

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

PEM - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - MANUALE TIPOLOGICO UNIFICATO

Marzo 2021- Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

Allegato alla delibera di Consiglio n. 9 del 29 marzo 2021

Il Sindaco

Franco Bazzoli

(sottoscritto digitalmente)

Il Segretario comunale

Vincenzo dr. Todaro

(sottoscritto digitalmente)

La delegata alla firma

Susan Molinari

(sottoscritto digitalmente)



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

CRITERI E NORME DI CARATTERE GENERALE.....	3
1. Introduzione.....	3
1.1. Schede di catalogazione	3
1.2. Manuale tipologico unificato	3
1.3. Manuale della Comunità delle Giudicarie.....	3
2. Definizioni e Norme di carattere generale.....	4
2.1. Condizionamento igienico sanitario e opere di urbanizzazione	4
2.2. Cavedi interrati	4
2.3. Volume edilizio - Ve	5
2.4. Ampliamenti.....	6
2.5. Isolazione termica	6
2.6. Rifacimento del manto di copertura	7
2.7. Deroghe sulle altezze interne abitabili	7
2.8. Funzione abitativa stagionale e funzione residenziale	7
2.9. Materiali tradizionali	7
2.10. Infrastrutturazione di servizio	7
2.11. Infrastrutture viarie.....	8
2.12. Aree e spazi di parcheggio	8
Categorie di intervento	9
M1 - Manutenzione Ordinaria.....	9
M2 - Manutenzione Straordinaria.....	9
R1 - Restauro	9
R2 - Risanamento conservativo.....	10
R3 - Ristrutturazione Edilizia.....	10
R6 - Demolizione	11
Demolizione con ricostruzione.....	11
R9 - Ripristino edilizio e Adeguamento tipologico	12
Ripristino Edilizio	12
Interventi ammessi.....	12
Adeguamento tipologico	12
Ricostruzione	13
CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA.....	14
Tipo 1 – Casa da monte con stalla doppia, fronte compatto in muratura, timpano in legno;	14
Illustrazione	14
Descrizione	14
Interventi vincolanti:.....	15
Interventi ammessi:	15
Interventi vietati:	16
Tipo 2 – Casa da monte con stalla unica, fronte compatto in muratura, timpano in legno, tamponamenti laterali in legno;.....	17
Illustrazione	17
Descrizione	17
Interventi vincolanti:.....	17
Interventi ammessi:	18
Interventi vietati:	18
Tipo 3 – Casa da monte con una o due stalle, portali in legno e ampi tamponamenti a piano primo;.....	20
Illustrazione	20
Descrizione	20
Interventi vincolanti:.....	20
Interventi ammessi:	21
Interventi vietati:	21
Tipo 4 – Casa da monte con una o due stalle, portali in legno e struttura «blockbau» a piano primo;.....	23
Illustrazione	23
Descrizione	23

Interventi vincolanti:.....	23
Interventi ammessi:	23
Interventi vietati:	24
<i>Tipo 5 – Casa da monte con stalla doppia, fronte compatto in muratura.....</i>	<i>25</i>
Illustrazione	25
Descrizione	25
Interventi vincolanti:.....	25
Interventi ammessi:	25
Interventi vietati:	26
<i>Tipo 6 – Casa da monte con stalla unica o cascino e tamponamenti lignei;</i>	<i>27</i>
Illustrazione	27
Descrizione	27
Interventi vincolanti:.....	27
Interventi ammessi:	27
Interventi vietati:	28
<i>Tipo 7 – Casa da monte con stalla unica o cascino in muratura massiccia</i>	<i>28</i>
Illustrazione	28
Descrizione	29
Interventi vincolanti:.....	29
Interventi ammessi:	29
Interventi vietati:	30
<i>Tipo 8 – Cascino singolo.....</i>	<i>31</i>
Illustrazione	31
Descrizione	31
Interventi vincolanti:.....	31
Interventi ammessi:	31
Interventi vietati:	31
<i>Tipo 9 – Casa da monte con copertura e colmo parallelo al versante;</i>	<i>32</i>
Illustrazione	32
Descrizione	32
Interventi vincolanti:.....	32
Interventi ammessi:	32
Interventi vietati:	33
<i>Tipo 10 – Baiti.....</i>	<i>34</i>
Illustrazione	34
Descrizione	34
Interventi ammessi:	34
Interventi vietati:	34
<i>Tipo 11 – Altre tipologie non classificabili, composizione di vari volumi;</i>	<i>34</i>
Illustrazione	34
Descrizione	35
Interventi ammessi:	35
Interventi vietati:	35
TIPOLOGIE	36

CRITERI E NORME DI CARATTERE GENERALE

Il seguente manuale tipologico unificato costituisce la nuova guida per gli interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio montano dell'intero territorio comunale di Sella Giudicarie.

L'unificazione delle tipologie, delle categorie di intervento e dei criteri generali di intervento sul territorio si rendono necessari trattandosi di manufatti, che sulla base delle schede di catalogazione esistenti, mostrano una unicità e omogeneità dell'intero territorio senza limiti di discontinuità che precedentemente esistevano solo a livello amministrativo fra gli ex comuni di Bondo, Breguzzo, Lardaro e Roncone.

1. Introduzione

1.1. Schede di catalogazione

Gli edifici censiti nei diversi PEM mantengono le originarie classificazioni tipologiche e le originarie categorie di intervento loro assegnate, in quanto non si prevede la necessità di effettuare un nuovo censimento.

Le schede di catalogazione dei PEM in vigore sono state mantenute immutate nella numerazione e nei contenuti.

Gli shape e le tavole grafiche riportano l'esatta numerazione aggiungendo per i diversi ex comuni il seguente prefisso:

PEM Bondo - Schede A
PEM Breguzzo - Schede B
PEM Lardaro - Schede C
PEM Roncone - Schede D

L'aggiunta del prefisso risulta necessaria per effettuare una ricerca tramite shape, testo su pdf, i testo su dwg.

Con li PRG 2019 si è provveduto a ristampare unicamente le schede di catalogazione relative ad edifici oggetto di variante puntuale.

Dette schede sono contenute nel fascicolo

"05 - IS Insediamento storico e PEM Patrimonio edilizio montano - Schede oggetto di variante"

1.2. Manuale tipologico unificato

Il presente manuale tipologico sostituisce tutti i precedenti manuali dei diversi PEM, e o le norme attuative, considerando che la sua base di supporto, effettuata utilizzando il PEM di Roncone, già era stato utilizzato come base di lavoro per i successivi PEM di Bondo , Breguzzo e Lardaro.

1.3. Manuale della Comunità delle Giudicarie

Oltre al presente manuale tipologico occorre tenere in considerazione che la Comunità di Valle, con piano stralcio, ha provveduto alla approvazione della guida agli interventi sul patrimonio edilizio montano contenuti nel volume "Architettura tradizionale delle Giudicarie" approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1044 di data 22 giugno 2015.

2. Definizioni e Norme di carattere generale

Le seguenti norme si applicano alla generalità degli interventi relativi al PEM del Comune di Sella Giudicarie

2.1. Condizionamento igienico sanitario e opere di urbanizzazione

Per tutti gli edifici delle diverse tipologie, con esclusione dei "sorei", sono ammessi interventi di condizionamento igienico/sanitario con la possibilità di realizzare un servizio igienico di superficie pari a ca. 4 mq. Tale intervento dovrà essere realizzato secondo le indicazioni specifiche contenute all'interno delle rispettive tipologie.

Nel caso di dimensioni ridotte dell'edificio è ammessa la possibilità di realizzare il bagno completamente interrato posto oltre il perimetro dell'edificio, anche in contiguità con il cavedio areato, come riportato nei successivi schemi tipologici. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume edilizio esistente o nella quota concessa in ampliamento.

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.

Unitamente alla realizzazione del servizio igienico occorre prevedere il sistema di smaltimento che a seconda della zona potrà essere attuato secondo l'allacciamento alla pubblica fognatura, tramite fosse imhoff, e tramite 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.

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

Per quanto concerne l'approvvigionamento idrico la quasi totalità degli edifici di montagna è già servita da un acquedotto comunale. Eventuali nuovi allacciamenti dovranno essere autorizzati sulla base della potenzialità di servizio.

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.

2.2. Cavedi interrati

Si prevede sempre la possibilità di realizzare opere di contromurazione e sottomurazioni interrate.

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, come riportato nei successivi schemi tipologici.

2.3. Volume edilizio - Ve

Le definizioni di volume contenute nei PEM in vigore vengono oggi associate alle definizioni contenute nel dPP 8-61 con il seguente schema:

dPP 8-61/Leg			
Volume edilizio (Ve) [m³]:	volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio	Ve Volume edilizio	
volume entro terra o interrato (Vi) [m³]:	volume edilizio completamente interrato;	Vi Volume interrato	
volume fuori terra (Vft) [m³]:	volume urbanistico emergente dal piano di spiccato;	Vu Volume urbanistico	
volume urbanistico (Vt) [m³]:	volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.	--	

Le definizioni di volume edilizio e volume interrato trovano perfetta corrispondenza con le nuove definizioni previste dal dPP 8-61/Leg. e pertanto continuano a trovare applicazione per tutti gli interventi previsti sulle Case da Mont.

Gli ampliamenti ammessi dalle norme tipologiche di carattere generale o dalle indicazioni puntuali contenute nelle schede di catalogazione ed espressi in percentuale sul Volume edilizio esistente si continuano a trovare applicazione senza necessità di conversione in Sun essendo la materia del PEM non obbligatoriamente vincolata alla trasformazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dal dPP.8-61/Leg.

Le modifiche del terreno esterno agli edifici del PEM, qualora attuato a seguito di bonifiche, miglioramenti o sistemazioni coerenti con il progetto di recupero ed autorizzati da competenti organi nei casi richiesti anche per gli aspetti paesaggistici, (Bacini montani, CPC, CEC), non comportano alterazione del Ve esistente, di ampliamento e totale. In questo modo risulta del tutto indifferente la modifica della quota esterna del terreno proprio per evitare artificiose alterazioni finalizzate o a fare emergere maggiore volume ai fini del calcolo dell'ampliamento ammissibile, o ai fini di ridurre il volume realizzabile a seguito del predetto calcolo.

La realizzazione degli ampliamenti ammessi in interrato risultano compatibili e coerenti nelle dimensioni previste delle schede di catalogazione e dalle categorie di intervento di seguito riportate.

2.4. Ampliamenti

Gli interventi di ampliamento ammessi dalle norme di carattere generale sono riportati nelle rispettive schede di catalogazione

Le modalità di ampliamento contenute nelle schede di catalogazione possono essere condizionate al rispetto dei seguenti criteri finalizzati al corretto inserimento della porzione in ampliamento:

Modalità di realizzazione degli ampliamenti ammessi	L	Laterale
	Lr	Laterale arretrato rispetto al filo principale della facciata
	R	Retro
	S	Sopraelevazione
	F	Frontale
	dx	Lato posto a destra dell'edificio (orografica)
	sx	Lato posto a sinistra dell'edificio (orografica)

Sempre con riferimento con quanto riportato nelle schede per

- volume totale o massimo si intende:
il volume complessivo dell'edificio (ve) successivo all'intervento di ampliamento.
- volume in ampliamento o aumento di volume si intende:
il volume aggiuntivo sommabile al volume esistente calcolato o in percentuale o fissato in termini assoluti.

2.5. Isolazione termica

Gli edifici classificati come PEM non sono soggetti a vincoli relativi al rispetto delle norme in materia di dispersione energetica.

Per gli edifici soggetti a risanamento l'isolazione a cappotto non è ammessa.

Per gli edifici soggetti a ristrutturazione l'inserimento di un cappotto esterno, comunque coperto da travature in legno, è ammesso solo per le parti lignee e non per le parti in murature dove le norme provinciali vietano la loro demolizione.

Solo nei casi ove sia possibile effettuare interventi in deroga di demolizione e ricostruzione è prevista la possibilità di isolamento a cappotto, previa autorizzazione dell'intervento da parte della CPC sulla base di disegni tecnici di dettaglio che evidenzino le modalità tecniche operative ed i particolari di contatto fra le mura isolate e le altre strutture (tamponamenti lignei, contorni di finestre e porte, cantonali, ecc.)

