

## Appendice alle Norme di attuazione

### NORME PER LA CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E ARCHITETTONICI DEI MANUFATTI E PER IL LORO RECUPERO FUNZIONALE E STRUTTURALE

#### Definizione dei tipi di intervento sull'edificato

Al fine di consentire univoca interpretazione, sotto i titoli di cui all'art.31 L.457/78, vengono elencate le voci che, nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni di carattere generale previste, possono entrare a far parte dei vari **tipi di intervento** consentiti.

Con la prescrizione generale che gli elementi architettonici e costruttivi di pregio (elencati di seguito), o comunque riconosciuti come costanti tipologiche, e gli elementi puntuali significativi, devono essere sempre trattati con le cautele del restauro, perseguendo finalità di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, sono consentiti gli interventi previsti dalla Legge 6 dicembre 1991 n.394 (art. 12).

Questi sono:

#### I

##### **lett. a) art.31 L.457/78 - Manutenzione ordinaria**

*Intervento ammesso in zona B1, C, D*

Costituiscono "Interventi di *manutenzione ordinaria*, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti".

Non è ammessa la alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno.

Le opere di cui al precedente comma vengono così distinte:

##### **a) Manutenzione ordinaria esterna:**

- ripassatura e riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, riparazione dei comignoli, riparazione di grondaie e pluviali nonché loro sostituzione, purché non ne siano mutate le caratteristiche;
- riparazione sostituzione o introduzione di manti di impermeabilizzazione e opere di isolamento in genere;
- riparazione di intonaci esterni e sola ripresa di tinteggiature esterne;
- riparazione e rifacimento di soglie, bancali, inferriate;
- riparazione di pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e serramenti esterni.

**b) Manutenzione ordinaria interna:**

- riparazione di intonaci e rivestimenti interni;
- ripresa e/o rifacimento di tinteggiature interne;
- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare attuate in conformità alle vigenti prescrizioni per l'edilizia in zona sismica;
- costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie quali nicchie muretti di arredamento;
- riparazione di pavimenti interni;
- riparazione e/o sostituzione di infissi e serramenti interni.

**c) Impiantistica:**

- riparazione e/o sostituzione parziale di impianti idro-sanitari, di riscaldamento e tecnologici in genere, all'interno dell'edificio.

**d) Manutenzione ordinaria degli spazi scoperti:**

- riparazione ripristino interventi di minuta manutenzione (senza mutarne, cioè, le caratteristiche) per opere e sistemazioni esterne (recinzioni, percorsi lastricati, canalizzazioni, allacciamenti, ecc. ...);
- manutenzione del "verde" esistente, compresa la potatura e lo spostamento di specie di non alto fusto.

Per le attività agricole, zootecniche, agro-industriali, artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto né ad autorizzazione né a concessione. Prima dell'inizio dei lavori l'interessato dovrà premunirsi del nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per gli edifici sottoposti a vincolo di cui alla L.1089/39.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla L.1497/39 e 431/85.

**II**

**lett. b) art.31 L.457/78 - Manutenzione straordinaria**

*Intervento ammesso in zona B1, C, D*

Costituiscono "interventi di *manutenzione straordinaria*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed

integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Opere che rientrano in tale categoria d'intervento:

- consolidamento, opere di sottomurazione e simili concernenti le fondazioni;
- demolizione e rifacimento di porzioni limitate del sistema di fondazione;
- risanamento e/o consolidamento di vespai e miglioramento e/o introduzione di isolamenti in orizzontale;
- consolidamento, demolizione e ricostruzione in luogo di porzioni di muratura portante o di strutture in elevazione in genere, interventi a cuci e scuci e simili;
- consolidamento, demolizione e ricostruzione in luogo di tramezzi e pareti divisorie in genere;
- consolidamento, rifacimento delle strutture portanti del tetto e delle coperture in genere senza modifica delle quote di imposta e di colmo;
- consolidamento di solai, volte, scale;
- demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale con lo stesso tipo di materiale, senza modifica di quota, limitatamente ad alcuni locali e non per l'intera unità immobiliare;
- rifacimento di intonaci interni ed esterni;
- rifacimento applicazione di intonaci e/o rivestimenti interni;
- costruzione di nuovi pavimenti interni;
- nuova esecuzione di tinteggiature esterne;
- rifacimento e nuova costruzione di pavimentazioni esterne;
- sostituzione di infissi esterni aventi caratteristiche diverse dalle preesistenze;
- applicazione di isolamenti termoacustici e di impermeabilizzazioni;
- sostituzione totale, realizzazione di nuovi impianti idro-sanitari di riscaldamento e tecnologici in genere all'interno dell'edificio, senza aumento di volume e/o di superficie delle singole unità immobiliari;
- modifiche e nuova costruzione di "sistemazioni esterne", percorsi lastricati, canalizzazioni, allacciamenti.

