



*Provincia autonoma di Trento  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio.  
Incarico speciale di supporto in materia di paesaggio*

Legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 - articolo 4.

Contributi per gli interventi riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo ricadenti negli insediamenti storici.

## **CRITERI GENERALI DI AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI CONCERNENTI EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO E RISANAMENTO.**

Gli interventi oggetto di richiesta di contributo, **devono essere conformi a quanto previsto per le rispettive categorie di intervento dai piani urbanistici di riferimento (PRG).**

Compatibilmente con il contenuto dei piani urbanistici di riferimento - e per quanto dagli stessi non diversamente previsto – nella valutazione di ammissibilità si applicano:

- **i criteri fissati dalla deliberazione della Giunta Provinciale n° 20116 del 30 dicembre 1992** “ Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio: approvazione degli indirizzi e dei criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici” relativamente a quanto previsto rispettivamente per le categorie di intervento “R 1 restauro” e “R2 risanamento conservativo” (vedi estratto riportato in allegato al presente documento);
- **criteri generali** di intervento che perseguano il fine della migliore valorizzazione del patrimonio edilizio storico attraverso il ricorso a materiali e tecniche costruttive tradizionali. In particolare:
  - o Per gli edifici soggetti a **restauro** gli interventi andranno improntati a spirito particolarmente conservativo con attenta e puntuale valutazione di ogni proposta progettuale in conformità alla consolidata prassi del restauro monumentale e – qualora l’edificio sia sottoposto a specifici vincoli - in ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte dagli organi di tutela.
  - o Per gli edifici soggetti a **risanamento conservativo**, andranno in generale garantiti:
    - nel rifacimento degli intonaci, il ricorso a materiali tradizionali quali gli intonaci a base di calce da stendersi senza l’ausilio di fasce guida;
    - nel rifacimento dei manti di copertura il ricorso a materiali tradizionali e correttamente armonizzati con quanto rilevabile nell’intorno;
    - il restauro degli elementi originari in pietra, legno o metallo, rilevabili in cornici di porte o finestre, sporti, parapetti, tavolati o grigliati di edifici rurali, ecc. Eventuali sostituzioni o integrazioni andranno realizzate riproponendo modalità costruttive e materiali, tradizionali e coerenti con i caratteri della preesistenza;

- nella tinteggiatura l'utilizzo di tinte a base di calce o silicati. Eventuali decorazioni andranno previste solo se in riproposizione di decorazioni preesistenti e documentate o se ispirate a modi di operare tradizionali già diffusi nel contesto d'intervento, adeguatamente documentati e coerenti con i caratteri di edificio e contesto;
- nel rifacimento dei serramenti, l'utilizzo del legno e la riproposizione di forme e disegni tradizionali (tipologie delle ante ad oscuro, finestre a due ante, specchiature, ecc.),
- nella realizzazione - quando consentita - di ampliamenti volumetrici, nuovi poggiali o abbaini o nell'introduzione di modifiche alla composizione dei fori, il rispetto dei caratteri tipologici e compositivi della preesistenza e l'utilizzo di soluzioni tipologiche tradizionali la cui presenza sia adeguatamente documentata (forma ed estensione dei poggiali, degli abbaini e dei nuovi fori, armonizzazione degli eventuali ampliamenti con le preesistenze ecc.).

Aprile 2009

**Allegato: estratto della deliberazione della Giunta Provinciale n° 20116 del 30 dicembre 1992** “ Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio: approvazione degli indirizzi e dei criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici”

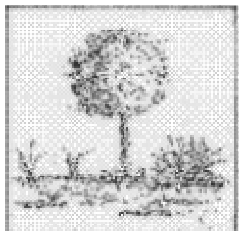
## **R1 RESTAURO**

### **Definizione**

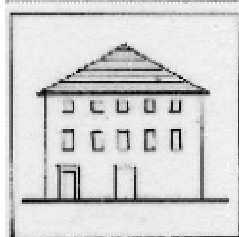
Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **INTERVENTI AMMESSI**

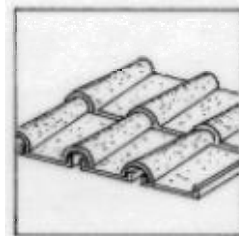
Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne e interne



sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;



