

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MOLVENO

(Provincia di Trento)

VARIANTE 2018



INSEDIAMENTI STORICI - *ABACO E PRONTUARIO*

ABACO DEGLI ELEMENTI EDILIZI ARCHITETTONICI
PRONTUARIO PER L'USO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI IN CENTRO STORICO

Luglio 2020

Approvazione con prescrizione

dott. arch. Remo Zulberti
P.zza Principale 84
38082 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA



COMUNE DI MOLVENO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ABACO ELEMENTI EDILIZI ED ARCHITETTONICI

ALLEGATO AI CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

INDICE:

Premessa.....	.....
Materiali .....	.....
Tipologie costruttive .....	.....
Tetto e manto di copertura .....	.....
Manto di copertura .....	.....
Portici .....	.....
Abbaini.....	.....
Pensiline esterne.....	.....
Porte, Portoni, Portali.....	.....
Finestre.....	.....
Inferriate.....	.....
Balconi .....	.....
Scale esterne.....	.....
Intonaco e finiture di facciata.....	.....
Comignoli.....	.....
Arredo urbano .....	.....
Mura e recinzioni. ....	.....
Costruzioni accessorie e Legnaie .....	.....
Elementi soggetti a tutela conservativa.....	.....



Premessa

L'obiettivo del presente elaborato è quello di costituire un guida di riferimento per gli interventi edilizi nel territorio del comune di Molveno.

Le indicazioni riguardano principalmente gli elementi caratteristici della tradizione storica del costruire, e quindi trovano maggiore indicazione per gli interventi eseguiti all'interno degli insediamenti storici e nell'ambito degli edifici storici sparsi.

All'interno della raccolta, inoltre, si trovano riferimenti costruttivi e compositivi che potranno trovare applicazione anche nel territorio aperto come nelle zone di recente espansione edilizia.

La guida non deve ritenersi esaustiva, ma ogni singolo intervento dovrà confrontarsi con essa, cogliendo gli elementi pertinenti, le direttive e le guide che possano portare anche alla proposta di nuove soluzioni. I nuovi interventi potranno poi a loro volta divenire guida e costituire valido riferimento per futuri interventi.

Questa raccolta costituisce quindi un primo repertorio di soluzioni cui poter attingere nella normale pratica progettuale e quale supporto decisionale ai pareri di merito.

Il riferimento ad elementi storici classici e consolidati può essere applicato direttamente dal progettista in sede di presentazione degli elaborati allegati al titolo abilitativo.

Per l'applicazione di scelte che possono contenere aspetti interpretativi (per tipologia, materiale utilizzato o dimensione) che si differenziano dai criteri di carattere generale e dagli elementi storici consolidati, è prescritto il parere preventivo da parte delle competenti commissioni (CEC o CPC).

Materiali

I materiali da utilizzare prevalentemente all'interno dell'insediamento storico sono costituiti da legno, pietra, terracotta, malta di calce, rame e ferro.

E' ammesso l'utilizzo di materiali tecnologici innovativi quali Laminati tipo "trespa" in HPL, Profilati tipo "drutex" in policloruro di vinile, leghe leggere, materiali compositi legno/alluminio, acciaio inox o satinato, acciaio corten, laminati in rame-titanio-zinco, vetro, alluminio verniciato, previo parere delle competenti commissioni (CEC o CPC).

In ogni caso sono da limitare gli interventi che propongono materiali riflettenti o "scintillanti". Ogni intervento deve garantire un immediato inserimento armonico all'interno della fisionomia storica del centro abitato evitando punteggiature ,

L'utilizzo di materiali nuovi deve integrarsi nel progetto complessivo di recupero dell'edificio e considerare la differente classificazione.

Per le categorie del **Restauro** è prescritto l'utilizzo di materiali e tipologie tradizionali.

Per gli edifici soggetti a **Risanamento** è ammesso l'utilizzo di materiali innovativi che devono però integrarsi con i principali caratteri storici evitando l'inserimento di elementi "imitativi".

