

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P. R. G.

**Piano Regolatore Generale
VARIANTE GENERALE**

2008

DEL COMUNE DI

FAVER



**DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

ABACO DELLE TIPOLOGIE
E DEGLI INTERVENTI ARCHITETTONICI

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1

1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Commissario n. 1 d.d. 07/07/2009

2° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Commissario n. 1 d.d. 13/08/2012

ADOZIONE DEFINITIVA DEL C.C. Delibera Commissario n. 1 d.d. 12/04/2013

LA TIPOLOGIA

Evidente dalla lettura delle schede è la tipologia prevalente. La baita della montagna di Faver si presenta come un edificio di ridotte dimensioni, parzialmente incassato nel terreno. Interamente costruito in pietrame di porfido, posato a secco. L'apertura d'ingresso si pone lateralmente, a ridosso del pendio, o frontalmente e non esistono altre aperture.

La copertura è ad una falda, posta nella direzione del pendio. Una struttura lignea appoggia sulle murature perimetrali così come le mezzecase. Il manto di copertura è in lastre di porfido. Interessante l'assenza di gronda. La copertura, a monte, è addirittura più corta del sedime dell'edificio evidenziando la sporgenza della muratura. Non sono presenti sulla copertura aperture e camini.



Edificio dai lineamenti tipologici tradizionali



Appoggio della travatura portante alla muratura

Internamente l'edificio si presenta con un unico locale. Su un lato si colloca la mangiatoia, sul lato opposto il focolare. Caratteristica è la forma di questo focolare. Una pietra a circa 2 metri di altezza, incassata nella muratura, funge da cappa, deviando i fumi all'esterno dalla porta d'ingresso.



Sul lato corto dell'edificio, di fronte all'ingresso, c'è la mangiatoia



Nell'angolo opposto della mangiatoia trova posto il focolare con la grande piastra sotto la copertura

La semplicità costruttiva di questi edifici è evidente. Strettamente collegati all'attività zootecnica e di alpeggio, non presentano spazi per fienili e alloggi stabili o temporanei prolungati. La semplicità costruttiva si riconduce ad un volume rettangolare con dimensioni varie ma proporzionali tra lato lungo e corto che variano tra i 3,00*3,00 ai 6,00*6,00, con mangiatoia posta sul lato lungo.

Dei 74 edifici censiti, ben 61 propongono queste tipologie di base. Dei restanti 11 edifici ben 9 presentano forti interventi di ristrutturazione che hanno modificato l'assetto tipologico. Si può pertanto definire come tipologia unica quella sopra descritta.

La ristrutturazione di numerosi edifici ha in alcuni caso stravolto la tipologia tradizionale trasformandoli in costruzioni a due falde con inserimenti di particolari e materiali avulsi dalla tradizionalità.



Intervento che ha stravolto la volumetria tradizionale

In altri casi la ristrutturazione, pur riprendendo i lineamenti tipologici, li ha esasperati, presentando altrettante forzature e contraddizioni. E' il caso delle coperture, realizzate sì a falda unica, ma con esagerate gronde e con uno spessore della copertura sproporzionato. Le stesse murature in numerosi casi sono restaurate in malta cementizia presentando paramenti murari intonacati a raso sasso se non addirittura a civile, contraddicendo la tradizionale muratura a secco.



Pur nel rispetto della volumetria tipologica, è evidente l'utilizzo di materiali avulsi dal contesto tradizionale

Di contro esistono ancora taluni edifici tipologicamente puri, in abbandono, ma integri nello loro fattezze formali. In questi casi sarebbe auspicabile da parte dell'Amministrazione un intervento pilota, teso a rappresentare un esempio di recupero e di intervento mirato alla salvaguardia e alla memoria dell'originaria funzione e tipologia.



Edificio dai lineamenti tradizionali ancora originali che potrebbe essere oggetto di un intervento pilota

Di diversa tipologia appaiono gli edifici a Portegnago. In tale zona, alle sponde del Rio Faorin, esistevano gli opifici di Faver. A monte della strada si sono evidenziati quattro mulini, due dei quali con annesso edificio del pestino, e una segheria. Uno dei mulini è a tutt'oggi completo delle attrezzature tecnologiche presentandosi come un raro e prezioso esempio di archeologia industriale meritevole di conservazione. Della segheria ne resta il sedime e le canalizzazioni, ancora visibili nella boscaglia.



