

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Lavis



Piano Regolatore Generale

Variante 2008

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:
geom. Barbara Fontana

Prontuario

Elementi e materiali costruttivi
ammessi, consigliati e da evitare nei
centri storici del Comune di Lavis

S1

I Adozione

II Adozione

C.U.P.

Approvazione G.P.



Studio Tecnico arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 - 38100 – Trento
Tel. e fax. 0461-232726 – e.mail: sergioniccolini@aliceposta.it – cell. 348-8878803

Premessa

Il presente PRONTUARIO è uno strumento pratico con la finalità di indirizzare gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie delle zone, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali qui tradizionalmente impiegati in edilizia.

Il prontuario vuole essere un punto di partenza per il progettista, consigliando alcune soluzioni architettoniche che traggono origine dall'edilizia antica. Esso presenta anche alcuni esempi negativi da non imitare, molto frequenti nei centri storici analizzati.

Questa base di consultazione potrà essere valido spunto per il tecnico incaricato del recupero dei manufatti dei centri storici del comune di Lavis.

1. Coperture e abbaini

Indicazioni

Coperture: negli interventi si raccomanda l'uso di:

- coppi tradizionali in laterizio
- lastre di porfido ove prescritto nelle note
- tegole tradizionali in laterizio cotto

Abbaini e finestre in falda: essi devono limitarsi all'ampiezza sufficiente a garantire i parametri igienici. Si raccomanda il posizionamento in continuità con le forature del prospetto.

Cuspidi a piramide: sono realizzabili se specificato nelle schede di analisi e progetto.

SI



Copertura in tegole



Copertura in lastre di porfido



Copertura in tegole



Abbaino corretto



Copertura a cuspide a piramide di un erker



Corretta copertura di un erker



Copertura a cuspide a piramide di una torretta

NO



Copertura anomala - non corretta



Copertura non corretta in materiale plastico



Copertura non corretta in materiale plastico



Copertura non allineata - uso di materiali non corretti

2. Canali di gronda e pluviali

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- lamiera zincata
- rame
- ghisa nelle parti terminali

Nb: dove possibile si raccomanda il restauro degli elementi in materiale lapideo

Prescrizioni

Negli interventi va evitato l'uso di:

- PVC o simili.

SI



Pluviale in lamiera zincata

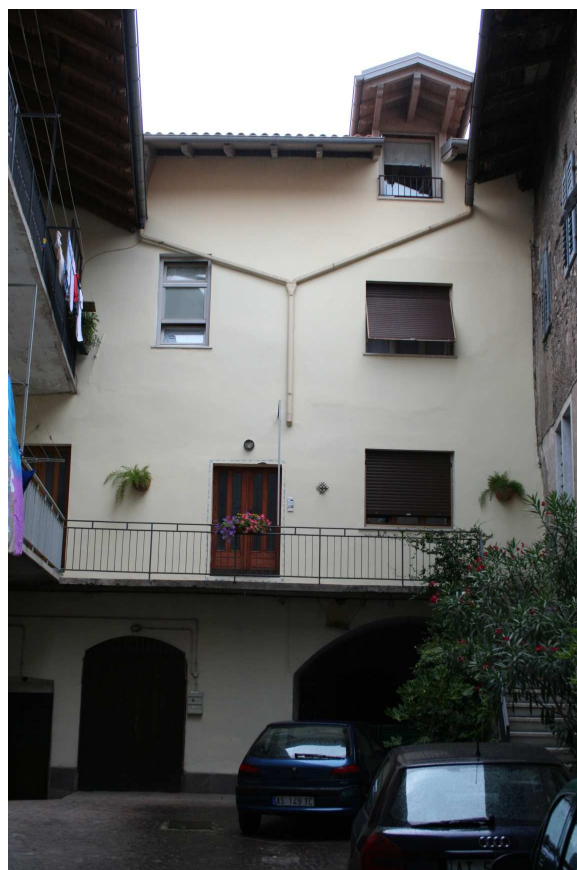


Pluviale e canale di gronda corretto

NO



Pluviali non corretti



Pluviali non corretti

3. Porte e finestre

Indicazioni

Serramenti: Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- infissi in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali
- apertura tradizionale a due ante

Nb: Nei sottotetti abitabili sono ammessi anche differenti tipi di apertura nel caso di infissi per "oculi" ovoidali e "bocheri".

Imposte: Negli interventi si raccomanda l'uso di:

-imposte (scuri) in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali.

Cornici: Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario.

Finestre di cortesia: Sono realizzabili previo adeguata documentazione che ne attesta la presenza negli anni anteriori.

