



COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

P.E.M.

MANUALE TIPOLOGICO DI INTERVENTO - RAFFRONTO

PROGETTO REDATTO DA:

Arch. Michele Gamberoni



IL CONSIGLIO COMUNALE

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data ____-____-____

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data ____-____-____

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ____ di data ____-____-____

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. ____ di data ____



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI VALLELAGHI



PIANO REGOLATORE GENERALE conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano

TAVOLA:

D

DATA:

FEBBRAIO 2020

SCALA:

VARIE

OGGETTO:

VARIANTE P.R.G.
COMUNE DI VALLELAGHI

MANUALE TIPOLOGICO D'INTERVENTO

PRIMA ADOZIONE

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N°28 DD.30 SETTEMBRE 2019

SECONDA ADOZIONE

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 19 DD. 04/06/2020

PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA

ARCHITETTO

GIOVANNI FACCHINELLI

Via Caneppole, 20/3 38121 Trento
Cell. 335/6060525

email: giovanni@architettofacchinelli.it
email pec: giovanni.facchinelli@archiworldpec.it



Approvato con
delibera della Giunta Provinciale
n. 1584 di data 24/09/2021

Pubblicazione sul B.U.R. n. 39/Sez. gen.
del 30 settembre 2021.

in vigore dal giorno 1 ottobre 2021

MANUALE TIPOLOGICO D'INTERVENTO
PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

INDICE

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGIE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

TIPOLOGIA A - EDIFICIO ORIGINALE

- Tipologia A a1
- Tipologia A a2

TIPOLOGIA B - EDIFICIO DI RECENTE EDIFICAZIONE RICOSTRUITO CON RICHIAMI ALLA TRADIZIONE MONTANA

- Tipologia B a1
- Tipologia B a2

TIPOLOGIA C - EDIFICIO DI RECENTE EDIFICAZIONE SENZA RICHIAMI ALLA TRADIZIONE MONTANA

- Tipologia C

TIPOLOGIA D -EDIFICI DA RECUPERARE

- Tipologia D a1
- Tipologia D a2

TIPOLOGIA E - RUDERI DA NON RECUPERARE

- Tipologia E

SCHEMI DI RIPRISTINO VOLUME PER EDIFICI DA RECUPERARE

TIPOLOGIA D a1

- Pianta tipo
- Sezioni tipo
- Prospetti tipo

TIPOLOGIA D a2

- Pianta tipo
- Sezioni tipo
- Prospetti tipo

PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI INTERVENTO PER EDIFICI DA RECUPERARE ED EDIFICI ESISTENTI

RISANAMENTO MURI CONTROTERRA

COMIGNOLI

FINESTRE CON CONTORNI IN PIETRA O IN LEGNO

PORTA CON CONTORNI IN LEGNO

MANUFATTI ACCESSORI: LEGNAIA

MURATURE

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGIE
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

TIPOLOGIA A EDIFICIO ORIGINALE

Appartengono tutti gli edifici che hanno mantenuto nel tempo la tipologia originaria dell'epoca di costruzione anche se nel corso degli anni hanno subito lievi interventi edilizi di manutenzione che ne hanno modificato in modo lieve le caratteristiche architettoniche. In merito alla loro specifica tipologia si suddividono a loro volta in due sottocategorie e nello specifico:

- **a1 casa da monte con muratura portante perimetrale in pietra a vista e tetto in legno ad una falda parallela alla pendenza del terreno;**
- **a2 casa da monte con murature portante perimetrale in pietra a vista e tetto in legno a due falde.**



TIPOLOGIA A a1

Edifici montani tipici del Monte Gazza edificati ad alta quota (mediamente tra i 1500 e i 1700 metri s./m. realizzati con le caratteristiche adatte a resistere al vento ed ai notevoli carichi di neve. Sono formati da murature quasi sempre a forma rettangolare dalle dimensioni medie di 6.00 metri in larghezza e 4.80 metri in lunghezza e costruiti in origine in sassi del posto posati a secco. Sono sempre parzialmente incassati nel terreno. Le altezze all'imposta interna erano e sono mediamente di 2.65 metri nella parte più bassa, completamente fuori terra e di 3.90 metri nella parte incassata nel terreno. Il tetto è formato da una semplice orditura portante in legno con sovrastante copertura in lamiera in zinco o preverniciata. Il piano terra era normalmente formato da un unico locale a cui si accedeva tramite una porta posta in posizione laterale della parete verso valle e completamente fuori terra. All'interno talvolta era presente un soppalco in legno che serviva come fienile e anche per il riparo alle intemperie o per la notte.



TIPOLOGIA A a1



TIPOLOGIA A a2

Edifici montani con tetto a due falde, tranne quelli destinati a malghe ed esistenti sul Monte Gazza, normalmente ubicati a quote non troppo alte ed inseriti in tutto il territorio montano del Comune di Vallelaghi e nello specifico sia nella zona di Ranzo e Bael, sia lungo la Valle che scende da Ranzo a Toblino, sia infine sul territorio sovrastante il lago di Lagolo. Sono caratterizzati da essere formati da murature perimetrali in pietra locale a vista o intonacata con malta di calce. Il tetto è composto da struttura portante in legno con soprastante copertura in lamiera alle quote più alte mentre a quelle medio - basse è presente anche la copertura in laterizio (marsigliesi). Le dimensioni medie di queste case da monte, escluse le malghe che variano in base alle zone dove sono ubicate ed alla loro importanza, sono di 6.00 metri in larghezza e di 7.00 metri in lunghezza. L'altezza media all'imposta è di 3.50 metri mentre l'altezza media al colmo è di 5.20 metri.



TIPOLOGIA A a2



TIPOLOGIA B
EDIFICIO DI RECENTE EDIFICAZIONI RICOSTRUITO PARZIALMENTE CON RICHIAMI ALLA
TRADIZIONE MONTANA

Sono compresi in questa classificazione tutti gli edifici ricostruiti in tempi recenti e che nella loro ricostruzione sono stati usati i richiami tipologici montani di riferimento come classificati nella Tipologia A (edifici originali) e nello specifico nelle sottocategorie a1 ed a2. Le dimensioni delle murature perimetrali, le altezze d'imposta e di colmo rispettano quelle previste per la categoria originaria. La metodologia usata per la ricostruzione sia come inserimento nel terreno circostante, sia come utilizzo dei materiali di costruzione che per la scelta delle dimensioni delle nuove forature hanno rispettato, anche se con un certo limite, le tradizioni montane tipiche locali.