Il mulino di Portegnago

In località Fedare e Campo Grande esistono alcuni edifici con caratteristiche tipologiche diverse. Di dimensioni maggiori, si presentano come edifici a due falde, costruiti su due livelli con avvolti a piano terra e fienile al sottotetto.



Diversa tipologia degli edifici in località Campo Grande

Tali edifici ricadono in zone agricole e sono in parte destinati a tale attività. Sono pertanto stati stralciati dal piano e andranno soggetti alle norme edilizie e paesaggistiche in vigore.

Gli edifici inseriti nelle schede, quindi oggetto di interventi secondo le norme dettate dal piano specifico per il recupero per il patrimonio edilizio montano, sono quelli che ricadono in area a bosco e pascolo. Gli edifici in zona agricola seguiranno le tipologie e le modalità di intervento

dettati dalle specifiche norme delle norme d'attuazione. L'analisi delle tipologie si concentra pertanto sugli edifici schedati. In particolare quelli che conservano i lineamenti tipologici tradizionali che presentano una tipologia unitaria e particolarmente semplice. Quelli ormai trasformati dovranno seguire gli intendimenti classici previsti per gli edifici rurali.

GLI ELEMENTI TIPOLOGICI

Murature e intonaci

Le murature delle baite in quota sono originariamente in blocchi di pietra a secco che evidenziano la precarietà e temporaneità degli edifici. Esistono alcuni esempi dove sono intonacati nel tipo a raso sasso. Con quest'ultima tecnica sono spesso rifiniti gli edifici siti nella zona agricola e complessi a più piani, edifici che vantano un utilizzo maggiore e più duraturo.

Nell'eventuale ristrutturazione degli immobili, dove originariamente la muratura era a secco si dovrà adottare la tecnica del “cuci scuci” con la ricostruzione del finto secco. Eventuale tamponamenti consolidanti potranno avvenire sull'interno delle pareti. La tecnica del raso sasso potrà essere utilizzata dove già presente in origine ed eseguita esclusivamente con malta a base di calce.



Ricostruzione della muratura con la tecnica del finto secco

La copertura

La copertura tradizionale è con struttura in legno e manto in lastre di porfido. Negli edifici nella tipologia classica lo sporto di gronda è praticamente assente. La copertura, a monte, è addirittura più corta del sedime dell'edificio evidenziando la sporgenza della muratura. Non sono presenti sulla copertura aperture e camini.

Nella ristrutturazione degli immobili si dovrà rispettare la tipologia della copertura esistente limitando lo sporto di gronda a cm 60 in entrambe le classi di tipologia.

Eventuali comignoli dovranno essere realizzati con rivestimento in pietra e chiusura sommitale con lastra di porfido.



Coperture tradizionali superstiti



Coperture ricostruite seguendo la tipologia tradizionale. Appaiono eccessivi gli sporti di gronda nella proporzione dell'edificio. I comignoli sono ricostruiti con rivestimento in pietra.

Le forature

Le forature riconducibili a porte e finestre dovranno essere riproposte, se presenti nelle forme e dimensioni il più possibile uguali alle esistenti. Nella tipologia classica le finestre sono assenti,

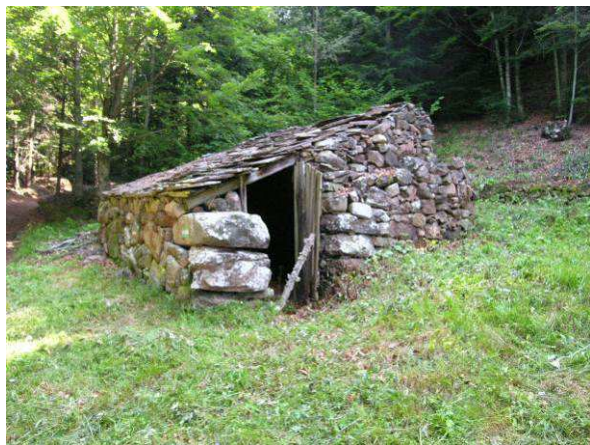
le stesse si rendono necessarie per la trasformazione dell'immobile e dovranno essere effettuate sui lati lunghi seguendo una tradizionalità adottata nelle ristrutturazioni passate. Lo stesso si rende necessario in quanto è quasi impossibile aprirle sui lati corti.