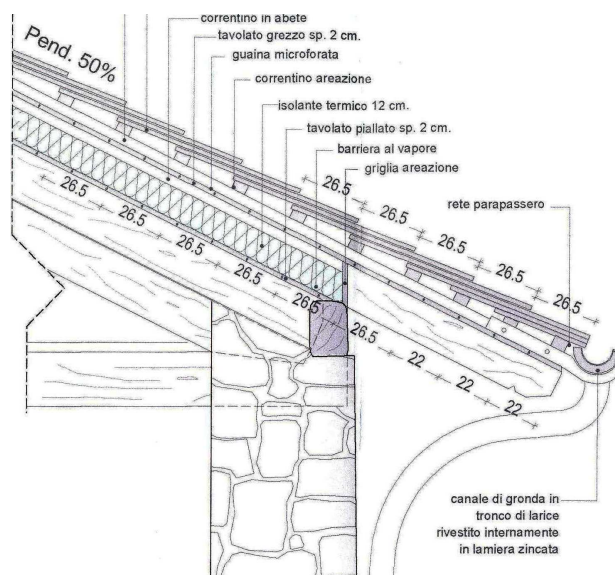
Il manto di copertura può essere oggetto di coibentazione operando nel seguente modo:

- Sovrapposizione di pannello isolante alla travatura esistente nei casi di mantenimento della struttura portante;
- Falsa gronda, con assotigliamento della gronda esterna alla sagoma dell'edificio, nel caso di rifacimento completo della copertura. In questo caso il sopralzo esterno del punto di appoggio dei "falsi canter" non è da considerarsi come sopraelevazione.

2.6. Rifacimento del manto di copertura

Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare anche sopra la struttura rotante.

In questo caso la parte sporgente del tetto deve essere mantenuta a spessore ridotto senza isolante e al fine di garantire il mantenimento delle quote interne attuali è ammessa la sopraelevazione dell'imposta esterna nella misura sufficiente a contenere detto aumento di spessore.



2.7 Deroche sulle altezze interne abitabili

E' 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».

2.8 Funzione abitativa stagionale e funzione residenziale

Per gli edifici forniti delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e che dispongono di dimensioni, altezze interne, illuminazione e salubrità certificabili è ammessa anche la funzione residenziale permanente. Il cambio di destinazione d'uso deve essere effettuato nel rispetto delle norme provinciali in tema di titolo edilizio e nel rispetto del regolamento relativo agli oneri di urbanizzazione ed ogni altro vincolo o criterio applicabile per gli edifici residenziali in tema di sicurezza dell'involucro edilizio.

2.9 Materiali tradizionali

Le opere di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione e ripristino devono essere eseguite utilizzando materiali, tecniche costruttive, forme, dimensioni, proporzioni, colori derivanti dalla tradizione costruttiva rurale e storica come riportato nei manuali e nei prontuari del presente PRG.

Non sono quindi ammessi materiali sostitutivi quali il PVC e l'alluminio per serramenti, balconi e qualsiasi altra finitura esterna.

2.10 Infrastrutturazione di servizio

Le opere di infrastrutturazione del territorio possono essere eseguite nel rispetto delle norme indicate nel PRG

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, ed il cambio d'uso in abitativo stagionale non comportano obblighi da parte dell'amministrazione comunale alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di sospendere nei mesi invernali la fornitura dei servizi esistenti (acquedotto ed energia elettrica qualora esistenti).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazioni primarie mancanti, il proprietario potrà attivarsi per l'integrazione delle stesse nel rispetto di tutte le norme relative alla tutela dei suoli dall'inquinamento, della sicurezza idrogeologica ed ai titoli edilizi autonomi che la realizzazione delle stesse opere comportano.

L'utilizzo di collettori solari e pannelli fotovoltaici è ammesso nel rispetto della norma provinciale. Nel caso di particolari situazioni è ammessa la collocazione degli stessi pannelli o sul suolo o su strutture secondarie, anche realizzate allo scopo, purché inserite nel contesto ambientale.

2.11 Infrastrutture viarie

Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la necessaria realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

Spetta al piano regolatore analizzare il reticolo viario presente nelle aree degli edifici rurali, individuando quelli già serviti ed il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di effettuare ordinanze di chiusura della viabilità e delle piste ciclabili, sia per la normale sospensione invernale sia per l'evenienza di situazioni straordinarie.

La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca di luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, con una larghezza massima utile di mt. 3.00.

La viabilità di accesso agli edifici dovrà essere realizzata preferibilmente ai margini delle superfici prative, evitando i tracciati che attraversino diagonalmente le stesse. Nella realizzazione si dovrà contenere le manomissioni del terreno attuale, cercando di realizzare muretti in pietra a vista di modeste elevazioni e scarpate con pendenze modeste al fine di consentire un rapido inerbimento.

2.12 Aree e spazi di parcheggio

Il recupero del patrimonio edilizio montano e l'utilizzo come abitazione stagionale non comporta l'obbligo della dotazione di parcheggi.

Eventuali aree di sosta possono comunque essere realizzate purché di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti o movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante.

Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all'inerbimento.

Agli interventi di recupero di cui alla presente deliberazione non si applicano le disposizioni in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

Categorie di intervento

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'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti¹;
2. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 44.

M2 - Manutenzione Straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso.
Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso²;
2. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 45 con le seguenti precisazioni e limiti:
per i materiali valgono i limiti previsti al precedente capitolo

R1 - Restauro

3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio³;
4. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 46.

¹ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

² Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

³ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale⁴;
2. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 47, con le seguenti precisazioni e limiti:
 - il manto di copertura dovrà mantenere la conformazione e la quota di imposta originaria.
 - non è ammessa l'isolazione a cappotto;

R3 - Ristrutturazione Edilizia

3. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, limitatamente alle parti lignee e nel rispetto del sedime originario⁵, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente⁶;
4. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 48, con le seguenti precisazioni e limiti:
 - il manto di copertura dovrà mantenere la conformazione e la quota di imposta originaria.
 - l'intervento di ristrutturazione per le ca da mont non prevede la demolizione delle murature perimetrali che devono essere in genere conservate. non è ammesso quindi la modifica della sagoma né lo spostamento di sedime, fatte salve le deroghe previste dalla stessa legge provinciale.
 - non sono ammessi nuovi balconi;
 - non è ammessa la modifica della quota di imposta degli impalcati, se non per minime variazioni al fine di livellare o rendere più vivibile lo spazio del piano terra o lo spazio del sottotetto.
 - non è ammessa l'isolazione a cappotto;

⁴ Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

⁵ Disposizione prevista dal comma 4, art. 104 della L.P. 15/2015 che limita la definizione di Ristrutturazione già contenuta all' Art. 77.

⁶ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

R6 - Demolizione

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico⁷;
2. Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, non possono essere oggetto di nessun intervento nemmeno di manutenzione ordinaria.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate in sintonia, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spazialità, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno, con possibilità di inserire nuove aperture finestrate.
4. Nel caso di intervento di ristrutturazione dell'edificio principale, la costruzione accessoria oggetto di demolizione potrà costituire addizione volumetrica e superficiale.

Demolizione con ricostruzione

5. Eventuali previsioni di "demolizione e ricostruzione" [A208], o "sostituzione edilizia" [A207], contenute nelle schede di catalogazione degli edifici storici e/o nelle norme di attuazione devono essere attuate nel rispetto delle previsioni già definite con la "Ristrutturazione edilizia", con intervento di demolizione totale delle murature perimetrali e possibilità di modifica e traslazione del sedime ai sensi dell'articolo 77, lettera e) della L.P. 15/2015.

⁷ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

R9 - Ripristino edilizio e Adeguamento tipologico

Ripristino Edilizio

1. Sono qualificati interventi di recupero edilizio gli interventi di ripristino tipologico e/o filologico di edifici in rovina. L'intervento di recupero deve essere supportato o da evidenti elementi tipologici o da adeguata documentazione filologica, attraverso i quali sia possibile stabilire gli originari caratteri tipologici e formali.
2. La ricostruzione è ammessa solo ed esclusivamente se prevista dalle schede di catalogazione, oppure per i manufatti non catalogati, applicando le disposizioni dalla legge provinciale⁸.

Interventi ammessi

3. L'intervento di ricostruzione deve rispettare i seguenti criteri e vincoli ed indicazioni:
 - a) il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi e dei rapporti preesistenti tra fabbricati ed aree scoperte quali cortili, orti, ecc
 - b) il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio;
 - c) l'ubicazione dei principali elementi di finitura;
 - d) il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali, quali androni, blocchi scale, portici;
 - e) il rispetto della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni;
 - f) l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno secondo quanto indicato negli schemi allegati;
 - g) l'adeguamento tipologico dei volumi
 - h) il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni

Adeguamento tipologico

Sono qualificati interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale quelli tendenti al recupero - ripristino edilizio e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche, a che dal punto di vista tipologico formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali. Questi interventi si riferiscono a tutti i manufatti accessori esistenti e in particolare agli edifici classificati nella tipologia n.7

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nell'abaco degli elementi architettonici funzionali più ricorrenti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante al P.R.G

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

1. La riproposizione dei caratteri tipologici e strutturali tradizionali mediante:
 - il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi;
2. La riproposizione degli elementi formali tradizionali, mediante:
 - il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio
 - l'ubicazione dei principali elementi di finitura;
 - il ripristino della natura della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni;
 - L'uso dei materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno della stessa
4. L'adeguamento tipologico dei volumi esistenti

⁸ Art. 107 L.P. 15/2015

5. Il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni

Ricostruzione

1. Per tutti gli edifici esistenti, qualora crollati successivamente alla loro catalogazione, è ammessa la ricostruzione in applicazione della L.P. 15/2015. art. 107, applicando la metodologia del ripristino filologico o del ripristino tipologico.
2. Nel caso di ripristino tipologico è ammessa la ricostruzione di un edificio di dimensioni pari o minori rispetto al preesistente deducendo la preesistenza sulla base del sedime e della tipologia attribuibile.
3. Nel caso di ripristino filologico è ammessa la ricostruzione del corpo principale, omettendo eventuali superfetazioni o parti relative ad accrescimenti successivi alla cellula centrale.
4. La verifica della tipologia e le interpretazioni sull'applicabilità della ricostruzione tipologica o filologica dovranno essere preventivamente valutate da CEC e CPO ognuna per le proprie competenze.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Tipo 1 – Casa da monte con stalla doppia, fronte compatto in muratura, timpano in legno;

Illustrazione



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 o da un muro interno di spina o da una divisoria in legno che sostiene una grossa trave centrale. Alle stalle si accede da due porte affiancate centrali che possono presentare diversa tipologia costruttiva e formale. Si possono trovare infatti numerose varianti tutte che costituiscono particolarissimi modi di costruire meritevoli di tutela. Le diverse tipologie si ritrovano nei particolari riportati all'interno del repertorio fotografico.
3. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da divisorie in legno per distinguere o le diverse funzioni come fienile, foglia, letto, o la diversa proprietà. Al fienile si accede attraverso un'unica porta centrale anche se le proprietà sono più d'una. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari.
4. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine sono appoggiate alla sommità della muratura. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un ometto 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 generalmente in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
5. La distribuzione dei fori di facciata non sempre risponde a filoni tipologici ripetuti. A piano terra sul fronte principale si trovano, affiancate o un poco distanziate dalle porte di accesso alle stalle, due finestre di forma quadrata o rettangolare con contorni in pietra o in legno.

Sui fronti laterali, sempre a piano terra, è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento realizzate per arieggiare il fienile. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.

6. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con «fratazzo» in legno, prevalentemente coprente ma anche con particolari realizzazione a raso sasso che mostrano la struttura soprattutto nelle zone d'angolo. (foto)
7. I solai interni sono in legno, con travi disposte longitudinalmente alla facciata principale su due campate interrotte centralmente dalla divisoria delle due stalle (che può essere in muratura o legno);
8. Raramente, in corrispondenza delle porte di accesso alle stalle, possono essere presenti delle travi sporgenti in legno che sostenevano dei graticci esterni, destinati originariamente 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;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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 (foto);
4. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
5. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;
6. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
7. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.
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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.

9. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella 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, già intavolata, fra i diversi piani dell'edificio.
- 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. Demolizione e ricostruzione;
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. Ogni altro intervento non rispettoso dei modi di costruire delle tradizioni locali.



