

Elaborato:

**R 01**



**COMUNE DI CAVEDINE**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE N. 2 2024**

**VARIANTE GENERALE DI CARATTERE SOSTANZIALE**

**CENSIMENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DELLA  
CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO**

**R.E.C.A.**

**1 - MANUALE TIPOLOGICO**

*Ottobre 2024 - Adozione preliminare*

dott. arch. Remo Zulberti

remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

*Progetto originario Variante 2018*

dott. arch. Furio Sembianti

## INDICE

### 1 - MANUALE TIPOLOGICO

* 1. - CONTENUTI DEL RECA	3
* 2 - AREA DI RIFERIMENTO	3
* 3 - CARATTERI E QUALITA' DELLE AREE CONSIDERATE	4
* 4 - CONDIZIONI E CLASSIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DEL CENSIMENTO	8
* 5 - REGOLE ED INDIRIZZI SEGUICI NELLA SCHEDATURA DEI MANUFATTI ACCESSORI AGRICOLI AI FINI DI FACILITARNE IL RECUPERO ED IL RIUSO	9
* 5bis - EQUIPARAZIONE INTERVENTI PREVISTI DALLE SCHEDE DI CATALOGAZIONE CON CATEGORIE DI INTERVENTO DELLA L.P. 15/2015	11
MANUTENZIONE ORDINARIA	11
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	11
RESTAURO	11
RISANAMENTO CONSERVATIVO	12
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	12
RICOSTRUZIONE FILOLOGICA O TIPOLOGICA	12
INTERVENTI DI CARATTERE STRAORDINARIO	13
<b>Categoria A - Edifici del censimento per il riuso degli edifici della cultura agricola, con assetto originario</b>	<b>14</b>
* 6 - SCHEMI DELLE TIPOLOGIE PIÙ FREQUENTI	14
* 7 - CAMBIO D'USO PER ABITAZIONE NON PERMANENTE	16
<b>Categoria B - Volumi che hanno incorporato recentemente un elemento del censimento reca</b>	<b>17</b>
* 8 - EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO SUCCESSIVI ALLA DATA GIUGNO 1993	19
<b>Scheda tipo A</b>	<b>20</b>
<b>Scheda tipo B</b>	<b>22</b>
* 9 - TRATTAMENTO DEGLI EDIFICI RECA DI CATEGORIA A	24
* 10 - TRATTAMENTO DEGLI EDIFICI ECA DI CATEGORIA B	24
* 11 - L'ADEGUAMENTO DEI PROSPETTI SUI VOLUMI RECA	25
<b>Prontuario per l'uso dei materiali e degli elementi costruttivi sugli edifici del censimento RECA</b>	<b>26</b>

### 2 - ELENCO EDIFICI CATALOGATI

Tabella 1 con CATEGORIA A o B ed indicazione degli elementi essenziali per l'individuazione catastale e nelle cartografie di PRG

### 3 - SCHEDE DI CATALOGAZIONE IN VIGORE

## **4 - SCHEDE DI CATALOGAZIONE OGGETTO DI VARIANTE**

## 1. - CONTENUTI DEL RECA

### ~~CONTENUTI DELL'ALLEGATO 2 E DELL'ALLEGATO 2 APPENDICE~~

Il Reca Variante 2024 è composto dai seguenti elaborati:

- 1 - Manuale Tipologico
- 2 - Elenco edifici catalogati
- 3 - Schede di catalogazione in vigore
- 4 - Schede di catalogazione oggetto di variante

Nel Manuale Tipologico (ex ~~Nell'ALLEGATO 2~~) è descritto il contesto in cui è stato fatto il censimento RECA (per il Recupero degli Edifici della Cultura Agricola ~~ed ed è riportato l'elenco complessivo degli elementi con i codici con cui sono individuati in cartografia~~; è spiegato il contenuto tecnico delle schede che comprendono rilievo e norme specifiche di trattamento.

Un paragrafo è destinato ad indirizzare i progetti di recupero ed ampliamento verso tipologie di elementi costruttivi e materiali che permettano un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, e contiene anche un prontuario apposito.

Nel nuovo fascicolo "2 - Elenco edifici catalogati" è riportato l'elenco di tutti gli edifici catalogati, in vigore e di variante, con assegnazione della categoria, A o B, e con i dati catastali e codice cartografico utili per l'individuazione all'interno della cartografica di PRG.

Nei fascicoli "3 - Schede di catalogazione - Schede in vigore" e "4 - Schede di catalogazione - Schede oggetto di variante" (ex ~~L'ALLEGATO 2 APPENDICE~~) contiene le schede che individuano gli elementi censiti per recuperare gli edifici della cultura agricola sparsi nel territorio di Cavedine e che abbiano avuto o conservino caratteri agricoli che sia opportuno valorizzare, conservare o sottoporre a procedure di compatibilizzazione con i locali valori paesaggistici ed urbanistici del territorio.

Si rinvia al successivo capitolo 6 bis per la equiparazione delle categorie di intervento previste nel REC con le definizioni contenute nella L.P. 15/2015.

### ~~CENSIMENTO DEGLI EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO~~

## 2 - AREA DI RIFERIMENTO

Alcune caratteristiche della valle di Cavedine ne mettono in rilievo particolarità di grande pregio che possono essere considerate punti di forza su cui fare leva per sostenerne l'appetibilità in genere svilupparne la capacità di attrazione ed i livelli di riconoscibilità identitaria dei luoghi. Il fatto che l'alveo vallivo parallelo a quello della valle del Sarca, ma a quota superiore, sia rimasto marginale alle grandi direttive di traffico ed abbia così mantenuto il proprio assetto fino a tempi recenti, permette di riconoscere :

Il fondovalle agricolo disegnato dalle centuriazioni romane, testimonianza di una eredità storico archeologica di grande interesse;

la collocazione strategica topologicamente degli abitati tradizionali che hanno conservato i loro caratteri originari;

la chiarezza di distinzione fra il territorio urbanizzato e la fascia boscata delle montagne; il sistema monumentale che comprende i castelli e le torri di campagna, gli edifici e strutture religiose, con espressioni artistiche di rilievo;

il notevole numero di edifici agricoli, per lo più accessori, testimonianza della storia della cultura materiale locale, nelle fasi in cui si è espressa con processi imprenditoriali agricoli, generando benessere diffuso riconoscibile ancora oggi nella dignità figurativa dell'insediamento.

### **3 - CARATTERI E QUALITA' DELLE AREE CONSIDERATE**

#### **Ambiente**

Il territorio del comune di Cavedine si distingue per la spiccata biodiversità perché comprende, oltre a quelli citati sopra, anche lo spazio lacustre con il suo specifico clima, lo spazio collinare che stacca la valle principale da quella di Cavedine, le parti caratterizzate dagli assetti specifici delle Marocche.

La vegetazione naturale e l'assetto che deriva dalla coltivazione dell'area forestale, è affiancata e si mescolano alle coltivazioni in cui emergono per importanza e qualità gli oliveti, ed i vigneti, che si giovano della mitezza e della ventilazione del clima gardesano.

#### **Storicità**

Le qualità di questa porzione di territorio hanno comportato interessi insediativi precedenti alla colonizzazione romana, che ne ha consolidato e riorganizzato le forme ed ha lasciato sul territorio, oltre a diffuse tracce della sua classica conformazione insediativa, anche alcuni elementi di elevato interesse archeologico. In epoca medievale, rinascimentale e moderna, si sono aggiunti episodi artistici e culturali di grande significato che hanno arricchito il tessuto territoriale.

Nell'area, è comunque importante che si riconoscano, come siti culturali, l'insieme delle strutture che costituiscono l'assetto dell'insediamento che lentamente è stato strutturato nei secoli dal lavoro agricolo. Va messo in luce il pregio dei sistemi di murature delle campagne e la fitta rete di strade agricole che la solcano; hanno, ciascuna, caratteri adeguati ai luoghi, ai mezzi di trasporto ed alle coltivazioni prevalenti e comunque si prestano anche oggi ad usi differenziati.

Ancora più determinante nell'esprimere il carattere dell'insediamento agroforestale è l'insieme dei manufatti edilizi che rappresentano gli strumenti che hanno consentito di utilizzare la risorsa agricola in modo proprio, nei secoli scorsi ma ancora oggi, costituendo depositi e riparo per le persone ed una volta per gli animali inclusi nelle aziende agricole.

#### **Paesaggio**

Il quadro descritto concorre sicuramente a definire la qualità del paesaggio locale, ne costituisce la parte che più rappresenta i legami identitari fra la gente ed i suoi luoghi.

La cornice della valle di Cavedine, le aperture visuali sul lago e verso Pietramurata offrono comunque il contesto di un sistema panoramico di grande rilievo, che valorizza gli elementi del paesaggio locale.

Volendo affrontare la problematica dell'immagine del territorio nella logica di pianificazione urbanistica, mettendo quindi al centro delle scelte la qualità del paesaggio, che diviene uno dei principali indicatori dell'equilibrio territoriale, si possono fare alcune considerazioni:

Il Piano può e deve facilitare le "buone pratiche" nell'organico e sostenibile sviluppo delle colture più adatte ai luoghi ed agli interessi della popolazione.

La rete delle infrastrutture agricole, murature ed opere minori va normata per facilitarne l'armonica continuità, secondo tipologie che ne favoriscano l'inserimento ambientale e paesaggistico.

La rete dei collegamenti utili alla produzione, il sistema dei percorsi pedonali, ciclabili, le ippovie, i percorsi tematici di interesse turistico, (agricoltura – cultura antropografica – archeologia – naturalità) vanno organizzati per sottolineare il caratteri locali e per favorire i meccanismi di intermodalità.

