

Comune di Vigo di Fassa



R1

Censimento del patrimonio edilizio montano

art.24 bis Legge provinciale 5 settembre 1991 n°22 e s.m.

dicembre 2006

dott. for. Laura CIAGHI

dott.for. Barbara FACCHINELLI



Indice

PREMESSA

CENNI STORICI

TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI

MODELLO INSEDIATIVO NELLA VALLE DI FASSA

STATO DI FATTO:COMPARAZIONE TRA MAPPA E REALTA'

MODIFICHE ARCHITETTONICHE

BIBLIOGRAFIA

ALLEGATI

LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22 Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (b.u. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1)

Deliberazione di Giunta provinciale n° 611 del 22 marzo 2002

Allegato alla DGP n° 611 del 22 marzo 2002 "INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO"



1. PREMESSA

Con delibera della Giunta Comunale n.238 di data 15 novembre 2005 è stato affidato alle scriventi dott.sse Barbara Facchinelli e Laura Ciaghi l'incarico di effettuare un censimento delle baite accatastate presenti sul territorio del Comune di Vigo di Fassa.

Dopo un'attenta analisi e un primo sopralluogo è stato tuttavia riscontrato che una buona percentuale di baite presenti non risultavano accatastate; di comune accordo con gli Amministratori (determina della Giunta Comunale n.253 di data 29 agosto 2006 si è proceduto al censimento totale delle baite, comprendendo sia quelle riconducibili ad una particella edificiale che quelle non ancora accatastate.

I lavori sul campo sono avvenuti nell'estate 2006, mentre a partire dall'autunno si è proceduto alla stesura delle relative schede come da modello presente negli "Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano (Deliberazione della Giunta provinciale n.611 del 22 marzo 2002).

Nel corso del mese di dicembre 2006 le schede sono state visionate dal custode forestale e dall'Amministrazione comunale al fine di evidenziare eventuali discrepanze e apportare le opportune modifiche.

2. CENNI STORICI

La Val di Fassa racchiude un patrimonio culturale unico e inestimabile; infatti questa zona tra le più impervie della catena alpina rappresenta un modello antichissimo di colonizzazione, osservabile dalla trasformazione del paesaggio grazie al lavoro dell'uomo e alla forma degli insediamenti umani.

La secolare tradizione di orgogliosa autonomia e un profondo attaccamento alla terra hanno poi permesso la conservazione dell'antico legame fra uomo e natura, che a queste quote non elargisce con facilità le proprie risorse; è stata l'assiduità della fatica e una notevole dose di intelligenza che hanno permesso all'uomo di ricavare sapientemente le ricchezze del territorio e di dominare le ostilità delle stagioni.

Il ritrovamento di reperti preistorici documenta con buona certezza la presenza dell'uomo già nel periodo del Mesolitico (VII-V millennio a.C.); si trattava di insediamenti provvisori di popolazioni alla ricerca di nuovi territori di caccia nel periodo estivo; pur non trattandosi di colonizzazione stanziale a



questi popolamenti nomadi va riconosciuta la capacità di individuare i primi percorsi di penetrazione nella valle.

Solo nel periodo romano avvengono i primi esempi di insediamenti stabili ad opera della popolazione retiche, che svilupparono in questi luoghi una civiltà di tipo agro-pastorale; le successive ondate migratorie dei popoli nordici, che tra il V e l'VIII secolo a.C. attraversarono le Alpi per giungere ad invadere le pianure italiane, sembrano non aver toccato le valli ladine, che rappresentano un possibile entroterra di ritirata delle popolazioni retoromane. Probabilmente tali zone risultarono poco interessanti ai dominatori della grandi vallate essendo aree marginali sia dal punto di vista economico che strategico.

La notevole autonomia dei primitivi coloni ha permesso nei secoli di perpetuare una lingua e una cultura unica e originaria, che si conserverà anche nei periodi più difficili, come durante il periodo feudale in cui i territori alpini furono attribuiti agli enti ecclesiastici: infatti tali signorie, entrando in possesso delle nuove terre, vi trovarono una rete ormai consolidata di insediamenti umani che difendevano fortemente antichi diritti e istituzioni autonome.

