



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)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO SINTESI DEGLI INTERVENTI

APRILE 2007

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

INDICE

Premessa	3
Introduzione	4
Il contesto urbanistico di riferimento	7
Il contesto territoriale di riferimento	23
Sistema costruttivo delle architetture rurali sul territorio di Capriana	32
Consistenza del patrimonio edilizio montano	38
Sintesi della consistenza del patrimonio edilizio montano a Capriana	46
Situazione in merito all'accatastamento degli edifici	48
Tipologie edilizie ricorrenti	50
Sintesi delle tipologie ricorrenti nel patrimonio Edilizio montano di Capriana	71
Sintesi degli interventi di progetto e verifiche con il PGUAP	73

PREMESSA

In sintonia con gli **INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO** (art.24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con l'articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1), il Comune di Capriana ha inteso predisporre la **variante** al proprio strumento urbanistico (PRG), secondo i criteri fissati dalla D.G.P. n. 611 dd. 22/03/2002 che, all'art.1, recita testualmente:

Art. 1 - Finalità

1. Il piano urbanistico di livello comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati e purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.

2. Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.

ELEMENTI DELLA VARIANTE AL PRG DI CAPRIANA

La Variante al PRG del Comune di Capriana, per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano (esistente e da recuperare), 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 presente **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 peculiarità ambientali (SIC e biotopi) e le aree urbanistiche del PRG vigente nelle quali ricadono gli edifici oggetto di censimento.
4. il **Regolamento di attuazione**, comprensivo di **Manuale tecnico di intervento** e la **sintesi della schedatura** con gli interventi stabiliti edificio per edificio.

INTRODUZIONE

Le architetture presenti ancora oggi nell'area montana di Capriana, sono generalmente rappresentate da costruzioni isolate in pietra e legno, un tempo adibite a fienile-legnaia-stalla e che, in qualche caso, furono utilizzate anche come vere e proprie dimore semipermanenti.

Il presente studio viene allegato ai materiali del **Piano Regolatore Generale del Comune di Capriana**, proprio per permettere il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano, in sintonia con le disposizioni dell'art. 24 bis della L.P. 5 settembre 1991, n.22, concernente "ordinamento urbanistico e tutela del territorio:

Art. 24 bis Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente

1. I piani regolatori generali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche al fine di consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità che devono essere osservate nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio medesimo destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Il piano regolatore generale ed il regolamento edilizio, per i fini di cui al comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al comma 3, prevedono:

a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze, che richiedono interventi di manutenzione ambientale;

b) la definizione, anche per aree omogenee, dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, delle modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e di ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi;

c) le specifiche condizioni, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.

3. La Giunta provinciale, sentita la CUP e la CTP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero di cui al comma 2 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i regolamenti edilizi dei comuni devono rispettare per consentire l'utilizzo a fini abitativi, anche non permanente, degli edifici.

4. Qualora i piani regolatori generali, o loro varianti, adottati dal comune per i fini di cui al comma 1 soddisfino le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi della presente legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 41, comma 3.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90.

6. 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.

6 bis. Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).

6 ter. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della lettera a) del comma 2, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'articolo 72 bis.

Con tale normativa e con i successivi provvedimenti (L.P. 19 febbraio 2002, n. 1 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002 di approvazione degli “indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”), la Provincia ha inteso affrontare un problema discusso e difficile quale quello del recupero, anche a fini abitativi, delle baite e degli altri edifici tradizionali costituenti un patrimonio culturale irripetibile, destinato in origine ad attività agro-silvo-pastorali, affidando ai comuni, nell’ambito dei poteri di pianificazione ad essi spettanti, la disciplina puntuale degli interventi, ritenendo infatti che la sede naturale per dettare le condizioni per il recupero degli edifici tradizionali fosse quella dei piani regolatori comunali, lasciando alla Provincia il compito di dettare gli indirizzi che devono essere seguiti nella predisposizione dei PRG e dei regolamenti edilizi.

Le disposizioni si prefiggono innanzi tutto di salvaguardare e valorizzare le caratteristiche tipologiche, gli elementi costruttivi ed i materiali degli edifici esistenti, specificando altresì i requisiti igienico-sanitari (in particolare altezza interna degli edifici e rapporto di aeroilluminazione) che possono essere anche diversi da quelli standard richiesti per ottenere l’abitabilità, ma tuttavia sufficienti per consentire un **utilizzo abitativo non permanente dell’edificio**: in tal modo è possibile contemperare in modo adeguato le esigenze abitative con quelle di tutela del paesaggio volte alla massima conservazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici tradizionali.

In linea di principio la legge provinciale considera:

- **esistente** l’edificio montano individuato catastalmente ed avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto;
- **edifici da recuperare** quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l’identificazione delle forme e dei volumi originari dei fabbricati, anche sulla base di documenti storici e fotografie d’epoca, e purchè il recupero medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

Dalle operazioni di recupero sarebbero quindi esclusi i veri e propri **ruderi di preesistenze edilizie** che non presentano le caratteristiche precedentemente descritte.

La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purchè l’intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Nel corso del 2005 l'Amministrazione comunale di **Capriana** ha avviato l'importante fase di rilievo e catalogazione del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio e il risultato di tale operazione è rappresentato da **94 schede** complete di estratto mappa, documentazione fotografica, riferimento alla zonizzazione di PRG e al contesto insediativo reale, principali dimensioni degli edifici e dei manufatti rilevati, età, stato di conservazione, funzione, stato d'uso e situazione rispetto alla viabilità, agli scarichi fognari e all'approvvigionamento idrico. Già in passato (1983), era stata fatta, ad opera del consigliere comunale signor Augusto Zanin di Capriana, una preziosa ricerca storica e toponomastica denominata "Rilevazione statistica di baite e ruderi" che aveva evidenziato la posizione, la località, la proprietà e la denominazione di ciascun manufatto.

A partire dalla suddetta ricerca, il rilievo della situazione attuale è stato svolto in collaborazione con il consulente esterno dell'Ufficio Tecnico Comunale di Capriana (geom. Giuliano Guadagnini, responsabile tecnico del Comprensorio Valle di Fiemme), con la partecipazione del Custode Forestale (sig. Cornelio Lazzeri), attraverso specifici sopralluoghi sul campo svolti nelle giornate del 4, 16 e 26 agosto 2005 e del 20 e 30 settembre 2005.

Il rilievo ha tra l'altro permesso di verificare:

- i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei;
- i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria;
- gli eventuali caratteri formali-decorativi;
- i materiali costruttivi;
- gli elementi esterni, quali grigliati, scale, stipiti in pietra, ecc...;

Naturalmente la fase conoscitiva del patrimonio edilizio montano è stata corredata da una adeguata documentazione fotografica dello stato attuale e andrà "arricchita" ove possibile, dalla documentazione iconografica storica eventualmente disponibile (fotografie vecchie o d'epoca, stampe, notizie letterarie, catastali, ecc.), anche eventualmente fornita dai proprietari.

L'obiettivo dell'Amministrazione comunale di Capriana è quello di tendere al recupero e alla valorizzazione dell'intero patrimonio edilizio montano esistente sul territorio comunale, non solo quale testimonianza della colonizzazione montana stagionale attuata in passato per il pascolo, la fienagione o la coltura dei cereali, ma anche per le attuali funzioni di presidio e di manutenzione del territorio, che si svolgono attraverso un uso promiscuo (produttivo e contemporaneamente abitativo non stabile) delle numerose baite private presenti nei prati e nelle radure dei boschi della montagna.

IL CONTESTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Capriana è attualmente dotato di **Piano Regolatore Generale** originariamente approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 7908 del 25 luglio 1997, successivamente modificato e integrato con:

- l'adeguamento alla Variante 2000 al PUP, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1392 del 18 giugno 2004;
- una variante per opere pubbliche (parcheggio a servizio dei visitatori dell'ex mulino Meneghina e area per caserma dei vigili del fuoco) approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1393 del 18 giugno 2004;
- una variante cartografica e regolamentare finalizzata all'adeguamento del PRG agli obiettivi del Patto Territoriale della Valle di Cembra, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1735 del 30 luglio 2004.

Il presente studio relativo al **recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio montano** esistente sul territorio comunale di Capriana, si configura formalmente come vera e propria **variante al PRG vigente**, pur non modificando nella sostanza né le norme né la cartografia del piano regolatore stesso, ponendosi invece come **strumento urbanistico di dettaglio, integrativo del piano regolatore**.

Infatti, le indicazioni urbanistiche riportate dalla Tavola n°2 in scala 1:10.000 del PRG vigente, relativa agli **spazi aperti, uso del suolo e procedure**, vengono riportate sia nella schedatura degli edifici, che nella nuova cartografia informatizzata a base catastale (tavola 1 in scala 1:5000 della presente variante).¹

La normativa urbanistica di riferimento del PRG comunale, riguarda il **Titolo terzo delle Norme tecniche di attuazione**, ed in particolare i seguenti articoli:

- art. 8 – tipologie edilizie ammesse: definizioni;
- art. 17 – gli spazi aperti;
- art. 19 – boschi e prato boscato;
- art. 20 – pascoli;
- art. 33 – R2 – Risanamento conservativo;
- art. 34 – R3 – Ristrutturazione edilizia;
- art. 40 – baite;

che si seguito si riportano nella loro stesura originale:

¹ La tav.1 di Variante 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 però direttamente alle cartografie dello strumento urbanistico vigente.

Art. 8 – Tipologie edilizie ammesse: definizioni.

- 1) Ogni intervento di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione è consentito solo a condizione che le opere da eseguire realizzino le seguenti categorie di fabbricati, delle quali di seguito verranno codificate le principali caratteristiche:
 - edifici civili;
 - edifici produttivi;
 - edifici zootecnici;
 - edifici agro-silvo-pastorali;
 - fabbricati accessori.
- 2) Per edificio civile si intende il volume edilizio di fabbricati quali:
 - case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi d'appartamenti;
 - case nelle quali oltre agli appartamenti si collocano eventualmente studi professionali, botteghe e atèliers artigianali di tipo familiare, negozi, garage o depositi di piccoli artigiani, cantine e soffitte, pubblici esercizi, in misura non eccedente il 50% della superficie utile complessiva;
 - alberghi pensioni e locande, residenze turistico-alberghiere, con le loro attrezzature complementari o di servizio (ristoranti bar e simili) come definiti dalla L.P. 23/81 e dalle successive modificazioni e integrazioni;
 - qualunque edificio che, in seguito a trasformazioni funzionali, ospiti o possa ospitare delle attrezzature o dei servizi pubblici.
- 3) Per edificio produttivo si intende il volume edilizio dei capannoni, delle officine, degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, dei depositi commerciali e di materiale edile, delle rivendite all'ingrosso, dei ricoveri per macchinari dei parcheggi per camion, corriere e mezzi speciali, degli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, le serre e in genere le strutture edilizie conformate per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario e del commercio in grande scala. Tali edifici potranno esser realizzati esclusivamente nelle aree con destinazione commerciale e artigianale.
- 4) Per edificio zootecnico si intende il volume edilizio delle stalle aziendali e di quanti altri manufatti sono assegnati all'allevamento specializzato di animali.
- 5) Per edifici agro-silvo-pastorali si intendono i rustici, le baie e le malghe. Rustico è il fabbricato tradizionale rurale usato come fienile o ricovero per le macchine agricole, il cui volume, prevalentemente in legno, può essere più o meno cospicuo. Baita è il piccolo edificio rurale tradizionale in legno e/o in pietra che correda le aree agricole o silvopastorali come supporto periodico all'attività zootecnica, con pochi e modesti vani per il ricovero del foraggio, dei capi di bestiame, dei lavoratori addetti e delle attività casearie. Malga è il complesso zootecnico tradizionale che si trova nei pascoli in quota, nel quale possono rientrare una o più stalle e un solo fabbricato abitativo per la residenza stagionale degli addetti. Per tutti questi edifici sono stabiliti dei caratteri tipologici di riferimento e delle norme da rispettare negli interventi.
- 6) Per fabbricato accessorio si intende il modesto volume edilizio, non necessariamente precario, che può corredare l'edificio principale di cui è pertinenza, in aderenza allo stesso o isolato nella medesima proprietà, con funzioni di riparo o box per auto, deposito per attrezzi, legnaia, serra, piccolo fienile, alveare, pollaio, conigliera, concimaia e simili.
Anche per questi fabbricati sono stabiliti dei caratteri tipologici di riferimento e delle condizioni da rispettare negli interventi.

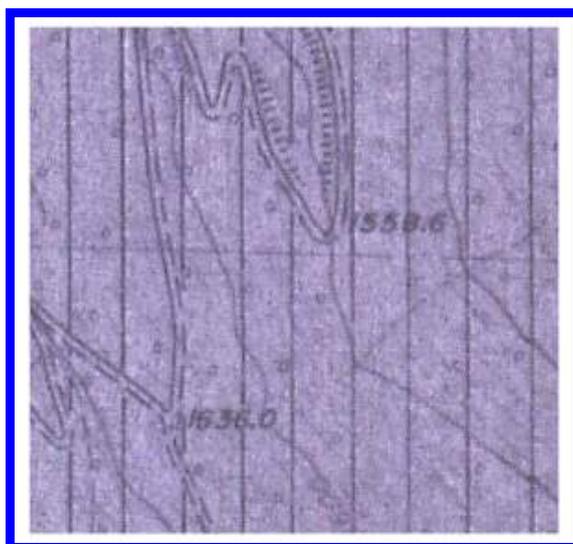
Art. 17 – Gli spazi aperti

1. Per gli spazi aperti si intendono tutte le aree diverse dalle urbanizzazioni, ovvero i suoli non urbanizzati e da non urbanizzare, in quanto riservati alle funzioni produttive del settore primario, e i terreni improduttivi non urbani. Negli spazi aperti gli interventi di nuova costruzione sono consentiti solo per lo svolgimento di attività agro-silvo-forestali. I relativi parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di area.
2. L'integrità e buona tenuta degli spazi aperti devono coordinarsi con la loro utilizzazione in una prospettiva generale di tutela del territorio. Pertanto tutti gli interventi previsti o ammessi vanno eseguiti con le modalità e alle condizioni di cui agli articoli seguenti, nonché nel rispetto delle prescrizioni relative alla tutela ambientale di cui al Titolo V e alla protezione dai rischi naturali di cui al Titolo VI.
3. Rientrano negli spazi aperti:

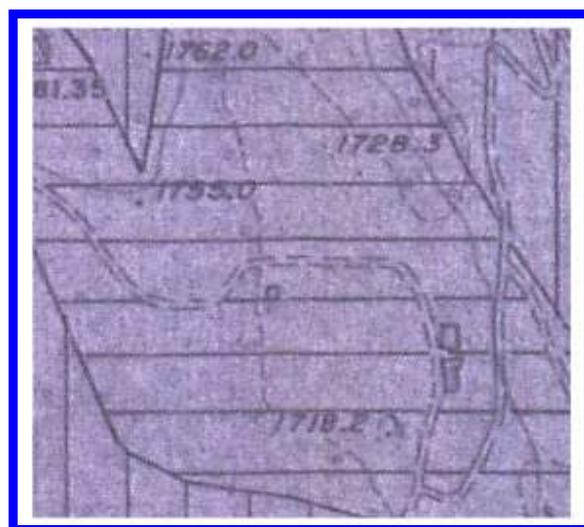
- le aree agricole (art. 18);
 - i boschi ed i prati boscati (art. 19);
 - i pascoli (art. 20);
 - le aree improduttive (art. 21);
 - le cave (art. 22);
 - le discariche R.S.U., le discariche per materiali inerti, i centri di rottamazione ed i depuratori (art. 23);
 - le aree di difesa paesaggistica.
4. Negli spazi aperti è di norma consentita la sola presenza di edifici rurali e rustici, di fabbricati forestali, di malghe e di baite. Per la loro rilevanza, le baite sono oggetto di una normativa specifica (art. 40).

Art. 19 – Boschi e Prativo boscato

1. Sono indicati come boschi e prati boscati i terreni con vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto con alta o bassa densità arborea, aventi funzione di produzione o di protezione, in generale suoli arborati esistenti o da piantumare dove tali funzioni vanno preservate e potenziate. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero alla valorizzazione delle funzioni silvopastorali, approvati ai sensi delle leggi vigenti.
2. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misure tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla. Esso va sempre compensato mediante adeguate ripiantumazioni. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguite mediante l'impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat. Sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall'Azienda Speciale di Sistemazione Montana.
Sono altresì ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari ecc.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma, purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
Ve max: 600 mc
Ve max: 200 mc per i rustici
If max: 0.01 mc/mq
H max: 5 m
H max: 2.5 m per i rustici
Dc min: 5 m
De min: 10 m
Ds min: vedi articolo 24, comma 8
5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti.
6. Nei boschi la pubblicità commerciale è vietata.
7. Tutti i boschi del Comprensorio sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo a norma delle leggi vigenti.



ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VIGENTE – TAVOLA 2 TERRITORIO APERTO 1:10.000
RETINATURA AREE A BOSCO

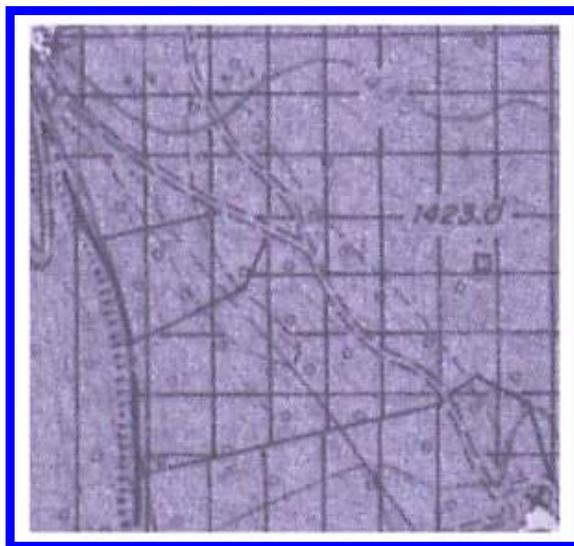


ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VIGENTE – TAVOLA 2 TERRITORIO APERTO 1:10.000
RETINATURA AREE A PASCOLO

Art. 20 – Pascoli

1. Sono indicati come "pascoli" i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame d'allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione delle funzioni silvo-pastorali, approvati ai sensi delle leggi vigenti.
2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica. E' vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.
Negli antichi pascoli attualmente rimboscati valgono le norme relative ai boschi di cui al precedente articolo fintantochè non sono ripristinate le primitive condizioni a pascolo. Qualora tali condizioni fossero ripristinate, vigono le prescrizioni per i pascoli di cui al precedente articolo.

3. *Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione da parte di privati di qualsivoglia altro tipo è vietata. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma, purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.*
4. *Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
If max: 0.01 mc/mq
H max: 5 m
Dc min: 5 m
De min: 10 m
Ds min: vedi articolo 24, comma 8*
5. *Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano. E' vietato tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.*
6. *Nei pascoli la pubblicità commerciale è vietata.*
7. *Tutti i pascoli del Comprensorio sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo e alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.*



ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VIGENTE – TAVOLA 2 TERRITORIO APERTO 1:10.000
RETINATURA AREE A PRATIVO BOSCATO

Art. 40 - Baite

1. *Gli interventi edilizi relativi alle baite, così come definite dall'art. 8 comma 5 delle presenti Norme ed eventualmente non soggette ai disposti dell'art.39, devono attenersi alle prescrizioni del presente articolo ed alle indicazioni speciali del Regolamento Edilizio. Essi sono condizionati al raggiungimento del seguente obiettivo:*
 - a) *presidio del territorio, in quanto la presenza umana e l'esercizio tradizionale dell'attività agro-pastorale sono garanzie di salvaguardia ambientale.*
2. *Ai fini del presidio del territorio agricolo sono ammessi i seguenti interventi:*
 - a) *Risanamento conservativo, da condurre come specificato all'art. 33;*
 - b) *Ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedano interventi di sostituzione. In tal caso i nuovi componenti dovranno esser scelti tra quelli storicamente documentati già diffusi nella zona immediatamente circostante a quella dove sorge l'edificio;*
 - c) *Incremento volumetrico per adeguare l'edificio alle esigenze funzionali secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti per la ristrutturazione con vincolo parziale di cui all'art. 34 (R3).*

Art. 33 – R2 – Risanamento conservativo.

1. *Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:*

OPERE ESTERNE:

- *rifacimenti dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;*
- *inserimento di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo pari alla lunghezza della facciata espressa in metri diviso 3,5 possibilmente allineati con le finestre sottostanti, o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;*
- *realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;*
- *lievi modifiche di balconi e ballatoi, purchè compatibili con la tipologia edilizia;*
- *conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;*
- *modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;*
- *rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.*

OPERE INTERNE:

- *demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;*
- *lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale movimento della posizione preesistente di fori o di alti elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);*
- *inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;*
- *inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);*
- *suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;*
- *recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.*

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Art. 34 – R3 Ristrutturazione edilizia.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

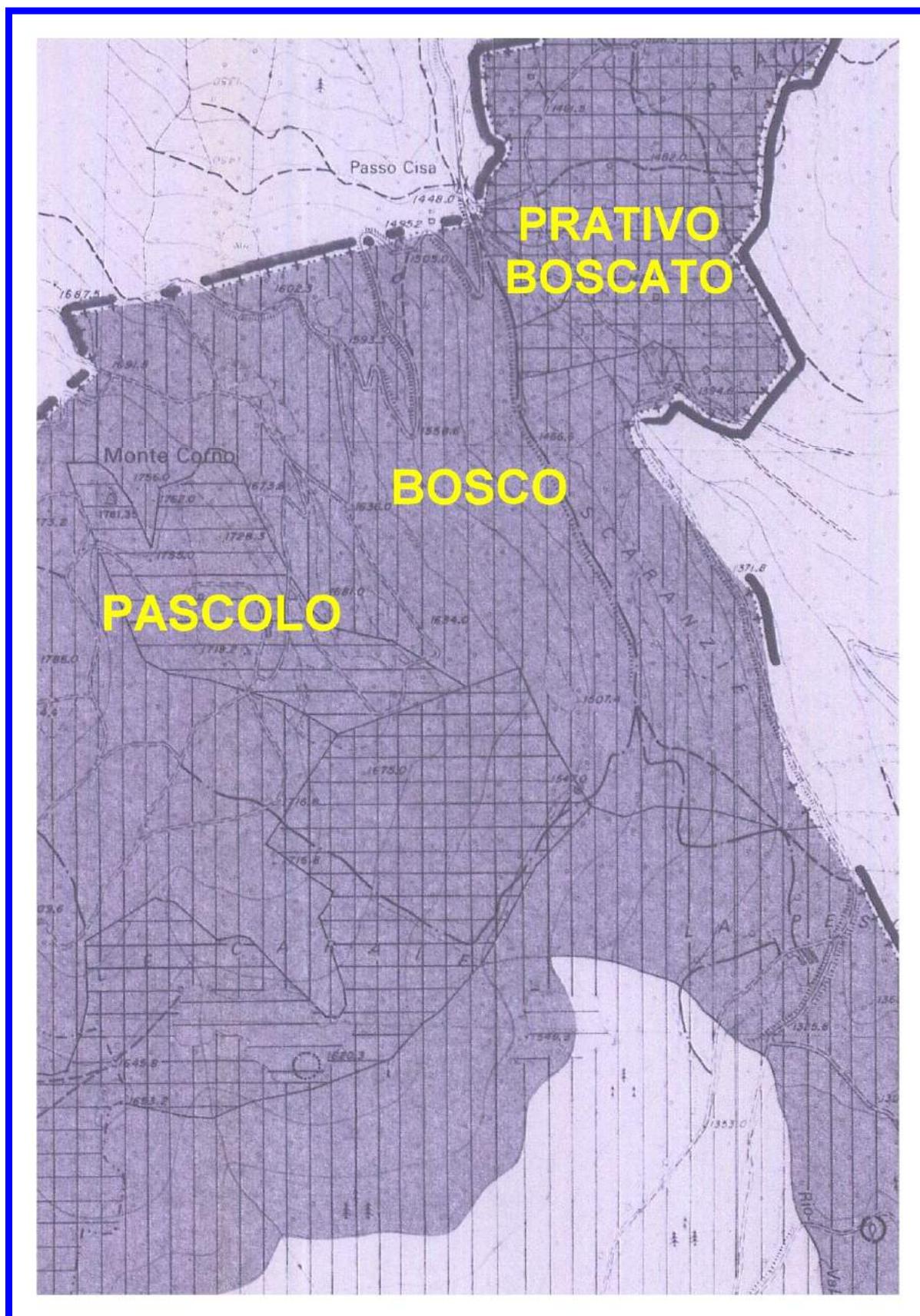
OPERE ESTERNE:

- *modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;*
- *modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;*
- *demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;*
- *demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;*
- *realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;*
- *rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto.*
- *Il volume originario potrà essere aumentato del 10% con un massimo di sopraelevazione dei timpani o delle banchine pari a 40 cm purché ciò non sia già stato effettuato nel periodo di vigenza del P.G.T.I.S..*

OPERE INTERNE:

- *demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;*
- *demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, di collegamenti verticali;*
- *modifica della distribuzione dell'edificio;*
- *demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;*
- *realizzazione di isolamento interno.*

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obbiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e valore storico.



ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VIGENTE – TAVOLA 2 TERRITORIO APERTO 1:10.000
IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI CAPRIANA, SI TROVA NELLE ZONE
A BOSCO, PRATIVO BOSCATO E PASCOLO,
IN AREA SOGGETTA A TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DEL PUP

Tutto il patrimonio edilizio montano del Comune di Capriana risulta incluso entro l'area sottoposta a vincolo di **Tutela paesaggistica ambientale** del Piano Urbanistico Provinciale, normata dall'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del PRG:

Art. 41 – Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. *Scopo della tutela è la conservazione-valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica del Comprensorio e dei lavori storico-culturali del suo territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro esistente.*
Sono oggetto di tutela:
 - a) *in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;*
 - b) *in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.**La cartografia individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata.*
La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del P.R.G., nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.
2. *La tutela degli insediamenti storici è trattata nel Titolo IV.*
Gli indirizzi e i contenuti generali della tutela degli spazi aperti sono indicati zona per zona negli articoli del Titolo III. Gli indirizzi generali per la tenuta dei luoghi e per l'esecuzione di opere riguardanti l'edificazione e la costruzione di infrastrutture, nel rispetto delle esigenze di tutela, sono indicati nei seguenti articoli 42, 43, 44 e 45.
Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
 - *aree sensibili: ambienti di alta montagna, fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 46);*
 - *biotopi e loro aree di protezione (art. 47);*
 - *manufatti e siti di interesse paesaggistico e naturalistico (art. 48);*
 - *aree archeologiche (art. 49);*
 - *aree di difesa paesaggistica (art. 50);*
 - *recupero ambientale (art. 51).*
3. *La tutela è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento, in conformità coi disposti del P.U.P. e con la legislazione in materia, nelle aree delimitate con appositi segni nella cartografia, distinti a seconda se si tratta di urbanizzazioni esistenti o di progetto, ovvero di spazi aperti.*

Di seguito si sintetizzano i principali dati urbanistici (zona di PRG e tutela paesaggistica ambientale), riguardanti ciascun manufatto rilevato: la maggior parte degli edifici si trova in zona prativo-boscato, sette in zona bosco, uno in zona pascolo (complesso di Malga Corno) e due ai margini del biotopo comunale "Prati del Toro" (località Pradat).

manufatto (scheda)	località	zona di P.R.G.	tutela paesaggistica ambientale
1	Monte Gua	bosco	si
2	Cisa	prativo boscato	si
3	Cisa	prativo boscato	si
4	Cisa	prativo boscato	si
5	Cisa	prativo boscato	si
6	Cisa	prativo boscato	si
7	Cisa	prativo boscato	si
8	Cisa	prativo boscato	si
T01	Cisa	prativo boscato	si
9	Cisa	prativo boscato	si
10	Cisa	prativo boscato	si
11	Cisa	prativo boscato	si
12	Cisa	prativo boscato	si
13	Cisa	prativo boscato	si
14	Cisa	prativo boscato	si
T02	Cisa	prativo boscato	si
15	Malga Corno	pascolo	si
16	Caraie	prativo boscato	si
17	Caraie	prativo boscato	si
18	Caraie	prativo boscato	si
19	Val Granda	prativo boscato	si
20	Val Granda	prativo boscato	si
21	Beatrisi	prativo boscato	si
22	Do Strade	prativo boscato	si
23	Do Strade	prativo boscato	si
24	Beatrisi	prativo boscato	si
25	Beatrisi	prativo boscato	si
26	Beatrisi	prativo boscato	si
27	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
28	Piaggi	prativo boscato	si
29	Piaggi	prativo boscato	si
30	Piaggi	prativo boscato	si
31	Piaggi	prativo boscato	si
32	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
33	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
34	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
T03	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
T04	V. Lago Bianco	prativo boscato	si
35	Pezze di Sotto	prativo boscato	si
36	Pezze di Sotto	prativo boscato	si
37	Pezze e Costa	prativo boscato	si
38	Pezze di Sopra	prativo boscato	si
39	Al Ru'	prativo boscato	si
40	Lago Nero	prativo boscato	si
41	Lago Nero	prativo boscato	si
42	Lago Nero	prativo boscato	si
43	Lago Nero	prativo boscato	si
44	Lago Nero	prativo boscato	si
45	Costa Alta	prativo boscato	si

manufatto (scheda)	località	zona di P.R.G.	tutela paesaggistico ambientale
46	Costa Alta	prativo boscato	si
47	Costa Alta	prativo boscato	si
48	V.Lago Bianco	prativo boscato	si
49	Beatrisi	prativo boscato	si
50	Beatrisi	prativo boscato	si
51	Beatrisi	prativo boscato	si
52	Beatrisi	prativo boscato	si
53	Pradat	prativo boscato	si
54	Pradat	prativo boscato	si
55	Pradat	prativo boscato	si
56	Palua	prativo boscato	si
57	Palua	prativo boscato	si
T06	Palua	prativo boscato	si
58	Palua	prativo boscato	si
59	Beatrisi	prativo boscato	si
60	Lavez	prativo boscato	si
61	Lavez	prativo boscato	si
62	Lavez	prativo boscato	si
T10	Lavez	prativo boscato	si
63	Lavez	prativo boscato	si
64	Lavez	prativo boscato	si
65	Lavez	prativo boscato	si
66	Pontesel	prativo boscato	si
T05	Pontesel	prativo boscato	si
67	Livel	prativo boscato	si
68	Le Sorti	prativo boscato	si
69	Le Sorti	prativo boscato	si
70	Le Sorti	prativo boscato	si
71	Le Sorti	prativo boscato	si
T07	Le Sorti	prativo boscato	si
72	Al Cor	prativo boscato	si
73	Al Cor	bosco	si
74	Al Cor	bosco	si
75	Olm	prativo boscato	si
76	Olm	prativo boscato	si
T08	Olm	prativo boscato	si
T09	Olm	prativo boscato	si
77	Olm	prativo boscato	si
78	Olm	prativo boscato	si
79	Al Ru'	prativo boscato	si
80	Al Ru'	prativo boscato	si
81	Lavez	prativo boscato	si
82	Croz da l'Acqua	pascolo + biotopo	si
83	Croz da l'Acqua	pascolo + biotopo	si
84	Pian dei Mantesi	bosco	si
85	Pian dei Mantesi	bosco	si
86	Palua	bosco	si
87	Palua	bosco	si

Con deliberazione della Giunta provinciale N° **2402 del 17 novembre 2006** è stato adottato il nuovo **Piano urbanistico provinciale** che ha assunto il ruolo di strumento di metodo e di indirizzo programmatico (piano strategico - politico) e che, a differenza del precedente PUP, dovrebbe concedere agli strumenti locali maggior dinamicità, flessibilità ed operatività.

Le nuove cartografie utilizzate per la redazione del PUP sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonché delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.

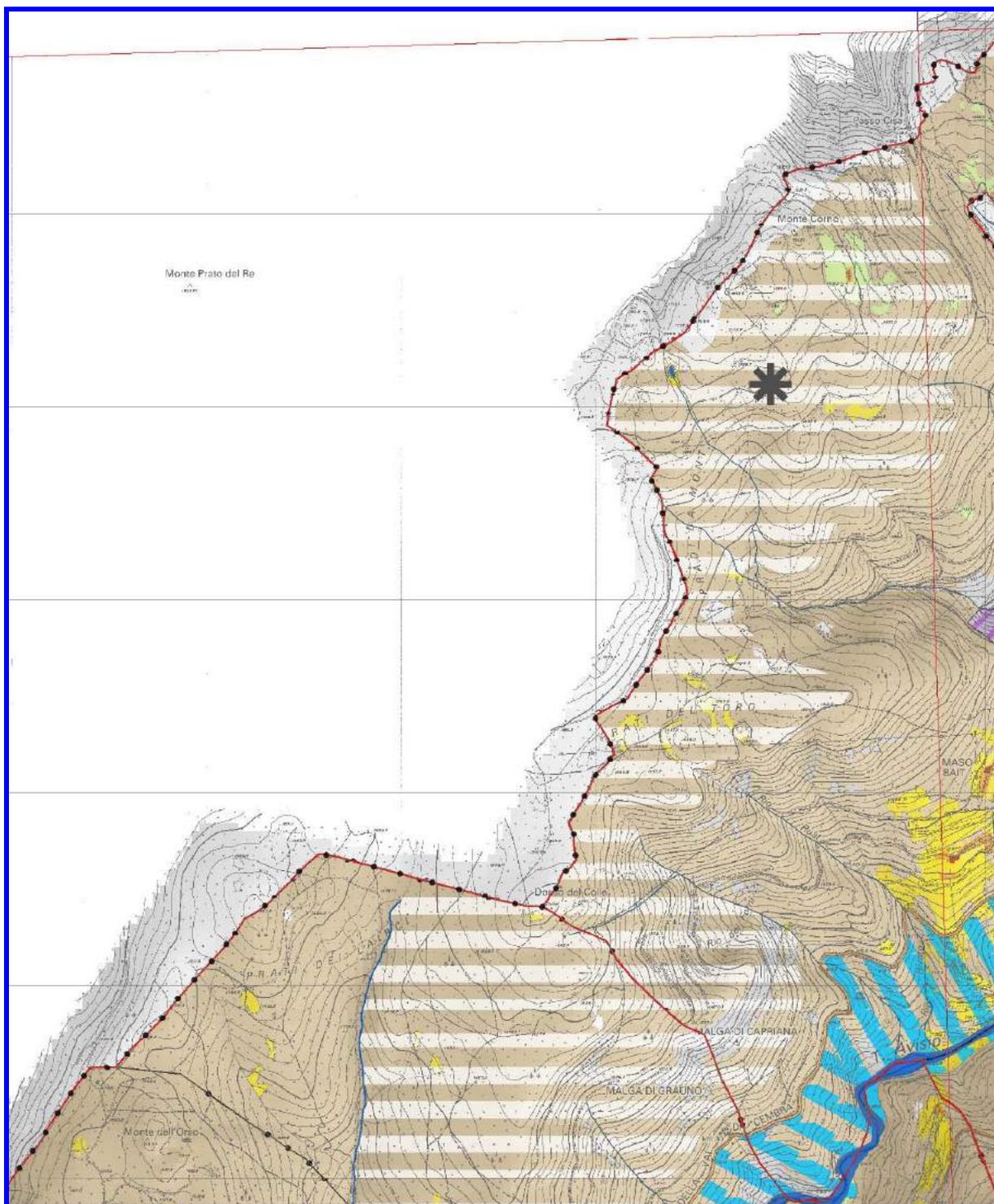
Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonché le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

Negli allegati che seguono, estratti della **Carta del Paesaggio in scala 1:25.000**, il territorio del Comune di Capriana è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse forestale, di interesse alpino e di interesse fluviale**.

Gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dagli insediamenti storici, dalle aree urbanizzate, dalle aree produttive, dalle cave, dalle aree agricole, dai pascoli, dalle rocce, dai fiumi e dai torrenti.

All'interno del territorio del Comune di Capriana è stato altresì individuato il **Sito di Importanza Comunitaria IT3120019 "LAGO NERO"** di ha 3,08 che rappresenta una torbiera di transizione con laghetto ancora intatta, in un contesto ambientale e forestale di grande valore: si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

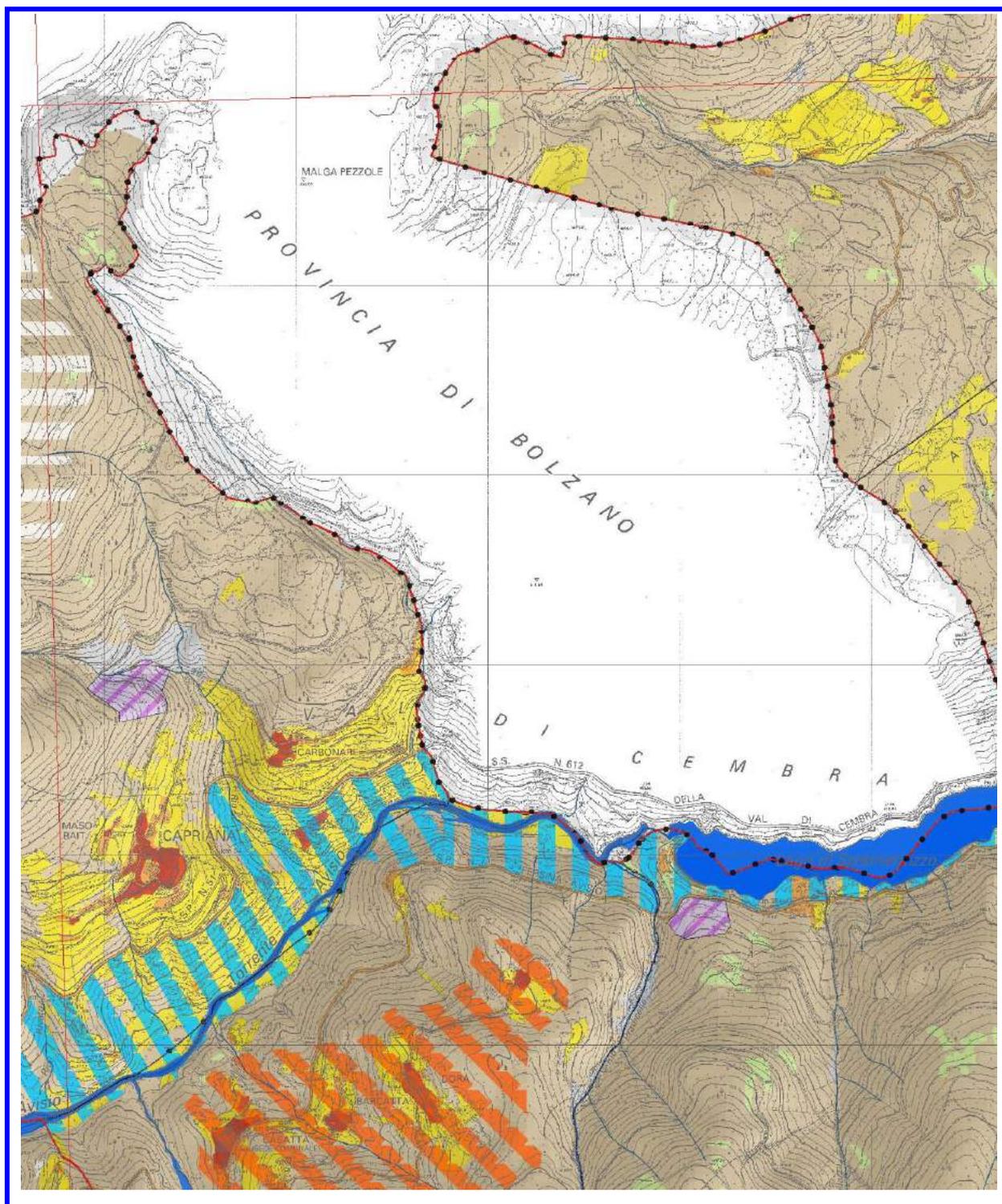
Non esistono edifici nei pressi del sito e, dunque, il presente Piano di recupero dell'edilizia tradizionale di montagna, non necessita di alcuna valutazione di incidenza.



ESTRATTO CARTOGRAFIA NUOVO PUP – TAVOLA 43020 - 1:25.000

CARTA DEL PAESAGGIO

IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI CAPRIANA, SI TROVA
NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE E DI INTERESSE ALPINO



ESTRATTO CARTOGRAFIA NUOVO PUP – TAVOLA 44030 - 1:25.000

CARTA DEL PAESAGGIO

IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI CAPRIANA, SI TROVA
NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE E DI INTERESSE ALPINO

LEGENDA

1. Sistemi complessi di paesaggio



Di interesse edificato tradizionale



Di interesse rurale



Di interesse forestale



Di interesse alpino



Di interesse fluviale

I sistemi complessi di paesaggio, sovrapponendosi agli ambiti elementari, danno luogo a una miriade di combinazioni cromatiche e grafiche che non è possibile rappresentare compiutamente ma che sono tuttavia interpretabili.

2. Ambiti elementari di paesaggio



Insedamenti storici



Aree urbanizzate



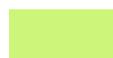
Aree produttive



Cave



Aree agricole



Pascoli



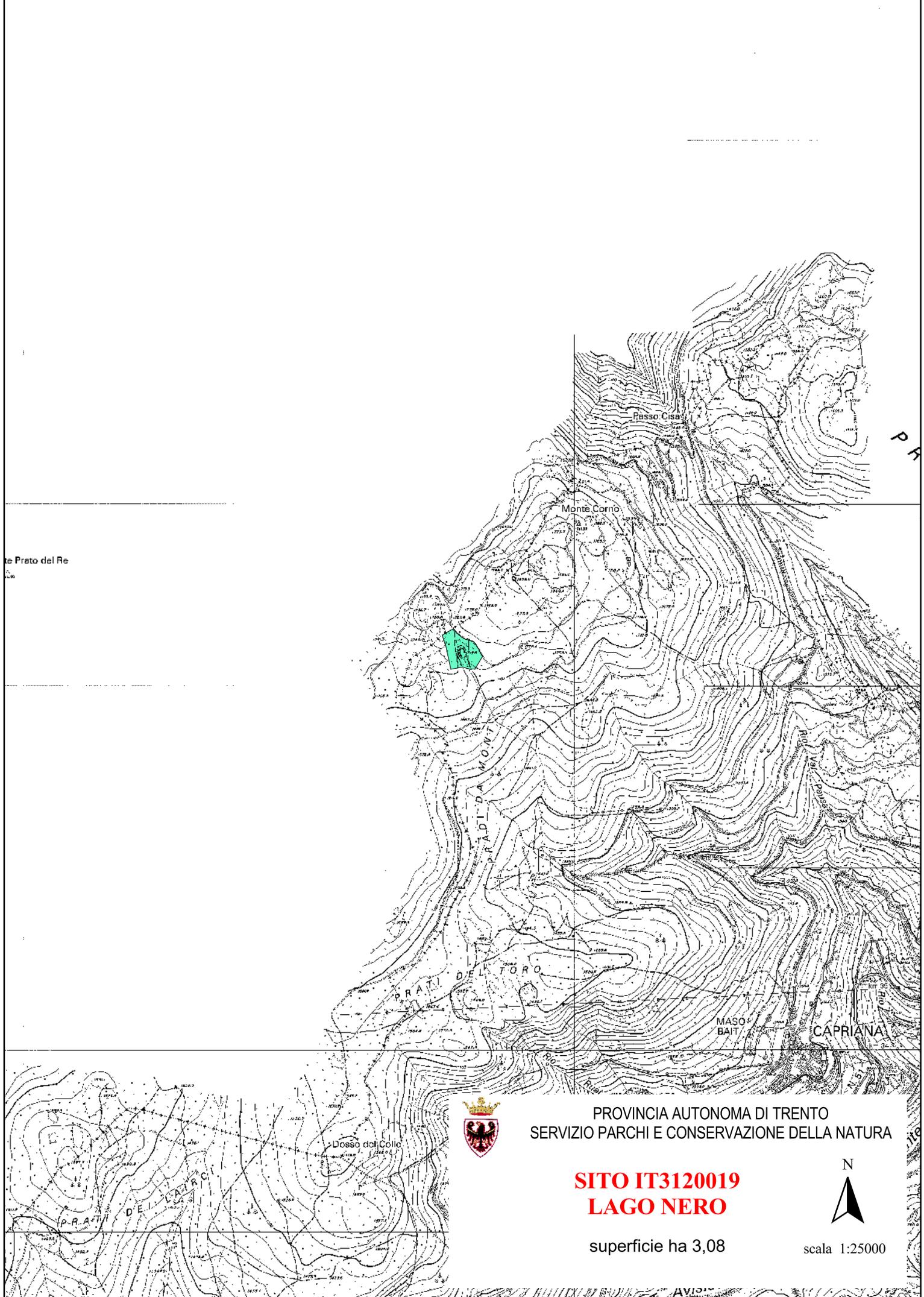
Rocce



Fiumi, torrenti, laghi



Ghiacciai



te Prato del Re

P R



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO PARCHI E CONSERVAZIONE DELLA NATURA

SITO IT3120019
LAGO NERO

superficie ha 3,08

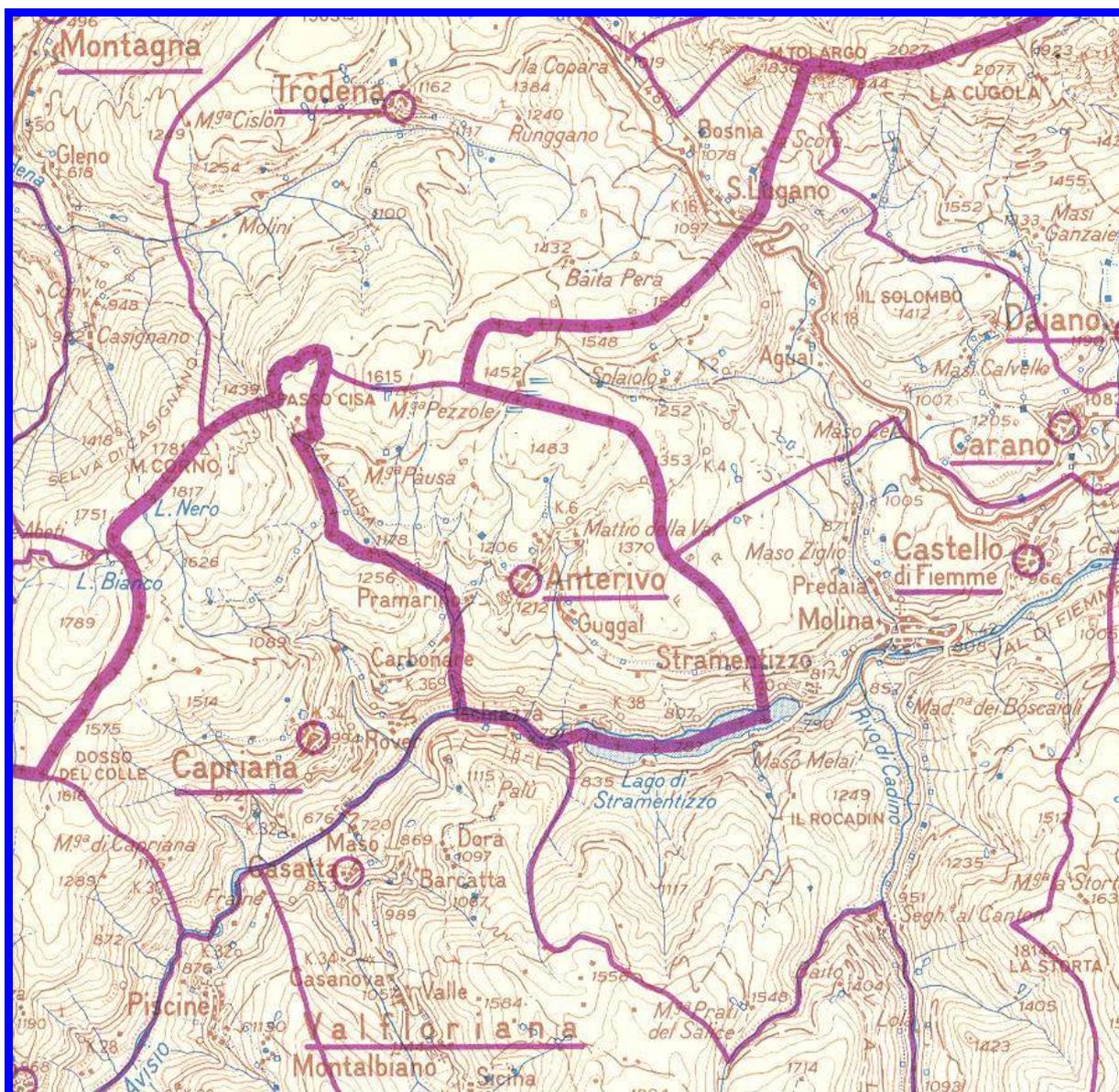


scala 1:25000

AVISIO

IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

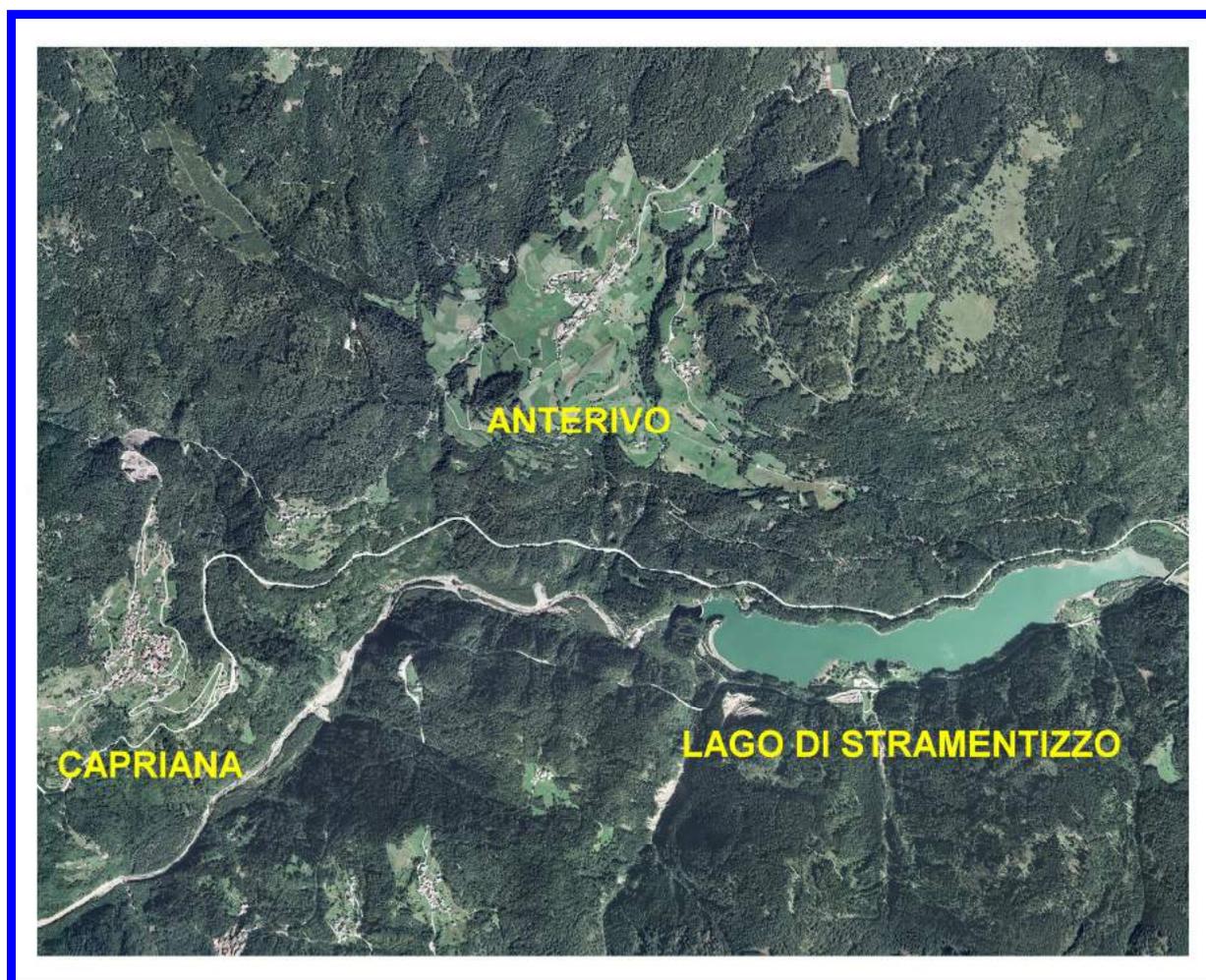
Capriana conta oggi circa 590 abitanti e ha una superficie di 13,1 chilometri quadrati per una densità abitativa di 45 abitanti per chilometro quadrato. Pur appartenendo geograficamente alla Valle di Cembra, è storicamente inclusa nella sfera politico-amministrativa della vicina Fiemme e fa parte formalmente e amministrativamente del Comprensorio C.1, trovandosi infatti all'estremità sud-occidentale di questa entità territoriale nata con il Piano Urbanistico Provinciale del 1967.



