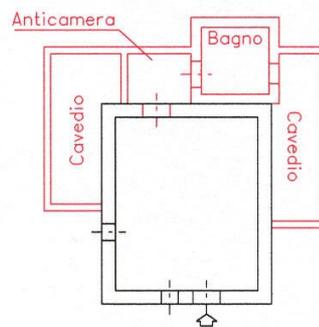
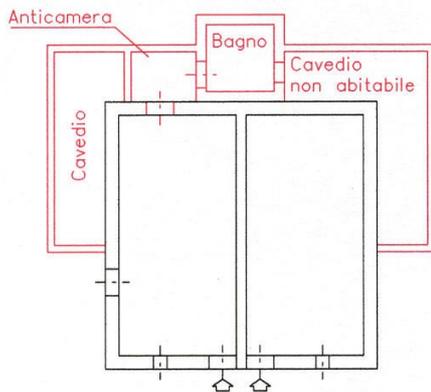
Cavedi perimetrali di areazione

Localizzazione planimetrica

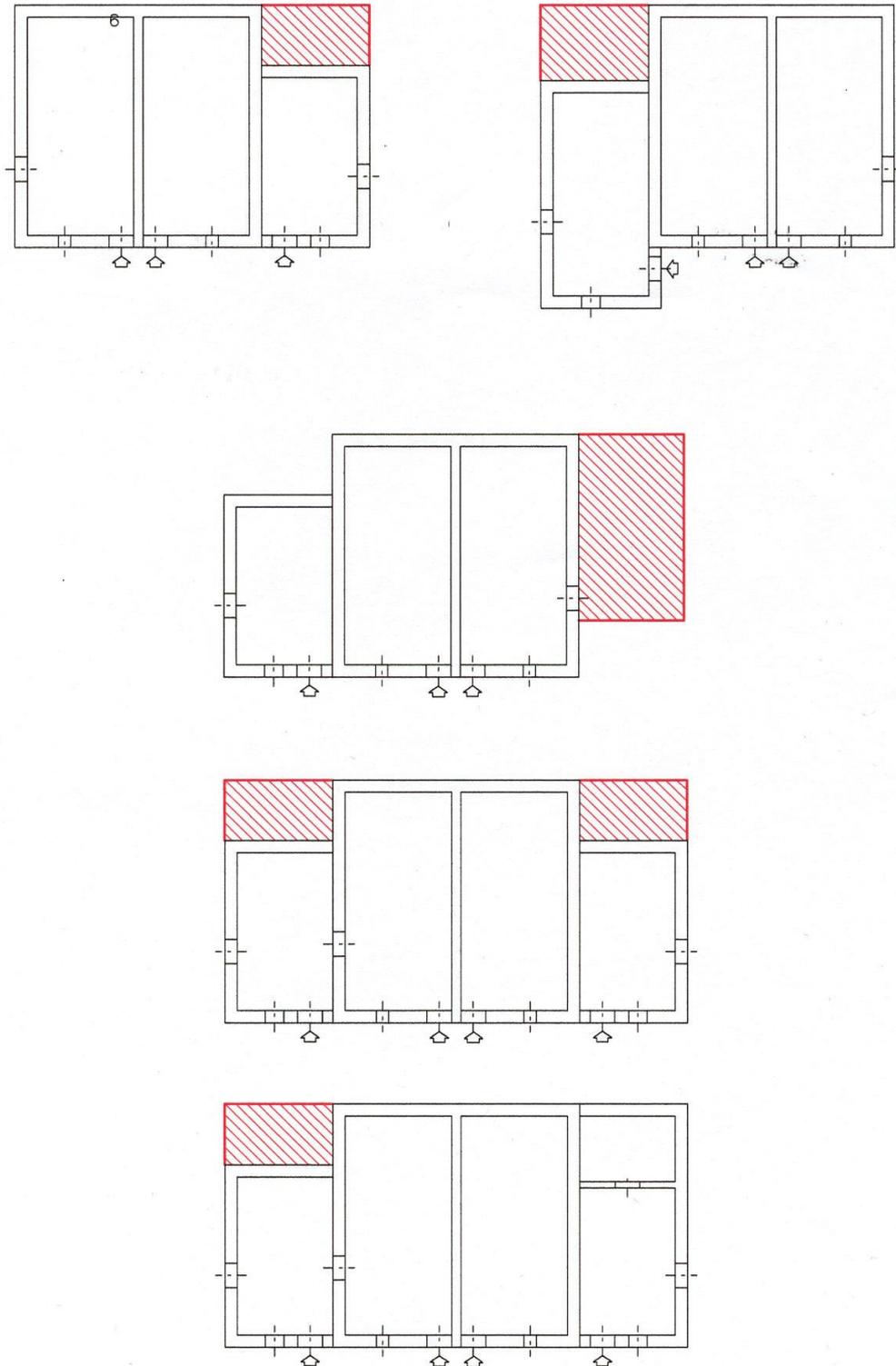


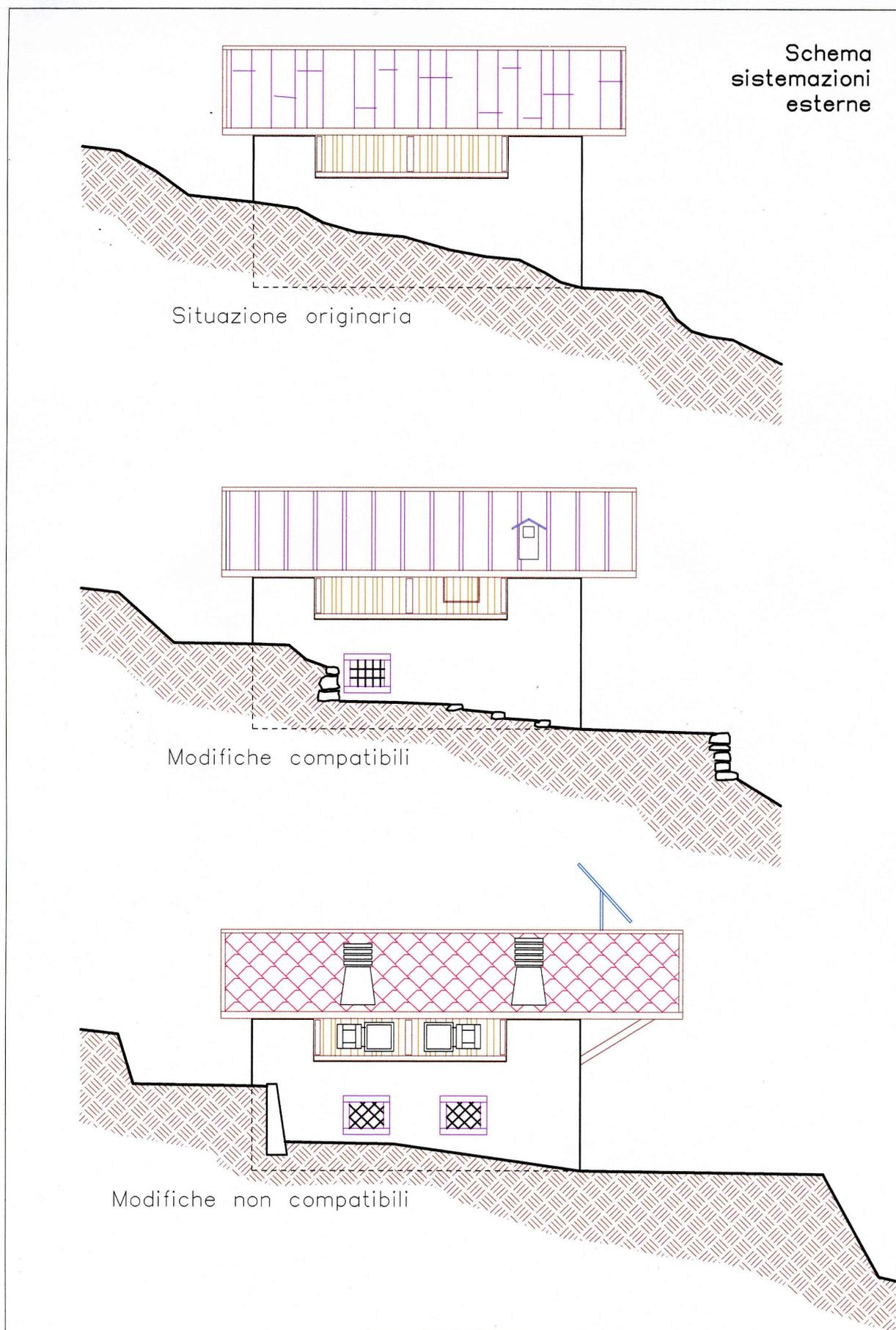
Servizi igienici interrati

Localizzazione planimetrica



Modalità per gli ampliamenti in pianta





INDICE

NORME DI ATTUAZIONE SECONDA PARTE	2
PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	2
1. - <i>Rinvio alle norme di settore</i>	2
2. - <i>Norme generali</i>	2
Introduzione e indicazioni generali	2
3. - <i>Condizionamento igienico sanitario e dotazione di opere di urbanizzazione primaria.</i> ----	3
<i>Fognature e fosse scettiche</i>	3
<i>Acquedotti</i>	3
<i>Viabilità</i>	4
4. - <i>Categorie di intervento</i>	4
Premessa	4
M1 - Manutenzione ordinaria	4
M2 - Manutenzione straordinaria	5
R1 - Restauro	5
R2 - Risanamento conservativo	6
R3 - Ristrutturazione.....	8
R4 – Sostituzione edilizia.....	9
R5 - Demolizione con ricostruzione.....	9
R6 – Ricostruzione ruderi.....	10
C R – Conservazione ruderi	10
5. - <i>Classificazione tipologica</i>	11
Tipo 1 – Casa da monte con stalla doppia, portali in granito e muratura compatta;.....	11
<i>Illustrazione</i>	11
<i>Descrizione</i>	11