Prescrizioni

Serramenti: Negli interventi va evitato l'uso di:

- infissi in PVC
- infissi in alluminio anodizzato
- infissi con aperture a vasistas, a ribalta, a bilico orizzontale o verticale, scorrevoli, ecc. (ad eccezione delle finestre inserite in "oculi" ovoidali e "bocheri").

Imposte: Negli interventi va evitato l'uso di:

- persiane avvolgibili (escluso edifici A5) in plastica o alluminio
- doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte
- imposte scorrevoli
- imposte in PVC

Cornici: Negli interventi va evitato l'uso di:

- pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore agli 8 centimetri
- mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario)
- lavorazioni e trattamenti superficiali degli elementi lapidei quali la lucidatura

SI



Corretta finestra di cortesia



Corretta porta finestra accesso balconcino



Corrette imposte grigliate in una casa lungo il torrente Avisio



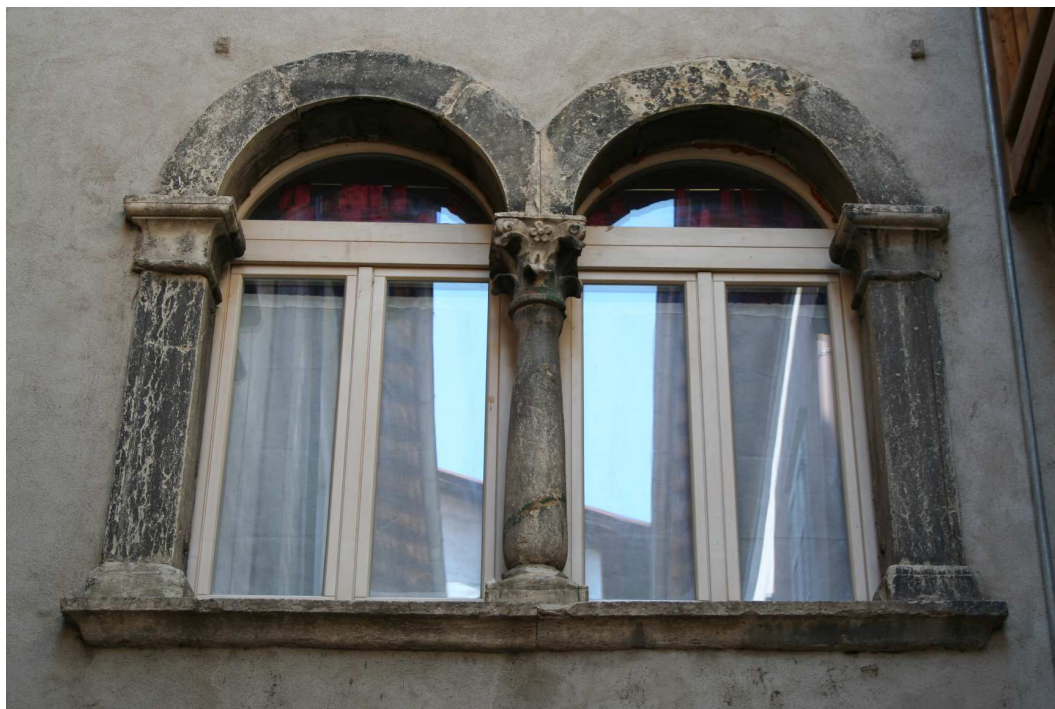
Finestra tradizionale a due ante con specchiatura