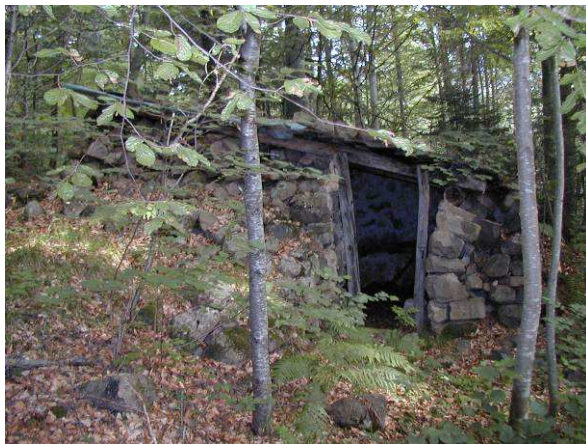
I serramenti dovranno essere in legno mordentato naturale e ad anta unica, prive di ripartizioni e "inglesine", di forma più possibile quadrangolare, con telaio incassato nella muratura. Possibile architrave realizzata con trave in legno a vista. Sarà possibile realizzare le ante ad oscuro a disegno semplice a tavole orizzontali, ad anta unica.

La porta di ingresso dovrà mantenere le proporzioni originarie consentendo l'aumento dell'altezza fino al massimo a m 1,80. La tipologia dovrà seguire quella tradizionale e pertanto dovranno essere realizzate con tavole verticali o orizzontali con possibili tavole di rinforzo nel senso contrario. Il telaio della porta nella tipologia 2 dovrà essere in vista.



Aperture di nuove finestre in edifici ristrutturati. Nel primo caso la ristrutturazione è di parecchi anni fa. Questo modo di eseguire le aperture è entrato pertanto nella tradizionalità della trasformazione.





Telaio della porta in legno. L'architrave è realizzata con un cantiere della copertura dove si innestano i montanti.

Le porte superstiti realizzate con semplice tavolato verticale verso l'esterno. Travi di rinforzo orizzontali all'interno.

Gli elementi accessori

Gli edifici tradizionali erano privi di elementi accessori quali camini, grondaie, bancali, ante ad oscuro, ecc. Il nuovo utilizzo di questi edifici rende necessari alcuni di questi elementi che dovranno essere realizzati in maniera adeguata sia dimensionalmente che tipologicamente all'edificio esistente. Alcuni di questi non potranno essere eseguiti come espresso nei punti precedenti. Non potranno essere pertanto realizzate finestre in falda, bancali in pietra, pilastrate alle forature.

I camini esterni originariamente erano assenti. Il focolare interno era munito di una pietra infissa nella muratura che fungeva da cappa e il fumo usciva dalle aperture presenti porte e finestre.



Successivamente, nelle ristrutturazioni più vecchie, si sono utilizzati tubi in acciaio. Ricorrente adesso è la costruzione di torrette in pietrame, modello a cui orientarsi per eventuali nuove ristrutturazioni. Tali camini dovranno avere dimensioni equilibrate rispetto al volume dell'edificio e dovranno presentare paramento in pietra di porfido e cappello costituito da lastra di porfido orizzontale. Non sono consentite torrette in prefabbricato a vista e cappelli in lamiera o prefabbricati.



Anche i canali di gronda non erano presenti in origine. La semplicità delle costruzioni con un'unica falda, può prevedere la posa di un canale di gronda alla base della falda con prolungamento da un lato per lo scarico dell'acqua sul terreno. Sarà possibile la raccolta dell'acqua di falda in una vasca interrata mediante pluviale verticale. Il materiale utilizzato sarà l'acciaio zincato colore testa di moro.

Murature e intonaci

Le murature delle baite in quota sono originariamente in blocchi di pietra a secco che evidenziano la precarietà e temporaneità degli edifici. Esistono alcuni esempi dove sono intonacati nel tipo a raso sasso. Con quest'ultima tecnica sono spesso rifiniti gli edifici siti nella zona agricola e complessi a più piani, edifici che vantano un utilizzo maggiore e più duraturo. Nell'eventuale ristrutturazione degli immobili, dove originariamente la muratura era a secco si dovrà adottare la tecnica del “cuci scuci” con la ricostruzione del finto secco. Eventuale tamponamenti consolidanti potranno avvenire sull'interno delle pareti. La tecnica del raso sasso potrà essere utilizzata dove già presente in origine ed eseguita esclusivamente con malta a base di calce.



Ricostruzione della muratura con la tecnica del finto secco

Gli ampliamenti

Come previsto dalle norme è possibile realizzare degli ampliamenti al fine di assicurare idonei parametri igienico sanitari. Detti ampliamenti dovranno seguire quelli tradizionalmente adottati. Pertanto sarà possibile prevedere l'ampliamento lateralmente all'edificio esistente seguendone la tipologia originaria. Altro esempio di ampliamento storicamente adottato è la realizzazione di una seconda falda a monte che accolga la porzione ampliata. Tale ampliamento snatura la tipologia di base e pertanto non è ritenuto perseguibile.

