

CAPO III - Modalità di intervento

Art. 8

Tipologie di intervento edilizio



Maso restaurato.



Maso ristrutturato per uso abitativo



Maso riattato con perdita della tipologia



Baita ricostruita co perdita tipologia

1. In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario sono da privilegiare gli interventi di restauro e di risanamento.

2. La ristrutturazione edilizia ed altri interventi di recupero sono ammessi nei casi e secondo le modalità indicate dai piani regolatori generali.

3. Non sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti. Non sono altresì ammessi interventi sui ruderi tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.

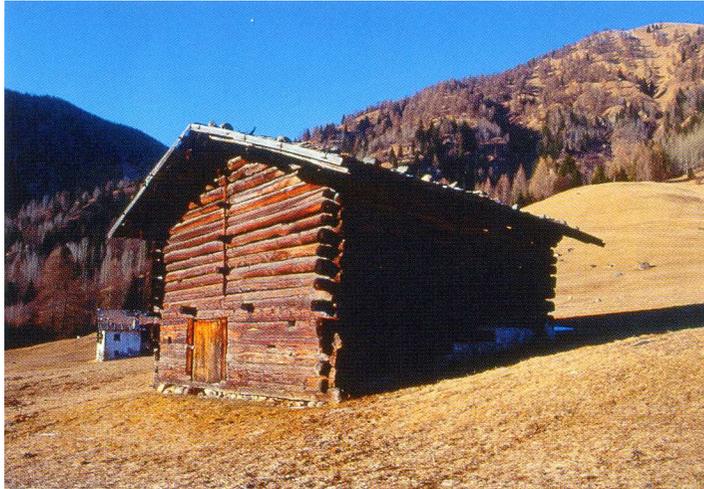
4. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

Art. 9 *Beni ambientali*

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'articolo 94 della L.P. n. 22 del 1991, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti.



Nucleo di masi nel Primiero individuato come bene ambientale ai sensi dell'art. 94 L.P. n. 22/91.



Tabià originale.



Tabià trasformato ad uso abitativo.

Art. 10 ***Caratteristiche degli edifici***

1. Gli interventi edilizi ammessi dai piani regolatori generali, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I piani regolatori generali devono pertanto

specificare le caratteristiche formali e costruttive di elementi quali volume, forma, struttura, facciate, fori, tetto nonché di elementi architettonici di rilievo, in modo da conservare l'omogeneità tradizionale e da evitare la proliferazione di stili e materiali.

2. Per i fini di cui al comma 1, i piani regolatori generali devono rispettare le seguenti indicazioni:



a) volume:

1. sia mantenuto il volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra ;

2. aumenti limitati dei volumi sono ammessi , nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. A tal fine gli ampliamenti possibili devono essere definiti mediante schemi grafici contenuti nei PRG e non in misura percentuale rispetto al volume esistente;

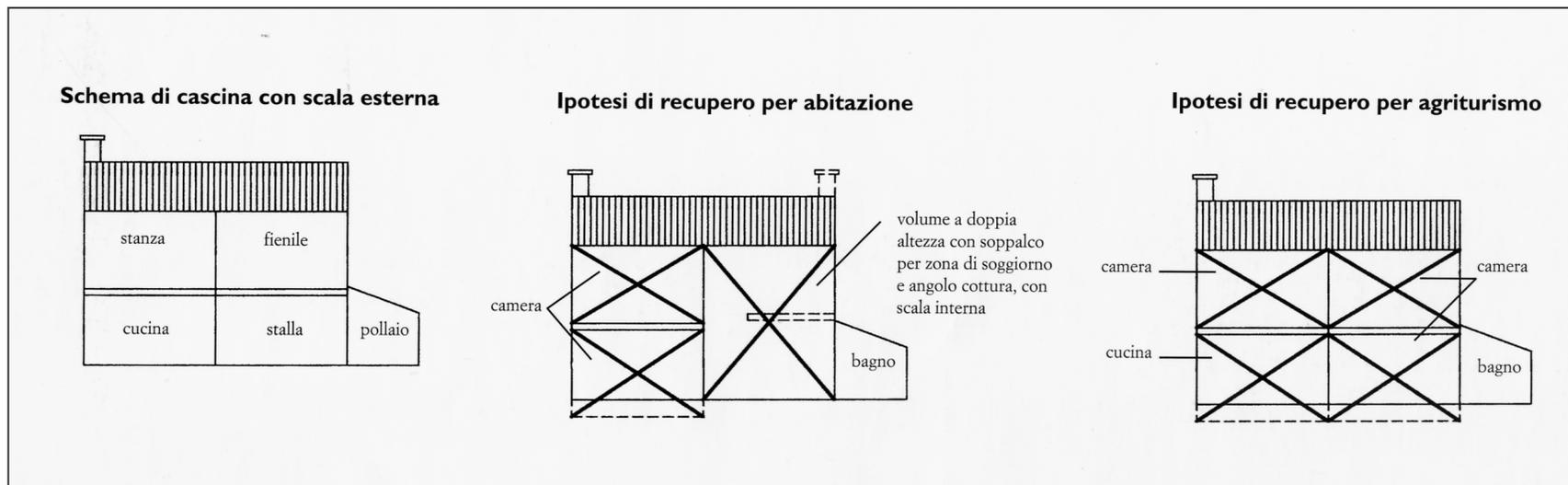


Maso tradizionale e maso ristrutturato con mantenimento del volume originario.