Porta in legno con disegno moderno



Porte in legno



Corretto infisso ligneo su finestra a bifora



Vecchia finestra lignea con specchiature



Corretta imposta con graticci

NO



Porta non corretta



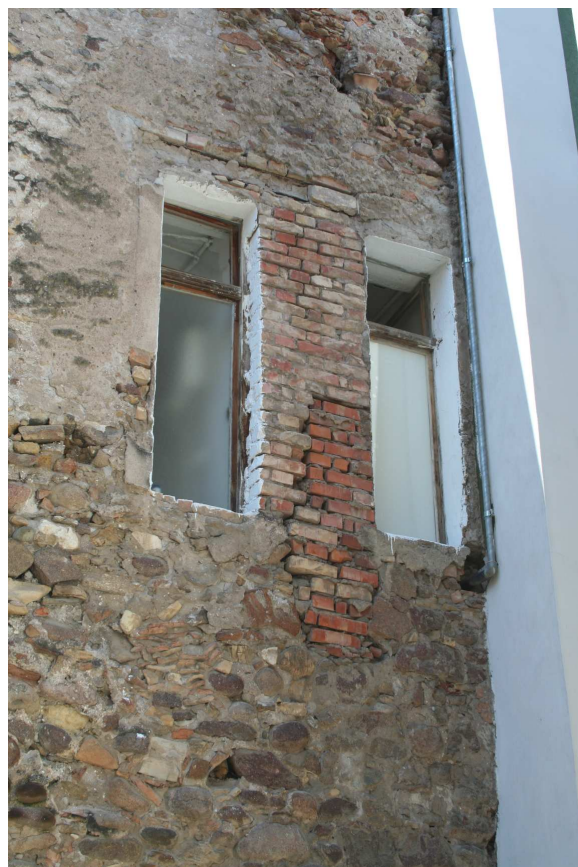
Le persiane avvolgibili vanno evitate



L'infisso non rispecchia la tipologia adatta per un serramento da apporre a una finestra con bifora



Va evitato l'uso di persiane avvolgibili



Finestre non facenti parte della tradizione



Va evitato l'uso di persiane avvolgibili



Va evitato l'uso di persiane avvolgibili



Finestre non tradizionali



Va evitato l'uso di persiane avvolgibili

4. Ballatoi, balconi, terrazze, verande ed erker

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda l'uso di materiali tradizionali (legno, pietra e ferro) con finiture simili a quelle caratteristiche dell'organismo originario.

Nel caso di *grandi terrazzi* il parapetto sia composto in alternanza tra ferro battuto lavorato tradizionalmente e muratura con piastra in pietra di coronamento.

Le *verande* siano riproposte con struttura in legno, infissi in legno e finestre a più ante con specchiature.

Le *solette in calcestruzzo dei ballatoi* o dei balconi dovranno essere sempre mascherate con idonea mantovana in legno sia per parapetti in legno che per parapetti in ferro battuto.

E' consentito il recupero degli *erker* con le indicazioni previste nelle analisi e progetto.

Prescrizioni

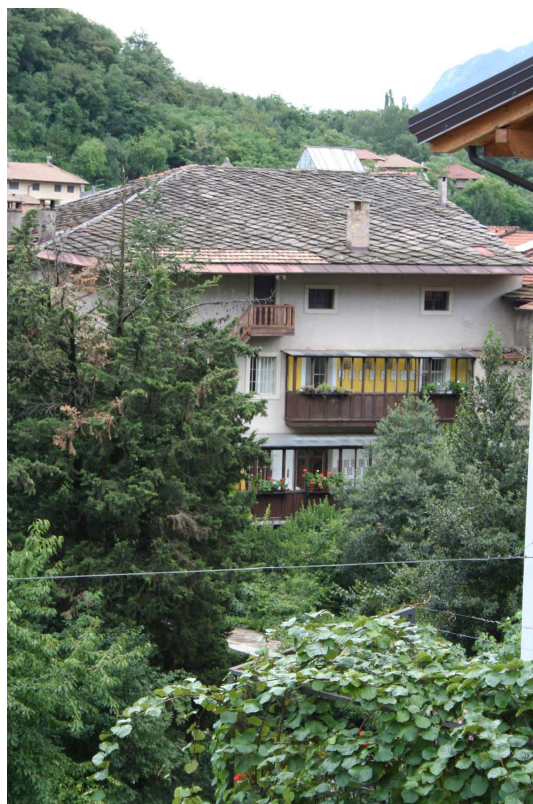
Negli interventi evitato l'uso di:

- parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato lasciati a vista.
- Tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e vetro
- Coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario

SI



Corretti ballatoi in legno con finiture tradizionali



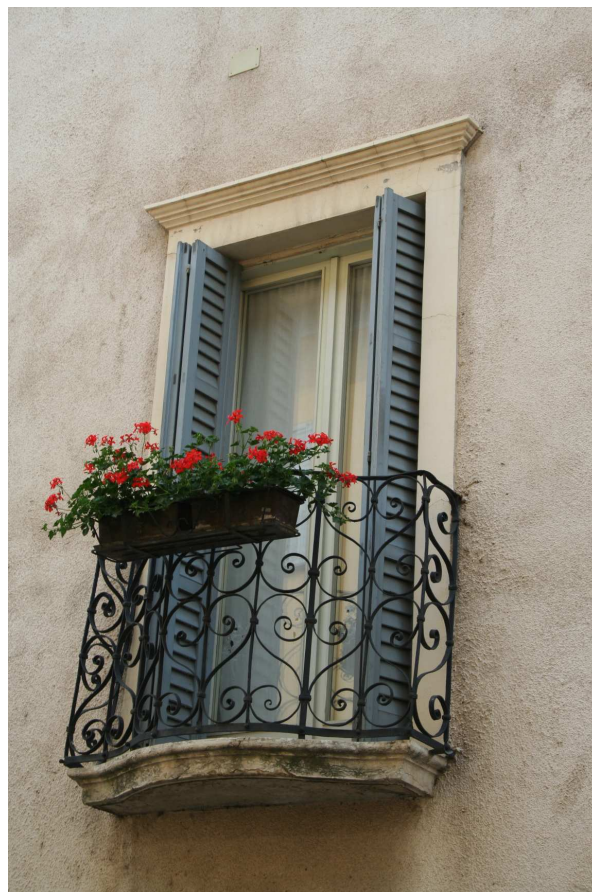
Corretta veranda in legno e vetro



Corretto ballatoio in pietra



Corretti ballatoi in legno con finiture tradizionali



Corretto balconcino con ringhiera in ferro



Corretti ballatoi in legno con finiture tradizionali



Corretto antico ballatoio in legno con finiture tradizionali



Gli erker devono essere recuperati mantenendo i loro caratteri costruttivi tradizionali

NO



Vanno evitati i parapetti in cls a vista



Ballatoi e veranda non corretti



Uso di materiali non tradizionali con ringhiere non facenti parte dei sistemi costruttivi tradizionali





Erker recuperato in modo non corretto



Ballatoio non corretto



Ballatoio non corretto

5. Portali

Indicazioni

Cornici: Negli interventi si raccomanda il recupero dei conci di pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di edifici coevi.

Ante: Negli interventi si raccomanda il recupero delle ante in legno o in ferro battuto facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si raccomanda l'uso:

- ante in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali

Prescrizioni

Cornici: Negli interventi va evitato l'uso di:

- pietra non locale o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore ai 10 centimetri
- calcestruzzo o conglomerato lasciato a vista
- mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario)

Ante: Negli interventi va evitato l'uso di:

- ante a pannelli metallici
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati.

Nb: non sono ammesse tamponature in muratura o altro di portali o aperture con cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario.

Nei portali sia preservata (almeno visivamente) la parte preposta all'areazione degli ambienti, dotata di inferriata in ferro battuto e collocata sotto la chiave di volta dell'arco o sotto l'architrave.

SI



Corretti serramenti per negozi.



Corretto portale per garage.



Portale con apertura sotto la chiave di volta per areazione e ante in legno



Portone a due ante in legno



Portone con finestra di guardia



Portone con finestra sovrastante



Portone con finestra sovrastante



Portone di accesso a un garage

NO



Portone non corretto



Portone non corretto e deturpato



Portone di accesso a garage non corretto



Portone non corretto



Portone di accesso a garage non corretto



Portoncino non corretto



Vanno evitati i serramenti in alluminio anodizzato

6. Muri e recinzioni

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti e la loro integrazione con pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario. Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario.

Si raccomanda l'uso di:

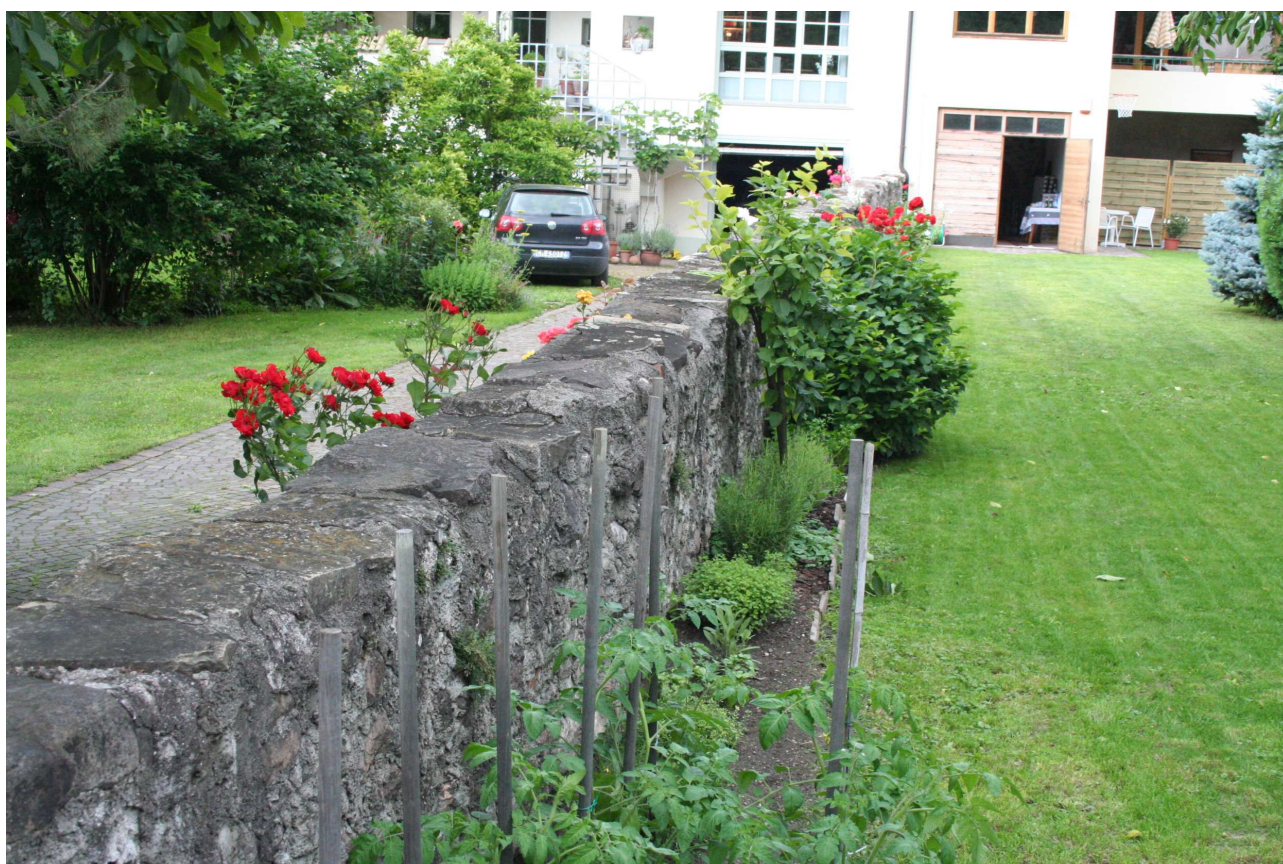
- Muro in pietra locale non intonacata
- recinzioni in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali
- cortine di elementi arborei
- muro in pietra locale intervallato da staccionata in legno
- muretto in pietra locale con pilastro in pietra che sostiene la rete metallica
- muretto basso con rete metallica su cui far crescere delle piante rampicanti

Prescrizioni

Negli interventi va evitato l'uso di :

- calcestruzzo intonacato o lasciato a vista
- copertura con intonaco di cortine in pietra a vista
- pannelli in alluminio zincato
- reti, pannelli o ritti in PVC
- mattoni in laterizio forato intonacati o lasciati a vista
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale
- lamiera zincata ondulata o simili
- materiale plastico ondulato o simili
- litostrati di pietre artificiali o conglomerato cementizio
- pannelli precompressi rivestiti con pietre naturali

SI



Muratura in pietra locale non intonacata



Moderna interpretazione delle murature storiche



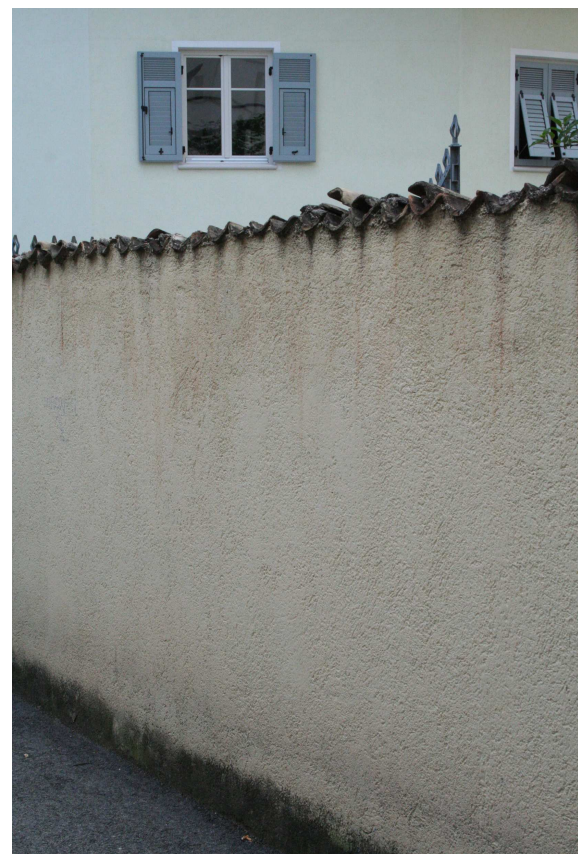
Muratura con parapetto in ferro



Moderna muratura in pietra



Moderna muratura in pietra



Muratura con testata in coppi in cotto



Moderna muratura in pietra



Muratura tradizionale con testata a spiovente



Corrette staccionate lignee posizionate sopra i muri di terrazzamento in pietra a vista sul Pristol



