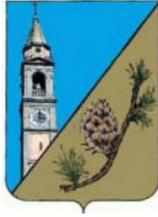


COMUNE DI BORGO LARES

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

NATO DALLA FUSIONE DEGLI EX COMUNI DI BOLBENO E ZUCLO



PIANO REGOLATORE GENERALE 2024

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Febbraio 2025 - Adozione definitiva



dott. arch. Remo Zulberti



ABACO ELEMENTI EDILIZI ED ARCHITETTONICI DELL'INSEDIAMENTO STORICO

Elementi caratteristici

Abbaini, Tetto e manto di copertura, Pensiline esterne

Manto di copertura, Sporti di gronda, Comignoli

Pannelli solari, Celle fotovoltaiche Porte, Portoni, Portali

Finestre, Inferriate, Balconi, Scale esterne, Recinzioni

Intonaco e finiture di facciata, elementi di arredo urbano

Mura di contenimento a secco, costruzioni accessorie, tipologie di legnaie



PREMESSA

L'obiettivo del presente elaborato è quello di costituire una “guida di riferimento” per gli interventi edilizi nel territorio del comune di Borgo Lares , evidenziare gli elementi caratteristici della tradizione storica del costruire, e quindi fornire alcune indicazioni per gli interventi eseguiti all'interno degli insediamenti storici.

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

Nel Comune di Borgo Lares sono stati approvati e sono in vigore anche i manuali riferiti agli interventi per la valorizzazione del patrimonio edilizio montano –PEM- che quindi vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire su edifici catalogati nel patrimonio di montagna.

Questa guida è solo un ulteriore “aiuto” a chi si cimenta nella progettazione, ben sapendo che è stato approvato un **Manuale di riferimento (edito dalla Comunità di valle) che costituisce legge e “sostituisce le corrispondenti indicazioni dei soli manuali tipologici, qualora approvati, dei piani regolatori generali dei Comuni della Comunità”**.

IL Manuale di Comunità, inoltre, tenuto conto dei suoi contenuti metodologici e di supporto alla progettazione, va osservato e in ogni singolo intervento ci si dovrà confrontare con esso, cogliendo gli elementi pertinenti, le direttive e lo spunto per valorizzare le caratteristiche originarie.

Il PRG, attraverso schedature puntuali, definisce l'unità minima d'intervento che può essere l'edificio o una porzione di esso che possa essere considerata come organismo edilizio omogeneo.

La definizione degli interventi riprende quelli definiti dalla L.P. 15/15 all'art. 77- L.P.15/15.

Abbaini

Gli abbaini con la finalità di dare aria e luce all'interno dei sottotetti abitabili o comunque destinati ad attività, possono essere sempre realizzati nelle forme tradizionali disposti in forma allineata e distanze ed in numero corrispondente nel numero massimo desumibile da una ordinata disposizione all'interno delle falde di copertura seguendo la distribuzione seriale delle aperture di facciata, e/o comunque nella misura massima necessaria per consentire l'agibilità.

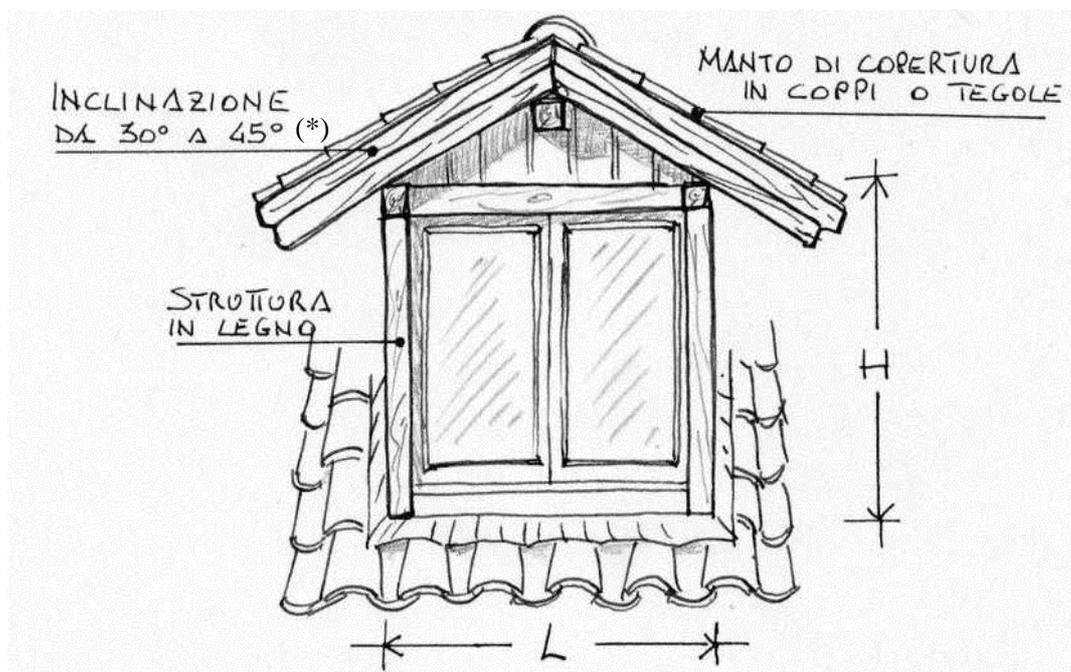
Gli abbaini realizzati con le finalità di cui al punto 1 non rilevano ai fini del volume e/o della Sun e la loro realizzazione non è da considerarsi aumento volumetrico o ampliamento della Sun.