ESTRATTO CARTOGRAFIA I.G.M. 1:10.000 - FOGLIO 21 - TRENTO - CONFINI AMMINISTRATIVI

L'abitato di Capriana (situato a 1007 metri sopra il livello del mare), è dominato dal Monte Corno (appartenente all'omonimo Parco Naturale) ed è adagiato su un pendio dal quale si gode un suggestivo panorama verso le Pale di San Martino (sullo sfondo), verso l'abitato di Valfloriana (situato sulla sponda opposta della valle) e in direzione dei monti di Cadino, di Pinè e verso il Monte Bondone.

Il Comune di Capriana comprende gli abitati di Carbonare e Rover. Da Capriana una strada conduce in 6 km ad Anterivo (Provincia di Bolzano) con il quale forma una piacevole "unità territoriale" e paesaggistica.



Dopo Miravalle, la S.S. n.612, superato il bivio per Carbonare, entra in Provincia di Bolzano scorrendo nel bosco. In basso si scorgono la diga della Forra dei Camini dell'impianto idroelettrico dell'Avisio e, quindi, il serbatoio di Stramentizzo (m.787). L'impianto sull'Avisio, costruito dalla Regione Trentino Alto-Adige, in società con la SIT di Trento e la Magnifica Comunità di Fiemme, entrò in esercizio nel 1956. Il lago è lungo 2 km ed ha una capacità di 10 milioni di mc.

Nel 1966 il Rio di Val Pausa erose i fianchi vallivi in prossimità dello sbocco in Avisio. Nello stesso periodo la forte piovosità procurò dei franamenti limitati in destra idrografica e più ingenti in sinistra ed a monte dell'abitato di Rover. Tale abitato in seguito fu abbandonato per paura di ulteriori dissesti.

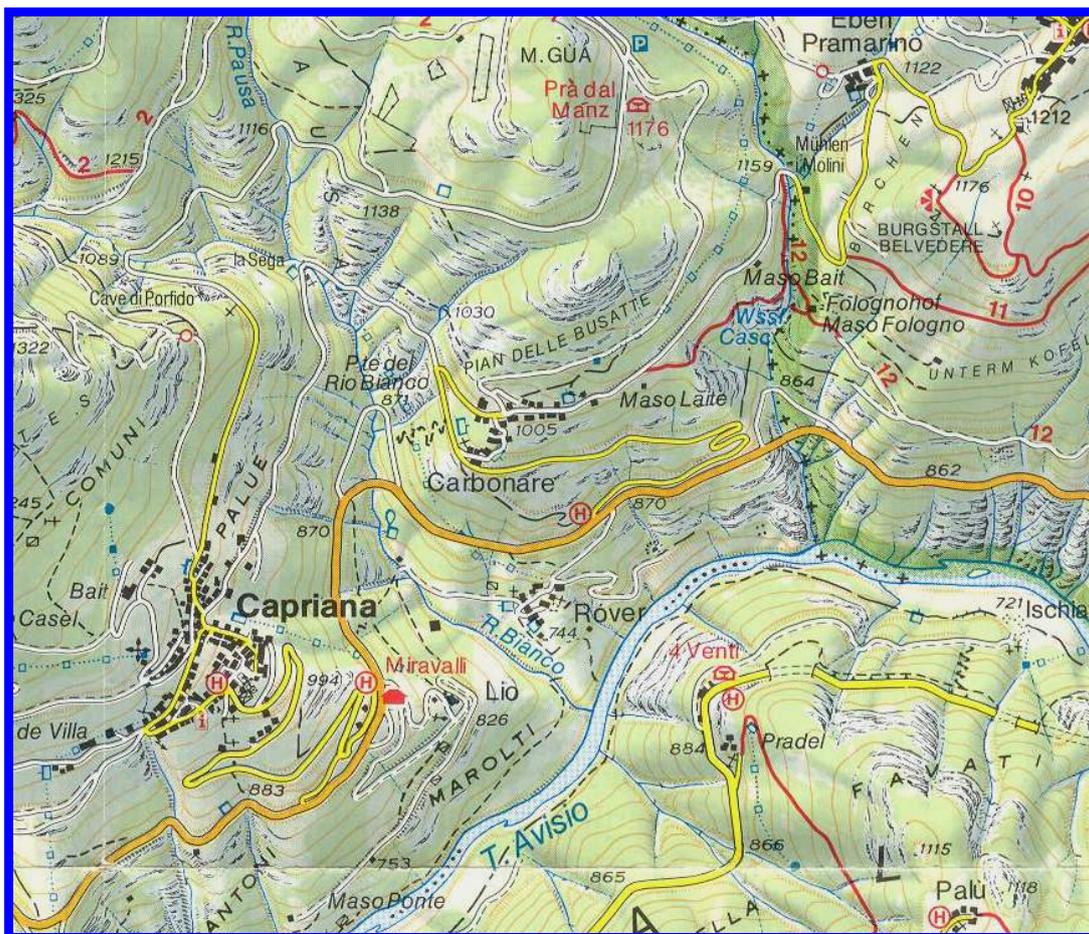
L'abitato di Capriana è composto dai quartieri di Bait, Frizza, Capitèl, Casài, Villa, Piazza, Pontata, Sassòn, Cao de Villa, Savalòn e Mas da Pra. Le aggregazioni a maso sono invece 6: Mont, Casèl, Dos, Conti, Lio e Miravalle. Sulla piazza principale, ombreggiata da piacevoli ippocastani, si innalza la chiesa parrocchiale di S.Bartolomeo e di S.Lazzaro (1865) edificata in corrispondenza dell'antica chiesetta dedicata a San Lazzaro (1216) distrutta dall'incendio del 1862 che rovinò anche una parte del villaggio.



CAPRIANA VISTA DA MONTE

Capriana è luogo di soggiorno estivo; le attività economiche si basano prevalentemente sul turismo, sul commercio e sull'artigianato del legname, sulla coltivazione del bosco, sulla estrazione e lavorazione del porfido.

La frazione di Carbonare, che originariamente era un maso, è posta in posizione soleggiata (con ampia vista sulla valle) sulla china meridionale del Monte Gua, tra il Rio Bianco e il Rio Gausa, in un piacevole paesaggio di impronta un po' fiemmesa e un po' altoatesina. E' sede di attrezzature ricettive (bar agritur con alloggi) ed è direttamente collegata con la sottostante S.S. 612 tramite una strada che scende attraversando un bosco di roveri. Carbonare dista 3 km da Anterivo.



La frazione di Rover è invece disposta, a quota inferiore (m.774), sulla china verso l'Avisio, nella gran radura terrazzata della sponda sinistra del Rio Bianco, di fronte a Pradèl di Valfloriana, in posizione isolata.

Capriana è base di partenza per numerosi itinerari montani, molti dei quali iniziano in località Prà del Manz (distante 3,7 km), raggiungibile mediante la strada carrozzabile che attraversando le cave di porfido porta alla partenza delle principali escursioni.

Attraversata la Valle del Rio Bianco, si sale verso i prati di montagna in direzione del passo della Zisa: l'antica strada serviva da collegamento tra il versante cembrano e quello atesino ed era battuta dai muratori che stagionalmente si recavano a lavorare in Val d'Adige. Era usata pure dai venditori di burro e di latticini che dalla regione di Capriana si portavano nei borghi atesini.

Buona parte degli edifici esistenti, oggetto del presente Piano di recupero e valorizzazione, sono dislocati proprio lungo la strada che sale verso i prati di montagna, a nord e nord-ovest dell'abitato di Capriana, nell'ambito di una unica unità paesaggistica.

Al Prà del Manz si osserva uno dei più bei lariceti d'Europa con monumentali piante secolari.



LARICETO MONTE GUA

Più avanti, la strada forestale porta a Pradi. Da questa località, posta nel cuore del lariceto di monte Gua, si snoda un percorso botanico con classificazione delle piante presenti, affiancato da un “percorso vita” composto da 16 piazzole attrezzate.

In località Peschiera (a km 1,4 da Pradi) vi è un incrocio importante per la scelta delle escursioni.



SEGNALETICA DEI SENTIERI IN LOCALITA' PRADI

Tra gli itinerari più interessanti si ricordano i seguenti:

Peschiera - Cisa (Km 1,1)

La strada forestale conduce direttamente nel Parco Naturale del Monte Corno dove cartelli verdi segnalano le norme da rispettare all'interno dell'area protetta; il Parco si trova nella Bassa Atesina a metà strada circa tra Bolzano e Trento. Comprende una superficie di oltre 6500 ettari, distribuiti sui territori comunali di Trodena, Anterivo, Montagna, Egna e Salorno. La sella Cisa (m.1439) è profondamente incassata e rappresenta un'antica via di transito tra Anterivo e Trodena. La segnaletica presente indica la direzione per il Monte Corno. Le strade laterali sulla salita per il Monte Corno servono per la coltivazione del bosco

Passo Cisa - Monte Corno (Km 2,3)

Seguendo il Sentiero Europeo E5 (lago di Costanza - Mare Adriatico), si sale sull'Alpe del Monte Corno (m.1750), da cui si può godere uno splendido panorama sulla Valle di Fiemme e sulla catena porfirica del Lagorai. Durante il periodo dell'alpeggio, da metà giugno a fine settembre, sono aperti sia la Malga che il Rifugio Monte Corno. A quindici minuti dalla malga, sulla sommità del Monte Corno, si vede la valle dell'Adige e il Lago di Caldaro.



SUGGESTIVO SCORCIO PANORAMICO VISIBILE DAL RIFUGIO DEL MONTE CORNO

Rifugio Monte Corno - Lago Bianco (Km 2)

Si segue il Sentiero Europeo (segnalato con segnavia E/5) quasi completamente pianeggiante fino al Lago Bianco (m.1643): della grande superficie lacustre di un tempo sono rimasti soltanto alcuni piccoli stagni a causa del progressivo sviluppo della torbiera. Sotto di esso è collocata la galleria che porta alla centrale idroelettrica di S.Floriano l'acqua del Lago di Stramentizzo. Una breve deviazione seguendo le segnalazioni porta al Lago Nero, così denominato perchè attorniato da secolari abeti che lo rendono scuro.

Lago Bianco - Caoria (Gfrill) (Km 4,2)

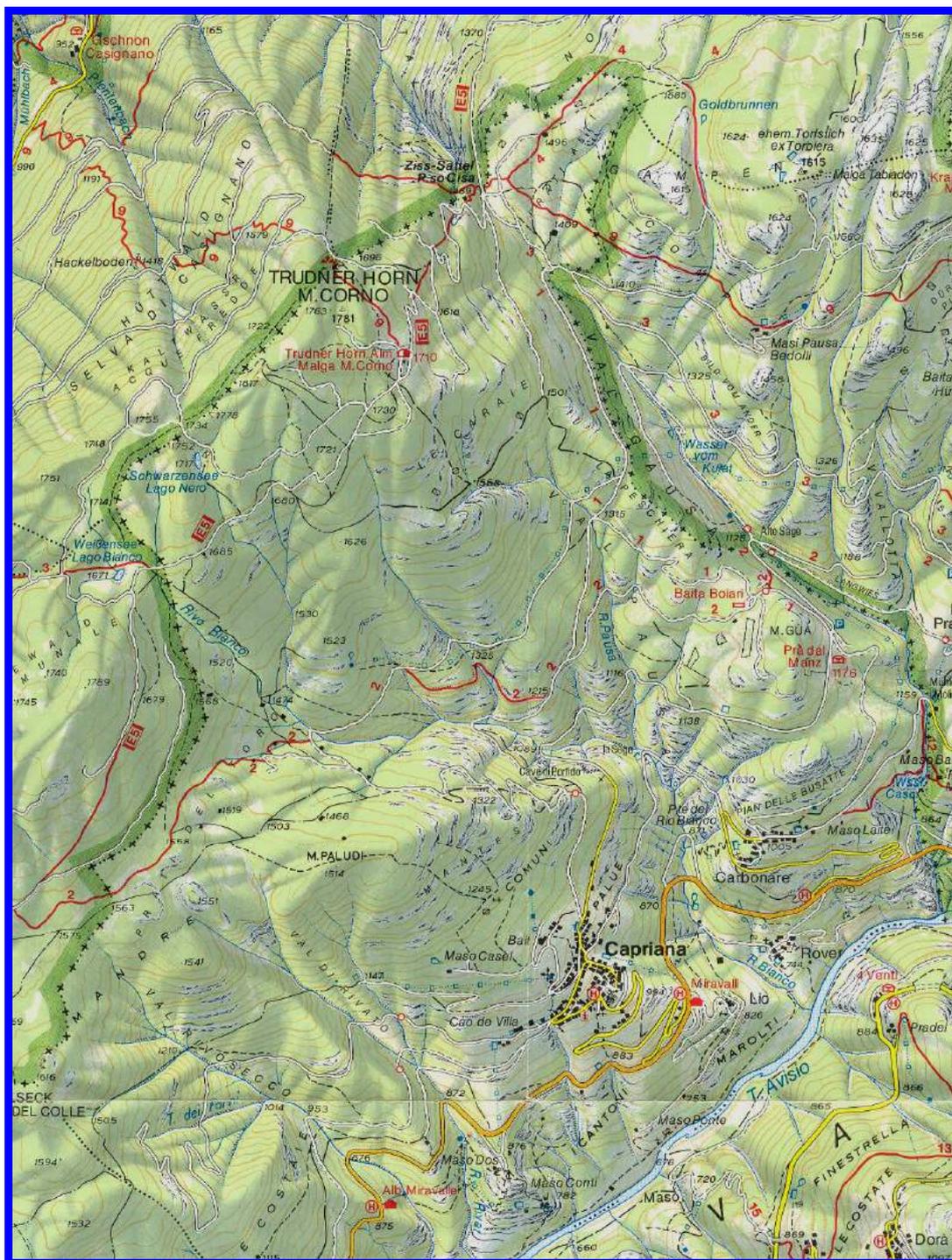
Superata la pianeggiante sella ad occidente della torbiera del Lago Bianco, il sentiero scende, attraverso boschi di abete bianco e rosso nonché radi lariceti, alla sella di Caoria (m.1414), piccolissimo paesino tipico dell'Alto Adige, attrezzato con una struttura ricettiva.

Caoria - Baita Karl Franz - Avez (Km 3,2)

La Baita Karl Franz è ben visibile dalla strada che è necessario abbandonare per il sentiero n. 2 (segnavia bianco/rosso): dopo l'attraversamento di un recinto per il bestiame si ritorna nuovamente su stradina più ampia, pulita e ben riconoscibile. In località Avez diverse baite indicano che siamo quasi nel cuore di quelli che una volta erano i prati di montagna.

Avez - Doi Strade - Capriana (Km 3,9)

Dalla località Avez in cinque minuti si giunge alle Doi Strade: questa è la vecchia strada (tutta in acciottolato) che porta alle baite. Prima della costruzione della carrozzabile, era un collegamento molto frequentato che permetteva di rientrare velocemente al paese di Capriana (il tratto finale è molto pendente).



CAPRIANA - CONFINI AMMINISTRATIVI E TERRITORIO

Fino agli anni '60 e grazie al clima relativamente mite dato soprattutto dalla eccezionale esposizione solare dei luoghi, i gradoni posti ad anfiteatro sia a monte che a valle dell'abitato di Capriana erano coltivati a patate e a grano saraceno, mentre nel territorio basso del comune, vale a dire sulle pendici dell'Avisio, dal Maso Conti alla confluenza del Rio Bianco con il fiume, a quote variabili tra i 680 e i 900 metri, si coltivavano con successo le viti come nella vicina Valle di Cembra.

