



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2008

PIANO REGOLATORE GENERALE

conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano

Testo di raffronto

TAVOLA: **B.1**

C.C. TIONE I°
C.C. TIONE II°
C.C. SAONE°

NORME DI ATTUAZIONE

I° Adozione: Consiglio Comunale 29 MAG.2008	II° Adozione: Consiglio Comunale 29 SET.2009	III° Adozione: Consiglio Comunale 09 MAR.2010
Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio 26 GEN.2009	Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio 11 DIC.2009	Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio 08 APR.2010

studio di architettura

architetto sabrina valenti via pollina 194 bondo (tn)
tel. 335/6952800 - fax 0465/901670 - architetto.valenti@virlglio.it

SCALA

MARZO 2008

VARIANTE 2022

VIII^ Variante PRG di carattere generale

Ottobre 2022 - Adozione preliminare

Maggio 2023 - Adozione definitiva

Dicembre 2023 - Studi di compatibilità

Febbraio 2024 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

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

Sommario

NORME DI ATTUAZIONE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO.....3

CAPITOLO I - FINALITA' E DEFINIZIONI.....3

Art. 1	Competenze e finalità della variante al P.G.R. – patrimonio edilizio montano	3
Art. 2	Elementi costitutivi della variante al Piano Regolatore Generale patrimonio edilizio montano	4
Art. 2bis	Manuali tipologici e criteri	4
Art. 3	Definizioni	5
Art. 4	Tutela paesaggistica ambientale	5

CAPITOLO II - MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....6

Art. 5	Categorie d'uso	6
Art. 6	Infrastrutture di servizio	7
Art. 7	Norme di zona	7
Art. 8	Infrastrutture viarie	9
Art. 9	Aree e spazi di parcheggio	10

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....10

Art. 10	Indicazioni sulle modalità di rilievo dei manufatti	10
Art. 11	Indicazioni sulle modalità di redazione dei progetti di intervento edilizio	11
Art. 12	Tipologie di intervento: patrimonio edilizio esistente	11
Art. 13	M1 – Manutenzione ordinaria	12
Art. 14	M2 – Manutenzione straordinaria	13
Art. 15	R1 – Restauro	14
Art. 16	R2 – Risanamento conservativo	15
Art. 17	R3 – Ristrutturazione edilizia	17
Art. 18	R4 – Demolizione e ricostruzione	18
Art. 19	R5 – Ripristino edilizio Intervento sui manufatti definiti: edificio da recuperare	19
Art. 20	R6 – Demolizione e rinaturalizzazione del sito Intervento sui manufatti definiti: ruderi	20
Art. 21	Beni ambientali	20

CAPITOLO IV - NORME DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....20

Art. 22	Definizione delle tipologie edilizie	21
Art. 23	Caratteristiche costruttive degli edifici e criteri di intervento	22
	VOLUME:	22
	STRUTTURE INTERNE:	23
	FACCIADE:	24
	FORI	25
	TETTO.....	26
Art. 24	Criteri di intervento sulle pertinenze	27

Art. 25	Costruzioni accessorie	28
Art. 26	Tutela dell'aria e agenti fisici	29
CAPITOLO V - REQUISITI IGIENICO-SANITARI		29
Art. 27	Campo di applicazione	29
Art. 28	Approvvigionamento idrico	29
Art. 29	Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche	30
Art. 30	Requisiti igienico sanitari	30
Art. 31	Scarichi	31
CAPITOLO VI - CRITERI DI TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO		32
Art. 32	Manuale tipologico d'intervento	32

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

CAPITOLO I - FINALITA' E DEFINIZIONI

Art. 1

Competenze e finalità della variante al P.G.R. – patrimonio edilizio montano

1. Con delibera n.38/2005 dd. 28.07.2005 in attuazione dell'art.5 della L.P. 10/2004 sono stati approvati definitivamente gli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 24bis della Legge Provinciale 05 settembre 1991 n.22 e ss.mm., per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.
2. Le presenti norme di attuazione interessano esclusivamente il patrimonio edilizio montano di cui alla L.P.n.1, dd.19.02.2002 ed alla delibera della G.P.n.611, dd.22.03.2002, pertanto integrano per le aree di competenza le norme di attuazione del P.G.R., il regolamento edilizio e la normativa urbanistica vigente.
3. Le finalità della variante al P.R.G. - patrimonio edilizio montano, illustrate nella Relazione Generale consistono, essenzialmente, nella conservazione e valorizzazione degli edifici rurali tradizionali e del relativo paesaggio culturale, nella riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio montano comunale alterato e nella tutela delle sue risorse, perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso ai fini abitativi **non permanenti** dei manufatti esistenti nelle zone boschive e montane.
4. Il censimento del patrimonio edilizio esistente e da recuperare è finalizzato all'analisi dei caratteri tipologici ed alla definizione delle modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, e del contesto ambientale.
5. **Il presente piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano risulta conforme a quanto stabilito dall'articolo 104 della L.P. 15/2015 ove si precisa che spetta al PRG disciplinare gli interventi di recupero, conservazione e valorizzazione anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti come già richiamato al successivo articolo 5.**

Art. 2
Elementi costitutivi della variante al Piano Regolatore Generale
patrimonio edilizio montano

1. Elementi costitutivi del P.R.G. patrimonio edilizio montano sono i seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME DI ATTUAZIONE

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - schede n.1-100 (Tione I)

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - schede n. 101-180 (Tione I)

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - schede n. 181-260 (Tione I)

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - schede n. 261-357 (Tione I)

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - schede n. 1-5 (Tione II)

- schede n. 1-54 (Saone)

STUDIO GEOLOGICO PER LA TUTELA DELL'ACQUA

TAVOLE DI ANALISI:

Tav. 1.1N/1.2N/1.3N/1.4N/1.5N - estratto mappa numerazione edifici TIONE I

Tav. 1.6N/1.7N/1.8N/1.9N - estratto mappa con numerazione edifici SAONE

Tav. 1.10N/1.11N - estratto mappa con numerazione edifici TIONE II

Tav. 1.1T/ 1.2T/1.3T - estratto mappa tipologia edifici TIONE I

Tav. 1.4T /1.5T - estratto mappa con tipologia edifici SAONE

Tav. 1.1C/1.2C/1.3C - estratto mappa classificazione edifici TIONE I

Tav. 1.4C/1.5C - estratto mappa con classificazione edifici SAONE

TAVOLE DI PIANO:

Tav. 1.1 - TIONE I - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.2 - TIONE I - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.3 - TIONE I - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.4 - SAONE - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.5 - SAONE - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.6 - TIONE II - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

Tav. 1.7 - TIONE II - il sistema insediativo produttivo infrastrutturale

MANUALE TIPOLOGICO D'INTERVENTO criteri per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano

Art. 2bis
Manuali tipologici e criteri

Gli interventi dovranno:

1. risultare coerenti con gli "Indirizzi e criteri" generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, approvati con Del. GP 611 di data 22 marzo 2002, sulla base dei quali è stato approvato il PEM;
2. essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nel manuale tipologico "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" del Piano Stralcio Comunità delle Giudicarie, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1044 di data 22 giugno 2015;
3. seguire le indicazioni di carattere generale contenute nel manuale tipologico d'intervento, richiamate all'articolo 23, precisando che le stesse non sono vincolanti ma costituiscono guida di riferimento per l'attuazione degli interventi.