Per le attività agricole, zootecniche, agro-industriali, artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie utile e senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

### III

#### **lett. c) art.31 L.457/78 - Restauro e risanamento conservativo**

*Intervento ammesso in zona C, D*

Costituiscono "interventi di *restauro e risanamento conservativo*, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Sono sempre da intendersi come destinazioni d'uso compatibili quelle legate ad attività necessarie al funzionamento dell'area protetta quali: rifugio forestale per la sorveglianza; punto di appoggio logistico lungo i sentieri natura e gli itinerari tematici; punto di appoggio escursionistico; spazio espositivo; ecc..

Sono consentiti, cambi di destinazione per i vani ad annesso rustico (stalle, fienili) in spazi ricettivi e di ricovero comunque connessi all'uso agro-silvo-pastorale del territorio.

Sono ammessi aumenti di volume interrato, purché non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

I tipi di intervento della categoria "restauro e risanamento conservativo" sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:

#### **III.1 - Restauro e risanamento conservativo di tipo A**

In presenza di edifici storici che abbiano mantenuto pressoché inalterate le loro caratteristiche tipologiche e/o costruttive.

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio emersi e documentati da tale analisi.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; qualora sia stato alterato l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con la ricerca delle antiche aperture;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- a) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti (sia interne che esterne);
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con il ripristino del manto di copertura originale; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
  - sporti di gronda senza modificarne le caratteristiche dimensionali;
- a) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- b) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti; ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori;
- c) il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.

Gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;

### **III.2 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B**

In presenza di edifici storici che abbiano subito alterazioni delle loro caratteristiche tipologiche e/o costruttive.

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio emersi e documentati da tale analisi.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni: sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti al minimo fissato in 2,50 m, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e di colmo;
- a) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale, purché motivato e finalizzato alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- b) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- d) il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc.
- e) è ammessa la ristrutturazione delle scale esistenti senza modificarne la posizione del vano; è inoltre ammessa la realizzazione di nuove scale di accesso al sottotetto ovvero ai corpi secondari;

Gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

### **III.3 - Ripristino tipologico**

L'intervento di ripristino tipologico è previsto per edifici storici fortemente alterati, e/o già parzialmente demoliti, o in grave stato di fatiscenza, di cui sono note, (attraverso documentazione storica, catastale, fotografica, ecc.) le caratteristiche originarie. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;

- qualora l'intervento di ripristino tipologico interessi edifici già parzialmente demoliti ed esistano situazioni di pericolo derivanti dallo stato di fatiscenza dell'immobile, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere autorizzata la demolizione totale o parziale dell'edificio, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive e/o l'impiego degli stessi materiali preesistenti. In tale caso dovrà essere rilasciata concessione edilizia.

#### **III.4- Recupero e risanamento delle aree libere**

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante: la eliminazione delle opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto ad autorizzazione edilizia se finalizzato al recupero con conferma della destinazione d'uso o ripristino di quella originaria, ovvero a concessione edilizia in tutte le altre ipotesi. Sono comunque soggetti a concessione edilizia gli interventi di ripristino tipologico.

### **IV**

<b>lett. d) art.31 L.457/78 - Ristrutturazione edilizia</b>
---

<i>Intervento ammesso in zona D</i>
-------------------------------------

Costituiscono "interventi di *ristrutturazione edilizia*, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti".

#### **IV.1 - Ristrutturazione edilizia**

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti.

Il tipo di intervento prevede:

- il mantenimento delle murature perimetrali; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisorii interni; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- la modificazione e la sostituzione di solai, scale e tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le sue antiche proporzioni per riportarlo alle tipologie locali;
- il recupero di eventuali elementi interni ed esterni di pregio;
- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc.

Gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario.

Sono ammessi aumenti di volume interrato, purché non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

#### **IV.2 - Sostituzione edilizia**

Nei casi in cui la trasformazione dell'immobile esistente è auspicabile, per ragioni statiche, igieniche o di decoro e qualità dell'immobile stesso, è ammessa la parziale o totale demolizione e ricostruzione e l'intervento con nuovi materiali, la variazione del distributivo, delle forature, dell'imposta e delle pendenze del tetto, secondo un progetto di trasformazione che abbia come obiettivo quello di armonizzare il nuovo organismo con il contesto.