All'interno degli insediamenti storici gli abbaini devono mantenere le distanze dai confini di proprietà di 1,50 metri. Per le vedute valgono le distanze ai sensi del codice civile.

E' sempre ammessa la realizzazione di almeno un abbaino per ogni unità immobiliare presente nel sottotetto.

Tipologia indicativa:

Rapporto di proporzionalità L/H minimo 0,90, massimo 1,66 (*)



(*) valori indicativi. Misure diverse sono da giustificare e valutare caso per caso con parere di coerenza della CEC.



Tipologia corretta, anche se con dimensioni fuori scala, giustificabili solo con l'impossibilità a rendere abitabile il locale realizzando due abbaini separati. In questa situazione è sconsigliato realizzare ulteriori abbaini sulla stessa falda anche di dimensioni minori come nella foto allegata.

Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico di Borgo Lares
 distribuzione e collocazione coerente



Soluzioni non compatibili.



Soluzioni da valutare caso per caso.



Tetto e manto di copertura

Gli abitati di Borgo Lares presentano diverse tipologie di tetti e manti di copertura caratterizzati da una varietà di elementi compositivi e di materiali utilizzati molto ampia.

La tipologia storica è riferita a due falde, presente nelle foto storiche di fine 800, oltre che da tetti a padiglione con pendenze variabili dal 30 al 40%.

A partire poi dagli anni '50 per i nuovi edifici si sono riproposti manti di copertura a due-quattro falde, riprendendo la tipologia del fienile di montagna rivisitato con gli stili e forme modernizzati, per poi passare negli anni 90 a forme sempre più articolate, che favoriscono l'apertura delle falde con timpani, controtimpani, abbaini di varie forme e dimensioni, il tutto per favorire l'uso abitativo e ricettivo dello spazio del sottotetto.

Definire quale possa essere il canone principale al quale attenersi per gli interventi di riqualificazione è quindi molto difficile.

Per ogni singolo intervento occorrerà partire dall'analisi della tipologia originale dell'edificio e cercare di associare ad essa la corretta associazione con il manto di copertura idoneo, consentendo nei casi di recupero abitativo dei sottotetti, la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale, limitando l'apertura di controtimpani ove non richiamati dalla tipologia tradizionale.

Le finestre in falda vanno limitate alla esclusiva necessità di garantire il corretto rapporto aeroilluminante delle superfici abitate.



"Tetto a padiglione" su casa a blocco- municipio-



"Tetto a due falde"



"Tetto a due falde" su casa a blocco



Tetto a padiglione su casa a schiera



tetto con "controdimpano"



Per le aree esterne al centro storico e non interessate dalla presenza di edifici catalogati, le tipologie costruttive potranno differenziarsi, sia per forma che per uso dei materiali, utilizzando anche tecniche innovative. Rimane in essere, ovviamente, l'abaco e prontuario facente capo al PEM per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio di montagna in vigore.

Rimane da sottolineare che in ogni caso il territorio montano dove i nuovi edifici si collocano, porta alla necessaria valutazione paesaggistica di ogni componente, il quale dovrà sempre inserirsi all'interno di un tessuto già caratterizzato, con l'obiettivo di integrare e migliorare gli aspetti identitari, evitando esperimenti di puro eclettismo, diversificazione, imitazione e importazione di modelli non riconducibili al paesaggio montano trentino in generale.

Di seguito vengono riportati alcuni esempi progettuali che non vogliono assolutamente costituire vincolo, positivo o negativo, ma semplicemente dare lo spunto per effettuare analisi correlate ognuna alla specifica situazione oggettiva.





