



# COMUNE DI CAPRIANA

Comprensorio Val Di Fiemme  
Provincia Autonoma di Trento

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE**  
(Art. 24 bis L.P. n.22/91 – Art.28 L.P. n.19/2002 – D.G.P. n.611/2002)

## **REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE CON MANUALE DI INTERVENTO E SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO**

**APRILE 2007**

<b>Delibere di adozione</b>	<b>Commissione Urbanistica Provinciale</b>
<b>PRIMA ADOZIONE:</b> <b>DELIBERA N° 12 DD. 25/06/2007</b>	<b>PARERE N° 56 DD. 15/11/2007</b>
<b>SECONDA ADOZIONE:</b> <b>DELIBERA N° 10 DD. 21/05/2008</b>	
<b>Il tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"><p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272</p></div>	<b>DELIBERA N° _____ DD. _____</b>

## INDICE

<b>Art. 1. Documenti di Piano</b>	pagina 2
<b>Art. 2. Attuazione della variante al P.R.G.</b>	pagina 2
<b>Art. 3. Norme di zona</b>	pagina 3
<b>Art. 4. Categorie generali degli interventi</b>	pagina 3
<b>Art. 5. Tipologie architettoniche</b>	pagina 6
<b>Art. 6. Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria di intervento</b>	pagina 8
<b>Art. 7. Guida agli interventi edilizi</b>	pagina 10
<b>Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze</b>	pagina 12
<b>Art. 9. Cambio di destinazione</b>	pagina 13
<b>Art. 10. Infrastrutture viarie</b>	pagina 15
<b>Art. 11. Manuale di intervento</b>	pagina 16
<b>Art. 12. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi</b>	pagina 17

### ALLEGATI:

1. REALIZZAZIONE DI VOLUMI INTERRATI TABELLA E SCHEMI (art. 6 punto 2.g);	pagina 18
2. INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI SCHEMI GRAFICI ESEMPLIFICATIVI (art.7 punto 13);	pagina 20
3. CONVENZIONE EX ART. 24 BIS, COMMA 6, DELLA L.P. SETTEMBRE 1991, N. 22 E SS.MM. (art.8 punto 7);	pagina 23
4. MANUALE DI INTERVENTO (art. 11).	pagina 27
5. SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO	pagina 62

## **Art. 1. Documenti di Piano**

La Variante al PRG del Comune di Capriana, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, è composta dai seguenti elaborati:

1. il **Censimento del patrimonio edilizio montano**, composto da **94 schede** contenenti fotografie e dati, raccolte in 3 faldoni;
2. la **Relazione illustrativa**, comprendente lo studio delle tipologie architettoniche e l'analisi del contesto territoriale di riferimento;
3. la **tavola grafica n. 1** in scala 1:5000 su base catastale, con la posizione degli edifici schedati, la viabilità forestale, i corsi d'acqua, le rilevanti peculiarità ambientali (Sito di Interesse Comunitario e biotopi di interesse comunale) e le principali zone urbanistiche del PRG vigente nelle quali ricadono gli edifici oggetto di censimento.<sup>1</sup>
4. il presente **Regolamento di attuazione**, comprensivo di **Manuale tecnico di intervento** e la **sintesi della schedatura** con gli interventi stabiliti edificio per edificio.

## **Art. 2. Attuazione della variante al P.R.G.**

1. La variante al PRG del Comune di Capriana, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato **schedatura**, elencato al punto 2. del precedente articolo.
2. Per la verifica puntuale in ordine alla sicurezza del territorio in relazione agli interventi di trasformazione edilizia ammessi dalla presente variante, si rimanda direttamente alla specifica cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003.
3. Tutti gli interventi edilizi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 metri di larghezza

---

<sup>1</sup> La cartografia allegata al presente Piano, indica la posizione catastale degli edifici rilevati e riporta indicativamente le aree del PRG vigente nelle quali essi ricadono. Per la valenza urbanistica della zonizzazione di piano regolatore si rimanda direttamente alle cartografie dello strumento urbanistico vigente.

dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. 6 luglio 1976, n. 18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” ed ottenere la specifica autorizzazione o concessione del Servizio Bacini Montani.

### **Art. 3. Norme di zona**

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Capriana è distribuito sul territorio extraurbano (spazi aperti), nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

<b>spazi aperti:</b>	(art.17 Norme di attuazione PRG vigente)
<b>boschi</b>	(art.19 NA)
<b>prativi boscati</b>	(art.19 NA)
<b>pascoli</b>	(art.20 NA)
<b>aree improduttive</b>	(art.21 NA)

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da recuperare e valorizzare, stabiliti specificamente **edificio per edificio** nell'ambito della presente variante al PRG del Comune di Capriana, **prevalgono** rispetto alle indicazioni delle norme di zona del PRG in vigore.

### **Art. 4. Categorie generali degli interventi**

Per gli interventi edilizi sulle architetture montane, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento:

<b>1. la manutenzione ordinaria</b>	<b>(M1);</b>
<b>2. la manutenzione straordinaria</b>	<b>(M2);</b>
<b>3. il restauro</b>	<b>(R1);</b>
<b>4. il risanamento conservativo</b>	<b>(R2);</b>
<b>5. la ristrutturazione edilizia</b>	<b>(R3);</b>
<b>6. la demolizione definitiva</b>	<b>(R4);</b>
<b>7. la ricostruzione tipologica</b>	<b>(R5).</b>

**1.** Per **manutenzione ordinaria (M1)** si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio e quelli

necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli eventuali impianti tecnologici esistenti.

**2. Per manutenzione straordinaria (M2)** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; le opere necessarie per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili dei singoli edifici e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.

**3. Per restauro (R1)** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.

**4. Per risanamento conservativo (R2)** si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (elementi lignei, pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della

distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali. In ogni caso, nelle operazioni di consolidamento non è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche parziale, delle murature perimetrali, a meno che non sussistano i presupposti per l'attivazione dell'art.72/bis della L.P.22/91.

**5. Per ristrutturazione edilizia (R3)** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.

**6. Per demolizione definitiva (R4)** si intende l'intervento che ha come finalità la demolizione o rimozione del rudere o dei manufatti non meglio definiti, ripristinando l'assetto morfologico naturale del terreno.

**7. Per ricostruzione tipologica (R5)** si intende l'intervento finalizzato al recupero dell'edificio preesistente, tutt'ora riconoscibile anche se in avanzato stato di degrado, mediante operazioni consistenti che, per ragioni tecniche e strutturali, vanno oltre agli interventi conservativi. Esso riguarda quindi gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, documentazione catastale, ecc.. Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali.<sup>2</sup>

#### **Art. 5. Tipologie architettoniche**

Con particolare riferimento allo specifico studio riportato nella **Relazione illustrativa** della presente variante, le principali **tipologie di riferimento** riscontrate sul territorio del Comune di Capriana, sono le seguenti:

##### **Tipologia A**

Casa da monte (rustico) con zoccolo in muratura di pietra locale e struttura lignea tipo “blockbau” (tronchi ad incastro), con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

##### **Tipologia B**

Casa da monte (rustico) in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno, con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

##### **Tipologia B1**

Casa da monte (rustico) completamente in muratura di pietra locale, con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

Questi tipi costituiscono i modelli iniziali, e quindi più semplici, del processo tipologico e sono generalmente caratterizzati dalla presenza di soli due ambienti: una stalla a piano terra ed un fienile al primo piano.

In particolare Le tipologie **B** e **B1** (case da monte a due piani) sono molto simili e si differenziano solo per la presenza o meno sul fronte principale del tamponamento di tavole lignee.

---

<sup>2</sup> Per la ricostruzione tipologica R5 valgono le tipologie e le volumetrie stabilite nelle singole schede di progetto.

### **Tipologia C**

Baita con zoccolo in muratura di pietra locale e struttura lignea tipo “blockbau” (tronchi ad incastro).

### **Tipologia D**

Baita in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno.

### **Tipologia D1**

Baita completamente in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno.

Si tratta degli edifici rurali accessori dell'attività agricola, destinati generalmente ad un uso periodico (stagionale), che hanno dimensioni più contenute (anche in altezza) rispetto alle tipologie **A, B e B1**.

Le tipologie **D e D1** (baite) sono molto simili tra loro e si differenziano solo per la presenza o meno sul fronte principale del tamponamento di tavole lignee.

### **Altre tipologie non classificabili**

Non sono classificabili secondo tipi le seguenti strutture:

- le malghe e le strutture dedicate all'alpeggio (il cui recupero è regolato secondo le normative di settore e le specifiche indicazioni delle norme di zona del vigente Piano Regolatore Generale di Capriana);
- i capitelli e le cappelle (il cui tipo di intervento è fissato dal piano generale a tutela degli insediamenti storici del Comune di Capriana);
- le strutture ricettive (agritur) il cui recupero è regolato secondo le normative di settore e le specifiche indicazioni delle norme di zona del vigente Piano Regolatore Generale di Capriana);
- le baite, i rustici ed i manufatti accessori ricadenti nell'ambito delle aree agricole che, di fatto, non sono stati schedati in quanto non appartenenti al patrimonio edilizio montano;
- le opere di presa degli acquedotti e le relative vasche di accumulo.

### **Manufatti di servizio (volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti)**

Non sono classificabili secondo particolari tipi i manufatti di servizio (volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti) che generalmente sono utilizzati, a

seconda dei casi, come gabinetti o come ricoveri attrezzi e legnaie. Tali elementi risultano comunque tutti schedati e catalogati. Per i manufatti di servizio esistenti e regolarmente autorizzati sono ammessi gli interventi specificati al punto 4. del successivo articolo 6.

**Art. 6. Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria d'intervento.**

**1. Interventi vincolanti:**

- a) conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;
- b) mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- c) mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
- d) mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.);
- e) conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;
- f) conservazione degli stipiti in pietra di porte e finestre.

**2. Interventi ammessi:**

- a) cambio di destinazione d'uso (anche totale) da rurale ad abitativo stagionale non continuativo;
- b) interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria originali;
- c) sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;
- d) realizzazione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali, come esemplificato nel successivo Manuale di intervento;
- e) leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto di m.1,80. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia, aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando

l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;

- f) realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi areati che non dovranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione e protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno.
- g) realizzazione di nuovi volumi interrati secondo le indicazioni contenute nella allegata tabella 1;
- h) possono essere altresì realizzati nuovi servizi igienici interni, purchè in sede progettuale vengano dimostrate le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento o trattamento dei reflui, nel rispetto delle leggi che disciplinano questa materia (obbligo di richiesta alla Provincia Autonoma di Trento per la derivazione di acqua, e obbligo di specifica richiesta al Comune di Capriana per lo smaltimento dei reflui ai sensi dell'art.23 del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con deliberazione della G.P. n.10050 dd. 09 settembre 1988).
- i) i solai interni vanno ricostruiti nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le eventuali parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in latero-cemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio;
- j) per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia;

E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli *“edifici situati in ambiti montani*

*sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”.*

### **3. Interventi vietati:**

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di nuovi poggiali;
- inserimento di nuovi abbaini;
- inserimento di nuove finestre a filo falda (tipo “velux”);
- installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;
- apertura di vetrate completamente sostitutive dei tamponamenti lignei.

### **4. Interventi ammessi per i manufatti di servizio:**

per i manufatti di servizio esistenti e regolarmente autorizzati (latrine, legnaie, depositi, tettoie, ecc.), è ammessa soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria con la sostituzione delle strutture portanti, purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano utilizzati materiali tradizionali (legno e pietra). Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso né l'aumento volumetrico.

## **Art. 7. Guida agli interventi edilizi**

- 1.** Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.
- 2.** Il **volume** originario fuori-terra va mantenuto, salvo che nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico, secondo le indicazioni eventualmente riportate nelle singole schede di progetto.

3. Negli interventi edilizi devono essere 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.
4. Per gli **intonaci**, le **rasature** e le **fugature**, si deve usare solo malta di calce.
5. Per le **parti lignee** vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi).
6. E' ammesso il solo ripristino dei **balconi** esistenti originariamente, in legno e con tipologia tradizionale.
7. La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine.
8. Per il **manto di copertura** va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (come le scàndole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate). A seconda della zona è ritenuta anche ammissibile la lamiera zincata non grecata colore naturale.
9. La **coibentazione** del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine. In alternativa l'isolazione termo-acustica può posizionarsi anche all'estradosso della struttura portante di copertura, purchè lo spessore finale della falda non superi i 30 cm.
10. I **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti di larice o di lamiera zincata, a seconda del tipo di copertura.
11. Vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**.
12. I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale.
13. Sono ammessi solo i **pannelli fotovoltaici** di modeste dimensioni che vanno disposti secondo le indicazioni grafiche dell'allegato 2., conformemente agli indirizzi di cui alla deliberazione di G.P. n.1529 dd. 28 luglio 2006.
14. I **fori** tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali, salvo quanto disposto ai punti successivi.

15. Va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti sul fronte principale (generalmente il prospetto verso valle) maggiormente esposto alle visuali panoramiche, a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, posizionati nelle facciate laterali o posteriori.
16. Eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee laterali o posteriori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
17. I **sistemi di oscuramento** possono essere ammessi per motivi funzionali, con tipologia tradizionale.
18. Le eventuali **inferriate** possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.
19. Eventuali interventi sul **basamento dell'edificio**, vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
20. Le eventuali **bocche di lupo** non devono superare le dimensioni di m. 1,20 x 0,80.
21. Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, ecc.) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
22. L'eventuale modifica della **quota di imposta** dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali di facciata.
23. Eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc., devono essere preservati.

#### **Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze**

1. Agli effetti delle presenti Norme di attuazione, per pertinenza si intende l'area circostante l'edificio oggetto di recupero e valorizzazione, direttamente interessata dai lavori edilizi stessi.

2. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino in via definitiva l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
3. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
4. E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti originariamente.
5. La realizzazione di recinzioni non tradizionali e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà va evitata.
6. Deve essere altresì 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 con cappe, statue, piscine, ecc.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Capriana ed i proprietari, in sintonia con il comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. La stipula della convenzione è condizione obbligatoria per il rilascio della concessione (vedere schema di convenzione, allegato 3).
8. Al fine di consentire una opportuna insolazione degli edifici oggetto di intervento e per assecondarne al meglio le condizioni di fruibilità, è ammesso il taglio del soprassuolo purchè limitato alle aree immediatamente adiacenti ai fabbricati esistenti. A tal fine i progetti di recupero dei manufatti edilizi dovranno preventivamente individuare le aree pertinenziali soggette ad intervento di manutenzione del soprassuolo e degli spazi.

#### **Art. 9. Cambio di destinazione**

1. Nell'ambito del piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano del Comune di Capriana, il cambio di destinazione da edificio uso agricolo in **residenza normale o comune, non è generalmente ammesso.**

2. Il cambio di destinazione da edificio uso agricolo<sup>3</sup> in **residenza abitativa stagionale non continuativa**<sup>4</sup>, è invece ammesso anche in deroga alle disposizioni del vigente Regolamento edilizio comunale, ovvero:
  - la superficie minima dei locali abitabili può essere minore di mq. 8,00;
  - l'altezza minima dei locali abitabili può essere ridotta a m. 2,20 nel caso di soffitto piano, e a m. 1,80 di altezza ponderale nel caso di soffitto inclinato (sottotetto);
  - il rapporto illuminotecnico può essere ridotto ad 1/16 della superficie del pavimento del locale da illuminare;
  - la superficie minima del servizio igienico può essere ridotta a mq. 2,00, purchè il locale sia munito di apertura esterna diretta o di ventilazione adeguata.Permane comunque l'obbligo di osservanza delle leggi provinciali in materia di derivazione idrica e di smaltimento dei reflui.
3. Non si considera cambio di destinazione d'uso il recupero che non preveda la realizzazione di locali con specifiche funzioni abitative e che proponga la semplice sostituzione del focolare aperto con una più conveniente stufa a legna. L'eventuale dotazione interna di servizi igienici o acquai, collegati ad acquedotti o a derivazioni private, determina la riqualificazione dell'immobile a **residenza abitativa stagionale non continuativa**.
4. Il cambio di destinazione d'uso di cui al precedente comma 2 è soggetto al pagamento del contributo di concessione, con applicazione degli stessi criteri previsti per la categoria residenziale A-1).
5. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti, da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con opportuni trattamenti. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo

---

<sup>3</sup> Sono compresi nella categoria degli edifici esistenti anche i basamenti in pietra di edifici di tipologia A o C senza struttura lignea, per i quali il piano prevede l'intervento R5 di ricostruzione tipologica.

<sup>4</sup> Per residenza abitativa stagionale non continuativa si intende l'uso abitativo occasionale dell'immobile che non comporta l'accesso ai servizi comunali quali viabilità, sgombero neve, allacciamenti alle reti, ecc.

trasporto in loco mediante opportuni contenitori. In sintonia con l'art. 14 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) “Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche”, è opportuno adottare, ove possibile e compatibilmente con l'uso prevalentemente stagionale degli edifici, le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi, alla riduzione dei consumi, nonché al riciclo e riutilizzo dell'acqua.

6. Lo **smaltimento dei reflui** può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente (ove possibile), tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili (previa perizia geologica predisposta per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate), tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
7. Lo **smaltimento di acque reflue domestiche** potrà avvenire con le modalità specificate al precedente punto.7, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono in tutti i casi un trattamento depurativo dello scarico.

#### **Art. 10. Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

### **Art. 11. Manuale di intervento**

Il **Manuale** è parte integrante della Variante al PRG del Comune di Capriana, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano. Esso è stato approntato in riferimento ai principali elementi costruttivi, agli interventi e ai materiali ammessi nell'ambito delle operazioni di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, come previsto dall'art. 15 degli *“Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”* di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

Il **Manuale** ha la finalità di **indirizzare** gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni, elementi architettonici e materiali coerenti e compatibili con le caratteristiche tradizionali del patrimonio edilizio montano.

Esso mette infatti in evidenza le presenze più significative di elementi costruttivi e materiali impiegati nell'edilizia montana tradizionale di carattere spontaneo.

Per ogni elemento è stata redatta una scheda ed un dettaglio tecnico con particolare riguardo agli elementi costitutivi, alle loro caratteristiche e ai materiali costruttivi:

1. elementi strutturali in legno: solai;
2. elementi strutturali in legno: travi di copertura;
3. elementi strutturali in legno: capriate;
4. elementi lignei: travi di banchina;
5. elementi lignei: assito di sottogronda;
6. coperture: in scàndole di larice;
7. coperture: in lamiera zincata;
8. comignoli;
9. facciate: sassi in vista e intonaco grezzo;
10. sistema costruttivo con struttura a “blockbau” su basamento in pietra;
11. sistema costruttivo in muratura con struttura a telaio e rivestimento in tavole;
12. aperture nel sottotetto: fori ampi;
13. contorni finestre: in pietra;
14. contorni finestre: in legno;
16. contorni porte e portoni: rettangolari in legno;
17. contorni porte e portoni: rettangolari in pietra;

18. contorni porte e portoni: rettangolari in muratura;
19. imposte esterne ad ante cieche;
20. porte e portoni d'ingresso con assito orizzontale;
21. apertura di nuovi fori: indicazioni generali;
22. apertura di nuovi fori: finestre con stipiti in legno e in pietra;
23. apertura di nuovi fori: feritoia per areazione e finestra inserita nei tamponamenti;
24. apertura di nuovi fori: porte;
25. esempi di apertura nuovi fori negli edifici con tipologia a blockbau;
26. esempi di apertura nuovi fori negli edifici in muratura con rivestimenti in tavole;
27. schema di inserimento nuovi fori nei tronchi ad incastro (blockbau);
28. schema di inserimento nuovi fori nei tamponamenti lignei.