È concesso, in questi casi, un "premio volumetrico" - aumento di volume non superiore al 10% dell'esistente.

#### **V**

##### **Ricostruzione dei ruderi**

*Intervento ammesso in zona D, ove previsto*

Tali interventi comprendono il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio.

È consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente. In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli



edifici da ricostruire sarà definita dall'Ente Parco con riferimento, ove possibile, a fabbricati consimili esistenti in zona.

La destinazione sarà conforme a quella consentita dalle norme relative alla tipologia dei manufatti cui appartengono e alla zona su cui insistono."

### **Elementi costruttivi ed architettonici caratterizzanti il patrimonio edilizio:**

#### 1 - MURATURE

- Tessiture murarie
- Intonaci e tinteggiature esterne

#### 2 - APERTURE

- Architravi e cornici
- Infissi
- Aggetti
- Finestrelle e fori di areazione

#### 3 - PAVIMENTAZIONI

#### 4 - SOLAI

#### 5 - COPERTURE

- Forma
- Struttura
- Manto
- Aggetti e sporti

#### 6 - BALLATOI (*Pio*)

- Tipi
- Parapetti in legno

#### 7 - SCALE

#### 8 - FOCOLARI ,CAMINI, COMIGNOLI

#### 9 - PERTINENZE

### **Elementi puntuali significativi da tutelare:**

A - Capitello (edicola), Cappella

B - Affresco, Immagine votiva

C - Fontana, Abbeveratoio, Lavatoio

- D - Portale
- E - Muretti di contenimento o di cinta in pietra
- F - Cippo confinario, lapide storica
- G - Calchère
- H - Manufatti e strade militari (*Stoll, selciati, ecc.*)

### Criteria generali di intervento

L'intervento di restauro sui sopracitati elementi costitutivi dell'edilizia storica, anche minore, presenta 5 tipi di interventi operativi:

- manutenzione;
- consolidamento;
- ripristino tipologico;
- ripristino strutturale;
- sostituzione.

Gli interventi di **manutenzione** riguarderanno elementi, parti e strutture *originali inalterate* per assicurare la continuità d'uso nel tempo.

Gli interventi di **consolidamento** riguarderanno elementi *originali fatiscenti* (strutturali o di finitura), con opere che tendono ad integrarli parzialmente o integralmente, usando materiali tradizionali, forme e tecniche costruttive coerenti.

Gli interventi di **ripristino tipologico** riguarderanno parti *originali scomparse*, con ogni opera che ripropone le stesse quando ne sia documentata l'esistenza (con materiali grafici, fotografici, descrittivi o con ritrovamenti di tracce nel manufatto stesso) e siano individuabili come costanti tipologiche.

Gli interventi di **ripristino strutturale** riguarderanno *parti strutturali originali non più idonee e non recuperabili, ma tecnologicamente riproducibili*, con ogni opera che le sostituisce con le stesse tecniche, strutture e materiali analoghi. Costituisce operazione di ripristino strutturale anche la sostituzione, nei modi detti sopra, di parti strutturali già sostituite o alterate con materiali e tecnologie diverse dagli originali.

Gli interventi di **sostituzione** riguarderanno le parti e le strutture alterate, trasformate, fatiscenti o demolite, *non più riconducibili ai modi ed ai modelli originali e neppure tecnicamente riproducibili*, con ogni opera che le ripropone con tecniche, strutture e materiali attuali. Gli elementi da sostituire dovranno essere progettati in base a rilievi di analoghi manufatti presenti nello stesso edificio o nella stessa zona, o a elementi individuati come costanti tipologiche nelle schede, privilegiando le forme più semplici.

Tutte queste operazioni possono essere comprese in diversa misura, contemporaneamente nell'intervento su un singolo edificio.

Quando non sia esplicitamente menzionata la categoria d'intervento, queste stesse norme si intendono estese a tutto il patrimonio edilizio.

Elementi strutturali e costruttivi già modificati con uso di materiali e tecniche moderni, negli edifici soggetti alle 3 categorie della conservazione (interventi previsti alle lettere a) b) c) art. 31 L.457/78), possono essere nuovamente modificati o sostituiti in modo innovativo, fatti salvi i casi di ripristino e i modi generali di intervento previsti dalle presenti norme; tutti gli interventi devono tendere comunque a realizzare anche quelle opere necessarie a rendere coerenti con l'edificio nel suo complesso gli elementi alterati o i corpi aggiunti.