TIPOLOGIA B a1

TIPOLOGIA B a2



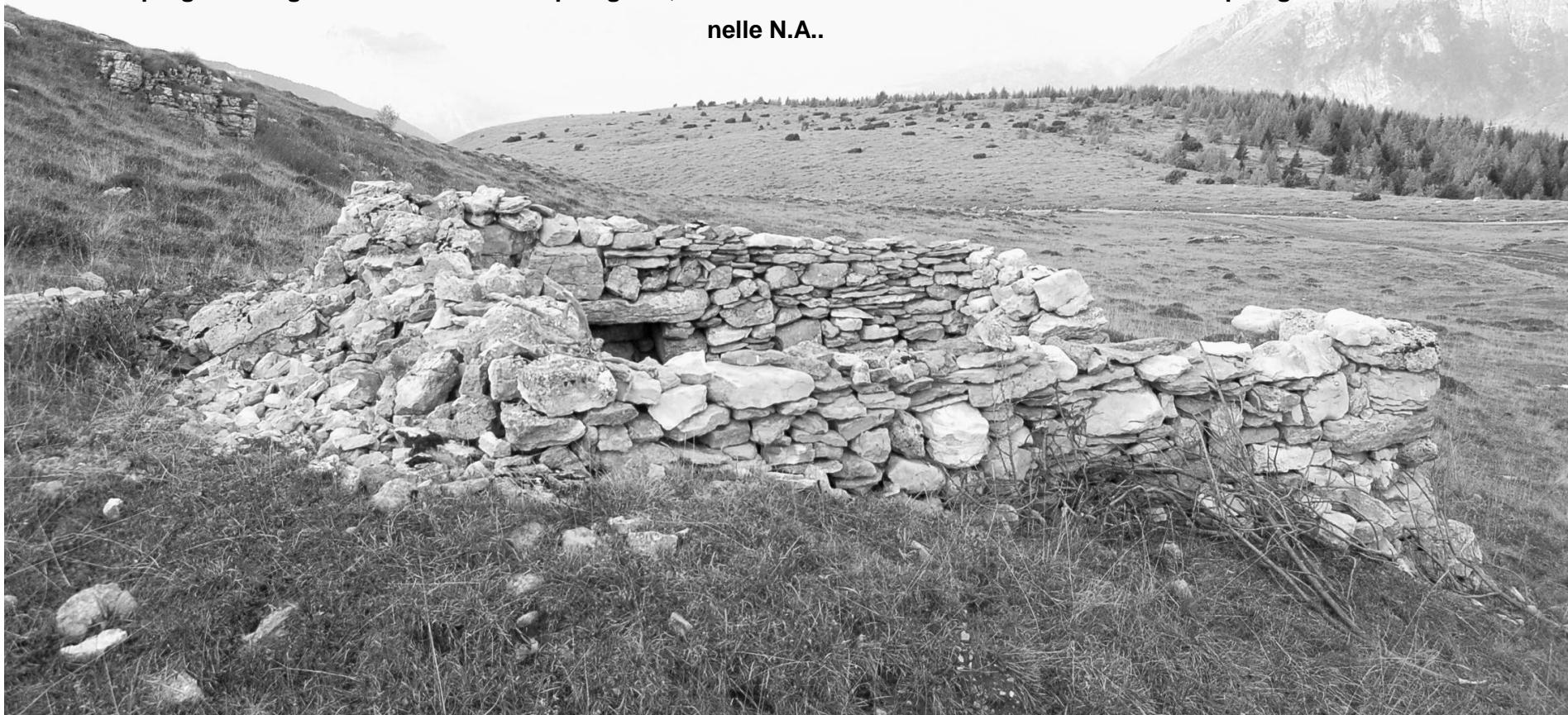
TIPOLOGIA C
EDIFICIO DI RECENTE EDIFICAZIONE SENZA RICHIAMI ALLA TRADIZIONE MONTANA



TIPOLOGIA C

TIPOLOGIA D EDIFICI DA RECUPERARE

Rientrano in questa tipologia gli edifici, individuati catastalmente, aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purchè il recupero degli edifici medesimi sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. La loro tipologia originaria rientra in quella individuata come Tipologia A e più specificatamente nelle rispettive sottocategorie a1 e a2. Gli interventi di ripristino edilizio qualora non del tutto definibili in loco per la poca consistenza degli elementi perimetrali e per le altezze non rilevabili saranno progettati seguendo le indicazioni tipologiche, tecniche e volumetriche indicate nel Manuale tipologico d'intervento e nelle N.A..



TIPOLOGIA D a1



TIPOLOGIA D a2



TIPOLOGIA E RUDERI DA NON RECUPERARE



Unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, posizionata in contesti naturali integri lontani da qualsiasi infrastruttura viaria di accesso all'area o al singolo fabbricato, quindi il recupero edilizio comporterebbe notevoli modifiche al sito circostante con un conseguente impatto paesaggistico ambientale rilevante.