Altro esempio tipologicamente presente di ampliamento è l'aggiunta di corpi autonomi con propria copertura costruiti in aderenza.

Il dimensionamento dell'ampliamento è indicato nelle norme d'attuazione. In facciata questo ampliamento al fine di preservare le proporzioni dimensionali degli edifici, non dovrà essere superiore ai $\frac{2}{3}$.



Esempio di ampliamento con corpo costruito a monte e raddoppio della falda.



Esempio di ampliamento con corpo aggiunto lateralmente con falda contrapposta.

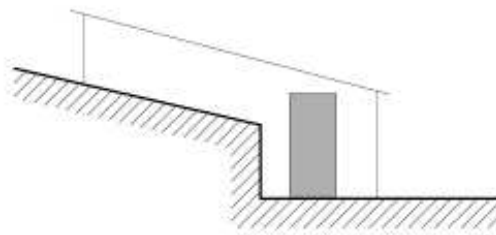
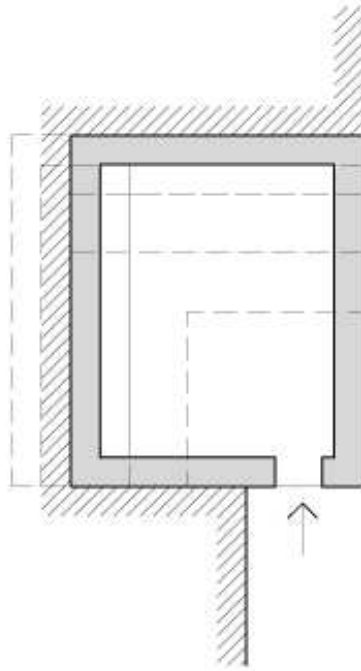




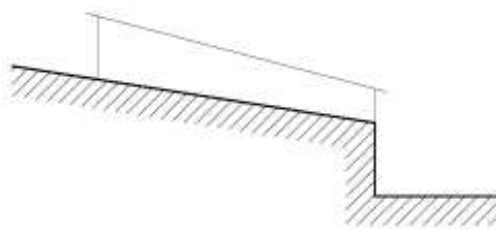
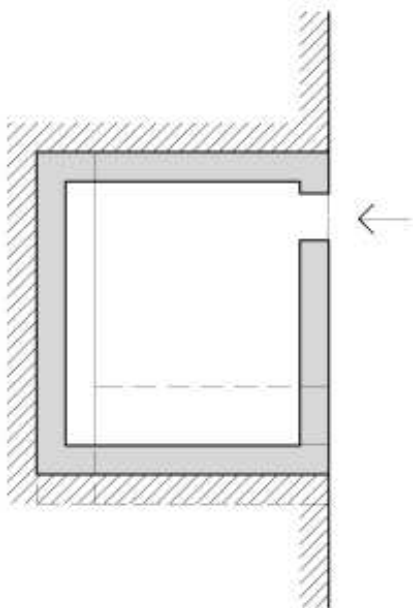
Esempio di ampliamento con corpo aggiunto lateralmente con falda con pendenza nello stesso verso.