Porte stalla binate in legno con finestre rettangolari



Particolare intonaco «raso sasso»

Tipo 2 – Casa da monte con stalla unica, fronte compatto in muratura, timpano in legno, tamponamenti laterali in legno;

Illustrazione



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 una sola porta di accesso alla stalla e con l'introduzione di tamponamenti lignei sui lati dell'edificio.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trova una stalla alla quale si accede da una porta centrale che può avere gli stipiti in legno o in granito.
3. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da divisorie in legno per distinguere o le diverse funzioni come fienile, foglia, letto, Al fienile si accede attraverso una porta centrale.
4. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine sono appoggiate alla sommità della muratura. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un ometto 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 generalmente in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
5. La distribuzione dei fori di facciata non sempre risponde a filoni tipologici ripetuti. A piano terra sul fronte principale si trovano, affiancate o un poco distanziate alla porta di accesso alle stalle, due finestre di forma quadrata o rettangolare con contorni in pietra o in legno.
Sui fronti laterali, sempre a piano terra, è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento realizzate per arieggiare il fienile. Sempre lateralmente, al primo piano, si trovano dei tamponamenti lignei ad incastro che facilitano la circolazione d'aria all'interno del fienile. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.
6. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con «fratazzo» in legno, prevalentemente coprente ma anche con particolari realizzazione a raso sasso che mostrano la struttura soprattutto nelle zone d'angolo;
7. 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. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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 laterali, curando le chiusure delle imposte a libro, che dovranno essere ricavate ritagliando perfettamente le travature senza alterare gli assetti originari.
5. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni;
6. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;
7. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
8. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.
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;
9. 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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
10. 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.
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. Demolizione e ricostruzione;
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. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

Tipo 3 – Casa da monte con una o due stalle, portali in legno e ampi tamponamenti a piano primo;

Illustrazione



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 una o due stalle. Le porte sono in legno con le finestre inserite nel telaio centrale della porta.
3. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da divisorie in legno per distinguere o le diverse funzioni come fienile, foglia, letto, o la diversa proprietà. Al fienile si accede attraverso un'unica porta centrale anche se le proprietà sono più d'una. Il naturale declivio esterno garantisce sempre l'accesso ai diversi livelli senza dovere realizzare scale o rampe particolari;
4. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine sono appoggiate alla sommità della muratura. Il colmo è sostenuto sul fronte a valle da un ometto 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 generalmente in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
5. A piano terra le finestre sono di norma affiancate alle porte centrali, con un unico telaio in legno. Le finestre in tali casi sono di forma rettangolare con altezza maggiore della base.
Sui fronti laterali, sempre a piano terra, è possibile trovare una ulteriore finestra. I tamponamenti a piano primo caratterizzano sia il fronte principale che quelli laterali. Le chiusure possono essere realizzate con travi o grosse assi disposte orizzontalmente, stile «blockbau», oppure con assi verticali fissate alla struttura reticolare. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.
6. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con «fratazzo» in legno, prevalentemente coprente ma anche con particolari realizzazione a raso sasso che mostrano la struttura soprattutto nelle zone d'angolo;
7. 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. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
5. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;
6. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
7. 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.
8. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.
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;
9. 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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
10. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella 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, già intavolata, fra i diversi piani dell'edificio.
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. Demolizione e ricostruzione;
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. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

**Tipo 4 – Casa da monte con una o due stalle, portali in legno e struttura «blockbau» a piano primo;
Illustrazione**



Descrizione

1. Partendo sempre dal tipo base con stalla a piano terra, con una o due proprietà, questo tipo si contraddistingue per la struttura a «blockbau», del piano primo. Questo tipo di edificio si ritrova, in genere, alle quote più elevate dei pascoli. La struttura in legno si ritrova del tipo a tronchi sovrapposti con angolo formato semplicemente dal semplice incastro delle travi principali disposte orizzontalmente (Edificio 132, 136, ..), oppure con struttura intelaiata con puntoni d'angolo e saette e tamponamento interno con grosse assi incastrate (edificio 201, 137, ..).
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano una o due stalle. Le porte sono in legno con le finestre inserite nel telaio centrale della porta. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da divisorie in legno per distinguere o le diverse funzioni come fienile, foglia, letto, o la diversa proprietà. Al fienile si accede attraverso un'unica porta centrale anche se le proprietà sono più d'una. 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. La struttura portante forma un blocco unico con il tamponamento a «blockbau» del fienile.
La pendenza media delle falde è del 40% mentre il manto di copertura è generalmente in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. A piano terra le finestre sono di norma affiancate alle porte centrali, con un unico telaio in legno. Le finestre in tali casi sono di forma rettangolare con altezza maggiore della base.
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.

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 della struttura portante originaria in legno quando si presenta in buone condizioni;
5. Conservazione degli stipiti in pietra;
6. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle Nda;

3. Possibilità di sostituire completamente la struttura originaria in legno quando questa non presenta più le caratteristiche minime per potere intervenire con un risanamento. Prima dell'intervento occorre presentare un rilievo puntuale della situazione esistente per poi potere intervenire realizzando una nuova struttura del tutto uguale nella forma e nella sostanza a quella originaria.
4. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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;
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.
6. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni
7. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;
8. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
9. 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;
10. 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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
11. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella 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, già intavolata, fra i diversi piani dell'edificio.
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. Demolizione e ricostruzione per le parti in muratura;
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. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.
6. Ogni altro intervento non rispettoso dei modi di costruire delle tradizioni locali

Tipo 5 – Casa da monte con stalla doppia, fronte compatto in muratura.IllustrazioneDescrizione

1. Costituisce una tipologia base che si è evoluta soprattutto nell'edilizia rurale di fondovalle. Affianca la tipologia 1, della quale propone tutte le caratteristiche, differenziandosi nel timpano frontale che in questo caso è sempre in muratura senza tamponamenti esterni.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con larghezza maggiore della profondità. A piano terra si trovano una o due stalle alle quali si accede da porte centrali con contorni in granito.
3. A piano primo si trova un locale unico, che può essere suddiviso o meno da divisorie in legno per distinguere o le diverse funzioni come fienile, foglia, letto, o la diversa proprietà. Al fienile si accede attraverso un'unica porta centrale anche se le proprietà sono più d'una.
4. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine sono appoggiate alla sommità della muratura.
Sul fronte a monte il colmo è sostenuto alla muratura che sovrasta anche la porta del fienile chiudendo il timpano. La pendenza media delle falde è del 35-40% mentre il manto di copertura è generalmente in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata, raramente in coppi presso il fondovalle.
5. La distribuzione dei fori di facciata non sempre risponde a filoni tipologici ripetuti. A piano terra sul fronte principale si trovano, affiancate o un poco distanziate dalle porte di accesso alle stalle, due finestre di forma quadrata o rettangolare con contorni in granito.
Sui fronti laterali, sempre a piano terra, è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trovano piccole aperture senza serramento realizzate per arieggiare il fienile che in alcuni casi presentano un disegno architettonico e simmetrico particolare (Edifici n. 85, 87).
6. La muratura è realizzata con sassi prevalentemente granitici e malta di calce. L'intonaco è in calce tirato con «fratazzo» in legno, prevalentemente coprente.
7. I solai interni sono in legno, con travi disposte longitudinalmente alla facciata;

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 degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a «raso sasso»;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
5. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;
6. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
7. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.
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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
9. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella 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, già intavolata, fra i diversi piani dell'edificio.
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. Demolizione e ricostruzione;
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. Ogni altro intervento non rispettoso dei modi di costruire delle tradizioni locali;

Tipo 6 – Casa da monte con stalla unica o cascinallo e tamponamenti lignei;IllustrazioneDescrizione

1. Edifici di dimensioni ridotte rispetto alla classica casa da monte. E' composto da solo due ambienti: una stalla a piano terra e un fienile a piano primo. Sono presenti anche manufatti di dimensioni analoghe, con destinazione funzionale di cascinallo che in questo caso anziché essere stato realizzato in ampliamento della casa da monte principale, viene a costituire un corpo edilizio separato.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con profondità maggiore della larghezza.
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. 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 40-45%, mentre il manto di copertura è in marsigliesi di cotto o in lamiera zincata.
4. La distribuzione dei fori di facciata è diversa per ogni singolo edificio. A piano terra sul fronte principale si trovano, a fianco o poco distante dalla porta di accesso alle stalle, una finestra di forma quadrata o rettangolare con contorni in pietra o in legno. Sui fronti laterali, sempre a piano terra, è possibile trovare una ulteriore finestra. A piano superiore sulla facciata principale si trova un tamponamento tradizionale, che si può ripetere anche sui lati, con rivestimento d'assi che facilita la circolazione d'aria all'interno del fienile. La porta di accesso al fienile è generalmente con contorni in legno e doppia anta.
4. 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.
5. I solai interni sono in legno con travi disposti parallelamente 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. Mantenimento dei vuoti e pieni nella facciata principale e laterale;

Interventi ammessi:

1. Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;

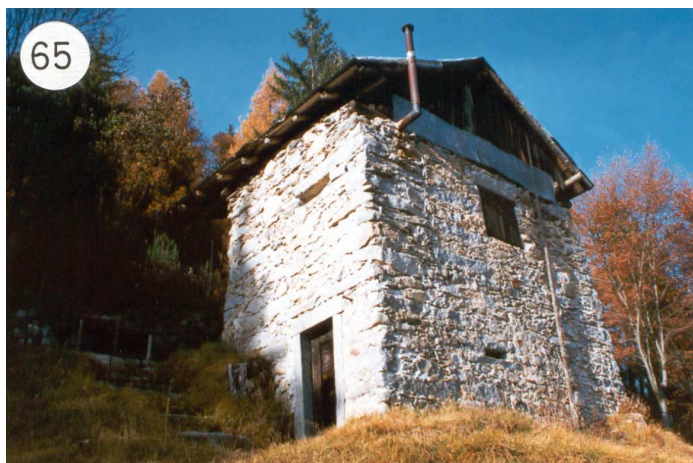
3. Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado con possibilità di ampliamenti nella misura massima del 40% della luce originaria;
4. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti sulla facciata principale, si ammette la realizzazione di nuove aperture laterali all'interno delle fasce indicate nelle tavole grafiche allegate, che dovranno avere forma e dimensioni tradizionali;
5. Dove non esistono finestra a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
6. 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.
7. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
8. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio. 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;
9. 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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
10. 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.
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. Demolizione e ricostruzione
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. Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

Tipo 7 – Casa da monte con stalla unica o cascino in muratura massiccia

Illustrazione



Descrizione

1. Casa da monte di dimensioni ridotte simile al tipo 6, ma che oltre alla funzione tradizionale di stalla assume anche altre funzioni quali cascinallo, bait per la caccia, deposito generico, porcillaia, ecc.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con profondità maggiore della larghezza con struttura compatta in muratura.
3. Il tetto è a due falde con timpano rivolto a valle. Le banchine laterali sono appoggiate alla muratura d'angolo. 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 distribuzione dei fori di facciata è diversa per ogni singolo edificio. Gli accessi stessi non sono sempre disposti sulla facciata principale ma possono essere ubicati anche sui lati. I contorni delle porte e finestre a piano terra sono generalmente in granito. A piano primo sono presenti delle finestre 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, stile «raso sasso».
6. I solai interni sono in legno con travi disposti parallelamente 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 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado con possibilità di ampliamenti nella misura massima del 40% della luce originaria;
4. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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;
5. Dove non esistono finestre a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
6. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.

7. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio. 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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
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.
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. Demolizione e ricostruzione
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;

Tipo 8 – Cascinello singoloIllustrazioneDescrizione

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. 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 o con stipiti in granito 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, in stile «raso sasso».

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. Demolizione e ricostruzione;
2. Cambio d'uso in residenza;
3. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
4. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
5. Manto di copertura in tegole di cemento;

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

1. Si tratta di una variante non frequente alla tipologia base che si ritrova soprattutto nel fondovalle.
2. La pianta dell'edificio è rettangolare con a piano terra una stalla ed un cascino. 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 cascino con finestre di forma quadrata con contorni in legno o in granito;
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 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 seguendo le indicazioni relative alle modalità ed alla percentuale riferita al Ve ai sensi dell'art. 94 delle NdA;
3. Ove è prescritta la conservazione della struttura originaria dei fori esistenti 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. Leggere modifiche delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa in origine è inferiore ad 1,80 m. Tale intervento potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, e quindi abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra. E' ammessa anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
5. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere sostituite e leggermente ampliate mantenendo le tipologie

originarie ed i rapporti altezza/larghezza fissati negli appositi schemi allegati; In ogni caso gli incrementi di superficie netta non possono superare il 50% del preesistente;

6. Dove non esistono finestre a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva dei materiali del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
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. La realizzazione del bagno interrato è sempre ammessa anche quando non sono previsti aumenti di volume dell'edificio. Qualora è ammesso un ampliamento dell'edificio preferibilmente il volume del bagno deve essere ricavato all'interno dei nuovi spazi realizzati.
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.
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. Demolizione e ricostruzione;
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;

Tipo 10 – BaitiIllustrazioneDescrizione

1. Si tratta di elementi puntuali di carattere non permanente, di limitata dimensione, realizzati in legno utilizzati o quali appostamenti da caccia o come gabinetti per i pastori non configurabili come unità edilizia autonoma.
2. La struttura portante è in legno con tamponamento esterno in legno.
3. La copertura è realizzata con una o due falde ed il manto è generalmente in lamiera.