Nei secoli successivi l'isolamento socio-economico delle valli diviene la migliore condizione di conservazione culturale; solo nell'ultimo secolo lo sfruttamento a fini turistici delle risorse naturali ha determinato una diminuzione e talvolta un abbandono dell'attività agro-pastorale.



3. TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI

Gli insediamenti umani sono generalmente posti a quote altimetriche tra 1200 e 1700 m slm, al limite delle zone coltivabili; fondamentale era la scelta dei luoghi che dovevano essere ben esposti al sole, al sicuro dalle frane, protetti dal vento e vicini alle colture e alle sorgive.

In genere gli edifici venivano costruiti in conformità con l'andamento del



terreno e con la linea di colmo parallela alla linea di massima pendenza.

Gli insediamenti abitativi riuniti in agglomerati venivano attraversati da una strada carrabile, che ne determina una sorta di nervatura centrale; al centro o in corrispondenza di spiazzi si trova il "festil" o "brenz", la fontana, che anticamente era costruita in legno che serviva ad abbeverare il bestiame e lavare la biancheria. Nelle vicinanze sorge la chiesa.

Fino al '500 le case dei villaggi fassani erano pressoché costruite interamente in legno; questa tradizione è stata documentata anche dai risultati degli scavi archeologici dai quali risulta che le prime capanne dei popolamenti reti dell'Età del Ferro erano costruite sovrapponendo ad incastro i tronchi d'albero.

E' possibile distinguere tre tipologie predominanti sugli agglomerati della Val di Fassa:

1) *solo abitazione*

In genere si tratta di costruzioni relativamente più recenti, in prevalenza in muratura; presentano la tipica cornice bianca intorno alle finestre e dei marcapiani. Sovente il tetto a bifalde è smussato sul timpano "a mez pavion".



2) *fienile-stalla*

Si identifica con il tipico termine di "tabià", che serve per il ricovero del bestiame, del relativo foraggio, degli attrezzi agricoli o delle scorte per la famiglia. Si tratta di un edificio rustico staccato dall'abitazione; nella zona superiore è presente il fienile, con l'entrata a monte, mentre

nella parte sottostante si trova la stalla, con l'entrata laterale e sovente seminterrata a causa della pendenza del terreno. La stalla è generalmente realizzata in tronchi talvolta in muratura se di più recente costruzione, diventato di pratica comune per evitare che il legno venisse a contatto con il terreno e per la maggiore inerzia termica che garantisce un miglior servizio per il ricovero del bestiame; la struttura superiore è interamente in legno, che permette una buona aerazione impedendo la fermentazione del fieno.



Esiste un cunicolo verticale, denominato “fenèr”, che collega il fienile con la stalla e che serviva ad immettere il fieno direttamente dal fienile senza passare dall'esterno.

Diverse sono le tipologie costruttive con il legno: vi è il sistema a “Blockbau”, dove le travi nel nodo angolare sono bloccate ad incastro mediante tacche praticate ad ogni trave in cui resta comunque la sezione tonda; il sistema a “Standerbohlenbau” che con ritti angolari o intermedi si innestano grossi panconi o travi sovrapposte; il sistema a “Bundwerk”, costituito da un'intelaiatura di elementi verticali ed orizzontali legati in diagonale da frecce.

Inoltre sono soventi evidenti gli sporti tradizionali, “tieje”, creati per essiccare e immagazzinare ulteriore fieno.

Infine la tipica copertura è in scandole, tipiche assicelle in larice.

3) *casa unitaria*

In questa tipologia costruttiva convivono l'abitazione, la stalla e il fienile. Si evidenziano due sottocategorie:

- a sezione trasversale rispetto alla linea di colmo, con l'abitazione nella parte davanti privilegiando l'esposizione al sole e il fienile sul retro, con accesso al livello del terreno;
- a sezione longitudinale, dove il frontespizio dell'edificio è diviso verticalmente tra parte abitativa, generalmente in muratura, e fienile, in legno.