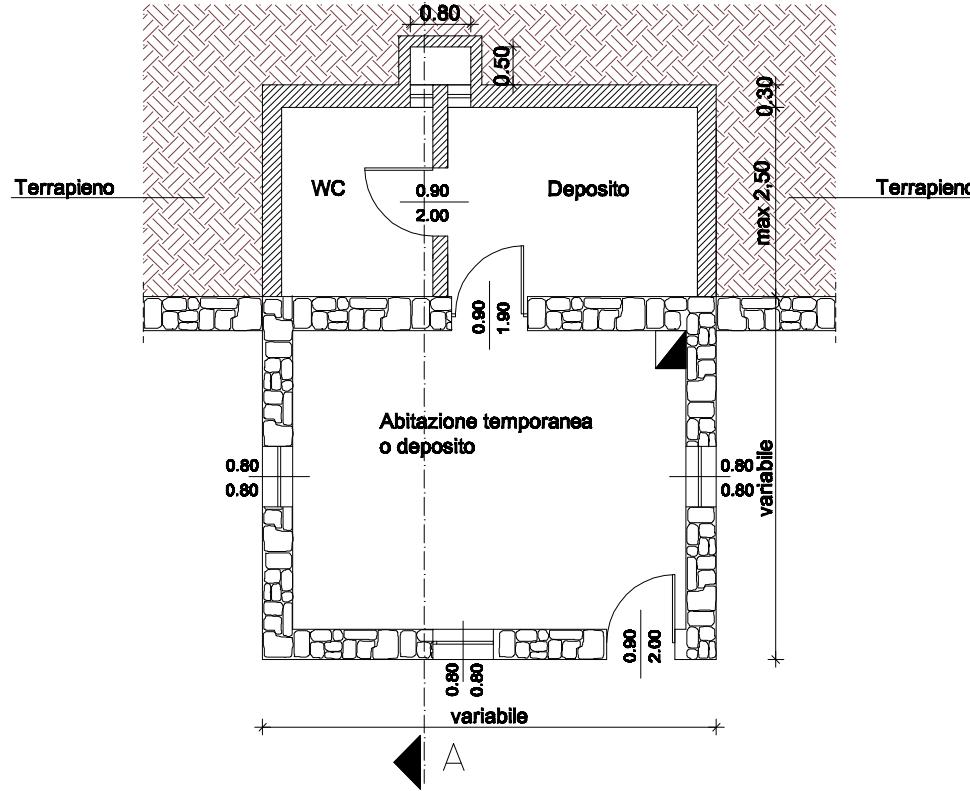
TIPOLOGIA E



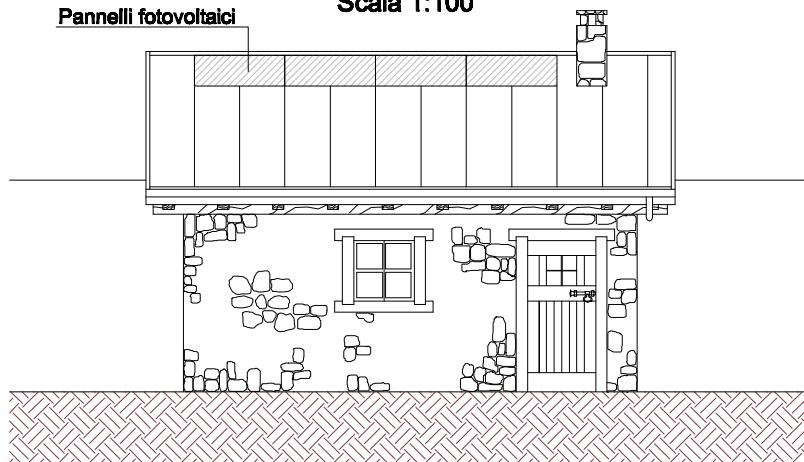
SCHEMI DI RIPRISTINO
PER EDIFICI DA RECUPERARE