Le costruzioni, presenti vanno gestite in modo da favorire la presenza attiva di chi coltiva le campagne e valorizzare le qualità figurative dell'architettura locale per l'effetto determinante che l'azione diffusa di riqualificazione può avere sul livello di appetibilità dell'area e quindi anche sul valore economico complessivo del patrimonio agricolo locale



*Vista panoramica su una parte del territorio agromontano in prossimità del lago con l'alternanza di vigneti ed aree boscate al cui interno spesso sono situati oliveti*

### **La strategia vincente è il processo di recupero agricolo dell'area al lago**

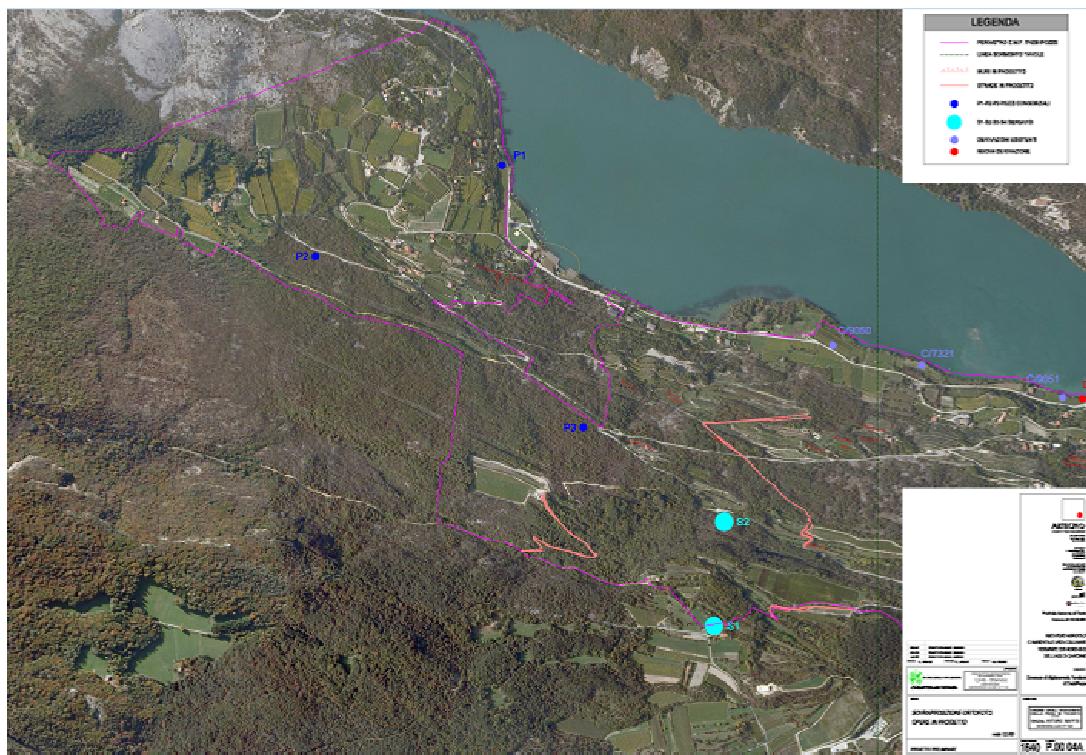
Recupero di campagne ormai abbandonate, con coltivazioni pregiate, sistemazione delle strade di accesso, opere importanti per l'irrigazione sono il costante obiettivo del consorzio agricolo locale che opera ormai in modo organico sulla traccia di progetti generali che con le loro procedure filtrano le opportunità più vantaggiose e controllano l'assetto e l'equilibrio idrogeologico dei luoghi.



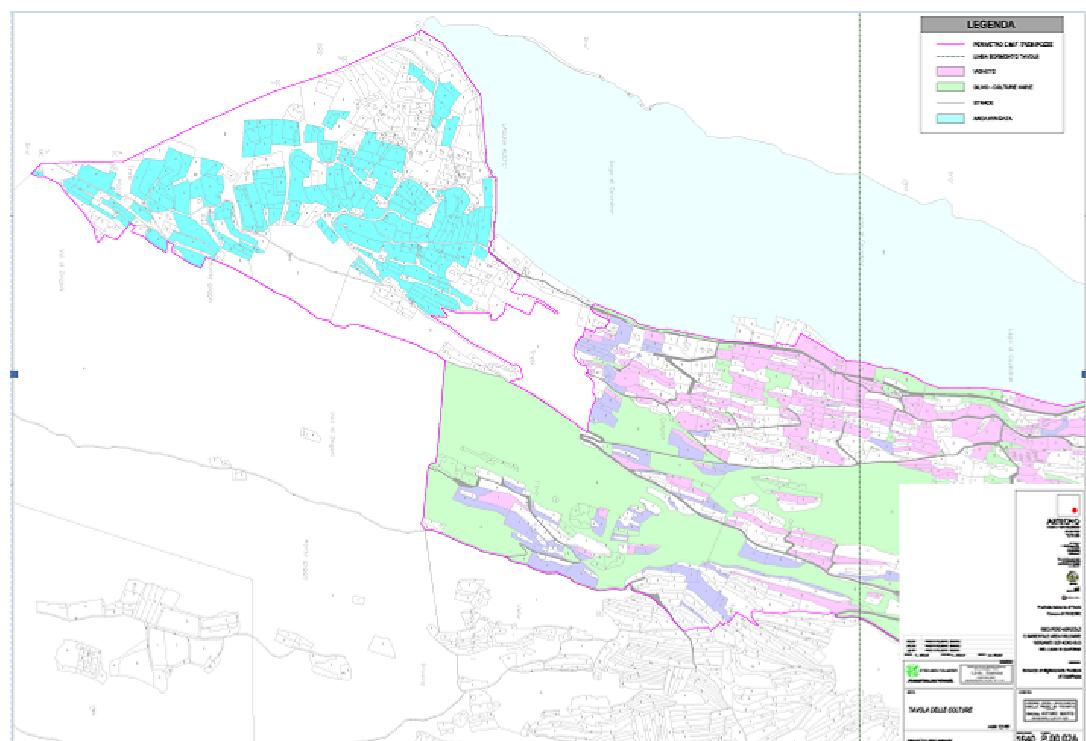
Porzione di catasto austroungarico rilevato attorno al 1850 La complessità territoriale dell'area può essere fatta risalire anche alle variazioni avvenute nell'estensione e qualità delle colture, certificata dalle cartografie storiche.



*Nel piano attuale gli edifici nell'area agricola e forestale costituiscono un sistema indistinto. Non è la premessa corretta per salvaguardare le qualità di quelli più pregiati e non garantisce la ricomposizione figurativa di quelli meno qualificati.*



*Le opere strutturali per fornire l'irrigazione e controllare la gestione delle acque costituiscono parte fondamentale degli interventi*



## *La classificazione delle colture e le possibilità di trasformazione sono tese a ricomporre il patrimonio produttivo agrario locale*

## 4 - CONDIZIONI E CLASSIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DEL CENSIMENTO



I volumi edili presenti nell'ambiente aperto a Cavedine, schedati nel RECA per i loro caratteri agrari, sono quelli elencati nella tabella 1 e comprendono sia quelli, che presentano poche modifiche rispetto alla struttura originaria, sia quelli mantenuti e su cui si è intervenuto pesantemente.

La loro varietà, di cui le immagini sopra riportate costituiscono solo una esemplificazione, comporta che vi siano più modelli di riferimento all'origine del patrimonio edilizio originario e, che sia necessario interpretare, nella loro schedatura, le complesse trasformazioni edilizie avvenute in tempi diversi. Così i manufatti sono contrassegnati da diverse tipologie funzionali, nelle schede specifiche, e assegnati alle categorie A e B nell'elenco "individuazione cartografica e geografica degli elementi del Censimento per il Riuso degli Edifici della Cultura Agricola (RECA)", Territorialmente ogni elemento in cartografia è rintracciabile con le coordinate geografiche riportate.

La definizione stessa della categoria del **RECA** ispirata a quella del PEM, comporta che non facciano formalmente parte dell'azienda agricola, e quindi non possano essere adibiti espressamente alle attività agrituristiche come definite nella specifica normativa di legge. L'edificio censito nel quadro del RECA non può d'altra parte ospitare residenze a carattere continuativo, e cioè prime case ad ogni titolo e strutture alberghiere. La sua esistenza da quando è entrato in vigore il PRG permette di proteggere i valori del patrimonio edilizio di antica origine e di riqualificare quello più recente che comunque avrebbe ampie possibilità di ampliamento, in base alle attuali norme di piano. La

classificazione di un elemento di antica origine come rudere non recuperabile, lo esclude da destinazioni di alcun tipo nel quadro del RECA, avendo perso il carattere propriamente edilizio.

## **5 - REGOLE ED INDIRIZZI SEGUICI NELLA SCHEDATURA DEI MANUFATTI ACCESSORI AGRICOLI AI FINI DI FACILITARNE IL RECUPERO ED IL RIUSO**

Come premesso nel capitolo introduttivo è necessario esprimere nel piano strategie organiche per il riuso del patrimonio esistente e quindi è indispensabile proporre logiche di lavoro con cui riconoscere gli aspetti fondamentali da trattare; qui di seguito ne sono descritte le linee principali non strettamente disciplinari.

Nella schedatura ci si riferisce alla individuazione di tipologie edilizie più frequenti in cui sono ricorrenti dimensioni esterne degli spiccati che misurano circa 4,5 ml x 6 ml con superfici utili in pianta, nell'ordine di 15 mq. Questi "baiti" sono spesso a più piani. In buona parte sono ben strutturati e facilmente consolidabili con cordoli ed anche talvolta sopraelevabili per rendere agibile un livello superiore, senza travisarne il significato edilizio ed architettonico, che va invece sottolineato sia nell'uso degli elementi costruttivi che dei materiali.

Per rendere agibili tali volumi come supporto temporaneo alla cura delle campagne, comprendendo quindi piccoli angoli cottura e la possibilità di dormire, oltre che servizi igienici, va prevista una superficie di temporaneamente abitabile di 30 mq complessivi e comunque non superiore ai 45 mq anche nel caso di volumi al servizio di ampi appezzamenti. A ciò si deve aggiungere la superficie destinata a depositi e rimesse legati direttamente all'attività agricola. E' da tenere presente che l'attuale PRG prevede la possibilità di ampliare ogni fabbricato presente sull'area di una quota di volume fino a 200 mc fuori terra (**articolo 61.1 delle NdA in vigore**), e ciò è spesso una quantità esuberante oltre che indifferenziata per funzione e carattere, e di gestione problematica, specie in relazione al compito di salvaguardare la qualità dell'edilizia tradizionale.

