

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Pieve di Bono



# Piano Regolatore Generale

## Variante 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini

Collaboratore:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Norme d'Attuazione  
Patrimonio edilizio montano  
(Ca' da mont)**

**N 2**

**I Adozione:**  
Delibera Consiliare  
n. ... dd. ....

**II Adozione:**  
Delibera Consiliare  
n. ... dd. ....

Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

**C.U.P.**

**Approvazione G.P.**



Modifiche su sfondo grigio    Modifiche II adozione

## INDICE

<b>INDICE.....</b>	<b>3</b>
<b>NORME DI ATTUAZIONE PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I - FINALITÀ E DEFINIZIONE .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi .....	5
Art. 2 - Definizioni.....	6
<b>CAPO II - MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE .....</b>	<b>7</b>
Art. 3 - Destinazioni d'uso .....	7
Art. 4 - Infrastrutture di servizio .....	8
Art. 5 - Infrastrutture viarie.....	9
Art. 6 - Aree e spazi di parcheggio .....	10
<b>CAPO III - MODALITÀ DI INTERVENTO E MODALITÀ DI PROGETTAZIONE.....</b>	<b>11</b>
Art. 7 - Modalità di intervento .....	11
Art. 8 - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente .....	13
Art. 9 - Modalità di formazione dei progetti .....	15
<b>CAPO IV - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO .....</b>	<b>17</b>
Art. 10 - M1 - Manutenzione ordinaria.....	18
Art. 11 - M2 - Manutenzione straordinaria .....	19
Art. 12 - R1 - Restauro.....	20
Art. 13 - R2 - Risanamento conservativo.....	22
Art. 14 - R3p - Ristrutturazione edilizia parziale .....	24
Art. 15 - R3t - Ristrutturazione edilizia totale.....	26
Art. 16 - R4 - Ricostruzione.....	28
Art. 17 - R5 - Demolizione senza ricostruzione.....	30
Art. 18 - Sopraelevazione ed aumenti di volume .....	31
Art. 19 - Beni ambientali.....	32
<b>CAPO V – EDIFICI ESISTENTI: TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ARCHITETTONICHE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>33</b>
Art. 20 - Tipologie insediative ed architettoniche.....	33
Art. 21 - Caratteristiche degli interventi sugli edifici.....	34
Art. 22 - Edifici accessori.....	38
Art. 23 - Pertinenze .....	39
<b>CAPO VI – EDIFICI DA RECUPERARE: CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>40</b>
Art. 24 – Tipologia d'intervento: ricostruzione .....	40
Art. 25 – Ricostruzione con ripristino: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici....	41
<b>CAPO VII – RUDERI.....</b>	<b>43</b>
Art. 26 – Tipologia d'intervento: demolizione.....	43

<b>CAPO VIII - REQUISITI IGIENICO-SANITARI.....</b>	<b>44</b>
Art. 27 - Campo di applicazione. ....	44
Art. 28 - Approvvigionamento idrico.....	45
Art. 29 - Requisiti igienico-sanitari dei locali .....	46
Art. 30 - Scarichi .....	48
<b>CAPO IX - CRITERI DI TUTELA E MANUALE TIPOLOGICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO.....</b>	<b>50</b>
Art. 31 - Raccordo fra elementi costitutivi della pianificazione sul Patrimonio edilizio montano. ....	50
Art. 32 - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi dei Criteri di tutela e Manuale Tipologico.....	51
Art. 33 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e Criteri di tutela e Manuale tipologico. ....	52
<b>CAPO X – VINCOLI E PRESCRIZIONI .....</b>	<b>53</b>
Art. 34 - Vincoli e prescrizioni ai sensi delle N.d’A della Carta di sintesi geologica. ....	53
Art. 35 - Vincoli e prescrizioni ai sensi delle N.d’A della Carta delle risorse idriche. ....	54
Art. 36 - Prescrizioni di competenza del Servizio Bacini Montani. ....	55
Art. 37 – Protezione all’esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici .....	56
Art. 38 - Vigilanza .....	57

# **NORME DI ATTUAZIONE PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE**

## **CAPO I - Finalità e definizione**

### **Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi**

1. Il P.R.G. comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente, da recuperare ed i ruderi e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali.
2. Gli interventi edilizi vengono stabiliti, per ogni edificio (esistente, da recuperare e ruderi), nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano; in particolare essi sono volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina.
3. Elementi costitutivi della pianificazione sono:
  - Cartografia dell'area oggetto di pianificazione in scala adeguata.
  - Censimento: schede di analisi e progetto dei singoli edifici esistenti, da recuperare e dei ruderi.
  - Criteri di tutela e Manuale Tipologico
  - Relazione illustrativa
  - Le presenti norme di attuazione

## Art. 2 - Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio ( altrimenti dette ca' da mont, caset, cascino, bait/o, capanni,...) nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
2. Si considera “**edificio esistente**” quello appartenente al patrimonio edilizio montano, individuato catastalmente e/o tavolarmente ed avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
3. Si considera “**edificio da recuperare**” quello appartenente al patrimonio edilizio montano, individuato catastalmente e/o tavolarmente ed avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
4. I resti di fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio montano e non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3 si considerano “**ruderi**”.

## **CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione**

### **Art. 3 - Destinazioni d'uso**

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi. Gli edifici con volumetria superiore a 450 mc, riconoscibili nelle tipologie previste dal Manuale tipologico e costituenti porzione fruibile unica, possono essere divisi al massimo in due unità abitative ad uso temporaneo.
2. Le destinazioni d'uso diverse da quella agro-silvo-pastorale originaria sono previste nelle schede di analisi e progetto.
3. Per gli edifici minori ("Bait del lat", depositi, ecc.), che non presentano caratteri edilizi e volumetrici adeguati, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se connesso funzionalmente all'edificio principale ("Cà da mont", fienile, stalla ) e va in ogni caso ricompreso nell'ambito della pertinenzialità della residenza.

**Art. 4 - Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento d'acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
2. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario.
3. Per l'approvvigionamento energetico si consente l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti in materia.