Art. 3 Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale costituita da baite di alpeggio (*altrimenti dette "cà da mont, casinot, bait del lat, ecc.*) 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 **esistente** l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
3. Si considera **edificio da recuperare** quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche se 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 non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3 si considerano **ruderi**.

Art. 4 Tutela paesaggistica ambientale

1. Gli edifici ricadenti in area soggetta alla Tutela del Paesaggio dovranno ottenere idonea autorizzazione paesaggistica qualora effettuino interventi soggetti a tale autorizzazione.

CAPITOLO II - MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 5 Categorie d'uso

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale 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.
2. Gli edifici del patrimonio edilizio montano, possono essere destinate alle seguenti categorie d'uso: agricole, artigianato locale, abitative temporanee, turistico-ricettive, di servizio, così come definite di seguito.
3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso, che a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, dalle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio naturalistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.
4. Le destinazioni d'uso del patrimonio edilizio montano sono raggruppati nelle seguenti categorie:
 - **funzioni agricole** o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo ed all'attività agro-silvo-pastorale;
 - **artigianato locale**, attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale, di tipo tradizionale solamente se laboratoriale, depositi;
 - **funzioni abitative saltuarie** non permanenti, del tempo libero e stagionali;
 - **funzioni turistico ricettive**, ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici e sciistici. L'utilizzo a fini turistici va sempre ricondotto nei limiti che consentono la residenza non permanente.
 - **attività di servizio** di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;
5. Per tutti i manufatti censiti dalla variante non è ammesso il cambio d'uso a residenza permanente e quindi in aggiunta alla destinazione in essere è ammessa solo la residenza non permanente.

Art. 6 Infrastrutture di servizio

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario della dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di 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, a termini dell'art. 24bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.
3. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione 28 luglio 2006 n.1529. In particolare i pannelli dovranno essere collocati in falda, appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo le falde meno esposte alla vista.

Art. 7 Norme di zona

1. Il patrimonio edilizio montano del Comune di Tione di Trento secondo il PRG in vigore è distribuito sul territorio extraurbano nelle seguenti zone urbanistiche:

USO DEL SUOLO

Aree agricole di pregio (art. 29ter) ~~primarie~~

Aree agricole del PUP (art. 29bis PRG) ~~secondarie~~

~~Aree agricole locali (art. 31)~~

~~Itticoltura~~

Aree a pascolo (art. 32 PRG)

Aree a bosco (art. 32bis PRG)

~~Aree improduttive~~

~~Aree di pertinenza degli edifici~~

2. I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da conservare e valorizzare, stabiliti specificatamente per ogni singolo edificio nell'ambito della attuale variante al P.R.G., prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme di zona del P.R.G. in vigore.
3. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre

2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"¹. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalià diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.

~~3. Tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno verificare il rispetto della **"Carta di sintesi geologica provinciale"** in vigore dal 3 dicembre 2003 e di cui è vigente il IV aggiornamento dal 17 settembre 2008, a cui si dovrà fare riferimento in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi.~~

~~Con l'entrata in vigore del **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche** avvenuto in data 8 giugno 2006 gli interventi sui manufatti oggetto del presente piano dovranno essere verificati, in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, escludendo modifiche della destinazione d'uso su manufatti ricompresi in aree ad elevata pericolosità idrogeologica della Carta di sintesi geologica provinciale, mentre per tutti gli altri casi è necessario effettuare una verifica che le opere non comportino un aggravamento del rischio idrogeologico. Eventuali interventi che determini un livello di rischio R3 o R4 sono rinviati alla disciplina fissata dagli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP.~~

In attuazione dell'art.21 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008 n.5, è stata redatta la **"Carta delle risorse idriche"** ricadenti nel territorio provinciale, riportando le sorgenti, i pozzi e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. La carta indica anche le aree di salvaguardia distinte in **zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione**, individuate secondo i principi per la tutela della qualità delle acque definiti dall'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dall'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome.

4. Nei **Siti di Interesse Comunitario** si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R 357/97. Anche per ciò che attiene eventuali opere di recupero del patrimonio edilizio tradizionale di montagna, la direttiva habitat 92/43/CEE stabilisce, come che tutti i piani o progetti che possano avere incidenze significative sugli habitat o le specie di un SIC, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Ai sensi dell'art.10 comma 4 della L.P. n.10/2004 può essere esperita di volta in volta da parte del Servizio competente

¹ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

una verifica preventiva in ordine alla assoggettabilità o meno di ogni intervento, valutandone l'effettiva incidenza.

Art. 8 **Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. 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.
3. Il Piano regolatore generale individua il reticolo viario presente sul territorio comunale in particolare evidenziando sulla scheda del censimento il tipo di viabilità (*comunale, forestale, privata, piste, via vecchia comunale, ecc.*), oltre ad individuare sulla cartografia gli interventi di progetto indispensabili per l'accesso a quelli isolati. Viene fatta salva la possibilità di realizzare queste strade interpoderali solo nel caso di comprovata necessità, per la gestione e la manutenzione dei fondi ed opere di difesa dei suoli, o che garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, a condizione 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. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in fase di progettazione scegliendo un tracciato che comporta un ridotto impatto ambientale, fino ad una larghezza massima di 3,00 ml. banchine incluse. La pavimentazione sarà in terra vegetale con banchine inerbite.
4. Il piano al fine di consentire l'accessibilità a determinati edifici o nuclei insediativi consente la costruzione di piste di accesso di larghezza massima pari a 2,30 ml. per uno sviluppo massimo di 100 ml. secondo un tracciato che non viene indicato sulle tavole perché oggetto di interventi su terreni privati, che dovrà specificatamente essere definito in sede progettuale scegliendo comunque soluzioni che apportino ridotti movimenti (*sterri e riporti*) di terra e che non necessitino di opere di sostegno (*ad eccezione di piccole scogliere per tratti limitati*). Dovranno essere realizzate con fondo in terra vegetale o eventualmente in materiale stabilizzato e solo nel caso di tratti in forte pendenza (*maggiori di 15%*) si potranno realizzare rotaie in selciato o calcestruzzo tirato a rastrello.
5. La possibilità di realizzare qualsiasi infrastruttura è subordinata alla verifica di compatibilità sotto il profilo del rischio e del vincolo idrogeologico; nel merito la

soluzione progettuale per ogni tracciato è inoltre rinviata alla verifica sotto il profilo della tutela paesaggistico-ambientale.

