



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CINTE TESINO

MANUALE TIPOLOGICO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Secondo art. 104 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ' Legge provinciale per il governo del territorio ' e s.m.i.



Settembre 2016

Adozione: deliberazione del Consiglio comunale nr. ____ del ____ 2016
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale nr. ____ del ____ 2016

Norme redatte da:

ing. Gianluca Busana - Trento

SOMMARIO

INTRODUZIONE	4
COPERTURE	4
1) TIPOLOGIA DEL MANTO e PACCHETTO DEL TETTO	5
2) FORMA, SPORTI di GRONDA e INCLINAZIONE	5
3) GRONDAIE	5
4) MANTOVANE e TESTA TRAVI	6
5) COMIGNOLI	6
6) ABBAINI E FINESTRE IN FALDA	6
7) ALTRI ELEMENTI	6
FACCIAE	8
8) PROPORZIONI e DISTRIBUZIONE DELLE APERTURE	8
9) MURATURA a VISTA, PIETRE, INTONACI e PITTURE	8
10) TAMPONAMENTI IN LEGNO	9
11) INFISSI, GRATE, SCURI e CORNICI	9
12) BALLATOI e POGGIOLI	10
13) SCALE e PARAPETTI	10
14) ATTACCHI a TERRA	11
15) SUPERFETTAZIONI	11
16) ELEMENTI TECNOLOGICI	12
17) ELEMENTI PARTICOLARI	12
STRUTTURE INTERNE	12
PERTINENZE ESTERNE	14
18) SPIANAMENTI	14
19) MURI di CONTENIMENTO	14
20) VOLUMI ACCESSORI SEPARATI	14
21) SCALE, PAVIMENTAZIONI e RIVESTIMENTI DI MANUFATTI ESTERNI	14
22) RECINZIONI	14
23) TENSOSTRUTTURE e TENDAGGI	15
24) VIABILITA' ed ACCESSI	15
25) SISTEMAZIONI A VERDE	15
AMPLIAMENTI VOLUMETRICI	15
APERTURA DI NUOVI FORI	15

INTRODUZIONE

Con questa impostazione il presente manuale vuole essere uno strumento conoscitivo che va oltre la mera funzione prescrittiva, a supporto di una corretta lettura dell'edilizia esistente e di una maggiore qualità progettuale. Si rivolge quindi ai tecnici progettisti e agli organi di controllo come strumento per fornire un supporto nella stesura e la valutazione dei progetti. Non va quindi considerato uno strumento "rigido" e impositivo, bensì di indirizzo per una progettazione rispettosa dei caratteri dell'edilizia rurale, un aiuto alla progettazione e la verifica dei progetti, suscettibile di essere nel tempo anche integrato con le informazioni che potranno essere raccolte attraverso le indagini puntuali che dovranno essere comunque condotte per l'elaborazione dei progetti. Il manuale non fornisce quindi indicazioni sul singolo edificio, non entra nel merito della categoria di intervento assegnata nelle schede, ma fornisce invece indicazioni di carattere generale e operativo sulle componenti strutturali e sui prospetti principali degli edifici.

Rimanda quindi alla fase del progetto ogni specifica valutazione di merito (rilievo critico) sugli elementi effettivamente di valore storico, sullo specifico grado di conservazione, e di valutazione degli organi di controllo, al fine di poter tenere conto della complessità degli elementi in gioco nel progetto stesso.

COPERTURE

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti topici adeguati
2. trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi
3. interventi di consolidamento degli elementi strutturali esistenti anche con tecniche invasive come inserti in metallo, vetro, fibre di carbonio a totale scomparsa
4. recupero e conservazione degli elementi qualificanti lignei

Il ripristino della struttura esistente mediante la sostituzione degli elementi degradati deve essere effettuato secondo le seguenti indicazioni:

5. sostituzione delle orditure con nuovi elementi di dimensioni, materiale e aspetto architettonico analoghe alle precedenti, con particolare attenzione alle lavorazioni della testa delle travi
6. sostituzione del manto di copertura con tipologia analoga a quella sostituita o secondo le indicazioni date in fase di autorizzazione dei lavori

7. posa in opera della coibentazione della copertura dall'interno, interponendo i pannelli di materiale isolante tra le travi in modo da non determinare uno spessore superiore al "pacchetto" di copertura o eventualmente posta sul tavolato.