TIPOLOGIA Da1

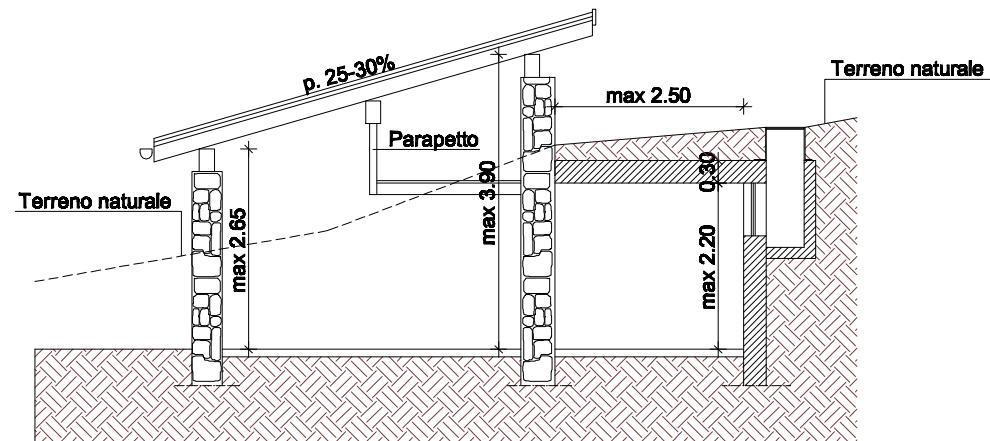
PIANTA TIPO
Scala 1:100



PROSPETTO TIPO
Scala 1:100

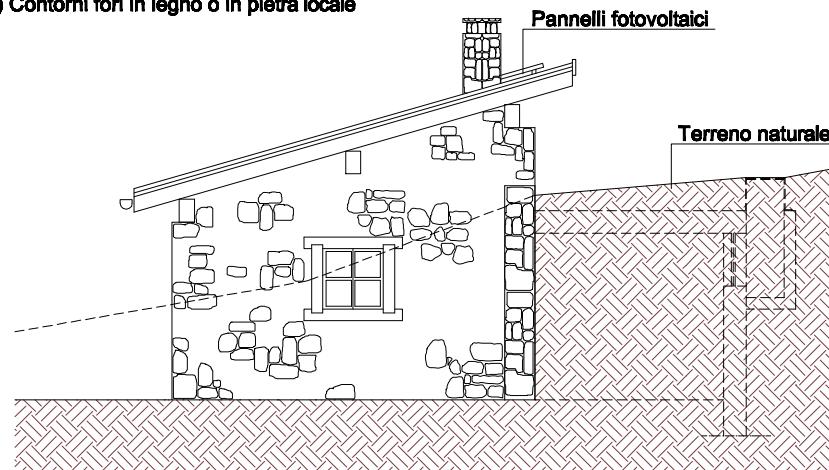


SEZIONE TIPO
Scala 1:100



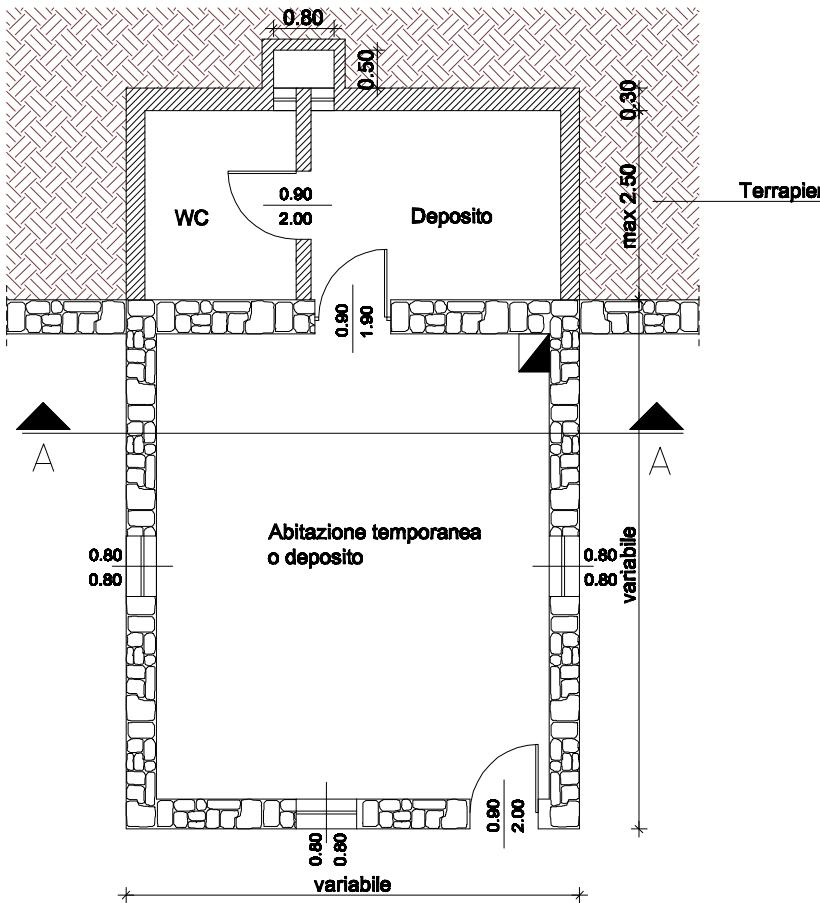
PROSPETTO TIPO
Scala 1:100

- 1) Copertura in lamiera preverniciata
 - 2) Orditura portante tetto in legno
 - 3) Muratura portante in pietra locale a secco o fintosecco
 - 4) Serramenti in legno
 - 5) Contorni fori in legno o in pietra locale