**Art. 12. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi**

- ridurre al minimo necessario l'area di occupazione del cantiere in modo da limitare la distruzione della cotica erbosa;
- regimare l'acqua di cantiere per evitare ruscellamenti in aree a prato e a bosco ancor più se di acqua contaminata da materiale cementizio;
- ripristinare eventuali movimenti di terra per l'eventuale accesso all'edificio mantenendo inalterato il profilo originario del terreno e prevedendo il ripristino a prato con le sole specie erbacee presenti naturalmente in loco (utilizzo di "fiorume" ricavato dal prato stesso);
- utilizzare esclusivamente materiale lapideo locale per l'eventuale ricostruzione di muri a secco, nonché di materiale stabilizzato di natura calcarea o porfirica per la manutenzione del manto stradale della viabilità esistente e di quella eventualmente di nuova realizzazione.

ALLEGATO 1

(art.6, punto 2.g.)

**REALIZZAZIONE DI VOLUMI INTERRATI**

**TABELLA E SCHEMI**

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI – QUANDO E COME

TIPOLOGIA	CATEGORIE D'INTERVENTO		AMPLIAMENTO CONCESSO	VOLUME ESCLUSIVAMENTE INTERRATO		VOLUME FUORI TERRA
<b>EDIFICI</b> 	MANUTENZIONE ORDINARIA	<b>M1</b>	NO			
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	<b>M2</b>	NO			
	RESTAURO	<b>R1</b>	NO			
	RISANAMENTO	<b>R2</b>	SI	Su tutta la superficie interna per una profondità di cm.30 sotto il livello più basso Fig. 1	mc. 12 in aggiunta totalmente interrata e con accesso dall'interno fig.2	NO
	RISTRUTTURAZIONE	<b>R3</b>	SI			10% del volume esistente. Stabilito ed indicato caso per caso
<b>BASAMENTI</b> 	DEMOLIZIONE	<b>R4</b>	NO			
	RICOSTRUZIONE	<b>R5</b>	SI	Su tutta la superficie interna per una profondità di cm.30 sotto il livello più basso	mc. 12 in aggiunta totalmente interrata e con accesso dall'interno	

FIGURA 1.

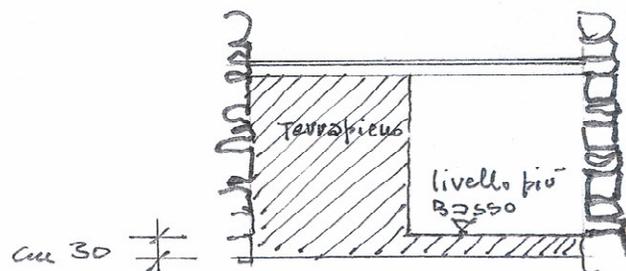
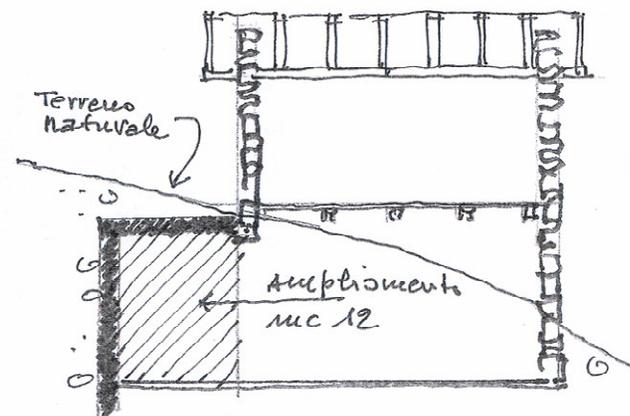


FIGURA 2.



ALLEGATO 2

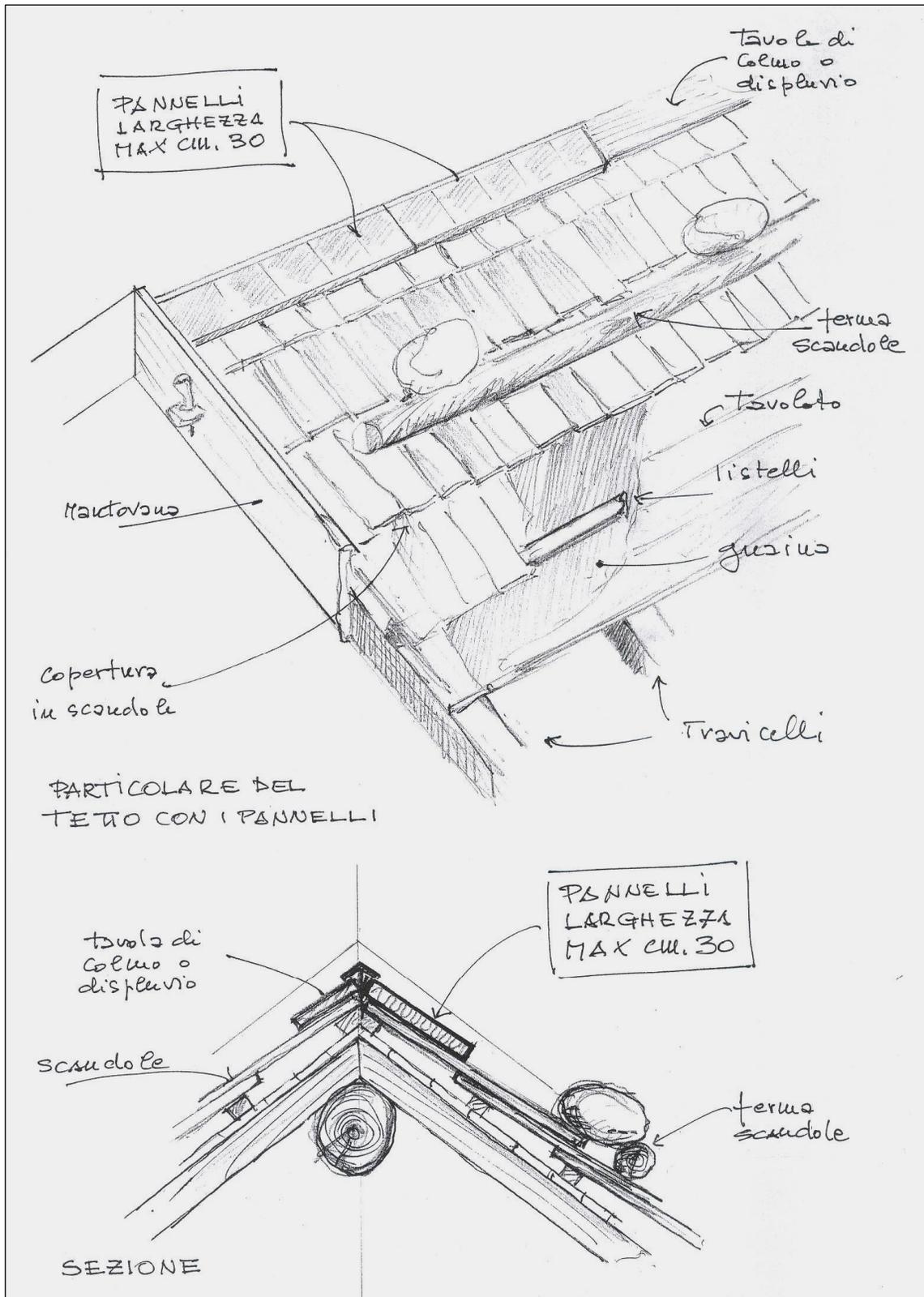
(art.7, punto 13.)

**INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI**

**SCHEMI GRAFICI ESEMPLIFICATIVI**



Elaborato grafico a cura del geom. Giuliano Guadagnini, consulente esterno dell'Ufficio Tecnico Comunale di Capriana  
(responsabile tecnico del Comprensorio Valle di Fiemme)



Elaborato grafico a cura del geom. Giuliano Guadagnini, consulente esterno dell'Ufficio Tecnico Comunale di Capriana (responsabile tecnico del Comprensorio Valle di Fiemme)

**ALLEGATO 3**

(art.8, punto 7.)

**SCHEMA DI CONVENZIONE EX ART. 24 BIS, COMMA 6,**

**DELLA**

**L.P. SETTEMBRE 1991, N. 22 E SS.MM.**

COMUNE DI CAPRIANA

PROVINCIA DI TRENTO

N. \_\_\_\_\_ Repertorio Atti Privati dd. \_\_\_\_\_

**“CONVENZIONE EX ART. 24 BIS, COMMA 6, DELLA  
L.P. SETTEMBRE 1991, N. 22 E SS.MM.”.**

Tra i Signori:

- 1) \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Segretario Comunale, domiciliato per la carica in CAPRIANA, presso la sede del COMUNE DI CAPRIANA (C.F. \_\_\_\_\_), che egli rappresenta, di seguito anche semplicemente chiamato “Comune”;
- 2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, professione \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, di seguito anche semplicemente chiamato “Richiedente”.

**PREMESSO:**

- che la disciplina della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm. contenuta nell'articolo 24 bis recante “Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente” prevede la fissazione da parte della Giunta provinciale di indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero e di requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi degli edifici originariamente destinati ad attività agro-silvo-pastorali;
- che l'art. 24 bis medesimo stabilisce al comma 6 espressamente che “Nel caso di recupero degli edifici a fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente”;
- che la Giunta provinciale ha stabilito gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero ed i requisiti igienico-sanitari con propria deliberazione n. 611 dd. 22.03.2002 e ss.mm.;
- che il vigente strumento di pianificazione comunale ha dato attuazione all'art. 24 bis della L.p. n. 22/1991 e ss.mm. medesima;
- che il Consiglio comunale, con deliberazione n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva, ha approvato apposito schema di convenzione;
- che il sig. \_\_\_\_\_ ha presentato domanda di concessione edilizia in data \_\_\_\_\_, prot.n. \_\_\_\_\_, per \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ lavori \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_
- che la Commissione edilizia comunale in data \_\_\_\_\_ al punto \_ ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione di edificare di cui al punto precedente;
- che la Giunta comunale con propria deliberazione n. \_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva, ha approvato ed autorizzato la stipulazione della presente convenzione ai fini del rilascio della concessione edilizia, secondo quanto prescritto dal citato art. 24 bis, comma 6, della L.p. n. 22/1991 e ss.mm..

Considerato e riconosciuto che quanto esposto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti si stipula la seguente

## **CONVENZIONE**

### **Art. 1 – Obbligo di manutenzione delle pertinenze**

1. Il Richiedente si impegna ad effettuare gli interventi di manutenzione ambientale e sfalcio dei prati delle pertinenze dell'edificio che forma oggetto di recupero per un periodo di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di completamento dei lavori, come risultante dalla dichiarazione di fine lavori presentata al Comune. Al fine dell'applicazione del presente articolo, si conviene che le pertinenze dell'edificio sono costituite dalle pp.ff. \_\_\_\_\_ in C.C. di \_\_\_\_\_

### **Art. 2 – Interventi di manutenzione**

1. Il Richiedente si impegna ad effettuare gli interventi di manutenzione con le seguenti modalità:
- a) particelle a prato: devono essere regolarmente sfalciate mediante almeno un taglio annuo;
  - b) strade di accesso, mulattiere, sentieri: devono essere mantenuti in modo tale da assorbire correttamente le acque meteoriche, senza che si verifichino travasamenti di materiali inerti nei fondi coltivati a prato o a bosco;
  - c) staccionate, steccati, muretti tradizionali esistenti: devono essere mantenuti integri, secondo le tecniche ed i materiali tradizionali;
  - d) sistemazioni a verde delle pertinenze: devono essere effettuate solamente mediante utilizzo di essenze arboree, arbustive e floreali autoctone con soluzioni naturalistiche e non di tipo a giardino.

### **Art. 3 – Garanzie ai fini del rispetto degli obblighi convenzionali ed esecuzione d'ufficio in caso di inadempienza**

1. Al fine di garantire il rispetto degli obblighi di cui agli articoli 1 e 2, il Richiedente produce, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, apposita garanzia fidejussoria, stipulata a favore del Comune, del valore di Euro **250,00** corrispondente al costo stimato, stabilito in modo forfetario, degli interventi di manutenzione da eseguire nel periodo di vigenza della presente convenzione.
2. Qualora il Comune accerti che il Richiedente non adempie, in tutto o in parte, agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, emette diffida, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ad eseguire le opere di manutenzione entro un termine congruo.
3. Qualora il Richiedente non provveda entro il termine della diffida, il Comune procede d'ufficio, utilizzando per le spese sostenute le somme necessarie depositate a garanzia della presente convenzione.
4. Qualora il valore della garanzia non risulti sufficiente per coprire interamente i costi sostenuti dal Comune, si provvederà alla riscossione coattiva delle somme eccedenti.

### **Art. 4 – Trasferimento dei beni in vigenza della convenzione e subentro di terzi in luogo del Richiedente originario**

1. Il trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile e delle relative pertinenze a soggetti terzi in vigenza della presente convenzione comporta per il Richiedente l'onere di far subentrare gli aventi causa negli obblighi assunti dallo stesso mediante la stipulazione di apposito atto modificativo della presente convenzione.

**Art. 5 – Spese ed oneri contrattuali**

1. Sono a carico del Richiedente tutte le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del presente atto.

Redatto in unico esemplare, letto, accettato e sottoscritto.

Capriana, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(\_\_\_\_\_)

IL RICHIEDENTE  
(\_\_\_\_\_)

Sottoscrizione separata, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, per specifica approvazione delle condizioni stabilite nella presente convenzione ed in particolare agli artt. 3 e 4 (garanzie ai fini del rispetto degli obblighi convenzionali ed esecuzione d'ufficio in caso di inadempienza - trasferimento dei beni in vigenza della convenzione e subentro di terzi in luogo del Richiedente originario).

Capriana, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(\_\_\_\_\_)

IL RICHIEDENTE  
(\_\_\_\_\_)

ALLEGATO 4

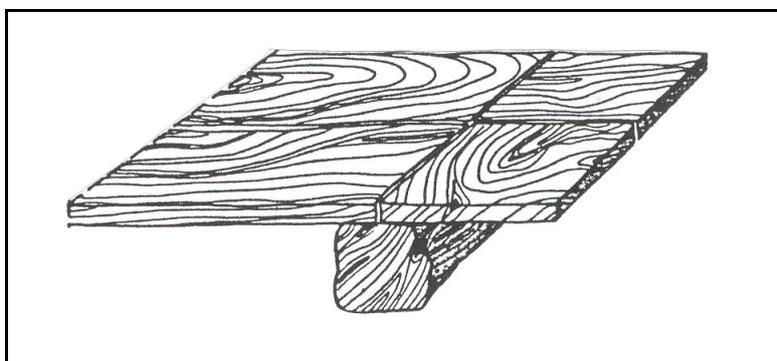
(art.11)

**MANUALE DI INTERVENTO**

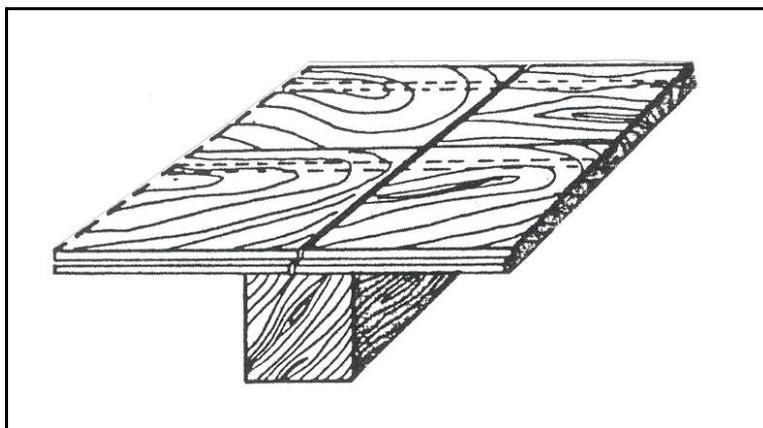
## ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO: SOLAI

I solai in legno, semplici ed economici, sono stati usati sin dall'antichità con ottimi risultati. Sono costituiti da travi, poste ad una certa distanza una dall'altra, su cui è appoggiato un assito di tavole. La struttura, resistente ma molto elastica, è adatta per luci modeste (fino a 4 metri).

Le dimensioni delle travi sono in relazione alla luce del solaio.



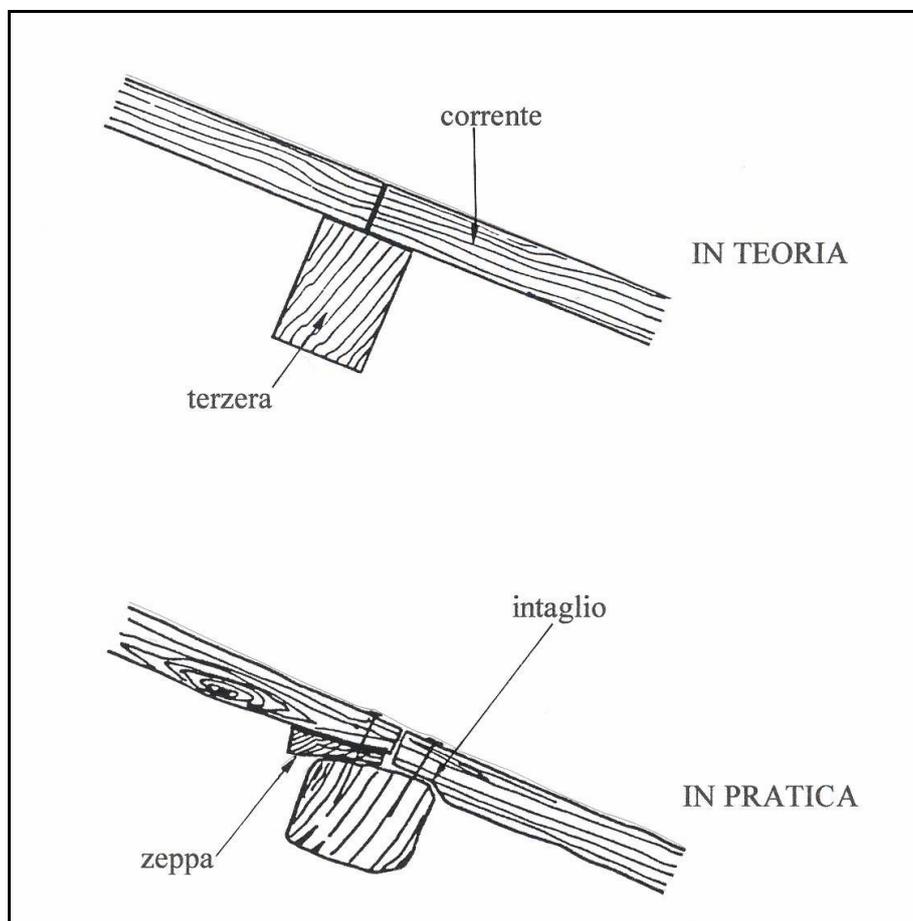
- A. Solaio di tipo rustico, con travi sbazzate e tavolato che funziona anche da pavimento (spessore 3 - 4 cm);



- B. Solaio con travi squadrate e assito con tavole (spessore 3 - 4 cm) collegate ad incastro.

## ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO: TRAVI DI COPERTURA

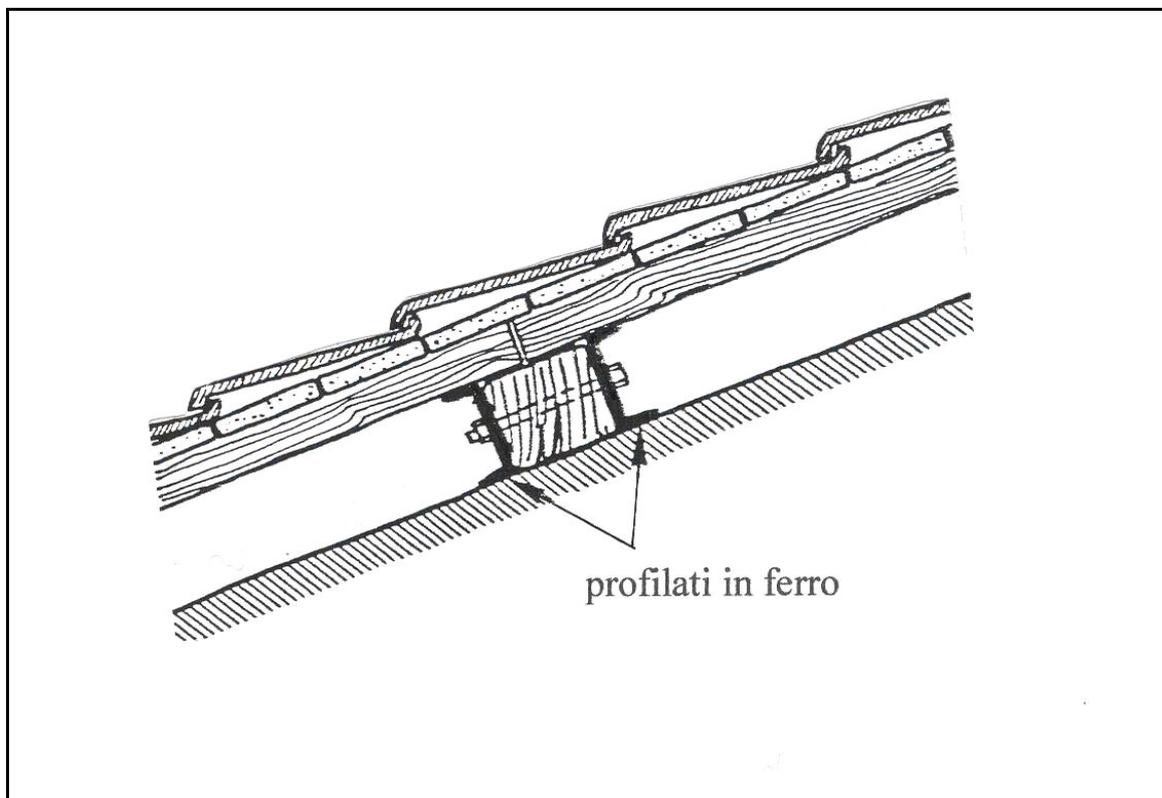
Le strutture portanti delle coperture (dai travicelli ai puntoni) risultano quasi sempre sottodimensionate e il legno è quindi sottoposto ad un carico unitario superiore a quello di sicurezza: ciò provoca effetti evidenti di imbarcamento delle travi inflesse, talvolta visibile ad occhio nudo anche dall'esterno.



Orditura del tetto: confronto tra il disegno e l'esecuzione pratica corrente.

## ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO: TRAVI DI COPERTURA

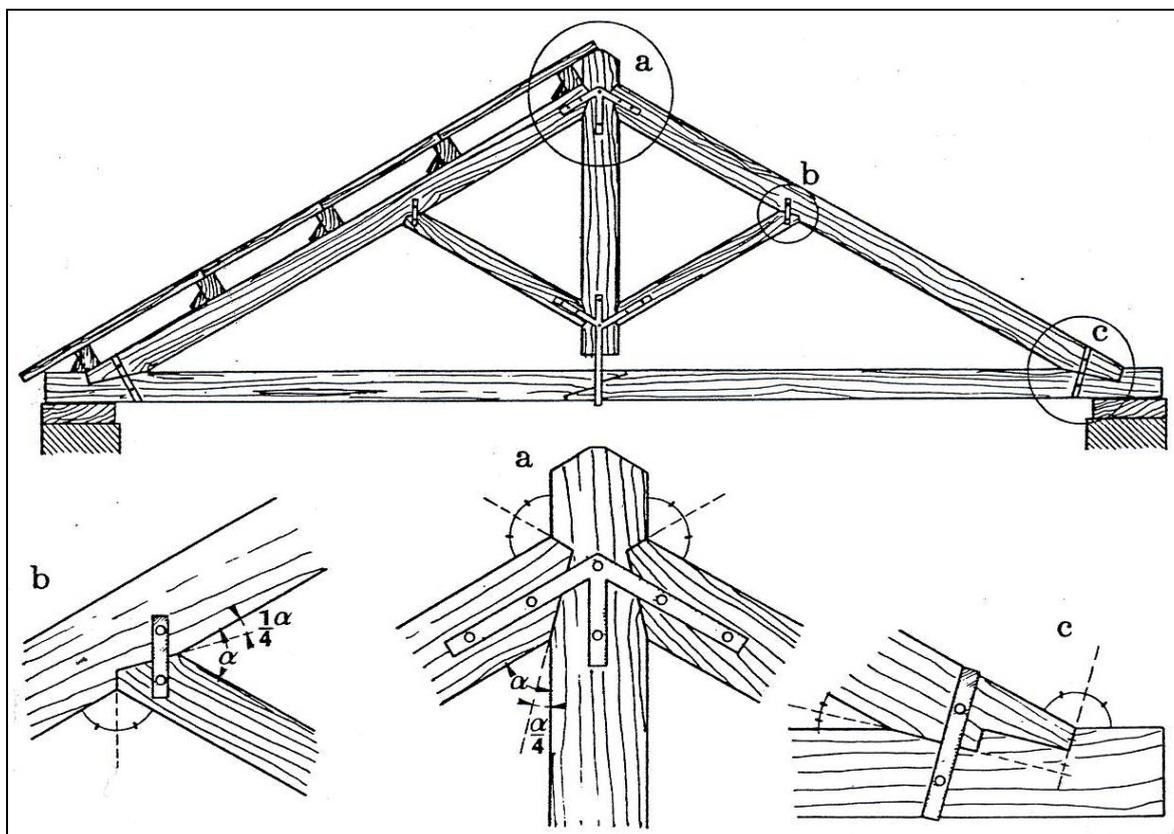
Quando lo stato di conservazione del legno (tarlature, marcescente, ecc.) diventa preoccupante, l'intervento di risanamento della struttura prevede la sostituzione dei soli elementi deteriorati o il rafforzamento della struttura, affiancando all'elemento non idoneo, altri di adeguata resistenza.



Rafforzamento di terza senza operare la sostituzione.

## ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO: CAPRIATE

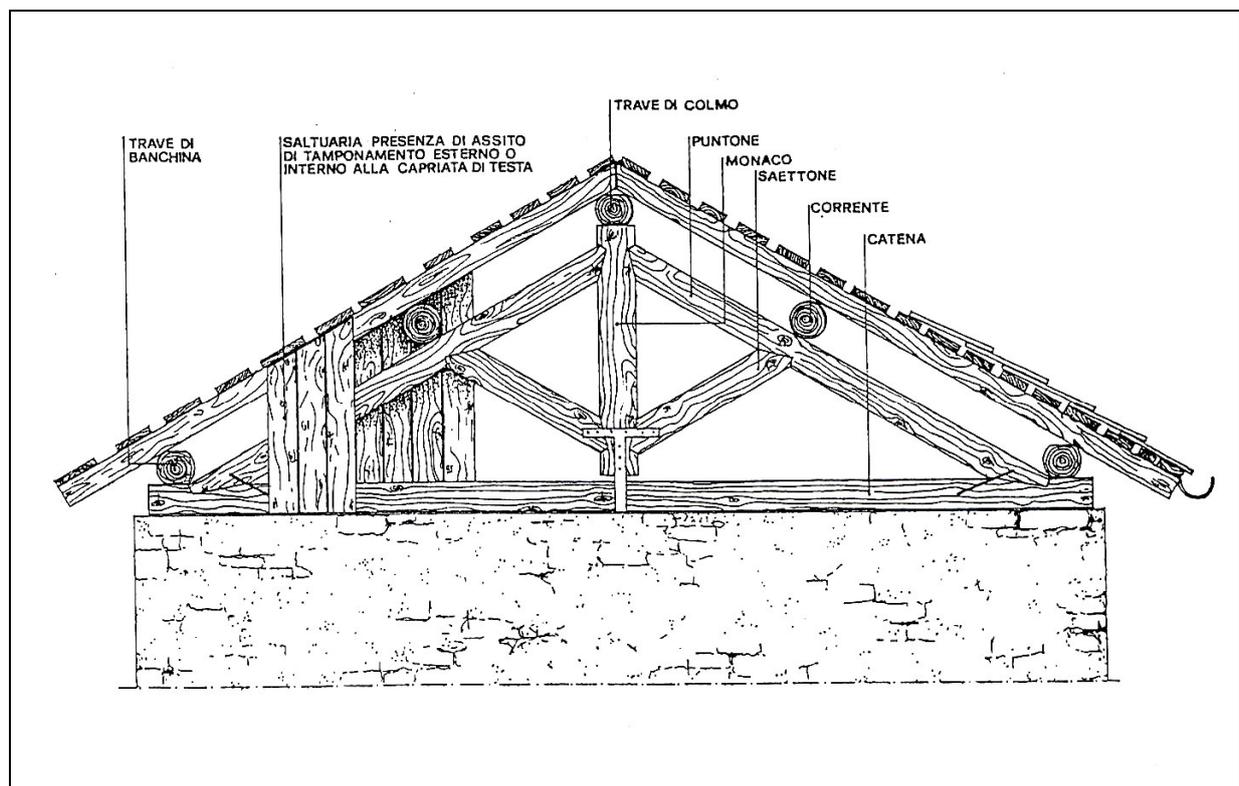
Le capriate in legno possono essere realizzate in modi diversi a seconda della luce. Il tipo più frequente è quello semplice (per luci di 4 - 5 metri) o quello con saettoni (per luci di 7 - 10 metri). L'unione degli elementi in legno può essere fatta diversamente a seconda degli usi tramandati dalle diverse scuole di carpenteria: il criterio generale è di non indebolire la struttura con intagli eccessivi. Nei casi necessari si ricorre a legature metalliche, a staffature in ferro, bullonature, eccetera.



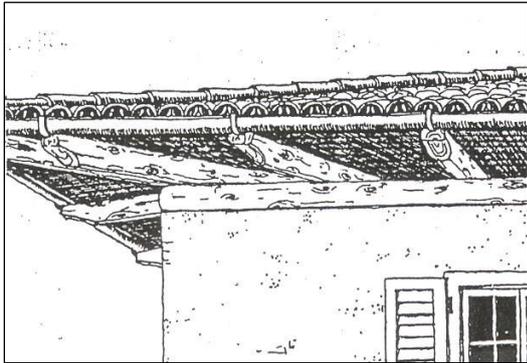
Capriata classica in legno con i particolari dei collegamenti tra i vari elementi.

## ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO: CAPRIATE

L'appoggio della capriata sul muro di sostegno andrebbe fatto sempre a mezzo di tavolone di ripartizione del carico (dormiente); spesso l'appoggio è eseguito con interposizione di una mensola avente la funzione di impedire il deterioramento della struttura vera e propria (capriata).

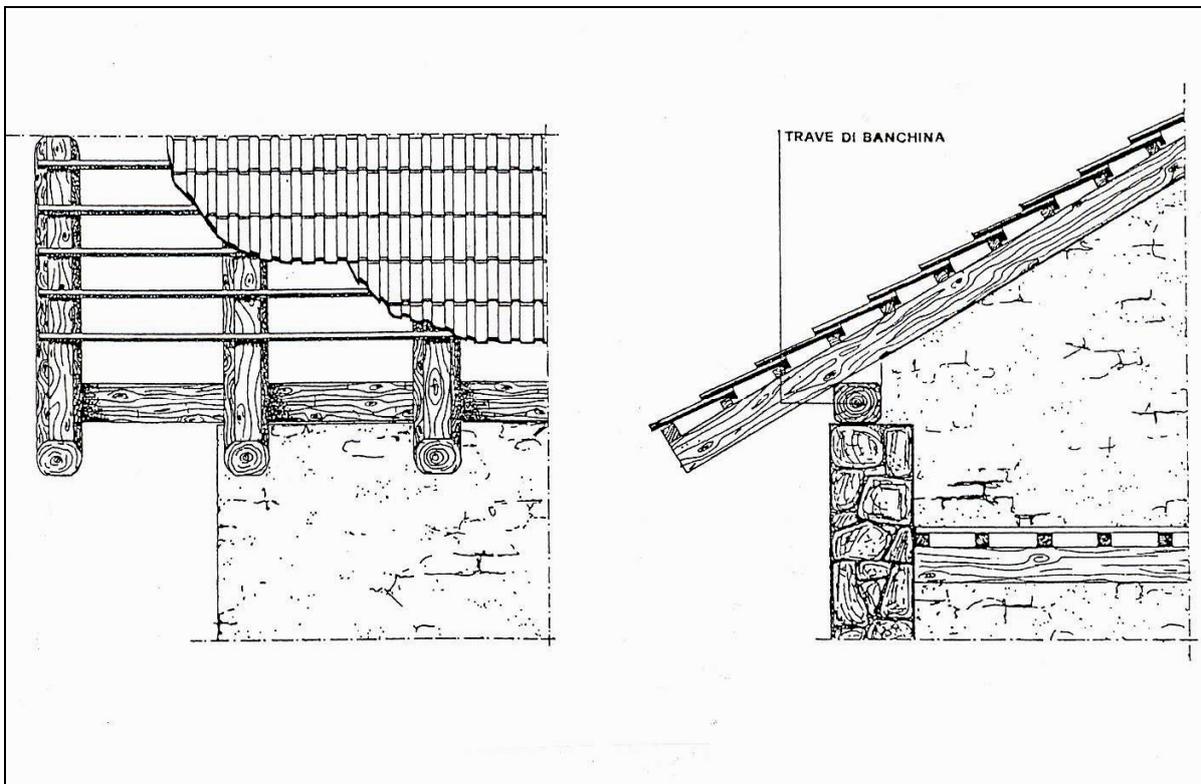


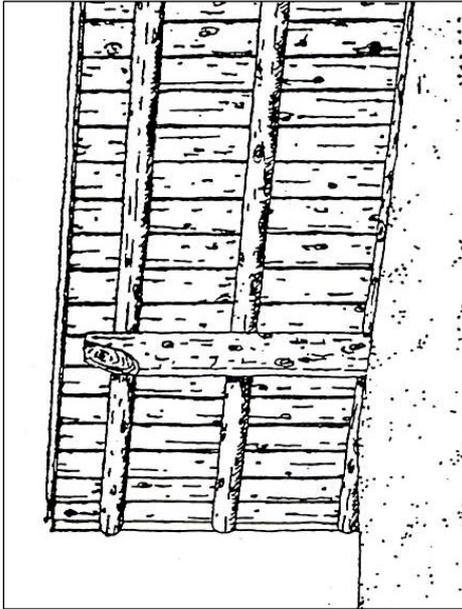
Capriata classica in vista.



## ELEMENTI LIGNEI: TRAVI DI BANCHINA

Le travi di banchina sono adagiate sulla muratura portante perimetrale e servono da posta dell'orditura portante del tetto. La travatura è sempre al grezzo e sommariamente squadrata.

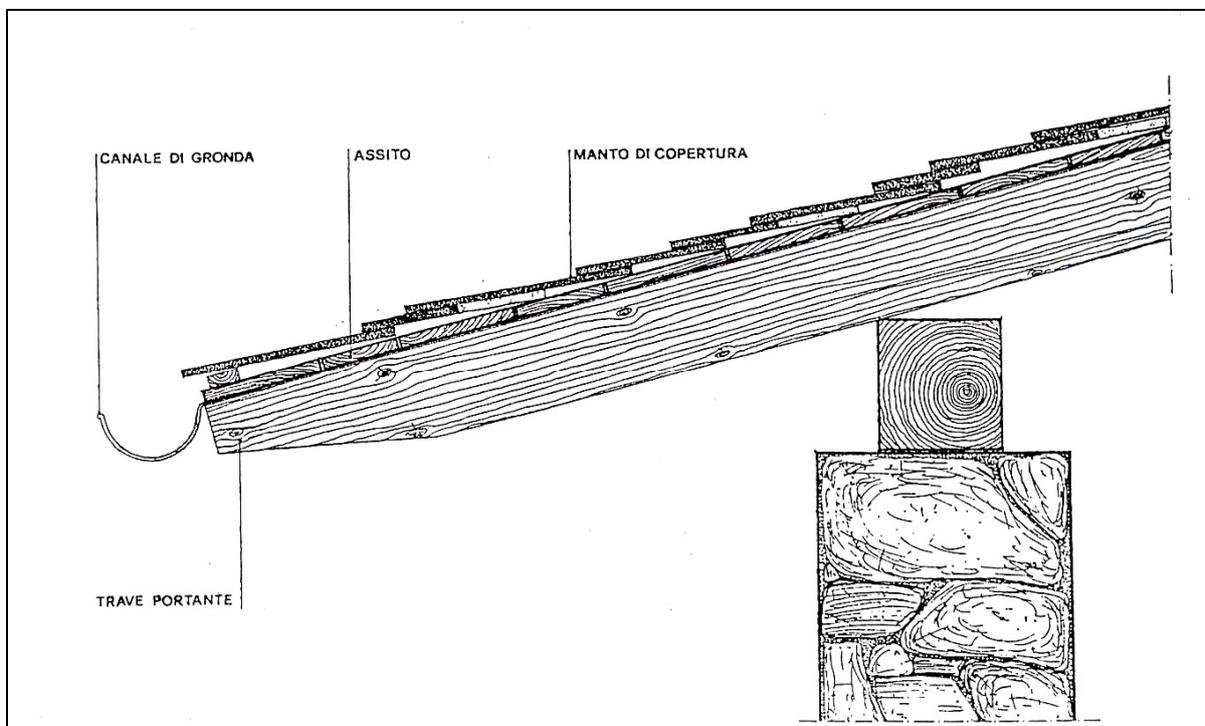




## ELEMENTI LIGNEI

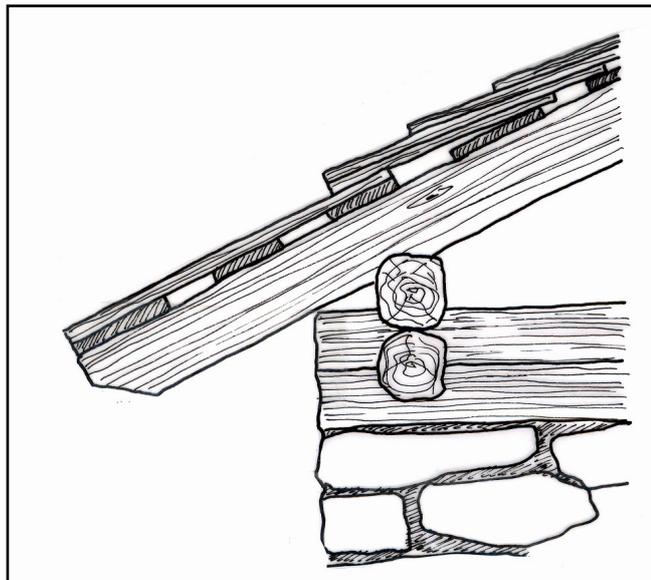
SOTTOGRONDA:  
TRAVATURA  
CON  
ASSITO  
IN VISTA

Nello sporto di gronda sono in vista l'orditura portante del tetto ed il tavolato soprastante. La presenza di mantovane (assi non lavorate poste in testa alle travi...) non è frequente. Anche le travi del tetto sono nella maggior parte squadrate a mano senza presentare spigoli vivi o facce perfettamente piane.