TIPOLOGIE

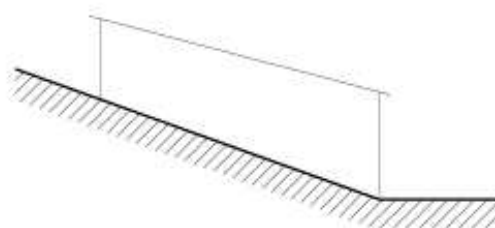
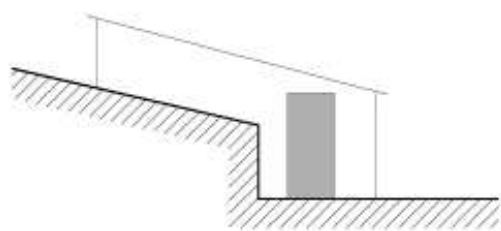
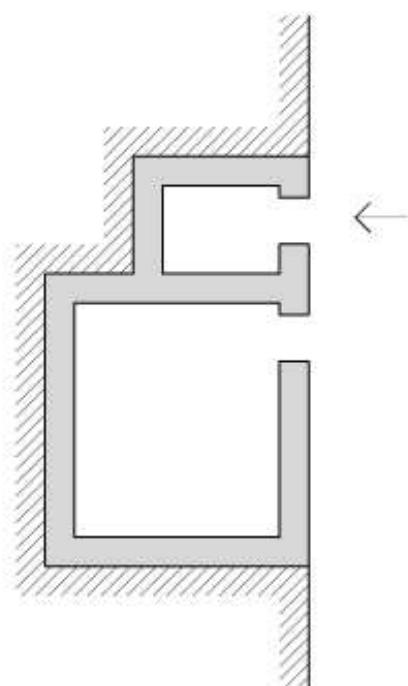
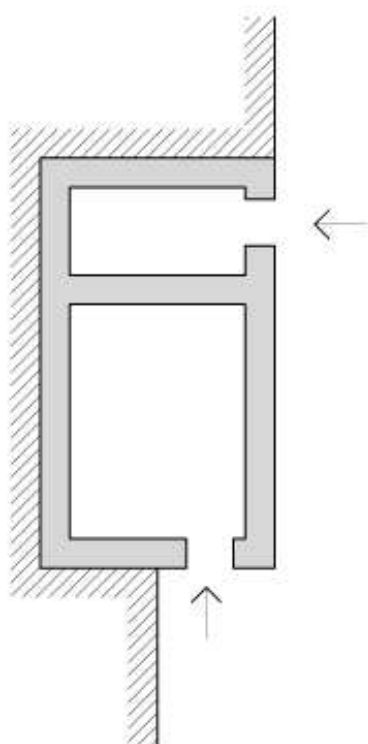
TIPOLOGIA 1



TIPOLOGIA 2

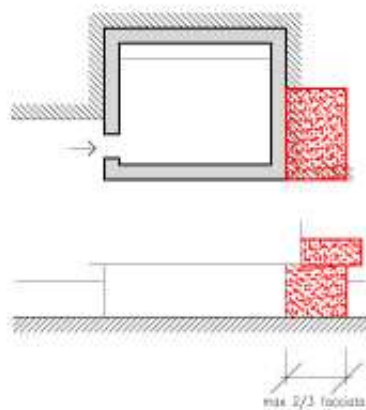
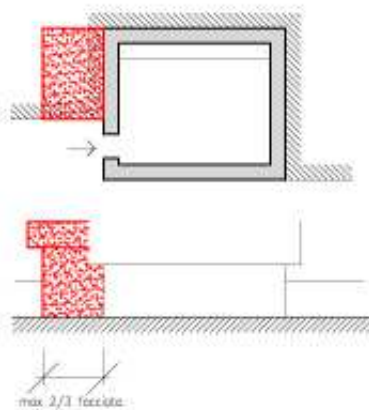


TIPOLOGIA 3

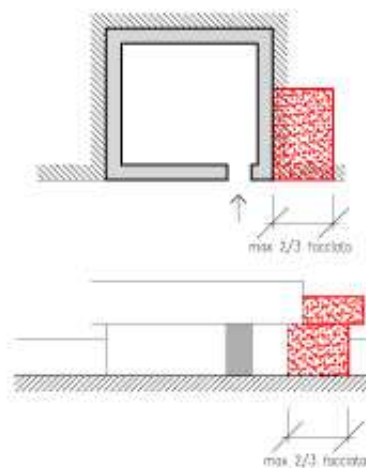
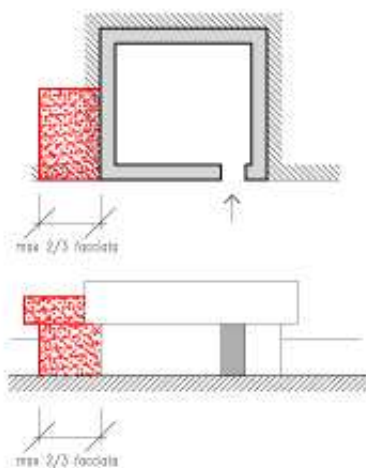