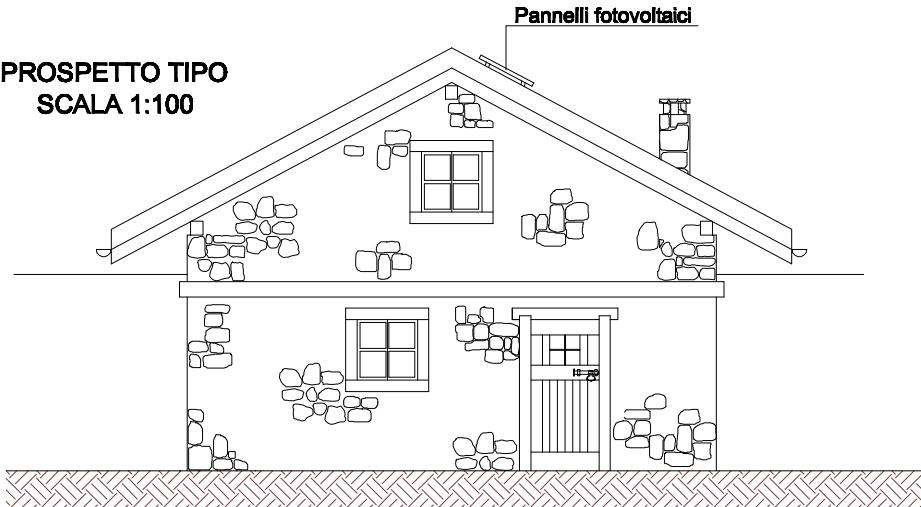


PIANTA TIPO
Scala 1:100

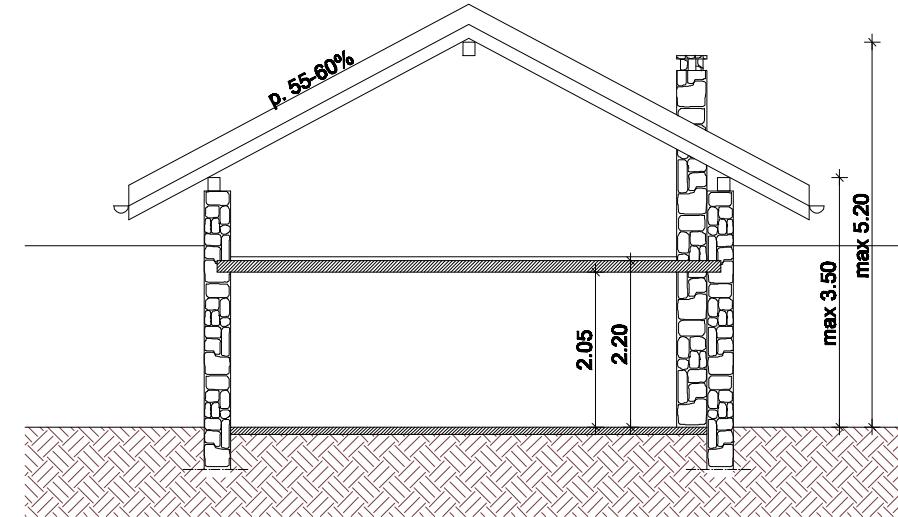
TIPOLOGIA D a2



PROSPETTO TIPO SCALA 1:100



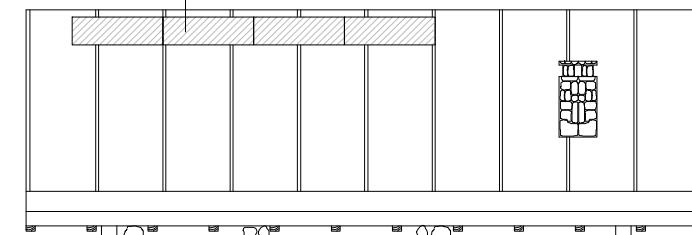
SEZIONE TIPO
Scala 1:100



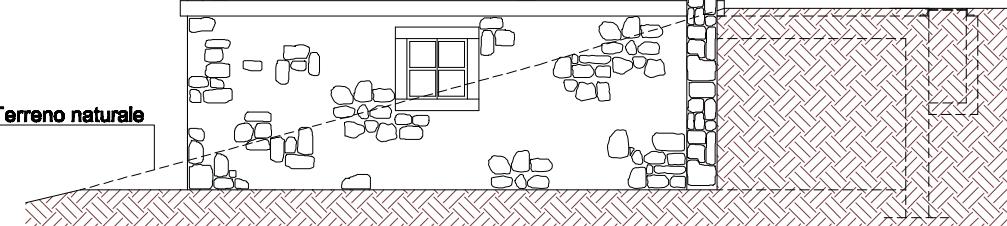
PROSPETTO TIPO SCALA 1:100

- 1) Copertura in lamiera preverniciata
 - 2) Orditura portante tetto in legno
 - 3) Muratura portante in pietra locale a secco o fintosecco
 - 4) Serramenti in legno
 - 5) Contorni fori in legno o in pietra locale