## **1 MURATURE**

### **Tessiture**

Le strutture portanti verticali sono quasi esclusivamente costituite da murature in pietrame legato con malta (a basso contenuto di calce) e grezze (senza intonaco); sempre squadrate e di qualità le pietre cantonali. Largo uso di pietra anche nelle riquadrature delle aperture. Ciò è dovuto, soprattutto, al facile reperimento in loco di materiale lapideo di buona qualità.

La muratura con legante ha una diversa composizione in relazione all'epoca di costruzione e/o alla facile reperibilità di buon materiale. In maniera molto schematica si può distinguere in: tessuti murari a grossa pezzatura senza differenze sostanziali con gli elementi che compongono il cantone (Tav. 1/C-D); tessuti murari con elementi del cantone gerarchizzati nella dimensione ma complanari nella finitura con la parete (Tav. 1/A-B).

Il muro a secco, costruito cioè senza legante, è composto da elementi appena sbazzati, brecce o scarti di cava. Mentre non è quasi mai impiegato nelle abitazioni (solo nelle casere più isolate e in alcuni ricoveri per il bestiame), è una costante nella costruzione di muri di contenimento (terrazzamenti, massicciate stradali) per favorirne il drenaggio e nei muretti di cinta (Tav. 1/F).

### **Intonaci e tinteggiature esterne**

Nella maggioranza degli edifici di origine rurale (sia abitazioni che annessi rustici) le murature risultano prive di intonaci esterni, e alle volte anche interni.

L'intonacatura esterna (impasto di calce e sabbia di cava) era usata per avere una migliore protezione e conservazione della muratura stessa, soprattutto quando si usava pietra scadente o se la muratura si eseguiva con materiali diversi (ciottoli, pietre irregolari); in

genere sono intonaci grezzi *raso-pietra* con gli elementi strutturali (architravi, pietre cantonali, ecc.) a vista; sono realizzati passando la malta sul giunto in modo da coprire sia questo, sia le irregolarità delle pietre stesse perseguendo lo scopo di realizzare una superficie più continua possibile, senza spreco di materiale, senza dover sovrapporre alla pietra uno strato di intonaco spesso, costoso e difficile da mantenersi nel tempo.(Tav. 1/E).

Più rara, e in genere nelle tipologie abitative alle quote più basse, l'intonacatura totale dell'involucro dell'edificio con tinteggiature in bianco calce o con colori terrosi.

## **DIRETTIVE**

Fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio, dovranno essere conservati gli elementi verticali portanti sia esterni che interni, salvo che per le superfetazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite.

Per l'inserimento degli impianti è preferibile mantenere tubi, condutture, cavi *fuori traccia*

Negli edifici con muratura in pietra di particolare pregio, le parti sulle quali si opera potranno subire solo interventi di intonacatura a raso sasso.

Negli edifici già intonacati sarà concessa la sostituzione dell'intonaco purché con l'impiego di intonaci tradizionali.

Materiali non consentiti: - intonaci plastici;

- rivestimenti di qualsiasi materiale.

Non è consentito ridurre faccia a vista edifici che si presentino attualmente intonacati, salvo i casi di ripristino del paramento originale.

Le tinte originarie, la cui autenticità deve essere documentata e/o dimostrata con saggi diretti, vanno ripristinate.

## **Allegato grafico: Tav. 1 - MURATURE -**

A. muratura *in ciottolame* e pietre angolari squadrate

B. muratura in pietrame *grossolanamente squadrato* e pietre angolari squadrate

C. muratura in pietrame *di grossa pezzatura*

D. muratura in pietrame *con tessitura "a filaretto"*

E. muratura in pietrame con intonacatura *rasa-pietra*

F. muro in pietrame *a secco*

## **2 APERTURE**

Le aperture sono dimensionate in relazione all'attività svolta all'interno del vano e ne qualificano la funzione dall'esterno.

### **Architravi e cornici**

Nelle aperture delle casere più semplici o di stalle e annessi rustici, l'architrave è costituito da elementi lignei sommariamente squadrati e ben ammorsati alla muratura in pietrame, quasi sempre per una lunghezza pari allo spessore del muro.(Tav. 2/A-B).

Non sono presenti cornici o davanzali, le pietre degli stipiti sono in genere squadrate e montate come quelle cantonali.

Nelle abitazioni, anche nelle più modeste, le aperture sono in genere riquadrate in pietra più o meno lavorata. Per sopperire alla scarsa resistenza a flessione e taglio della pietra al di sopra dell'architrave vengono introdotti elementi "di scarico". Questi sono normalmente costituiti da un arco ribassato con elementi in pietra posti di taglio (Tav. 2/C-E-F); a volte da due pietre inclinate "a timpano" (Tav. 2/G).