Per la **Ristrutturazione** è ammesso l'utilizzo di nuovi materiali purché inseriti in un disegno organico che porti alla riqualificazione dell'interno edificio o di intere parti significative dello stesso. (prospetti, copertura, spazi esterni)

Tipologie costruttive

Le tipologie edilizie maggiormente rappresentative possono essere raggruppate in tre classi:

- Casa a schiera
- Casa padronale
- Palazzo

La casa a schiera è rappresentata dagli edifici originariamente più poveri che si disponevano lungo gli assi viari secondari. Ogni singola unità abitativa era generalmente costituita da un modulo a piano terra (o a seminterrato) costituito da una piccola stalla ed un atrio di ingresso; a primo si trovava una cucina ed una stanza, a piano secondo ancora stanze, utilizzate anche come dispensa, oltre ad un sottotetto che poteva essere utilizzato come granaio o deposito di legna e fieno.

Questi gruppi di edifici costituiscono l'ossatura della struttura urbana più antica nata in epoche medievali, posti lungo le strette strade che salgono il versante, che presentavano spesso nel passato diversi passaggi porticati trasversali.

Nel tempo, esigenze abitative diverse e periodi di benessere economico, hanno portato spesso all'unione di diverse unità in un'unica proprietà, comportando la trasformazione interna degli spazi, ma conservando l'impianto originario del fronte a schiera.

Detti moduli si distinguono ancora chiaramente in alcune parti del centro storico in particolare lungo Via Prati, Via Garibaldi, Via Damiano Chiesa, Via Paganella e sul piccolo colle (dos dele Cansole) promontorio posto ad ovest di piazza San Carlo.



Via Prati – U.E nr. 118-119-120



Via Garibaldi – U.E nr. 71-70-69



Via Garibaldi – U.E nr. 50-47-46



Vista dal parcheggio: U.E nr. 43-45-46-47-50



Via Damiano Chiesa - U.E. nr. 51-53-54



Sopra Piazza Marconi (Dos dele Cansole) – U.E nr. 104-102-101-103

La casa padronale si pone generalmente o all'interno del nucleo storico lungo le strade principali, come Via Roma, o ai margini dell'abitato ove in epoche successive alla nascita del nucleo storico, si potevano trovare spazi adeguati per l'edificazione di edifici più ampi.



Via Roma – U.E nr. 90-89



Via Paganella – U.E nr. 37

Il Palazzo. Si tratta di edifici di particolare rilevanza sia storica che culturale, realizzati in epoche più recenti caratterizzato da una planimetria regolare e fronti prospettici simmetrici tripartito o pentapartito.



Piazza Marconi - U.E. nr. 86 – Il municipio



Via Paganella – U.E nr. 13 – La canonica

Il fronte di pregio.

Il fronte di pregio viene individuato per tutti quegli edifici tipo palazzo, e per quelli che si differenziano dalla tipologie a schiera ove la partizione di facciata è caratterizzata da una progettazione ordinata sulla base di uno stile novecentesco prevalentemente tripartita.

	
Fronte di pregio – U.E nr. 06	Fronte di pregio – U.E nr. 55
	
Fronte di pregio – U.E nr. 48	

Criteri metodologici progettuali.

Dal punto di vista progettuale le diverse tipologie costruttive dovrebbero essere rispettate nel progetto di recupero garantendo la conservazione del taglio originario delle singole unità, puntando ad una uniformità di stili e colori per tutta l'altezza del fronte.

Importante è mantenere la diversa quota di imposta delle diverse unità abitative, evitando linee orizzontali continue, fra le diverse unità disposte originariamente con andamento degradante seguendo la pendenza delle diverse contrade.

Per gli edifici oggetto di ristrutturazione ove si dispone di spazi pertinenziali privati è possibile prevedere la revisione della ripartizione delle fonometrie con possibilità di proporre soluzioni architettonicamente moderne, ma che rispecchino i canoni classici principalmente simmetriche seguendo gli schemi grafici delle norme di attuazione riferibili ai fronti da riqualificare.

Tetto e manto di copertura

L'abitato di Molveno presenta diverse tipologie di tetti e manti di copertura caratterizzati da una varietà di elementi compositivi e di materiali utilizzati molto ampia.

La tipologia storica delle due falde, trasversali per le case a schiera e frontali per bifamiliari o case rurali, e padiglione per i palazzi, è stata progressivamente modificata con inserimento di numerose variabili costituite da abbaini di varia tipologia, forma e dimensione, controtimpani e monofalde con diverse pendenze.