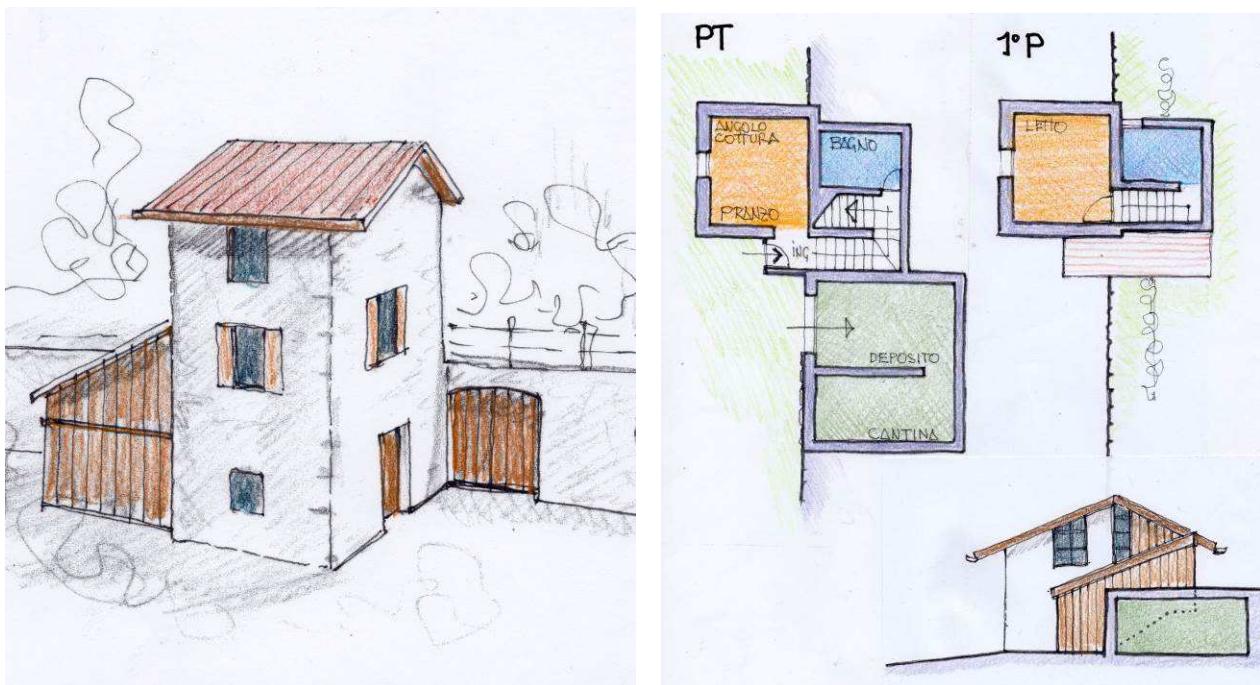
**Per garantire un processo di trasformazione e recupero complessivo che metta al centro i valori dell'agricoltura si destina ad usi agricoli almeno il 60% delle superfici utili risultanti (SUN), mentre la residenza, comunque temporanea, non potrà superare la superficie di 30 mq in ciascun volume schedato nel RECA, (Recupero degli Edifici della Cultura Agricola).**

In realtà impedire totalmente la realizzazione di volume esterno porterebbe comunque alla totale distruzione dei manufatti o alla loro trasformazione interna con giri scale di collegamento in competizione con lo stesso uso del volume, specie se ripetuti piano per piano, e particolarmente pesanti per incidenza in strutture in cui la superficie utile interna sia costituita da 10 mq per piano.

Tendenzialmente si può lasciare integra l'intera superficie utile ricavabile nella struttura storica in pietra, permettendo un consolidamento della struttura semplice e meno costoso, con un migliore risultato riguardo alla qualità degli spazi. In questa impostazione il collegamento verticale e in qualche caso il servizio igienico, potrebbero essere contenuti da una struttura esterna, in legno o rivestita in legno, per differenziarla dal corpo originario, e che sarebbe l'elemento più attrezzabile in termini tecnologici.

**Nelle schede dei manufatti (A) che posseggono valori tradizionali vengono suggerite le soluzioni da ritenere compatibili e che indicano comunque le quote di volumetria fuori terra che è possibile aggiungere al fabbricato e le tipologie da**

utilizzare. A fianco del manufatto originario, interrato, o inserito completamente nella gradonatura del suolo, (tale operazione potrebbe essere facilitata consentendo nei terreni in pendenza la sopraelevazione del terreno nelle pertinenze verso monte per non più di un metro e lungo non più di due lati), in continuità con il volume originario potrebbe trovare spazio il volume di deposito e rimessa agricola il cui volume massimo sarebbe costituito dal residuo dei 200 mc permessi nel PRG (**articolo 61.1 delle NdA in vigore**) una volta sottratto il volume nuovo aggiunto, (eventuale, soprelevazione, ampliamento con un corpo laterale, eventuali volumi già realizzati recentemente utilizzando la disponibilità concessa dal PRG).



### Frammentazione fondata e nuova normativa

E' emersa una ulteriore problematica che deriva dal fatto che i volumi del RECA spesso sono a confine delle proprietà o a distanza ridotta, in un assetto molto frazionato, talvolta adiacenti a spazi pubblici. Le addizioni volumetriche potrebbero essere ostacolate dalla necessità di rispettare distanze dettate dal PRG o dal Codice Civile.

Sembra così opportuno che siano sottoposti a normativa analoga a quella degli edifici del Centro Storico, per il valore culturale che posseggono e per la necessità di tutelare le loro prospettive di recupero. Quindi, nei limiti delle schede che li descrivono e li normano, andrebbe considerata possibile la loro sopraelevazione o l'addizione laterale o sotterranea fino a confine. Ciò rispetterebbe fra l'altro anche le norme consuetudinarie che hanno regolato la stessa nascita di quei manufatti.

### SCHEDATURA PER TIPOLOGIE

La schedatura di questo patrimonio edilizio ha portato ad individuare i materiali tradizionali da costruzione, da adottare negli interventi previsti nelle schede, utilizzando anche le tecnologie moderne, ma evitando di invadere le facciate dei volumi originari con elementi fuori scala, o in quantità inappropriata o non adatti alla tipologia dell'edilizia rurale minore come poggioli, terrazze, volumi sporgenti dalle facciate. Le indicazioni di scheda propongono ai progettisti le modalità e le entità compatibili di ampliamento dei manufatti, con margini di interpretazione rivolti a permettere schemi semplici di organizzazione dei fori sulle facciate del manufatto originario. Su questo, data la sua

dimensione generalmente ridotta e la sua muratura in pietra intonacata a raso sasso, è da preferire la centratura dei fori su un unico asse per facciata, lasciando quelli esistenti ed aggiungendo, se necessario quelli ulteriori, ove possibile nella porzione dell'ampliamento in sopraelevazione. Per rispettare il carattere dei manufatti ed il loro inserimento paesaggistico nei luoghi, è opportuno che l'eventuale aggiunta in altezza sia in perfetta continuità di immagine con la parte sottostante e che la copertura corrisponda alla sopraelevazione di quella preesistente o nel caso la scheda la richieda diversa, sia realizzata secondo i canoni tradizionali. La difesa delle murature sottostanti potrebbe richiedere l'allargamento della falda del tetto, che non dovrebbe superare comunque i 60 cm di sporto.

La schedatura effettuata in elenco unico a numerazione progressiva per latitudine, favorisce la reperibilità sulla cartografia; e vi si distinguono due categorie generali A, B.

Il numero maggiore delle costruzioni individuate è in **categoria A**, sono quelle a sostanziale funzione agricola, e che mantengono la struttura e la dimensione originaria, per lo più in modo proprio, talvolta come ruderis ed in qualche caso modificate attraverso concessioni edilizie. Con la loro schedatura si riconosce la consistenza, almeno in modo approssimativo, del volume originario, il loro utilizzo, le funzioni ammissibili e le modalità per usufruire delle disponibilità di ampliamento.

Gli edifici che originariamente erano costituiti da un volume con funzioni agricole di tipo A ed a cui sono stati aggiunti recentemente ulteriori volumi, che spesso hanno modificato la loro funzione, sono schedati nella **categoria B**.

## 5bis - EQUIPARAZIONE INTERVENTI PREVISTI DALLE SCHEDE DI CATALOGAZIONE CON CATEGORIE DI INTERVENTO DELLA L.P. 15/2015

### MANUTENZIONE ORDINARIA

Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia all'art. 77, comma 1, lettera a) della L.P. 15/2015.

Per tutti gli edifici catalogati sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia all'art. 77, comma 1, lettera b) della L.P. 15/2015.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono sempre ammessi per gli edifici cui è assegnata la categoria della ristrutturazione.

Nel caso di edificio assoggettati al risanamento gli interventi dovranno tenere conto delle tipologie e materiali originari e tradizionali i quali dovranno essere riproposti nel caso di necessità di sostituzione.

### RESTAURO

Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia all'art. 77, comma 1, lettera c) della L.P. 15/2015.

Non sono previsti interventi di restauro all'interno delle schede di catalogazione del RECA

## **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia all'art. 77, comma 1, lettera d) della L.P. 15/2015.

Rientrano in questa categoria tutti gli edifici per i quali la scheda di catalogazione assegna specificatamente la categoria declinata anche in forme assimilabili:

- RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AMPLIAMENTO;
- RISANAMENTO CON AMPLIAMENTO;
- RISANAMENTO EDILIZIO CON AMPLIAMENTO

Per gli edifici soggetti risanamento sono vietate le demolizioni delle mura perimetrali.

L'indicazione:

- RISANAMENTO CON AMPLIAMENTO RUDERE RECUPERABILE;

prevede il possibile recupero delle mura perimetrali con possibilità di intervenire con la ricostruzione filologica e/o tipologica per la porzione crollata.

## **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015.

Rientrano in questa categoria tutti gli edifici per i quali la scheda di catalogazione assegna specificatamente la categoria declinata anche in forme assimilabili:

- RISTRUTTURAZIONE;
- RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO;
- RISTRUTTURAZIONE TOTALE;
- RISTRUTTURAZIONE TOTALE CON AMPLIAMENTO;

Per gli edifici soggetti a ristrutturazione come sopra indicato è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione anche delle mura perimetrali, nel rispetto del sedime originario.

La modifica di sedime e/o la traslazione sono ammesse solo se esplicitamente riportato nella scheda di catalogazione.

Le indicazioni:

- RISTRUTTURAZIONE INTERNA;
- RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON AMPLIAMENTO;

prevedono una restrizione all'intervento di ristrutturazione prevedendo per le mura perimetrali la conservazione.

## **RICOSTRUZIONE FILOLOGICA O TIPOLOGICA**

Per la definizione degli interventi di ricostruzione filologica o tipologica si rinvia all'art. 107, comma 2 della L.P. 15/2015. L'intervento di ricostruzione al fine del titolo edilizio è equiparato alla "nuova costruzione".

Rientrano in questa categoria tutti gli edifici per i quali la scheda di catalogazione assegna le seguenti indicazioni:

- RUDERE RECUPERABILE;

- RUDERE RECUPERABILE CON RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO PORZIONE ESISTENTE
- RISTRUTTURAZIONE DEL RUDERE CON ADEGUAMENTO DEL VOLUME E RICOSTRUZIONE DEGLI ELEMENTI MANCANTI;
- RISTRUTTURAZIONE RUDERE RECUPERABILE
- RISTRUTTURAZIONE TOTALE RUDERE RECUPERABILE

tutte queste definizioni si equivalgono e prevedono la possibilità di intervenire con la completa demolizione e successiva ricostruzione delle mura residue esistenti e ricostruire le parti mancanti, rispettando le indicazioni tipologiche e dimensionali della scheda di catalogazione.