Successivamente si è assistito ai fenomeni che hanno caratterizzato la crisi del sistema agricolo tradizionale di quasi tutte le valli alpine, quali il tracollo della società tradizionale "monoculturale", lo spopolamento della montagna (soprattutto da parte dei giovani attratti da altri modelli di vita e da nuove esigenze abitative), l'invecchiamento della popolazione rimasta nelle valli d'origine e l'impoverimento del suolo agricolo (non più utilizzato) con il conseguente avanzamento spontaneo del bosco.

Le dimensioni piuttosto contenute di Capriana e soprattutto la sua posizione decentrata rispetto a Cavalese (capoluogo di Valle distante circa 15 chilometri...), non hanno probabilmente contribuito a renderla molto conosciuta alla moltitudine dei turisti che visitano e soggiornano in Fiemme ogni anno, e l'hanno risparmiata dalla generalizzata crescita incontrollata di infrastrutture e di insediamenti (spesso ad uso e consumo della popolazione turistica) tipica degli anni '70 ed '80.

Oggi si assiste ad un generale ripensamento del modo di sfruttamento della montagna a fini turistici e all'avanzare del cosiddetto turismo alternativo e naturalistico e così località meno consistentemente toccate dal fenomeno del turismo di massa, come Capriana, si pongono, limitatamente alla loro piccola realtà, in posizione privilegiata in quanto depositarie di un habitat ancora sufficientemente integro.



SCORCIO VERSO ANTERIVO

SISTEMA COSTRUTTIVO DELLE ARCHITETTURE RURALI SUL TERRITORIO DI CAPRIANA

Le radure dei boschi dei fianchi della montagna, sono ancora un'ottima testimonianza della colonizzazione montana stagionale attuata in passato per il pascolo, la fienagione o la coltura dei cereali: esse sono popolate da numerose baite private.

Si tratti di casa da monte o di baita o di legnaia, ogni edificio risponde a canoni essenziali riconducibili ad un unico **modello archetipo** con pianta rettangolare, volume regolare e compatto e copertura a due falde spioventi, che risponde, sia tipologicamente che morfologicamente, alle esigenze determinate dalla agricoltura di montagna.



L'edificio rustico raccoglie in sé gli spazi funzionali della stalla, del fienile, dell'essiccatoio e del magazzino. Tali spazi si aggregano tra loro secondo elementari principi di ottimizzazione funzionale ed ergonomica, in stretto rapporto con il terreno in declivio.

La stalla occupa generalmente il vano al piano terra, con accessibilità diretta frontale o laterale dal terreno circostante. Il fienile occupa il vano al piano superiore, sulla proiezione verticale della stalla. L'accessibilità al fienile avviene da monte, in modo da permettere lo stoccaggio del fieno per caduta. La stalla costituisce generalmente lo zoccolo murario dell'edificio.

Il fienile, sempre in legno, costituisce la prosecuzione verticale della stalla, completando il nucleo centrale dell'edificio. La copertura lignea è a due falde, con manto in scàndole di larice.

A questa tipologia corrispondono anche alcune varianti dovute alla diversa collocazione degli incrementi volumetrici e delle aperture, ai differenti rapporti fra elevazioni in muratura e tamponamenti lignei, alle varie modalità di utilizzo dei materiali costruttivi quali la pietra ed il legno nella composizione architettonica degli edifici.

Le caratteristiche originarie dell'architettura rurale sono il risultato di una tecnologia costruttiva formatasi per sedimentazione secolare di esperienze edificatorie e per **rapporto economico** con i materiali naturali disponibili.

In questo quadro alla **tecnologia del legno**, storicamente originaria, si affianca la **tecnologia del muro**, che alla prima si integra senza mai soppiantarla completamente. L'uso dei materiali naturali e la maestria dei costruttori, che per secoli ne hanno perfezionato l'impiego, rendono essenziale la tecnologia costruttiva. La semplicità ed il rigore delle strutture divengono elemento costitutivo della stessa forma architettonica: la massività dei blocchi murari, l'incastellatura delle travature lignee, la leggerezza dei tavolati e dei graticci, formano i motivi caratteristici dell'architettura spontanea.



Le pietre, di solito reperite sul posto o ricavate dal letto dei torrenti o da cave aperte, venivano disposte ad arte ed unite da malta legante. L'effetto plastico e cromatico è diverso secondo l'impiego di pietre più o meno grandi, la loro forma, il colore della roccia, gli interstizi fra un pezzo e l'altro.



Talvolta i sassi venivano evidenziati oppure rasati con malta di calce tirata a *fratazzo di legno*, che presenta un aspetto rugoso caratteristico e che in molti casi ha lasciato a vista i sassi della struttura portante.

Sul davanti degli edifici, nella parte bassa, appare generalmente una porta e qualche finestrella: dentro era localizzata la stalla e il ricovero per gli alpigiani. La parte superiore era completamente adibita a fienile, collegato generalmente mediante rampa posteriore al pendio del monte.

Le strutture che sorreggono il tetto sono in legno, così come le travi dei solai, le capriate, i travetti e le orditure secondarie, i pavimenti in assito, i tavolati che formano i divisori verticali e, naturalmente, i serramenti di porte e finestre.

I manti di copertura erano originariamente in **scandole di larice**, talvolta sostituiti, in tempi più recenti, dalla **lamiera zincata**.



COPERTURA TRADIZIONALE IN SCANDOLE DI LARICE E COPERTURA RECENTE IN LAMIERA



Di alcune costruzioni, oggi, rimane solamente il basamento in pietra: ad esso si appoggiavano e si aggiungevano strutture ed elementi mutevoli o sostituibili, essenzialmente in legno.



La forma più originale della costruzione rurale in pietra e legno è rappresentata dal “**blockbau**”, cioè da quella tipologia costruttiva che utilizza l’incastellatura integrale dei tronchi, prima rotondi e successivamente squadrati, tra loro sovrapposti e incastrati nella tipica struttura angolare. Dallo zoccolo al piano terra si eleva generalmente una sovrastruttura eseguita con colonne verticali (ritti) in cui si inseriscono le orditure orizzontali di grossi tavoloni (panconi). La struttura lignea del rustico agricolo si completa nelle significative opere di carpenteria della copertura e negli impalcati del solaio.



La tipica struttura in “blockbau” si esprime anche nello zoccolo al piano terra, impreziosito talvolta dalle strutture angolari a mensola aggettanti per il sostegno dell’essiccatoio superiore.



Il tamponamento sovrastrutturale in tavole grezze forma le caratteristiche facciate lignee, in cui appare spesso notevole il risultato di “tessitura” del tavolato, la composizione dei tagli e delle riprese, il ritmo asimmetrico dei fori e il gradevole effetto cromatico. Il ricorso alla foratura del tamponamento ligneo del fienile, risponde all’esigenza funzionale di areare il più possibile il vano destinato all’essiccazione.



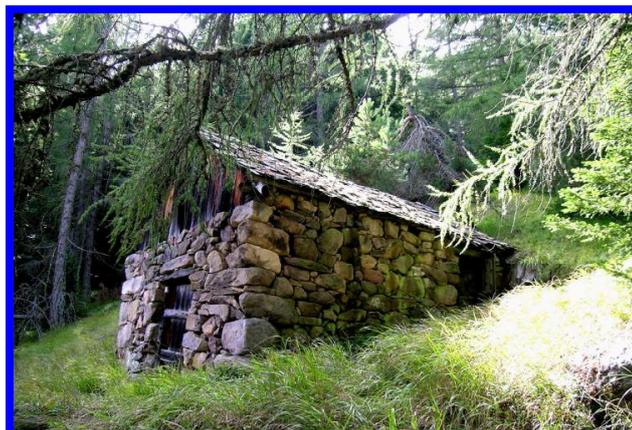
CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il rilievo del patrimonio edilizio esistente, localizzato sul territorio montano di Capriana, ha messo in evidenza le seguenti “categorie” di manufatti:

- A) **10 edifici** con caratteri architettonici e destinazione d’uso pressoché originari (fabbricati tradizionali rurali, baite, ecc., che hanno mantenuto inalterato l’aspetto e la destinazione produttiva di un tempo);
- B) **33 edifici già risanati o ristrutturati oppure ricostruiti ex novo** (generalmente su preesistenze edilizie) con caratteri architettonici rinnovati (spesso in modo pertinente ma talvolta anche in maniera impropria) e destinazioni d’uso generalmente trasformate (da utilizzazione originaria esclusivamente produttiva ad uso attuale promiscuo legato sia alla manutenzione del territorio agricolo-forestale che all’utilizzo ricreativo e abitativo non permanente degli immobili);
- C) **29 basamenti in pietra** di edifici con tipologia originaria a “blockbau” dei quali manca oggi la sovrastruttura in legno e solo il basamento in pietra risulta ancora perfettamente leggibile;
- D) **4 ruderi** di preesistenze edilizie, con muri perimetrali di altezza compresa tra 50 e 80 cm;
- E) **10 tracce di muri perimetrali** (di preesistenze edilizie) di altezza variabile tra 0 e 50 cm;
- F) **12 manufatti precari²** privi di volumetria urbanistica, quali legnaie, tettoie, latrine, ecc., localizzati generalmente nei pressi degli edifici di cui al precedente punto B), cioè baite private adibite ad uso promiscuo legato sia alla manutenzione del territorio agricolo-forestale che all’utilizzo ricreativo e abitativo non permanente degli immobili stessi;
- G) **1 struttura produttiva-ricettiva** in attività (complesso di Malga Corno).

² Tra la prima e la seconda adozione del piano sono stati demoliti 5 manufatti precari che erano stati oggetto di schedatura. I manufatti passano quindi complessivamente da 12 a 7.

A. edifici esistenti con caratteri architettonici e destinazione d'uso pressoché originari (fabbricati tradizionali rurali, baite, ecc. che hanno mantenuto l'aspetto e la destinazione di un tempo):



con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici:

- 01
- 03
- 11
- 16
- 33
- 38
- 62
- 72
- 79
- 80

B. edifici già risanati o ristrutturati oppure ricostruiti ex novo (generalmente su preesistenze edilizie) con caratteri architettonici rinnovati (spesso in modo pertinente ma talvolta anche in maniera impropria) e destinazioni d'uso generalmente trasformate (da utilizzazione originaria esclusivamente produttiva ad uso attuale promiscuo legato sia alla manutenzione del territorio agricolo-forestale che all'utilizzo ricreativo e abitativo non permanente degli immobili):



con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici:

**02 – 04 – 08 – 09 – 10 – 14 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 31 – 32 – 34 – 37 –
50 – 52 – 54 – 57 – 59 – 60 – 61 – 63 – 65 – 66 – 69 – 71 – 76 – 87.**

C. basamenti in pietra di edifici con tipologia originaria a “blockbau” dei quali manca la sovrastruttura in legno e solo il basamento risulta ancora perfettamente leggibile:



con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici:

**05 – 06 – 07 – 17 – 18 – 30 – 36 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 46 – 47 – 49 – 51 – 53 – 56 (2
manufatti) – 68 – 70 – 73 – 74 – 75 – 78 – 81 – 82 – 83 – 85 – 86.**

D. ruderi con muri perimetrali di altezza compresa tra 50 e 80 cm:



con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici:

- 45
- 48
- 67
- 77

E. tracce di muri perimetrali (preesistenze edilizie):



con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici:

- 12
- 13
- 29
- 35
- 39
- 55
- 58
- 64
- 84

F. struttura produttiva-ricettiva (complesso di Malga Corno):



Con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria gli edifici censiti con la scheda n° 15.

G. manufatti precari privi di volumetria urbanistica, quali legnaie, tettoie, latrine, ecc., localizzati generalmente nei pressi degli edifici di cui al precedente punto B), cioè baite private adibite ad uso promiscuo legato sia alla manutenzione del territorio agricolo-forestale che all'utilizzo ricreativo e abitativo non permanente degli immobili stessi:



Con riferimento alla schedatura di Piano, appartengono a tale categoria i manufatti:

T02 - T03 - T04 - T05 - T07 - T09, oltre a quello evidenziato nella scheda 19. Tra la prima e la seconda adozione del piano sono stati demoliti i manufatti: T01, T06, T08, T10 e 28.

SINTESI DELLA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO A CAPRIANA

manufatto	località	consistenza	dimensioni
1	Monte Gua	edificio esistente originario	5,70 x 5,10 x 2,50
2	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	
3	Cisa	edificio esistente originario	3,76 x 3,10 x 2,60
4	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	
5	Cisa	basamento in pietra	6,10 x 7,20 x 1,30
6	Cisa	basamento in pietra	4,50 x 6,50 x 1,30
7	Cisa	basamento in pietra	5,90 x 6,30 x 2,40
8	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	
T01	Cisa	tettoia (demolita)	-
9	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	
10	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	6,90 x 6,65 x
11	Cisa	edificio esistente originario	4,20 x 7,00 x 3,70
12	Cisa	tracce di muro perimetrale	-
13	Cisa	tracce di muro perimetrale	-
14	Cisa	edificio esistente già ristrutturato	
T02	Cisa	tettoia	-
15	Malga Corno	complesso Malga Corno	-
16	Caraie	edificio esistente originario	5,20 x 5,30 x 5,20
17	Caraie	basamento in pietra	6,40 x 6,00 x 1,50
18	Caraie	basamento in pietra	6,50 x 6,00 x 1,50
19	Val Granda	edificio esistente ristruttur.+ latrina	4,20 x 6,20 x 4,40
20	Val Granda	edificio esistente già ristrutturato	
21	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	7,20 x 5,40 x 5,50
22	Do Strade	edificio esistente già ristrutturato	
23	Do Strade	edificio esistente già ristrutturato	7,90 x 6,30 x 6,50
24	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	8,70 x 12,2 x 5,10
25	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	7,50 x 5,90 x 6,40
26	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	6,75 x 5,25 x 4,10
27	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	6,15 x 7,50 x 6,40
28	Piaggi	tettoia (demolita)	-
29	Piaggi	tracce di muro perimetrale	-
30	Piaggi	basamento in pietra	5,80 x 5,50 x 1,70
31	Piaggi	edificio esistente già ristrutturato	
32	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	4,70 x 7,00 x 5,30
33	V. Lago Bianco	edificio esistente originario	5,90 x 3,80 x 3,50
34	V. Lago Bianco	edificio esistente già ristrutturato	4,90 x 6,70 x 5,50
T03	V. Lago Bianco	tettoia	-
T04	V. Lago Bianco	latrina	-
35	Pezze di Sotto	tracce di muro perimetrale	-
36	Pezze di Sotto	basamento in pietra	4,30 x 6,20 x 1,70
37	Pezze e Costa	edificio esistente già ristrutturato	
38	Pezze di Sopra	edificio esistente originario	5,30 x 6,60 x 4,60
39	Al Ru'	tracce di muro perimetrale	-
40	Lago Nero	basamento in pietra	4,60 x 7,00 x 1,00
41	Lago Nero	basamento in pietra	3,80 x 6,50 x 1,20
42	Lago Nero	basamento in pietra	4,30 x 4,40 x 1,70
43	Lago Nero	basamento in pietra	4,10 x 8,40 x 1,95
44	Lago Nero	basamento in pietra	4,10 x 6,40 x 1,80
45	Costa Alta	muro perimetrale h 50-80 cm	3,50 x 4,00 x 0,80

manufatto	località	consistenza	Dimensioni
46	Costa Alta	basamento in pietra	6,00 x 6,80 x 1,70
47	Costa Alta	basamento in pietra	3,60 x 8,60 x 1,80
48	V. Lago Bianco	muro perimetrale h 50-80 cm	4,90 x 5,80 x 0,80
49	Beatrisi	basamento in pietra	5,30 x 4,70 x 1,70
50	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	6,10 x 5,60 x 4,10
51	Beatrisi	basamento in pietra	6,80 x 8,00 x 2,00
52	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	4,80 x 6,30 x 4,78
53	Pradat	basamento in pietra	5,50 x 6,90 x 1,30
54	Pradat	edificio esistente già ristrutturato	
55	Pradat	tracce di muro perimetrale	-
56	Palua	due basamenti in pietra	7,20 x 5,10 x 1,10
57	Palua	edificio esistente già ristrutturato	
T06	Palua	baracca-legnaia (demolita)	-
58	Palua	tracce di muro perimetrale	-
59	Beatrisi	edificio esistente già ristrutturato	5,05 x 6,65 x 4,00
60	Lavez	edificio esistente ristruttur.+ tettoia	
61	Lavez	edificio esistente	4,10 x 4,70 x 4,00
62	Lavez	edificio esistente originario	5,60 x 7,45 x 4,10
T10	Lavez	legnaia (demolita)	-
63	Lavez	edificio esistente già ristrutturato	6,40 x 6,15 x 4,60
64	Lavez	tracce di muro perimetrale	
65	Lavez	edificio esistente già ristrutturato	5,60 x 7,40 x 4,70
66	Pontesel	edificio esistente già ristrutturato	
T05	Pontesel	legnaia	
67	Livel	muro perimetrale h 50-80 cm	4,20 x 5,60 x 0,80
68	Le Sorti	basamento in pietra	4,70 x 5,70 x 1,10
69	Le Sorti	edificio esistente già ristrutturato	
70	Le Sorti	basamento in pietra	4,40 x 4,60 x 2,00
71	Le Sorti	edificio esistente già ristrutturato	
T07	Le Sorti	tettoia-legnaia	-
72	Al Cor	edificio esistente originario	3,50 x 4,90 x 3,50
73	Al Cor	basamento in pietra	4,70 x 5,40 x 1,60
74	Al Cor	basamento in pietra	4,00 x 3,90 x 1,00
75	Olm	basamento in pietra	5,20 x 3,80 x 1,70
76	Olm	edificio esistente già ristrutturato	4,60 x 6,00 x 4,15
T08	Olm	legnaia (demolita)	-
T09	Olm	latrina	-
77	Olm	basamento preesist. fornace	-
78	Olm	basamento in pietra	6,30 x 4,50 x 1,50
79	Al Ru'	edificio esistente originario	4,40 x 5,80 x 3,50
80	Al Ru'	edificio esistente originario	3,90 x 4,90 x 3,00
81	Lavez	basamento in pietra	4,90 x 5,10 x 1,70
82	Croz da l'Acqua	basamento in pietra	4,90 x 5,10 x 1,90
83	Croz da l'Acqua	basamento in pietra	4,20 x 5,60 x 1,20
84	Pian dei Mantesi	tracce di muro perimetrale	-
85	Pian dei Mantesi	basamento in pietra	
86	Palua	basamento in pietra	4,20 x 6,30 x 1,30
87	Palua	edificio esistente già ristrutturato	

SITUAZIONE IN MERITO ALL'ACCATASTAMENTO DEGLI EDIFICI

Non tutto il patrimonio edilizio montano di Capriana risulta essere oggi **accatastato**. Sono infatti privi di **particella edificiale** circa **38 edifici**, molti dei quali si presentano come **basamenti in pietra** (cioè senza la sovrastruttura in legno tipica della tipologia a “blockbau”); tra gli edifici non accatastati figurano però alcune tra le baite e le case da monte più vecchie di tutto l’insediamento.