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.

Interventi vietati:

1. Sostituzione delle strutture con murature o fondazioni.

Tipo 11 – Altre tipologie non classificabili, composizione di vari volumi;Illustrazione

Descrizione

1. Non sono inseribili nelle tipologie fin qui viste quegli edifici, che pure avendo un carattere storico con utilizzo rurale, hanno strutture architettoniche non classificabili.
2. A questi edifici si applicano comunque per analogia le disposizioni dettate per i tipi precedenti.
3. Rientrano in questo gruppo, oltre che alle classiche case da monte non classificabili, le malghe, le fucine, e alcune dimore rurali.
- 4.

Interventi ammessi:

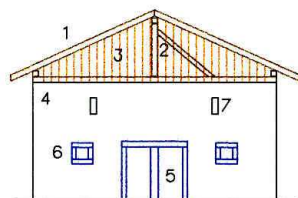
1. Per quanto riguarda le strutture collettive dedicate all'alpeggio si rimanda alle normative di settore.
2. Per quanto riguarda gli edifici storici si vedano gli interventi ammessi per le precedenti tipologie;
3. Per gli edifici non storici, ma comunque catalogati, si rimanda alla descrizioni contenute nelle schede che dettano norme anche sulla possibilità di trasformazione assegnando la categoria d'intervento.
4. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso per quegli edifici che possono presentare caratteristiche simili alle case da monte, o che comunque presentano già caratteri residenziali;
5. Per le malghe è ammesso l'uso per agriturismo per un volume massimo del 50%.

Interventi vietati:

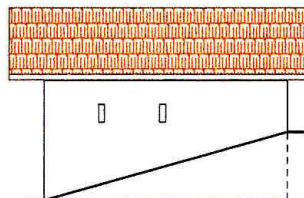
1. La demolizione e la ricostruzione quando non espressamente indicata nelle schede di analisi e progetto.
2. Il cambio d'uso in residenziale per le malghe e per gli edifici originariamente destinati a fucina, molino o altre attività diverse da quella rurale.

TIPOLOGIE

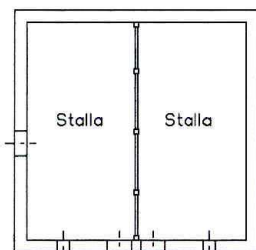
TIPO 1



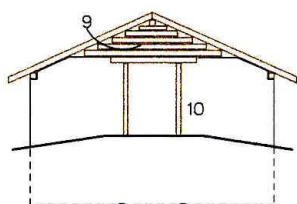
Fronte principale



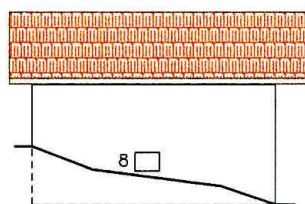
Lato sinistro



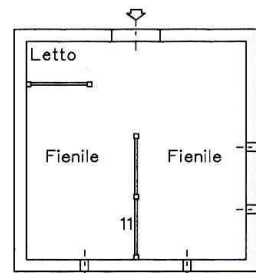
Pianta piano terra



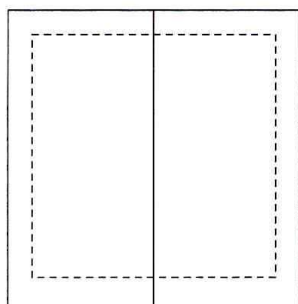
Fronte secondario



Lato destro

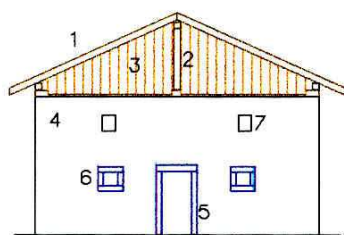


Pianta piano primo

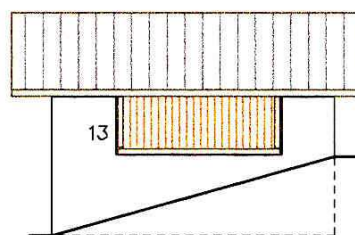


Copertura

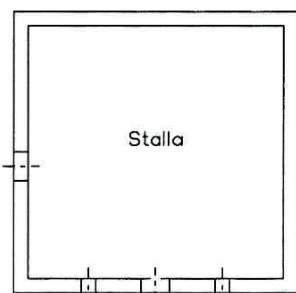
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 2) Ometto, saetta e banchina (senza capriata)
- 3) Tamponamento esterno in assi disposte verticalmente
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 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
- 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

TIPO 2

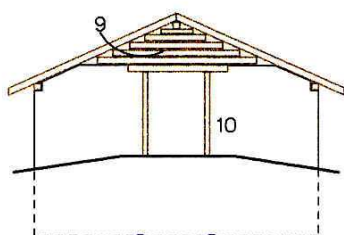
Fronte principale



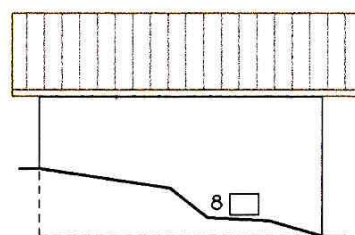
Lato sinistro



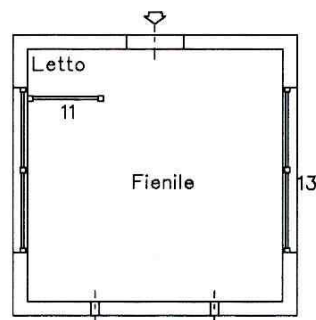
Pianta piano terra



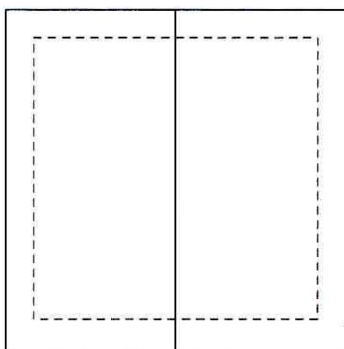
Fronte secondario



Lato destro

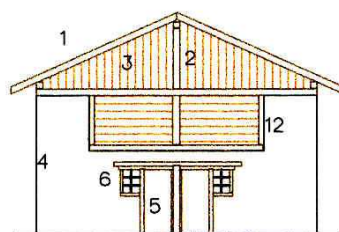


Pianta piano primo

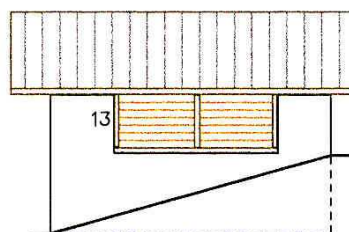


Copertura

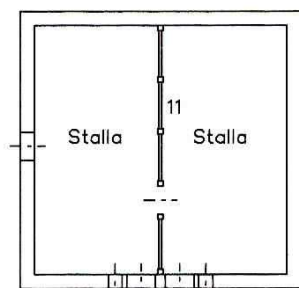
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 2) Ometto, saetta e banchina (senza capriata)
- 3) Tamponamento esterno in assi disposte verticalmente
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accesso alla stalla con stipiti
in granito o legno.
- 6) Finestre della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriate
- 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
- 13) Tamponamento ligneo laterale fienile

TIPO 3

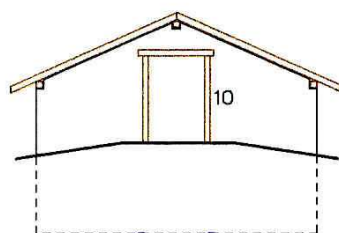
Fronte principale



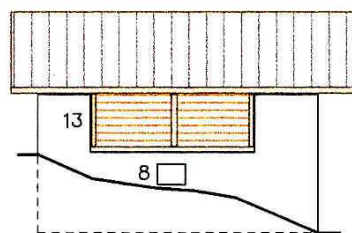
Lato sinistro



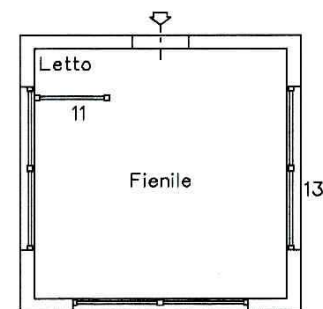
Pianta piano terra



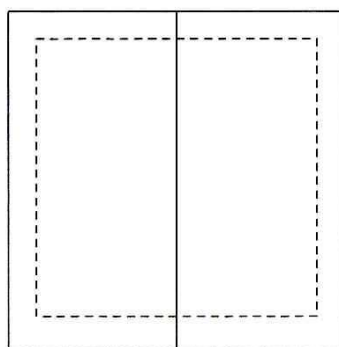
Fronte secondario



Lato destro

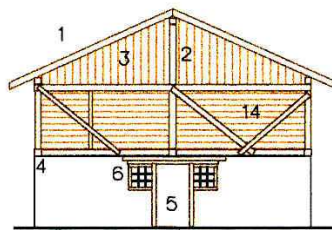


Pianta piano primo

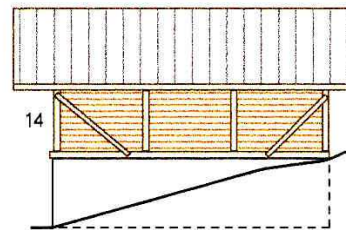


Copertura

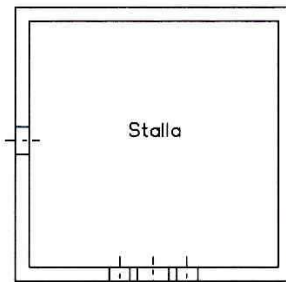
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 2) Ometto, saetta e banchina (senza capriata)
- 3) Tamponamento esterno in assi disposte verticalmente
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accessi alla stalla con stipiti
generalmente in legno
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestre della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriate
- 8) Finestra laterale
- 10) Porta fienile con stipiti in legno
- 11) Divisorie interne in legno ad incastro
- 12) Tamponamento frontale del fienile
- 13) Tamponamento laterale del fienile

TIPO 4

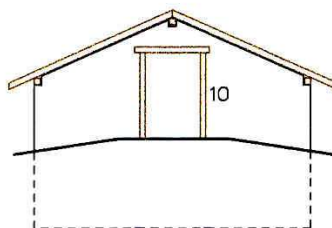
Fronte principale



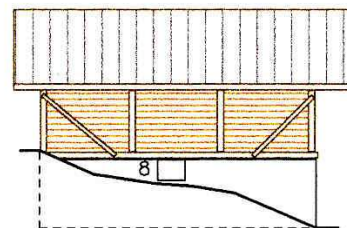
Lato sinistro



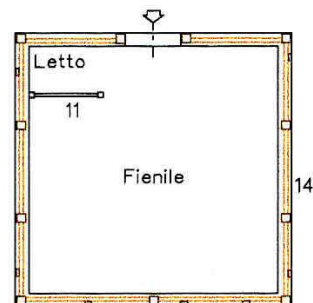
Pianta piano terra



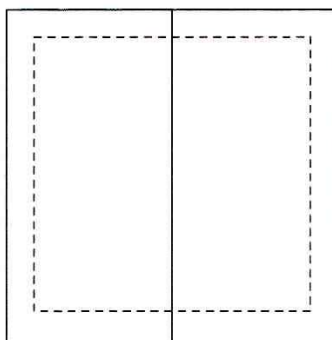
Fronte secondario



Lato destro

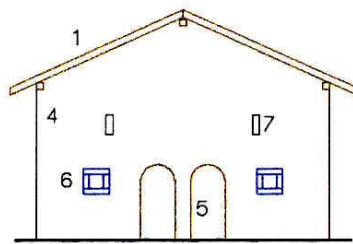


Pianta piano primo

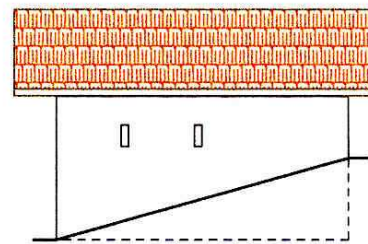


Copertura

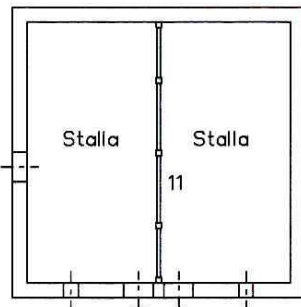
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 2) Ometto, saetta e banchina (senza capriata)
- 3) Tamponamento esterno in assi disposte verticalmente
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accesso alla stalla con stipiti
generalmente in legno
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestre della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriate
- 8) Finestra laterale
- 10) Porta fienile con stipiti in legno
- 11) Divisorie interne in legno ad incastro
- 14) Tamponamento fienile con travi intelaiate e assi
oppure con tronchi stile "blokbau"