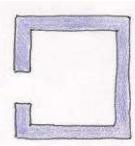
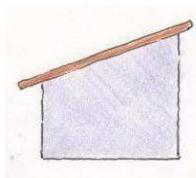
#### **INTERVENTI DI CARATTERE STRAORDINARIO**

Per tutti gli edifici classificati con le categorie risanamento e ristrutturazione, nel caso di dimostrata impossibilità di effettuare il recupero strutturale delle mura perimetrali esistenti, si potrà procedere con l'intervento di carattere straordinario previsto all'art. 106 della L.P. 15/2015.

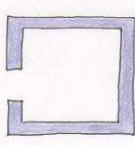
## Categoria A - Edifici del censimento per il riuso degli edifici della cultura agricola, con assetto originario

### 6 - SCHEMI DELLE TIPOLOGIE PIÙ FREQUENTI

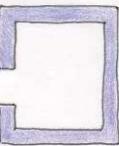
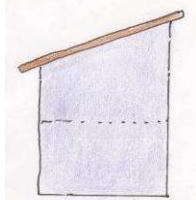
Nelle schede si fa riferimento alla tipologia originaria dei manufatti classificati nel Censimento per il Riuso degli Edifici della Cultura Agricola (RECA). Questa presenta soluzioni architettoniche che derivano da poche tipologie edilizie sotto riportate che nascono dalle originarie necessità volumetriche e che spesso si organizzano su più piani per risparmiare terreno, contenere gli oneri per le fondazioni e la copertura e forse anche per ripetere, in minore la tipologia tipica della casa italica a funzioni sovrapposte. Queste tipologie si concretizzano in varianti morfologiche piuttosto numerose per adattarsi all'andamento del suolo, alla organizzazione degli accessi, alla forma delle proprietà ed al tipo di materiali utilizzati.



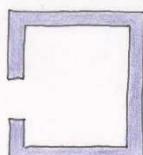
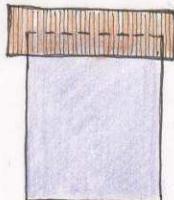
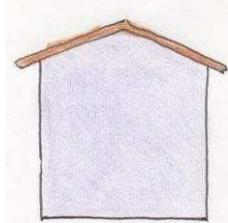
**1 LIVELLO 1 FALDA**



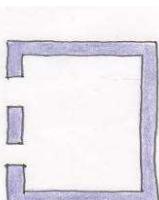
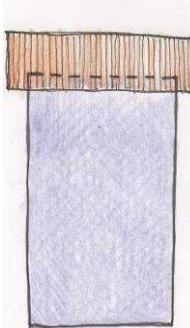
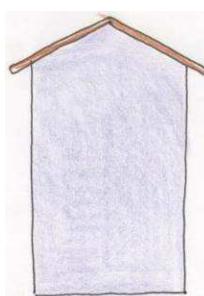
**1 LIVELLO 2 FALDE**



**2 LIVELLI 1 FALDA**



**2 LIVELLI 2 FALDE**



**3 LIVELLI 2 FALDE**

## EPOCA DI COSTRUZIONE

Si è distinto fra gli edifici costruiti **prima del 1850**, che possono quindi, in qualche caso, essere molto più antichi, da quelli costruiti **fra il 1850 ed il 1920**, (periodo di circa 70 anni) e cioè quando si può ipotizzare sia cessata la gestione catastale sulle carte dell'impianto originario, e da quelli costruiti successivamente **dal 1920 al 1991** (periodo di circa 70 anni), da quelli recenti **dopo il 1991** (gestione del PRG all'interno di questa si riconoscono precisamente le modifiche edilizie avvenute e le regole che le hanno governate).

Per gli edifici oggetto di ampliamento successivo al giugno 1993 l'epoca di costruzione è riferita esclusivamente alla porzione corrispondente al nucleo storico originario RECA.

**L'USO ATTUALE** E' da ritenere presunto in quanto constatato in sopralluogo; sono stati comunque esclusi tutti i volumi vincolati permanentemente a mantenere la destinazione agricola e cioè quelli che successivamente al 26 marzo 1993 sono stati ampliati o trasformati radicalmente con progetti finalizzati ad un utilizzo agricolo.

Per gli edifici oggetto di ampliamento successivo al giugno 1993 l'uso attuale è riferito esclusivamente alla porzione corrispondente al nucleo storico originario RECA per il quale vengono definite le norme sul riuso anche a fini abitativi non permanenti.

**POSIZIONE** E' il risultato di valutazione relativa al livello di accessibilità, sempre comunque sufficiente, dato che non sono stati prese in considerazione strutture inaccessibili ed è verificabile nelle cartografie riportate che sono La ortofoto con sovrapposizione del catasto attuale, per permettere il raffronto con quello storico Catasto austroungarico la cui datazione è qui convenzionalmente indicata al 1850 visto che i dati provvisori contenuti in questo importante lavoro di rappresentazione sono stati raccolti nel 1847 per la relazione statistica del Perini, e che il contenuto delle tavole è stato definito in tempi leggermente anteriori a quello ufficiale di consegna.

**DIMENSIONE** Nella seconda pagina della scheda è individuata la tipologia del fabbricato originario in pianta se ne definisce approssimativamente il volume che, dove è stato possibile è stato controllato con il dato catastale, ma che andrà documentato e rilevato tecnicamente in fase di progetto di intervento.

**STATO DEL FABBRICATO** E' riassunto con una serie di parametri che sono complementari con la descrizione fotografica

**Usi originari** comprendono nessuno – agricolo – deposito – abitativo temporaneo

**Modifiche successive** sono citate quelle di maggiore entità per il fatto che hanno modificato l'assetto del fabbricato e per lo più sono state ignorate quelle minime legate a tutte le fasi di manutenzione e sostituzione di elementi costruttivi.

**Usi attuali** comprendono nessuno – agricolo – deposito – abitativo temporaneo

**Uso consentito** comprende nessuno – agricolo – deposito – abitativo temporaneo

**Materiali ed elementi costruttivi da usare sull'elemento RECA ed Elementi costruttivi per l'ampliamento** costituiscono il ventaglio di soluzioni da adottare di norma, in coerenza con la composizione figurativa e la tipologia del fabbricato anche in base alla :

**Categoria di intervento** è riferita alle definizioni delle categorie di intervento utilizzate per gli edifici del Centro Storico

**Struttura originaria** Lo schema dell'elemento Censito per il Riuso degli Edifici della Cultura Agricola (RECA) è corredata dalle misure medie indicative stimate a vista

**Schema approssimativo dell'ampliamento compatibile** è definito dalle misure medie indicative dell'ampliamento fuori terra ammesso, e dalla misura della sua possibile sopraelevazione che rappresenta l'altezza massima di quanto può essere realizzato superiormente all'intradosso del tetto.

Relativamente ai ruderi, la ricostruzione filologica, in presenza di documentazioni certe, è base per il riconoscimento di cubatura preesistente, comunque non ampliabile. Se il bordo superiore della muratura di un rudere dichiarato recuperabile è riconoscibile, è realizzabile superiormente, un tetto il cui massimo spessore compreso il pacchetto di contenimento termico, non potrà superare i 50 cm complessivi, compresa la trave di banchina; le gronde esterne avranno spessore non superiore ai 25 cm.

**La norma prevede la possibilità di utilizzare i 200 mc di ampliamento previsti nel PRG realizzando fuori terra la sopraelevazione ammessa, l'ampliamento indicato schematicamente in scheda con le modalità di realizzazione, e aggiungendo i mc residui in posizione interrata. In questo conteggio vanno sottratti i volumi realizzati dopo il 1991.**

## 7 - CAMBIO D'USO PER ABITAZIONE NON PERMANENTE

**Residenza temporanea:** ~~ne è fissata la dimensione massima ammessa in 30 di superficie utile calpestabile, come abitazione non permanente. per la funzione abitativa non permanente è fissata la dimensione in superficie utile netta (Sun) minima di 30 mq e massima di 50 mq da calcolare nel rispetto dei seguenti criteri:~~

~~La superficie utile calpestabile viene calcolata al netto delle murature e comprende tutti i vani dell'unità immobiliare.~~

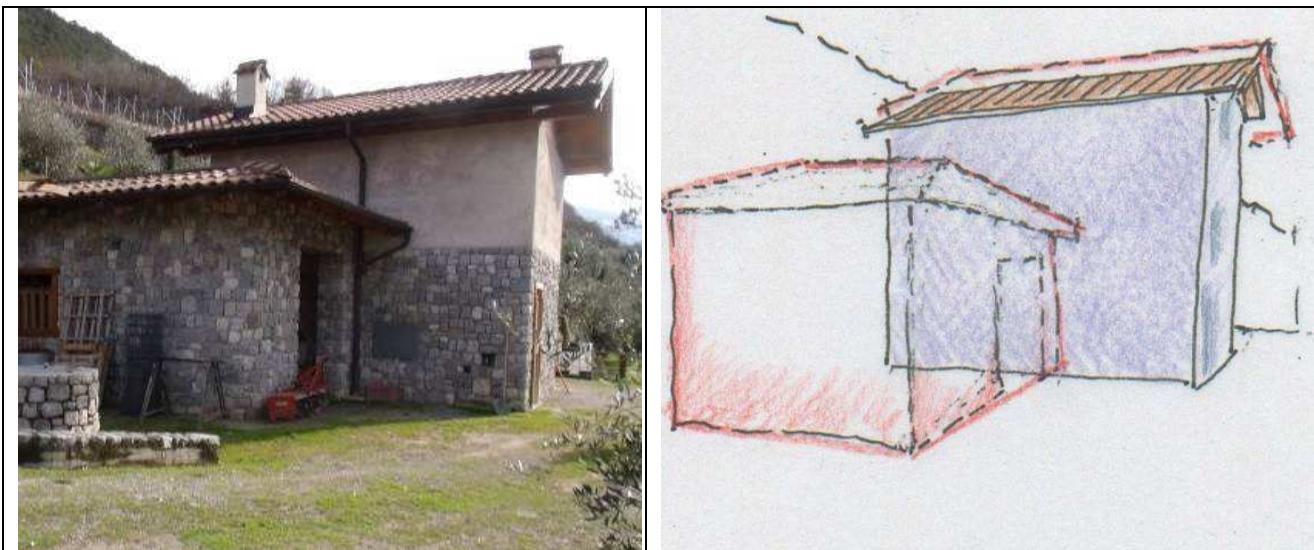
- Per edifici con Sun complessiva (esistente + ampliamento ammesso) inferiore a 30 mq, il cambio di destinazione d'uso per funzioni abitative non permanenti è ammesso per tutto l'edificio.
- Per edifici con Sun complessiva superiore a 30 mq e fino a 75 mq potranno essere oggetto di trasformazione d'uso nel limite massimo di 30 mq.
- Per edifici con Sun complessiva superiore a 75 mq e fino a 125 mq potrà essere oggetto di trasformazione d'uso una superficie anche superiore a 30 mq garantendo il rispetto del rapporto percentuale 40% per abitazione temporanea e 60% per uso rurale/agricolo, fino ad un massimo di 50 mq di Sun.