<i>Interventi vincolanti:</i>	12
<i>Interventi ammessi:</i>	12
<i>Interventi vietati:</i>	12
Tipo 2 – Casa da monte con stalla doppia, portali in granito e fronte aperto in legno;	13
<i>Illustrazione</i>	13
<i>Descrizione</i>	13
<i>Interventi vincolanti:</i>	13
<i>Interventi ammessi:</i>	14
<i>Interventi vietati:</i>	14
Tipo 3 – Casa da monte con stalla doppia, portali in legno e fronte aperto in legno;	15
<i>Illustrazione</i>	15
<i>Descrizione</i>	15
<i>Interventi vincolanti:</i>	15
<i>Interventi ammessi:</i>	16
<i>Interventi vietati:</i>	16
Tipo 4 – Casa da monte con stalla doppia, portali in pietra o legno e fronti aperti in legno;	17
<i>Illustrazione</i>	17
<i>Descrizione</i>	17
<i>Interventi vincolanti:</i>	18
<i>Interventi ammessi:</i>	18
<i>Interventi vietati:</i>	19
Tipo 5 – Casa da monte con stalla doppia, portali in pietra con porte laterali	20
<i>Illustrazione</i>	20
<i>Descrizione</i>	20
<i>Interventi vincolanti:</i>	20
<i>Interventi ammessi:</i>	20
<i>Interventi vietati:</i>	21
Tipo 6 – Casa da monte con stalla unica con fronte compatto in muratura.	22
<i>Illustrazione</i>	22

<i>Descrizione</i> -----	22
<i>Interventi vincolanti:</i> -----	22
<i>Interventi ammessi:</i> -----	23
<i>Interventi vietati:</i> -----	23