1) TIPOLOGIA DEL MANTO e PACCHETTO DEL TETTO

Il ripristino e la sostituzione del manto di copertura è ammessa mantenendo quelli che sono i materiali presenti nell'edificio o nel costruito limitrofo. L'eventuale pacchetto isolante dovrà essere realizzato non modificando la quota del manto esistente ed all'interno del volume costruito.



Schema esemplificativo

2) FORMA, SPORTI di GRONDA e INCLINAZIONE

Non sono ammessi interventi di modifica della forma del tetto, dell'inclinazione, della dimensione degli sporti di gronda. Ogni intervento sul costruito deve rispettare dimensioni, materiale e caratteristiche tipologiche del manufatto.

3) GRONDAIE

E' vincolante la conservazione dei caratteri originali della copertura espressi dalla presenza dei canali di gronda e del loro collegamento con la struttura principale, preservando qualora possibile il mantenimento degli elementi in legno con l'eventuale inserimento di rivestimenti interni in rame. E' consentito in casi particolari l'uso di canali di gronda in rame o leghe di rame zinco titanio.

4) MANTOVANE e TESTA TRAVI

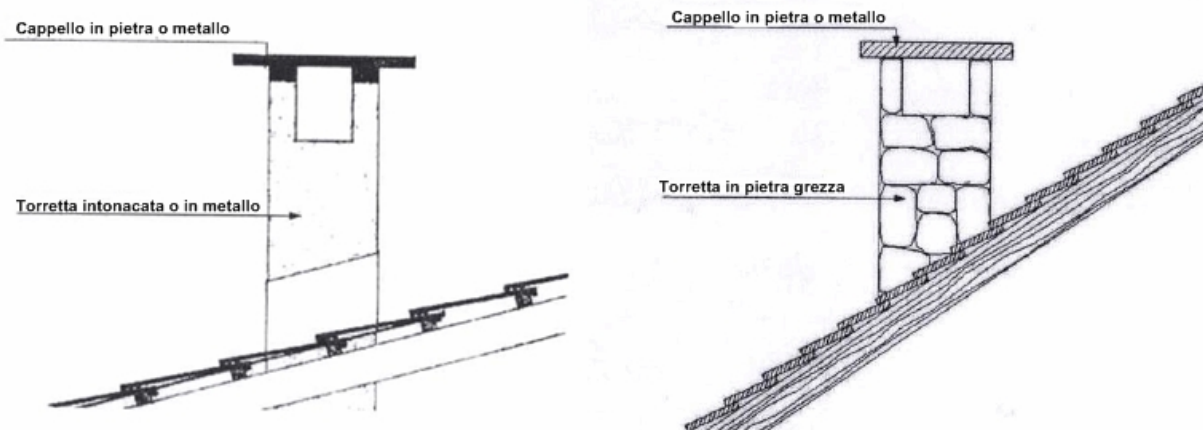
La presenza di particolari lavorazioni è vincolante al recupero dell'elemento ligneo. Qualora l'elemento si presentasse assolutamente degradato e non più recuperabile, è ammessa la sostituzione dell'elemento stesso e la sua riproposizione con medesima lavorazione. Qualora la lavorazione non sia giudicata di pregio, la sostituzione può essere operata in accordo con quelle che sono le tipologie limitrofe storiche.

5) COMIGNOLI

Sono ammessi gli interventi di conservazione secondo le seguenti indicazioni:

1. ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiacca di cemento o materiali alternativi specifici. L'operazione svolta puntualmente sulle parti danneggiate dovrà porre attenzione ad evitare l'alterazione delle finiture esterne
2. ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, curando la finitura del comignolo e mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista;
3. ripristino e sostituzione degli elementi di copertura del comignolo;

Qualora sia necessario l'inserimento di nuove canne fumarie, queste dovranno essere dotate di comignoli del tutto simili a quelli già esistenti sull'edificio, in caso di assenza di comignoli essi dovranno essere realizzati secondo i modelli più frequenti sugli edifici tradizionali.