Pannelli fotovoltaici



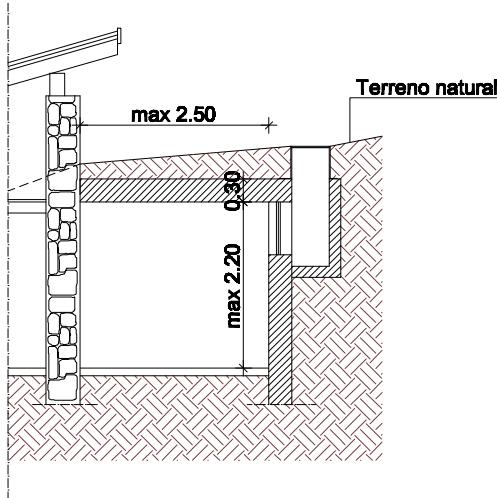
Terreno natural



PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI INTERVENTO
PER EDIFICI DA RECUPERARE ED EDIFICI ESISTENTI

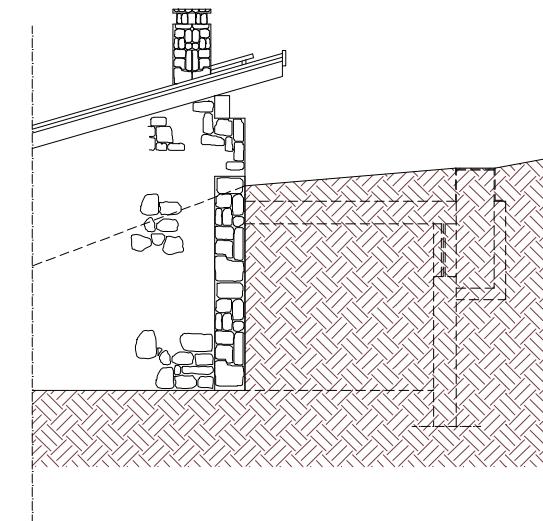
RISANAMENTO MURI CONTROTERRA

SCHEMA SEZIONE
Scala 1:100

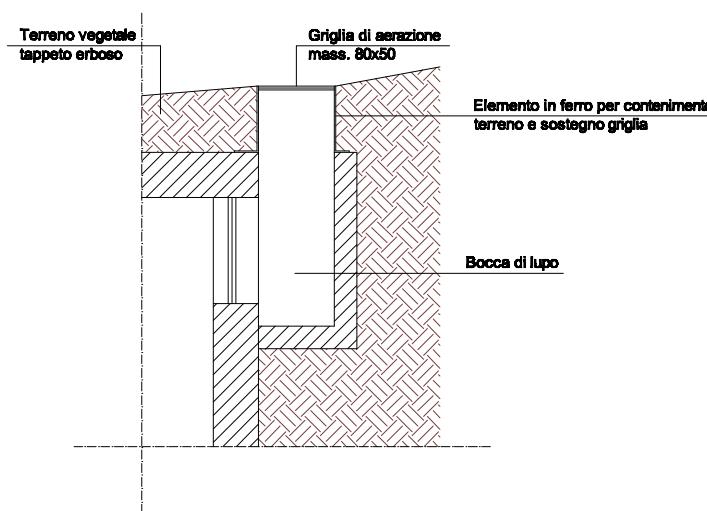


COMIGNOLI

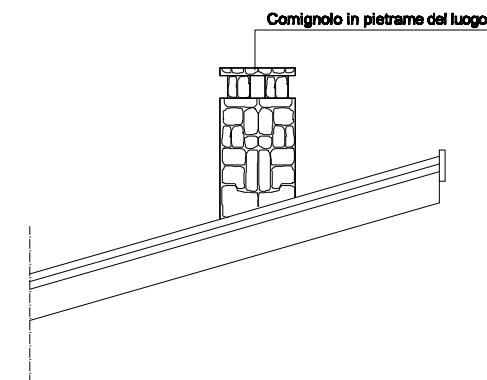
PROSPETTO
Scala 1:100



PARTICOLARE BOCCA DI UPO
Scala 1:50

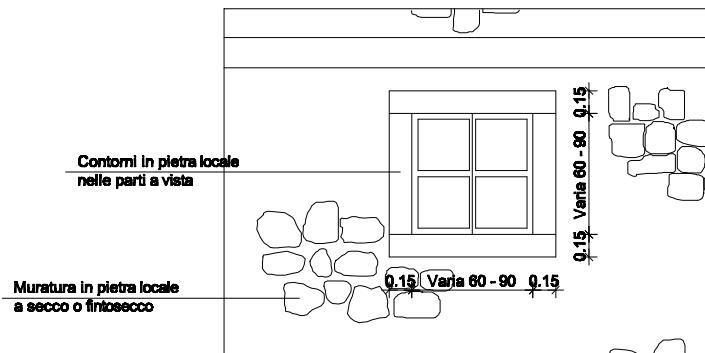


PARTICOLARE COMIGNOLO
Scala 1:50

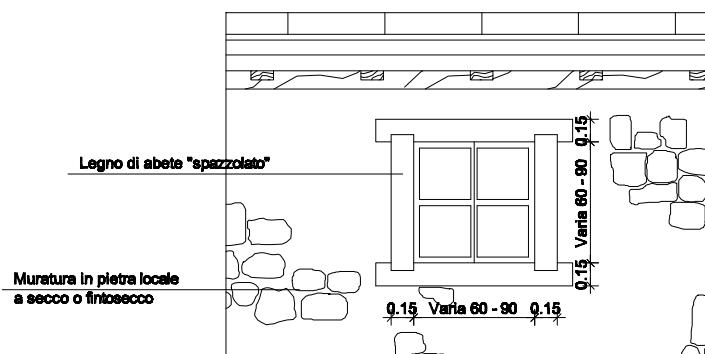


FINESTRE CON CONTORNI IN PIETRA O IN LEGNO

PARTICOLARE FINESTRA CON
CONTORNI IN PIETRA
Scala 1:50

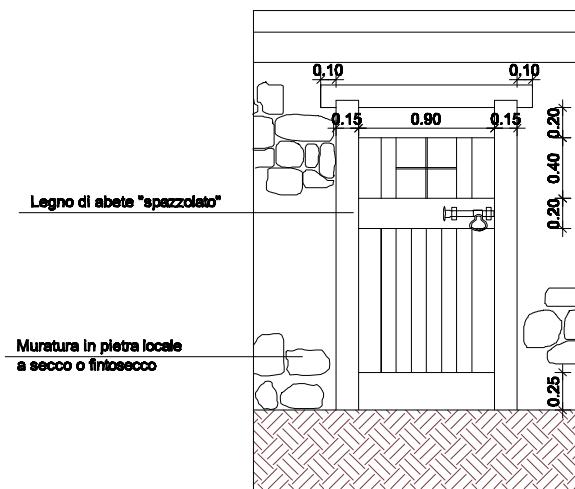


PARTICOLARE FINESTRA CON
CONTORNI IN LEGNO
Scala 1:50



PORTA CON CONTORNI IN LEGNO

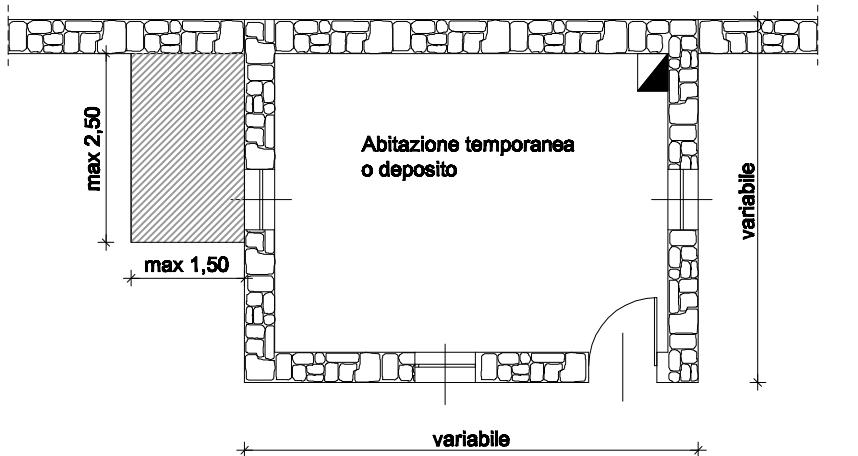
PARTICOLARE PORTA CON
CONTORNI IN LEGNO
SCALA 1:100



EVENTUALI CONTORNI IN PIETRA O IN LEGNO POSSONO ESSERE SOSTITUITI
SOLO SE DETERIORATI

MANUFATTI ACCESSORI: LEGNAIA EDIFICI A FALDA UNICA

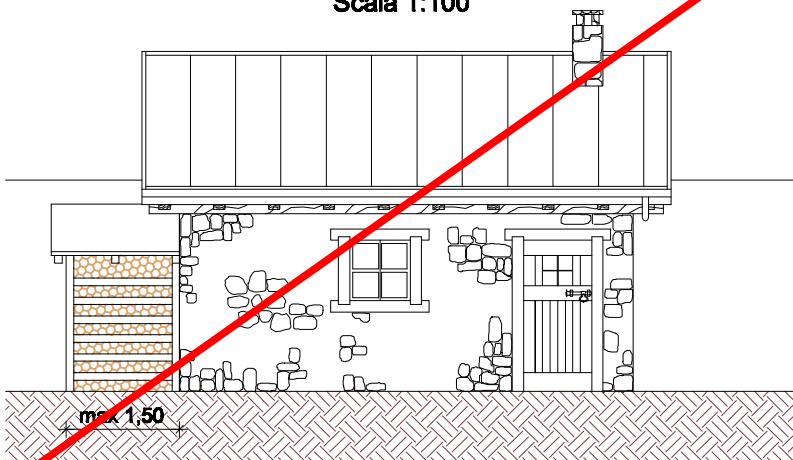
PIANTA TIPO
Scala 1:100



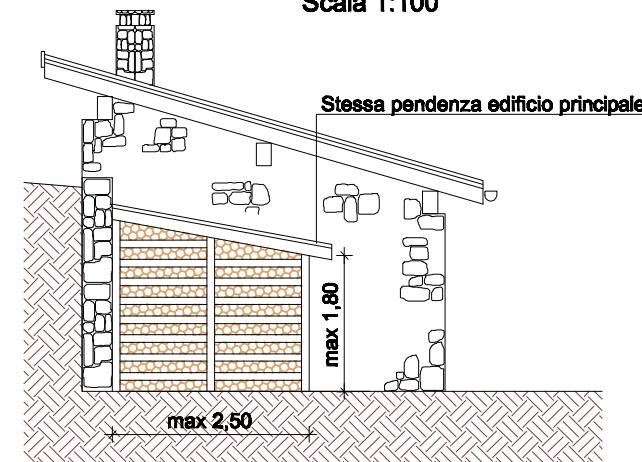
CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE

- 1) Superficie massima realizzabile 3,75 m²
- 2) Misure massime: 1,50 m x 2,50 m
- 3) Deve essere posizionata in adiacenza all'edificio principale
- 4) Struttura portante in legno di larice/abete massiccio, colore naturale a spigolo irregolare
- 5) Pendenza della falda del tetto come edificio principale, sporto di gronda massimo 30 cm
- 6) Manto di copertura in lamiera, stessa tipologia dell'edificio di cui è pertinenza