## **Art. 5 - Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. Viene fatta salva la possibilità di realizzare strade interpoderali per la gestione e la manutenzione dei fondi ed opere di difesa dei suoli; la realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa; le caratteristiche tecniche e dimensionali delle strade dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, non potranno superare la larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e difesa del suolo deve essere accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche che comportano minor impatto sul paesaggio e l'ambiente e da ridurre al minimo gli effetti negativi, mediante adeguate misure di mitigazione.
2. Il Piano regolatore generale nell'individuare il reticolo viario presente sul territorio comunale ed in particolare le strade rurali e boschive principalmente presenti nelle rispettive Aree agricole del PUP, Aree agricole di pregio, Aree agricole pregiate di rilevanza locale, Aree agricole di rilevanza locale, Aree a bosco ed Aree a pascolo, ovvero nelle aree degli edifici rurali, stabilisce tipologie, modalità d'intervento e criteri di tutela nella realizzazione. Nel censire il patrimonio edilizio montano, vengono individuati gli edifici già serviti con il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.
3. Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
4. Il Piano regolatore generale, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio montano esistente nelle zone agricole, consente, a partire dalla viabilità esistente, la realizzazione di brevi tratti stradali che costituiscano unico razionale accesso agli edifici esistenti o da recuperare (cà da mont e/o fienili); per tali tratti stradali la sede non potrà superare l'ampiezza di ml. 3,00, banchine incluse, dovrà essere appoggiata al terreno naturale seguendone la morfologia e quindi limitando al massimo sterri e riporti, e dovrà essere caratterizzata da una pavimentazione in terra battuta con banchine inerbite.

**Art. 6 - Aree e spazi di parcheggio**

1. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaino e provvedendo all'inerbimento.
2. Agli interventi di recupero non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio, nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo o in generale diverso da quello agro-silvo-pastorale.

## **CAPO III - Modalità di intervento e modalità di progettazione**

### **Art. 7 - Modalità di intervento**

1. Il patrimonio edilizio montano è prevalentemente distribuito nelle Aree agricole del PUP, Aree agricole di pregio, Aree agricole pregiate di rilevanza locale, Aree agricole di rilevanza locale, Aree a bosco ed Aree a pascolo. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso urbanistiche delle aree di pertinenza dei manufatti riportate nelle tavole riferite al patrimonio edilizio montano (Cà da mont), in particolare le Aree agricole del PUP, Aree agricole di pregio, Aree agricole pregiate di rilevanza locale, Aree agricole di rilevanza locale, Aree a bosco ed Aree a pascolo, e quant'alto cartografato non specificatamente riferito ai manufatti del patrimonio edilizio montano vale quanto prescritto all'art.31, comma 3 delle presenti norme. I tipi di intervento previsti, edificio per edificio, nelle schede di analisi e progetto del censimento prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme di zona del Piano regolatore generale. Ogni operazione sugli edifici o sui ruderi e relative pertinenze, prevista nelle schede di analisi e progetto, si svolge in generale per intervento diretto.
2. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, localizzati nell'ambito delle Aree ad elevata pericolosità o delle Aree di controllo della "Carta di sintesi geologica", approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2813 dd. 23 ottobre 2003, e ss.aa., sono soggetti alle tipologie di intervento previste dalle Norme di attuazione della Carta di sintesi geologica che vanno applicate con la prevalenza dei contenuti degli ultimi aggiornamenti e conformemente a quanto previsto nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano.
3. Agli interventi edilizi, riguardanti edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, descritti nelle schede di analisi e progetto, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'art.121 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e s.m..
4. Agli interventi di recupero, anche a fini abitativi, di edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, descritti nelle schede di analisi e progetto, non si applica la L.P. 7 genn.1991, n.1 e ss.mm. (Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento).
5. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali relative al recupero del patrimonio edilizio montano, l'Amministrazione comunale, ove non sia già previsto nelle schede di

analisi e progetto, può incentivare la realizzazione di interventi pilota su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali o su edifici singoli, volta a sperimentare soluzioni di recupero nonché ipotesi d'uso oltre che a promuovere la diffusione di sistemi costruttivi e di materiali della tradizione locale. La Giunta comunale, allorché individui l'area e/o il nucleo edificiale oggetto di intervento pilota, può prevedere per la stessa un Piano di recupero (art.42 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e s.m) i cui contenuti, formazione ed effetti devono corrispondere a quanto previsto dalle schede di analisi e progetto del censimento del patrimonio edilizio montano.

6. Le unità edilizie possono essere recuperate anche attraverso una suddivisione di interventi purchè non modifichino i caratteri formali tipologici unitari, e/o purchè portino una porzione ad uniformarsi ai caratteri tipologici generali dell'edificio tramite il ripristino, in sintonia con le norme relative al restauro o al risanamento conservativo. Ogni singolo intervento non deve quindi compromettere l'applicazione della norma sull'intera unità e non deve costituire vincoli che possano danneggiare eventuali proprietà limitrofe al fine di garantirne un ottimale e razionale utilizzo.

**Art. 8 - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente**

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, deve essere svolto in forma critico-interpretativa.
2. Il rilievo deve essere esteso a tutto l'edificio e, utilizzando adeguati simboli grafici e attraverso anche una breve relazione scritta, deve mettere in evidenza: i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei e della posizione delle eventuali volte; la descrizione delle coperture con relativi canali di gronda, strutture portanti, ecc.; i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria (se possibile) e attuale; i caratteri formali-decorativi con l'indicazione degli elementi artistici e decorativi (intagli, bassorilievi, affreschi, dipinti, ecc.) documentanti la storia dell'edificio; i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate; le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc. ... ); gli impianti tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ... ); gli elementi esterni, quali ballatoi, poggiali, graticci, scale, inferriate, ecc.; gli stipiti in pietra o in legno, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc.).
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi e deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), sia per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, aree di pertinenza, ecc.), la posizione delle essenze vegetali presenti di alto fusto e le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda in particolare le aree a verde e ad orto, il rilievo deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportato in cartografia e deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi con l'indicazione specifica del tipo di coltura, nonché la distribuzione planimetrica delle essenze, con la classificazione per tipo e con la indicazione dello sviluppo al fine di garantire luce e sole all'edificio nell'arco dell'anno.
4. La restituzione del rilievo dovrà essere eseguita con scale grafiche appropriate ed in particolare:
  - Per gli edifici soggetti a restauro i rilievi devono essere restituiti alla scala 1:100 per quanto riguarda piante, sezioni e prospetti. Una sezione della facciata e i particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura e gronde, camini dovranno essere restituiti alla scala 1:50.