SCHEMA AMPLIAMENTI LATERALI

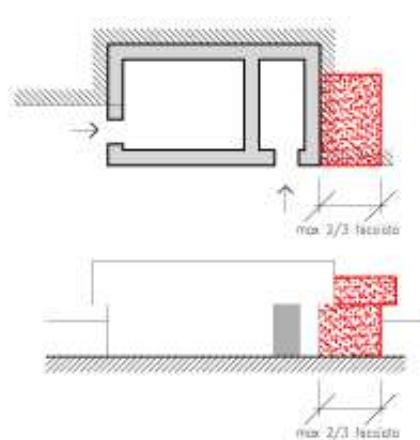
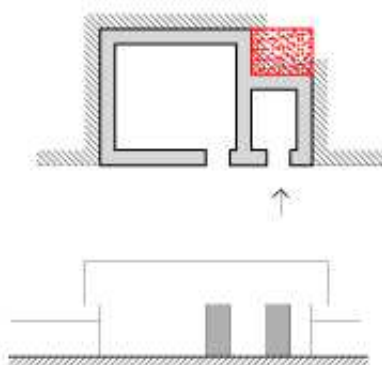
TIPOLOGIA 1



TIPOLOGIA 2



TIPOLOGIA 3



TIPOLOGIA APERTURE

LATO LUNGO



ARCHITRAVE CON TRAVE IN LEGNO

SERRAMENTO A UN' ANTA
VETRO UNICO