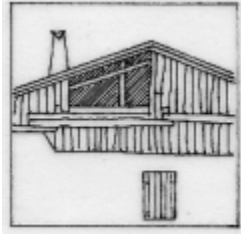
rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);



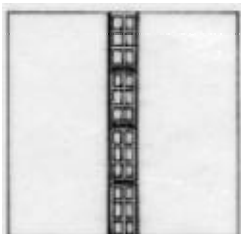
rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;



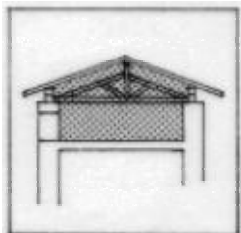
consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);



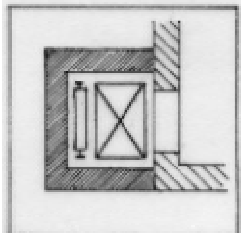
riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;



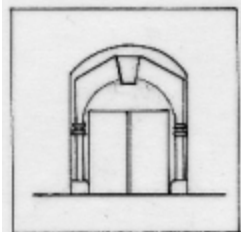
demolizione delle superfetazioni degradanti;  
eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;  
nuove tramezzature interne purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);



destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;



destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);



restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

*Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.*

*Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili*

*perchè anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.*

## **R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO**

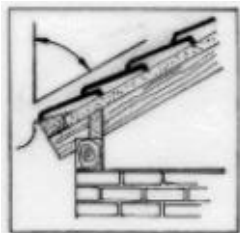
### **Definizione**

*Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.*

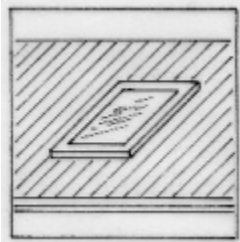
Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono previsti i seguenti interventi:

### **INTERVENTI AMMESSI**

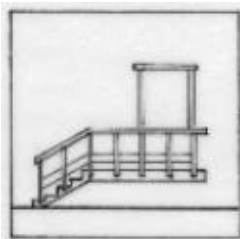
#### **opere esterne**



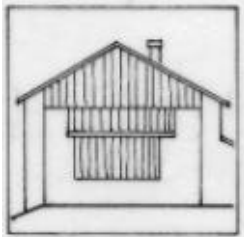
rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;



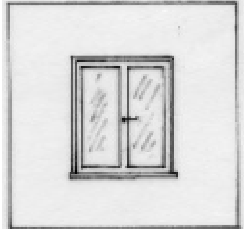
inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;



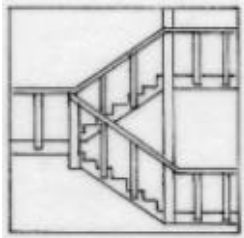
realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico; lievi modifiche di balconi e ballatoi e purchè compatibili con la tipologia edilizia;



conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;

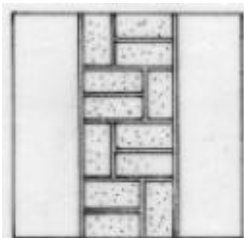


modifica di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

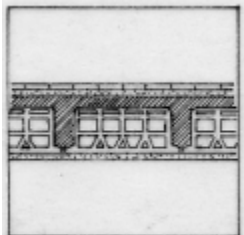


rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

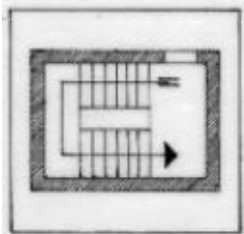
### **opere interne**



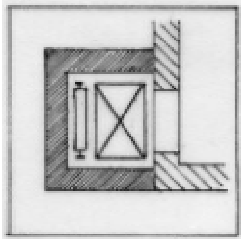
demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;



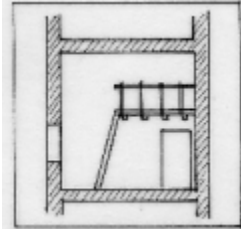
lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);



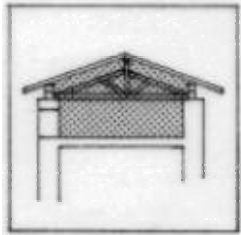
inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;



inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);



suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;



recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.

*Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.*

*In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.*