Muratura intervallata da staccionata in legno



Muratura in pietra tradizionale

NO



Va evitato l'uso della rete metallica e il posizionamento di uno strato di cemento come testata



Va evitato l'uso di muri in calcestruzzo e di reti metalliche

7. Paramenti murari e tamponamenti verticali

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- materiale lapideo simile a quello dell'organismo originario
- tamponamenti lignei simili a quelli dell'organismo originario

Prescrizioni

Negli interventi va evitato l'uso di:

- calcestruzzo lasciato a vista
- mattoni in laterizio (pieni o forati) lasciati a vista
- materiale plastico lasciato a vista
- lamiera zincata lasciata a vista
- rivestimento esterno in perlinato in legno

SI



Corrette tamponature di scale con listelli in legno



Corretto uso del materiale lapideo e di tamponamenti lignei

NO



Va evitato l'uso del calcestruzzo lasciato a vista



Tamponature non corrette



Va evitato il lasciare a vista mattoni in laterizio



Va evitato il lasciare a vista mattoni in laterizio



Va evitato il lasciare a vista mattoni in laterizio

8. Intonaci e tinteggiature

Indicazioni

Intonaci: Negli interventi si raccomanda l'uso di :

- intonaco di calce, solo se facente parte dell'organismo originario

Tinteggiature: Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- idropitture in colori tradizionali ed in armonia con quelli degli edifici attigui
- ripristino delle tinteggiature "storiche" e dei decori quali conci d'angolo dipinti, finestre orbicolari dipinte, decorazione a finto bugnato, finestre finte dipinte, fasce marcapiano, fasce cantonali, zoccolatura a fasce, decori dipinti attorno alle finestre ecc...

Prescrizioni

Intonaci: Negli interventi si fa divieto di:

- intonaci plastici
- intonaci con lavorazioni superficiali non caratteristiche dell'organismo originario

Tinteggiature: Negli interventi si fa divieto di:

- colori non compatibili con quelli degli edifici attigui
- rivestimenti murali plastici

SI



Decorì nella fascia sotto gronda



Vecchi conci d'angolo dipinti



Fasce d'angolo e marcapiano



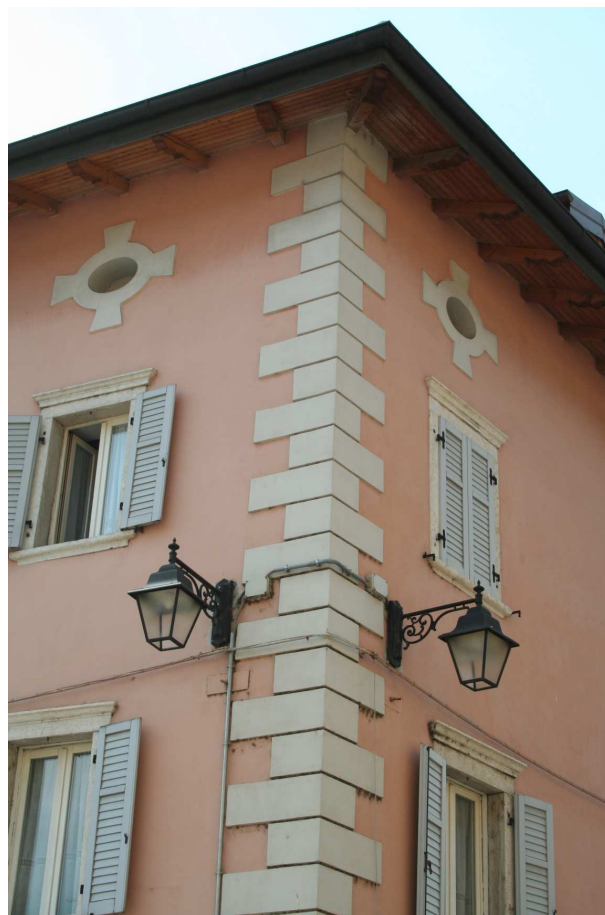
Decori a fasce e a svecchiature finto marmo



Vecchie decorazioni della facciata



Conci d'angolo dipinti in facciata



Conci d'angolo a rilievo con inserti di acciottolato Conci d'angolo a rilievo e finestre orbicolari