Tipologie ammesse

6) ABBAINI E FINESTRE IN FALDA

Non è ammessa in alcuna tipologia la realizzazione di nuovi abbaini ma esclusivamente il ripristino delle strutture già esistenti. La sostituzione del tetto è vincolata al rifacimento dell'elemento abbaino, se questo appartiene all'impianto originario dell'edificio, mentre ne richiede la rimozione se si tratta di una superfetazione non concorde con gli indirizzi tipologici locali. La realizzazione di finestre non è consentita.

7) ALTRI ELEMENTI

Tutti quei caratteri tipologici non elencati nei punti precedenti saranno valutati puntualmente caso per caso. L'indicazione generale di salvaguardia e di recupero degli elementi di pregio, quali lavorazioni del colmo, elementi paraneve in legno o metallo, o di tecnologie consolidate, quali paraneve in pietra, segue le linee di recupero materico o di sostituzione degli elementi ammalorati.

FACCIAE

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti topici e adeguati
2. trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi
3. interventi di consolidamento degli elementi strutturali esistenti anche con tecniche invasive come inserti in metallo, vetro, fibre di carbonio a totale scomparsa
4. recupero e conservazione degli elementi qualificanti lignei
5. consolidamento e conservazione degli elementi lignei recanti decorazioni
6. risanamento e protezione dell'infaccia tra elevazione e muratura tramite idonea isolazione
7. inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura

Sono inoltre ammessi gli interventi di ripristino della struttura tramite la sostituzione degli elementi degradati secondo le seguenti indicazioni:

8. Sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma dimensione e caratteristiche lignee
9. formazione di elemento ligneo interno fissato mediante chiodatura
10. interventi di isolamento termico tramite la realizzazione di controparete e pannello isolante interposto

8) PROPORZIONI e DISTRIBUZIONE DELLE APERTURE

La distribuzione e dimensioni delle aperture presenti, specie se aventi contorni in pietra, non possono essere modificate. Eventuali aperture dovranno seguire le indicazioni allegate.

9) MURATURA a VISTA, PIETRE, INTONACI e PITTURE

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. consolidamento delle strutture murarie tramite l'inserimento di tiranti metallici
2. iniezione di boiacca di cemento o di resine composite specifiche in modo tale da non alterare le cromaticità e le finiture esterne
3. ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, curando la finitura dell'edificio mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista
4. impermeabilizzazione interna

5. consolidamento di porzioni di intonaco e murature riportanti iscrizioni, raffigurazioni e dipinti dei quali non è ammessa la rimozione
6. l'intervento deve avvenire nel pieno rispetto della tipologia costruttiva presente nell'edificio e quindi è escluso l'utilizzo di calcestruzzo e di materiali lapidei in lastre
7. rifacimento dell'intonaco solo dove la maggior parte risulti irrecuperabile
8. recupero delle soglie, dei bancali, degli architravi e degli stipiti in pietra o in legno che contornano le aperture

10) TAMPONAMENTI IN LEGNO

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. consolidamento e conservazione degli elementi lignei recanti decorazioni
2. inserimento di elementi aggiuntivi di irrigidimento sul lato interno della struttura
3. sostituzione di parti del tavolato utilizzando legname della medesima essenza dell'esistente senza utilizzare perlinature, superfici decorate o materiale a larghezza costante e lavorato in maniera non tradizionale
4. formazione del rivestimento interno ligneo tramite chiodatura sul tavolato esterno
5. interventi di isolamento termico tramite la realizzazione di controparete e pannello isolante interposto
6. con strutture in stato di totale degrado è ammessa la sostituzione dell'intera parete lignea in elevazione con elementi strutturali analoghi in forma dimensione e caratteristiche lignee.