Presenti spesso nelle aperture dei vani abitativi cornici in legno o più semplicemente disegnate in intonaco liscio bianco.(Tav. 2/B-C-D).

Nei rustici più recenti o nelle ristrutturazioni, alle quote basse, troviamo finestre con stipiti e arco di scarico in mattoni pieni.(Tav. 2/H).

### **Infissi**

Gli elementi per l'oscuramento della aperture sono ad una o due ante in legno naturale ma non sono sempre presenti.

Negli esempi più antichi anche le finestre, come le porte, hanno infissi formati dai soli battenti realizzati interamente in legno.

Nelle finestre delle abitazioni gli infissi, all'interno del vano, sono realizzati con un telaio per il vetro sempre diviso in più elementi, e da uno scuretto (scuro: imposta interna della finestra).

Le imposte esterne sono entrate nell'uso comune solo recentemente. Nei centri, sono presenti alle finestre anche grate di protezione in ferro dal disegno molto semplice.

### **Aggetti**

Alle volte sono presenti piccoli aggetti in pietra a protezione di porte e finestre più esposte alle intemperie. In genere sono in lastre lapidee, posti al di sopra dell'arco di scarico dell'architrave e leggermente inclinati verso il basso per favorire lo scolo delle acque piovane.

## **Finestrelle e fori di areazione**

Nelle case d'abitazione sono presenti a volte fori di areazione in corrispondenza dei locali del sottotetto (quando questi non sono interamente tamponati in legno), che assumono in genere forme circolari dai diametri piuttosto limitati (massimo cm 40) o, più raramente, semicircolari.

Negli esempi più antichi si può trovare anche una piccola foratura in corrispondenza della cucina per la fuoriuscita del fumo del focolare.

Nelle casere, in corrispondenza del casello del latte o della càneva, sono presenti piccole aperture o feritoie che consentono una buona ventilazione senza lasciare entrare i raggi solari; in genere queste sono di forma allungata o quadrata. Simili aperture, ma di dimensioni maggiori, si possono trovare anche nelle stalle in muratura.

(Tav. 2.1/A-B-C-D-E) (Tavv. Tipo C/Tipo E)

### **Allegato grafico: Tav. 2 - APERTURE**

- A. apertura con *architrave in legno*
- B. apertura con *architrave e cornici in legno*
- C. apertura con *architrave e cornici in legno e arco di scarico in pietra*
- D. apertura con *cornici disegnate in intonaco liscio*
- E. apertura con *architrave, cornici e arco di scarico in pietra*
- F. apertura ad *arco ribassato in pietra*
- G. apertura con *riquadro in pietra e pietre di scarico inclinate "a timpano"*
- H. apertura con *stipiti e arco di scarico in mattoni pieni*

2.1 - Finestrelle e fori di areazione (A,B,C,D,E)

## **DIRETTIVE**

Le aperture originarie in facciata, comprese finestrelle e fori di areazione, vanno conservate in quanto legate alla morfologia distintiva della tipologia dell'edificio.

Qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con la ricerca delle antiche aperture; nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte compromettendo il recupero della facciata originaria, sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto e con la tipologia dell'edificio.

Nel caso di riuso (con cambio di destinazione) dei rustici incorporati o contigui all'edificio principale, o dei rustici a blocco isolato, vanno mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura; la loro chiusura può avvenire o con paramenti in materiale diverso da quello costituente la facciata (tamponamento trasparente o in legno) posti sul filo interno della struttura verticale di facciata, oppure arretrando il tamponamento ricavando una loggia.

Architravi, davanzali e cornici di porte e finestre in legno o in pietra esistenti devono essere mantenute e lasciate a vista; le cornici semplicemente disegnate con intonaco liscio, vanno evidenziate. Eventuali aggetti in pietra a protezione di porte e finestre esposte alle intemperie sono da conservare o ripristinare.

Nel caso di nuove aperture o ripristino di fori preesistenti, deve essere riproposta la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti in facciata.

Vanno mantenuti i serramenti presenti nei fori in facciata del tipo tradizionale, ad una o due ante, in legno naturale o tinteggiato in mordenzato scuro.

Quando non presenti nell'edificio non possono essere proposti.

Possono essere previste inferiate in ferro (color nero o ruggine) a elementi verticali e/o orizzontali.

Materiali non consentiti: -chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;  
-infissi in plastica e alluminio anodizzato.