PROSPETTO LATERALE TIPO
Scala 1:100

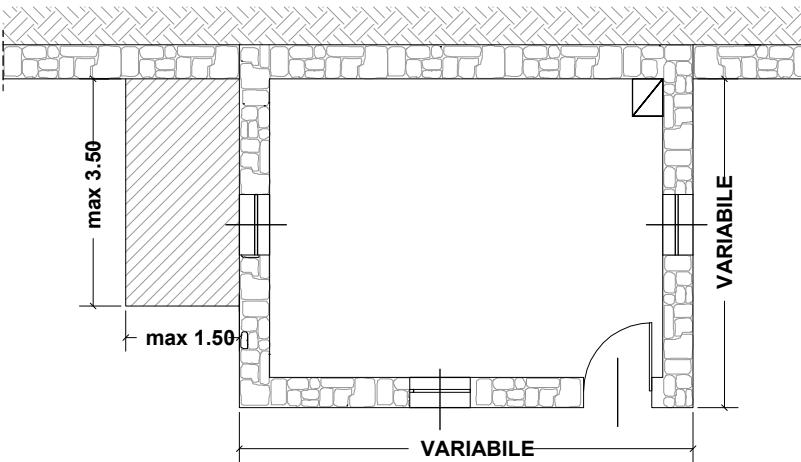


PROSPETTO FRONTALE TIPO
Scala 1:100



MANUFATTI ACCESSORI: LEGNAIA EDIFICI A FALDA UNICA

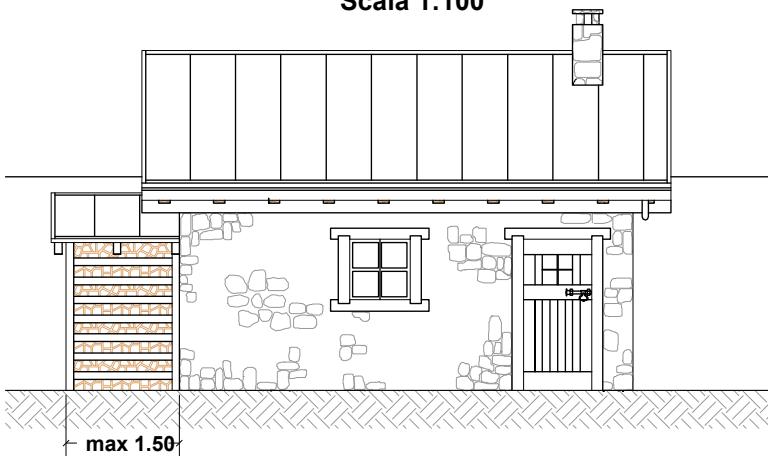
PIANTA TIPO
Scala 1:100



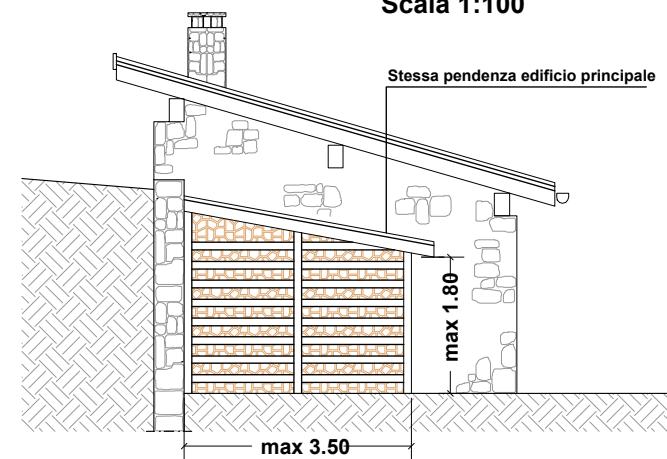
CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE

1. Superficie massima realizzabile 5.25 mq;
2. Misure massime: 1.50m x 3.50m;
3. Deve essere posizionata in adiacenza all'edificio principale;
4. Struttura portante in legno di larice/abete massiccio, colore naturale a spigolo irregolare;
5. Pendenza della falda del tetto come edificio principale, sporto di gronda massimo 30cm;
6. Manto di copertura in lamiera, stessa tipologia dell'edificio di cui è pertinenza;