- Per gli edifici soggetti ad altre tipologie di intervento previste dalle schede di analisi e progetto i rilievi saranno prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori.
  - Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200.
5. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una relazione, che descriva il progetto, nella quale appaiano i seguenti elementi:
- Indicazione della tipologia in riferimento a quella già determinata dalle schede di analisi e progetto;
  - Individuazione dei singoli componenti costruttivi con stato di conservazione;
  - Indicazione sulle modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se verrà conservato, sostituito o modificato;
  - Esplicita indicazione della destinazione d'uso attuale e di quella proposta per ciascuno degli spazi interni dell'edificio;
  - Adeguata documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista di tutti i fronti con particolari riferiti agli elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.
6. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi, se esistenti, indicando nelle planimetrie le distanze; per le aree scoperte e per le aree verdi o a giardino o a orto si dovranno anche produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

## **Art. 9 - Modalità di formazione dei progetti**

1. Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero e alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso del suolo tradizionali e deve interpretare in termini tipologicamente conservativi gli spazi edificati e non.
2. Per quanto riguarda gli edifici, il progetto deve essere esteso a tutti i piani, compresi gli eventuali interrati e sottotetti, nonché alla copertura. Inoltre il progetto deve tendere a interpretare e conservare o trasformare, secondo le prescrizioni richiamate, caratteri strutturali, distributivi e formali-decorativi dell'edificio, nonché a precisare i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.
3. La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi, di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, potrà essere valutata da parte della Commissione Edilizia, che si riserverà, anche attraverso sopralluogo, di prescrivere eventuali modifiche al progetto.
4. Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente alla unità edilizia e deve tendere, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni di piano, a interpretare e conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi di alto fusto esistenti.
5. Per quanto riguarda le aree a verde, a orto, a parco ed a giardino il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.
6. Gli elaborati grafici dovranno comunque rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera unità edilizia anche se l'intervento riguarda solo una porzione di essa. Solo nel caso di lievi modifiche, gli elaborati grafici potranno essere limitati alla parte interessata dall'intervento, purché comunque sia predisposta una adeguata documentazione fotografica dell'intera unità edilizia.
7. Il progetto dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate ed in particolare:
  - Per gli edifici soggetti a restauro, per gli ampliamenti di volume e per le ricostruzioni, il progetto sarà rappresentato alla scala 1:100 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti. Una sezione della facciata e i particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura e gronde, camini dovranno essere restituiti alla scala 1:50.
  - Per gli edifici soggetti ad altre tipologie di intervento previste dalle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio

edilizio montano il progetto sarà rappresentato alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori.

- Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200

## **CAPO IV - Tipologie di intervento edilizio**

Per ogni edificio, all'interno delle schede di analisi e progetto, è prevista una tipologia di intervento edilizio oltre agli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ove quest'ultima è possibile.

In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario vengono previsti interventi di restauro e di risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia parziale è prevista per gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato e la ristrutturazione edilizia totale è ammessa nei casi in cui lo stato di conservazione degli edifici sia venuto meno nel tempo ed il degrado abbia avuto il sopravvento sulla struttura, per gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato o nel caso di edifici recenti non caratterizzati ed avulsi dal contesto storico-paesistico montano.

La ricostruzione con ripristino filologico o tipologico è prevista per gli edifici da recuperare.

La demolizione con naturalizzazione del terreno è prevista per i ruderi.

Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi sono commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

**Art. 10 - M1 - Manutenzione ordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità edilizie e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - a) Opere esterne:
    - manutenzione periodica del verde;
    - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: balconi, scale, parapetti, stipiti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, porticati, zocolature, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
  - b) Opere interne:
    - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
    - riparazione di infissi e pavimenti;
    - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
3. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

**Art. 11 - M2 - Manutenzione straordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - a) Opere esterne e interne:
    - sistemazione dell'assetto degli spazi esterni;
    - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
    - realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative;
    - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, stipiti, infissi, pavimentazioni, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
    - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
    - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
    - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (impianto elettrico, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e le superfetazioni.

**Art. 12 - R1 - Restauro**

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) Opere esterne e interne:
    - sistemazione degli spazi esterni;
    - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (pulitura, intonacatura, ...);
    - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
    - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
    - rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
    - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
    - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
    - nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera o a botte, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
    - destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
    - destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (impianto elettrico, ecc.);
    - restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse,

- portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, affreschi e decorazioni).
- Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
3. Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
  4. In merito agli interventi di restauro viene inoltre fatto esplicito riferimento agli artt. 11 e 12 e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del D.Lgs. 42/2004, secondo il quale sui manufatti sottoposti all'art. 11 non è da richiedere autorizzazione per interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente. A questo proposito si fa presente che alcuni manufatti rientranti nel Patrimonio edilizio montano hanno le murature interessate da affreschi. Tali affreschi ricadono sotto la tutela dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004 e su di essi si possono operare unicamente interventi di restauro mentre serve esplicita autorizzazione del Soprintendente per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione. Tale disposizione del Codice vale qualsiasi sia la tipologia d'intervento prevista per il manufatto.

**Art. 13 - R2 - Risanamento conservativo**

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologico-architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:
  - a) Opere esterne:
    - copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
    - collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche lievi e modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
    - tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
    - fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei "Diagrammi e schemi di recupero delle finestre" e nei "Diagrammi e schemi di recupero delle porte" del Manuale tipologico; negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture sono consentite di norma entro la luce dei tamponamenti lignei esistenti ed andranno realizzate secondo regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel "Manuale tipologico"; nel caso in cui i contorni originali siano in pietra devono essere mantenuti nello stesso materiale.
    - è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali.

- i volumi tecnici, nel caso di comprovata impossibilità realizzativa entro il sedime originario, possono essere realizzati in adiacenza ai prospetti di minor valore architettonico all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- b) Opere interne:
- murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
  - solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi) e con il mantenimento di eventuali volte;
  - scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali, nonché nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
  - a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali e l'installazione di finestre in falda; sono ammessi soppalchi interni e suddivisioni orizzontali degli spazi;
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità degli edifici vicini. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
5. Il risanamento conservativo, se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali, ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
6. Nelle singole schede di analisi e progetto possono essere indicati, sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare, sia quelli da conservare e valorizzare.