TIPO 3

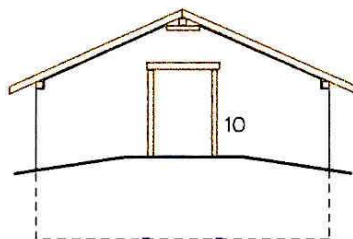
Fronte principale



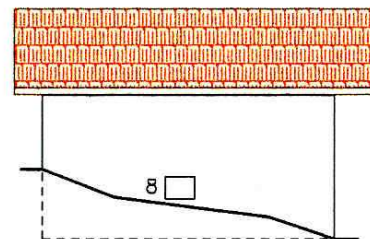
Lato sinistro



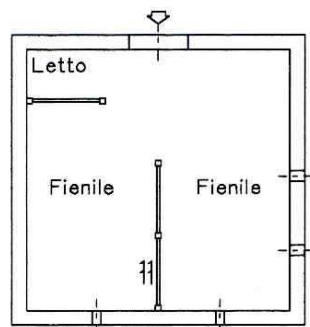
Pianta piano terra



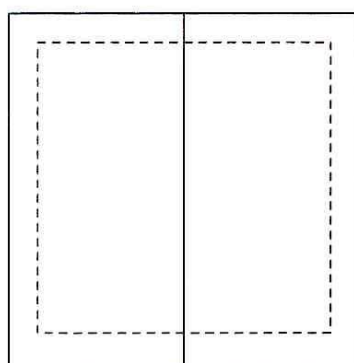
Fronte secondario



Lato destro

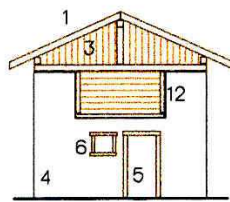


Pianta piano primo

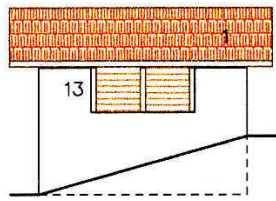


Copertura

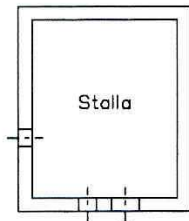
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accessi alla stalla con stipiti
in legno o granito o abbinati.
Porte in legno di varia fattura a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

TIPO 6

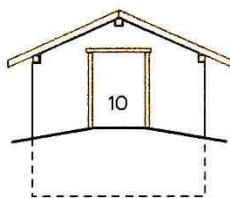
Fronte principale



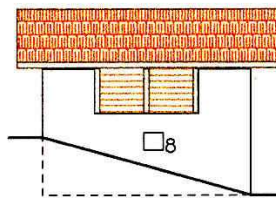
Lato sinistro



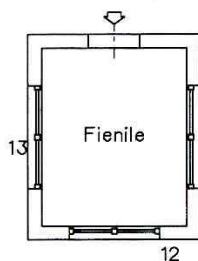
Pianta piano terra



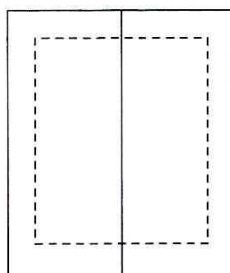
Fronte secondario



Lato destro

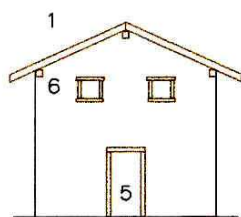


Pianta piano primo

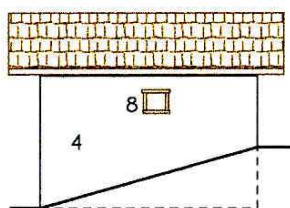


Copertura

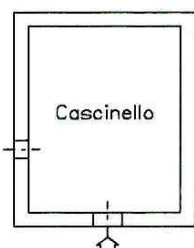
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 2) Ometto, saetta e banchina (senza capriata)
- 3) Tamponamento esterno in assi disposte verticalmente
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accesso alla stalla con stipiti
generalmente in legno
Porte in legno di varia fattura a battuta interna
- 6) Finestra della stalla con stipiti in granito o legno
ed inferriata
- 8) Finestra laterale
- 10) Porta fienile con stipiti in legno
- 12) Tamponamento frontale fienile
- 13) Tamponamento laterale fienile

TIPO 7

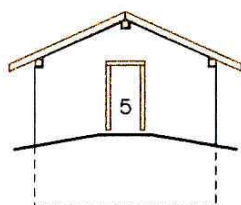
Fronte principale



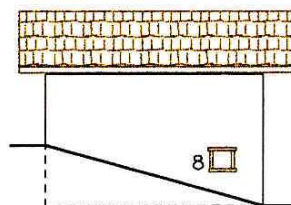
Lato sinistro



Pianta piano terra



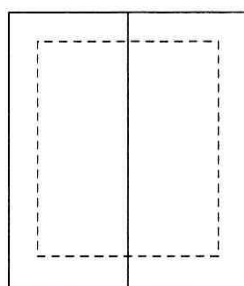
Fronte secondario



Lato destro



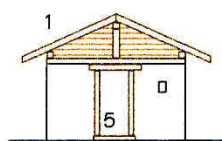
Pianta piano primo



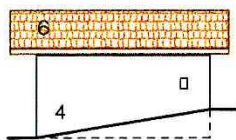
Copertura

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

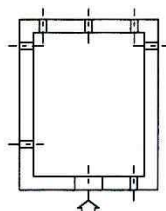


Lato sinistro

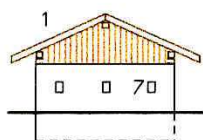
"Bait del lat"

"Bait del porcel"

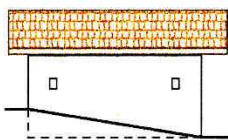
"Bait da caccia"



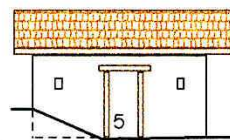
Pianta piano terra



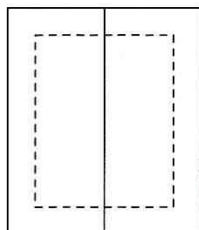
Fronte secondario



Lato destro

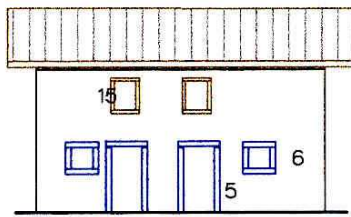


Variante con porta laterale

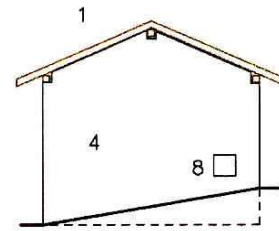


Copertura

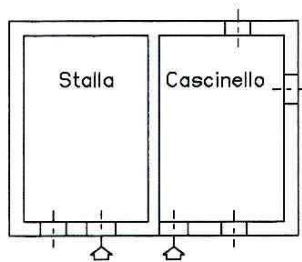
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 45%
Manto di copertura in scandole di larice,
coppi "marsigliesi" di cotto o in lamiera ondulata
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accesso a piano terra con stipiti
generalmente in legno
Porte in legno di varia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

TIPO 9

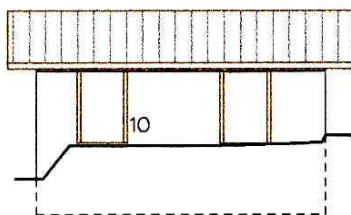
Fronte principale



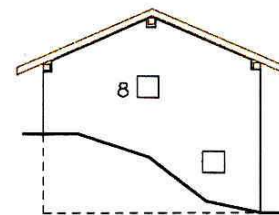
Lato sinistro



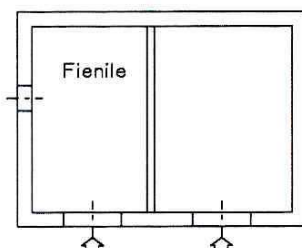
Pianta piano terra



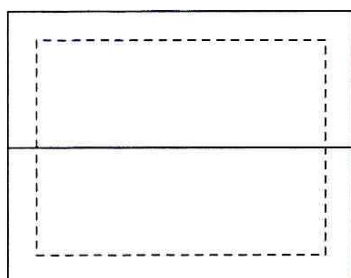
Fronte secondario



Lato destro



Pianta piano primo



Copertura

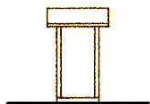
- 1) Struttura portante tetto in legno di abete o larice
Pendenza media 35-40%
Manto di copertura in coppi "marsigliesi"
di cotto o in lamiera ondulata
- 4) Intonaco in calce coprente o a raso sasso
- 5) Accessi alla stalla con stipiti
in legno o granito o abbinati.
Porte in legno di varia fattura a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

Capanni per la caccia
W.C.

TIPO 10



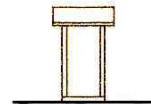
Fronte principale



Lato sinistro



Fronte secondario



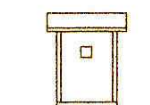
Lato destro



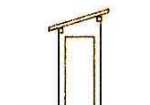
Pianta piano terra



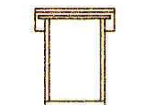
Fronte principale



Lato sinistro



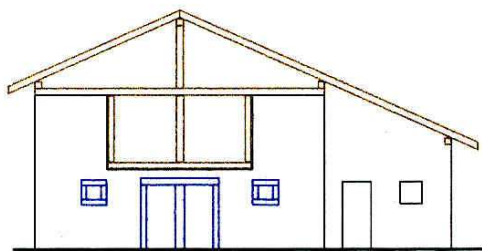
Fronte secondario



Lato destro



Pianta piano terra



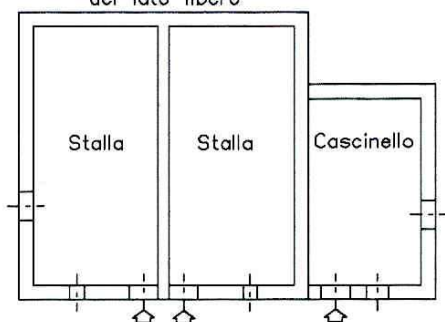
Variazione A

Cascinello laterale sinistro ricavato con il prolungamento della falda del tetto

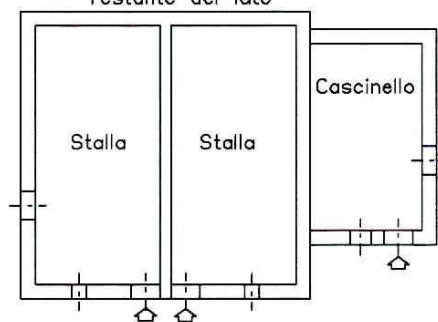
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Soluzioni planimetriche:

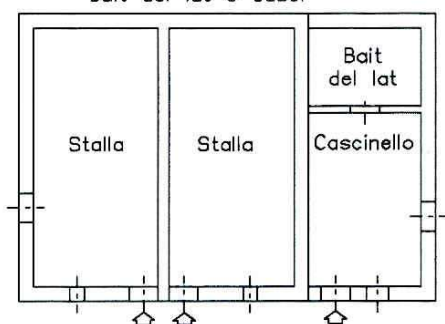
A1 Soluzione più comune con cascine allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



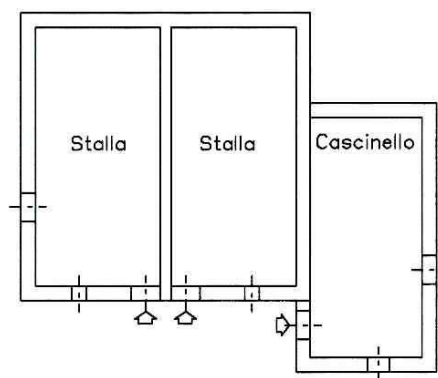
A2 Cascinello arretrato rispetto al fronte dell'edificio. Può coprire, o meno, la parte restante del lato