Tipo 7 – Casa da monte con stalla unica e timpano in legno-----	24
<i>Illustrazione</i> -----	24
<i>Descrizione</i> -----	24
<i>Interventi vincolanti:</i> -----	24
<i>Interventi ammessi:</i> -----	24
<i>Interventi vietati:</i> -----	25
Tipo 8 – Cascinello singolo-----	26
<i>Illustrazione</i> -----	26
<i>Descrizione</i> -----	26
<i>Interventi vincolanti:</i> -----	26
<i>Interventi ammessi:</i> -----	26
<i>Interventi vietati:</i> -----	26
Tipo 9 – Casa da monte con copertura e colmo parallelo al versante;-----	28
<i>Illustrazione</i> -----	28
<i>Descrizione</i> -----	28
<i>Interventi vincolanti:</i> -----	28
<i>Interventi ammessi:</i> -----	28
<i>Interventi vietati:</i> -----	29
Tipo 10 – Baiti-----	30
<i>Illustrazione</i> -----	30
<i>Descrizione</i> -----	30
<i>Interventi ammessi:</i> -----	30
<i>Interventi vietati:</i> -----	31
Tipo 11 – Altre tipologie non classificabili-----	32
<i>Illustrazione</i> -----	32
<i>Descrizione</i> -----	32
<i>Interventi ammessi:</i> -----	32
<i>Interventi vietati:</i> -----	32
6. – <i>Schemi tipologici originari</i> -----	33
7. – <i>Variazioni tipologiche</i> -----	43
8. – <i>Indicazioni progettuali</i> -----	48

dicembre 2009

architetto urbanista
Remo Zulberti