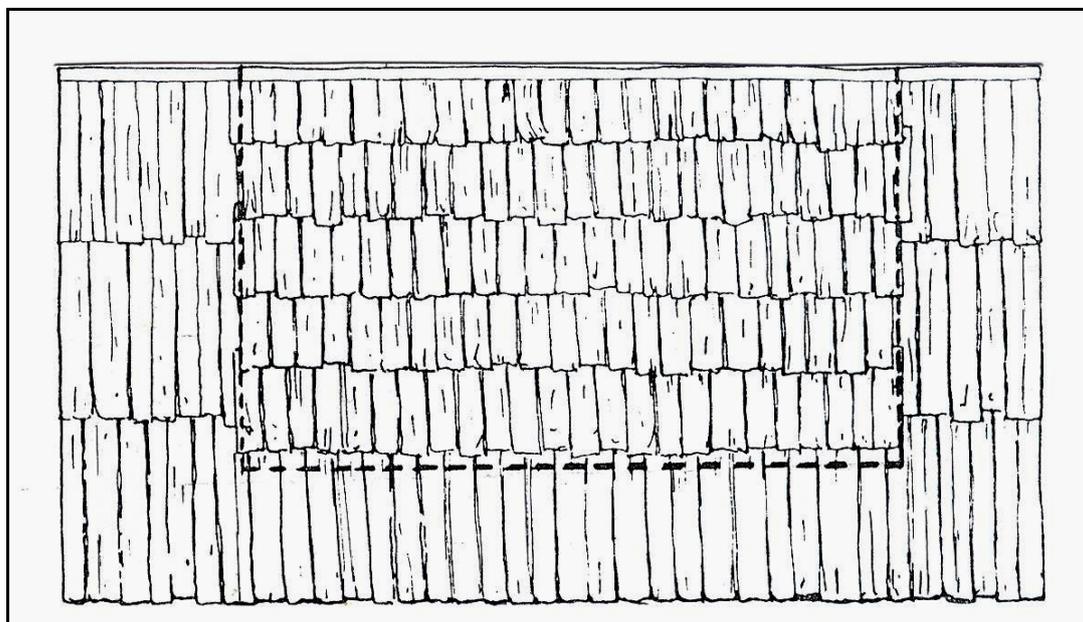


Sottogronda con travatura e assito in vista.

## COPERTURE: SCÀNDOLE DI LARICE

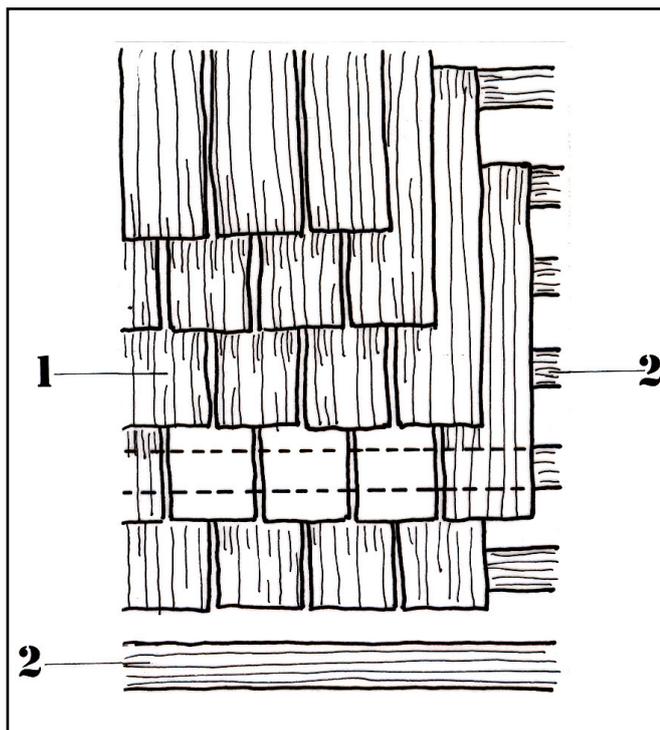


Le scàndole sono tavolette non segate ma ottenute per spacco di un pezzo di larice e sezionate per lungo, secondo la fibra del legno. Le scàndole sono semplicemente posate sull'orditura e, in alcuni casi, non chiodate; sovrapposte a due o tre strati e a giunti sfalsati. Sia sugli sporti degli stillicidi che sugli sporti dei timpani, le tavolette vengono poste in maniera che la loro lunghezza copra tutto lo sporto. La pendenza della copertura è intorno ai 26° (45% circa).

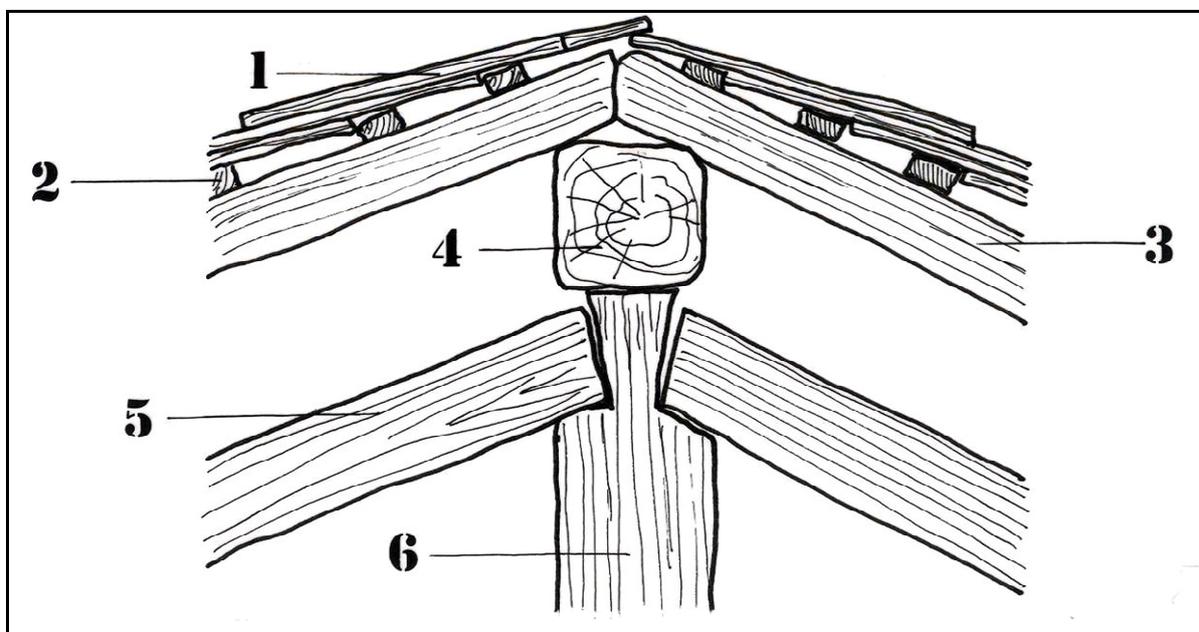


Ala del tetto ricoperta di scàndole

## COPERTURE: SCÀNDOLE DI LARICE

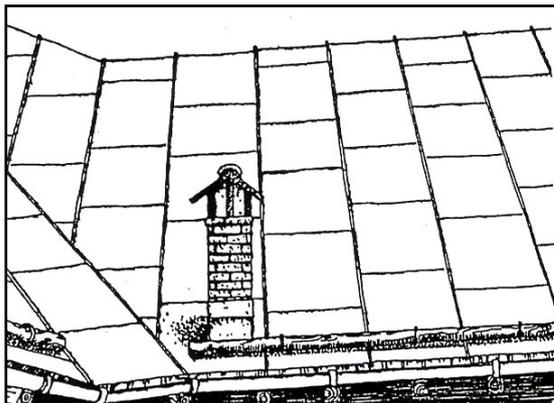


Le scàndole sono disposte sull'orditura di listelli o di tavole in maniera che ogni elemento sia ricoperto da altri due che, a loro volta, sono posti sfalsati nel senso trasversale.



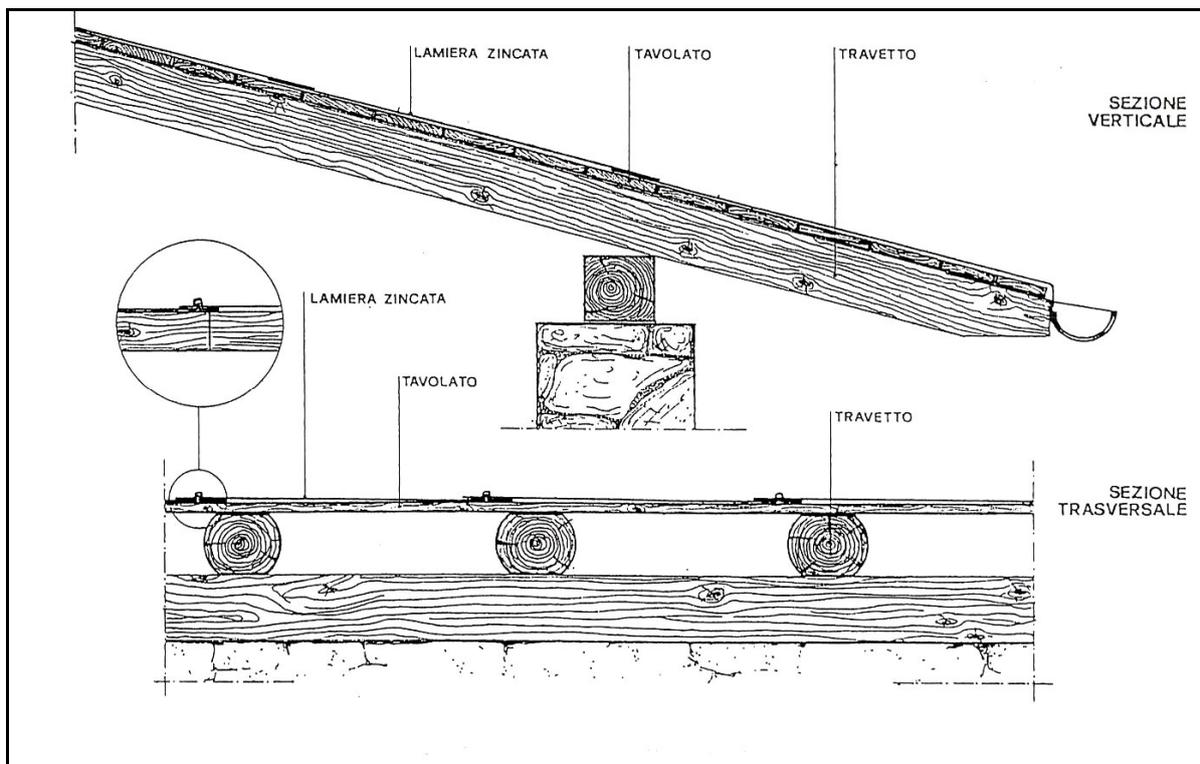
Nodo di colmo della capriata interna:

1. manto di copertura in scàndole - 2. tavole o listelli di sostegno delle scàndole - 3. correnti - 4. trave di colmo - 5. puntoni della capriata - 6. monaco sagomato.



## COPERTURE: LAMIERA ZINCATA

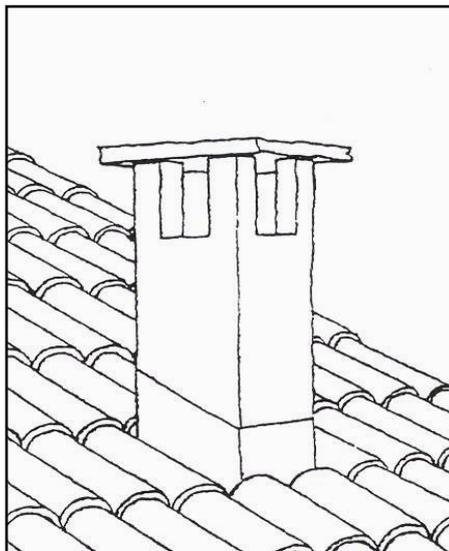
La lamiera zincata rende il manto estremamente esile: essa dovrebbe essere possibilmente naturale ed ondulata, priva di vernici (lucide o opache) e senza greccature. I fogli di lamiera posti su di un tavolato e chiodati allo stesso, vengono invece spesso uniti l'un l'altro tramite un sistema di piegatura.



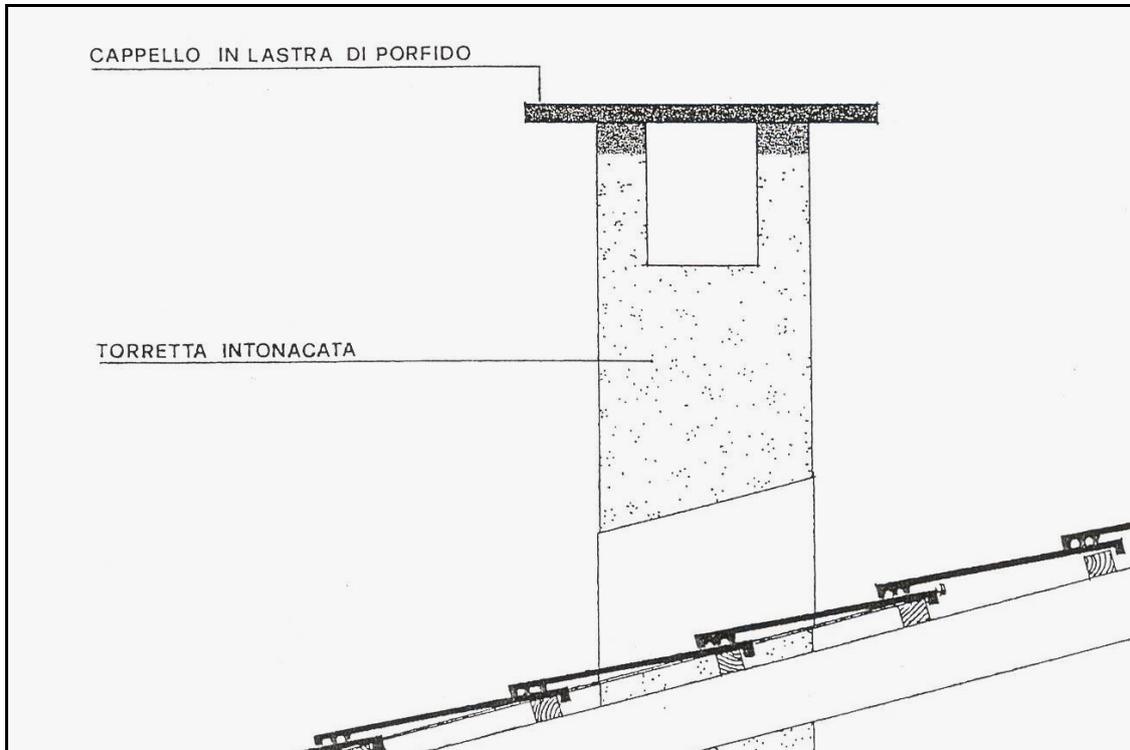
Copertura in lamiera zincata.

## COMIGNOLI:

### TORRETTA CON CAPPELLO IN LASTRA DI PIETRA O DI REFRATTARIO

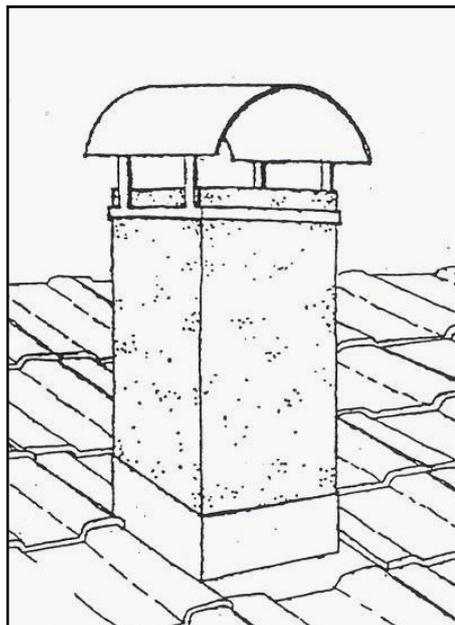


Comignolo costruito in blocchi di pietra o refrattario bianco. Di forma prevalentemente rettangolare, le sue dimensioni sono variabili. La copertura è composta da una lastra di pietra o refrattario, semplicemente appoggiata sulla torretta.

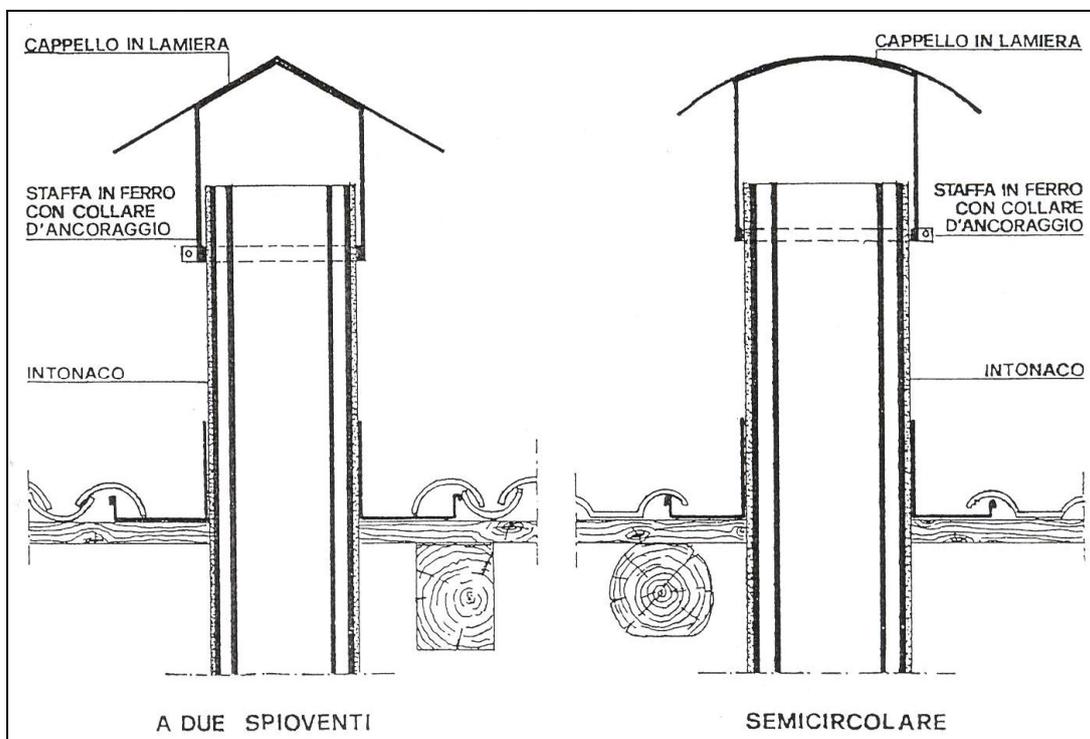


## COMIGNOLI:

### TORRETTA INTONACATA O IN PIETRA CON CAPPELLO IN LAMIERA



Comignolo in pietra o in muratura intonacata al grezzo. La sezione della torretta è prevalentemente rettangolare e di dimensioni variabili. La copertura è costituita da una lamiera sagomata a due spioventi oppure a forma semicircolare ancorata alla torretta tramite collare in ferro.





## FACCIATE: SASSI IN VISTA

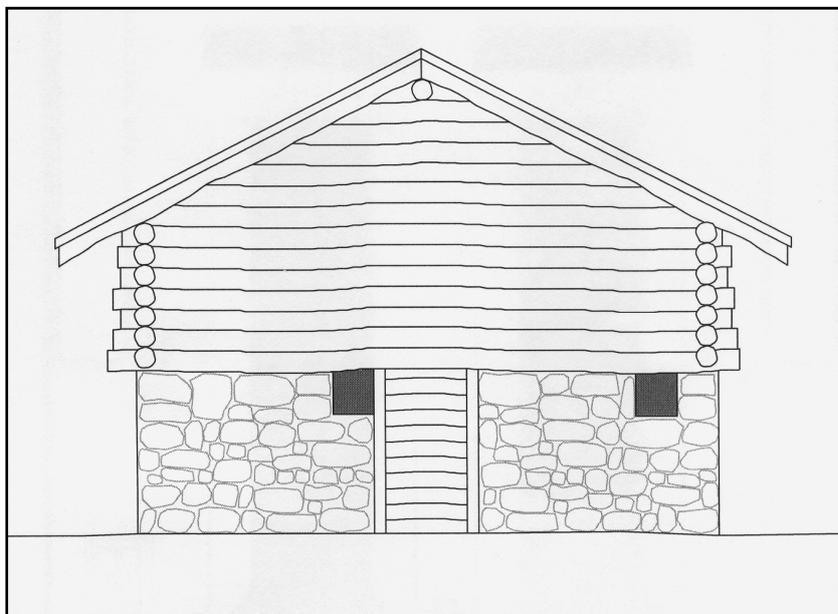
Nelle facciate raso sasso (non intonacate) sono visibili i materiali costruttivi dell'edificio, formati generalmente da sassi o pietre sommariamente squadrate e poste in opera con malta di calce (non di cemento).