ARCHITRAVE CON TRAVE IN LEGNO

SERRAMENTO A UN' ANTA
VETRO UNICO

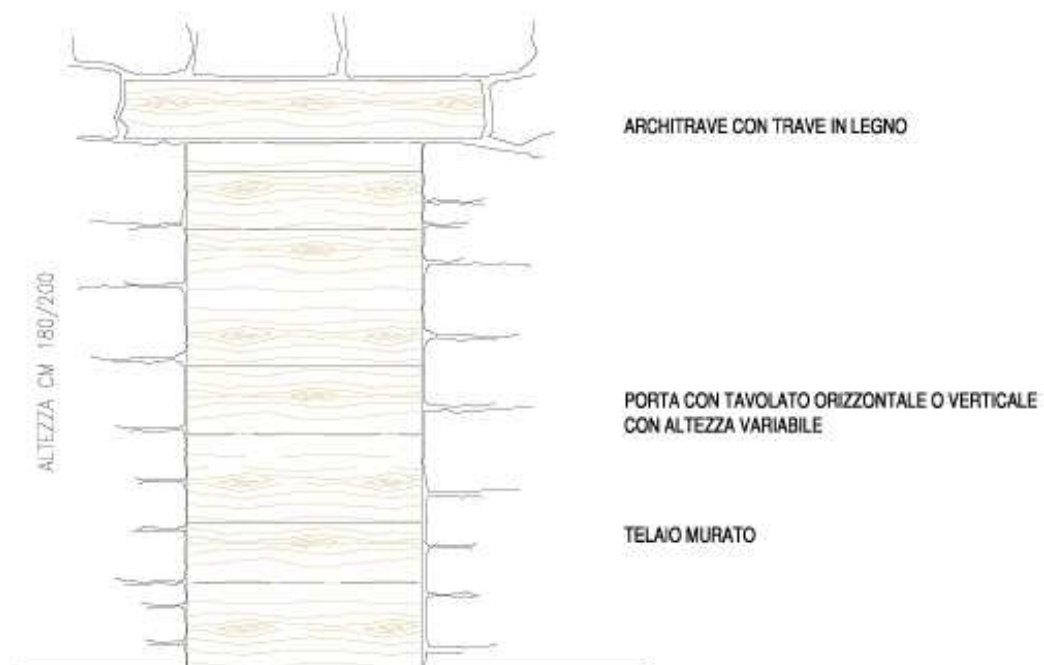
LATO CORTO



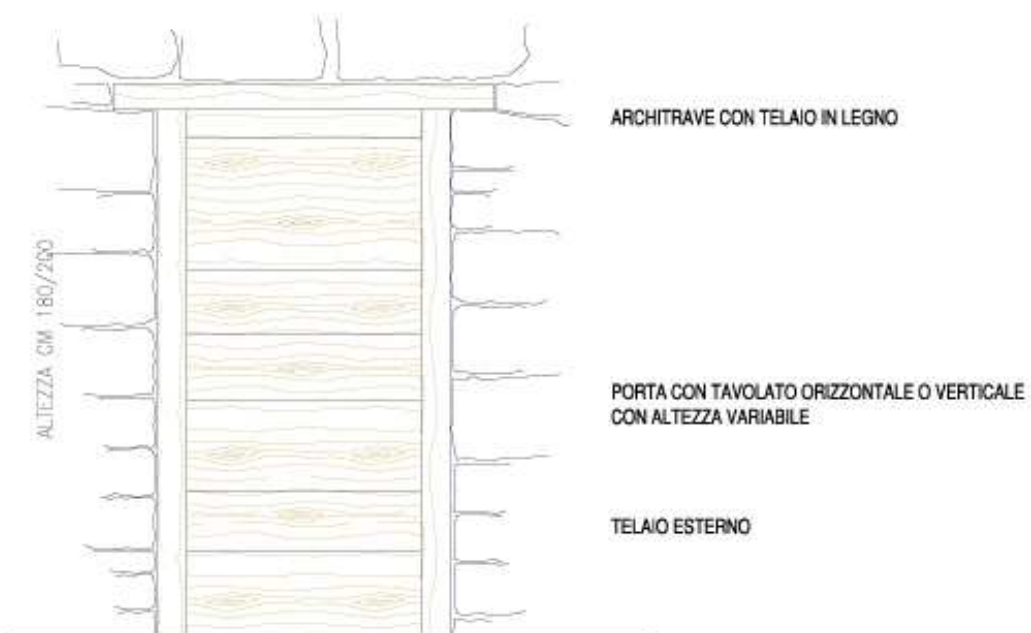
ARCHITRAVE CON TRAVE IN LEGNO

SERRAMENTO A UN' ANTA
VETRO UNICO

TIPOLOGIA APERTURE