11) INFISSI, GRATE, SCURI e CORNICI

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti topici adeguati
2. trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi
3. risanamento ove possibile dell'infisso e del controtelaio esistenti, mantenimento di grigliati, maniglie, cardini originali e quant'altro presenti caratteristiche di pregio
4. risanamento dei tavolati in legno

Il ripristino della struttura delle finestre e porte va effettuato mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:

5. sostituzione dell'infisso con altro di dimensioni e materiali identici
6. sostituzione del serramento vetrato con nuovo

7. sostituzione dell'architrave e della soglia con nuovi elementi dello stesso materiale
8. sostituzione dello scuretto esterno
9. sostituzione dei serramenti delle porte esistenti con elementi nuovi. Le nuove strutture dovranno essere uguali per forma dimensioni e sistema costruttivo.

Per l'apertura di nuovi fori sulle strutture perimetrali degli edifici si veda quanto disposto dall'articolo 27.

12) BALLATOI e POGGIOLI

Non è ammessa in alcuna tipologia la realizzazione di nuovi elementi in aggetto esterni quali balconi, ballatoi, poggioli, tettoie, scale, ma esclusivamente il ripristino delle strutture già esistenti.

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. consolidamento dell'orditura principale e delle travature intermedie con il posizionamento di mensole lignee, piatti metallici, rinforzi o staffe d'ancoraggio.

E' ammesso il ripristino tramite la sostituzione di elementi esistenti nel rispetto delle seguenti indicazioni:

2. sostituzione e inserimento dei montanti, dei corrimano e dei parapetti con nuovi elementi analoghi ai precedenti per materiale e tipologia architettonica
3. sostituzione dei tavolati danneggiati con nuovi elementi analoghi ai precedenti per materiale e tipologia architettonica

13) SCALE e PARAPETTI

Sono ammessi gli interventi di conservazione su scale con strutture in legno. Il ripristino delle strutture va effettuato mediante sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:

1. sostituzione dei singoli elementi, pedate, alzate, corrimano montanti. Tali interventi dovranno essere effettuati avendo cura di usare elementi dalle dimensioni e materiali analoghe ai precedenti.

Sono ammessi gli interventi di conservazione su scale con strutture in pietra nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2. ripristino della coesione della muratura tramite iniezioni di boiacca di cemento o altri materiali specifici. L'operazione dovrà essere effettuata tramite interventi puntuali sulle parti degradate della scala
3. ripristino della sigillature delle fughe tra le pietre. Particolare cura dovrà essere posta per evitare di modificare l'aspetto formale dato dal rapporto pietra malta
4. consolidamento delle pedate tramite la formazione di un sottofondo in calcestruzzo o muratura mista, evitando comunque di lasciare in vista la parti in calcestruzzo

E' ammesso il ripristino della struttura mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:

5. sostituzione di gradini con nuovi elementi realizzati in pietra, avendo cura di utilizzare materiale dimensione e forma dalle caratteristiche analoghe ai precedenti.

Nei casi in cui l'accesso alla zona superiore dell'edificio avvenga attraverso riporto di terreno, sfruttando la naturale pendenza del declivio o attraverso passaggi sospesi dal terreno all'edificio, non è ammessa alcuna modificazione della situazione esistente. Solo nel caso di attraversamento sospeso è permessa la sostituzione del passaggio con uno di analoga fattezze o secondo le prescrizioni date in sede di rilascio di autorizzazione.

14)ATTACCHI a TERRA

Sono ammessi gli interventi di conservazione e/o ripristino mediante la formazione di sottofondazione in cemento armato o consolidamento con iniezione, salvaguardando sempre le strutture fuori terra. E' altresì ammessa la realizzazione di intercapedini e di sistemi di impermeabilizzazioni.

Sono ammessi gli interventi di recupero delle strutture seguendo le seguenti indicazioni:

1. iniezione di boiacca di cemento o di resine composite specifiche in modo tale da non alterare le cromaticità e le finiture esterne
2. trattamento delle superfici per problemi topici mantenendo inalterate le cromaticità e l'aspetto delle finiture esterne

La sostituzione di elementi strutturali è ammessa a patto che:

3. la sostituzione riguardi una parte limitata della struttura
4. l'intervento avvenga nel pieno rispetto della tipologia costruttiva presente nell'edificio
5. ove sia necessario il ripristino è ammessa la sostituzione degli elementi lignei.