**Art. 14 - R3p - Ristrutturazione edilizia parziale**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia parziale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, salvaguardando i caratteri architettonici principali dell'edificio, ponendo cura dei tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le principali strutture di spina interne non vengano demolite.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo sono previsti i seguenti interventi:
  - a) Opere esterne:
    - fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei "Diagrammi e schemi di recupero delle finestre" e nei "Diagrammi e schemi di recupero delle porte" del Manuale tipologico; per quelli nuovi è consentita di norma la realizzazione entro la luce dei tamponamenti lignei e si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel Manuale tipologico;
    - interventi di demolizione e ricostruzione limitatamente alle parti lignee nel rispetto del sedime originario e sia mantenuto il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare nell'ambito di questa categoria d'intervento le opere per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
    - tamponamenti lignei: recupero dei tamponamenti lignei esistenti e/o modifiche coerenti con quanto previsto nelle tipologie di riferimento;
    - collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
    - collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione (in posizione anche diversa se le altezze nette dei locali sono inferiori ai 2,20 ml), con materiali e tecniche tradizionali;

- rifacimento della copertura (anche con leggera modifica della pendenza) che comunque non può essere difforme da quella prevista dalla tipologia in scheda riferita al Manuale tipologico.
- b) Opere interne:
- solai: nessun vincolo tranne l'eventuale riposizionamento;
  - collegamenti verticali: nessun vincolo;
  - distribuzione: nessun vincolo;
  - murature interne: nessun vincolo;
4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi e progetto può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

## **Art. 15 - R3t - Ristrutturazione edilizia totale**

1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici recenti non caratterizzati inseriti comunque in ambito storico/paesaggistico.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia totale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono compresi quelli di demolizione e ricostruzione limitatamente alle parti lignee nel rispetto del sedime originario. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia parziale sono previsti i seguenti interventi:
  - a) Opere esterne:
    - fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei "Diagrammi e schemi di recupero delle finestre" e nei "Diagrammi e schemi di recupero delle porte" del Manuale tipologico; per quelli nuovi è consentita di norma la realizzazione entro la luce dei tamponamenti lignei e si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel Manuale tipologico;
    - tamponamenti lignei: recupero dei tamponamenti lignei esistenti e/o modifiche coerenti con quanto previsto nelle tipologie di riferimento;
    - collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
    - collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione (in posizione anche diversa se le altezze nette dei locali sono inferiori ai 2,20 ml), realizzati con materiali e tecniche tradizionali;

- rifacimento della copertura (anche con leggera modifica della pendenza) che non può essere difforme da quella prevista dalla tipologia in scheda riferita al Manuale tipologico.
- b) Opere interne:
- solai: nessun vincolo tranne l'eventuale riposizionamento;
  - collegamenti verticali: nessun vincolo;
  - distribuzione: nessun vincolo;
  - murature interne: nessun vincolo;
4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi e progetto può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare. In tali edifici l'eventuale presenza di elementi significativi dell'architettura e della tradizione locale impone una particolare attenzione nel recupero e nella conservazione degli stessi.
5. Per gli edifici recenti senza valore architettonico-formale è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.

**Art. 16 - R4 - Ricostruzione**

1. Ricostruzione su elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale:
  - a) Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di elementi perimetrali e/o parti edificate residue; tale intervento è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi; la riedificazione del volume originario deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari; nel fare riferimento alle parti edificate residue, eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori, sono riconducibili alle soluzioni proposte negli interventi sui fronti principali e sui prospetti laterali descritti negli esempi di recupero del Manuale tipologico e sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei "Diagrammi e schemi di recupero delle finestre" e nei "Diagrammi e schemi di recupero delle porte" del Manuale tipologico; nel fare riferimento alle nuove parti edificate ed in particolare ai nuovi fori, è consentita di norma la realizzazione preferibilmente entro la luce dei tamponamenti lignei facendo riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel Manuale tipologico;
  - b) L'intervento di ricostruzione del volume originario è ammessa per tutti i casi individuati dalla cartografia del P.R.G., ove esiste una particella edificiale, ove si hanno riferimenti nei catasti storici o tavolari e dove sul terreno è chiaramente individuabile il sedime originario corrispondente;
  - c) L'intervento di ricostruzione può avvenire con ripristino filologico allorquando esista una documentazione completa dell'edificio originario a cui corrispondano le parti rimaste dell'edificio stesso (muri perimetrali, fondazioni, muri di spina, strutture in elevazione,...) e/o rilievi grafici, disegni antichi, documentazione fotografica, plastici o quant'altro ne documenti in modo visibile e/o tangibile l'esistenza;
  - d) Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione può avvenire con ripristino tipologico. In tale caso



**Art. 17 - R5 - Demolizione senza ricostruzione**

1. Rientrano in questa categoria i ruderi, nonché gli edifici o parti accessori giudicati dal piano in contrasto con l'ambiente.
2. Rientrano anche gli edifici o parti di edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per esigenze di utilità pubblica per la viabilità con specifica indicazione cartografica.
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate.
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
6. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

**Art. 18 - Sopraelevazione ed aumenti di volume**

1. La sopraelevazione viene indicata in modo puntuale, ove prevista, all'interno delle schede di analisi e progetto dei singoli edifici.
2. Il volume utile aggiunto in elevazione deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecniche costruttive e le finiture.
3. Aumenti limitati dei volumi sono ammessi solo se previsti nelle proposte progettuali contenute nelle schede di analisi e progetto e devono essere tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti oggetto di ampliamento. Fatta salva la autorizzazione dalla Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità nel caso in cui il manufatto ricada in area di tutela del paesaggio, sono altresì ammessi, previo autorizzazione della Commissione edilizia comunale, limitati aumenti di volume, dovuti alla diminuzione della quota del terreno adiacente l'edificio, per consentire l'abbassamento delle soglie dei fori di accesso al piano terra nel caso in cui le altezze degli stessi fori non consentano il normale passo d'uomo, nonché per consentire l'accesso ad eventuali cavedi rispondenti ai requisiti igienico sanitari di cui all'art. 29; con le stesse modalità di cui sopra, sono inoltre ammessi limitati aumenti di volume in altezza, fino ad un massimo di cm 20, al fine di consentire il consolidamento perimetrale dell'edificio adeguandolo staticamente all'appoggio dell'orditura lignea portante del tetto.