Tutte le modifiche sono state introdotte per necessità funzionali e di recupero abitativo e ricettivo degli spazi del sottotetto.

Si ritrovano inoltre alcuni casi di tetti a tre falde in prossimità degli edifici posti alla testa dei fronti a schiera.



Tetto a tre falde – U.E nr. 48



Tetto a padiglione – U.E nr. 65



Tetto a padiglione – U.E nr. 37



Tetto con timpani contrapposti – nr. U.E 96



Edificio a schiera di testata
Con tetto a due falde – nr. 28



Tetto a padiglione con falde ribassate laterali
(o "a slava" frontale) nr. 26

Criteri metodologici progettuali.

Numerosi sono i casi ove al fine di favorire l'utilizzo abitativo del sottotetto sono stati eseguiti lavori di recupero con modifica della forma del tetto, inserendo piccoli timpani ed abbaini applicando stilemi. Tali tipologie, consolidate all'interno del tessuto storico, possono essere riproposte, anche nel caso di sopraelevazione ammessa per gli edifici soggetti a ristrutturazione.

Per gli edifici soggetti a risanamento è da mantenere la continuità della linea di gronda, limitandosi alla realizzazione di abbaini in stile tradizionale.



Abbaini in falda U.E nr. 54



Controtimpano U.E nr. 94



Abbaini in falda U.E nr. 65

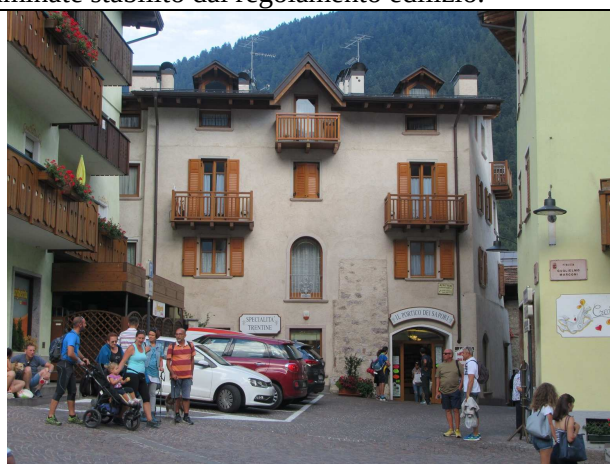


Controtimpano ed abbaini U.E nr. 34

Oltre agli abbaini, che dovranno essere correttamente rapportati agli assi di forometria di facciata e devono distanziarsi dalle linee di falda e di colmo, è ammessa anche la realizzazione di finestre in falda nella misura massima per garantire il corretto rapporto aeroilluminante stabilito dal regolamento edilizio.



Abbaini in falda U.E nr. 65



Controtimpano ed abbaini U.E nr. 34

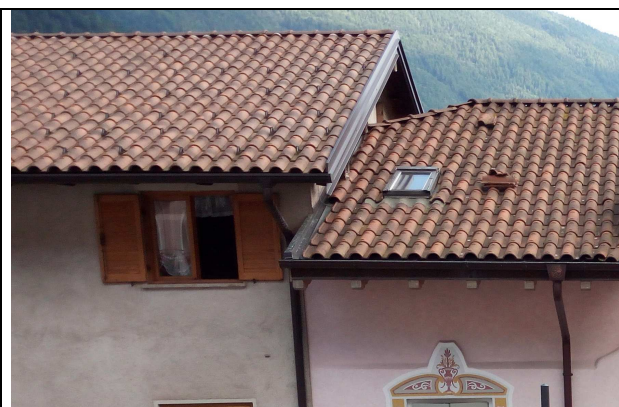
Manto di copertura

Il manto di copertura per l'insediamento storico dovrà essere realizzato con materiali naturali, preferibilmente tegole tipo "unicoppo" in cotto, limitando l'utilizzo del coppo canale tradizionale agli edifici soggetti a tutela storica artistica qualora ancora esistenti.

L'utilizzo della tegola appare come la migliore soluzione al fine di potere uniformare la colorazione.

La lamiera è ammessa esclusivamente per gli edifici con funzioni pubbliche, ove particolari pendenze (vedasi chiesa parrocchiale) o tipologie (vedasi nuova scuola dell'infanzia) non permettono l'utilizzo di materiali di tipo tradizionale.