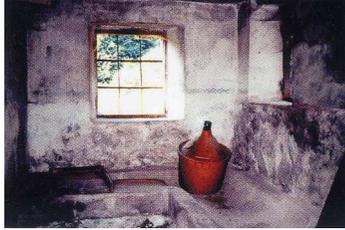


b) assetto organizzativo:

1. va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna; con riferimento alle principali tipologie i PRG potranno definire schemi grafici in scala, precisando gli eventuali caratteri suscettibili di trasformazione



Schemi di recupero di edifici rurali tratti da E. Manfredi – G. Pidello, "Architettura Rurale in Alta Valle Elvo", Provincia di Biella – Caua, 2000.



c) strutture interne:

1. eventuali interventi sul basamento dell'edificio, siano realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni;
2. siano conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti –travi e solai in legno o avvolti in pietra- in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali;
3. l'eventuale modifica della quota di imposta, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata, e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra);



Strutture interne di edifici montani in pietra e legno



d) facciate:

1. negli interventi edilizi siano rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;

2. per gli intonaci, le rasature, le fugature si usi solo malta di calce;

3. per le parti lignee si evitino vernici colorate o tinte di altre essenze. Si mettano in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi);

4. è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti (solo legno e tipologia tradizionale);



Facciate di maso recuperate secondo la tradizione. Intonacatura a civile anziché a raso sasso.



Parti lignee verniciate anziché al naturale.



Balconi estranei alla tipologia originaria.

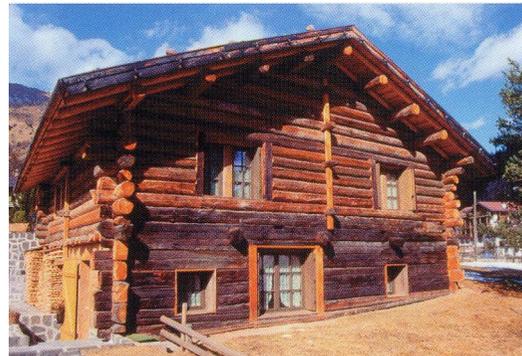


e) fori:

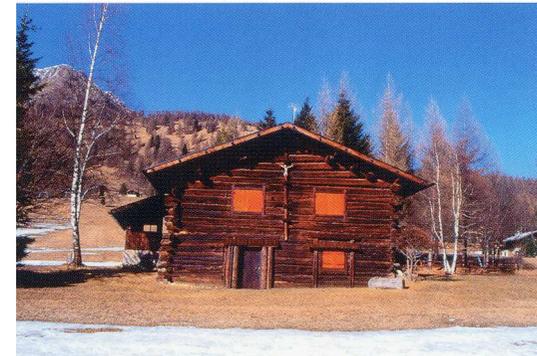
1. siano conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali;
2. in caso di necessità si eviti l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;
3. eventuali nuovi fori nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra ;
4. i sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi. Essi possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale; eventuali inferriate siano solo interne al foro e realizzate senza decorazioni;



.Fori esiatenti e nuovi nelle pareti in muratura.



Fori e ante recenti nelle pareti ligneeestranei alla tradizione





Tetto tradizionale in lastre di pietra.



Tetto rifatto in scandole come in origine.

f) tetto:

1. struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine;
2. per il manto di copertura, si privilegi l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. scandole in legno di larice, lastre in pietra di porfido o calcarea, lamiera zincata). In alternativa l'utilizzo di un altro materiale, evitando comunque tavole di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica, deve essere specificato e avendo a riguardo aree omogenee;
3. eventuali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e di smaltimento dei fumi e relativi materiali siano specificati con adeguati schemi grafici nei PRG. Analogamente dicasi per i sistemi di coibentazione, da applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare le falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni;
4. sia evitato l'inserimento di abbaini e di finestre in falda;
5. sia evitata la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di modelli prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale;
6. sia evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;



Manti rinnovati con materiali disomogenei

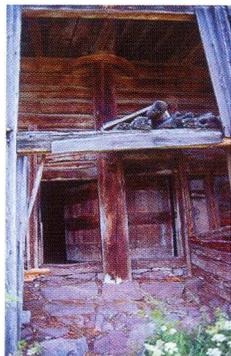


Abbaini e comignoli estranei alla tradizione



g) elementi architettonici di rilievo:

1. eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e preservati.



Elementi architettonici di rilievo in edifici montani tradizionali.

Art. 11 *Edifici accessori*



Nuova autorimessa a servizio di un maso tradizionale idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico

1. La realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale deve essere evitata.

2. Eventuali legnaie devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tradizione del luogo.



Pertinenze tradizionali a prato sfalciato



Recinzione estranea alla tradizione



Pertinenze sistemate a giardino

Art. 12 ***Pertinenze***

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto siano collocati in modo

defilato rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni.

2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici deve essere evitata.

3. I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali eventualmente esistenti secondo modalità indicate con adeguati schemi grafici nei piani regolatori generali. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.

4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino.

5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali.

6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. n. 22 del 1991.

Art. 13 ***Interventi pilota***



Nucleo di baite tradizionali di montagna.

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite dai piani regolatori generali, i comuni, singolarmente o in consorzio, possono incentivare la realizzazione di interventi pilota su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali a livello di ambito vallivo, volto a sperimentare soluzioni di recupero nonché ipotesi d'uso oltre che promuovere la diffusione di sistemi costruttivi e di materiali della tradizione locale.