In ogni caso la parte abitativa è caratterizzata da una disposizione costante dei vari locali; si assiste al raggruppamento dei fuochi con sfruttamento di un'unica canna fumaria; la “stua” è il fulcro dell'abitazione ed è disposta prevalentemente nell'angolo sud-est; questa stanza come le camere da letto sono completamente rivestite in legno per migliorare l'isolamento termico: in genere le pareti sono rivestite di legno di pino cembro (utilizzato per la funzione antiparassitaria effettuata dalla resina, e per la bellezza del nodoso legno e per la tonalità che assume nel tempo), mentre l'impiantito di tavole (pianices) di abete o





larice; collegata alla stua infatti vi sono la “cambra da stua”, camera da letto principale, e la “ciasadafech”, la cucina, dove comunque è presente una grande stufa in muratura, la musa, sopra la quale era generalmente presente un castelletto di legno che costituiva il giaciglio, mentre una panca contornava la musa.

In conclusione si può suddividere la tipologia costruttiva in due zone separate: il fondovalle e l'alpeggio.

Nel fondovalle esistono tre tipologie costruttive:

1)TIEJA DAL FEN

Piccolo tabià utilizzato per il riparo provvisorio del fieno tagliato; si tratta di una struttura in legno, talvolta con base in pietra, con caratteristico assito di protezione verticale e entrata larga. La copertura del tetto, sempre a due falde, è in scandole di legno; talvolta si riscontrano tegole o lamiera.



2)TABIA' -FIENILE IN LEGNO E PIETRA



Comprende la stalla al piano inferiore generalmente in muratura e fienile al piano superiore in legno, talvolta anche a due piani. Il tetto, come per le altre tipologie, è coperto con scandole di legno, talvolta con lamiera o tegole.

In taluni casi sono presenti ballatoi o scale esterne.

3)MAJON

Edificio in legno fino al 1500 poi in parte in muratura e più tardi interamente in pietra; un eventuale ballatoio la collegava al tabià se questo era staccato.



Nella zona di alpeggio sono presenti due tipologie costruttive:

1) **TIEJA O TABIA' DE MONT – BAIT**

Utilizzata solo per il ricovero del fieno ma a differenza del piccolo tabià di fondovalle è costruita con struttura a blockbau e più resistente. Si tratta di un edificio generalmente a pianta quadrata o rettangolare di modeste dimensioni. Il



basamento in pietra su cui spesso viene poggiato il blockbau permette di avere una piccola camera d'aria tra pavimento e terreno per evitarne la risalita dell'umidità.

2) **CIAJAA DE MONT**

Piccola costruzione abitativa utilizzata nel periodo estivo durante l'alpeggio del bestiame, in genere era costruita interamente in legno; la stalla posta al piano inferiore custodiva il bestiame, mentre al piano superiore era presente l'abitazione con cucina collegata con la stalla, al piano superiore il fienile.

4. MODELLO INSEDIATIVO NELLA VALLE DI FASSA

Il sistema insediativo originario preponderante riscontrato sul territorio comunale è quello delle baite isolate (dette tabià *da mont*); la maggior parte di queste sono localizzate in prossimità della Strada Provinciale di Costalunga e nelle zone limitrofe; per lo più si tratta di baite circondate da pascoli aperti, solo in alcuni casi separate da recinzioni. Nelle vicinanze è talvolta presente un manufatto di piccole dimensioni ad uso legnaia o deposito.

Le baite poste alle quote superiori sono sovente raggiungibili mediante strade forestali o piste; solo in taluni casi l'accesso avviene tramite un sentiero.

Il sistema abitativo delle baite piuttosto vicine le une alle altre è la diretta conseguenza della vita rurale tipica della Val di Fassa come di altre valli alpine; infatti in queste zone prevalevano l'agricoltura e l'allevamento, che non sono mai state attività individuali ma richiedevano l'aiuto reciproco dei



contadini e in taluni momenti anche la collaborazione dell'intero villaggio e la solidarietà fra le generazioni: in tal senso la vicinanza migliorava la produttività lavorativa e anche tutti gli aspetti del vivere quotidiano.