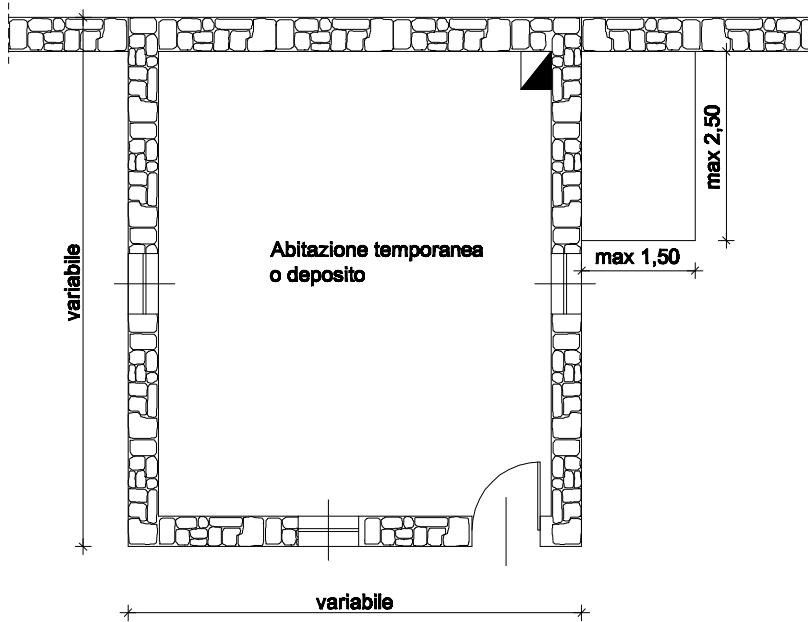
PROSPETTO FRONTALE TIPO
Scala 1:100



PROSPETTO LATERALE TIPO
Scala 1:100



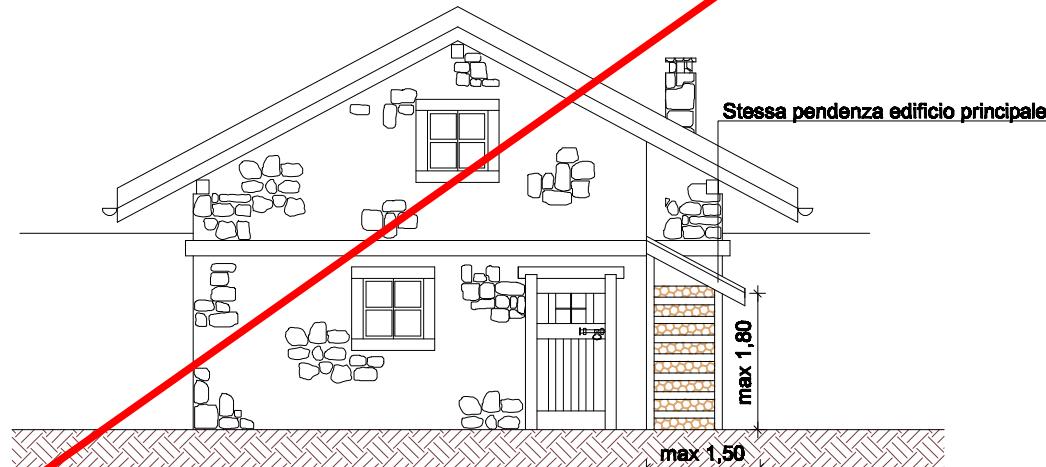
MANUFATTI ACCESSORI: LEGNAIA EDIFICI A DOPPIA FALDA



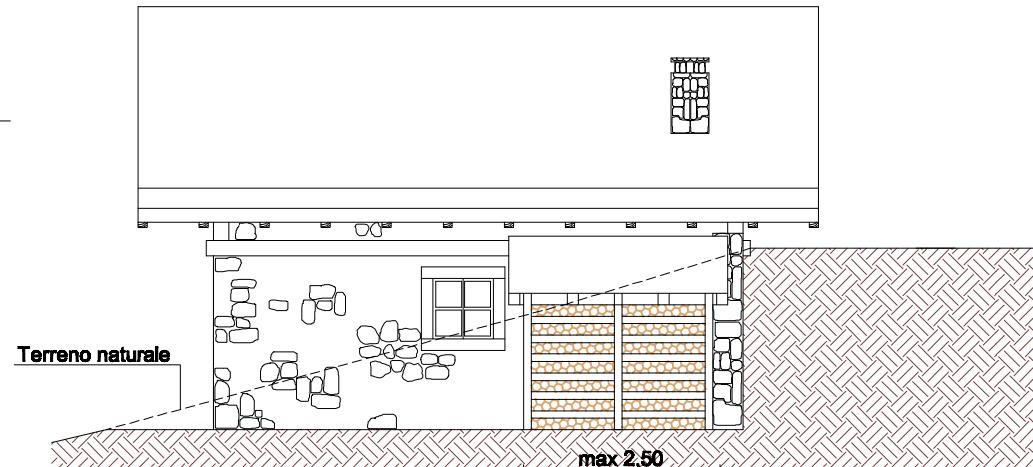
CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE

- 1) Superficie massima realizzabile 3,75 mq
- 2) Misure massime: 1,50 m x 2,50 m
- 3) Deve essere posizionata in adiacenza all'edificio principale
- 4) Struttura portante in legno di larice/abete massiccio, colore naturale a spigolo irregolare
- 5) Pendenza della falda del tetto come edificio principale, sporto di gronda massimo 30 cm
- 6) Manto di copertura in laterica, stessa tipologia dell'edificio di cui è pertinenza

PROSPETTO FRONTALE TIPO
SCALA 1:100

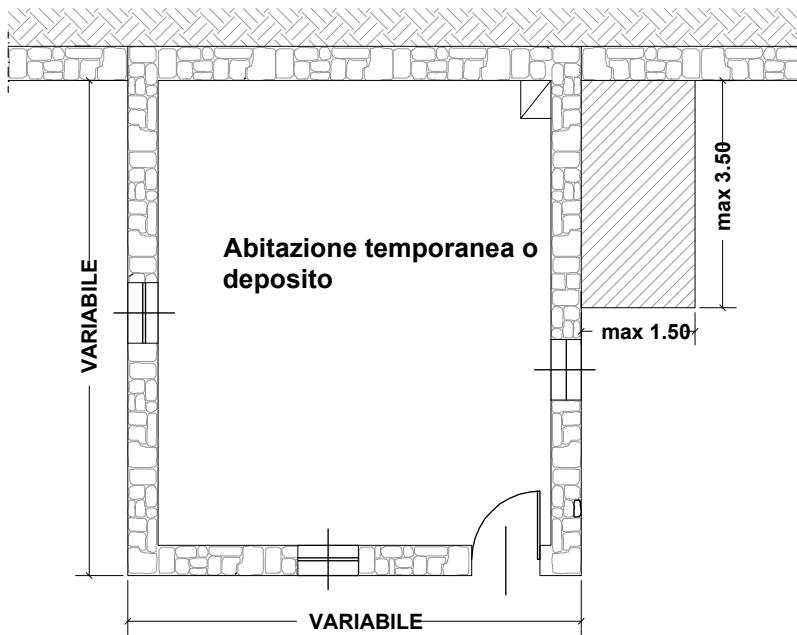


PROSPETTO LATERALE TIPO
SCALA 1:100



PIANTA TIPO
Scala 1:100

MANUFATTI ACCESSORI: LEGNAIA EDIFICI A OPPIA FALDA



PROSPETTO FRONTALE TIPO
Scala 1:100



CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE

1. Superficie massima realizzabile 5.25mq
2. Misure massime: 1.50m x 3.50m
3. Deve essere posizionata in adiacenza all'edificio principale
4. Struttura portante in legno di larice/abete massiccio, colore naturale a spigolo irregolare
5. Pendenza della falda del tetto come edificio principale, sporto di gronda massimo 30cm
6. Manto di copertura in lamiera, stessa tipologia dell'edificio di cui è pertinenza

PROSPETTO LATERALE TIPO
Scala 1:100



MURATURE



MURATURA IN PIETRAME DEL LUOGO

"A SECCO"





MURATURA IN PIETRAME DEL LUOGO

CON INTONACO RASO SASSO