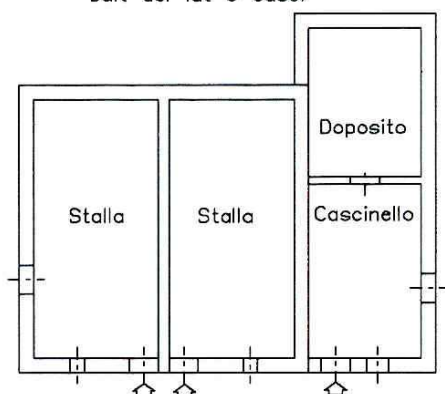
A3 Cascinello e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



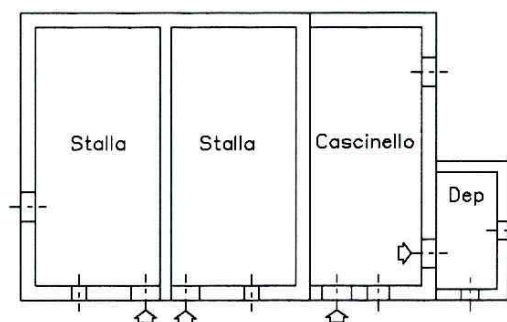
A4 Cascinello avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale

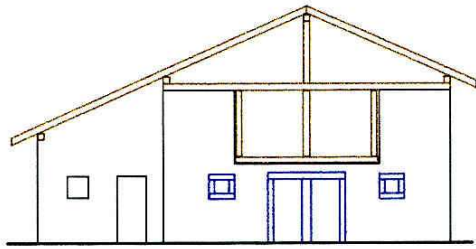


A5 Cascinello e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



A6 Ampliamento in fase successiva Volume aggiunto al cascine





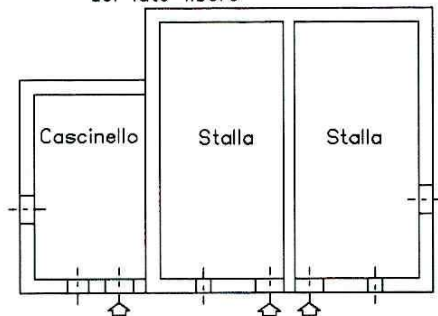
Variazione B

Cascinello laterale destro ricavato con il prolungamento della falda del tetto

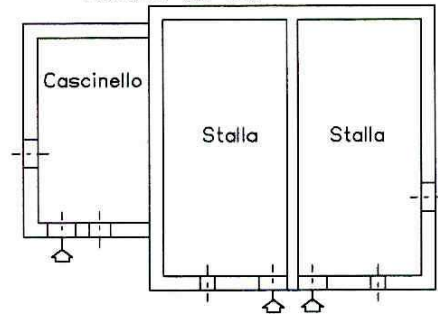
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Soluzioni planimetriche:

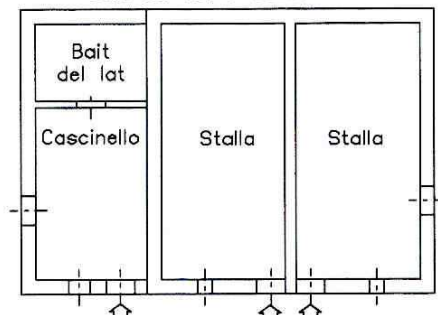
- B1** Soluzione più comune con cascineo allineato al fronte dell'edificio di profondità pari a 2/3 o 3/4 del lato libero



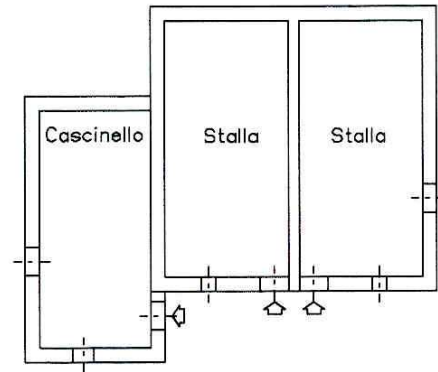
- B2** Cascineo arretrato rispetto al fronte dell'edificio. Può coprire, o meno, la parte restante del lato



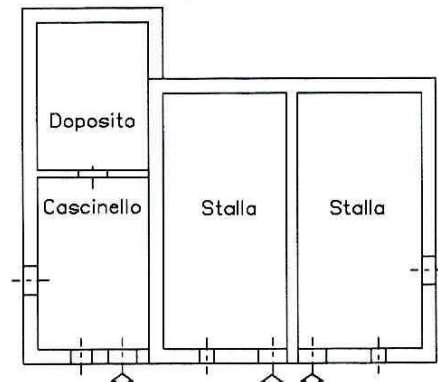
- B3** Cascineo e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



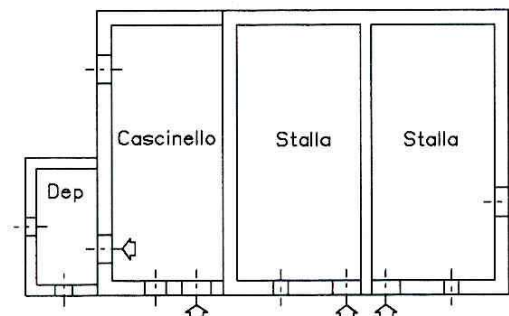
- B4** Cascineo avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale

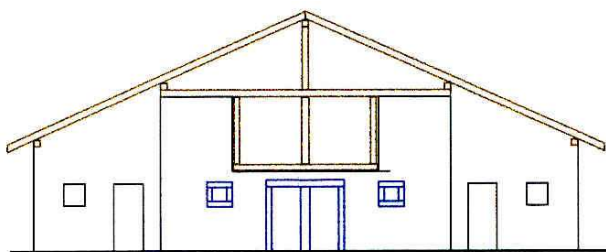


- B5** Cascineo e deposito sul retro che spesso era utilizzato come bait del lat o casei



- B6** Ampliamento in fase successiva
Volume aggiunto al cascineo





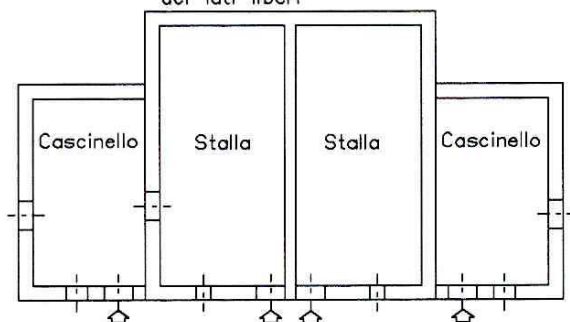
Variazione C

**Doppio cascineo laterale
ricavato con il prolungamento
della falda del tetto**

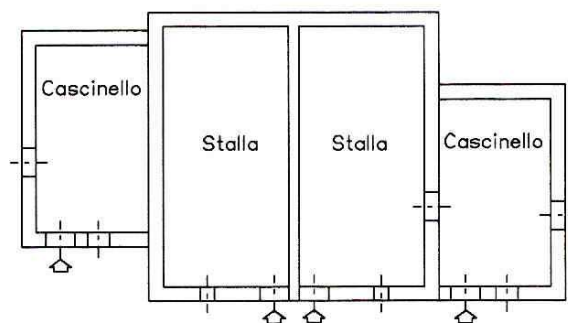
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5.

Soluzioni planimetriche:

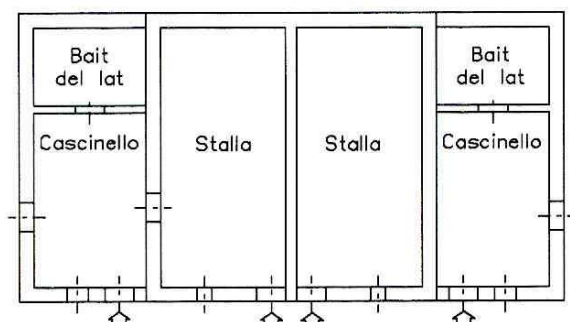
C1 Soluzione più comune con cascinei allineati al fronte dell'edificio di profondità pari a $2/3$ o $3/4$ dei lati liberi



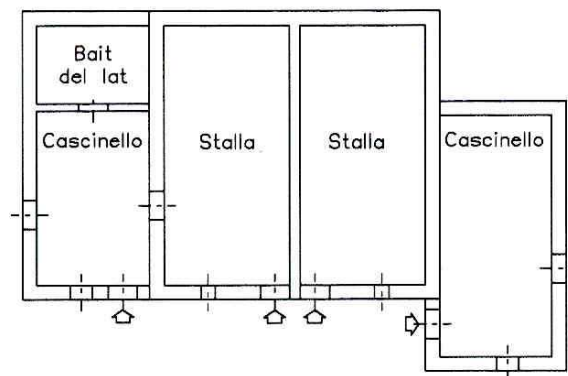
C2 Un cascineo arretrato rispetto al fronte dell'edificio.



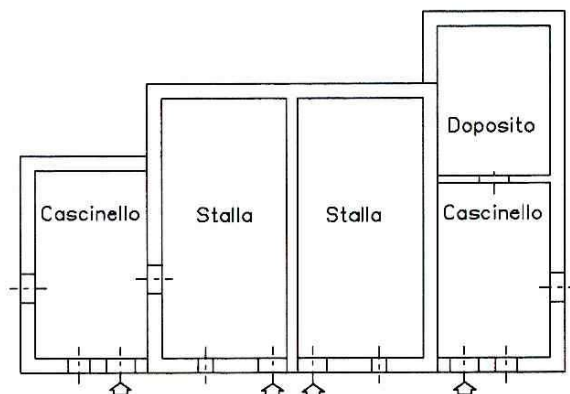
C3 Cascinei e depositi laterali



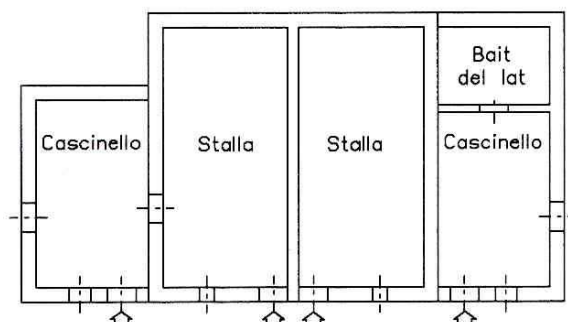
C4 Un cascineo avanzato sul fronte per permettere l'accesso laterale

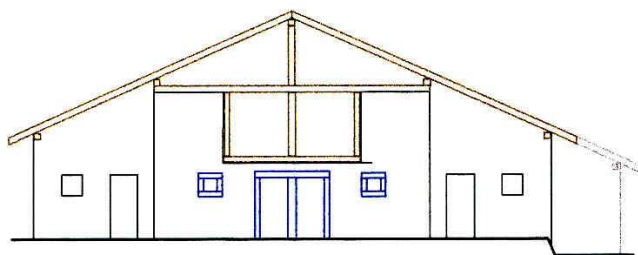


C5 Un deposito arretrato e due cascinei



C6 Due cascinei in facciata e un deposito





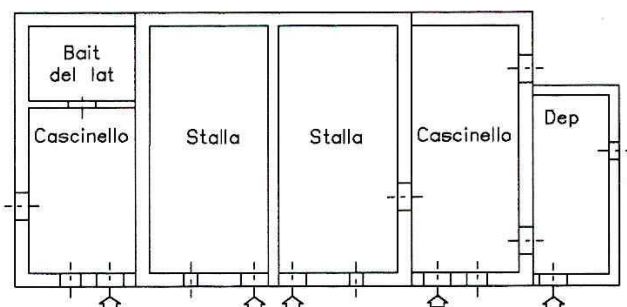
Variazione C

**Doppio cascineo laterale
ricavato con il prolungamento
della falda del tetto**

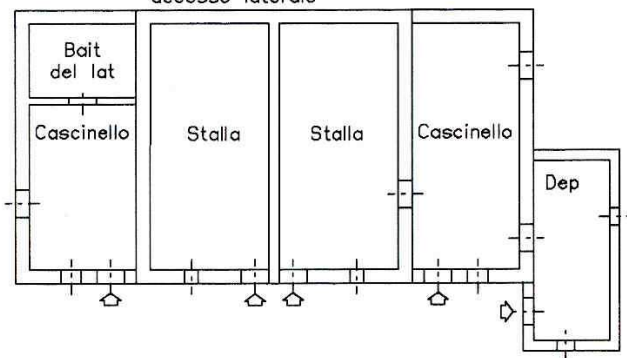
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
1, 2, 3, 4, 5.