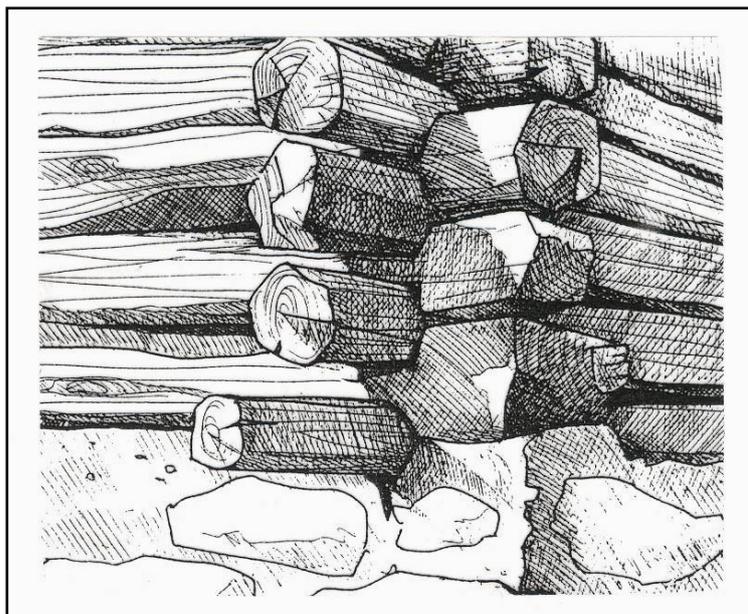
## FACCIATE: INTONACO GREZZO

Le murature perimetrali dell'edificio sono intonacate con malta di calce coprente (non di cemento) data al grezzo o semplicemente a cazzuola.

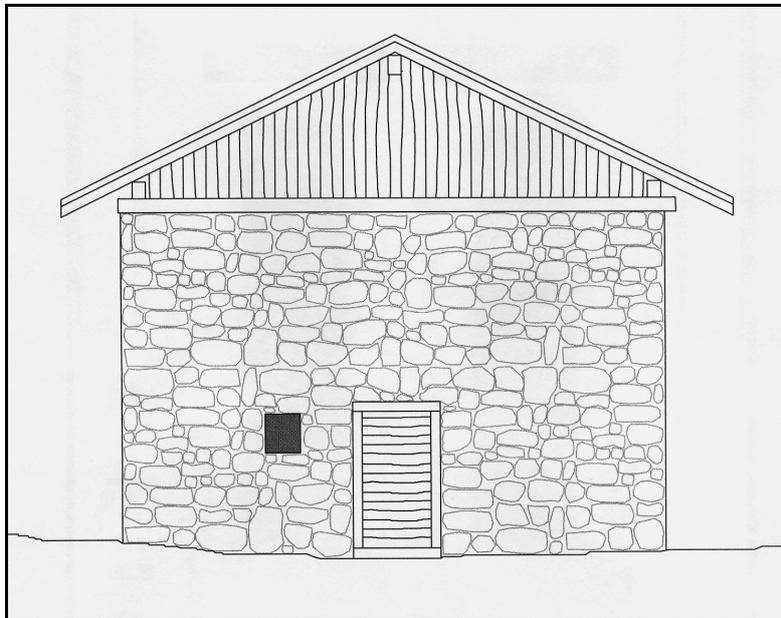
## SISTEMA COSTRUTTIVO CON STRUTTURA A “BLOCKBAU” SU BASAMENTO IN PIETRA



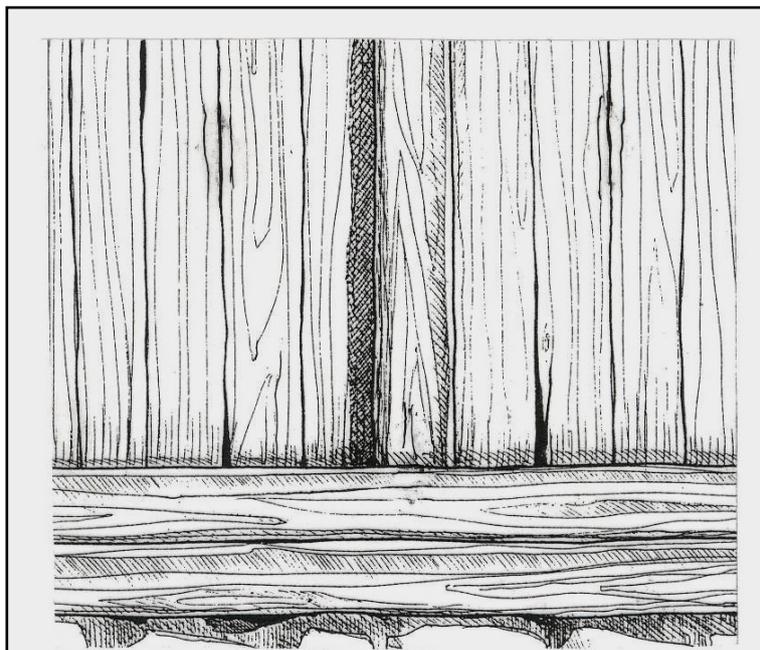
La struttura a “blockbau” è costituita da setti portanti in tronchi sovrapposti, con code e teste che si invertono alternativamente nella sovrapposizione per mantenere l'orizzontalità degli allineamenti, con angoli immorsati da incastri sagomati che conferiscono grande solidità alla costruzione.



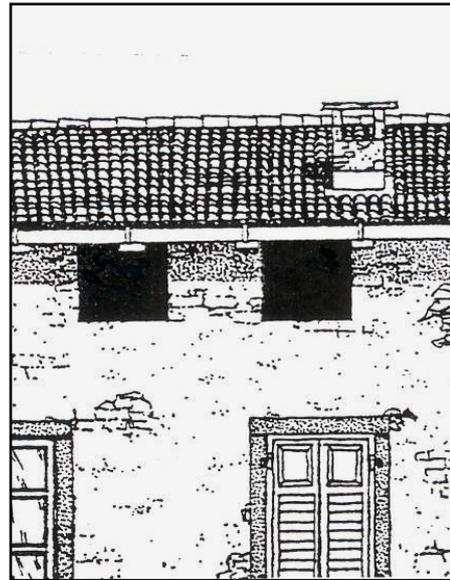
## SISTEMA COSTRUTTIVO IN MURATURA CON STRUTTURA A TELAIO E RIVESTIMENTO IN TAVOLE



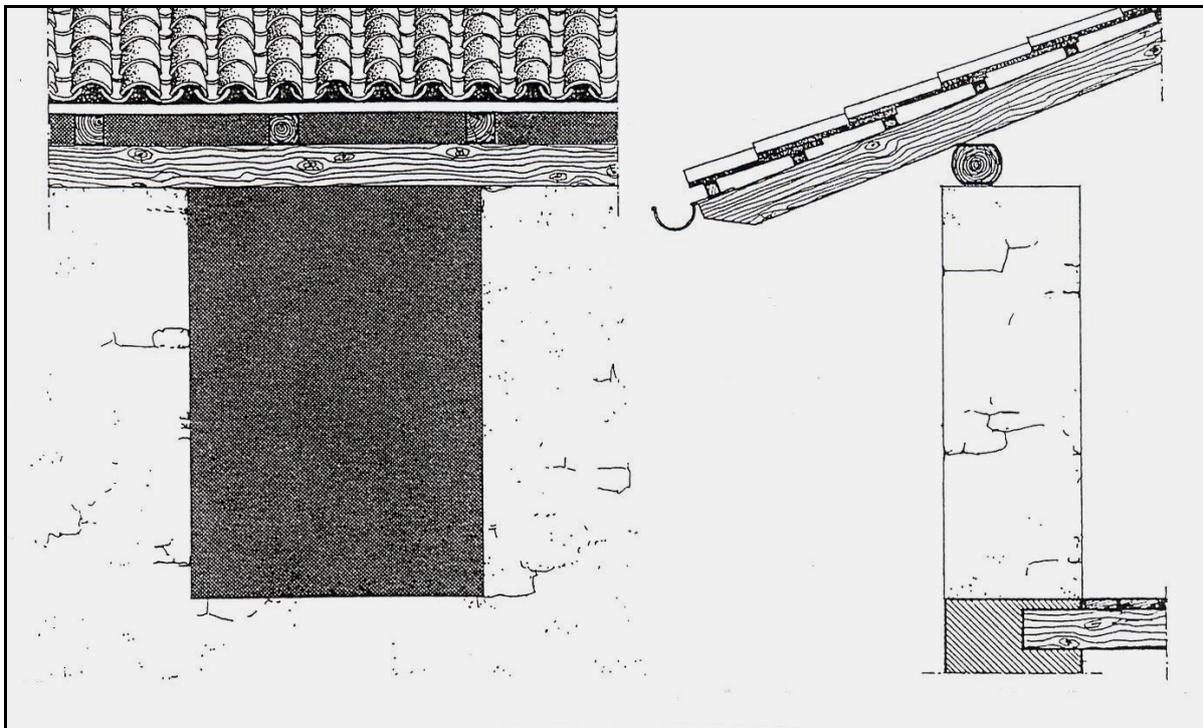
La struttura a telaio e rivestimento in tavole è costituita da un telaio in travi semplici o doppie, generalmente appoggiato al basamento in muratura (che può estendersi fino ai piani superiori con cantonali rastremati), irrigidito da controventi e nodi a incastro negli angoli e rivestito in tavole di larice.



# APERTURE NEL SOTTOTETTO: FORI AMPI (FIENILI)

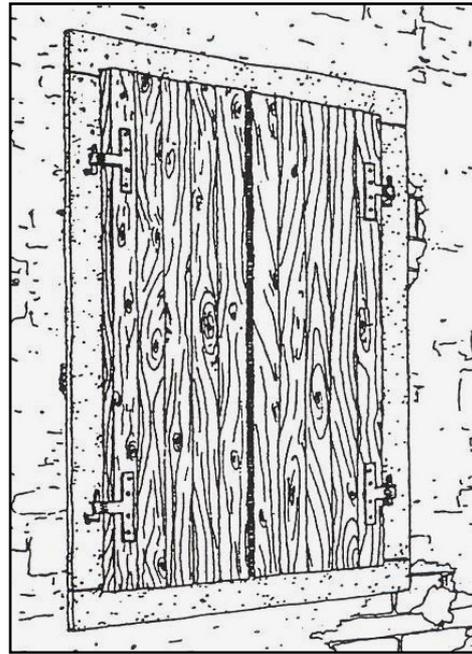


Sono aperture nei sottotetti aventi forma prevalentemente rettangolare e ampie dimensioni, spesso provviste di serramenti. Hanno generalmente il contorno in muratura grezza.

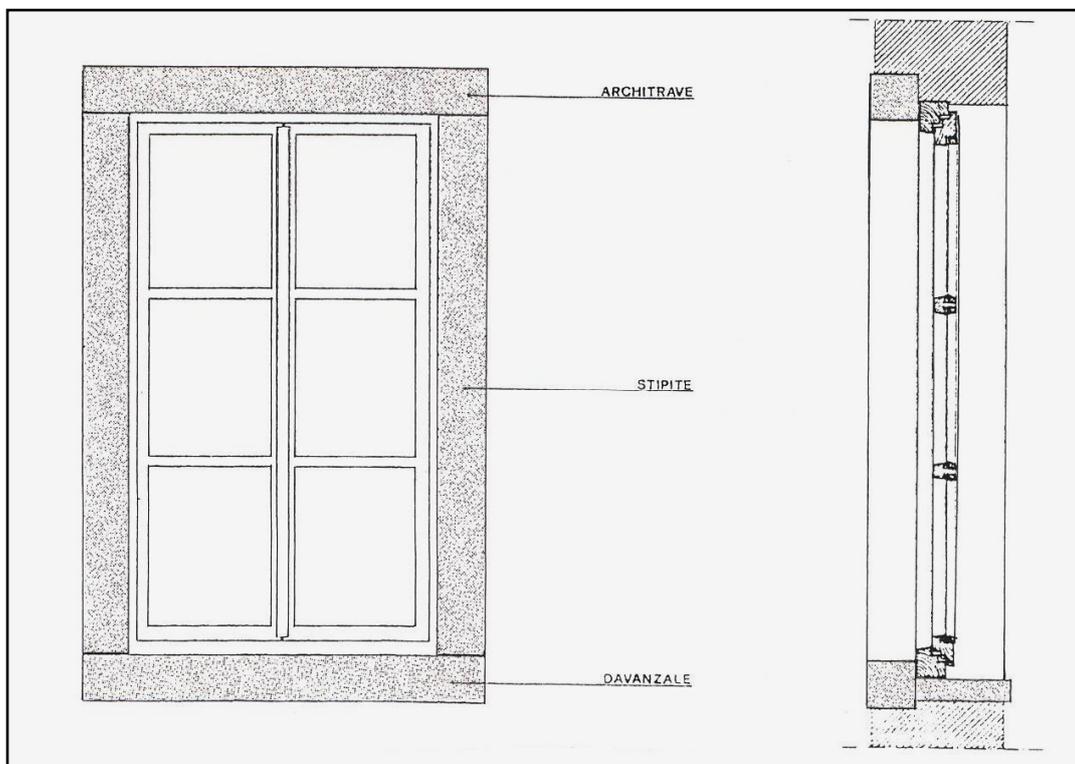


Fori ampi nel sottotetto.

# CONTORNI FINESTRE: IN PIETRA



Contorno al foro finestra in pietra; non presenta alcuna particolare sagomatura o lavorazione.

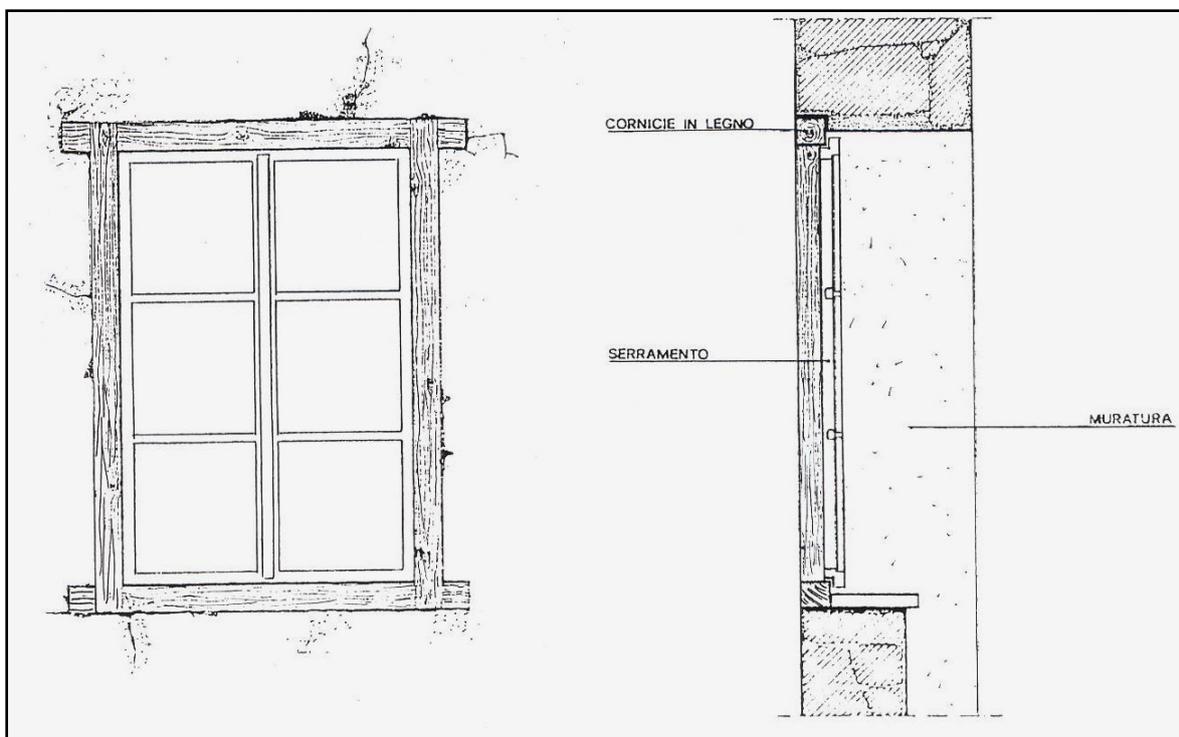


Contorni finestre in pietra.

# CONTORNI FINESTRE: IN LEGNO

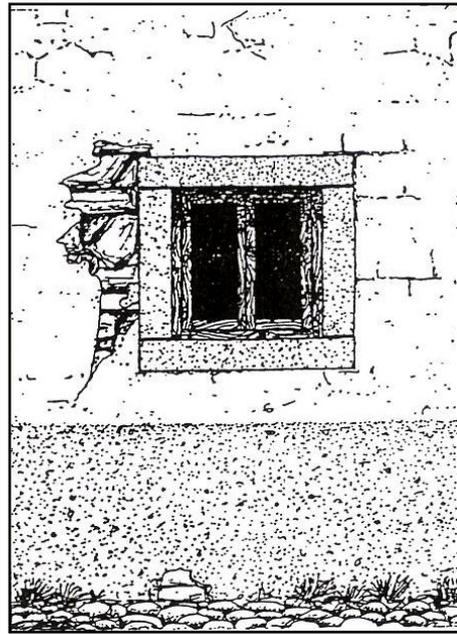


Contorno al foro finestra costituito da un telaio totalmente in legno grezzo, generalmente non levigato né verniciato.

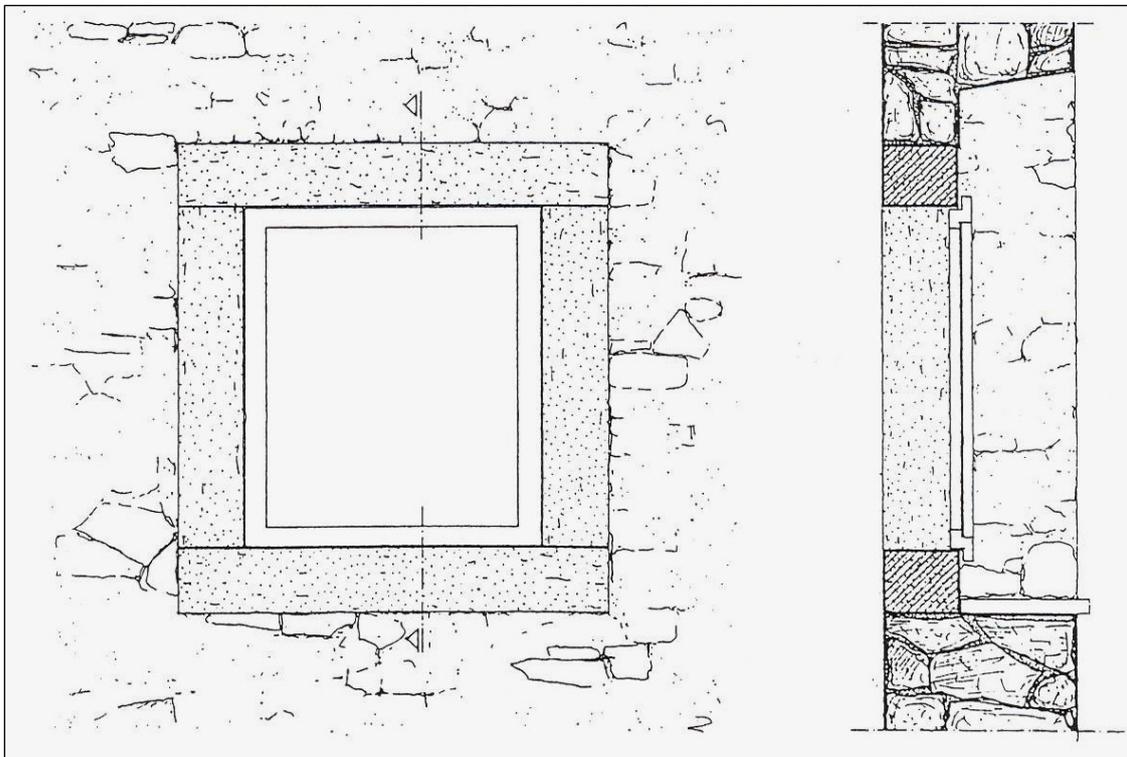


Contorni finestre in legno.