La lamiera è inoltre ammessa per le costruzioni accessorie, per le quali non è prevista la possibilità di sopraelevazione quale unica alternativa alla terrazza in cemento o nel caso di falde a bassa pendenza.



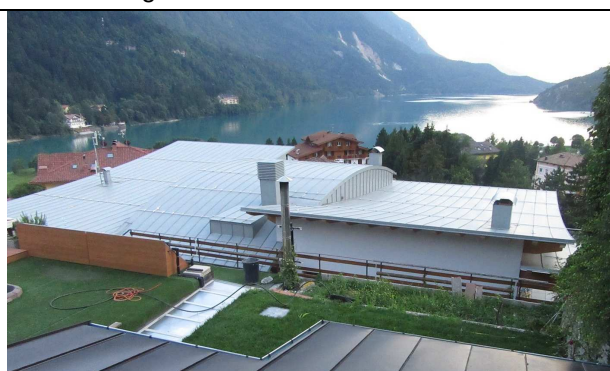
Tegole in cotto



Tegole in cemento non ammesse.



Costruzione accessoria con copertura in lamiera



Copertura in zinco-titanio della scuola dell'infanzia



Copertura in lamiera della chiesa



Copertura in lamiera di costruzione accessoria con falda in bassa pendenza.

	
Copertura in lamiera U.E nr. 36	

Sono invece da evitare tegole in cemento di colore grigio o nero come nell'esempio riportato.

Criteri ed abaco materiali.

	
Tegola in cotto	Tegola in cotto tipo "unicoppo" ammessa e consigliata
	
Tegola in cotto tipo "unicoppo" ammessa e consigliata	Tegola in cotto tipo "unicoppo" ammessa e consigliata

Il colore potrà essere di colore naturale in cotto (con il tempo il coppo acquisisce comunque una stonalizzazione naturale) o leggera stonalizzazione già impressa sul materiale nuovo.

Marsigliesi in cotto. la marsigliese in cotto ha costituito un tipo di materiale tradizionale utilizzato a partire dagli anni '50.

La tipologia, pur non essendo vietata, è sconsigliata nel caso di rinnovo totale del manto di copertura, ove in questo caso si chiede ancora la posa della tegola tipo "unicoppo".

	
Tegola "marsigliese" in cotto	Tegola "marsigliese" in cotto

Portici

Una caratteristica del centro storico che merita attenzione e tutela è costituita dai porticati di collegamento pedonale di attraversamento delle cortine edilizie a schiera.

	
Avvolto U.E. nr. 28	Avvolto U.E. nr. 38
	
Avvolto U.E. nr. 61 (R3)	Avvolto U.E. nr. 60

Per queste particolari caratteristiche si prescrive la conservazione e riqualificazione con interventi di restauro e risanamento. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione con la presenza degli avvolti vige il divieto di demolizione completa (vedasi articolo 34 comma 3 NdA).

Abbaini

Gli abbaini in falda sono sempre ammessi nei casi di recupero abitativo del sottotetto finalizzati a garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari e per migliorare le condizioni di agibilità dell'unità abitativa.

	
Abbaino tipo	Abbaino
	
Abbaino di dimensioni sconsigliate	Abbaino con piccolo balcone interno

Partizione e dimensione devono essere valutati caso per caso, con preliminare parere della commissione edilizia.

In alternativa alla realizzazione di più abbaini, è possibile valutare la possibilità di realizzare un unico abbaino, anche di dimensioni maggiori rispetto alla tradizione, purché non riguardi fronti di pregio o da riqualificare.

Nel caso l'unità abitativa del sottotetto sia destinata a famiglie residenti è ammessa la realizzazione di abbaini con piccolo balcone interno, in alternativa alla realizzazione di balcone esterno.

Pensiline esterne

Al fine di garantire la copertura dell'ingresso è ammessa la realizzazione di piccole tettoie purché il suolo sulle quali prospettano sia una pertinenza privata.

Non sono ammesse lungo i viali principali ed in prossimità dei fronti di pregio o dei fronti da riqualificare.



Falde contrapposte con lamiera



Falda unica



Falde contrapposte con coppi

Sono vietate coperture ad arco pesanti e coperture in plexiglas.

Sono ammesse pensiline in materiali leggeri e trasparenti di qualità (vetro e acciaio inox) previa valutazione da parte della Commissione Edilizia.