Per tutti gli edifici RECA esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola esistenti alla data del 26 marzo 1993 (15 anni prima dell'entrata in vigore della L.P. 1/2008) sono ammessi gli interventi previsti dal presente manuale compreso il cambio d'uso in abitativo non permanente.

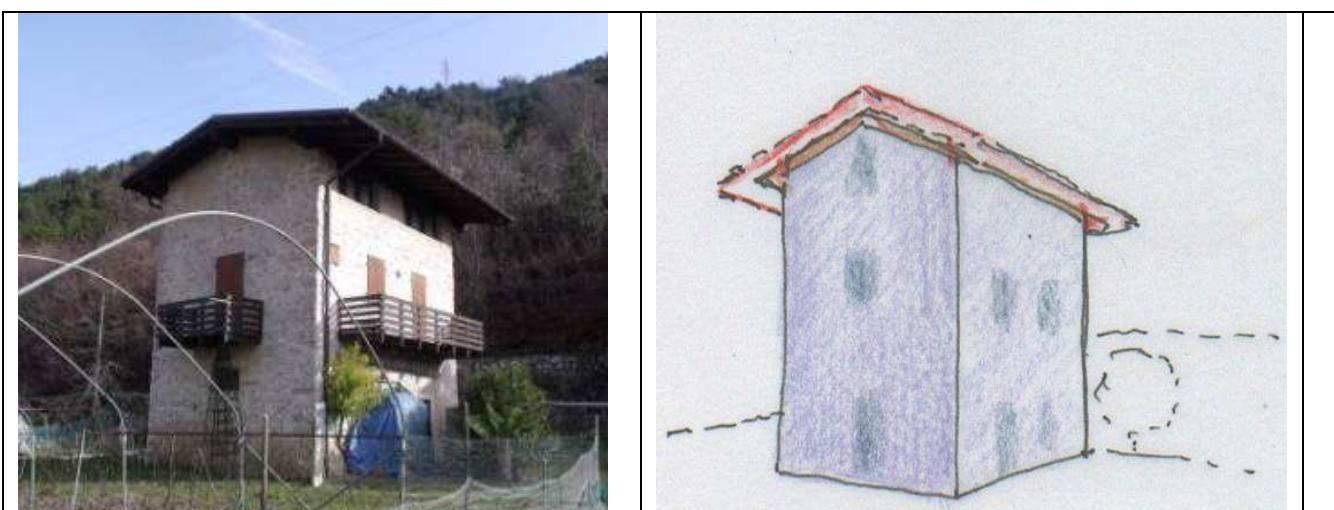
## Categoria B - Volumi che hanno incorporato recentemente un elemento del censimento reca

Si tratta di costruzioni, con caratteristiche molto diverse fra loro e che derivano dall'ampliamento di un precedente edificio agricolo. Lo scopo è di evitare che il corpo originario perda totalmente identità, e di garantirne l'armonico inserimento nel contesto

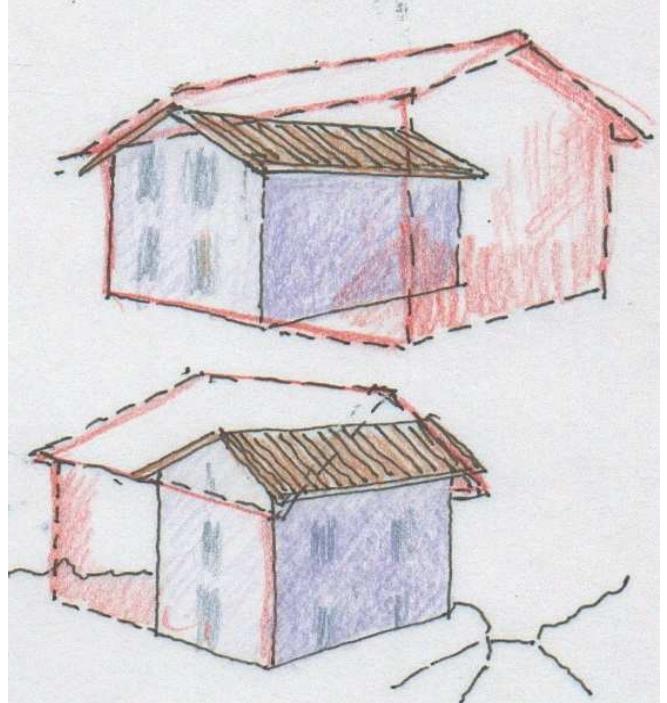
**ESEMPI DI EDIFICI IN CUI SONO INCORPORATI CORPI ORIGINARIAMENTE AGRICOLI DI CUI POSSIEDONO TUTTORA PARTE DEL VALORE ANTROPOGRAFICO – RCHITETTONICO**



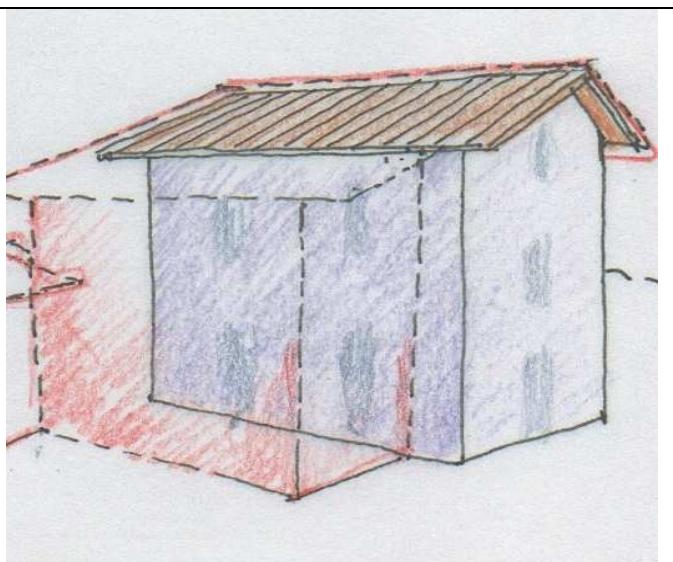
Modificato ampiamente sui prospetti, il corpo originario mantiene l'assetto del proprio volume e, nelle ulteriori eventuali modifiche va trattato con criteri di recupero edilizio che non prevedano elementi estranei come i poggioli e forature che seguano la logica e gli allineamenti della tipologia originaria



Modificato sui prospetti, il corpo originario mantiene l'assetto del proprio volume e, nelle ulteriori eventuali modifiche va trattato con criteri di recupero edilizio che non prevedano elementi estranei come i poggioli. Eventuali fori seguano la logica gli allineamenti e le simmetrie della tipologia originaria



Modificato sui prospetti, il corpo originario mantiene l'assetto del proprio volume e, nelle ulteriori eventuali modifiche va trattato con criteri di recupero edilizio che non prevedano elementi estranei come i poggioli. Eventuali fori seguano la logica gli allineamenti e le simmetrie della tipologia originaria



Modificato sui prospetti, il corpo originario mantiene l'assetto del proprio volume e, nelle ulteriori eventuali modifiche va trattato con criteri di recupero edilizio che non prevedano elementi estranei come i poggioli. Eventuali fori seguano la logica gli allineamenti e le simmetrie della tipologia originaria

**La prima pagina della scheda per gli edifici di categoria B è uguale a quella degli edifici di categoria A. La norma cardine per il loro recupero è a pagina 2 della scheda**

Ampliamento ammesso 200 mc a cui vanno sottratti quelli già eventualmente realizzati in sopraelevazione, lateralmente o a piano interrato, l'ampliamento residuo potrà essere realizzato per il 50% a quota di piano terra e la parte rimanente in interrato.

Sono ammissibili ulteriori addizioni se strettamente necessarie per adeguamenti tecnici risparmi energetico razionalizzazione dell'esistente miglioramento paesaggistico. entro la misura del 5% del volume esistente, che possono essere realizzati tramite di cambi di pendenza delle coperture per mettere manti in cotto, aggiustamenti minori della sagoma edilizia, aggiunta di muri in pietra.

Per gli edifici segnalati in elenco , valgono quindi le seguenti regole :

Le pareti esterne per le porzioni che risalgono al corpo originario vanno trattate con gli stessi criteri che il PRG definisce per quelle degli edifici a “risanamento” nei Centri Storici, evitando comunque la applicazione di poggioli.

- I materiali e gli elementi costruttivi da utilizzare, anche nella rimanente parte esterna dell'edificio devono essere di tipo tradizionale.
- Manto di copertura in cotto.
- Ante esterne dei serramenti in legno al naturale o mordenzato.
- Intonaci lasciati al naturale, bianchi, o colorate nelle tinte chiare delle terre.

Il volume acquisito nel tempo dai complessi edilizi schedati nella categoria B, va indicato nella “storia del loro sviluppo” da inserire nelle indagini preliminari di progetto, definendo le date presunte delle successive addizioni (se non sono disponibili possono essere indicate le epoche). In qualunque caso vanno indicati i volumi costruiti dopo il 1991.

**Descrizione e note :** usi originari, modifiche successive, usi attuali, materiali ed elementi costruttivi, ecc

**Categoria di intervento** Risanamento conservativo con ampliamento

**Indicazioni progettuali sulla porzione originaria e recente**  
si riferiscono alle norme sopra riportate

## **8 - EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO SUCCESSIVI ALLA DATA GIUGNO 1993**

Per gli edifici interessati da interventi di ampliamento successivi alla data del 26 marzo 1993, il cambio di destinazione d'uso abitativo non permanente è ammesso solo per la cellula abitativa/rurale originaria e comunque non oltre i limiti definiti al precedente capitolo 7.