5. STATO DI FATTO: COMPARAZIONE TRA MAPPA E REALTA'

Tutte le baite rientranti all'interno del territorio comunale di Vigo di Fassa sono state numerate, sovrapponendo anche la cartografia aereofotogrammetrica alla mappa catastale informatizzata; in tal modo si è evidenziato che la maggior parte degli edifici ha una posizione coincidente con la particella edificiale di mappa; in alcuni casi la discrepanza risulta più evidente mentre in altri casi sono ben evidenti baite non accatastate.

Infine sono stati rilevati i sedimi, pochi dei quali hanno tracce di muratura perimetrale o parti lignee tali da permettere la ricostruzione.

6. MODIFICHE ARCHITETTONICHE

Con l'introduzione del PRG tutti gli edifici della Val di Fassa sono assoggettati al vincolo di risanamento conservativo, in attesa di piano attuativo che meglio definisca gli interventi da attuare.

Tuttavia a partire dagli anni '80 si è assistito ad una serie di trasformazioni del patrimonio edilizio montano assai eterogenee sia nei confronti delle tecniche costruttive che dei materiali adottati; in alcuni casi poi lo sviluppo turistico della valle ha determinato un'alterazione profonda in talune baite d'alpeggio trasformate in case-vacanze.

Le principali modifiche hanno interessato:

1. l'inserimento dei fori nelle pareti lignee e nella muratura;
2. l'eliminazione dei basamenti in pietra locale, sostituiti da pareti in laterizio;
3. la realizzazione di scale esterne, ballatoi, poggioli o terrazze;
4. la sostituzione del manto di copertura in scandole con tegole, lamiera o ondulina nera;
5. l'inserimento di comignoli, pannelli solari o antenne;
7. l'ampliamento volumetrico talvolta in maniera tale da rendere illeggibili caratteri originari del fabbricato.



8. BIBLIOGRAFIA

- AAVV, 1990 (?). *Tabià memorie ingombranti*. Assessorato alla Cultura del Comune di Moena [Moena]
- Bassetti S., Ansi F., Franchini S., Morello P., 1987. *Le viles nella Val Badia* in Quaderni di cultura alpina. Priuli e Verlucca editori [Ivrea (TO)]
- Bassetti S., Morello P., 1983. *Contrada y architëtöra da paur dles valades ladines dles dolomites*. Banca de Trent y Balsan (IS) – Banca di Trento e Bolzano [Trento]
- Dematteis L., 1986. *Case contadine nel Trentino* in Quaderni di cultura alpina. Priuli e Verlucca editori [Ivrea (TO)]
- Magugliani D., 1982. *Fassa montagna che scompare*. Istitut cultural ladin Majon di Fascegn [Vich de Fasha]

ALLEGATI

LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22 Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (b.u. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1) art.24 bis

Deliberazione di Giunta provinciale n° 611 del 22 marzo 2002

Allegato alla DGP n° 611 del 22 marzo 2002 “INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO”



LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22 Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (b.u. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1)

Art. 24 bis

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente

1. I piani regolatori generali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche al fine di consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità che devono essere osservate nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio medesimo destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Il piano regolatore generale ed il regolamento edilizio, per i fini di cui al comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al comma 3, prevedono: a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze, che richiedono interventi di manutenzione ambientale; b) la definizione, anche per aree omogenee, dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, delle modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e di ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi; c) le specifiche condizioni, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.

3. La Giunta provinciale, sentita la CUP e la CTP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero di cui al comma 2 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i regolamenti edilizi dei comuni devono rispettare per consentire l'utilizzo a fini abitativi, anche non permanente, degli edifici.

4. Qualora i piani regolatori generali, o loro varianti, adottati dal comune per i fini di cui al comma 1 soddisfino le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi della presente legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 41, comma 3.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90.

6. Nel caso di recupero degli edifici a fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente 6 bis. Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento). 6 ter. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della



lettera a) del comma 2, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'articolo 72 bis.