### **3 PAVIMENTAZIONI**

Gli elementi che caratterizzano il pavimento al piano terra sono legati principalmente alla natura del terreno ed al tipo di utilizzo: in genere è costituito da *terra battuta* (frammista a ghiaia e calce), dalla *roccia viva* che in alcuni punti diventa tutt'uno con la muratura o anche, nei locali d'abitazione, da *lastre* di pietra. Nei rustici è spesso usato il pavimento in i serramenti presenti nei fori in facciata i serramenti presenti nei fori in facciata "*cogolà*" (pietre e ciottoli) per la sua alta permeabilità e resistenza; pressoché scomparso l'*impiantito* in legno, impiegato in genere al piano terra delle stalle in alternativa all'acciottolato.

Ai piani superiori il pavimento è in genere in legno, realizzato utilizzando lo stesso impalcato strutturale (vedi voce solai).

### **DIRETTIVE**

Non è consentito rimuovere pavimentazioni originali di tipo tradizionale; quando sono presenti semplici tracce essi vanno ripristinati secondo il modello originale.

Per l'inserimento degli impianti è preferibile mantenere tubi, condutture, cavi, "fuori traccia".

## 4 SOLAI

Comunemente il solaio ha la struttura portante in legno, ordita con travi in un solo verso, con soprastante strato di tavole (che fanno anche da pavimento).

Più raro, ma comunque presente nei tipi edilizi più evoluti, il solaio in volte di muratura, in genere limitato ad alcuni ambienti del piano terra come stalle e cantine, con riempimento in terra su cui poggia la pavimentazione.

### DIRETTIVE

Vanno mantenuti i solai di tipo tradizionale, eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego dei materiali tradizionali.

E' consentito sovrapporre uno strato di tavole controverso rispetto a quelle che ci sono già (impalcato originale) per dare maggiore rigidità al solaio stesso.

Per motivi statici (irrigidimento delle strutture), è consentito l'impiego di elementi strutturali metallici affiancati alla struttura originale, lignea o in muratura, che dovrà comunque rimanere a vista o anche diagonali per soli impalcati lignei.

## 5 COPERTURE

### Forma

Nell'area è una costante l'uso di coperture a due falde (tetto a "capanna") con frontoni in corrispondenza della dimensione minore rispetto al manufatto da coprire.(Tav. 5/A).

Negli edifici abitativi in genere a pianta rettangolare, la linea di colmo è parallela alle isoipse, ad esclusione dei rari casi riscontrati come appartenenti alla tipologia della casa "della Valle del Mis".

Nelle casere di ridotte dimensioni o nelle stalle con fienile, la linea di colmo è, in genere, perpendicolare alle curve di livello; la parte superiore della costruzione è appoggiata direttamente al pendio per consentire un facile accesso dal retro. Di questo tipo, solitamente, è anche la copertura dei ricoveri.

L'uso di una falda è limitato alla copertura di ricoveri del bestiame (pendane o tèaz) o agli incrementi intorno al nucleo originario.(Tav. 5/D).

A volte, la copertura di stalloni e casere è a tre o quattro falde (tetto "a padiglione").(Tav. 5/C).

Molto rari sono gli esempi di copertura a due falde con frontali sopraelevati a "gradinata" (località Orza, Sovramonte). *"Il muro acuminato a gradinata...è un motivo architettonico*



*frequentissimo in edifici del medioevo tedesco e loro imitazioni"*; la pendenza delle falde è molto pronunciata (oltre il 100%), il manto di copertura originale era in paglia. La sopraelevazione dei frontali evita che il vento sollevi la paglia di copertura, e i gradoni dei muri d'ambito servono a proteggere i muri stessi dalle infiltrazioni. Spesso la linea di colmo è ricoperta in laste.(Tav. 5/B).

### **Struttura**

La struttura di copertura è in genere costituita da travi in legno (arcarecci) disposte parallelamente alla linea di colmo.

Non vi è differenza dimensionale fra la trave di colmo e le altre travi, il cui interasse è di circa 1-1,50 m.

Nel caso in cui i muri trasversali manchino (ad esempio nelle stalle, ecc.) o siano ad elevate distanze (superiori ai 4-5 m) gli arcarecci poggiano su capriate, in genere semplici, a volte sprovviste di monaco.

L'orditura secondaria è costituita da travetti (moralì) ad interasse di 20-30 cm sui quali poggia direttamente il manto di copertura; a volte sopra i moralì si può trovare un tavolato o tavelle in lastre di pietra.

### **Manto di copertura (Tav. 5.1)**

Il progressivo abbandono dell'uso dei materiali reperibili in loco ha portato alla quasi totale sostituzione del manto tradizionale di *scandole* in legno e *laste* in pietra con lamiera metallica e coppi; questa è senza dubbio una delle trasformazioni più vistose e significative subite dal patrimonio edilizio negli ultimi decenni.