Porte, Portoni, Portali



Portale in pietra



Portale in pietra, con nuovo portone arretrato

Portali e portoni tradizionali e storici sono soggetti a conservazione.

Per i nuovi interventi sono ammesse nuove realizzazioni che ripropongano l'utilizzo della pietra calcarea rossa, con portoni in legno specchiati o a doghe, in essenze tradizionali, con la possibilità di realizzare bussole interne.



Portale in pietra con ingresso arretrato



Portale in pietra con ingresso arretrato e cancello



Altre tipologie

Finestre

I contorni delle finestre per gli interventi di recupero, risanamento e fronti di pregio o da riqualificare, devono essere realizzati in pietra nobile, tipo rosso trento.

forma, sezione tipo e lavorazione potrà variare mutuando dalle diverse memorie storiche tradizionali, consentendo anche nuovi disegni che devono comunque armonizzarsi con le preesistenze ed essere coerenti con le partizioni di facciata.

		
Finestra nuova in stile tradizionale	Finestra in legno tradizionale	Finestra storica decorata
		
Finestra nuova in stile tradizionale ma con anta unica sconsigliata	Finestra con inferriata	Finestra con nuove tipologie per le ristrutturazioni

Altre tipologie

		
Finestra nuova in stile con decori	Finestra nuova decorata	Finestra nuova in stile
		
Finestra nuova a falda unica sconsigliata	Finestra nuova anta unica con ripartizione in stile	

Finestre ad arco

		
Finestra nuova in stile tradizionale	Finestra nuova con arco e contorno in malta e davanzale in pietra	Vetrina ad arco

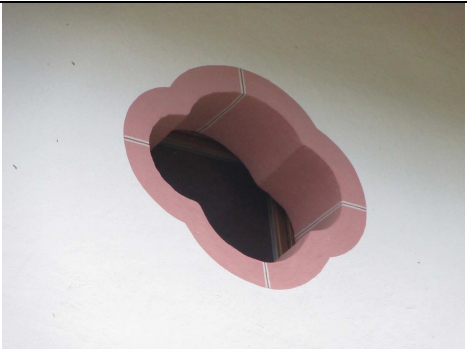
Rari sono gli esempi di finestre con archi o finestre a bifora.

L'utilizzo delle stesse deve essere limitato ed equilibrato evitando tipologie, dimensioni non conformi e ripetitività dell'elemento, che in genere era inserito all'interno di una facciata storica solo in prossimità della stanza padronale di maggiore rappresentanza.



Facciata storica con bifora ricostruita

Altre tipologie:

		
Finestra con forma quadrilobata	Finestra tonda nel sottotetto	Finestra quadrilobata in stile

Il sottotetto di edifici padronali, palazzi possono essere completati con finestre di particolare forma che potrà essere inserita anche all'interno dei fronti di riqualificazione.

Inferriate

Rari son i casi in cui sono state riscontrate inferriate, per lo più di tipo massiccio e mai decorate.

		
Finestra nuova in stile tradizionale	Finestra con inferriata	Finestra con nuove tipologie per le ristrutturazioni

Balconi

	
Balconi in legno su edificio soggetto a risanamento	Balconi nuovi in legno in stile
	
Balconi nuovi in legno in stile	Balconi nuovi in legno in stile

		
1) Balcone in legno incoerente	2) Balconi in legno ridondanti	3) Balconi non coerenti

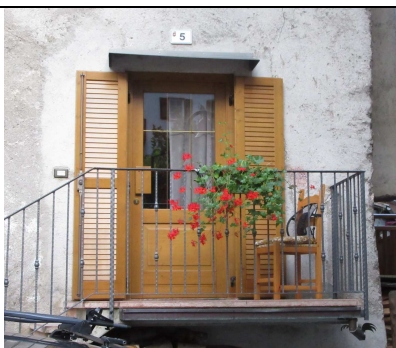
Nel primo caso la tipologia dell'edificio richiama un piccolo balcone posizionato esclusivamente in prossimità della porta centrale realizzato in pietra massiccia con ringhiera in ferro dello stesso stile della scala principale di ingresso.

Nel secondo caso i balconi, pur presentando una tipologia in stile corretta, risultano ridondanti per lunghezza complessiva, sovrapposizione e giro d'angolo.