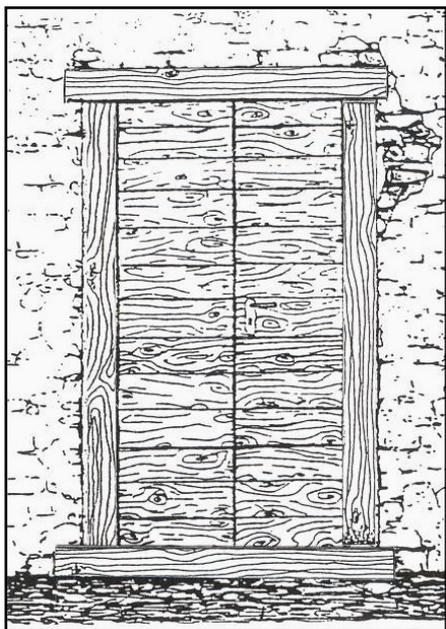
# CONTORNI FINESTRE AL PIANO TERRA: IN PIETRA



Foro di forma prevalentemente quadrata con contorno in pietra grezza.



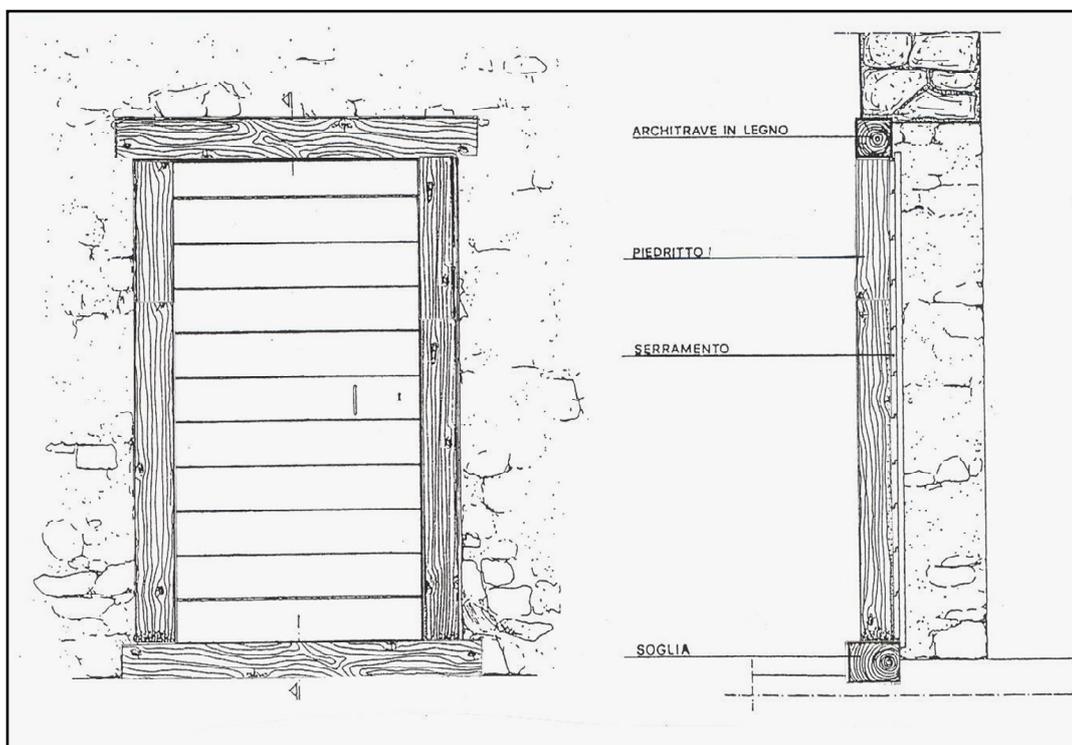
Contorni finestre al piano terra in pietra.



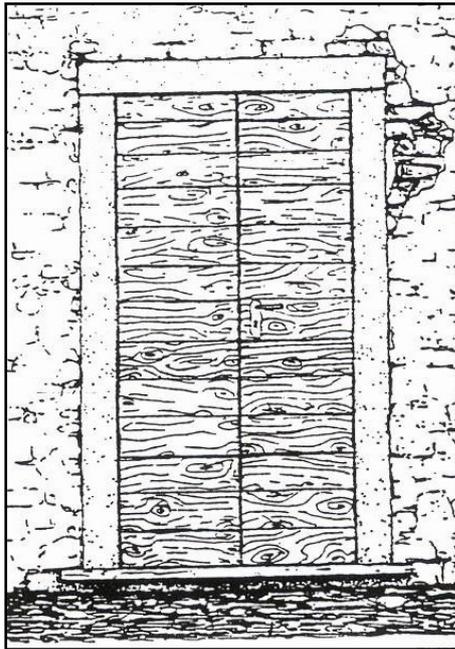
## CONTORNI PORTE E PORTONI:

FORMA  
RETTANGOLARE  
CON CONTORNI IN LEGNO

Foro d'accesso di forma rettangolare e contorno costituito da un telaio totalmente in legno grezzo non levigato.



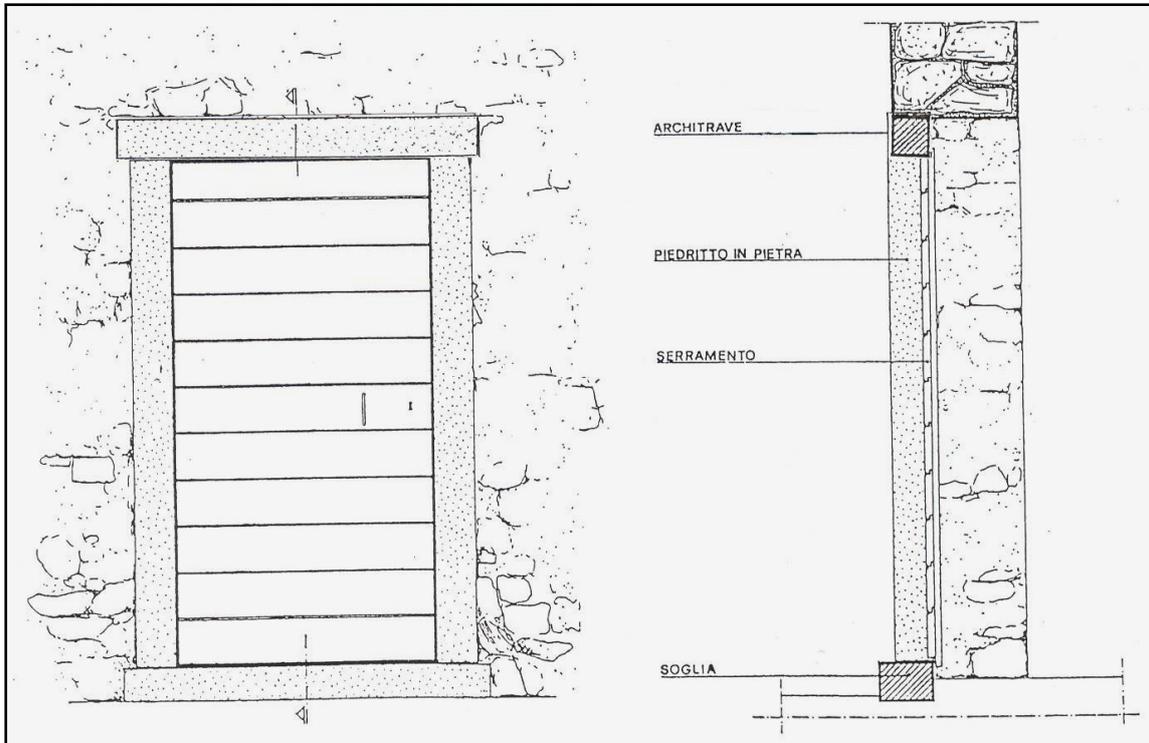
Forma rettangolare con contorni in legno.



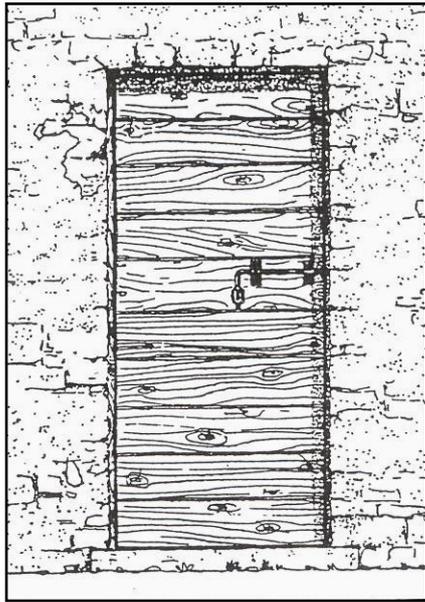
## CONTORNI PORTE E PORTONI:

FORMA RETTANGOLARE  
CON CONTORNI IN PIETRA

Foro d'accesso di forma rettangolare e contorno in pietra grezza, sito prevalentemente al piano terra.



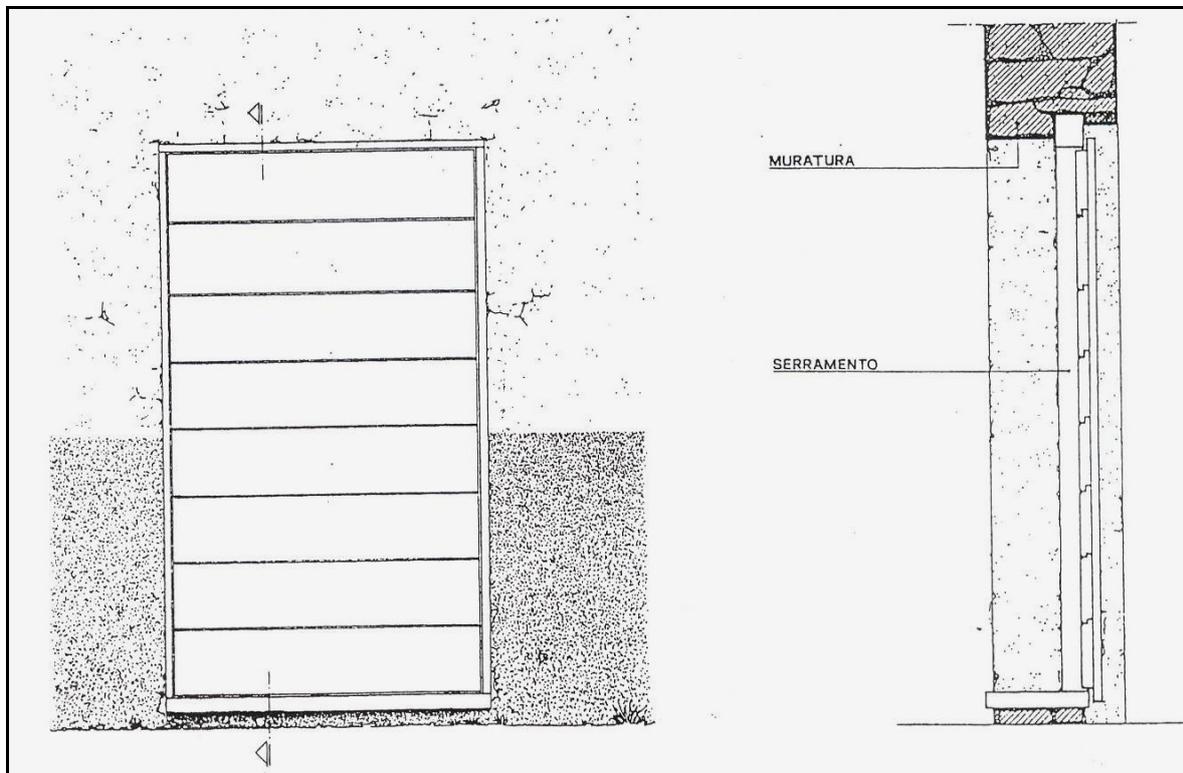
Forma rettangolare con contorni in pietra.



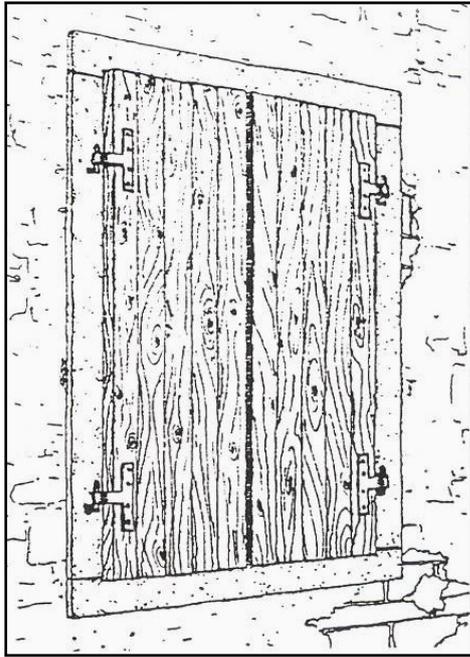
## CONTORNI PORTE E PORTONI:

FORMA RETTANGOLARE  
IN MURATURA

Questo foro di forma rettangolare ha il contorno in muratura in sassi a vista o intonacato al grezzo.

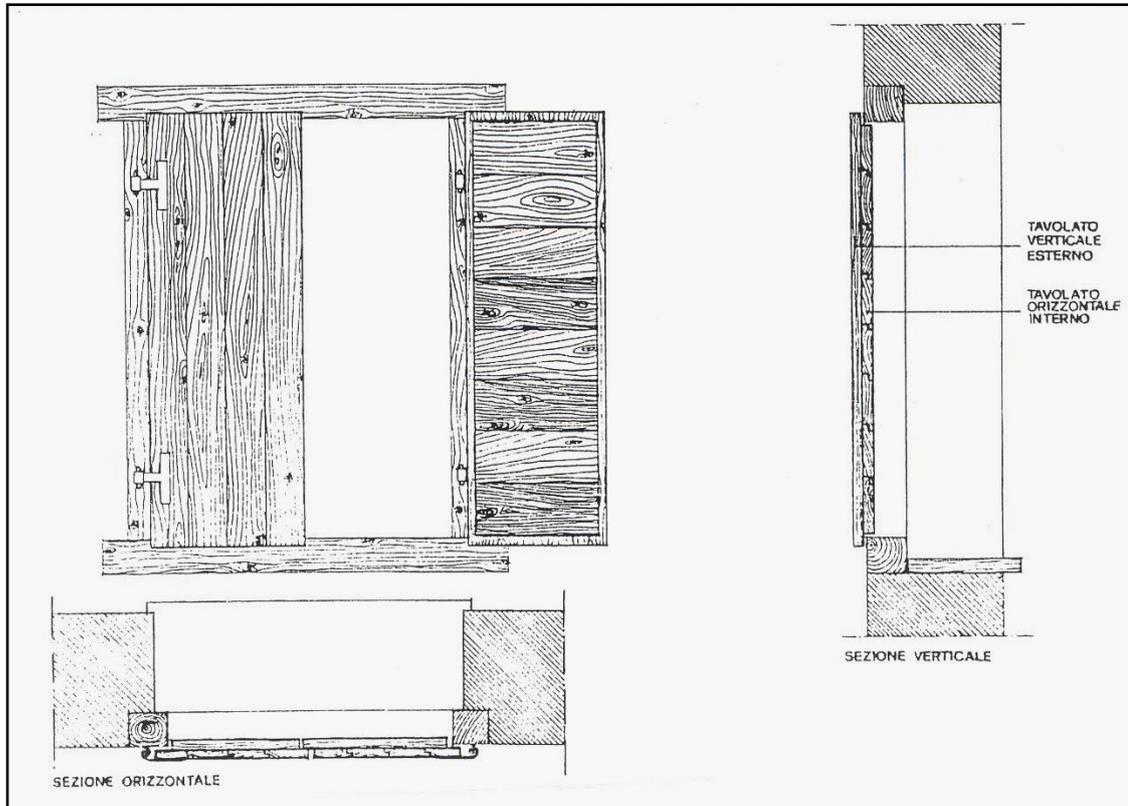


Contorni porte e portoni a forma rettangolare in muratura.

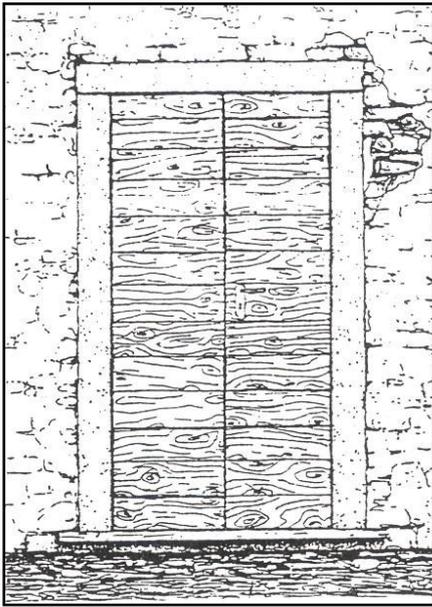


## IMPOSTE ESTERNE: ANTE CIECHE

Imposta oscurante esterna costituita da due tavole in legno grezzo poste in due sensi opposti e chiodate fra di loro in modo che nella parte esterna le tavole appaiano verticali.

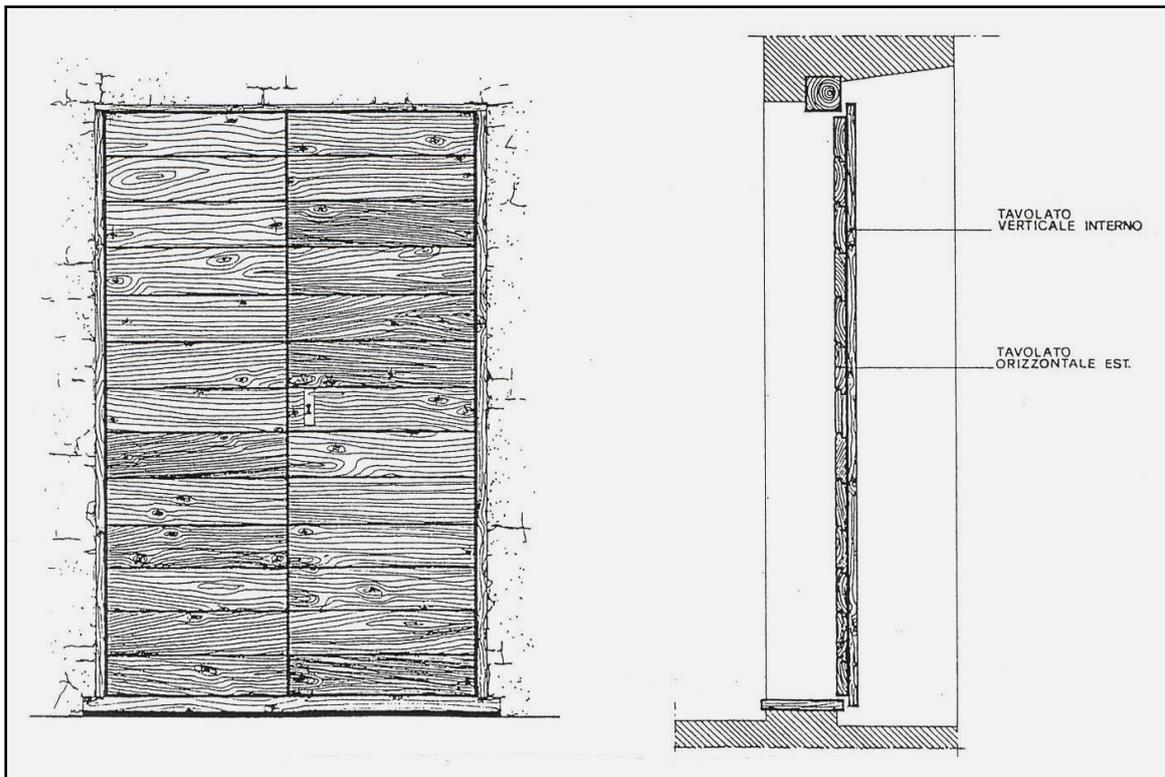


Imposte esterne con ante cieche.