**Art. 19 - Beni ambientali**

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'articolo 69 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e s.m, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti.

## **CAPO V – Edifici esistenti: tipologie insediative ed architettoniche e caratteristiche degli interventi.**

### **Art. 20 - Tipologie insediative ed architettoniche**

1. Le tipologie insediative ed architettoniche, relative al patrimonio edilizio montano, maggiormente ricorrenti sul territorio comunale sono descritte in modo puntuale nel Manuale tipologico e sono di seguito riportate in modo sintetico:
  - Tipo 1 Ca' da mont con stalla singola o doppia, fronte compatto in muratura, timpano in legno.
  - Tipo 2 Ca' da mont con stalla singola o doppia, fronte compatto in muratura, timpano in legno, tamponamenti laterali in legno.
  - Tipo 3 Ca' da mont con una o due stalle, porte in legno e ampi tamponamenti in legno a piano primo.
  - Tipo 4 Ca' da mont con stalla singola o doppia, fronte compatto in muratura.
  - Tipo 5 Ca' da mont con stalla singola o doppia, fronte compatto in muratura con timpano in muratura nella parte di sostegno del colmo.
  - Tipo 6 Ca' da mont in muratura massiccia con copertura e colmo paralleli alle isoipse del versante.
  - Tipo 7 Ca' da mont in muratura con timpani e/o tamponamenti laterali in legno, con copertura e colmo paralleli alle isoipse del versante.
  - Tipo 8 Ca' da mont con stalla unica o caset a tamponamenti lignei
  - Tipo 9 Caset o cascineo singolo con tetto a due falde.
  - Tipo 10 Caset o cascineo singolo con tetto a una falda.
  - Tipo 11 Baiti e/o capanni da caccia
  - Tipo12 Altre tipologie non classificabili (malghe, mulini, fucine,segherie,...), composizione di vari volumi.

## **Art. 21 - Caratteristiche degli interventi sugli edifici**

1. Gli interventi edilizi, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area e sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I Criteri di tutela ed il Manuale tipologico specificano le caratteristiche formali e costruttive di elementi quali volume, forma, struttura, facciate, fori, tetto nonché di elementi architettonici di rilievo, in modo da conservare l'omogeneità tradizionale e da evitare la proliferazione di stili e materiali. E' ammessa la residenza "non permanente" e il cambio d'uso in generale è ammesso "nel rispetto della categoria di intervento".
2. Per i fini di cui al comma 1, gli interventi sugli edifici vengono caratterizzati nel modo seguente:

### **Interventi vincolanti.**

1. Conservazione degli eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio (quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc.) individuati all'interno delle schede di analisi e progetto del censimento del patrimonio edilizio montano.
2. Mantenimento, di norma, del volume originario dell'edificio sia fuori che dentro terra. Mantenimento, di norma, degli elementi strutturali interni verticali e orizzontali in legno.
3. Mantenimento della composizione del fronte principale verso valle (rapporto fra vuoti e pieni, forometria, timpano,..) e del prospetto laterale verso valle se appartenente ad edifici con colmi paralleli alle isoipse.
4. Mantenimento di norma della struttura lignea del tetto, del numero di falde, delle pendenze tradizionali della copertura, dell'orientamento del colmo e degli eventuali fori di aerazione, fatte salve indicazioni diverse espresse negli interventi previsti dalle varie tipologie d'intervento del Capo IV o nelle schede. Per il manto di copertura si privilegia l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. scandole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate, lamiera zincata o verniciata,...).
5. Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a "raso sasso" e dei tamponamenti lignei. Negli

interventi di recupero per gli intonaci, le rasature e le fugature si usa solo malta di calce.

- 6 Conservazione degli stipiti in pietra.
7. Ripristino dei soli balconi esistenti, in legno e tipologia tradizionale; conservazione della posizione e del dimensionamento di eventuali graticci esterni.
8. Conservazione, di norma, dell'assetto strutturale organizzativo dell'edificio.

#### **Interventi ammessi.**

1. Gli interventi ammessi sono legati alle tipologie di intervento previste nelle schede di analisi e progetto. Va precisato che oltre al consolidamento della destinazione d'uso agro-silvo-pastorale originaria è ammessa la destinazione d'uso di tipo abitativo e inoltre, dove le condizioni edilizie ed ambientali lo consentono, quella turistico-ricettiva, agrituristica, artigianale e di servizio, come indicato all'interno delle schede di analisi e progetto.
2. La sostituzione delle aperture finestrate o portafinestate realizzate in legno in stato di avanzato degrado, nonché la realizzazione, se prevista nelle schede di analisi e progetto, di nuove aperture sui prospetti laterali aventi forma e dimensioni tradizionali; possibilità di realizzare aperture all'interno delle pareti o dei tamponamenti lignei purchè siano ricavate con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale,...) senza alterare gli assetti originari. I sistemi di oscuramento, pur non essendo diffusi, possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali (es. chiusure a libro). Eventuali inferriate vanno poste in opera solo internamente al foro e vanno realizzate senza decorazioni.
3. Possono essere leggermente modificate le aperture delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa rende innaturale il passaggio; i contorni originali, con esclusione di quelli in tonalite, possono essere sostituiti con lo stesso materiale, previa autorizzazione dalla Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità. Tali modifiche sono di norma indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei "Diagrammi e schemi di recupero delle porte" del Manuale tipologico E' ammessa conseguentemente anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
4. Le aperture finestrate a piano terra sul fronte principale, quando non costituiscono con la porta o le porte delle stalle un corpo solidale, possono essere modificate pur mantenendo le tipologie originarie; i contorni originali, con esclusione di quelli in tonalite, possono essere sostituiti con lo stesso materiale, previa

autorizzazione dalla Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità. Eventuali modifiche sono di norma indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei “Diagrammi e schemi di recupero delle finestre” del Manuale tipologico

5. Dove non esistono finestre a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva, dei materiali, del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti e nei limiti dei requisiti igienico-sanitari previsti all'art. 29 .
6. Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.  
  