Soluzione sufficientemente congrua/accettabile con nuove forme architettoniche contenute all'interno delle linee costruttive e tipologiche tradizionali



Tipologia architettonica non tradizionale da limitare nell'uso specifico di particolari funzioni legate all'attività turistica



Tipologia composita congrua



Tipologia eclettica da evitare



Tetto a padiglione



Tetto a padiglione con



Pensiline esterne



Interventi compatibili in Centro Storico

Manto di copertura

Esempi di realizzazioni con materiali consigliati:



Coppo originario tradizionale in cotto



Coppo nuovo tradizionale in cotto/tipo cotto



Unicoppo antichizzato, per edifici soggetti a risanamento o restauro, e classico



Coppo Portoghese in cotto anticato



Marsigliese in cotto /tipo cotto



Lamiera a nastro, zincata e colorata colore testa di moro



Materiali tradizionali eventualmente utilizzabili caso per caso:



Lamiera a lastre



Lamiera ondulata



Lamiera con graffature



Lamiera zincata colorata

Sporti di gronda

Tipologie tradizionali:



Sporti di gronda in centro storico da 80 a 110 cm ca.



Edifici nuovi 100-140 cm. ca.



Sporti di gronda: differenti possibilità di combinazione degli sporti di gronda

Elementi in stile:

L'utilizzo degli elementi in stile devono essere utilizzati con attenzione ed applicati nei casi in cui



l'inserimento del nuovo elemento debba raffrontarsi adeguatamente con il contesto



Taglio uso "fiume" Taglio e modanature grezza

Comignoli

Tipologie originali:



Tipologie tradizionali e accettabili per l'insediamento storico o parti limitrofe:



Esempi di tipologie non compatibili:



Pannelli solari

:

Tipologie non compatibili: (il serbatoio non deve essere posizionato all'esterno)



Celle fotovoltaiche isolate

Per edifici isolati possono essere installate anche piccole cellule fotovoltaiche staccate dal tetto ma devono essere posizionate in modo defilato evitando commistione fra diversi impianti.

Soluzione accettabile in deroga



Celle fotovoltaiche posate su retro dell'edificio

Soluzione non coerente



Celle sul fronte principale dell'edificio

Porte, Portoni, Portali di tipologia storica



Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico





Soluzioni non congrue o incompatibili con le tipologie tradizionali



Finestre



Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico



Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico

Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico



Soluzioni compatibili con le tipologie per le nuove aree residenziali





Inferriate



Inferriate

Inferriate storiche



Balconi



Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico



Soluzioni compatibili con le tipologie del centrostorico

Soluzioni compatibili con le tipologie del centro storico



Soluzioni compatibili per interventi in zone di completamento e di espansione

Soluzioni non sempre compatibili da valutarsi caso per caso

Giro d'angolo



Acciaio zincato



Forme non tradizionali



Balcone in legno tipologico

Soluzioni compatibili con le tipologie del centro storico



Soluzione compatibile

Recinzioni e Ringhiere



Recinzioni da utilizzare in ambiti B e C e Centro storico



Esempi di recinzioni e cancellate da utilizzare in ambiti B e C e Centro storico

Intonaco e finiture di facciata

Raso sasso tradizionale



Raso sasso alterato con fughe lisce



Raso sasso:

su rustico originale

Su edificio risanato

su edificio ristrutturato

INTONACI



Intonaco con inerte grossolano e lisciatura con fratazzo in legno



Intonaci di vario genere compatibili per interventi in Centro Storico



Intonaci incongrui



Decori di facciata, angolari e marcapiani

Particolari tipologici- Arredo urbano



Pavimentazione in acciottolato cementato



Classica pavimentazione in cubetti di porfido a coda di pavone con colorazione mista a fuga aperta

Pavimentazione mista cubetti in porfido e ciottolato in granito



Ciottolato e porfido a cubetti cementati.



Ciottolato in terra battuta e lastricato di porfido.

Mura di contenimento.



Irregolare con cemento non fugato.