## PORTE E PORTONI D'INGRESSO: CON ASSITO ORIZZONTALE

Porta d'ingresso ad una o due ante in legno naturale, con assito posto in senso orizzontale.



Portone rettangolare con assito orizzontale.

## APERTURA DI NUOVI FORI

I **fori tradizionali esistenti** sui fronti principali vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali. In caso di necessità va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle **facciate laterali o posteriori** piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche. 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.

Per quanto riguarda le dimensioni degli **stipiti in legno** (generalmente di larice o abete) delle piccole **finestre** situate a piano terra, di forma quadrata o rettangolare, lo spessore varia da un minimo di **6 cm** ad un massimo di **12 cm**.

Le aperture avranno un rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale a 1.

Per le finestre con **stipiti in pietra** (generalmente granito), lo spessore varia invece da un minimo di **10 cm** ad un massimo di **15 cm**.

Le **porte delle stalle**, con **montanti ed architrave in legno**, avranno sezione variabile tra **12 e 18 cm.**, mentre con **montanti in granito** le dimensioni varieranno tra **15 e 20 cm**. L'anta sarà ad unico battente, realizzata in legno a doppia specchiatura con apertura verso l'esterno.

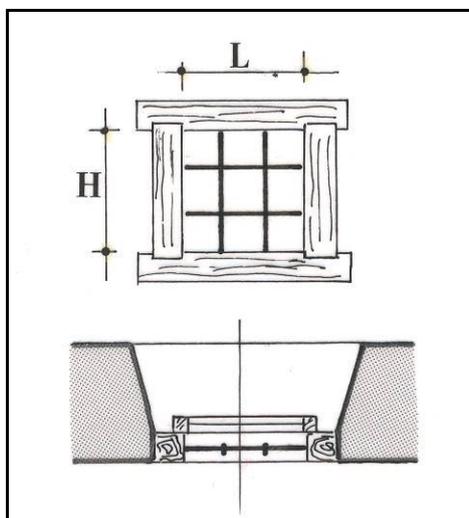
Le **porte delle baite** con **stipiti in pietra**, hanno montanti e architrave in porfido di sezione **18-22 cm**. La soglia in porfido misura invece **14-20 cm**.

I nuovi **fori per areazione** avranno rapporto larghezza/altezza minore di 1 e saranno rifiniti con malta e calce senza stipiti. Come architrave può essere inserita una lastra di granito di spessore variabile tra **12 e 15 cm**. Il serramento in legno sarà interno, con singola anta e vetro unico.

Per le nuove **finestre inserite nei tamponamenti** (di forma quadrata o rettangolare) il rapporto larghezza/altezza sarà maggiore o uguale ad 1. Il foro netto sarà ricavato all'interno del tamponamento con scuretto esterno ad ante (con chiusura a filo esterno).

# APERTURA DI NUOVI FORI

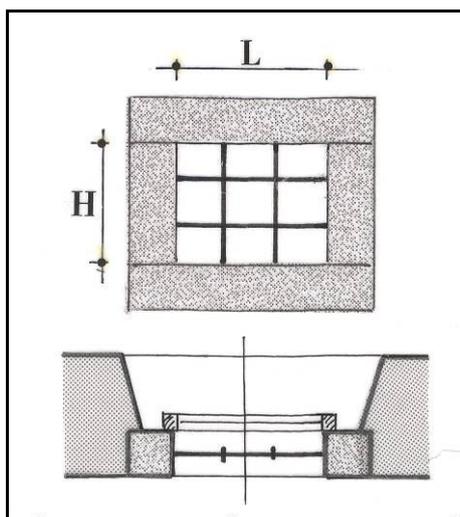
## FINESTRA CON STIPITI IN LEGNO



Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza (misure nette del foro escluso il telaio fisso) maggiore o uguale a 1.

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico.  
Stipiti in legno di larice o abete di spessore variabile 6-12 cm.

## FINESTRA CON STIPITI IN PIETRA

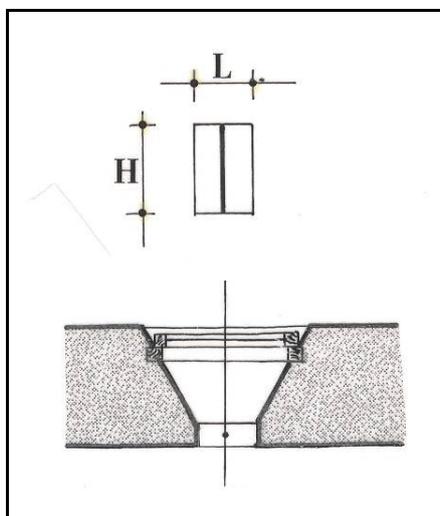


Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza (misure nette del foro escluso il telaio fisso) maggiore o uguale a 1.

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico.  
Stipiti in granito di spessore variabile 10-15 cm.

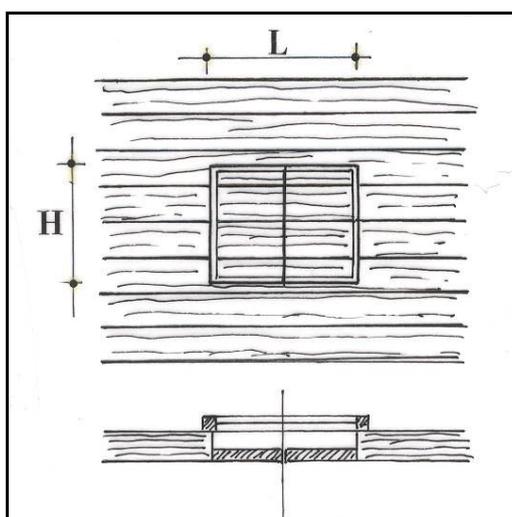
# APERTURA DI NUOVI FORI

## FERITOIA PER AREAZIONE



Forma rettangolare con rapporto larghezza/altezza  
(misure nette del foro escluso il telaio fisso) minore di 1.  
Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico.  
Foro rifinito con malta e calce senza stipiti, architrave in granito.

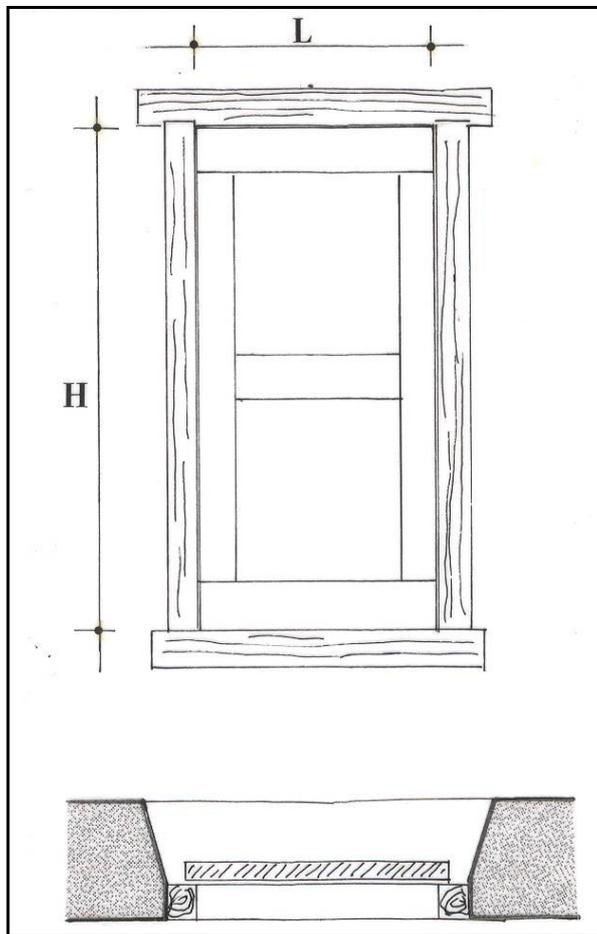
## FINESTRA INSERITA NEI TAMPONAMENTI



Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza  
(misure nette del foro escluso il telaio fisso) maggiore o uguale a 1.  
Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico.  
Foro netto ricavato all'interno del tamponamento  
con scuretto esterno ad ante con chiusura a filo esterno.

# APERTURA DI NUOVI FORI

## PORTA STALLA

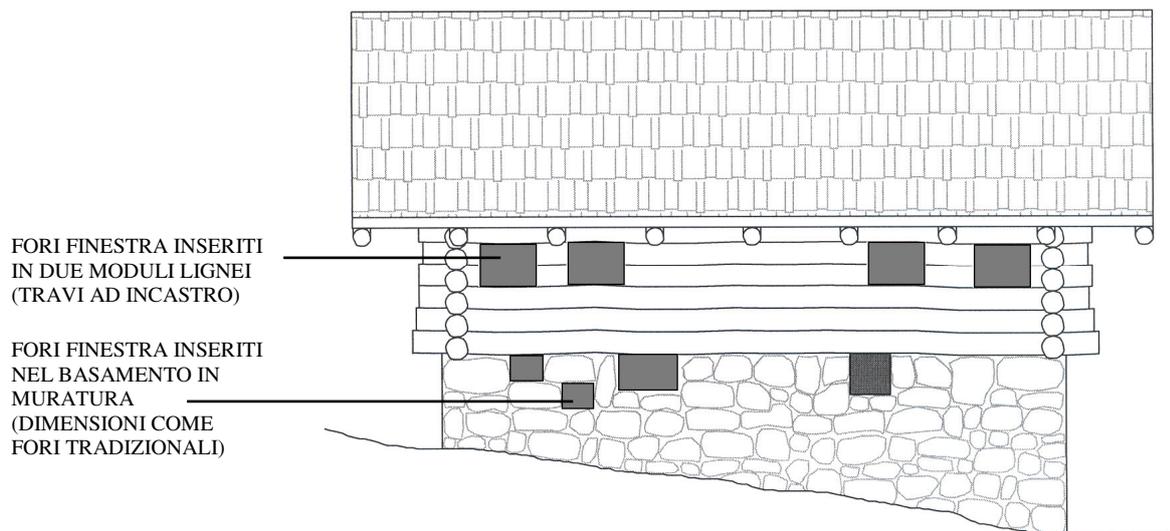


Porta con montanti ed architrave in legno (sezione 12-18 cm) o in pietra (sezione 15-20 cm).  
Soglia in legno o pietra di sezione 18-20 cm.  
Anta ad unico battente realizzata in legno a doppia specchiatura con apertura verso l'interno.  
Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico.

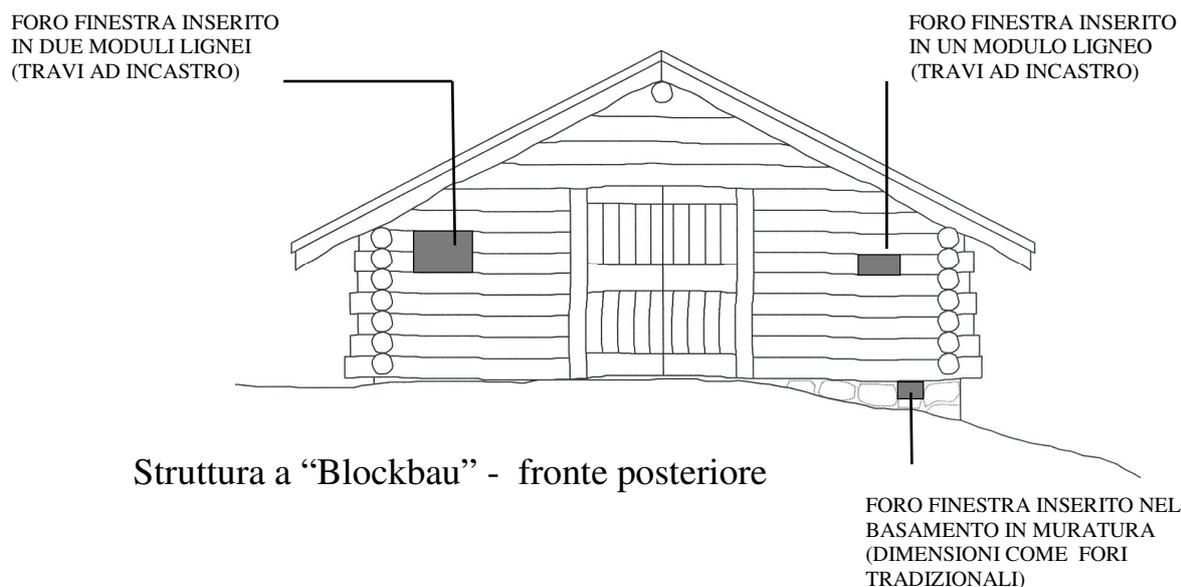
In generale, per quanto riguarda il recupero dei fori tradizionali esistenti e delle relative porte (di ingresso a stalla o deposito, baita e fienile), esse vanno conservate come ante ad oscuro e i fori corredati di un nuovo serramento vetrato, inserito a filo interno del muro. Nel caso in cui ciò non risulti fattibile, le porte possono essere dotate di limitati elementi vetrati, dimensionati sulla base dei moduli lignei esistenti.

Sono consentite leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto di m. 1,80. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni.