Nel terzo caso i balconi, pur essendo in legno e presentando un disegno innovativo, risultano ridondanti nel loro aspetto a causa del colore e della dimensione dell'assito verticale che ricopia stilemi delle valli ladine non compatibili.

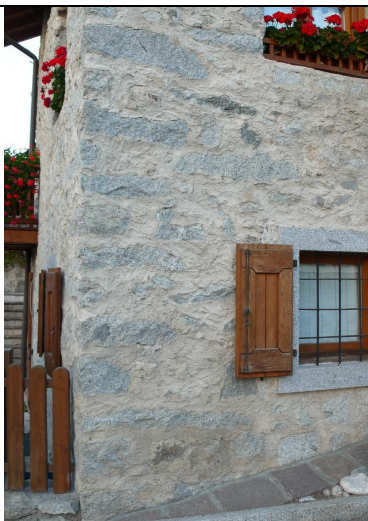


Scale esterne

		
Scala storica in pietra	Scala storica in pietra	Scala nuova con balconcino

Le scale esterne devono essere realizzate in pietra con ringhiere in ferro in stile o ferro decorato. Le preesistenze sono da salvaguardare.

Intonaco e finiture di facciata

		
Intonaco originario raso sasso	Intonaco raso sasso risanato	
		
Intonaco originario raso sasso risanato correttamente	Intonaco raso sasso risanato	
		
Corretto uso del "raso sasso"	Raso sasso limitato ad alcuni elementi d'angolo	Raso sasso non corretto

La finitura esterna degli edifici deve essere rispettosa della tipologia caratteristica e differenziarsi fra un intonaco natura a calce coprente o a raso sasso, o in alternativa un intonaco al civile con tinteggiature a calcio-silicati naturali.

Non sono ammesse finiture a grana premiscelata e precolorata o finiture al quarzo.

Sono ammessi decori di facciata, angolari, marcapiano, purché in sintonia con la tipologia costruttiva.

Comignoli

All'interno dell'insediamento storico di Molveno non si sono riscontrate particolari tipologie che possano essere considerate tipiche del luogo.

Si propongono quindi una serie di modalità costruttive che devono in ogni caso essere rapportate alla classificazione tipologica dell'edificio nel suo complesso.

E' quindi da evitare un camino in sassi, su un edificio intonacato al civile, e viceversa.

La collocazione dei camini e la loro altezza deve essere sempre attentamente valutata tenendo conto di diversi aspetti: distanza dalla linea di colo, rispetto di fronti di edifici prospettanti, distanza da finestre e abbaini in falda.

		
tipologia prevalente	tipologia prevalente	tipologia prevalente
		
tipologia sconsigliata	tipologia consigliata per edifici soggetti a risanamento	Tipologia consigliata per edifici soggetti a risanamento

Arredo urbano

		
Percorsi misti pedonali	Ciottolato	Decoro degli spazi urbani
		
Aree verdi e di arredo	Decoro degli spazi urbani	Percorso veicolare
		
Decoro degli spazi urbani privati	Decoro degli spazi urbani privati	Decoro degli spazi urbani privati

Negli interventi di ripristino e rifacimento degli spazi urbani è preferibile evitare la pavimentazione di aree ancora oggi conservate ad orto e giardino, nonché l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in porfido, acciottolato, pietra.

Gli spazi esterni privati, qualora non vengano inerbiti o alberati con sistemazione ad orto o giardino, potranno essere coperti in ghiaio, o pavimentazione in pietra, porfido, ciottoli.

Sono da evitare prefabbricati in cemento, conglomerato cementizio, materiali sintetici ed asfalto.

Mura e recinzioni.

I materiali più utilizzati per la realizzazione di recinzioni e muri sono solitamente la pietra ed il legno.

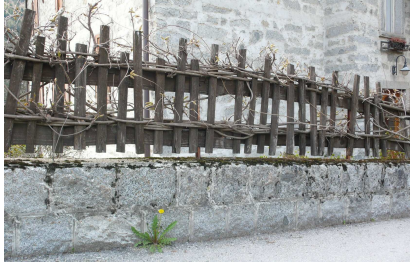
Altezze consigliate 30/50 cm massimo per le mura oltre ad una recinzione per raggiungere l'altezza complessiva massima di 1,50 m.