E’ accertato che con la definizione dell’impianto catastale originario (avvenuta più di 100 anni fa) vennero inspiegabilmente tralasciati alcuni edifici che poi i privati proprietari, per svariati motivi, non provvidero mai a regolarizzare...

E’ il caso, ad esempio, degli edifici originari (cioè mai modificati ed ancora integri) con numero di schedatura 03, 11, 38, 72, 79, 80, appartenenti alle località Cisa, Pezze, Al Cor e al Ru’, aventi numeri di particelle fondiarie e non edificali:



03



11



38



72



79



80

Al contrario, **risultano invece accatastati** sia parecchi basamenti di blockbau che qualche rudere o traccia di muratura, la cui consistenza non raggiunge nemmeno i minimi indispensabili previsti per il recupero...

A titolo di esempio si citano gli edifici identificati dai numeri di schedatura 13, 30, 44, 47, 48 e 53, appartenenti alle località Cisa, Piaggi, Lago Nero, Costa Alta, V.Lago Bianco e Pradat:



13



30



44



47



48



53

Ciò a dimostrazione che l'accatastamento degli edifici non è sempre direttamente correlato alla consistenza fisica degli immobili oggetto di schedatura...

Si ritiene pertanto che l'assenza dell'accatastamento non debba essere motivo pregiudiziale al recupero degli edifici, anche perché alcuni di essi (pur in assenza di importanti caratteristiche volumetriche) sono stati regolarizzati ugualmente proprio in vista della approvazione del presente Piano.

Va da sé che la regolarizzazione degli edifici non accatastati, dovrà essere comunque effettuata ai fini dell'eventuale recupero.

TIPOLOGIE EDILIZIE RICORRENTI

Le Norme di attuazione del PRG vigente di Capriana, suddivide genericamente gli edifici agro-silvo-pastorali in **rustici**, **baite** e **malghe**, specificando le seguenti definizioni:

- rustico è il fabbricato tradizionale rurale usato come fienile o ricovero per le macchine agricole, il cui volume, prevalentemente in legno, può essere più o meno cospicuo;
- baita è il piccolo edificio rurale tradizionale in legno e/o in pietra che correda le aree agricole o silvopastorali come supporto periodico all'attività zootecnica, con pochi e modesti vani per il ricovero del foraggio, dei capi di bestiame, dei lavoratori addetti e delle attività casearie.
- malga è il complesso zootecnico tradizionale che si trova nei pascoli in quota, nel quale possono rientrare una o più stalle e un solo fabbricato abitativo per la residenza stagionale degli addetti.

In particolare gli interventi edilizi relativi alle baite, sono ammessi in quanto tali manufatti vengono correttamente considerati a presidio del territorio, giacchè la presenza umana e l'esercizio tradizionale dell'attività agro-pastorale sono garanzie di salvaguardia ambientale.

Ai fini del **presidio del territorio** il PRG ammette sulle baite i seguenti interventi:

- a) il risanamento conservativo;
- b) il ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedano interventi di sostituzione. In tal caso i nuovi componenti dovranno esser scelti tra quelli storicamente documentati già diffusi nella zona immediatamente circostante a quella dove sorge l'edificio;
- c) l'incremento volumetrico per adeguare l'edificio alle esigenze funzionali secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti per la ristrutturazione con vincolo parziale.

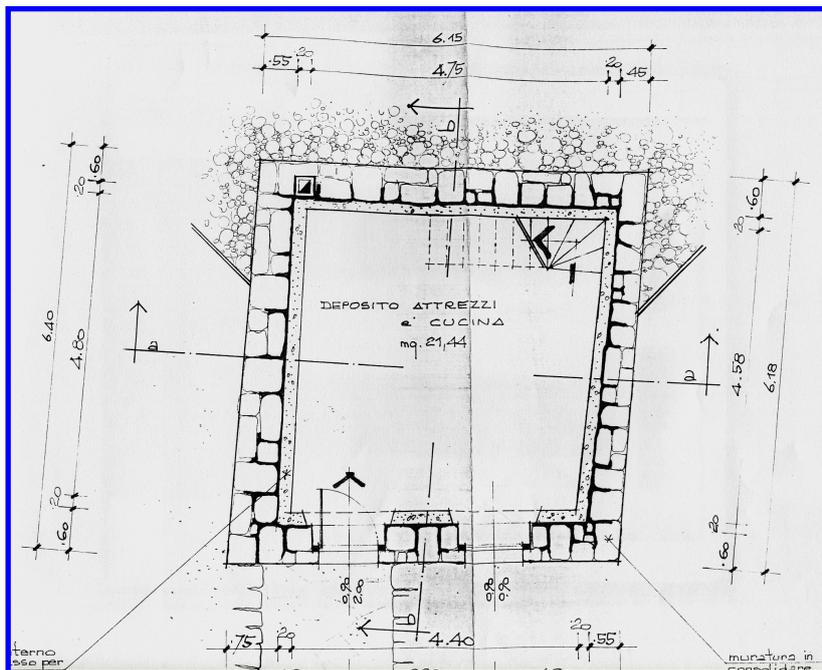
A titolo puramente indicativo, si produce di seguito, la documentazione relativa al **recupero architettonico e funzionale** di una baita sita in Località Lavez, avvenuto negli anni '90, in applicazione ai criteri fissati dal PRG, con l'approvazione della Commissione Comprensoriale Tutela del Paesaggio.

**ESEMPIO DI RISTRUTTURAZIONE EFFETTUATA
NEGLI ANNI '90
SULLA P.ED. 585 SITA IN LOCALITA' LAVEZ
CON PROGETTO APPROVATO DALLA COMMISSIONE
COMPRESORIALE TUTELA PAESAGGIO**



EDIFICIO N° 63 – P.ED. 585 – PROSPETTI A VALLE E A MONTE SITUAZIONE ATTUALE

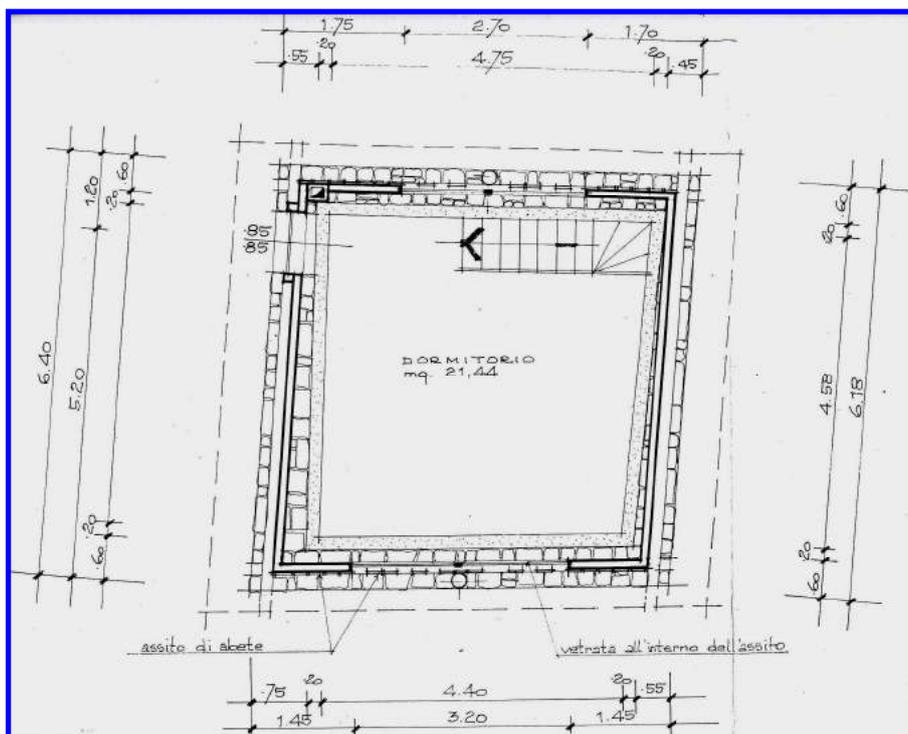


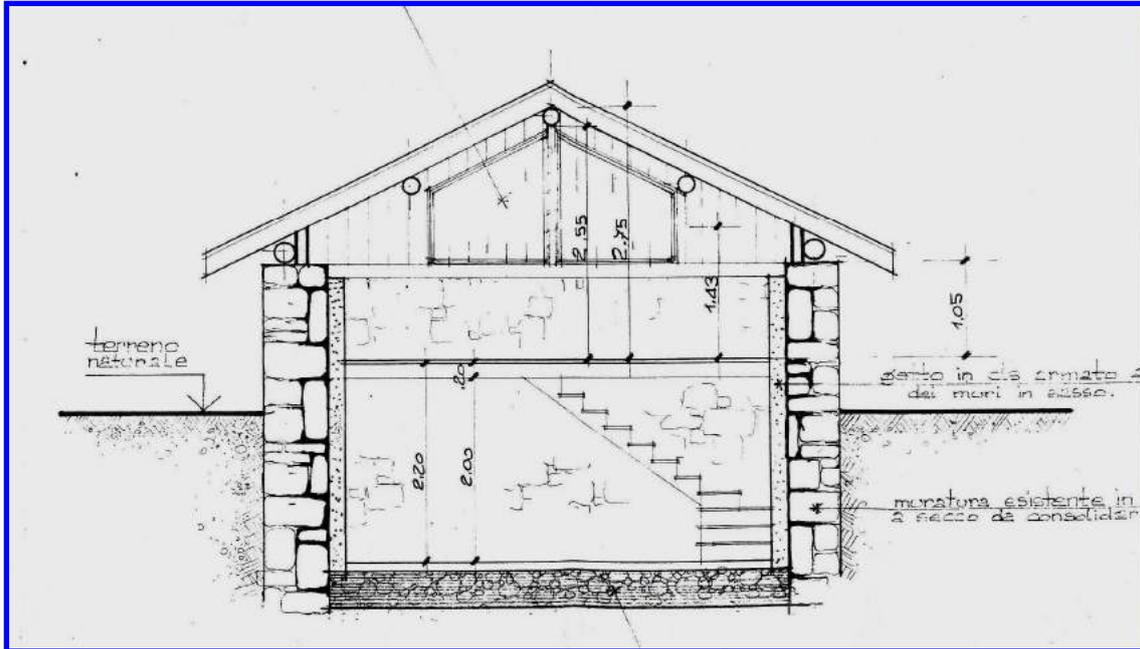


PIANTA PIANO INTERRATO DI PROGETTO

(FONTE: ARCHIVIO U.T.C. COMUNE DI CAPRIANA)

PIANTA PRIMO PIANO DI PROGETTO

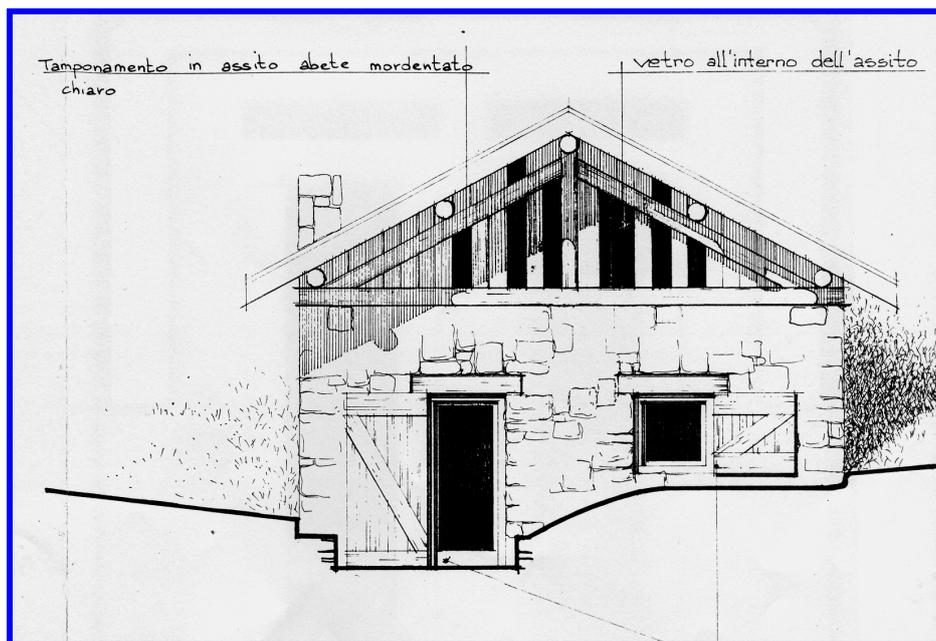




SEZIONE DI PROGETTO

(FONTE: ARCHIVIO U.T.C. COMUNE DI CAPRIANA)

FRONTE EST DI PROGETTO



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.

La forma più originale della costruzione rurale in legno è rappresentata dal blockbau, cioè da quella tipologia costruttiva che utilizza l’incastellatura integrale dei tronchi, prima rotondi e successivamente squadrati, tra loro sovrapposti e incastrati (nella tipica struttura angolare) sopra lo zoccolo di pietra al piano terra.

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.

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 o chiesette (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.



OPERE DI PRESA DI ACQUEDOTTI SULLA MONTAGNA DI CAPRIANA

Manufatti di servizio “baiti” (volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti)

Tali elementi risultano tutti schedati e catalogati. Per i manufatti di servizio esistenti e regolarmente autorizzati (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 e l'aumento volumetrico.

**CATALOGO
DELLE
TIPOLOGIE**

Tipologia A Casa da monte con zoccolo in muratura di pietra locale e soprastante struttura lignea tipo "blockbau" (pareti lignee di tronchi ad incastro), con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare con profondità maggiore della larghezza (ad esempio metri 7 x 5,50....).
TETTO E TIMPANI	Tetto a due falde con il colmo rivolto verso valle. Struttura in legno e banchine appoggiate ai tronchi laterali. Sul fronte a valle il colmo è sostenuto da una capriata con finto monaco (appoggiato alla sottostante struttura in tronchi tramite una finta catena) e saettoni. Sul fronte verso monte, il colmo è sostenuto dalla struttura in tronchi ad incastro tipo "blockbau", che sovrasta anche la porta di accesso al fienile, chiudendo il timpano (la struttura in tronchi dall'architrave della porta giunge fino all'altezza del colmo).
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 40-45% - manto di copertura generalmente in <i>scàndole</i> di larice o lamiera zincata.
ZOCCOLO IN MURATURA DI PIETRA	Realizzata con sassi (generalmente di porfido) e malta di calce. Talvolta l'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui affiorano i sassi stessi.
FORI SUL FRONTE A VALLE	A piano terra (in corrispondenza dello zoccolo in muratura) si trova la porta di accesso alla stalla o deposito ed alcune aperture di modeste dimensioni, generalmente prive di serramento, posizionate ai lati della porta. Stipiti e montanti della porta possono essere di legno o di pietra.
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) è collocata, in posizione centrale, la porta (in legno) di accesso al fienile, che può essere ad anta unica o a due ante, con stipiti e montanti in legno.
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui prospetti laterali, in corrispondenza dello zoccolo in muratura, si trovano alcune aperture di modeste dimensioni e prive di serramento. Sulle pareti laterali, costituite dai tronchi ad incastro tipo "blockbau", non vi sono di norma aperture.
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE	L'assetto distributivo è incentrato sulla stalla o deposito a piano terra ed il fienile al piano superiore. La stalla (parzialmente interrata nel declivio) ha l'accesso diretto dal fronte principale (rivolto verso valle). Al piano primo si trova il fienile (locale unico) con accesso diretto dal pendio.
SOLAI	Il solaio interno è in legno con travi disposte parallelamente al fronte principale, rivolto verso valle.