In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua e/o per motivi igienico sanitari è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno di norma alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto, dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno e comunque dovranno rispondere ai requisiti igienico-sanitari di cui all'art.29. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali.
7. Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Nel caso di comprovata impossibilità realizzativa, il bagno con relativo antibagno può essere realizzato esternamente al sedime dell'edificio in adiacenza ai prospetti di minor valore architettonico; il volume edificato deve avere caratteristiche architettonico compositive tali da non alterare l'equilibrio tipologico formale dell'edificio originario. La realizzazione del bagno ed eventuale antibagno è sempre ammessa e non viene considerata aumento di volume dell'edificio.
8. I solai interni vanno ricostruiti di norma nella posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione.
9. Per quanto attiene la quota di imposta, fatto salvo quanto previsto al comma 3 dell'art.18, è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli “edifici situati in ambiti montani sottoposti ad

interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”..

**Interventi vietati.**

1. Demolizione e ricostruzione nei limiti di cui al Capo IV;
2. Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
3. Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
4. Manto di copertura in tegole di cemento di forma non tradizionale o in onduline di lamiera preverniciata o plastica;
5. Inserimento di nuovi poggiali;
6. Inserimento di finestre in falda o di abbaini;
7. Sostituzione di tamponamenti lignei con vetrate
8. Messa in opera di tavolati e travi lisce o tornite; tamponamenti con perlature o sciaveri (scorzi); uso sulle parti lignee di vernici colorate o tinte di altre essenze.
9. Ogni altro intervento non rispettoso dei modi di costruire delle tradizioni locali.

**Art. 22 - Edifici accessori**

Sui manufatti esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche con sostituzione delle strutture portanti, purchè si mantenga il carattere di precarietà del manufatto e vengano utilizzati materiali tradizionali propri del patrimonio edilizio montano. E' ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso. E' ammessa la realizzazione di legnaie con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C.

Interventi vietati:

1. Demolizione e ricostruzione nei limiti di cui al Capo IV;
2. Cambio d'uso in residenza;
3. Manto di copertura in tegole di cemento di forma non tradizionale e serramenti in laminati plastici o ferrosi;
4. La realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale.

**Art. 23 - Pertinenze**

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto vanno collocati in modo defilato rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni.
2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
3. E' consentita la realizzazione di staccionate in legno tradizionali nonché il ripristino di muretti eventualmente esistenti originariamente. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche.
5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali.
6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 5 dell'art.104 della L.P. n.15/2015

## **CAPO VI – Edifici da recuperare: caratteristiche degli interventi.**

### **Art. 24 – Tipologia d'intervento: ricostruzione**

Gli interventi edilizi per gli edifici da recuperare sono determinati dalla ricostruzione con ripristino filologico o tipologico, descritta al CAPO IV fra le tipologie d'intervento edilizio sul patrimonio edilizio montano. L'intervento di ricostruzione è finalizzato al recupero dell'edificio preesistente già demolito o crollato tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di intervento superiori nella scala conservativa.

## **Art. 25 – Ricostruzione con ripristino: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.**

### **Aspetti volumetrico formali.**

1. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e al recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.
2. Il volume originario fuori terra va mantenuto, salvo che nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico ed igienico sanitario; l'eventuale recupero del volume va fatto nel rispetto delle tipologie previste dal Manuale tipologico.

### **Aspetti ed elementi esterni.**

1. Nei prospetti devono essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature, nonché fra vuoti e pieni, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
2. Per gli intonaci, le rasature e le fugature, si deve usare solo malta di calce.
3. Per le parti lignee esterne vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi); è ammesso il solo recupero dei graticci esistenti originariamente in legno e nelle forme originarie.
4. E' ammesso il solo recupero dei balconi esistenti originariamente in legno e nelle dimensioni originarie
5. La struttura del tetto, il numero e la pendenza delle falde e l'orientamento del colmo vanno mantenuti come in origine.
6. Per il manto di copertura va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. scandole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate, lamiera zincata e, a seconda delle coperture degli edifici limitrofi, le tegole in cotto antichizzato o le tegole in cemento tipo "wierer").
7. I canali di gronda vanno riproposti in larice o di lamiera zincata a seconda della copertura e le mantovane di finitura vanno fissate all'orditura secondaria del tetto preferibilmente con fermi a piolo.
8. E' vietato l'inserimento di abbaini e finestre in falda.
9. I comignoli devono essere in numero minimo e vanno realizzati in pietra locale.
10. I fori vanno inseriti nei prospetti nelle forme e dimensioni tradizionali e devono richiamarsi alle tipologie di riferimento locali per la posizione, il rapporto fra vuoti e pieni e per l'uso dei materiali.

11. Eventuali fori inseriti nelle pareti o nei tamponamenti lignei possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale,...) anziché con l'inserimento di vani finestra.
12. I sistemi di oscuramento possono essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali
13. Eventuali inferriate vanno poste in opera solo internamente al foro e vanno realizzate senza decorazioni.

#### **Aspetti ed elementi interni.**

1. Nel caso di murature perimetrali consolidabili, eventuali interventi sul basamento dell'edificio vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
2. Eventuali presenze di elementi strutturali verticali ed orizzontali (es. muri di spina, avvolti,...) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e di materiali tradizionali.

#### **Aspetti architettonici.**

1. Eventuali elementi architettonici di rilievo, strutturali o decorativi recuperabili (es. stipiti, iscrizioni, camini,...) vanno preservati.

#### **Pertinenze.**

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano da recuperare e il sito naturale circostante deve essere riportato allo stato originale, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
2. Deve essere evitata la realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati.
3. E' consentito il ripristino o la messa in opera di staccionate, steccati e muretti tradizionali, eventualmente esistenti originariamente. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere piantumate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone.
5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, o altro.
6. Devono essere reintrodotti lo sfalcio dei prati e la manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati; tali pratiche dovranno essere stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 5 dell'articolo 104 della L.P. n.15/2015.

## **CAPO VII – Ruleri**

### **Art. 26 – Tipologia d'intervento: demolizione**

1. Gli interventi edilizi per i ruleri sono determinati dalla demolizione senza ricostruzione, descritta al CAPO IV fra le tipologie d'intervento edilizio sul patrimonio edilizio montano. L'intervento di demolizione senza ricostruzione è finalizzato alla naturalizzazione del sito o rimessa in pristino dello stesso e relative pertinenze.