15)SUPERFETTAZIONI e VOLUMI ACCESSORI

Superfettazioni

Ogni tipo di superfettazione non coerente con l'impianto originario deve essere rimossa: questa dovrà essere riportata nel progetto edilizio presentato e debitamente indicata come elemento da demolire.

Nel caso in cui l'elemento presente, anche in contrasto con i caratteri tipologici locali, risulti di particolare pregio esso può essere mantenuto ma dovrà essere adeguato alle prescrizioni dettate dalla concessione.

Volumi accessori

I volumi accessori presenti (pozzi, stalle, casello per il latte, vasche di raccolta acque piovane, etc.) ed indicati nelle schede di catalogazione dovranno essere oggetto di specifico progetto di recupero e valorizzazione quale parte integrante del progetto relativo all'immobile principale.

16)ELEMENTI TECNOLOGICI

L'inserimento di elementi tecnologici quali antenne tv o ricetrasmittenti, parabole, etc. non è consentito. Sono esclusi interventi come:

1. l'inserimento di camini esterni in acciaio inox o in elementi prefabbricati
2. l'inserimento di rosette di sfiato in facciata
3. l'apertura di fori per lo sfiato o la pulizia di camini, se non già presenti.

17)ELEMENTI PARTICOLARI

Qualunque altro elemento di pregio non menzionato agli articoli precedenti, come architravi, lesene, pilastri, iscrizioni, decorazioni, dovrà essere oggetto di ripristino e recupero seguendo quelle che sono le indicazioni generali sopra riportate.

STRUTTURE INTERNE

Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti topici e adeguati
2. trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi
3. riparazione con elementi metallici di travi che presentano lesioni
4. risanamento dell'appoggio in muratura delle singole travi
5. rinforzo della base dell'appoggio dell'orditura principale con elementi metallici (piatti), o in alternativa attraverso la posa di una trave ortogonale a correre
6. creazione di una struttura portante realizzata con travi poste al di sotto di quelle esistenti
7. interposizione di travi supplementari all'interno della luce delle travi principali
8. Inserimento di pilastri aggiuntivi

E' ammesso il ripristino della struttura mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:

9. sostituzione delle travi con nuovi elementi della medesima essenza, finitura e dimensione delle preesistenti
10. sostituzione degli elementi (tavolati) danneggiati con altri nuovi della medesima essenza, finitura e dimensione degli esistenti

11. realizzazione di coibentazione nei solai in muratura e l'integrazione della stessa con massetto in calcestruzzo
12. l'uso di travature metalliche per documentati problemi statici
13. l'uso di solai in latero cemento deve essere preceduto da specifici studi effettuati ogni qual volta se ne ponga la documentata necessità tecnica.

PERTINENZE ESTERNE

Le pertinenze esterne, che in ambiente montano rivestono una notevole valenza estetizzante e caratterizzante mai disgiunta da quella del manufatto, non potranno essere oggetto di modifiche significative, mantenendo l'andamento del profilo naturale del terreno, soprattutto sui fianchi e a monte dei manufatti, evitando la realizzazione di strutture accessorie (murature, terrapieni a valle, etc.) che concorrano all'alterazione del sito.

18)SPIANAMENTI

Non è ammessa la modifica sostanziale dell'orografia dei luoghi. Non è altresì ammesso lo sbancamento di terreno a ridosso degli edifici se non per realizzare intercapedini areate chiuse e non usufruibili come ambienti interni. Si possono realizzare lievi modifiche dell'andamento del terreno atte a creare accessi più agevoli alla proprietà per i mezzi di movimento.