Soluzioni planimetriche:

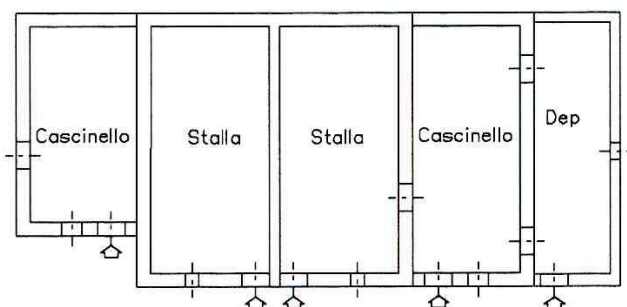
C7 Due cascinei, bait e ulteriore
ampliamento laterale del cascineo
a filo facciata



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



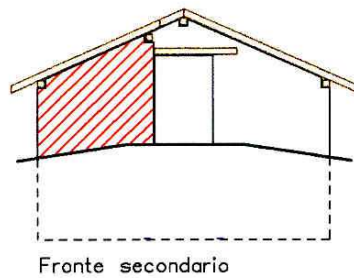
C9 Due cascinei, e deposito esterno



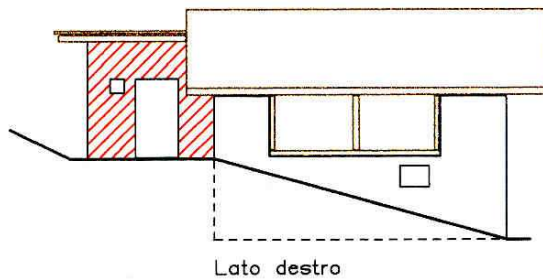
Variazione D

Prolungamento fienile sul lato a monte con nuovo ingresso

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

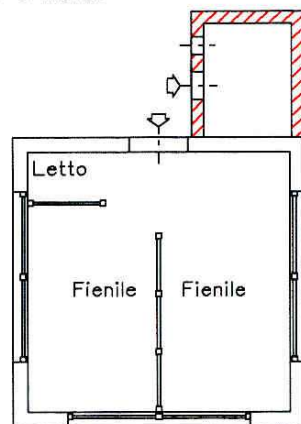


Fronte secondario



Lato destro

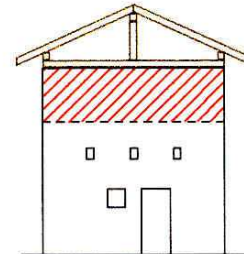
Finile aggiunto sul
lato a monte



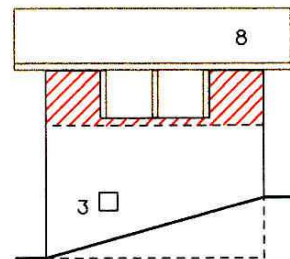
Variazione E

Sopraelevazione

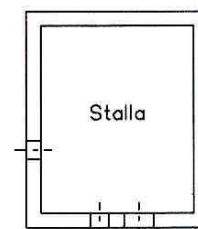
Tale variazione si può ritrovare nei tipi:
6, 7.



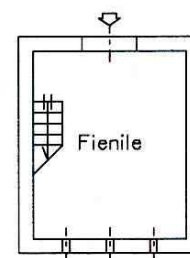
Fronte principale



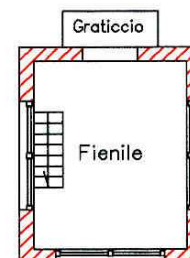
Lato sinistro



Pianta piano terra

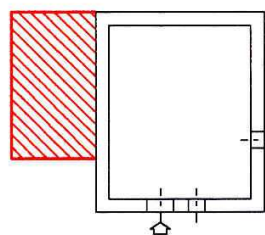
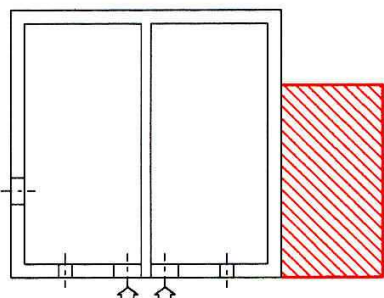
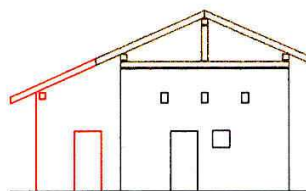
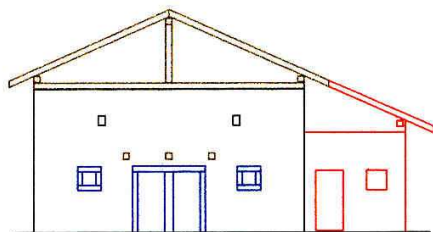
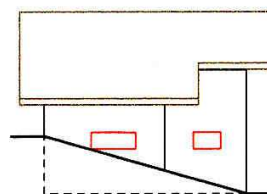
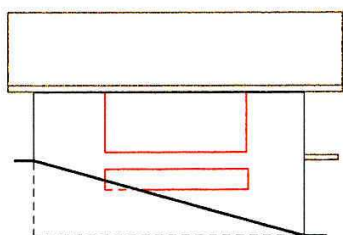
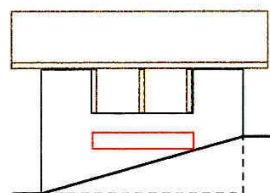
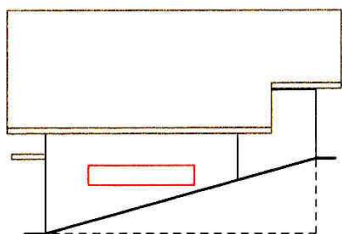


Pianta piano primo

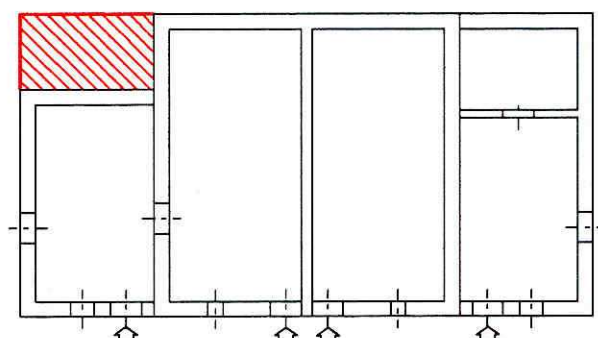
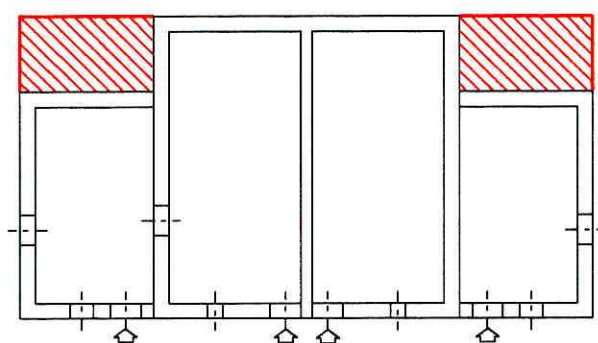
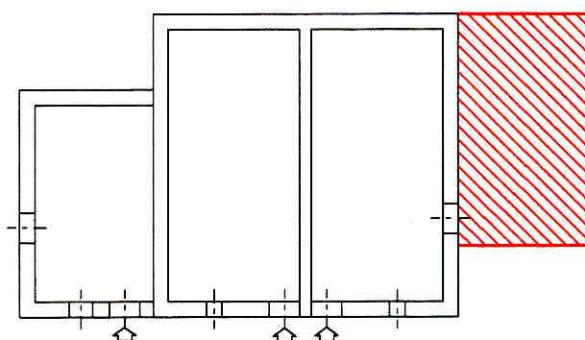
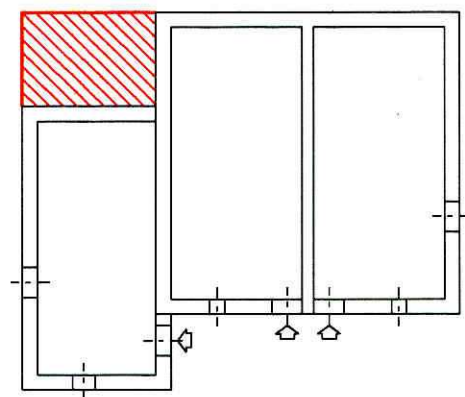
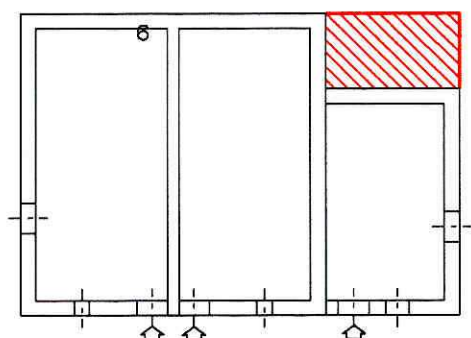


Pianta piano secondo

Modalità per gli ampliamenti laterali

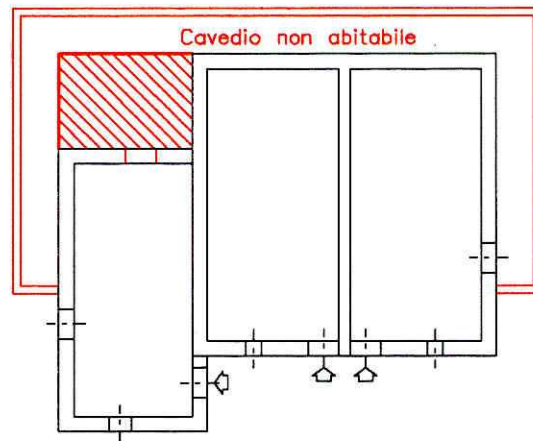
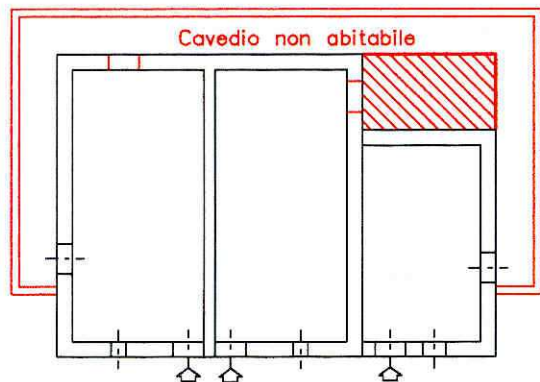
Fasce per la realizzazione
dei nuove aperture laterali

Modalità per gli ampliamenti in pianta



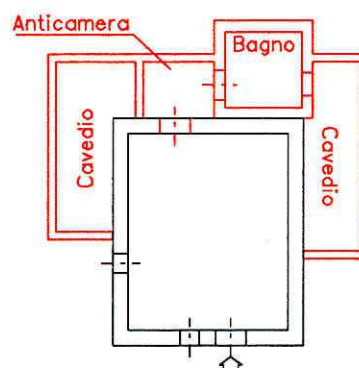
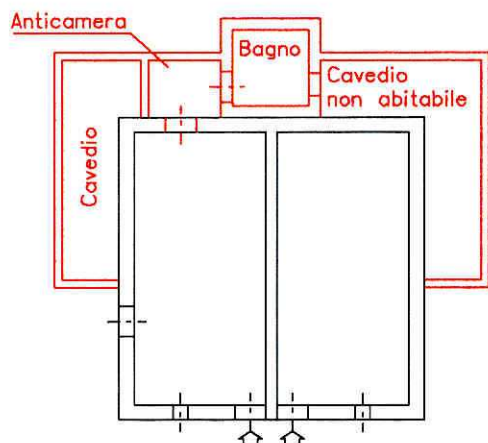
Cavedi perimetrali di areazione

Localizzazione planimetrica



Servizi igienici interrati

Localizzazione planimetrica



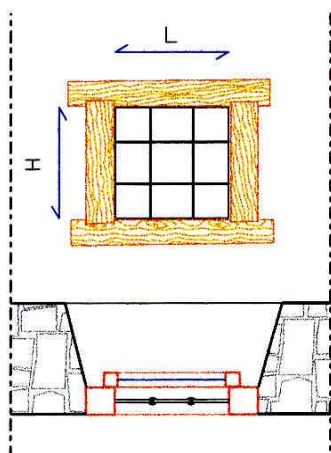
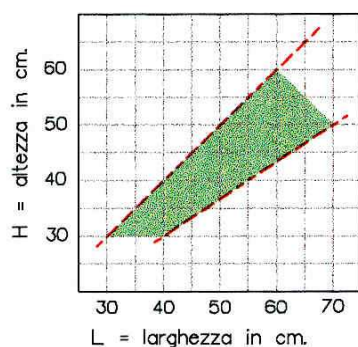


Diagramma delle forature



1 - Finestra con stipiti in legno

Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1 per le finestre isolate.