Art. 9

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 che ne alterano la conformazione. Non sono ammesse pavimentazioni della aree esterne adibite a sosta, è ammesso solo per zone limitate l'uso di ghiaio e piccole scogliere di raccordo con il terreno circostante opportunamente inerbito.
2. Per gli edifici esistenti e da recuperare inseriti nell'area urbana o nelle zone circostanti in adiacenza ad edifici appartenenti all'edificato urbano sono ammesse pavimentazioni esterne privilegiando comunque tipi e materiali tradizionali consoni al contesto ambientale.
3. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano 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.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 10

Indicazioni sulle modalità di rilievo dei manufatti

1. Il rilievo dello stato attuale per edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo deve essere rivolto alla individuazione dei caratteri formali, tipologici, costruttivi sia degli elementi architettonici esterni ed interni presenti nel manufatto identificandone materiali, finiture e stato di conservazione mediante documentazione fotografica particolareggiata e particolari costruttivi in scala adeguata. E' indispensabile oltre ad un attento ed accurato rilievo dell'esistente la redazione di una adeguata documentazione fotografica dei vari fronti del manufatto al fine di identificarne l'inserimento secondo il pendio naturale e di eventuali elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.

2. Per gli edifici da recuperare è necessario individuare il piano di calpestio originario, la posizione e sviluppo in altezza delle murature presenti in loco rispetto allo stesso, oltre a tutti gli elementi tipologico-formali ancora presenti in loco per permettere un adeguato intervento di ripristino filologico/tipologico. E' indispensabile oltre ad un attento ed accurato rilievo dell'esistente la redazione di una adeguata documentazione fotografica dei vari fronti del manufatto al fine di identificarne l'inserimento secondo il pendio naturale.
3. E' necessario per ogni tipologia d'intervento edilizio effettuare un rilievo quotato del terreno circostante esteso in modo sufficiente da individuare il naturale andamento del terreno.

Art. 11

Indicazioni sulle modalità di redazione dei progetti di intervento edilizio

1. Il progetto di intervento su edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo dovrà individuare in maniera chiara le modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se viene conservato, sostituito o modificato. Ogni intervento su elementi costruttivi modificati o sostituiti dovrà essere accompagnato da particolari costruttivi completi di ogni indicazione relativa a materiali e finiture.
2. Per interventi su edifici soggetti a ripristino vanno indicati in fase di progetto le caratteristiche dei vari elementi costruttivi (murature, solai, serramenti, copertura, camini) e compositivi, questi dovranno essere esemplificati in scala particolareggiata e completi di indicazioni con materiali e finiture.
3. Qualora l'intervento avvenga su una porzione di edificio gli elaborati grafici dovranno rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera unità edilizia. Solo nel caso di lievi modifiche, gli elaborati grafici potranno essere limitati alla sola parte interessata dall'intervento, purché sia comunque predisposta una adeguata documentazione fotografica d'insieme.

Art. 12

Tipologie di intervento: patrimonio edilizio esistente

1. Il Piano assegna ad ogni manufatto una specifica tipologia di intervento che va dal restauro (R1), al risanamento (R2), alla ristrutturazione edilizia (R3), al ripristino edilizio (R5), alla demolizione (R6) con rinaturalizzazione del sito. La manutenzione ordinaria (M1) è sempre ammessa mentre la manutenzione straordinaria (M2) non è ammessa in caso di interventi di restauro.

2. Agli interventi previsti per il riutilizzo a scopi abitativi del patrimonio edilizio tradizionale non si applica la Legge Provinciale n.1 del 7 gennaio 1991 (*Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento*)
3. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della lettera a) del comma 2 art. 24bis della L.P.22/91 con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'art.72 bis della L.P. 22/91.
4. In applicazione della legge provinciale n.22/91 capo 1° bis art.77bis, gli interventi di trasformazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono i seguenti:
 - M1 - manutenzione ordinaria
 - M2 - manutenzione straordinaria
 - R1 - restauro
 - R2 - risanamento conservativo
 - R3 - ristrutturazione edilizia
 - R4 - sostituzione edilizia/demolizione e ricostruzione

Art. 13

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 immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione periodica delle aree di pertinenza a verde,
 - la riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi (*stipiti, inferriate, manti di copertura, gronde e pluviali, ecc.*),
 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento intonaci interni,
 - riparazioni di infissi e pavimenti interni,
 - riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici
4. Sono considerate di manutenzione ordinaria anche le operazioni di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola,

purché non comportanti l'asportazione o il riporto di materiale o la costruzione di muri di sostegno o di contenimento. Non sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

- drenaggi ed impianti irrigui
- livellamenti di terreni per la messa a coltura che richiedono l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori ad un metro,
- sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dimessi,
- scavi o riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e riporti non siano superiori ad un metro,
- realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad metro.

Art. 14

M2 – Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di **manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie 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. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio ed alla tradizione costruttiva locale e si dovranno realizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici con particolare attenzione alla forma, alla finitura del materiale, alla dimensione al fine di mantenere la proporzione.
3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - sistemazione e modifica dell'assetto esterno di orti e aree di pertinenza,
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate (*pulitura, intonacatura, rivestimenti*),
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, bancali, cornici, infissi, pavimentazioni, tamponamenti, elementi in legno, porte e finestre, ...
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture,

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (*muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,...*)
- rifacimento delle strutture orizzontali (*architravi, solai, coperture*) con modalità e materiali tradizionali,
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti
- lavori di controsoffittature dei locali
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio,
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinte e/o di sostegno con altri dello stesso tipo, forma colore e materiale secondo le tipologie e purché siano integrate nel contesto ambientale,
- la realizzazione di opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, ai sensi delle vigenti leggi, purché siano realizzati internamente.