19)MURI di CONTENIMENTO

I muri di contenimento in pietra devono essere mantenuti e ripristinati: è ammesso il loro ripristino con l'utilizzo di pietre locali e con le medesime modalità di posa. Se la struttura portante risulta gravemente compromessa, è ammessa la sostituzione con strutture portanti in pietra locale posata a secco o in alternativa in calcestruzzo armato rivestito finto secco sempre con pietra locale. Non è mai consentito lasciare il calcestruzzo a vista.

20)VOLUMI ACCESSORI SEPARATI

Non è ammessa la rimozione o demolizione di volumi esterni separati che testimoniano gli usi e i costumi delle tradizioni locali quali servizi igienici tradizionali, pozzi in pietra, legnaie o depositi. Per questa tipologia di manufatti si richiede la conservazione e il mantenimento a testimonianza delle caratteristiche proprie del sito. Volumi esistenti che non rispecchiano le tipologie costruttive tradizionali vanno demoliti: la loro ricostruzione è ammessa se ne sono presenti i titoli.

Le nuove strutture come legnaie, depositi attrezzi, rimesse per mezzi agricoli o automobili sono soggette ad autorizzazione come da regolamento edilizio e vanno posizionate senza disturbare la percezione del manufatto principale.

21)SCALE, PAVIMENTAZIONI e RIVESTIMENTI DI MANUFATTI ESTERNI

Non è ammessa la realizzazione di terrazze, balconate, patii e portici nonché la pavimentazione delle aree esterne con materiali cementizi o sintetici. E' ammesso il recupero ed il ripristino tramite sostituzione della pavimentazione in pietra.

22)RECINZIONI

E' permessa la conservazione, il ripristino e la realizzazione di staccionate lignee in analogia con quelle limitrofe esistenti. Non sono consentite recinzioni metalliche a maglie romboidali e plastificate mentre sono permesse quelle esagonali zincate per le recinzioni adibite a conservazione di animali da cortile in uso locale.

23) TENSOSTRUTTURE e TENDAGGI

Non è permessa la posa in opera di elementi di arredo fissi quali tettoie, pergolati, piscine, gazebi, tende da sole e quant'altro rechi danno all'aspetto naturale del sito a meno che non abbiano carattere stagionale esclusivamente estivo e non necessitino di opere statiche fisse.

24) VIABILITA' ed ACCESSI

Non è ammessa la modifica della viabilità esistente in modo tale da stravolgere quello che è lo stato esistente dei luoghi. La realizzazione di nuove strade potrà essere ammessa solo in caso che l'opera non dia luogo ad un dannoso impatto paesaggistico ambientale. Nuove viabilità dovranno avere i connotati delle strade forestali ed in ogni caso una larghezza massima di 2,00 – 2,20 metri banchine escluse. Le pavimentazioni dovranno essere in sterrato o stabilizzato; con pendenze superiori al 16% è ammesso l'uso di selciato in pietra o cls tirato a rastrello. Le eventuali opere d'arte necessarie alla realizzazione e alla stabilizzazione della strada forestale dovranno essere di minor impatto possibile e le eventuali strutture di sostegno dovranno avere un'altezza massima di 1,50 m rispetto all'andamento naturale del terreno. La nuova viabilità dovrà essere oggetto di progetto autorizzativo ed avere i necessari pareri autorizzativi, se richiesti.

25) SISTEMAZIONI A VERDE

Non sono ammesse sistemazioni a verde delle aree di pertinenza che utilizzino essenze arboree non autoctone e che modifichino sensibilmente l'ambiente naturale.

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

In generale gli aumenti volumetrici negli edifici tradizionali non sono ammessi. Sono autorizzati esclusivamente nella misura previste nell'allegato, per una sola volta ed in assenza di volumi laterali già esistenti.

APERTURA DI NUOVI FORI

L'apertura di nuovi fori è vivamente sconsigliata, ma per esigenze igienico-sanitarie o funzionali può essere concessa in virtù delle modalità indicate nell'allegato. Si evidenzia inoltre che non è ammesso

l'ampliamento di fori esistenti dotati di cornice in pietra ma è possibile aprirne di nuovi con caratteristiche tipologico-formali presenti nell'edificio stesso.