Basamento a fasce



Finestra con decori



Finestre orbicolari con decoro dipinto



Antico intonaco a finto bugnato



Fasce decorative

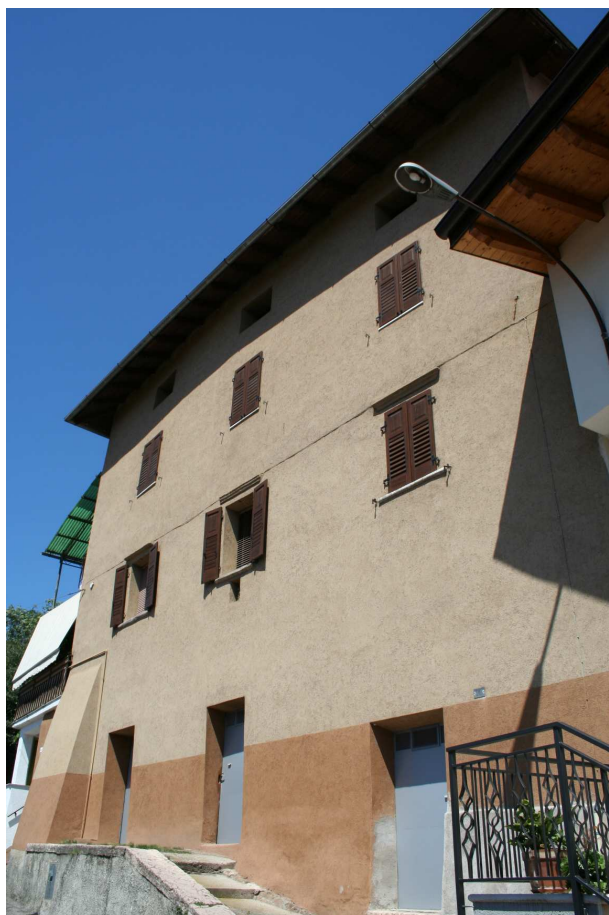


Finte finestre disegnate nel sotto gronda



Vecchi decori a stucco delle finestre

NO



Va evitato l'uso di intonaci plastici



Va evitata la non uniformità nei colori della facciata



Va evitato l'uso di intonaci plastici



Va evitato l'uso di intonaci con lavorazioni superficiali non caratteristiche dell'organismo



Va evitato l'uso di colori non compatibili con quelli degli edifici attigui e con lavorazioni non tradizionali

9. Scale esterne

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- strutture in pietra con corrimano in muratura di pietra
- strutture in pietra e legno
- corrimano in legno o ferro battuto, in analogia agli elementi facenti parte dell'organismo originario

Nb: è consentito l'uso di strutture in acciaio, anche lasciati a vista qualora i materiali facenti parte dell'organismo originario, non fossero più recuperabili.

Prescrizioni

Negli interventi va evitato l'uso di:

- strutture in calcestruzzo armato e laterizio forato lasciato a vista
- rivestimenti dei gradini in PVC o gomma
- parapetti e corrimano in calcestruzzo a vista
- parapetti e corrimano in alluminio
- parapetti e corrimano in mattoni di laterizio forati e lasciati a vista
- eventuali coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario

SI



Corretta scala in pietra e legno



Vecchia scala in pietra con ringhiera in ferro



Scala in cls con mascheramento ligneo



Scala in legno



Scala in legno



Scala in muratura con ringhiera in ferro



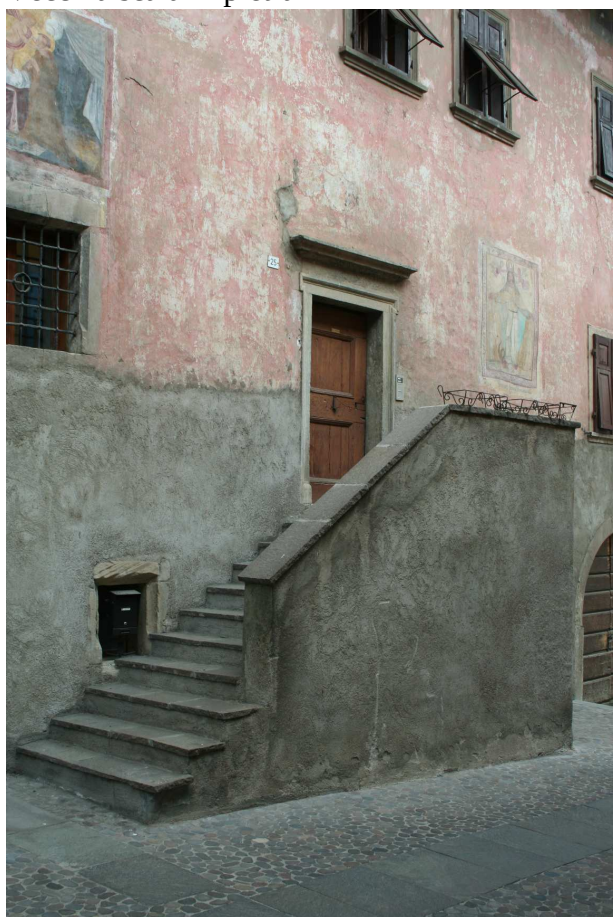
Scala esterna in legno



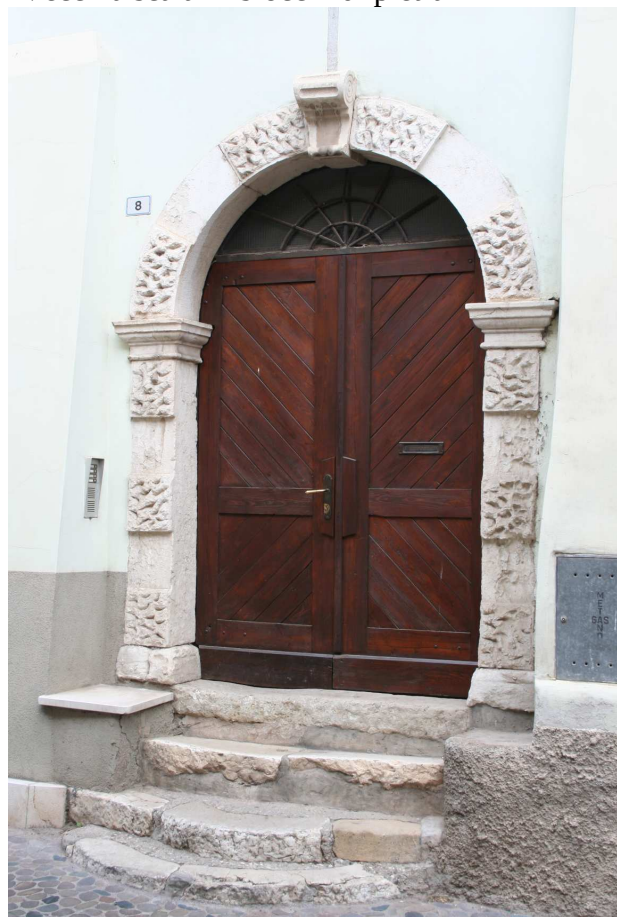
Vecchia scala in pietra



Vecchia scala in blocchi di pietra



Vecchia scala in pietra



Vecchia scala in blocchi di pietra

NO



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista



Corrimano non idoneo



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista



Vanno evitate le strutture in cemento armato a vista

10. Impianti tecnologici esterni, antenne e pannelli solari

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette di ispezione e contatori sui prospetti secondari o qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale. Sono da preferire le posizioni defilate o poco visibili o incassate nelle murature. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio.

Le antenne paraboliche non potranno essere montate sui poggioli o sulle murature esterne ma dovranno essere possibilmente centralizzate per tutti gli eventuali utenti dell'edificio e montate sulla copertura in una posizione possibilmente non visibile dalla strada.

I pannelli solari dovranno essere montati parallelamente all'inclinazione della copertura ed ad essa aderenti (non è possibile montare pannelli solari sulle coperture degli abbaini) e dovranno avere i boiler all'interno dell'edificio.

SI



Corretta mascheratura della cassetta di ispezione



Le antenne paraboliche dovranno essere possibilmente centralizzate e montate sulla copertura

NO



Le cassette di ispezione dovranno essere adeguatamente mascherate



I pannelli solari devono essere montati parallelamente all'inclinazione delle coperture ed ad essa aderenti. Le antenne paraboliche dovranno essere montate sulla copertura.

11. Pavimentazione di cortili e pertinenze

Indicazioni

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- lastre di porfido
- selciato di porfido
- cubetti di porfido
- smollerì
- acciottolato in sassi di fiume “salesà”
- assito in legno
- ghiaino
- manto erboso
- mattoni in laterizio pieni

Prescrizioni

Negli interventi: va evitato l'uso di:

- formelle auto-bloccanti in conglomerato cementizio
- asfalto
- rivestimenti sintetici
- piastre in cemento pressato e ghiaino lavato
- piastre grigliate prefabbricate in cemento

SI



Pavimentazione in porfido



Diversi tipi di pavimentazione in porfido



Pavimentazione in selciato



Corretta pavimentazione di un porticato nel centro storico di Lavis