Art. 15 R1 – Restauro

1. Sono qualificati interventi di **restauro**, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
2. L'uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammesso 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.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:
 - sistemazione degli spazi esterni agli edifici montani utilizzando essenze arbustive e floreali autoctone, privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino,
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (*consolidamento, pulitura, intonacatura, rivestimento,...*) nel rispetto della partitura originaria e della tipologia attribuita dal P.R.G.,

- rifacimento di manti di copertura con il mantenimento o la riproposizione dei materiali di finitura e delle tecniche caratteristiche delle tipologie tradizionali montane: scandole in larice e canali di gronda in legno,
- consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali originarie (*murature perimetrali, solai, capriate e strutture di copertura, pilastrature, ecc.*) con l'eventuale sostituzione di elementi ammalorati,
- riconduzione in pristino sulla base di una ricostruzione filologica e/o una documentazione attendibile e nel rispetto della tipologia edilizia,
- demolizione delle superfetazioni degradanti,
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico,
- conservazione dei tamponamenti in legno esistenti, è ammesso il ripristino solo nel caso presentino un degrado avanzato,
- nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (*avvolti a crociera o a botte, pavimentazioni, decorazioni*)
- realizzazione di isolamento termico e acustico interno
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio e riportate nelle presenti norme,
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti,
- restauro dei singoli elementi culturali, architettonici e decorativi esterno o interni, ovvero di portali, pavimentazioni, rivestimenti, dipinti, presenze artistiche, stemmi, decorazioni.
- non sono ammessi nuovi fori nelle parti in muratura al fine di tutelare in particolare i fronti principali rivolti verso valle, nei tamponamenti in legno si rimanda agli schemi tipologici ed alle indicazioni specificate nel manuale tipologico d'intervento;

Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi di ogni singolo edificio e delle tipologie affini. Si consiglia l'integrazione delle parti ammalorate con materiali invecchiati naturalmente così da uniformare l'intervento di ripristino.

Art. 16

R2 – Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di **risanamento conservativo**, quelli tendenti alla conservazione od 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. L'uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammesso 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.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:
 - rifacimento della copertura con il mantenimento o la riproposizione dei materiali di finitura e delle tecniche caratteristiche delle tipologie tradizionali montane (*vedi manuale tipologico d'intervento*): scandole in larice e canali di gronda in legno, sono ammessi per aree omogenee anche manti di copertura in lamiera zincata (*con tinte consoni al paesaggio*) ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero di falde e la loro primitiva articolazione e composizione.
 - ripristino di balconi, ballatoi, abbaini, scale purché preesistenti e incompatibili con la tipologia edilizia definita dal P.G.R. e con i materiali tradizionali,
 - rimozione di elementi incongrui e delle superfetazioni degradanti,
 - conservazione dei tamponamenti in legno esistenti, è ammesso il ripristino solo nel caso presentino un degrado avanzato,
 - modifiche di fori esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive purché questi non presentino i caratteri tipologici e formali originari (*con contorni in pietra, contorni in legno di pregio storico, particolari composizioni delle pietre*) e sempre nel rigoroso rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio,
 - realizzazione di isolamento termico e acustico interno,
 - demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne
 - lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento dei materiali tradizionali, della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (*testa di trave rompitratta, fori di aerazione, ecc.*)
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali tecniche tradizionali

- nel caso di edifici che presentano alcune porzioni di edificio crollate è ammesso per interventi limitati effettuare il ripristino edilizio eseguito con i materiali e tecniche tradizionali;
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a fini abitativi e servizio, purché essi abbiano i requisiti igienico-sanitari stabili per il soggiorno permanente o temporaneo;
 - non sono ammessi nuovi fori nelle parti in muratura **del fronte principale** al fine della loro tutela. Sono ammessi nuovi fori sui fronti laterali e ~~i tutelare in particolare i fronti principali rivolti verso valle,~~ nei tamponamenti in legno ~~si in~~ **coerenza con quanto ammesso dai criteri provinciali, rinviando rimanda** agli schemi tipologici ed alle indicazioni specificate nel manuale tipologico d'intervento;
4. Nell'intervento di risanamento conservativo pur effettuando interventi edilizi per adeguare le nuove esigenze di destinazione d'uso interni si ha l'obiettivo di conservare e/o recuperare gli elementi della tipologia originaria al fine di mantenere invariato il contesto ambientale.

Art. 17

R3 – Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di **ristrutturazione edilizia**, 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, purché le murature perimetrali esistenti non vengano demolite.
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi tipologicamente o che conservano solo labili tracce delle strutture tradizionali, degli elementi architettonici e decorativi originari o riguardanti edifici di costruzione recente che non si integrano con il tessuto circostante.
3. La ristrutturazione deve avvenire nel rispetto della tipologia assegnata dalla scheda, dei criteri generali del P.R.G.- patrimonio edilizio montano, della forma, delle dimensioni e del numero di piani in elevazione. Eventuali modifiche volumetriche, necessarie all'adeguamento tipologico sono concesse, previa verifica puntuale della Commissione edilizia, purché non si effettui nessun aumento di volume.

4. L'uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammesso a condizioni 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.
5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:
 - modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti con il ripristino della tipologia di riferimento,
 - modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei o riproposizione degli stessi secondo la tipologia di riferimento,
 - rimozione di elementi incongrui, aggiunte e superfetazioni oppure, ove non ammesso siano riqualficate ed integrati con caratteri più consoni alla tipologia tradizionale,
 - demolizione completa e rifacimento di solai, anche con quote diverse dalle originarie con tecniche e materiali tradizionali,
 - demolizione completa e nuova costruzione in posizione diversa dei collegamenti verticali con tecniche e materiali tradizionali,
 - demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi
 - realizzazione di isolamento termico e acustico interno
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a fini abitativi e/o direzionali e servizio, purché essi abbiano i requisiti igienico-sanitari,
 - rifacimento della copertura con la riproposizione dei materiali di finitura e delle tecniche caratteristiche delle tipologie tradizionali montane: scandole in larice e canali di gronda in legno, sono ammessi anche manti di copertura in lamiera zincata (*con tinte consoni al paesaggio*) ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero di falde e la loro primitiva articolazione e composizione. E' ammessa la modifica della pendenza e la sua articolazione solo nei casi previsti dal comma 3.