## Scheda tipo A

La scheda seguente è un esempio tratto dalla schedatura dei manufatti in categoria A e di seguito è spiegata negli elementi problematici

Comune di Cavedine	Provincia Autonoma di Trento	Scheda
CC Laguna Mustè	P. ed. 361	3 A

Tipologia	Epoca di costruzione	Uso attuale	Posizione
3 livelli 2 falde	Fra il 1920 ed il 1991	Deposito	Accessibile da via pubblica

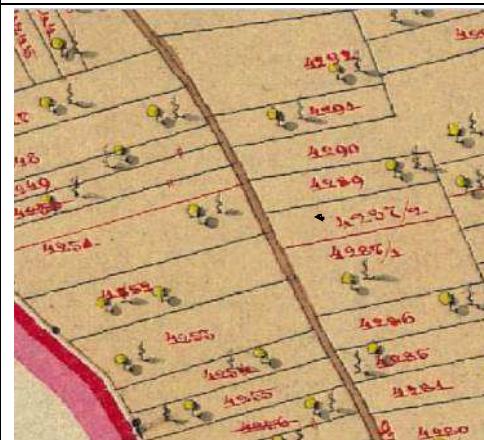
### Documentazione fotografica



### Estratto carta tecnica

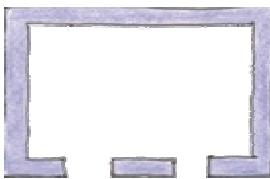
Lat. 46°1'8.61"N

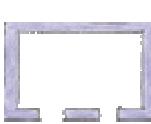
Long. 10°57'18.48"E

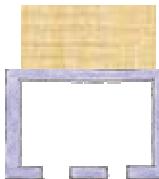
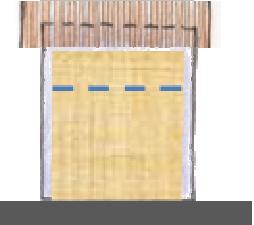


### Estratto catasto 1850

### Schema pianta attuale

<p>Definire pianta in scala 1:200 rilevata in sede di progetto edilizio</p>  <p><b>Stima del Volume attuale</b> mc 216</p>	<b>Usi originari</b>	
	<b>Modifiche successive</b>	
	<b>Usi attuali</b>	
	<b>Uso consentito</b>	
	<b>Materiali ed elementi costruttivi da usare sull'elemento RECA</b>	
	<b>Elementi costruttivi per l'ampliamento</b>	

<b>Struttura originaria dell'elemento RECA</b> o misure indicative stimate a vista	<b>Altezza</b>	<b>Larg.</b>	<b>Lung.</b>
	8 m	4,5 m	6 m
			<b>Nota: vanno conservate o ripristinate le forme e le strutture della costruzione per favorirne l'uso moderno, migliorando condizioni d'uso e abitabilità in relazione alle nuove esigenze igienico-sanitarie e produttive. Le soluzioni compatibili sono proposte qui di seguito e le modalità sono descritte nell'ABACO degli elementi contenuto nell'ALLEGATO 2</b>
<b>Struttura originaria dell'elemento RECA</b>			
<b>USO:</b>			
<b>VINCOLI:</b>			

<b>Schema approssimativo dell'ampliamento compatibile</b>			
			<b>Sopraelevazione in muratura pietra a vista e trave di banchina. ampliamento laterale, superficie a vista in legno, sul fronte NORD</b>
<b>Misure approssimative eventuale ampliamento – Nord</b>			
	<b>Altezza</b>	<b>Larg.</b>	<b>Lung.</b>
	3,5 m	2,5 m	5 m

<b>Categoria di intervento</b>	<b>RISANAMENTO CONSERVATIVO per la cellula originaria – RISTRUTTURAZIONE per l'ampliamento successivo.</b>		
<b>Sopraelevazione</b>	Non ammessa	<b>Sun abitativa temporanea</b>	<b>Sun RECA originario</b>
<i>Della superficie utile finale almeno il 60 % va destinato a supporto delle attività agricole fatte salve le eccezioni previste per edifici di dimensioni minori come indicato al capitolo 7 del Manuale Tipologico</i>			

## Scheda tipo B

La scheda seguente è un esempio tratto dalla schedatura dei manufatti in categoria B

<b>Comune di Cavedine</b>	<b>Provincia Autonoma di Trento</b>	<b>Scheda</b>
<b>CC Stravino</b>	<b>P.ed. 278 entro la p.f 1430</b>	<b>16 B</b>

<b>Tipologia</b>	<b>Epoca di costruzione</b>	<b>Uso attuale</b>	<b>Posizione</b>
2 livelli 2 falde	Fra il 1920 ed il 1991	deposito	Accessibile da via pubblica



<b>Estratto carta tecnica</b>	<b>Estratto catasto 1850</b>
Lat. 46°00'54.92"N Long. 10°57'45.78"E	Non Inserito

<b>Descrizione e note :</b> usi originari, modifiche successive, usi attuali, materiali ed elementi costruttivi, ecc	
<b>Volume originario ampliato e trasformato in abitazione</b> <b>Ampliamento ammesso 200 mc a cui vanno sottratti quelli già eventualmente realizzati in sopraelevazione, lateralmente o a piano interrato, l'ampliamento residuo potrà essere realizzato per il 50% a quota di piano terra</b> <b>Sono ammesse ulteriori ridotte addizioni finalizzate ad adeguamenti tecnici per il risparmio energetico</b>	
<b>Categoria di intervento</b> Risanamento conservativo con ampliamento <b>Della superficie utile finale almeno il 60 % va destinato al supporto alle attività agricole</b>	
<b>Indicazioni progettuali sulla porzione originaria</b>	<b>Nota</b>
Le pareti esterne per le porzioni che risalgono al corpo originario vanno trattate con gli stessi criteri che il PRG definisce per quelle degli edifici a "risanamento" nei Centri Storici, evitando comunque la applicazione di poggioli.	vanno conservate o ripristinate le forme e le strutture della costruzione per favorirne l'uso moderno, migliorando condizioni d'uso e abitabilità in relazione alle nuove esigenze igienico-sanitarie e produttive. Le soluzioni compatibili sono proposte qui di seguito e le modalità sono descritte nell'ABACO degli elementi contenuto nell'ALLEGATO 2
<b>Indicazioni progettuali sulla porzione recente</b>	
materiali e gli elementi costruttivi da utilizzare, anche nella rimanente parte esterna dell'edificio devono essere di tipo tradizionale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manto di copertura in cotto</li> <li>• Ante esterne dei serramenti in legno al naturale o mordenizzato</li> <li>• Intonaci lasciati al naturale, bianchi, o colorate nelle tinte chiare delle terre</li> </ul>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Agricola e abitazione temporanea</b>
<b>Sopraelevazione massima</b>	1 m
<b>Superficie utile abitativa temporanea massima</b>	40% della Sun totale con un massimo di 50 mq <i>Percentuale non applicata per le eccezioni necessarie per garantire la costituzione della cellula minima di 30 mq</i>
<b>documentazione fotografica particolari</b>	

## 9 - TRATTAMENTO DEGLI EDIFICI RECA DI CATEGORIA A

I volumi schedati nel censimento per il recupero degli edifici della cultura agricola, sono edifici agricoli in cui sono consentite destinazioni diverse da quella agricola secondo le indicazioni della singola scheda.

La regola per tutti è che non siano parte integrante dell'azienda agricola.

La regola generale prevede che non possa essere superato il limite dei 30 mq di superficie utile (calpestabile) per la destinazione a residenza temporanea e che contemporaneamente sia garantita la quota di destinazione agricola superiore al 60% della SUN.

Nelle schede dei manufatti di categoria A vengono indicate le volumetrie fuori terra che è possibile aggiungere al fabbricato e le tipologie da utilizzare.

Nell'interrato, o inserito completamente nella gradonatura del suolo in continuità col volume originario, può essere realizzato volume per deposito e rimessa agricola per la quota residua dei 200 mc permessi nel PRG, una volta sottratto l'eventuale nuovo volume aggiunto lateralmente e/o in sopraelevazione.

Le modalità, per quanto necessario sono indicate nelle singole schede dei RECA<sup>1</sup>.

Come citato nell'introduzione i volumi schedati nel censimento per il recupero degli edifici della cultura agricola, sono edifici agricoli in cui sono consentite destinazioni diverse da quella agricola secondo le indicazioni della singola scheda. **La regola per tutti è che non siano parte integrante dell'azienda agricola, e che la residenza temporanea occupi complessivamente una quota minoritaria e quindi inferiore al 40 % della superficie utile interna, con un limite minimo in mq fissato per tutti in 30 mq**

**Nelle schede dei manufatti (A) vengono indicate le volumetrie fuori terra che è possibile aggiungere al fabbricato e le tipologie da utilizzare. Interrato, o inserito completamente nella gradonatura del suolo, in continuità col volume originario può essere realizzato volume per deposito e rimessa agricola per la quota residua dei 200 mc permessi nel PRG, una volta sottratto il nuovo volume aggiunto.**

## 10 - TRATTAMENTO DEGLI EDIFICI ECA DI CATEGORIA B

I volumi schedati nel censimento per il recupero degli edifici della cultura agricola, sono edifici agricoli in cui sono consentite destinazioni diverse da quella agricola secondo le indicazioni della singola scheda.

La regola per tutti è che non siano parte integrante dell'azienda agricola.

La regola generale prevede che non possa essere superato il limite dei 30 mq di superficie utile (calpestabile) per la destinazione a residenza temporanea e che contemporaneamente sia garantita la quota di destinazione agricola superiore al 60% della SUN

Le modalità, per quanto necessario sono indicate nelle singole schede dei RECA.<sup>2</sup>

Ampliamento ammesso 200 mc a cui vanno sottratti quelli già eventualmente realizzati in sopraelevazione, lateralmente o a piano interrato, l'ampliamento residuo potrà essere realizzato per il 50% a quota di piano terra e la parte rimanente in interrato.

<sup>1</sup> Indicazioni operative contenute nell'originario Allegato 2 - Appendice

<sup>2</sup> Indicazioni operative contenute nell'originario Allegato 2 - Appendice

Sono ammissibili ulteriori addizioni se strettamente necessarie per adeguamenti tecnici risparmi energetico razionalizzazione dell'esistente miglioramento paesaggistico. entro la misura del 5% del volume esistente , che possono essere realizzati tramite di cambi di pendenza delle coperture per mettere manti in cotto, aggiustamenti minori della sagoma edilizia, aggiunta di muri in pietra.

Il volume acquisito nel tempo dai complessi edilizi schedati nella categoria B, va indicato nella “storia del loro sviluppo” da inserire nelle indagini preliminari di progetto, definendo le date presunte delle successive addizioni (se non sono disponibili possono essere indicate le epoche). In qualunque caso vanno indicati i volumi costruiti dopo **la data giugno 1993**~~il 1994~~.