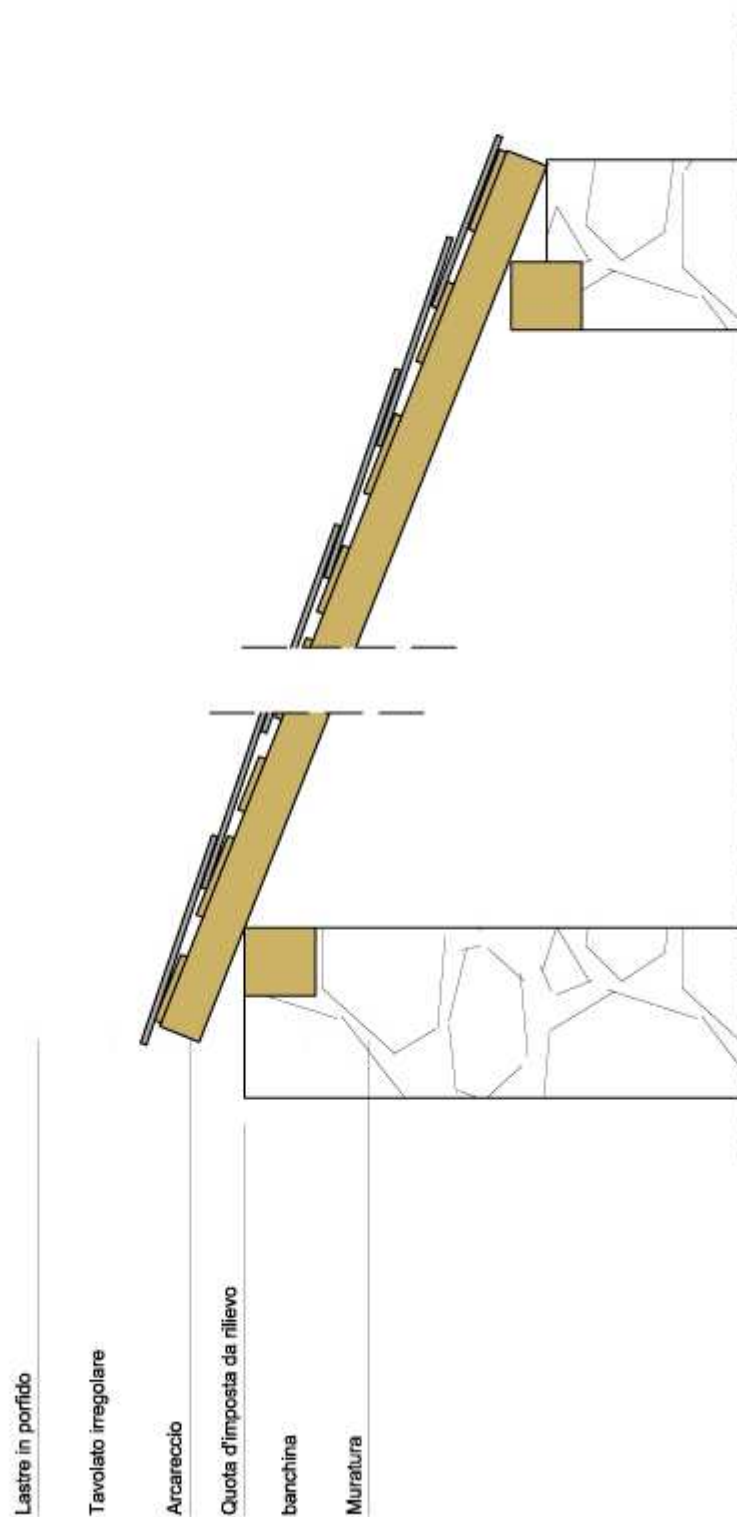
LARGHEZZA CM 80/100



LARGHEZZA CM 80/100

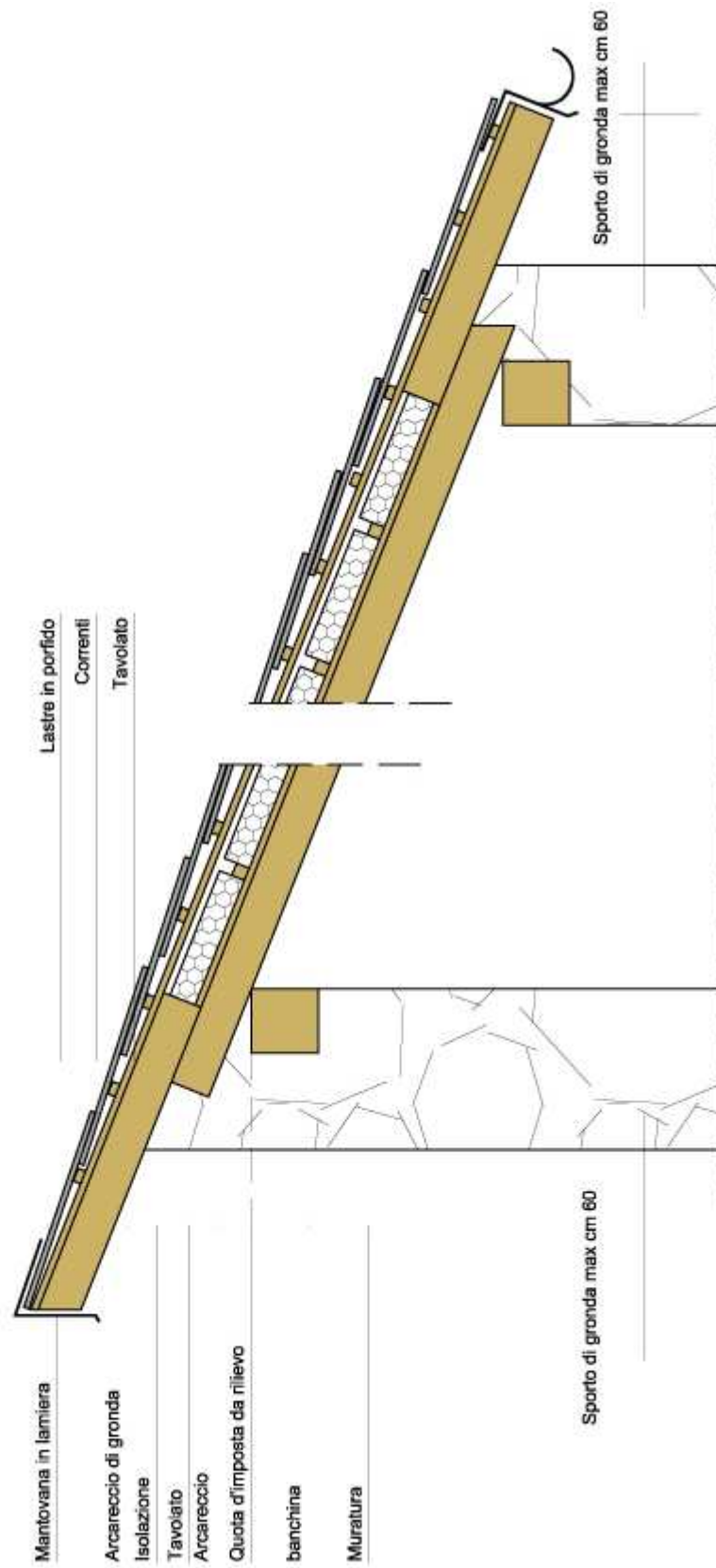
SCHEMA COPERTURA TRADIZIONALE

Scala 1:20



SCHEMA INTERVENTI SULLA COPERTURA TRADIZIONALE

Scala 1:20



SCHEMA SMALTIMENTO ACQUA PIOVANA