Art. 18

R4 – Demolizione e ricostruzione

1. Sono considerati interventi di **Sostituzione edilizia** le opere che comportino la demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti, interventi di **Demolizione e ricostruzione** le operazioni che comportino la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione sul sedime

e con volumetria diversi dai precedenti, interventi di **Demolizione** le opere rivolte alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

2. L'intervento di Sostituzione edilizia e di Demolizione e ricostruzione totale degli edifici definita dall'art.77 bis L.P.n.22, dd.05.09.1991 e s.m., non è ammessa sul patrimonio edilizio montano esistente in base al comma 3 dell'art. 8 della deliberazione G.P.n.611/2002.
3. La Demolizione è prevista nel caso di superfetazioni risultanti quali aggiunte degradanti dell'edificio originario o di volumi indipendenti incongrui, l'operazione di demolizione prevede la sistemazione dell'area libera ed il consolidamento e ripristino delle strutture adiacenti interessate dall'intervento.

Art. 19

R5 – Ripristino edilizio

Intervento sui manufatti definiti: edificio da recuperare

1. Per il patrimonio edilizio da recuperare indicato nelle schede del censimento del patrimonio edilizio montano è ammesso oltre all'intervento di Risanamento conservativo per gli edifici che risultano avere porzioni integre, l'intervento di Ripristino.
2. L'intervento di **ripristino edilizio** 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. L'intervento è rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente la presenza tramite la permanenza in loco di elementi perimetrali e/o parti edificate residue.
3. La ricostruzione del volume originario deve essere effettuata sulla base di caratteristiche intrinseche del manufatto secondo un rilievo attento e scrupoloso della posizione di aperture, fori, delle murature portanti e secondarie, dell'andamento naturale del terreno circostante integrate con le prescrizioni tipologico formali e volumetriche assegnate dal P.R.G. e le indicazioni del Manuale tipologico d'intervento.
4. L'intervento di ricostruzione può avvenire con **ripristino filologico** quando esiste una documentazione completa dell'edificio originario formata dalle parti superstiti dell'edificio stesso (*muri perimetrali, fondazioni, muri di spina, tracce di fori,...*) e/o rilievi grafici, disegni antichi, documentazione fotografica e documenti che ne definiscano la configurazione originaria.

5. E' ammessa l'intervento di ricostruzione con **ripristino tipologico** qualora la documentazione esistente è limitata al sedime (*rilevato o accertato catastalmente e/o tavolarmente*), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti. In questo caso l'operazione avviene nel rispetto rigoroso degli elementi presenti e dovrà attenersi ai caratteri propri della tipologia di appartenenza rispettando le indicazioni del manuale d'intervento.
6. Nell'intervento di ripristino si dovrà in ogni caso mantenere le porzioni integrali di muratura in buono stato mantenendo in loco fori e aperture. Nel caso questo non sia possibile per motivi statici si dovrà recuperare e riutilizzare i contorni fori in pietra presenti ricollocandoli nella medesima posizione. Le murature esterne ripristinate saranno in pietra recuperando le stesse dal manufatto crollato (*integrando se necessario con altre pietre di colore e tipo simile*) seguendo con attenzione la composizione dell'accostamento tra le pietre.

Art. 20

R6 – Demolizione e rinaturalizzazione del sito Intervento sui manufatti definiti: ruderi

1. Per i le tracce di preesistenze edilizie identificate come ruderi indicato nelle schede del censimento del patrimonio edilizio montano è ammesso il solo intervento di **demolizione e rinaturalizzazione del sito**, che implica la sistemazione degli spazi risultanti secondo le caratteristiche ambientali dell'area circostante.

Art. 21

Beni ambientali

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'art. 94 della L.P. n.22/91, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione ed al restauro dei manufatti.

CAPITOLO IV - NORME DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 22

Definizione delle tipologie edilizie

1. Tipologia edilizia: Il P.R.G. attribuisce ad ogni manufatto, a seguito di una attenta analisi tipologica effettuata sul patrimonio edilizio esistente che ancora rappresenta i caratteri tradizionali rurali, una tipologia d'intervento di riferimento tra quelle più ricorrenti sul territorio che varia all'interno della seguente casistica: "ca da mont", "casinot" e "bait del lat", "malga". Si rimanda allo studio riportato nella Relazione Illustrativa ove sono specificati i vari caratteri distintivi delle varianti tipologiche, della quale si riporta di seguito l'elenco :

CA' DA MONT (stalla e fienile):

TIPOLOGIA A1: CA' DA MONT IN MURATURA

TIPOLOGIA A2: CA' DA MONT IN MURATURA CON TIMPANO IN LEGNO

TIPOLOGIA A3: CA' DA MONT IN MURATURA CON TIMPANO IN LEGNO E
TAMPONAMENTI IN FACCIATA E LATERALI

TIPOLOGIA A4: CA' DA MONT CON MONTANTI IN MURATURA E TAMPONAMENTI
LIGNEI

TIPOLOGIA B: CA' DA MONT CON ACCESSO LATERALE

TIPOLOGIA C: CA' DA MONT CON BASAMENTO IN PIETRA E STRUTTURA LIGNEA A
PIANO PRIMO

TIPOLOGIA D: CA' DA MONT A PIU' LIVELLI

CASINOT O BAIT DEL LAT (cascinello e casetto) :

TIPOLOGIA E1: CASINOT AGGREGATO ALLA CA' DA MONT

TIPOLOGIA E2: CASINOT O BAIT DEL LAT CON TETTO A DUE FALDE

TIPOLOGIA E3: CASINOT O BAIT DEL LAT CON TETTO AD UNA FALDA

MALGA (stallone-cascinello-bait dei porcei):

TIPOLOGIA F

CASA DI ABITAZIONE STAGIONALE:

TIPOLOGIA G

2. L'inserimento di un manufatto all'interno di una specifica tipologia edilizia, attribuisce automaticamente il rispetto dei caratteri prevalenti presenti nell'edificio che contraddistinguono la tipologia in esame, indipendentemente dalla tipologia d'intervento assegnata all'edificio stesso.