## 11 - L'ADEGUAMENTO DEI PROSPETTI SUI VOLUMI RECA

Tenuto conto che l'obiettivo generale nel trattamento dei volumi schedati come RECA è di garantire il loro inserimento ambientale e paesaggistico come elementi della cultura materiale tradizionale dei luoghi, le soluzioni architettoniche da adottare sono quelle di mantenerne la coerenza con la struttura originaria.

In caso di scarsa qualità del volume per le trasformazioni subite nel tempo, la coerenza va mantenuta con il modello tipologico originario che è semplicemente desumibile dagli esempi che sono rimasti integri, almeno per quanto riguarda la struttura delle facciate, la collocazione dei fori la forma delle coperture che presenta pendenze canoniche legate all'uso del coppo in laterizio e sporti di gronda proporzionati alla esigua dimensione dei volumi, e da mantenere comunque entro i 60 cm rispetto al filo esterno delle facciate.

La sopraelevazione dei volumi e l'eventuale ricostruzione di loro porzioni, vanno effettuate in muratura di pietra locale a vista o a raso sasso per mantenere il carattere delle costruzioni agricole e degli elementi murari presenti in campagna per il sostegno dei terrazzamenti e delle strade.

Per sottolineare la semplicità dei manufatti ed il loro diretto legame con il suolo è utile valorizzare l'uso della pietra, ma questo accorgimento va anche legato ad un opportuno criterio di realizzazione delle aperture. I fori esistenti sulle costruzioni sono tagliati direttamente sulla muratura evitando contorni in malta alle aperture; ciò conferisce la necessaria rusticità. Data la dimensione delle pareti ed anche per una modalità costruttiva che utilizzava parametri e canoni prestabiliti, le forature erano allineate verticalmente e, specie sulle pareti meno ampie erano centrate rigorosamente dando ai volumi un valore figurativo unitario.

Tali criteri vanno mantenuti anche nelle operazioni di sopraelevazione o nell'apertura di fori su pareti ora cieche. Date le dimensioni dei volumi, dagli elementi costruttivi utilizzabili sono esclusi poggioli ed abbaini di qualsiasi tipo.

Per maggiore chiarezza viene riportato di seguito un sintetico prontuario per l'uso dei materiali e degli elementi costruttivi sugli edifici schedati nel censimento RECA

## Prontuario per l'uso dei materiali e degli elementi costruttivi sugli edifici del censimento RECA

Gli schemi esemplificativi riportati di seguito indicano i criteri di fondo da utilizzare nell'ampliare le due tipologie più frequenti fra i volumi che sono stati schedati, e si riferiscono al mantenimento dei principali assi di simmetria riconoscibili sui manufatti, sia nei criteri di ampliamento delle sagome volumetriche, sia nel ritocco delle facciate con aggiunta di forature, sia nel distinguere le addizioni a volume pieno o con tettoie, dai corpi originari.

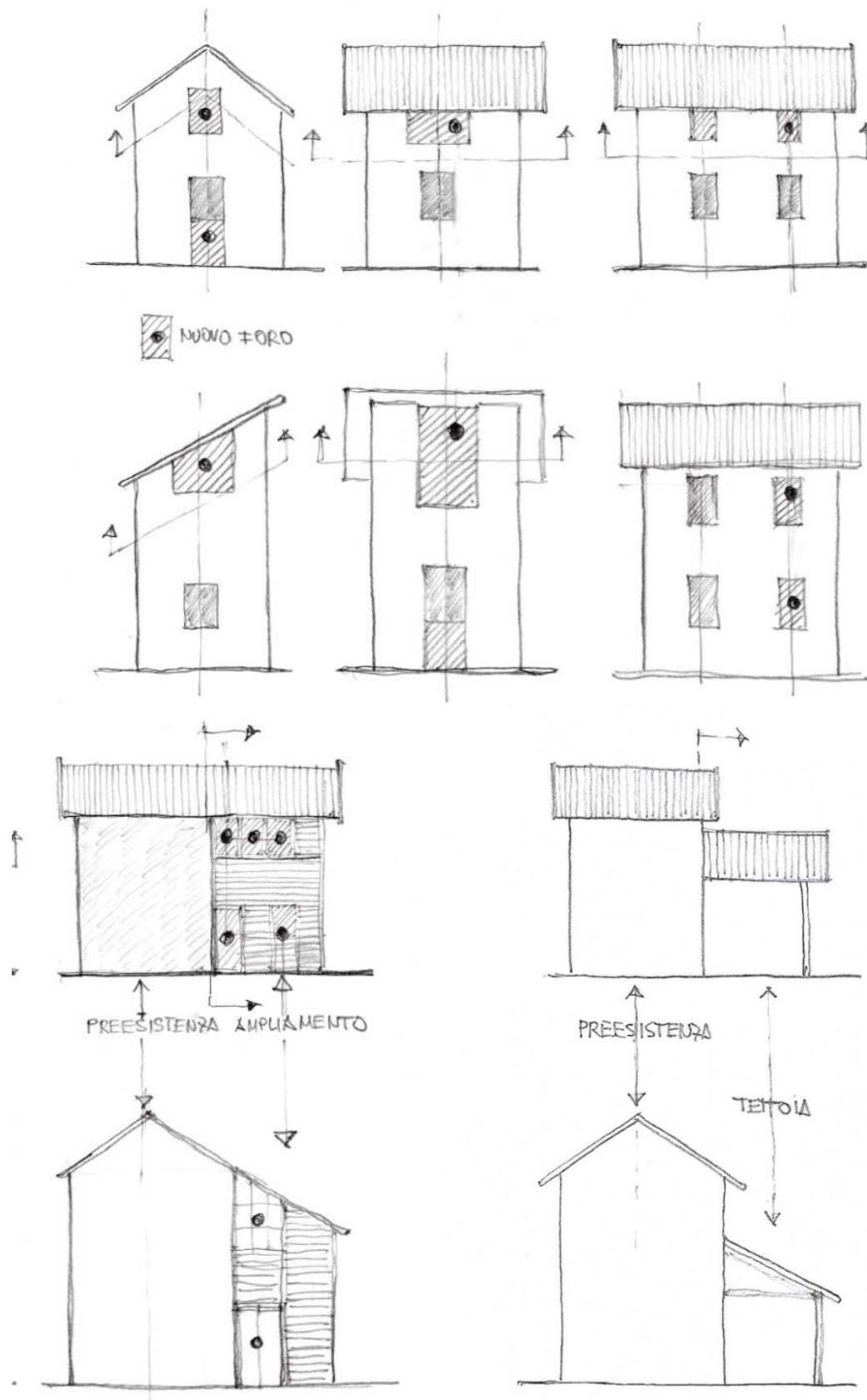
La logica complessiva è di mantenere la semplicità originaria degli impianti, non indulgendo in decorativismi che impedirebbero il prevalere della genuinità offerta dall'uso dei materiali prevalentemente lasciati allo stato naturale.

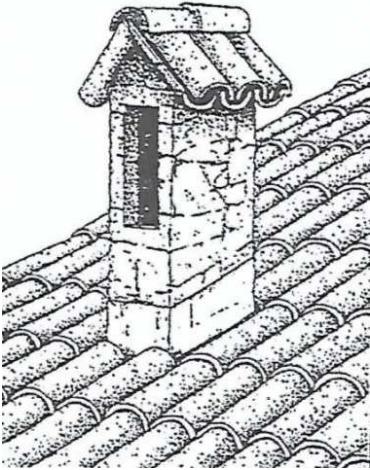
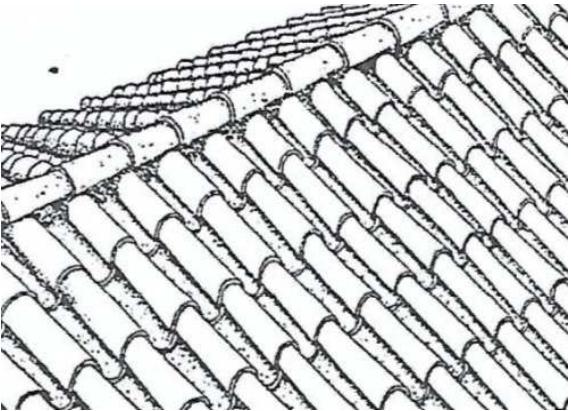
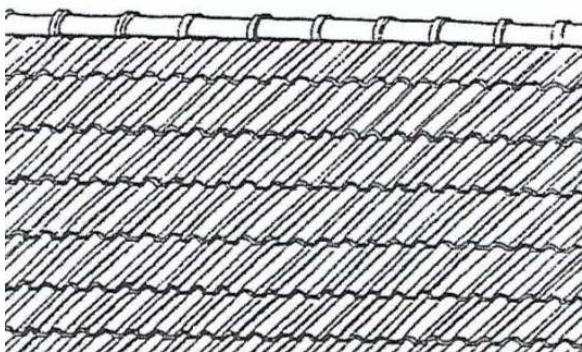
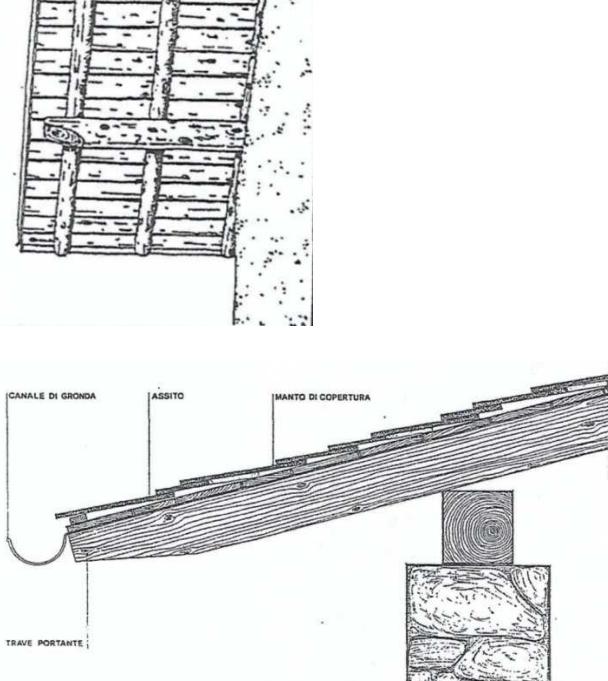
Il presente prontuario coerente con quello inserito nelle norme di attuazione del PRG per gli edifici di interesse storico, seleziona soluzioni specifiche a supporto degli operatori tecnici impegnati nella progettazione e direzione esecutiva degli interventi sui singoli edifici censiti per il RECA.