## ESEMPI DI APERTURA DI NUOVI FORI NEGLI EDIFICI CON TIPOLOGIA A BLOCKBAU

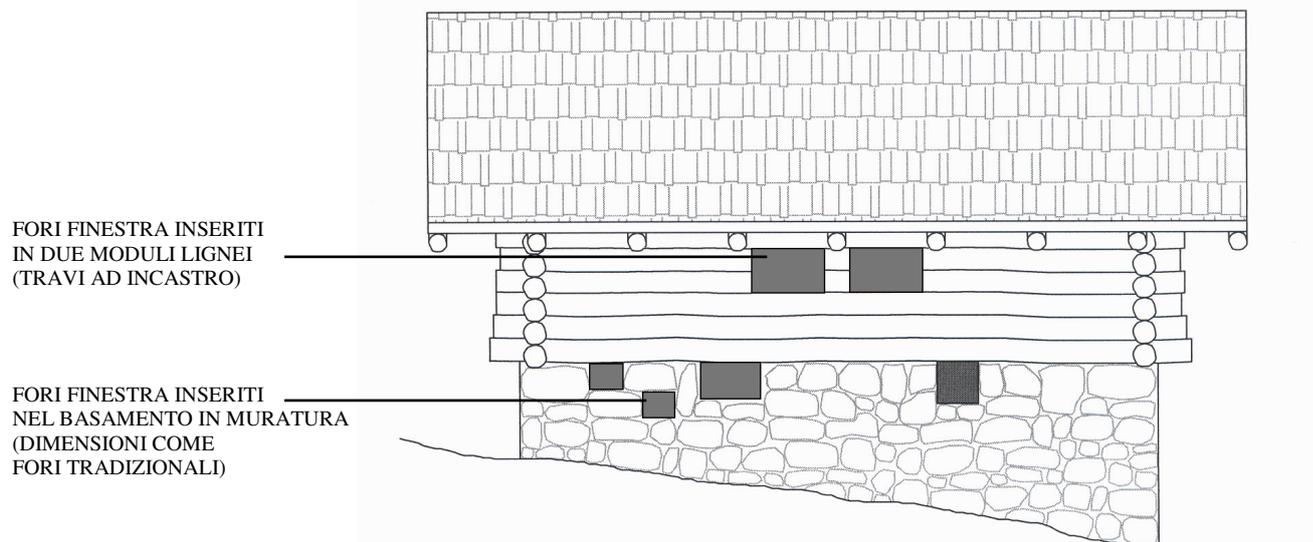


Struttura a “Blockbau” - fronte laterale



Struttura a “Blockbau” - fronte posteriore

# ESEMPI DI APERTURA DI NUOVI FORI NEGLI EDIFICI CON TIPOLOGIA A BLOCKBAU

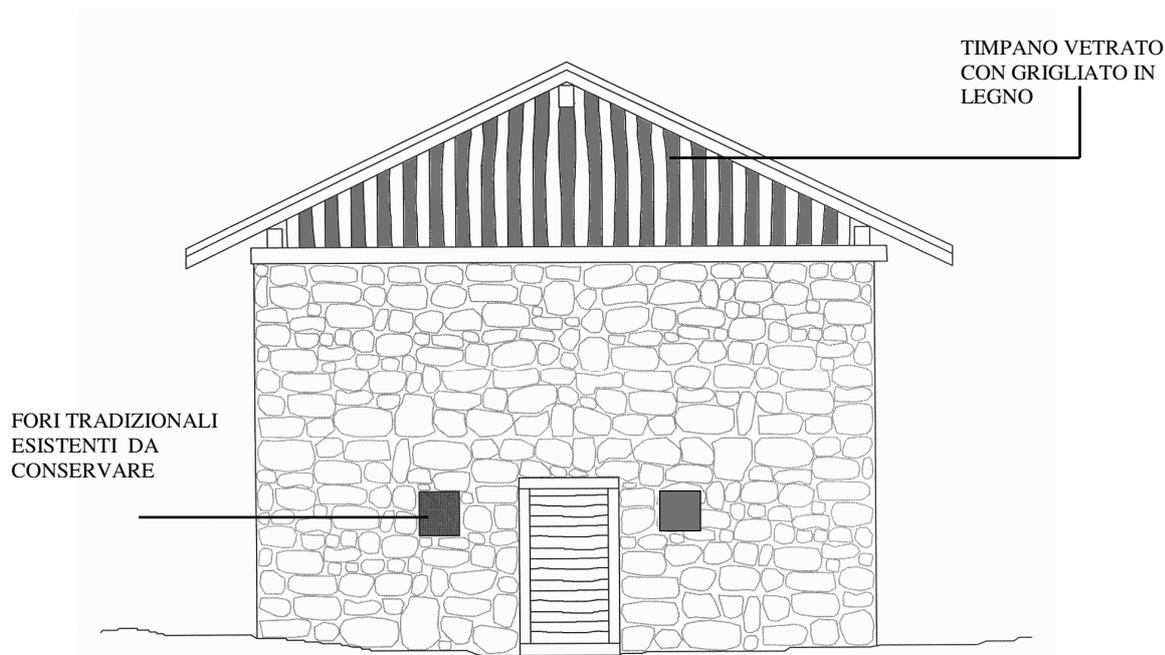


Struttura a “Blockbau” - fronte laterale

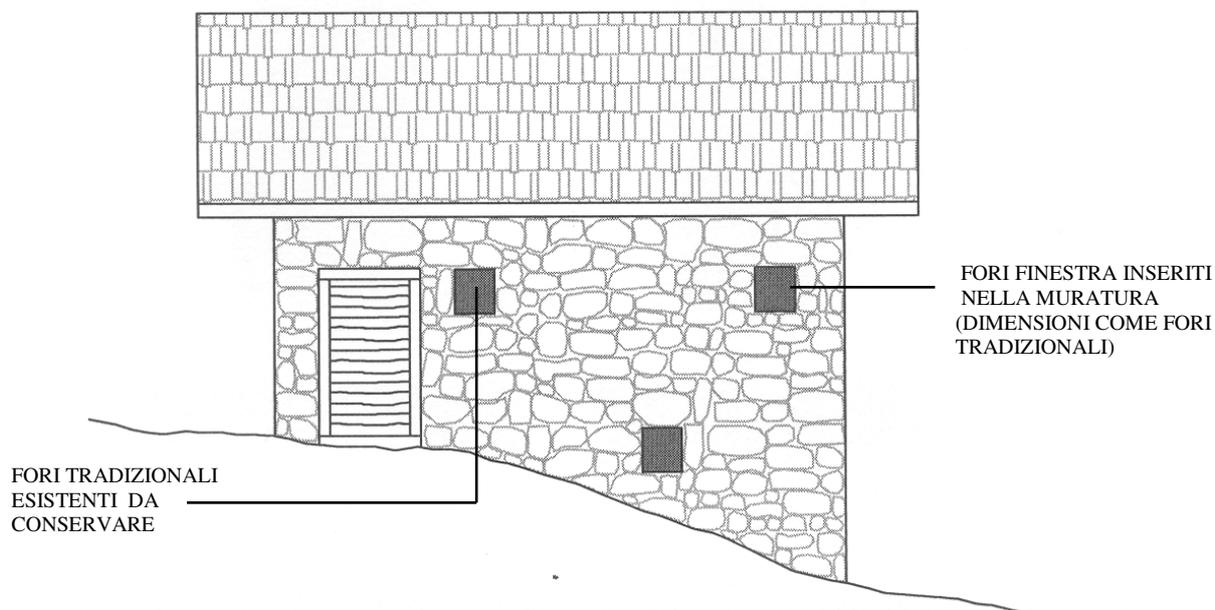


Struttura a “Blockbau” - fronte principale

## ESEMPI DI APERTURA DI NUOVI FORI NEGLI EDIFICI IN MURATURA CON RIVESTIMENTO IN TAVOLE

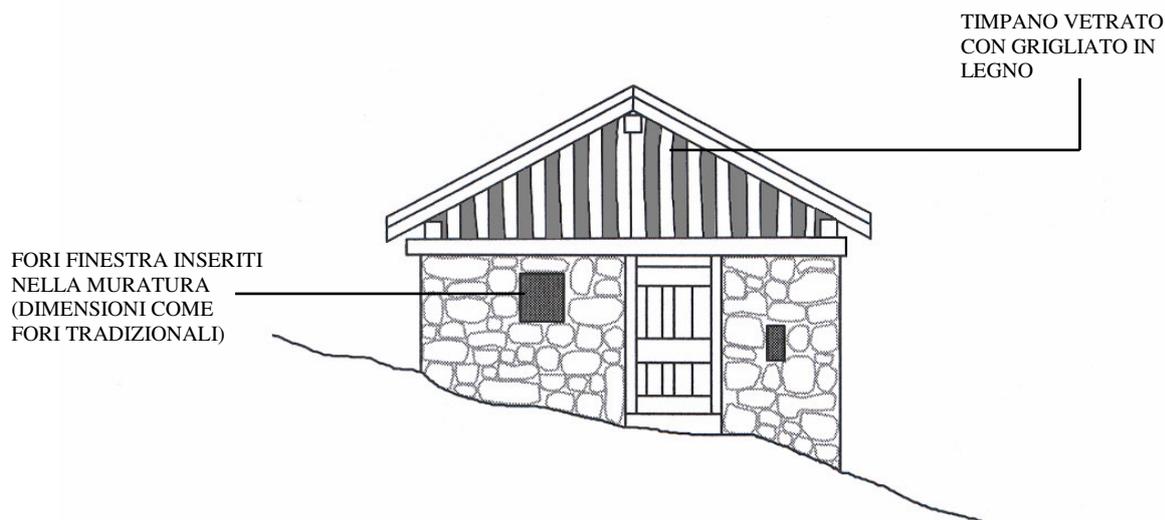


Edificio in muratura con rivestimento in tavole - fronte principale

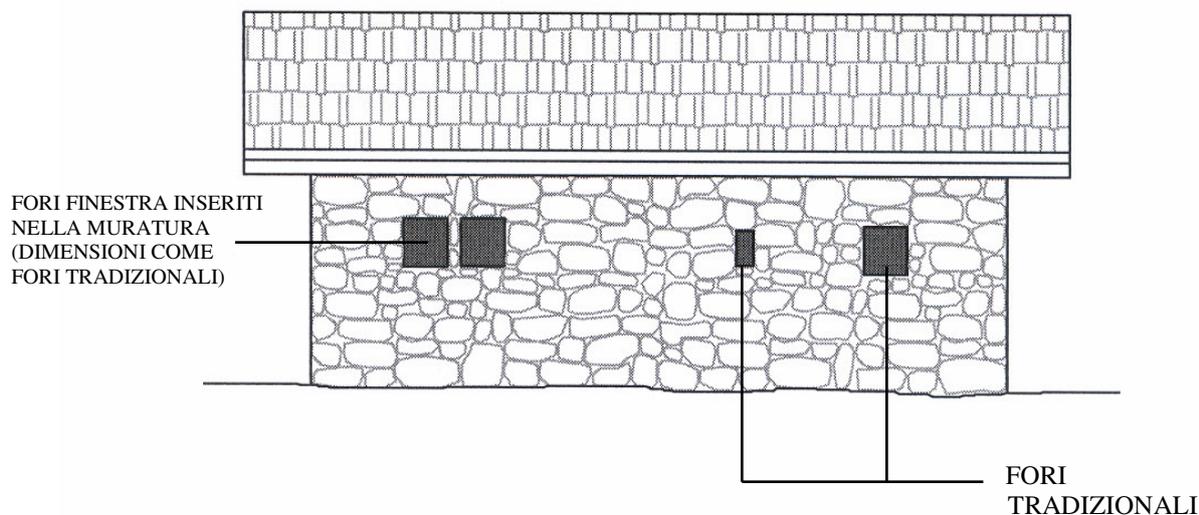


Edificio in muratura - fronte laterale

## ESEMPI DI APERTURA DI NUOVI FORI NEGLI EDIFICI IN MURATURA CON RIVESTIMENTO IN TAVOLE

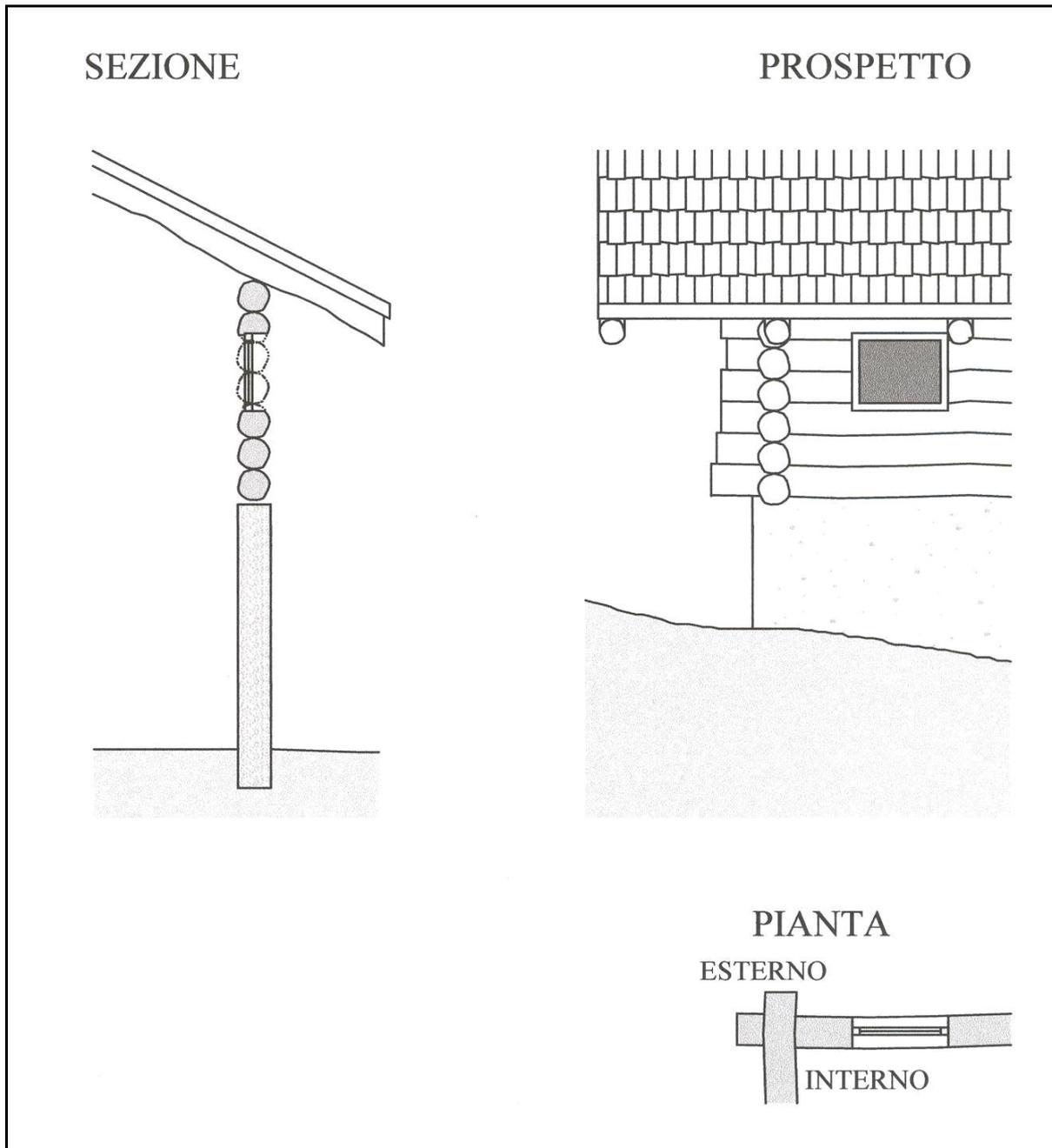


Baita in muratura con timpano rivestito in tavole

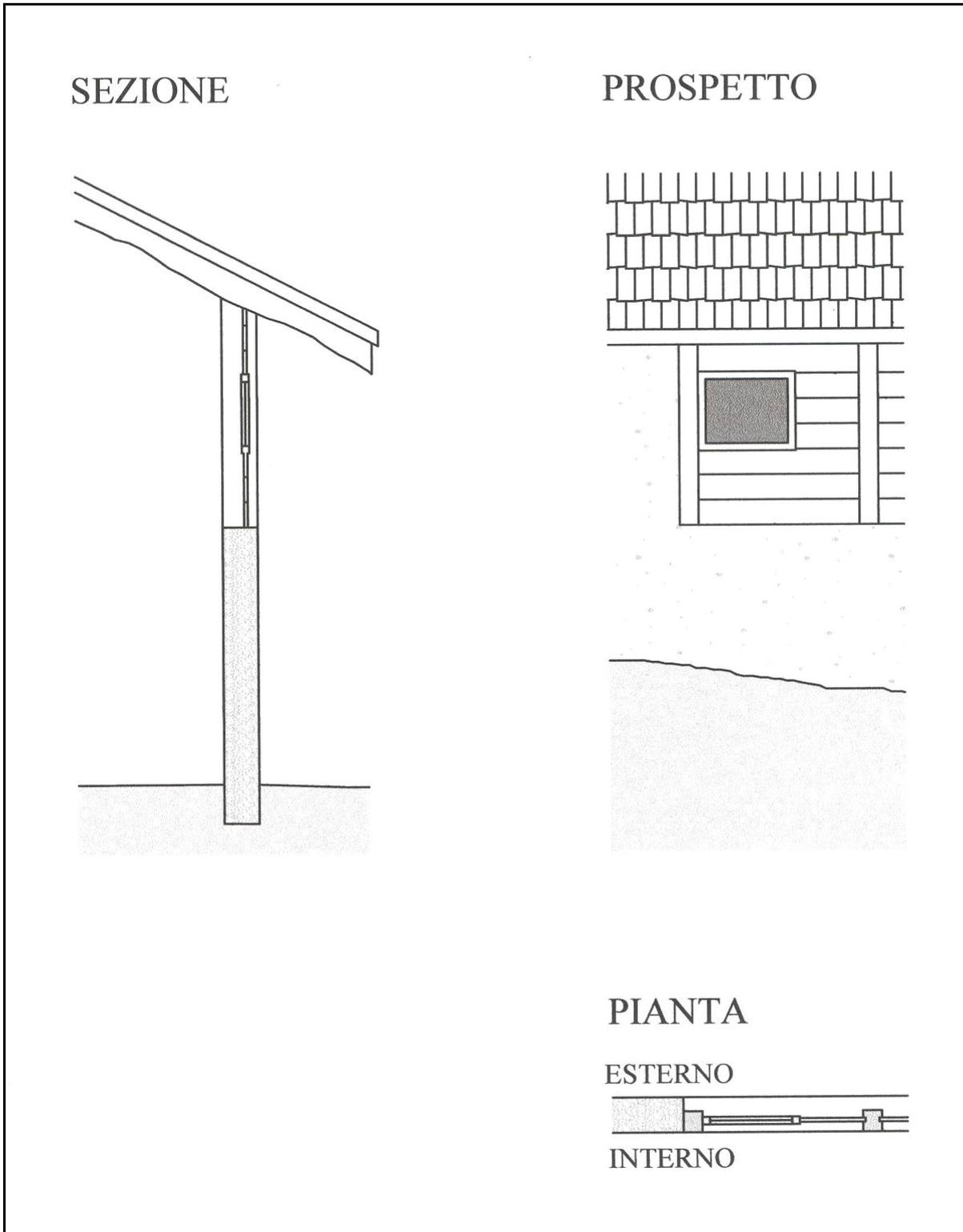


Baita in muratura - fronte laterale

# SCHEMA INSERIMENTO NUOVI FORI NEI TRONCHI AD INCASTRO (BLOCKBAU)



# SCHEMA INSERIMENTO NUOVI FORI NEI TAMPONAMENTI LIGNEI



ALLEGATO 5

**SINTESI DEGLI INTERVENTI  
DI PROGETTO**

P.R.G. del Comune di Capriana  
 Variante 2007 per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente  
 SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

<b>manufatto</b>	<b>località</b>	<b>consistenza</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>INTERVENTI</b>
1	Monte Gua	edificio esistente originario	D 1	risanamento
2	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	B (alterata)	ristrutturazione
3	Cisa	edificio esistente originario	C	risanamento
4	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	A	risanamento
5	Cisa	basamento in pietra	A	ricostruzione
6	Cisa	basamento in pietra	C	ricostruzione
7	Cisa	basamento in pietra	A	ricostruzione
8	Cisa	edificio esistente già risanato	B	risanamento
9	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
10	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
11	Cisa	edificio esistente originario	B	risanamento
12	Cisa	tracce di muro perimetrale	-	-
13	Cisa	tracce di muro perimetrale	-	-
14	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	B 1	risanamento
T02	Cisa	tettoia	-	manutenzione
15	Malga Corno	complesso Malga Corno	-	vedi norme prg
16	Caraie	edificio esistente originario	A	risanamento
17	Caraie	basamento in pietra	A	ricostruzione
18	Caraie	basamento in pietra	A	ricostruzione
19	Val Granda	edificio esistente ristruttur.+ latrina	B (alterata)	ristrutturazione
20	Val Granda	edificio esistente già ristrutturato	A	risanamento
21	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	A	ristrutturazione
22	Do Strade	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione
23	Do Strade	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione
24	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	B (alterata)	ristrutturazione
25	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	A (alterata)	ristrutturazione
26	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	A (alterata)	ristrutturazione
27	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	B (alterata)	ristrutturazione
29	Piaggi	tracce di muro perimetrale	-	-
30	Piaggi	basamento in pietra	A	ricostruzione
31	Piaggi	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione
32	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	A (alterata)	ristrutturazione
33	V. Lago Bianco	edificio esistente originario	C	risanamento
34	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	C (alterata)	ristrutturazione
T03	V. Lago Bianco	tettoia	-	manutenzione
T04	V. Lago Bianco	latrina	-	manutenz. ord.
35	Pezze di Sotto	tracce di muro perimetrale	-	-
36	Pezze di Sotto	basamento in pietra	C	ricostruzione
37	Pezze e Costa	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
38	Pezze di Sopra	edificio esistente originario	B	risanamento
39	Al Ru'	tracce di muro perimetrale	-	-
40	Lago Nero	basamento in pietra	C	ricostruzione
41	Lago Nero	basamento in pietra	C	ricostruzione
42	Lago Nero	basamento in pietra	C	ricostruzione
43	Lago Nero	basamento in pietra	C	ricostruzione
44	Lago Nero	basamento in pietra	C	ricostruzione
45	Costa Alta	muro perimetrale h 50-80 cm	-	-

P.R.G. del Comune di Capriana  
 Variante 2007 per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente  
 SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

<b>manufatto</b>	<b>località</b>	<b>consistenza</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>INTERVENTI</b>
46	Costa Alta	basamento in pietra	A	ricostruzione
47	Costa Alta	basamento in pietra	C	ricostruzione
48	V. Lago Bianco	muro perimetrale h 50-80 cm	-	-
49	Beatrisi	basamento in pietra	C	ricostruzione
50	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	B 1	ristrutturazione
51	Beatrisi	basamento in pietra	A	ricostruzione
52	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	B (alterata)	risanamento
53	Pradat	basamento in pietra	A	ricostruzione
54	Pradat	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione
55	Pradat	tracce di muro perimetrale	-	-
56	Palua	due basamenti in pietra	A	ricostruzione
57	Palua	edificio esistente già ristrutturato	B alterata)	ristrutturazione
58	Palua	tracce di muro perimetrale	-	-
59	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
60	Lavez	edificio esistente ristruttur.+ tettoia	B (alterate)	ristrutturazione
61	Lavez	edificio esistente	D	ristrutturazione
62	Lavez	edificio esistente originario	B	risanamento
63	Lavez	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione
64	Lavez	tracce di muro perimetrale	-	-
65	Lavez	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
66	Pontesel	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
T05	Pontesel	legnaia	-	manutenzione
67	Livel	muro perimetrale h 50-80 cm	-	-
68	Le Sorti	basamento in pietra	C	ricostruzione
69	Le Sorti	edificio esistente già ristrutturato	B	risanamento
70	Le Sorti	basamento in pietra	C	ricostruzione
71	Le Sorti	edificio esistente già ristrutturato	B (alterata)	risanamento
T07	Le Sorti	tettoia-legnaia	-	manutenzione
72	Al Cor	edificio esistente originario	B	risanamento
73	Al Cor	basamento in pietra	C	ricostruzione
74	Al Cor	basamento in pietra	C	ricostruzione
75	Olm	basamento in pietra	C	ricostruzione
76	Olm	edificio esistente già ristrutturato	B 1	risanamento
T09	Olm	latrina	-	manutenzione
77	Olm	basamento preesist. fornace	-	-
78	Olm	basamento in pietra	A	ricostruzione
79	Al Ru'	edificio esistente originario	B	ristrutturazione
80	Al Ru'	edificio esistente originario	A	risanamento
81	Lavez	basamento in pietra	A	ricostruzione
82	Croz da l'Acqua	basamento in pietra	A	-
83	Croz da l'Acqua	basamento in pietra	C	-
84	Pian dei Mantesi	tracce di muro perimetrale	-	-
85	Pian dei Mantesi	basamento in pietra	C	ricostruzione
86	Palua	basamento in pietra	C	ricostruzione
87	Palua	edificio esistente già ristrutturato	B	ristrutturazione