3. Nel caso di interventi su edifici che hanno subito modificazioni e interventi edilizi tali da aver perso in parte i caratteri tradizionali la tipologia assegnata definisce i caratteri tipologico-formali a cui deve mirare ogni intervento previsto all'edificio stesso, adottando tecniche costruttive e materiali indicati nel manuale d'intervento.
4. Per interventi di ripristino tipologico e filologico la tipologia assegnata sulla base di una assimilazione con le tipologie del contesto limitrofo, individua i caratteri tipologico-formali a cui attenersi qualora non siano identificabili in loco in rapporto alla dimensione del sedime coperto e dell'imposta del tetto desumibili dal rilievo dello stato di fatto. Nei casi in cui l'altezza non risulti rilevabile, il manuale d'intervento fornisce le indicazioni tecniche per la definizione volumetrica (*altezza d'imposta e pendenza di falda*).
5. All'interno della tipologia della casa da mont, il Sindaco potrà consentire il cambio di tipologia, sentita la Commissione edilizia, e tramite l'esibizione di documentazione storica che testimoni la diversa consistenza originaria del manufatto.

Art. 23

Caratteristiche costruttive degli edifici e criteri di intervento

Fatte salve le limitazioni espressamente previste dagli articoli relativi al restauro e risanamento gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti criteri.

VOLUME:

1. Non sono ammessi aumenti di volumi, pertanto deve essere mantenuto il volume dentro e fuori terra originario, mantenendo inalterato il profilo naturale del terreno precedente all'intervento. Per edifici soggetti ad intervento di Restauro e risanamento conservativo che hanno modificato la conformazione del terreno lungo l'edificio con sbancamenti e rimozione del terreno contro monte devono riproporre l'originaria conformazione naturale del terreno per il ripristino tipologico ambientale. E' ammesso un incremento minimo indispensabile al fine di soddisfare il requisito di altezza minima interna di 2,20 ml. per gli edifici adibiti a destinazione residenziale saltuaria da realizzarsi mediante abbassamento della relativa quota di calpestio del piano terra senza modificare i fori di accesso tradizionali esistenti.
2. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua sono ammesse la realizzazione intercapedini areate controterra che non potranno in nessun caso alterare il profilo naturale del pendio e ricoperti con terreno vegetale dello spessore minimo di 30

cm. Per permetterne l'inerbimento naturale. Tali cavedi dovranno essere areati mediante opportune griglie di aerazione (*1 o 2 per edificio*) di dimensioni limitate e protette esclusivamente da griglie allineate al naturale profilo del terreno ed integrate allo stesso secondo il particolare indicato dal manuale tipologico d'intervento. Non sono ammessi elementi cementizi, vetrocemento o materiali non tradizionali.

3. E' inoltre ammessa ~~solo nei casi in cui le esigenze distributive e le ridotte dimensioni dell'edificio lo richiedano~~, l'estensione in profondità dell'intercapedine al fine di realizzare un bagno interrato di superficie massima di 4 mq, o un cantina delle stesse dimensioni. ~~(evitando in tal modo la realizzazione di accessori esterni all'edificio). Tale intervento non è ammesso negli interventi di restauro e nel caso l'altezza della parte di edificio interrata non abbia un'altezza sufficiente a garantire i requisiti minimi.~~ L'accesso al locale interrato avviene esclusivamente dall'interno dell'edificio. Deve essere in ogni caso supportato da una perizia geologica che illustri le modalità di approvvigionamento delle acque e le modalità di trattamento dei reflui. Questo intervento non costituisce ai fini urbanistici aumento di volume e deve seguire strettamente le indicazioni fornite dagli schemi del manuale tipologico d'intervento.

STRUTTURE INTERNE:

1. Interventi effettuati sul basamento dell'edificio, vanno effettuati con sottofondazioni senza effettuare demolizioni, adottando ogni precauzioni d'intervento in sicurezza.
2. Per un utilizzo a fini abitativi si prescrive la necessità di realizzare vespai aerati sotto la quota d'imposta del primo piano di calpestio, così come l'opportuna isolazione delle murature controterra, verso i quali dovranno essere localizzati preferibilmente i locali di servizio.
3. Interventi di impermeabilizzazione, tramite la realizzazione di intercapedini ventilate, impermeabilizzazioni laterali, drenaggi, ecc. potranno essere realizzati in conformità alla conservazione della morfologia del terreno naturale lungo l'edificio, evitando quindi muri di sostegno laterali all'edificio e la conseguente messa a nudo delle murature laterali entro terra.
4. Elementi strutturali interni sia verticali che orizzontali tradizionali (travi e solai in legno, avvolti in pietra) dovranno essere conservati o ripristinati adottando sistemi costruttivi e materiali tradizionali. In particolare negli interventi di restauro (R1), si prescrive il consolidamento delle strutture orizzontali esistenti e l'eventuale sostituzione degli elementi ammalorati con analoghe strutture che presentano le stesse modalità costruttive originarie e materiali. Negli interventi di risanamento (R2) è ammesso il ripristino con eventuale lieve modifica alla posizione degli

impalcati compatibilmente con il sostanziale mantenimento di tecnologie e materiali tradizionali (legno e pietra) senza comunque comportare variazioni formali in facciata, mentre nelle ristrutturazioni (R3) è consentita la demolizione completa ed il rifacimento dei solai, anche con materiali e quote diverse dalle originarie purché realizzati con materiali tradizionali .

FACCIATE:

5. Negli interventi edilizi dovranno essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra vuoti e pieni, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
6. Negli interventi di ristrutturazione (R3) e nei casi di rifacimento parziale delle murature perimetrali e/o ripristino edilizio (R5) le stesse potranno essere realizzate in mattoni o altri sistemi, ma dovranno essere rivestite esternamente con pietrame fugato o a raso sasso. Negli interventi di restauro (R1), risanamento conservativo (R2), manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelle tradizionali ed originari. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali in calce idratata o idraulica, posati a raso sasso.
7. Per gli intonaci, le rasature e le fugature si usi esclusivamente malta di calce. Non sono ammessi intonaci a civile.
8. Per le parti lignee vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze, privilegiando l'uso di essenze legnose naturali o trattate con impregnanti ecologici, cioè con oli e cere naturali, che lo lascino libero di interagire con l'ambiente circostante e quindi di invecchiare. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, senza spigolo vivo, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o "scorzi".
9. E' ammesso il solo ripristino dei balconi, sporti esistenti, utilizzando esclusivamente il legno e tipologie costruttive tradizionali.
10. Non è ammessa la realizzazione di elementi in aggetto quali pensiline, tettoie, porticati, patii, balconi, scale e legnaie annesse all'edificio in quanto non sono elementi presenti nelle tipologie architettoniche tradizionali della zona.
11. Dovranno essere eliminati dalle facciate tutti gli elementi incongrui e posticci o di altri materiali avulsi rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio, ripristinando la facciata e gli altri elementi decorativi.
12. L'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno, oppure collocata in modo da non entrare in conflitto con il rapporto formale dell'edificio. L'installazione, riparazione e adeguamento di reti e impianti dovrà avvenire in modo coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio.

13. Eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relativi cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e preservati (*opportunamente documentati fotograficamente in fase di progetto*).

FORI

14. Siano conservati i fori tradizionali esistenti, con loro posizione, forma, dimensione e materiali. Modifiche ai fori sono ammesse nel caso gli stessi non presentino caratteristiche tipologiche e costruttive di valore, ossia non siano presenti contorni originali in pietra, va evitato quindi l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti.
15. Sugli edifici assoggettati a restauro (R1) ~~e a risanamento conservativo (R2)~~ non è ammessa l'apertura di nuovi fori sulla muratura.
16. ~~In caso di necessità si eviti l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;~~
17. Solo ~~qualora sia specificatamente previsto sulla scheda di classificazione e~~ ove sia dimostrata l'esigenza tecnica di rispondere ai requisiti igienico-sanitari (cambio di destinazione d'uso) è ammesso l'inserimento nelle parti murarie di eventuali fori finestra aventi forme, dimensioni, materiali e finiture tradizionali simili a quelli esistenti, qualora questi presentino caratteri originari o in assenza di questi secondo le indicazioni del manuale tipologico d'intervento, tali finestre dovranno rapportarsi con eventuali fori esistenti secondo i criteri tipologici ed essere rappresentate mediante particolare costruttivo. Nel caso i fori di facciata non presentino caratteristiche tradizionali, ed in particolare non siano contornati da stipiti in pietra granitica massiccia originaria, è ammesso il loro rifacimento, preferibilmente con contorno in raso sasso e telaio ligneo rientrante, nelle misure massime stabilite dal manuale tipologico del PEM in vigore, in rapporto di proporzionalità con le stesse dimensioni dell'edificio.
18. Nei paramenti murari esistenti comunque le aperture dovranno essere estremamente contenute sia come numero (secondo quanto previsto dalla scheda di classificazione), sia come dimensione al fine del raggiungimento del rapporto di illuminazione minimo.
- ~~16. Al fine di preservare la tipologia, la forma ed i materiali dei fori negli interventi di restauro (R1) non sono ammesse modifiche ai fori esistenti. Negli interventi di~~

~~risanamento conservativo (R2) è ammessa la modifica dei fori esistenti nel rispetto delle tipologie e indicazioni previste nel manuale tipologico.~~

~~17. Nei manufatti assoggettati a ristrutturazione (R3) è possibile inserire nuovi fori nella muratura e modificare i fori esistenti adeguandoli alla tipologia edilizia assegnata ed ai materiali e caratteristiche dei fori secondo i criteri del manuale tipologico.~~

19. Eventuali nuovi fori sono ammessi nelle pareti lignee e realizzati con la sostituzione di moduli lignei (*assito verticale, orizzontale, travi ad incastro*) esclusivamente con la metodologia indicata nel manuale tipologico d'intervento, ponendo particolare attenzione all'integrazione del serramento con la struttura esistente ed evitando l'inserimento di vani finestra.
20. I sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi, sono ammessi per motivi funzionali scegliendo tipologie tradizionali e con ferramenta di forma e colore adeguati al contesto paesaggistico ambientale.
21. Le inferriate sono possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.

TETTO

22. La struttura del tetto, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento devono essere mantenuti come in origine.
23. Per il manto di copertura si privilegia l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale: ~~(scandole in legno di larice o lamiera, preferibilmente spaccate e non segate). Per gli edifici soggetti a restauro (R1) è ammesso esclusivamente l'uso di scandole e canali in legno. Per gli interventi di risanamento conservativo (R2) e ripristino edilizio (R5) è ammesso in alternativa anche l'uso di lamiera zincata naturale o con tinte consoni al paesaggio. Solo per gli interventi soggetti a ristrutturazione (R3) e quando l'intervento riguardi aree omogenee è ammesso anche l'uso di manti di copertura in tegole di cotto.~~
24. I sistemi di coibentazione del tetto dovranno essere applicati all'intradosso della struttura, tra i canteri, al fine di conservare le falde del tetto, oppure dovranno essere realizzati accorgimenti tali da evitare la realizzazione di strutture di copertura con spessori incongrui secondo le indicazioni fornite dal manuale tipologico d'intervento. Gli interventi di coibentazione della copertura non costituiscono aumento di volume.
25. Le travature e le orditure del tetto dovranno essere realizzate in legno **preferibilmente** a sezione irregolare tipo "uso fiume", evitando lo spigolo vivo.
26. Le mantovane sono semplici senza decorazioni con il tradizionale sistema di fissaggio.

27. I canali di gronda, se necessari, vanno riproposti in legno di larice o lamiera. ~~zincata.~~
28. I comignoli devono essere in numero minimo **necessario** e realizzati **con finiture tradizionali intonacate, o rivestite in pietra, oppure con lamiera, con cappello di copertura in lamiera di forma semplice.** ~~in pietra locale come esemplificato nel manuale d'intervento.~~
29. Non è consentita la realizzazione di nuovi abbaini e l'inserimento di finestre in falda.
30. Sia evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto ed in facciata, scegliendo eventualmente una posizione secondaria coerentemente con il contesto.
31. Nel caso di rifacimento della copertura con la sostituzione integrale della struttura portante del tetto è ammesso l'innalzamento massimo dell'estradosso del tetto (escluso il manto di copertura) ~~10 cm.~~ dovuto alla maggior sezione delle travature portanti **in adeguamento alle norme tecniche sulle costruzioni**, purché non venga modificata l'imposta di appoggio delle travi stesse sulla muratura, senza che questo comporti aumento di volume.
32. Il rispetto della normativa specifica in materia di prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria alle coperture, qualora l'edificio ne sia soggetto, deve avvenire scegliendo le soluzioni tecniche e i sistemi di fissaggio che risultano di minor impatto visivo.