### ADEGUAMENTO DEI PROSPETTI NEI VOLUMI DEL CENSIMENTO RECA

Per garantire l'inserimento paesaggistico agli elementi della cultura materiale tradizionale, è necessario mantenerne la coerenza con la struttura originaria. Se le trasformazioni avvenute ne hanno compromesso qualità, la coerenza con il modello tipologico originario va mantenuta almeno in facciata, per la distribuzione dei fori, desumibile dagli elementi rimasti integri. Le coperture dovranno presentare le pendenze adatte all'uso dei coppi in laterizio con sporti di gronda di circa 60 cm, comunque non più di un metro. La sopraelevazione dei volumi e l'eventuale ricostruzione di loro porzioni, vanno effettuate in muratura di pietra locale a vista o a raso sasso, a seconda della muratura sottostante. I fori nuovi sulle facciate vanno tagliati in modo rustico direttamente sulla muratura, quanto meno al piano di sottotetto evitando contorni in malta. I nuovi fori vanno allineati verticalmente e, specie sulle pareti meno ampie, vanno allineati al centro in analogia agli schemi riportati. Sono esclusi poggioli ed abbaini di qualsiasi tipo sulle tipologie A.

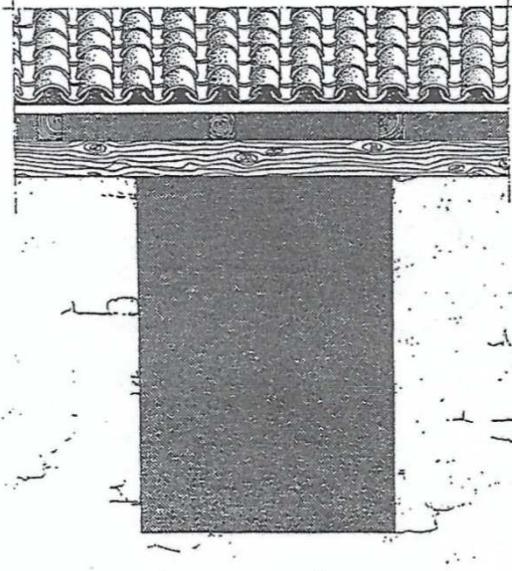
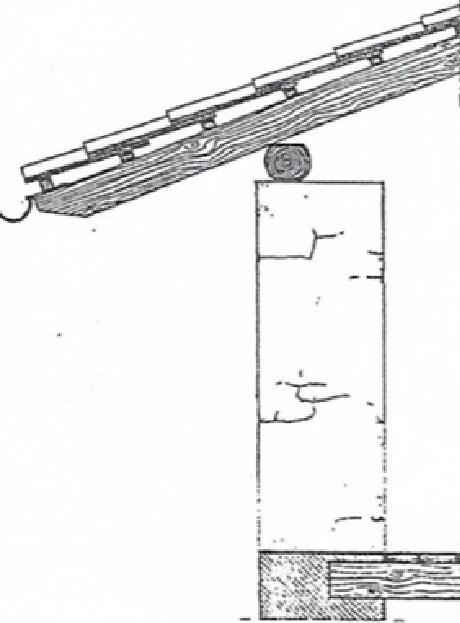
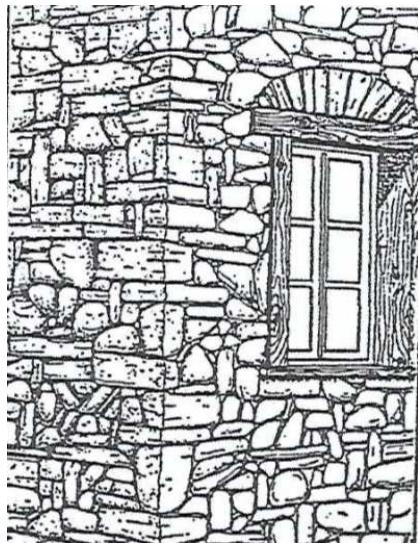
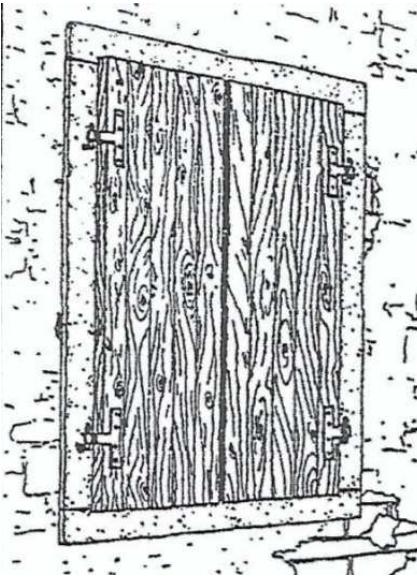
**Schemi per le nuove forature sui fronti degli edifici schedati nel censimento RECA**

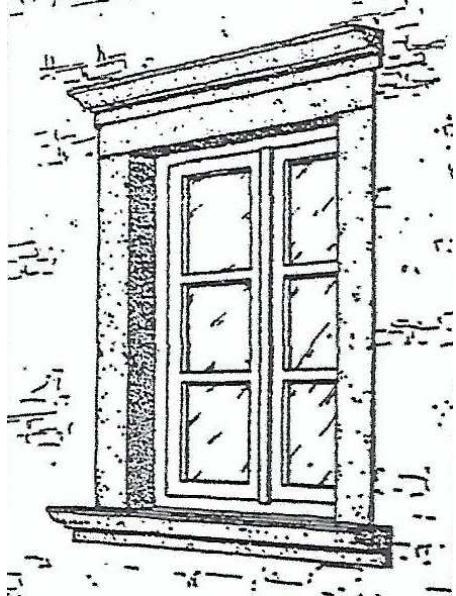
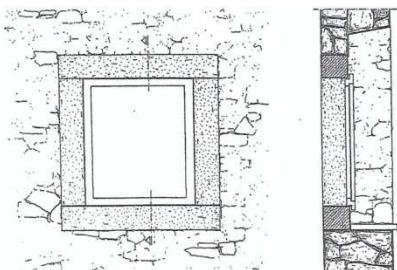
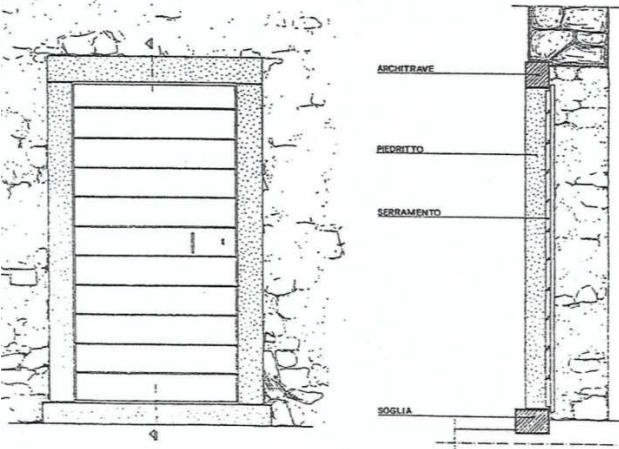
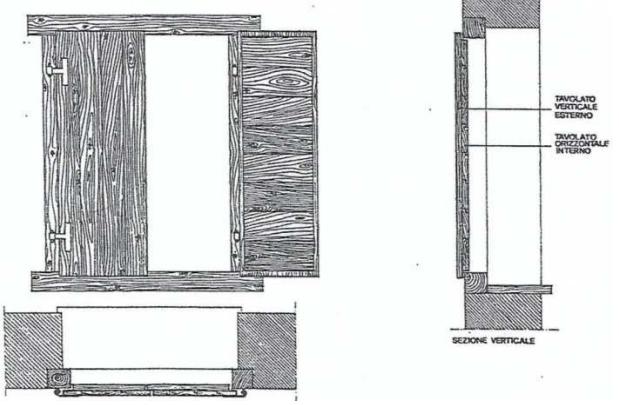


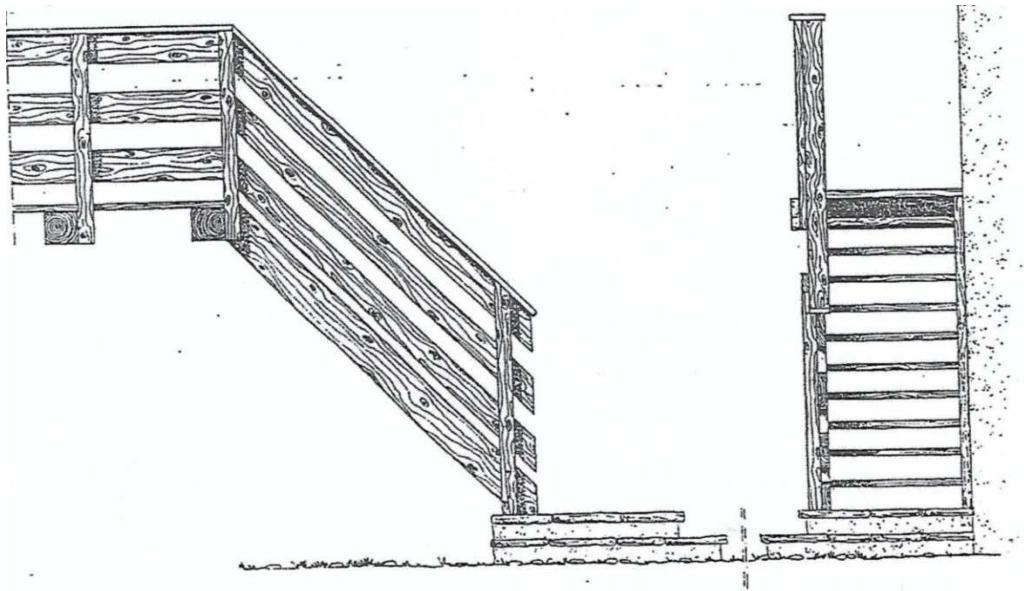
	
<p><b>Comignolo a torretta intonacato grezzo con cappello a due spioventi in coppi</b></p>	<p><b>Copertura in coppi</b></p>
	

**Copertura in tegole di cotto se la pendenza del tetto lo richiede**

**Sottogronda con travatura ed assito a vista**

	
<b>Aperture a sottotetto senza contorno</b>	<b>Murature in pietra a raso sasso</b>
	
<b>Facciata in pietra a vista nel caso sia ragionevolmente integra</b>	<b>Contorni dei fori in pietra non lucidata</b>

	
<p><b>Contorno in pietra per edifici che ne hanno di originari elaborati</b></p>	<p><b>Contorno in pietra per fori a piano terra</b></p>
	
<p><b>Portoncino in legno con contorno in pietra calcarea</b></p>	<p><b>Finestra con contorno in legno ed ante cieche</b></p>



**Scala esterna in legno da lasciare al naturale o con mordenzatura leggera o media**