Il manto di copertura tradizionale è in legno (scandole), pietra (laste) o, introdotto recentemente, in lamiera.

Alle quote più basse, o nei borghi rurali meglio legati alle vie di comunicazione, il manto di copertura è in coppi.

### **Aggetti e sporti**

In genere le sporgenze del tetto sono molto limitate (30-60 cm) con struttura o orditura a vista o con aggetto in lastre di pietra.

Sporgenze più pronunciate, fino 150-200 cm, si hanno a protezione delle grandi aperture dei fienili, con puntoni, oltre che nelle tipologie con ballatoio e in edifici in legno a carattere stabile.

## DIRETTIVE

Le coperture originali (compresi camini, abbaini, ecc.) devono essere conservate.

Nel caso in cui il tetto sia stato variato, sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali.

Non è ammessa qualsiasi variazione della pendenza delle falde, del punto di imposta e della forma del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originali documentate.

Vanno mantenuti e/o ripristinati gli aggetti e gli sporti di copertura con materiali ed elementi consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, ecc.).

Il manto di copertura deve essere rinnovato e/o integrato in materiale tradizionale o comunque consentito.

Fatti salvi i casi in cui il materiale originario è presente o documentabile, pertanto da ripristinare, è prescritto l'uso di coppi in laterizio nel recupero delle coperture di edifici fino a quota 800 m s.l.m.; alle quote superiori gli unici materiali di copertura consentiti sono il legno (scandole), la pietra (laste) e la lamiera grecata color testa di moro.

Materiali non consentiti: -tegole di cemento;  
-cemento-amianto;  
-lamiera ondulata.

**Allegato grafico:** Tav. 5 - COPERTURE : Forma -

A. copertura a due falde "a capanna" (anche asimmetriche per costruzioni su pendii accentuati)

B. copertura a due falde con frontali sopraelevati "*a gradinata*"

C. copertura a tre (o quattro) falde "a padiglione"

D. copertura ad una falda

5.1 - Manto di copertura - materiali (A,B,C,D)

## 6 BALLATOI (*Piol*)

### Tipi

Il ballatoio è presente nella maggior parte degli edifici del fondovalle che si riconoscono in tipologie tradizionali; la sua struttura caratterizza e distingue le differenti tipologie abitative. Sviluppatisi a seguito dell'introduzione della coltura del mais, data la necessità di essiccare il nuovo cereale, il ballatoio assolve alla triplice funzione di elemento di protezione degli accessi al piano terra, di disimpegno per i piani superiori e di luogo per l'essiccazione di frutta (noci) legumi e cereali. (Tavv.Tipo A/Tipo B).

## **Parapetti in legno**

A protezione del ballatoio, i parapetti si compongono, nella loro forma tradizionale, d'una serie d'assicelle verticali, od orizzontali, in legno, talvolta incrociate o intagliate (se l'abitazione si trova all'interno di un centro abitato).(Tav. 6/A-B-C-D).

**Allegato grafico:** Tav. 6 - BALLATOI : Parapetti in legno -

- A. a listelli verticali
- B. a tavole orizzontali
- C. a listelli incrociati
- D. intagliati

## **DIRETTIVE**

Nel caso di edifici con loggiato o poggiolo in legno sostenuto da pilastri in muratura, da ritti in legno, a sbalzo o sostenuto dall'alto, è obbligatorio mantenere o ripristinare tali elementi, sia negli elementi strutturali che di finitura.

I parapetti in legno vanno mantenuti e recuperati seguendo il modello originario.

Nel caso di improprie modifiche (sostituzioni con ringhiere in ferro, ecc.) degli stessi è d'obbligo il ripristino privilegiando, quando il modello originario non è documentabile, le forme più semplici legate alla tradizione (listelli verticali, orizzontali o incrociati).

## **7 SCALE**

Possono essere sia interne che esterne. Caratteristica delle abitazioni rurali, la scala esterna distribuisce ai ballatoi dei piani superiori, sui quali si affacciano le aperture dei diversi vani. Può essere ad una o più rampe, in legno, con le prime alzate generalmente in pietra per evitare il diretto contatto con il terreno delle strutture lignee. Se interna, è posta generalmente nell'angolo più buio dell'abitazione, all'estremità di un corridoio di distribuzione agli ambienti; può essere in legno, costituita da semplici pedate incastrate fra due montanti, mista, come quelle esterne, od interamente in pietra. Per accedere ai vani del sottotetto e nelle casere, è frequente la scala interna semplice, a pioli. In presenza di piani sfalsati, o comunque di altezze limitate, la scala esterna è, in genere, interamente in pietra.