Art. 24 **Criteri di intervento sulle pertinenze**

1. Il rapporto esistente tra edificio montano ed il sito circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici deve essere evitata. E' consentita la ricostruzioni di muri esistenti o la realizzazione di brevi tratti di muretti (altezza massima 1,00 ml.) prevedendo la tecnica del muro a secco utilizzando pietrame locale con voltatesta in pietra o ricoperto con terreno vegetale.
3. È ammesso realizzare pavimentazioni esterne solo nei tratti in adiacenza agli accessi ed utilizzando tipologie e materiali tradizionali secondo le indicazioni fornite dal manuale tipologico d'intervento.

4. E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati esclusivamente in legno e secondo le tipologie inserite nel manuale d'intervento, deve essere evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (*alberature, siepi*) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà. Nelle sistemazioni a verde devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino.
5. Gli interventi su rogge e corsi d'acqua esistenti sono disciplinati dalle norme vigenti.
6. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi quali panche o tavoli in cemento, fontane tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati oggetto di recupero a fini abitativi sono stabilite in apposita convenzione tra il comune con i proprietari ai sensi **dell'articolo 104, comma 5, della L.P. 15/2015 e s.m.ed int.**~~del comma 6 dell'articolo 24bis della L.P. n.22/91,~~ per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità previste dalla convenzione stessa.

Art. 25

Costruzioni accessorie **Edifici accessori**

1. Non sono ammesse realizzazioni di autorimesse e depositi anche in legno.
2. Sono ammesse eventuali legnaie di dimensione contenuta quando non preesista edificio accessorio (es. cascino autonomo, bait del lat, legnaia), nel numero di una per ogni edificio destinato a idonea residenza temporanea o in numero massimo di due qualora l'edificio principale presenti più unità immobiliari a idonea destinazione residenziale di diversa proprietà, e le stesse legnaie siano realizzate conformemente alle indicazioni del piano regolatore vigente utilizzando tipologia, materiali e finiture conformi alle indicazioni fissate per il patrimonio edilizio montano, scegliendo con attenzione la collocazione in maniera da garantire un inserimento armonico nell'ambiente secondo lo schema tipologico del manuale d'intervento ed in posizione staccata dall'edificio.

Art. 26
Tutela dell'aria e agenti fisici

Si verifichi il rispetto dei criteri e regolamenti per la certificazione dell'idoneità ambientale per le aree individuate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza e ad alta frequenza in modo da evitare situazioni di incompatibilità ambientale.

Tutela a frequenza industriale (50Hz) e ad alta frequenza: D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008 n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti."

Tutela a radiofrequenza : DPCM 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001 n.36.

CAPITOLO V - REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Art. 27
Campo di applicazione

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi e/o turistico-ricettivi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Nel caso in cui l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni ai fini residenziali previste dal P.R.G.

Art. 28
Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico è ammesso solo per utilizzo potabile e può avvenire in una delle seguenti forme:
 - da sorgenti integre
 - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile,
 - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti,

- da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
2. Tenendo conto del riutilizzo degli edifici in zone montane, e quindi del fabbisogno idrico, al fine di salvaguardare l'equilibrio del sistema idrico del territorio viene preferito il recupero di acque piovane.
 3. viene preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora vi siano edifici disposti vicini ed il territorio lo permetta.

Art. 29

Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche

1. Al fine di salvaguardare il patrimonio delle acque pubbliche secondo le indicazioni del P.G.U.A.P. si prevedono i seguenti criteri:
 - obbligo di realizzare impianti per il recupero delle acque piovane da utilizzarsi per usi non potabili in sostituzione di acque pregiate,
 - applicazione di accorgimenti per il risparmio idrico agli impianti quali erogatori frangigetto, riduttori di portata, cassette di scarico dei wc a doppia cacciata e impianti con circolazione forzata dell'acqua calda per evitare sprechi in attesa della sua erogazione

Art. 30

Requisiti igienico sanitari

1. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti a fini abitativi è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione ed illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto (*tavolato*): 2,20 ml.
 - b) altezza interna media ponderale dei locali abitabili in sottotetto misurata all'intradosso del soffitto (*tavolato*): 1,80 ml.

- c) rapporto di aerazione ed illuminazione 1/16 della superficie del pavimento di ciascun locale
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc, lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
2. Sono ammessi, previa valutazione **da parte del tecnico dei requisiti igienico sanitari**, ~~favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente~~, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di aerazione ed illuminazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), qualora la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
 3. Per un utilizzo abitativo dell'edificio si prescrive la necessità di realizzare vespai aerati sotto la quota d'imposta del primo solaio di calpestio, così come l'impermeabilizzazione e drenaggio lungo i muri anche con intercapedini secondo le indicazioni del paragrafo relativo agli interventi ammessi ed il manuale tipologico d'intervento.

Art. 31 Scarichi

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire secondo una delle seguenti forme:
 - tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove sia possibile,
 - tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico,
 - tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
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 periodicamente ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili.
3. Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti ad opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani potrà avvenire con le modalità specificate dall'art.17 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. e

pertanto non è ammessa la dispersione diretta (senza alcun trattamento) di acque reflue.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art.32, comma 1 del T.U.L.P.

4. Per salvaguardare il regime idrogeologico dall'elevato numero di edifici che punteggiano la montagna di Tione si vincola nel caso di recupero degli edifici di prevedere un sistema di microlaminazione delle acque intercettate dalle relative superfici impermeabilizzate (tetto, pertinenze) così da rilasciare gradualmente nel terreno riducendo l'effetto sommatoria. Le vasche di accumulo sono dimensionate in funzione della superficie impermeabilizzata e della quantità media di acqua piovana, si considera un rapporto di 4 mc. ogni 100 mq. di superficie impermeabilizzata.
5. Considerato l'elevato numero di edifici destinati al riutilizzo è stato redatto uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso ed in particolare nelle aree dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato (presenza di sorgenti captate, siti di interesse comunitario). In fase di rilascio di autorizzazione allo scarico, si deve verificare la rispondenza alle indicazioni specifiche dello **studio geologico** allegato alla variante.

CAPITOLO VI - CRITERI DI TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Art. 32 Manuale tipologico d'intervento

1. Il censimento del patrimonio edilizio montano permette l'individuazione delle tipologie edilizie dei manufatti esistenti che vengono esemplificate nel manuale d'intervento al fine costituire un riferimento di supporto alla progettazione fissando elementi compositivi ed architettonici, modalità costruttive e di esecuzione, scelte di materiali con l'obiettivo di fissare criteri di tutela al fine di salvaguardare il Patrimonio edilizio montano.