Irregolare in blocchi squadrati senza cemento



Regolare in blocchi squadrati senza cemento



Rivestimento in sassi di granito



Costruzioni accessorie



Esempi di Legnaie

Le legnaie previste all'interno delle zone sulla base della norme di attuazione dovranno essere realizzate rispettando le indicazioni tipologiche dettate dalle norme PRG di Borgo Lares



BORGO LARES - Insedimenti Storici-GIUGIA'

**ELEMENTI E
PARTICOLARI
ARCHITETTONICI
DI VALORE**





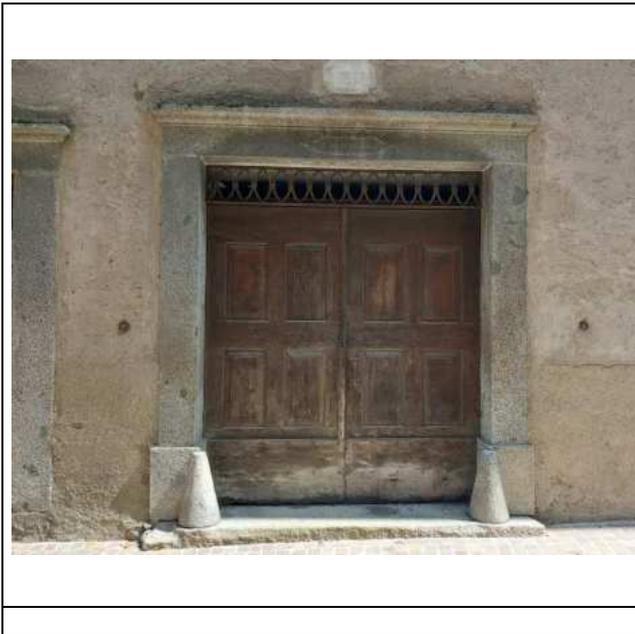


Comune di BORGIO LARES - Insediamenti Storici-
BOLBENO

**ELEMENTI E
PARTICOLARI
ARCHITETTONICI
DI VALORE**







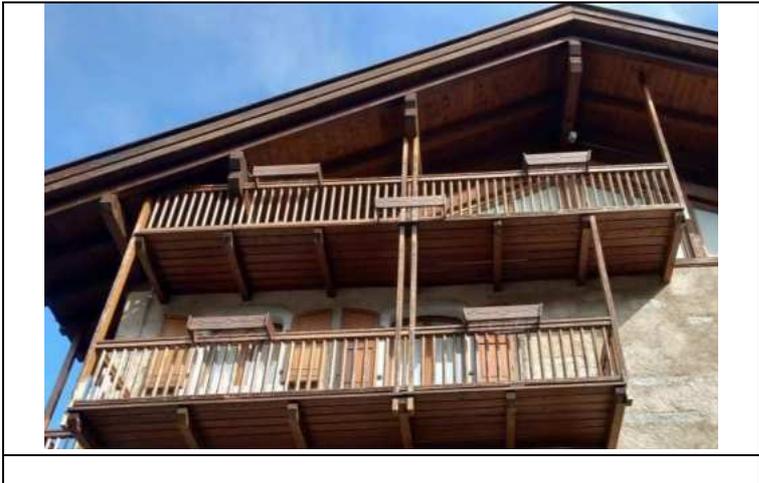


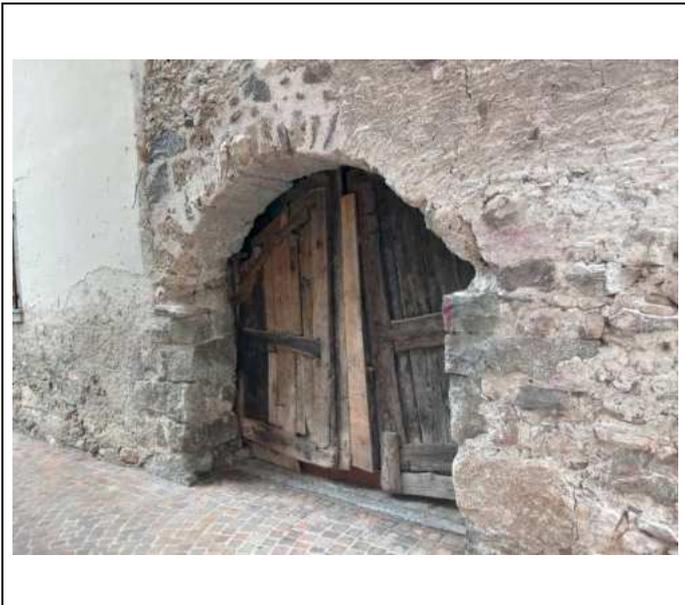


Comune di BORGIO LARESE - Insediamenti Storici-
ZUCLO

**ELEMENTI E
PARTICOLARI
ARCHITETTONICI
DI VALORE**







ESEMPI DI PARTICOLARI COMPATIBILI PER CARATTERISTICHE STORICO-ARCHITETTONICHE