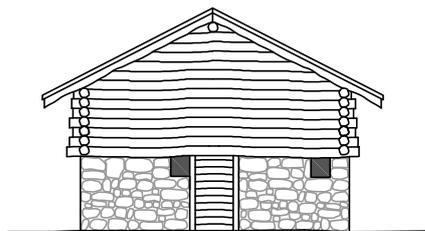


TIPOLOGIA A – FRONTE A VALLE

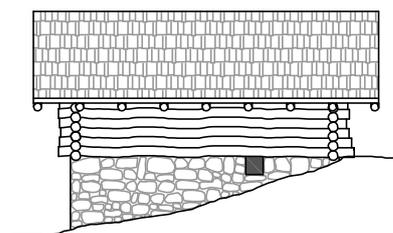


TIPOLOGIA A – FIANCO E FRONTE A MONTE

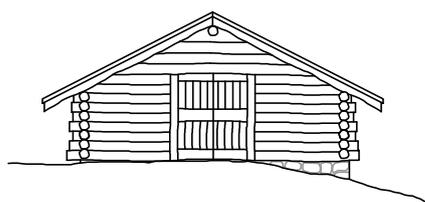
TIPOLOGIA A



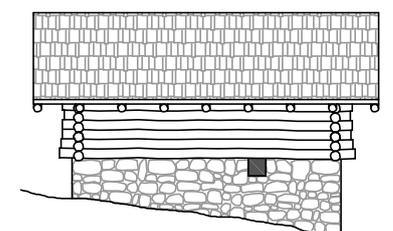
PROSPETTO A VALLE



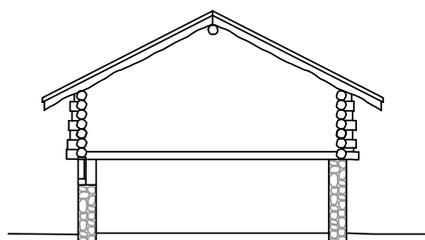
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE



PROSPETTO LATERALE



SEZIONE

Tipologia B Casa da monte in muratura con fronte tamponato in legno, con deposito o stalla a piano terra e soprastante fienile.

ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare con profondità generalmente maggiore della larghezza (ad esempio metri 7 x 5 o 6 x 5....).
TETTO E TAMPANI	Tetto a due falde con il colmo rivolto verso valle. Struttura in legno e banchine appoggiate ai muri laterali. Sul fronte a valle il colmo è sostenuto da una capriata con finto monaco (appoggiato alla sottostante muratura di facciata tramite una finta catena) e saettoni. Un tamponamento di tavole di larice, disposte verticalmente verso l'esterno della struttura, completa il timpano del prospetto principale. Sul fronte verso monte, il colmo è sostenuto dalla muratura che sovrasta anche la porta di accesso al fienile, chiudendo il timpano.
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 40-45% - manto di copertura in scàndole di larice o lamiera zincata.
MURATURA	Realizzata con sassi e malta di calce. Raramente l'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui affiorano i sassi stessi.
FORI SUL FRONTE A VALLE	A piano terra si trova la posta di accesso al deposito o alla stalla ed una o due finestre di modeste dimensioni (anche di forma quadrata), posizionate ai lati della porta. Stipiti e montanti di porta e finestre possono essere di legno o di pietra. Al piano superiore si trova un ampio tamponamento ligneo ad incastro che si attesta in corrispondenza della capriata del timpano.
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) è collocata, in posizione centrale, la porta (in legno) di accesso al fienile, con stipiti e montanti in legno.
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui lati si trovano delle finestrine provviste di serramento in legno, aventi lo scopo di dare luce ed aria alla stalla.
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE	L'assetto distributivo è incentrato sulla stalla (spesso parzialmente interrata nel declivio) a piano terra con accesso diretto dal fronte principale (rivolto verso valle), ed il fienile al piano superiore con accesso diretto da un'unica porta posta sul prospetto rivolto a monte. Al piano soprastante si accede sempre dal pendio.
SOLAI	Il solaio interno è in legno con travi disposte parallelamente al fronte principale, rivolto verso valle.



TIPOLOGIA B – FRONTI A VALLE



Tipologia B1 Casa da monte completamente in muratura di pietre locali, con deposito o stalla a piano terra e soprastante fienile.

ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare con profondità generalmente maggiore della larghezza ad esempio metri 7 x 5 o 6 x 5...).
TETTO E TIMPANI	Tetto a due falde con il colmo rivolto verso valle. Struttura in legno e banchine appoggiate ai muri laterali. Sul fronte a valle il colmo è sostenuto dalla muratura di facciata che comprende anche il timpano, così come sul fronte verso monte è sostenuto dalla muratura che sovrasta anche la porta di accesso al fienile, chiudendo il timpano.
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 40-45% - manto di copertura in <i>scàndole</i> di larice o lamiera zincata.
MURATURA	Realizzata con sassi e malta di calce. Raramente l'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui affiorano i sassi stessi.
FORI SUL FRONTE A VALLE	A piano terra si trova la posta di accesso al deposito o alla stalla ed una o due finestre di modeste dimensioni (anche di forma quadrata), posizionate ai lati della porta. Stipiti e montanti di porta e finestre possono essere di legno o di pietra. Al piano superiore si trova un ampio tamponamento ligneo ad incastro che si attesta in corrispondenza della capriata del timpano.
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) è collocata, in posizione centrale, la porta (in legno) di accesso al fienile, con stipiti e montanti in legno.
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui lati si possono trovare delle finestrine provviste di serramento in legno, aventi lo scopo di dare luce ed aria alla stalla.
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE	L'assetto distributivo è incentrato sul deposito o sulla stalla (spesso parzialmente interrata nel declivio) a piano terra con accesso diretto dal fronte principale (rivolto verso valle), ed il fienile al piano superiore con accesso diretto da un'unica porta posta sul prospetto rivolto a monte. Al piano soprastante si accede sempre dal pendio.
SOLAI	Il solaio interno è in legno con travi disposte parallelamente al fronte principale, rivolto verso valle.

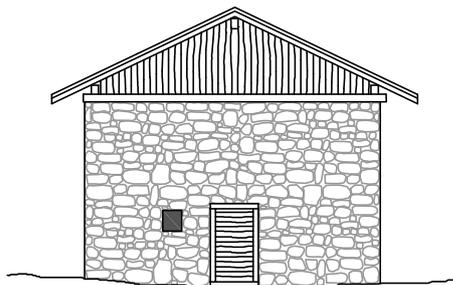


TIPOLOGIA C – FRONTE A VALLE

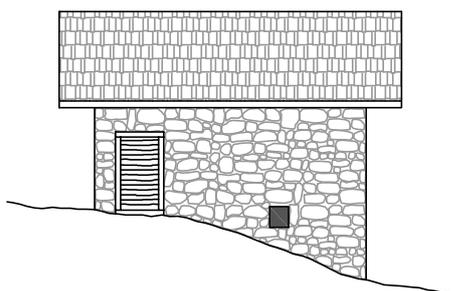


TIPOLOGIA C – FRONTE A MONTE

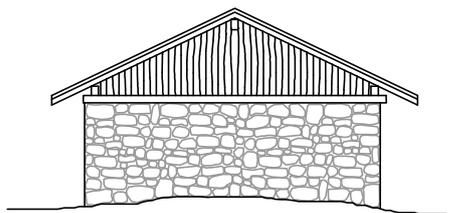
TIPOLOGIA B



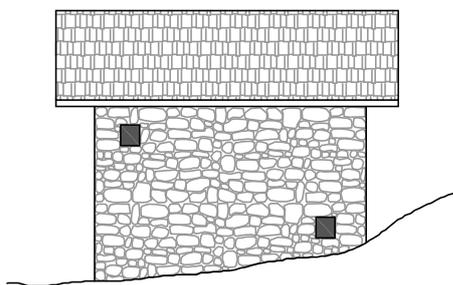
PROSPETTO A VALLE



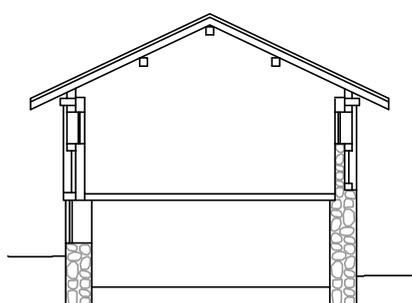
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE

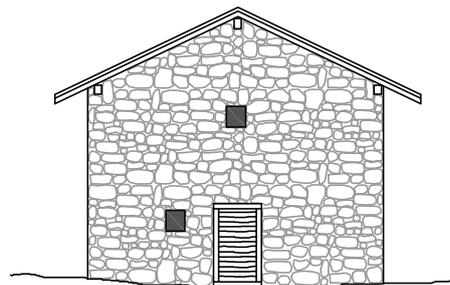


PROSPETTO LATERALE

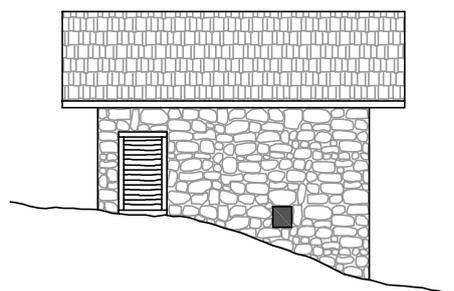


SEZIONE

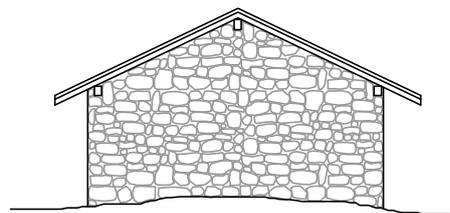
TIPOLOGIA B1



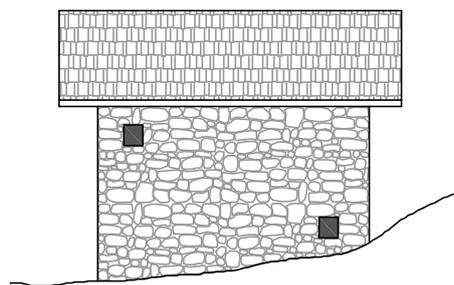
PROSPETTO A VALLE



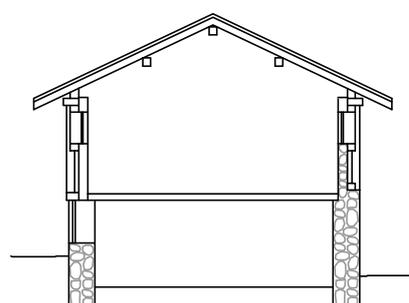
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE



PROSPETTO LATERALE



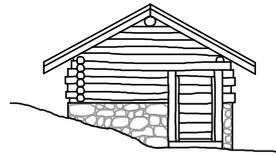
SEZIONE

Tipologia C Baita in struttura lignea a “blockbau”.

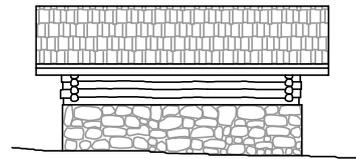
ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare di dimensioni variabili (ad esempio metri 5 x 4) generalmente con unico ambiente a piano terra.
TETTO	Tetto a due falde con il colmo rivolto generalmente verso valle. Struttura in legno.
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 45% - manto di copertura in <i>scàndole</i> di larice o lamiera zincata.
STRUTTURA A BLOCKBAU	Utilizza l'incastellatura integrale di tronchi (originariamente rotondi e successivamente squadrati) tra loro sovrapposti e incastrati nella tipica struttura angolare. Per evitare il contatto diretto tra struttura lignea e terreno, l'incastellatura di legno è ancorata su un basamento (zoccolo) di pietra locale. La struttura a “blockbau” sostiene direttamente la copertura della baita.
FORI SUL FRONTE A VALLE	Sul fronte a valle si trova generalmente una sola porta di accesso in legno ed una o due finestre in legno di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) le aperture sono rare. Talvolta è collocata una finestra di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui prospetti laterali si possono trovare delle piccole finestre in legno, aventi lo scopo di dare luce ed aria al locale.



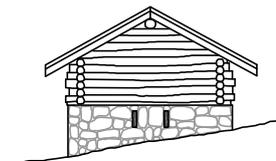
TIPOLOGIA C



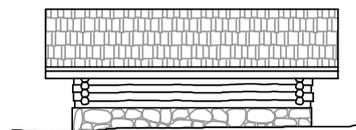
PROSPETTO A VALLE



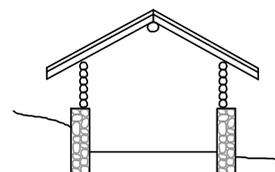
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE



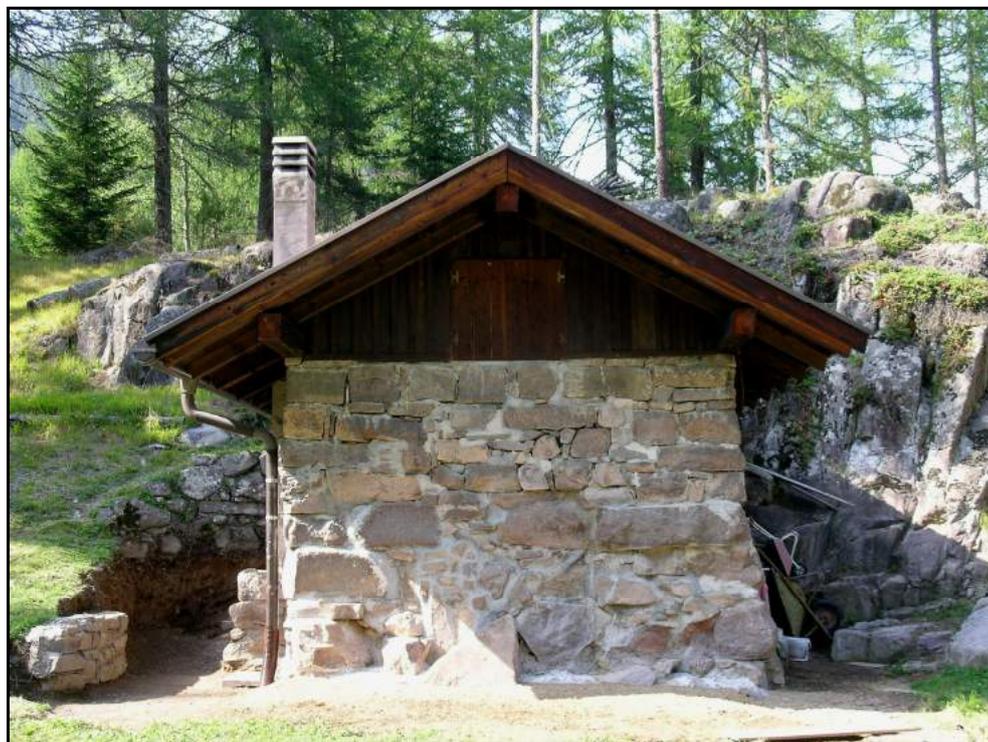
PROSPETTO LATERALE



SEZIONE

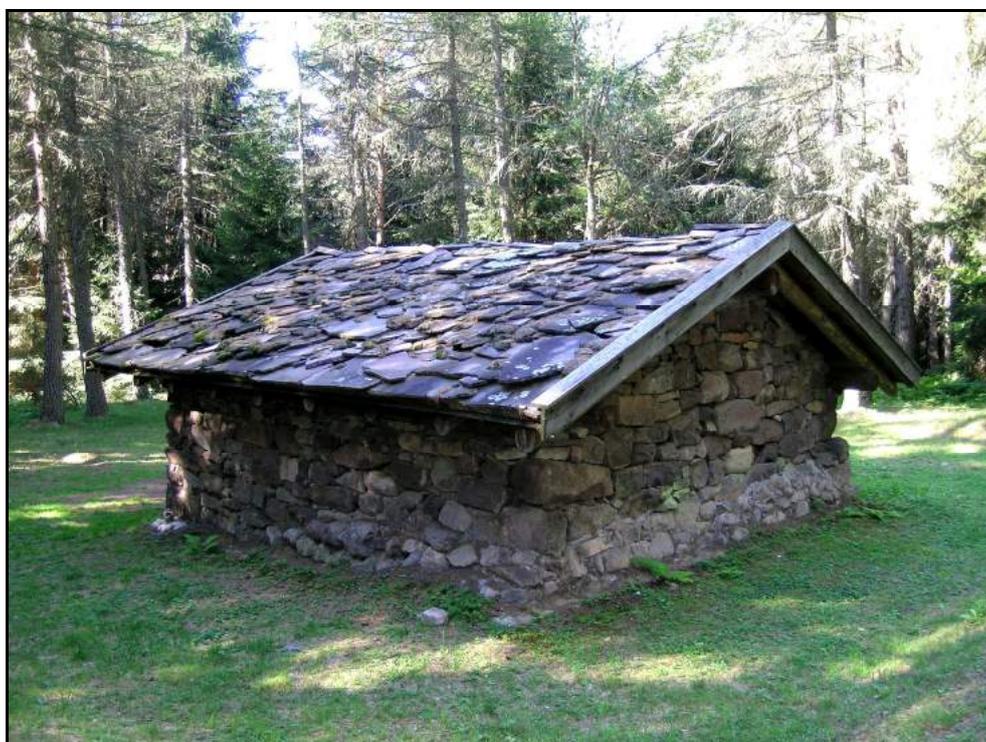
Tipologia D Baita in pietra con tamponamento di tavole lignee.

ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare di dimensioni variabili (ad esempio metri 5 x 4) generalmente con unico ambiente a piano terra.
TETTO E TIMPANI	Tetto a due falde con il colmo rivolto generalmente verso valle. Struttura in legno. Un tamponamento di tavole di larice, disposte verticalmente verso l'esterno della struttura, completa il timpano del prospetto principale. Sul fronte verso monte, il colmo è sostenuto dalla muratura che sovrasta anche la porta di accesso al fienile, chiudendo il timpano.
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 45% - manto di copertura in <i>scàndole</i> di larice o lamiera zincata.
MURATURA	Realizzata con sassi e malta di calce. Raramente l'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui affiorano i sassi stessi.
FORI SUL FRONTE A VALLE	Sul fronte a valle si trova generalmente una sola porta di accesso in legno ed una o due finestre in legno di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) le aperture sono rare. Talvolta è collocata una finestra di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui prospetti laterali si possono trovare delle piccole finestre in legno, aventi lo scopo di dare luce ed aria al locale.



Tipologia D1 Baita in muratura di sassi.

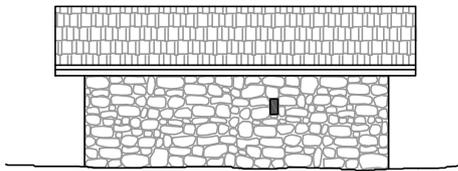
ELEMENTI	MATERIALI E MODALITA' COSTRUTTIVE
PIANTA	Pianta rettangolare di dimensioni variabili (ad esempio metri 5 x 4) generalmente con unico ambiente a piano terra.
TETTO	Tetto a due falde con il colmo rivolto generalmente verso valle. Struttura in legno.
FALDE E COPERTURA	Pendenza media delle falde 45% - manto di copertura in <i>scàndole</i> di larice o lamiera zincata.
MURATURA	Realizzata con sassi e malta di calce. Raramente l'intonaco è in calce tirato con fratazzo in legno, da cui affiorano i sassi stessi.
FORI SUL FRONTE A VALLE	Sul fronte a valle si trova generalmente una sola porta di accesso in legno ed una o due finestre in legno di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUL FRONTE A MONTE	Sul fronte retrostante (verso monte) le aperture sono rare. Talvolta è collocata una finestra di modeste dimensioni (anche di forma quadrata).
FORI SUI PROSPETTI LATERALI	Sui prospetti laterali si possono trovare delle piccole finestre in legno, aventi lo scopo di dare luce ed aria al locale.



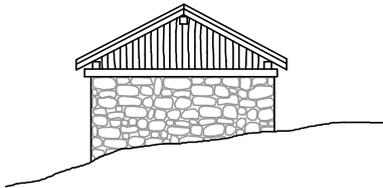
TIPOLOGIA D



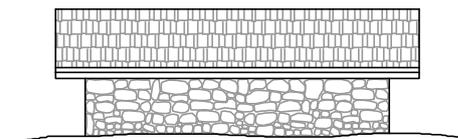
PROSPETTO A VALLE



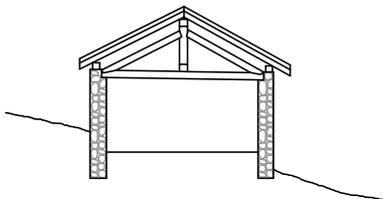
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE



PROSPETTO LATERALE

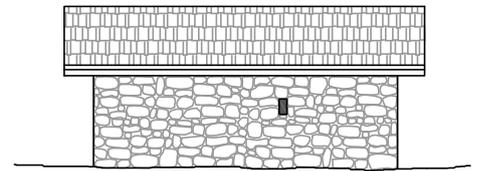


SEZIONE

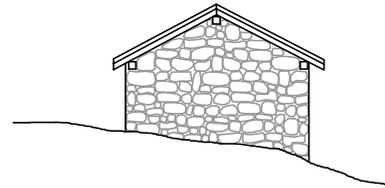
TIPOLOGIA D1



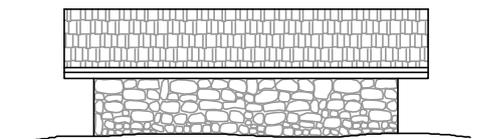
PROSPETTO A VALLE



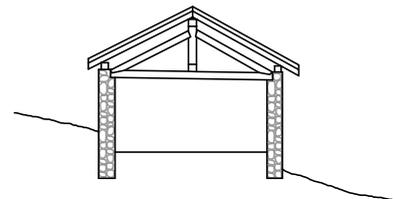
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO A MONTE



PROSPETTO LATERALE



SEZIONE

**TIPOLOGIE RICORRENTI
 NEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO A CAPRIANA**

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

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

**SINTESI
DEGLI INTERVENTI
DI
PROGETTO
E VERIFICHE
CON IL PGUAP**

SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

manufatto	località	consistenza	TIPOLOGIA	INTERVENTI
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	-	-

manufatto	località	consistenza	TIPOLOGIA	INTERVENTI
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

In sintesi gli interventi proposti sul patrimonio edilizio montano di Capriana, sono i seguenti:

- restauro	R1:	0
- risanamento conservativo	R2:	22 edifici
- ristrutturazione edilizia	R3:	21 edifici
- demolizione definitiva	R4:	0
- ricostruzione tipologica	R5:	27 basamenti di blockbau
- nessun intervento ammesso	ruderi:	13 tracce di muri perimetrali
- nessun intervento ammesso	basamenti:	2 in zona Biotopo
- manutenzione straordinaria tettoie e legnaie:		6 manufatti
- manutenzione ordinaria latrina:		1 in zona di moderata pericolosità idrogeologica

VERIFICHE CON IL PGUAP

E' stato compiuto un **controllo preventivo** in rapporto alle indicazioni della Carta della pericolosità idrogeologica del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) al fine di verificare la presenza di particolari rischi in corrispondenza del patrimonio edilizio montano di Capriana per il quale, comunque, il piano ammette cambi di destinazione limitati **da edifici ad uso agricolo e produttivo in residenza abitativa stagionale non continuativa.**

Sono state verificate le tre cartografie del PGUAP:

- CARTA DEL RISCHIO
- CARTA DELL'USO DEL SUOLO
- CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

La maggioranza degli edifici o dei ruderi o dei manufatti risulta essere collocata in **area bianca** con rischio assente (R0) della carta del rischio; soltanto l'edificio schedato con il numero 21 risulta collocato in **area gialla** con rischio moderato (R1).

Tutti gli edifici sono ricompresi in area a bosco o a pascolo o a prateria alpina della carta dell'uso del suolo (codice BOS).

36 edifici o ruderi o manufatti, risultano collocati in aree a bassa pericolosità geologica della carta della pericolosità idrogeologica; 51 in area a moderata pericolosità geologica e 4 in aree senza pericolosità.

Dato che il piano non prevede cambi di destinazione d'uso del suolo che permane nella categoria BOS (bosco-pascolo-prateria alpina), non si registrano variazioni di rischio idrogeologico.

VERIFICHE CON IL PGUAP

MANUFATTI CON NUMERO DI SCHEDATURA	LOCALITA' DEL COMUNE DI CAPRIANA	CARTA DEL RISCHIO		CARTA DELL'USO DEL SUOLO	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA
		R0	R1	9	
		RISCHIO ASSELENTE	RISCHIO MODERATO	AREA A BOSCO, PASCOLO E PRATERIA ALPINA	<u>CODICE 21</u> BASSA PERICOLOSITA' GEOLOGICA <u>CODICE 22</u> MODERATA PERICOLOSITA' GEOL. <u>CODICE 10</u> ELEVATA PERICOLOSITA' GEOL.
1	Monte Gua	X		X	BASSA
2	Cisa	X		X	BASSA
3	Cisa	X		X	MODERATA
4	Cisa	X		X	BASSA
5	Cisa	X		X	MODERATA
6	Cisa	X		X	BASSA
7	Cisa	X		X	BASSA
8	Cisa	X		X	BASSA
T01	Cisa	Scheda annullata (manufatto demolito tra la prima e la seconda adozione del piano)			
9	Cisa	X		X	BASSA
10	Cisa	X		X	BASSA
11	Cisa	X		X	BASSA
12	Cisa	X		X	BASSA
13	Cisa	X		X	BASSA
14	Cisa	X		X	BASSA
T02	Cisa	X		X	BASSA
15	Malga Corno	X		X	BASSA + MODERATA
16	Caraie	X		X	BASSA
17	Caraie	X		X	BASSA
18	Caraie	X		X	MODERATA
19	Val Granda	X		X	BASSA
20	Val Granda	X		X	BASSA
21	Beatrisi		X	X	ELEVATA
22	Do Strade	X		X	MODERATA
23	Do Strade	X		X	MODERATA
24	Beatrisi	X		X	-
25	Beatrisi	X		X	MODERATA
26	Beatrisi	X		X	MODERATA
27	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
28	Piaggi	Scheda annullata (manufatto demolito tra la prima e la seconda adozione del piano)			
29	Piaggi	X		X	-
30	Piaggi	X		X	-
31	Piaggi	X		X	-
32	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
33	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
34	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
T03	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA

MANUFATTI CON NUMERO DI SCHEDATURA	LOCALITA' DEL COMUNE DI CAPRIANA	CARTA DEL RISCHIO		CARTA DELL'USO DEL SUOLO	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA
		R0	R1	9	
		RISCHIO ASSENTE	RISCHIO MODERATO	AREEA A BOSCO, PASCOLO E PRATERIA ALPINA	<u>CODICE 21</u> BASSA PERICOLOSITA' GEOLGICA <u>CODICE 22</u> MODERATA PERICOLOSITA' GEOL. <u>CODICE 10</u> ELEVATA PERICOLOSITA' GEOL.
T04	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
35	Pezze di Sotto	X		X	MODERATA
36	Pezze di Sotto	X		X	MODERATA
37	Pezze e Costa	X		X	MODERATA
38	Pezze di Sopra	X		X	MODERATA
39	Al Ru'	X		X	MODERATA
40	Lago Nero	X		X	MODERATA
41	Lago Nero	X		X	MODERATA
42	Lago Nero	X		X	MODERATA
43	Lago Nero	X		X	MODERATA
44	Lago Nero	X		X	MODERATA
45	Costa Alta	X		X	BASSA
46	Costa Alta	X		X	BASSA
47	Costa Alta	X		X	MODERATA
48	V. Lago Bianco	X		X	MODERATA
49	Beatrisi	X		X	MODERATA
50	Beatrisi	X		X	BASSA
51	Beatrisi	X		X	BASSA
52	Beatrisi	X		X	BASSA
53	Pradat	X		X	BASSA
54	Pradat	X		X	BASSA
55	Pradat	X		X	MODERATA
56	Palua	X		X	MODERATA
57	Palua	X		X	BASSA
T06	Palua	Scheda annullata (manufatto demolito tra la prima e la seconda adozione del piano)			
58	Palua	X		X	BASSA
59	Beatrisi	X		X	BASSA
60	Lavez	X		X	BASSA
61	Lavez	X		X	BASSA
62	Lavez	X		X	BASSA
T10	Lavez	Scheda annullata (manufatto demolito tra la prima e la seconda adozione del piano)			
63	Lavez	X		X	BASSA
64	Lavez	X		X	BASSA
65	Lavez	X		X	BASSA
66	Pontesel	X		X	MODERATA
T05	Pontesel	X		X	MODERATA
67	Livel	X		X	MODERATA
68	Le Sorti	X		X	-
69	Le Sorti	X		X	MODERATA

MANUFATTI CON NUMERO DI SCHEDATURA	LOCALITA' DEL COMUNE DI CAPRIANA	CARTA DEL RISCHIO		CARTA DELL'USO DEL SUOLO	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA
		R0	R1	9	
		RISCHIO ASSENTE	RISCHIO MODERATO	AREEA A BOSCO, PASCOLO E PRATERIA ALPINA	
70	Le Sorti	X		X	MODERATA
71	Le Sorti	X		X	MODERATA
T07	Le Sorti	X		X	MODERATA
72	Al Cor	X		X	MODERATA
73	Al Cor	X		X	MODERATA
74	Al Cor	X		X	MODERATA
75	Olm	X		X	MODERATA
76	Olm	X		X	MODERATA
T08	Olm	Scheda annullata (manufatto demolito tra la prima e la seconda adozione del piano)			
T09	Olm	X		X	MODERATA
77	Olm	X		X	MODERATA
78	Olm	X		X	MODERATA
79	Al Ru'	X		X	MODERATA
80	Al Ru'	X		X	MODERATA
81	Lavez	X		X	BASSA
82	Croz da l'Acqua	X		X	BASSA
83	Croz da l'Acqua	X		X	MODERATA
84	Pian dei Mantesi	X		X	MODERATA
85	Pian dei Mantesi	X		X	MODERATA
86	Palua	X		X	MODERATA
87	Palua	X		X	MODERATA

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE TIPOLOGICA (R5)

Riguardo al delicato tema del recupero dei **basamenti in pietra** di edifici con tipologia originaria a “blockbau” dei quali manca la sovrastruttura in legno e solo il basamento risulta ancora perfettamente leggibile, ed alla conseguente applicazione della categoria di intervento della **ricostruzione tipologica (R5)**, il piano di recupero ha tenuto conto dei **criteri di tutela forestale ed idrogeologica** che prendono in considerazione l’ubicazione dei manufatti rispetto al margine del bosco, le caratteristiche delle superfici forestali interessate e le distanze da infrastrutture viarie transitabili con automezzi. Per ciascun manufatto, in ragione delle effettive dimensioni planimetriche, sono state definite la tipologia di appartenenza (A o C) e la volumetria massima, così come evidenziato dalla successiva tabella e dagli allegati schemi grafici vincolanti. Il volume complessivo dei **27 edifici ricostruiti** assomma a circa **mc. 3205**.

edificio n°	Località	dimensioni attuali a x b x h (basamento)	dimensioni progetto a x b x h (1/2 falda)	tipologia A o C	volume mc.
5	Cisa	6,10 x 7,20 x 1,30	6,10 x 7,20 x 4,47	A	196
6	Cisa	4,50 x 6,50 x 1,30	4,50 x 6,50 x 3,90	C	114
7	Cisa	5,90 x 6,30 x 2,40	5,90 x 6,30 x 4,32	A	160
17	Caraie	6,00 x 6,40 x 1,50	6,00 x 6,40 x 4,39	A	168
18	Caraie	6,00 x 6,50 x 1,50	6,00 x 6,50 x 4,15	A	171
30	Piaggi	5,50 x 5,80 x 1,70	5,50 x 5,80 x 4,03	A	128
36	Pezze di Sotto	4,30 x 6,20 x 1,70	4,30 x 6,20 x 3,73	C	99
40	Lago Nero	4,60 x 7,00 x 1,00	4,60 x 7,00 x 3,99	C	128
41	Lago Nero	3,80 x 6,50 x 1,20	3,80 x 6,50 x 3,30	C	81
42	Lago Nero	4,30 x 4,40 x 1,70	4,30 x 4,40 x 3,73	C	70
43	Lago Nero	4,10 x 8,40 x 1,95	4,10 x 8,40 x 3,56	C	122
44	Lago Nero	4,40 x 6,40 x 1,80	4,40 x 6,40 x 3,82	C	107
46	Costa Alta	6,00 x 6,80 x 1,70	6,00 x 6,80 x 4,39	A	179
47	Costa Alta	3,60 x 8,60 x 1,80	3,60 x 8,60 x 3,12	C	96
49	Beatrisi	4,70 x 5,30 x 1,70	4,70 x 5,30 x 4,08	C	101
51	Beatrisi	6,80 x 8,00 x 2,00	6,80 x 8,00 x 4,98	A	271
53	Pradat	4,90 x 5,50 x 1,30	4,90 x 5,50 x 3,59	A	96,5
56	Palua	5,10 x 7,20 x 1,10	5,10 x 7,20 x 3,73	A	136,5
68	Le Sorti	4,70 x 5,70 x 1,10	4,70 x 5,70 x 4,08	C	109
70	Le Sorti	4,40 x 4,60 x 2,00	4,40 x 4,60 x 3,81	C	77
73	Al Cor	4,70 x 5,40 x 1,60	4,70 x 5,40 x 4,08	C	103
74	Al Cor	3,90 x 4,00 x 1,00	3,90 x 4,00 x 3,38	C	53
75	Olm	3,80 x 5,20 x 1,70	3,80 x 5,20 x 3,30	C	65
78	Olm	4,50 x 6,30 x 1,50	4,50 x 6,30 x 3,90	C	110
81	Lavez	4,90 x 5,10 x 1,70	4,90 x 5,10 x 3,59	A	89,5
85	Pian dei Mantesi	4,10 x 5,40 x 1,60	4,10 x 5,40 x 3,56	C	79
86	Palua	4,20 x 6,30 x 1,30	4,20 x 6,30 x 3,64	C	96