## **DIRETTIVE**

Le scale, costanti determinanti il tipo edilizio, dovranno essere recuperate sia nelle parti strutturali che negli elementi di finitura. Nel caso di scale esterne, è fondamentale l'osservazione dell'andamento e della pendenza, delle caratteristiche delle rampe e del

numero dei pianerottoli, che dovranno rimanere il più possibile inalterati. Gli elementi deteriorati e non più recuperabili devono essere ripristinati con altri di materiale e segno uguali. Per il ripristino tipologico di parti di scale si procederà per analogia con le parti superstiti e con gli altri edifici dello stesso tipo. Quando, per motivi di adeguamento funzionale, sia necessario l'inserimento di nuove scale, esse verranno realizzate "a giorno", a struttura autoportante o in appoggio semplice agli estremi riducendo al minimo le cerniere e gli incastri nelle murature preesistenti; per il loro inserimento non è consentito tagliare volte o travi maestre in solai lignei in buono stato di conservazione. Per motivi statici (irrigidimento delle strutture) è consentito l'impiego di elementi strutturali metallici affiancati alla struttura lignea, o in muratura, originale, che dovrà comunque rimanere a vista o anche diagonali per i soli impalcati lignei.

## **8 FOCOLARI**

Si trovano frequentemente nelle cucine, sulla parete opposta alla porta di entrata, oppure di lato, e sono costituiti da una grande pietra detta larìn. Nelle case più vecchie il fumo esce direttamente dalla porta e dalle finestre; in quelle relativamente recenti vi è la cappa, e lo sfogo del fumo si effettua mediante un camino. Sono frequenti le *ritonde*, rettangolari o poligonali, in muratura intonacata, che sporgono dall'abitazione formando un locale a sé; in mezzo a questo vi è il larìn, contornato da panche, sopra il quale sovrasta un'ampia cappa. Il tetto di questi focolari è generalmente in pietra e la canna fumaria addossata alla parete della casa.

## **DIRETTIVE**

Quando presenti i focolari vanno mantenuti e/o ripristinati con materiali ed elementi consoni.

## **9 PERTINENZE**

L'area di pertinenza, intesa come zona filtro, di passaggio tra il costruito e il non costruito, è in stretto legame con l'andamento del terreno, con il percorso di accesso alla casa e con l'uso dei vani che vi si affacciano.

I materiali impiegati per la sua pavimentazione sono quelli di più facile reperibilità: ciottoli e pietra o più spesso terra battuta. Pavimentazioni in lastre o selciato in ciottoli compaiono in prossimità degli accessi alla casa e ai servizi allo scopo di creare un "piano asciutto".

La recinzione non è quasi mai presente; quando si trova (quasi unicamente nei centri) è costituita da siepi di arbusti, elementari palizzate o muretti a secco *segnaconfini*. Le aree di pertinenza sono caratterizzate dalla presenza di elementi puntuali: fontane, abbeveratoi (nei manufatti legati all'attività silvo-pastorale), immagini votive e lavatoi (nei nuclei).

## **DIRETTIVE**

Non è consentito rimuovere pavimentazioni originali di tipo tradizionale; quando sono presenti semplici tracce essi vanno ripristinati secondo il modello originale.

Gli elementi puntuali vanno mantenuti e/o ripristinati con materiali ed elementi consoni.

Essendo elementi qualificanti il paesaggio, proprietari e conduttori delle proprietà sono tenuti alla buona e costante manutenzione degli spazi sopra citati.

## **ELEMENTI PUNTUALI**

Sono da considerare elementi puntuali di valore storico-ambientale e/o testimoniale e pertanto da tutelare:

- Capitelli (edicola), Cappelle
- Affreschi, Immagini votive
- Fontane, Abbeveratoi, Lavatoi
- Portali
- Muretti di contenimento o di cinta in pietra
- Cippi confinari, lapidi storiche
- Calchère
- Manufatti e strade militari (*Stoll, selciati, ecc.*)

L'intervento sugli stessi si dovrà effettuare con le cautele del restauro in osservanza a quanto previsto dai criteri generali d'intervento.

## TAVOLE

Tavola A- casa a ballatoio di tipo Bellunese

Tavola B- casa a ballatoio di tipo Feltrino

Tavola C- casera

Tavola D- pendana e stalla

Tavola E- casello del latte

Tavola 1-murature

Tavola 2-aperture

Tavola 5-coperture

Tavola 6-ballatoi (*pioi*)