La pietra è frequentemente utilizzata a secco o legata con malta; pertanto, negli interventi di recupero, si raccomanda il ripristino delle strutture lapidee o eventualmente, ove necessario, la loro integrazione e/o completamento.

In alternativa si raccomanda l'uso di:

- recinzioni in legno naturale;
- ringhiere in ferro battuto o trattato con vernici opache scure, uso di acciaio corten, In tutti i casi si devono privilegiare disegni semplici ed evitare pannelli pieni traforati;
- siepi vegetali.

Non sono ammesse recinzioni in calcestruzzo, pannelli in alluminio, mattoni in laterizio, lamiera di qualsiasi tipo, materiale plastico, elementi decorativi avulsi dalla tradizione locale.

		
Cancello	Mura storiche	Recinzione in ferro
		
Recinzione in legno	Recinzione in pietra e legno	Recinzione in legno

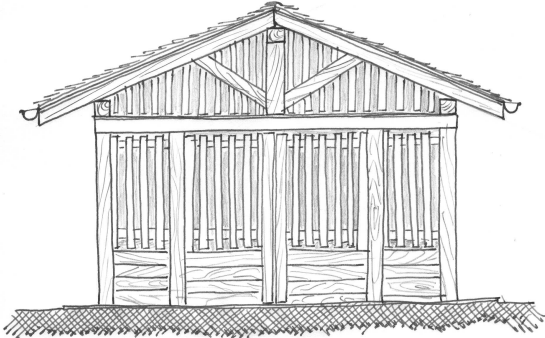
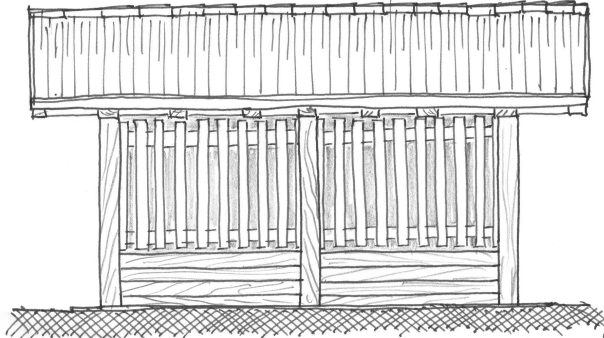
Costruzioni accessorie e Legnaie

All'interno degli spazi liberi dell'insediamento storico di uso privato è ammessa la realizzazione di manufatti accessori nel rispetto delle distanze dai confini minimo di 1,5 m. e dalle strade e spazi pubblici in genere in 5,0 m. inderogabili.

Esso possono essere realizzati o all'interno delle pertinenze private o all'interno del verde privato come individuato dalle tavole di PRG IS. 1 di scala 1:1.000.

La realizzazione di tali manufatti è preclusa per tutte le aree di pertinenza di edifici ove già esistono

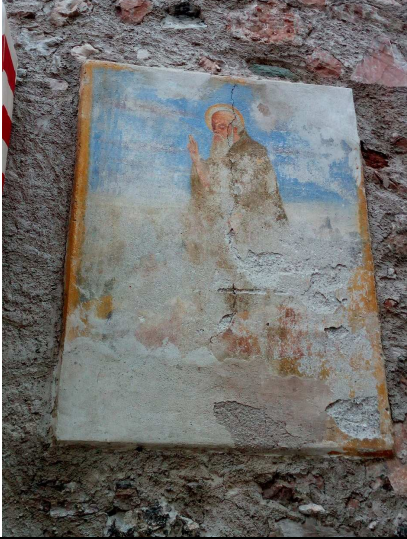
Per la tipologia e la dimensione si rinvia agli allegati delle NdA (art. 39 e seguenti e Allegato 1 delle Norme di Attuazione generali del PRG.)

	
Tipologia consigliata per i centri storici.	Tipologia consigliata per i centri storici.
	
Tipologia consigliata per i centri storici.	Tipologia consigliata per i centri storici.

Elementi soggetti a tutela conservativa

Si riportano di seguito ulteriori elementi storici rilevati quali affreschi che dovranno essere conservati e/o ripristinati.

Affreschi:

		
UE n. 88	UE n. 89	

Contorni in pietra originari:

		
UE n. 88	UE n. 26	

IMG_20170817_194736