## **CAPO VIII - Requisiti igienico-sanitari**

### **Art. 27 - Campo di applicazione.**

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero a fini abitativi e/o ricettivi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali o nelle operazioni di riqualificazione di questi ultimi con mantenimento della attività agricola silvo-pastorale.
2. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali. Nel caso di cambio d'uso diverso da quello residenziale non permanente va comunque garantito il rispetto della categoria di intervento e il requisito di raggiungimento minimo dei requisiti di cui al comma 1.

**Art. 28 - Approvvigionamento idrico**

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti e da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
2. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.
3. Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

**Art. 29 - Requisiti igienico-sanitari dei locali**

1. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti a fini abitativi è consentito derogare alle disposizioni del Regolamento edilizio vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, secondo le seguenti dimensioni minime e, ove necessaria, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente:
  - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
  - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. Al fine di proteggere l'edificio dall'umidità e permettere il suo consolidamento statico sono ammesse le sottomurazioni e l'abbassamento della quota interna di calpestio a piano terra. Per la parte esterna è ammessa la realizzazione di contromurazioni o di vani di aerazione (cavedi) che potranno avere profondità massima di 1,5 m. e essere realizzati lungo il perimetro dell'edificio per la parte interrata dei muri perimetrali. Le nuove mura di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con opportuni drenaggi perimetrali, avere un fondo interno anch'esso in parte drenante. La soletta di copertura dovrà essere ricoperta con materiale sciolto per riproporre in tutte le sue parti il profilo naturale del terreno. Tali vani dovranno quindi presentare opportune aperture a cielo aperto chiuse da griglie in ferro (vietato l'uso del vetrocemento) almeno una per ogni lato dell'edificio, posizionate con la stessa livelletta del terreno naturale e non affioranti dalla stessa, nonché accessi dimensionalmente contenuti e di norma arretrati e/o defilati rispetto ai prospetti principali utilizzabili a fini d'ispezione, di manutenzione ed igienico sanitari in genere. Per ogni intervento di scavo che preveda la realizzazione di vani tecnici interrati è necessario presentare un progetto dettagliato fino nei minimi particolari allegando parere di fattibilità geologica o perizia quando previsto dalle norme geologiche.

4. I locali tecnici così realizzati non possono presentare aperture di passaggio verso l'interno. Solo nel caso di realizzazione di bagni interrati possono essere collegati con gli ambienti interni dell'edificio previa realizzazione di opportuni antibagni.

**Art. 30 - Scarichi**

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile o tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico o tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione o fosse a tenuta.
2. Lo smaltimento dei reflui può avvenire, previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, anche tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili.
3. Si ricorda che lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. (TULP), che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico.
4. In ogni caso si ricorda la necessità, prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, dell'obbligo di presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP, nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.
5. Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere prestata al recupero degli edifici situati all'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale e aggiornata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012.
6. La destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue in questi casi dovranno seguire le disposizioni date per le singole aree dalla relativa "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

In particolare nelle **zone di rispetto idrogeologico**, all'interno delle quali ricadono n. 3 schede del PEM (**n. 58, 127 e 128 – art. 35**), sono vietate, tra le altre attività, "dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati" e quindi vanno previste fosse a tenuta, mentre nelle **zone di protezione idrogeologica** delle sorgenti, all'interno delle quali ricadono n. 56 schede del PEM (**art. 35**), "gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli

insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.”

## **CAPO IX - Criteri di tutela e Manuale tipologico del Patrimonio edilizio montano**

### **Art. 31 - Raccordo fra elementi costitutivi della pianificazione sul Patrimonio edilizio montano.**

1. Le Norme di attuazione del Patrimonio edilizio montano regolano le attività di intervento e di recupero sull'edificato e costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG. Il Censimento in schede dell'edificato ed i Criteri di Tutela e Manuale tipologico descrivono, salvaguardano e valorizzano il Patrimonio edilizio montano. Le indicazioni delle schede, essendo elaborati di dettaglio, non hanno solo funzione descrittiva ma di fatto prevalgono sulle indicazioni normative generali.
2. I Criteri di Tutela e Manuale tipologico del Patrimonio edilizio montano hanno lo scopo di costituire guida per l'esecuzione materiale degli interventi ammessi dalle presenti norme ai sensi di quanto previsto dall'articolo 104 della L.P. n.15/2015.
3. Le destinazioni d'uso urbanistiche delle aree di pertinenza dei manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano (Cà da mont), ed in particolare le Aree agricole del PUP, Aree agricole di pregio, Aree agricole pregiate di rilevanza locale, Aree agricole di rilevanza locale, Aree a bosco ed Aree a pascolo, fanno normativamente riferimento a quanto contenuto nelle Norme di attuazione del territorio urbanizzato ed aperto "N1" del PRG.

### **Art. 32 - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi dei Criteri di tutela e Manuale Tipologico**

1. Oggetto dei Criteri di Tutela e Manuale tipologico è la individuazione, la descrizione e la riproduzione schematica delle tipologie edilizie dei manufatti edilizi esistenti appartenenti al Patrimonio edilizio montano nonché la esemplificazione dei criteri di tutela finalizzati alla salvaguardia degli edifici ed attivabili nelle varie tipologie di intervento previste nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano.
2. Obiettivo dei Criteri di Tutela e Manuale tipologico è quello di essere supporto alla progettazione degli interventi ammessi, fissando stilemi compositivi ed architettonici, modalità di esecuzione, scelta dei materiali e quant'altro necessario alla salvaguardia del Patrimonio edilizio montano. Analogo supporto viene dato dagli elaborati di piano del PTC ed in particolare dai Manuali tipologici "architettura alpina contemporanea" e "architettura tradizionale" approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1044 del 22 giugno 2015.