Per le finestre affiancate alle porte centrali di ingresso alla stalla il rapporto si inverte con altezza maggiore della larghezza.

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

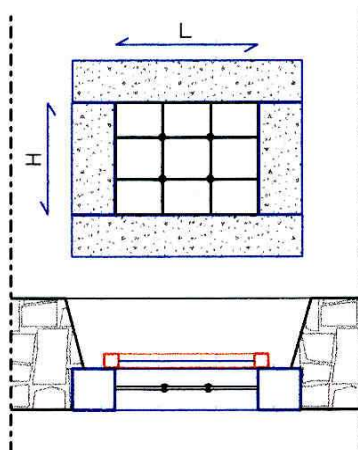
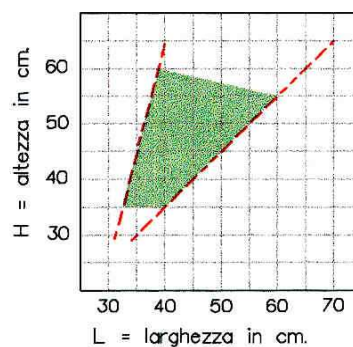
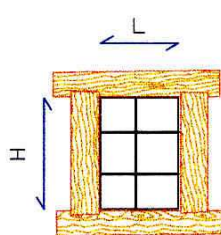
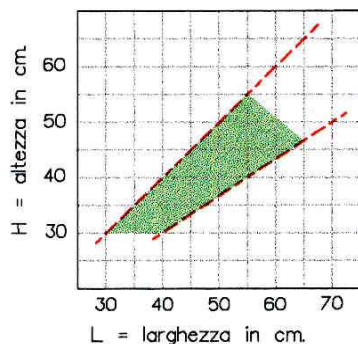


Diagramma delle forature



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

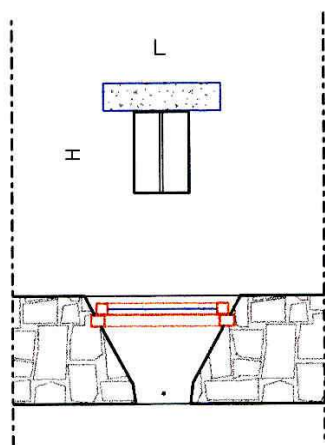
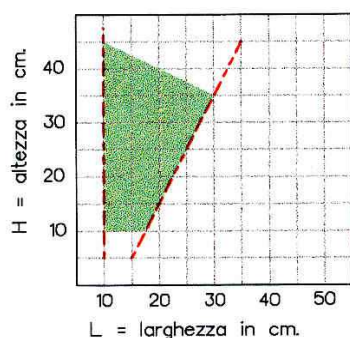


Diagramma delle forature



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

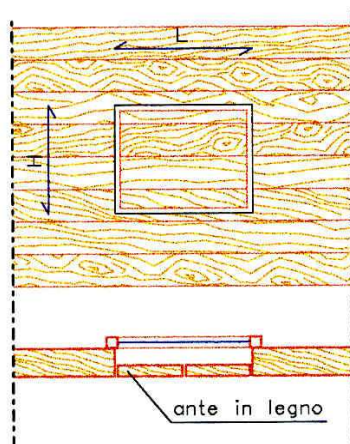
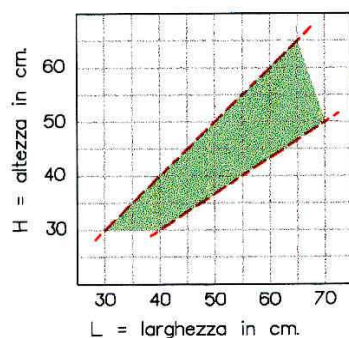


Diagramma delle forature

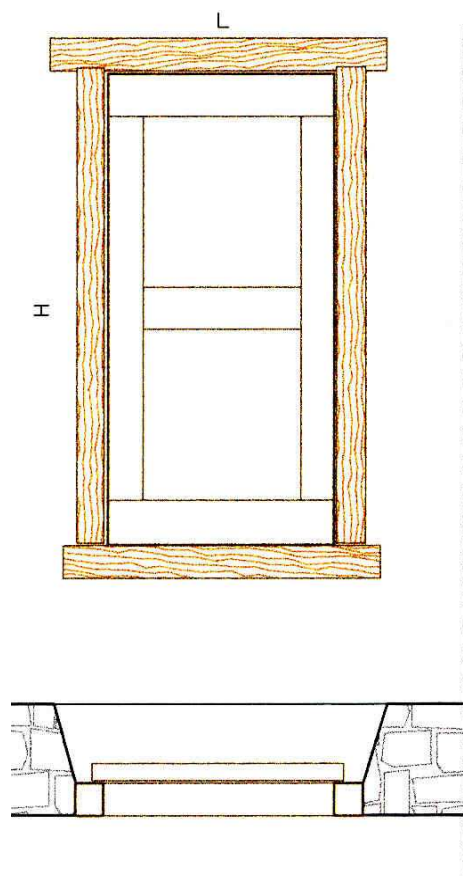


4 - Finestra inserita nei tamponamenti

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 telaio in legno in quattro parti con una o due ante.
Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso



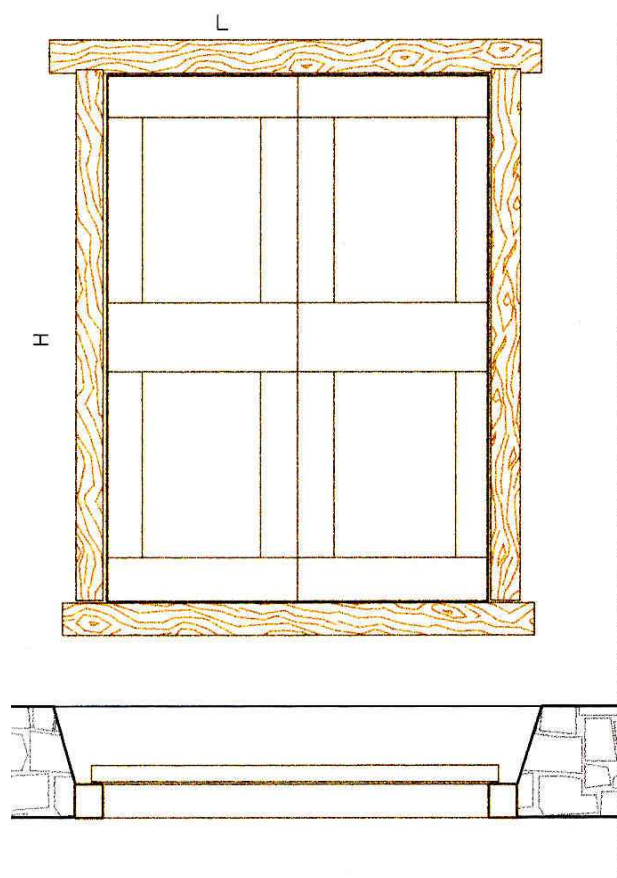
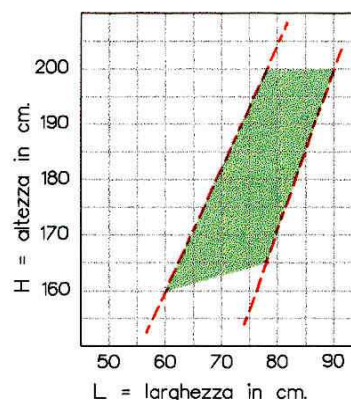
5 - Porta stalla singola

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



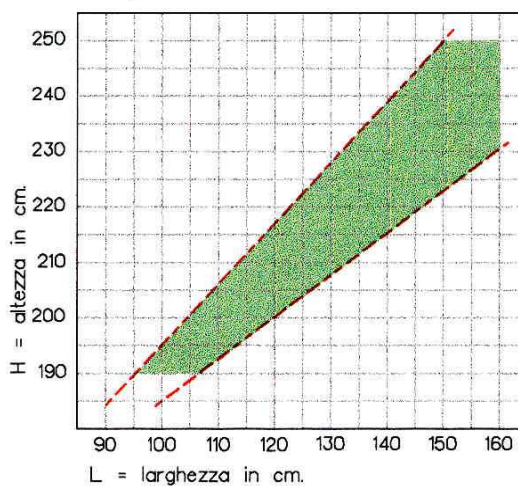
6 - Porta Fienile

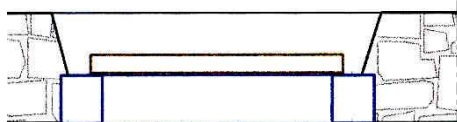
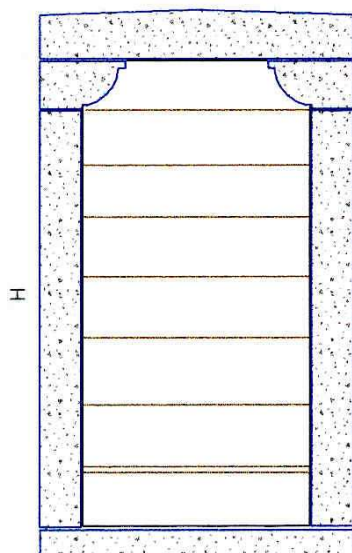
Porta con montanti ed architrave in legno con sezione 15-22 cm. o in pietra sez 15-20 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

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 cascino

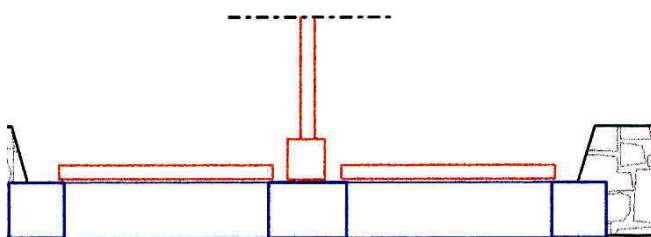
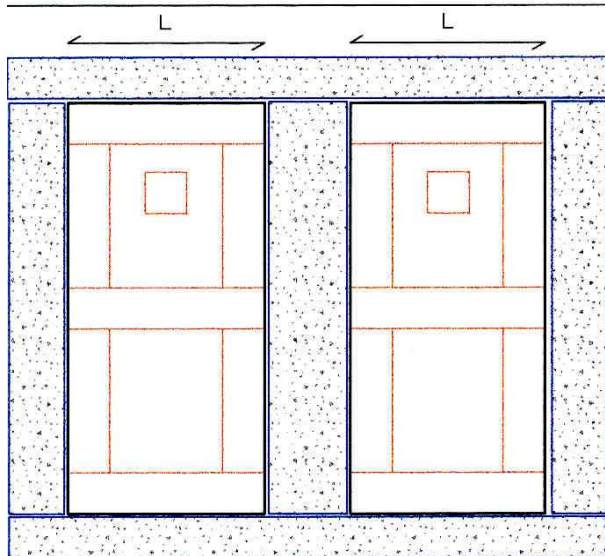
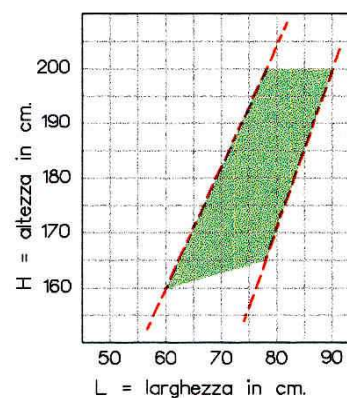
In alcuni casi la porta del cascino presenta una composizione architettonica ricercata con architrave sostenuto da due capitelli arrotondati, realizzata ex novo o ricavata dalla sopraelevazione di un portale preesistente.

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

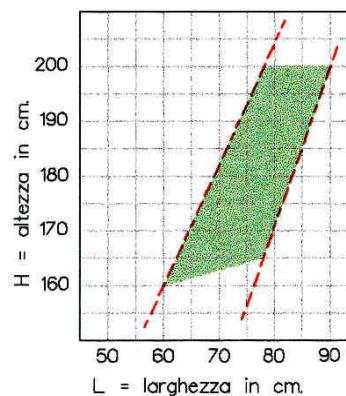
Porta con montanti laterali ed architrave in legno con sezione 18-22 cm. o in pietra sez 20-22 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

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



--