**Art. 33 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e Criteri di tutela e Manuale tipologico.**

1. I Criteri di tutela e Manuale tipologico, nel descrivere le diverse tipologie dei manufatti edilizi, all'interno delle quali ricadono tutti gli edifici presenti sul territorio di montagna, costituiscono supporto alla progettazione per gli interventi previsti sugli edifici individuati nelle cartografie e nel Censimento del patrimonio edilizio montano.
2. Il Censimento del patrimonio edilizio montano è composto da una serie di schede di analisi e progetto dei singoli edifici esistenti, da recuperare e dei ruderi, ognuna delle quali riporta: una rappresentazione fotografica e/o grafica esemplificativa, l'individuazione sul territorio, l'analisi dell'edificio e la proposta progettuale con le modalità di intervento.

## CAPO X – Vincoli e prescrizioni

### Art. 34 - Vincoli e prescrizioni ai sensi delle N.d'A della Carta di sintesi geologica.

1. Il manufatto avente scheda n. **65** (deposito) ricade in area ad elevata pericolosità per criticità di carattere idraulico dovute alla presenza del Rio Sadacla.

Ogni intervento su tale manufatto è soggetto all'**art. 2** delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica.

2. I manufatti aventi scheda n. **104** (in parte), n. **87**, n. **88** e n. **98** caratterizzati da problematiche relative a fenomeni di trasporto solido (presenza di conoide da debris flow) e i manufatti n. **89**, **118**, **119**, **120** e **166** caratterizzati da problematiche dovute alla pericolosità potenziale da crolli rocciosi ricadono in area critica recuperabile per la Carta di Sintesi Geologica.

Eventuali iniziative di recupero di questi manufatti dovranno essere soggette all'**art. 3** delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica, per le quali sono previste specifiche analisi sulla pericolosità dell'area, che permettano di individuare, in base ai risultati ottenuti, gli accorgimenti costruttivi o le opere di protezione più opportuni.

3. I manufatti aventi scheda n. **1**, **2**, **44**, **59**, **89**, **117**, **129**, **131**, **132**, **133**, **134**, **135**, **137**, **138**, **139**, **141**, **143**, **144**, **146**, **147**, **148**, **149**, **158**, **161**, **162**, **163**, **164**, **165**, **166** e **167** ubicati in aree a bassa pericolosità geologica della Carta di Sintesi Geologica del PUP, per i dati in possesso del Servizio Geologico, sono potenzialmente esposti ad una pericolosità da crolli rocciosi e da debris flow (scheda n. **159**).

Il Servizio Geologico suggerisce, pertanto, che eventuali progetti di recupero dei suddetti manufatti, siano supportati da una verifica sulla pericolosità del sito.

**Art. 35 - Vincoli e prescrizioni ai sensi delle N.d'A della Carta delle risorse idriche.**

1. Dal punto di vista idrogeologico si è verificato che i seguenti manufatti ricadono in:

**Area di rispetto**

il manufatto avente scheda **n. 58** ricade nell'area di rispetto delle sorgenti aventi codice CODSOR 7213, 9058 e 7214;

i manufatti aventi scheda **n. 127 e 128** ricadono nell'area di rispetto delle sorgenti di CODSOR 7135 e 1006;

**Area di protezione**

i manufatti aventi scheda **n. 74, 75, 72, 73, 76, 77, 78, 93, 94, 95, 96, 71, 70, 69, 68, 67, 97, 65, 66, 64, 63, 126, 99, 98, 100, 101, 104, 106 e 107** ricadono in area di protezione delle sorgenti aventi codice CODSOR 7213, 9058 e 7214;

il manufatto con scheda **n. 87** ricade nell'area di protezione delle sorgenti di CODSOR 9361, 9360, 9359 e 7217.

i manufatti aventi scheda **n. 88 e 89** ricadono nella zona di protezione delle sorgenti aventi codice CODSOR 9359 e 7217;

i manufatti aventi scheda **n. 86, 108, 109, 110, 111 e 112** ricadono nell'area di protezione della sorgente avente codice CODSOR 7211.

il manufatto di scheda **n. 136** ricade nella zona di protezione della sorgente di codice CODSOR 7134;

i manufatti aventi scheda **n. 137, 138, 139** ricadono nella zona di protezione delle sorgenti di CODSOR 7135 e 1006;

i manufatti aventi scheda **n. 140, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154** ricadono nell'area di protezione delle sorgenti aventi CODSOR 6870 e 6871;

Pertanto gli interventi sui suddetti manufatti e le modalità di gestione degli scarichi in suolo dovranno osservare quanto disposto nelle Norme di Attuazione della Carta delle Risorse Idriche del PUP. (art. 30)

**Art. 36 - Prescrizioni di competenza del Servizio Bacini Montani.**

1. Gli interventi ammessi su manufatti che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica (Delibera n°2919 della G.P. del 27 dicembre 2012).
2. Ogni intervento su manufatti che ricadono in area a rischio idrogeologico ‘molto elevato’ ed ‘elevato’ in base alla cartografia del PGUAP deve sottostare agli artt. 16 e 17 delle N.d. A. del PGUAP.
3. Tutti gli interventi su manufatti che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d’acqua iscritto nell’elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell’ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n°18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali”. Inoltre gli interventi vanno autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d’acqua lo consentono.

### **Art. 37 – Protezione all'esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

Il territorio del Comune di Pieve di Bono è interessato dal passaggio di elettrodotti di alta tensione. Nella cartografia del PRG sono state inserite le DPA (fasce di rispetto determinate dalle linee elettriche), pertanto per gli interventi che riguardano una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere ricadenti all'interno delle stesse, va verificato il rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3  $\mu\text{T}$  attraverso il calcolo della fascia di rispetto.

Per tutti i manufatti del patrimonio edilizio montano ricadenti nelle DPA o in stretta prossimità delle stesse, nel caso di interventi che riguardino una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere, è necessaria la verifica preventiva del rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3  $\mu\text{T}$  per il valore dell'induzione magnetica. Per effettuare tale verifica si deve provvedere al calcolo delle fasce di rispetto secondo la metodologia descritta nel D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", che prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto (DPA e fascia di rispetto quale volume tridimensionale). Tale calcolo deve essere effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica.

**Art. 38 - Vigilanza**

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.
2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.
3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 123 della L.P. n. 1 del 2008.
4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'articolo 137 della L.P. n. 1 del 2008, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 102 della L.P. n. 15 del 2015.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. SERGIO NICCOLINI  
INSCRIZIONE ALBO N° 236

