



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CINTE TESINO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Secondo art. 104 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ' Legge provinciale per il governo del territorio ' e s.m.i.



gennaio 2016

Adozione: deliberazione del Consiglio comunale nr. ____ del ____ 2016
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale nr. ____ del ____ 2016

Norme redatte da:

ing. Gianluca Busana - Trento

SOMMARIO

TITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI		5
Art. 1	DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 2	FINALITA'	5
Art. 3	APPLICAZIONE	6
Art. 4	DEFINIZIONI	6
Art. 5	DESTINAZIONE D'USO	7
Art. 6	OPERE URBANISTICHE E PERTINENZE	7
TITOLO 2 – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE		9
Art. 7	MODALITA' DI INTERVENTO	9
Art. 8	CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	9
Art. 9	ORGANIZZAZIONE E CONTENUTO DELLA NORMATIVA	9
Art. 10	REVISIONI	10
Art. 11	TIPOLOGIE EDILIZIE	11
TITOLO 3 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO		12
Art. 12	CATEGORIE DI INTERVENTO	12
Art. 13	MANUTENZIONE ORDINARIA	12
Art. 14	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	13
Art. 15	RESTAURO	15
Art. 16	RISANAMENTO CONSERVATIVO	16
Art. 17	RISTRUTTURAZIONE	17
Art. 18	STRUTTURE ED ELEMENTI PRIMARI	18
	COPERTURA	18
	FACCIAE	18
	PERTINENZE ESTERNE	19
Art. 19	INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIPRISTINO	19
Art. 20	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI	19
Art. 21	APERTURA DI NUOVI FORI	19
TITOLO 4 – CARATTERI PRESTAZIONALI e INDICAZIONI FINALI		21
Art. 22	CRITERI GENERALI	21
Art. 23	REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI	21
Art. 24	ISOLAMENTO TERMICO	22
Art. 25	SMALTIMENTO ACQUE REFLUE	22
Art. 26	APPROVIGIONAMENTO IDRICO	22

Art. 27	APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO	23
Art. 28	CERTIFICATO DI AGIBILITA'	24
Art. 29	AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE	24
Art. 30	BENI AMBIENTALI	24

TITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Oggetto della presente variante al Piano Regolatore Comunale del Comune di Cinte Tesino è definire un insieme di norme e criteri atti a regolamentare gli interventi edilizi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo 104 ' Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente ' della L.P. 15/2015 e s.m.i.

La presente documentazione costituisce variante agli strumenti urbanistici in vigore, e come tale prevale sulle relative normative tecniche del Piano Regolatore Comunale e sul regolamento edilizio comunale.

La presente normativa disciplina il recupero e l'adeguamento dei manufatti censiti ad uso abitativo, agricolo, silvo-pastorale, artigianale e di ricovero alpino per consentire il recupero di manufatti che caratterizzano l'ambiente montano, promuovendone la conservazione e valorizzazione proprio in quanto essa è considerata testimonianza materiale del paesaggio storico di montagna e quindi bene culturale diffuso della civiltà alpina locale.

La normativa si pone come strumento utile all'Amministrazione comunale per favorire da un lato il recupero di strutture esistenti, dall'altro consentire l'esclusione dall'applicazione della normativa di parti del territorio non ad essa vincolate.

Rimane in capo al tecnico incaricato la verifica della compatibilità degli interventi proposti sui manufatti censiti in relazione alle indicazioni date dalla Carta della pericolosità idrogeologica (PGUAP), dalla disciplina di tutela delle aree agricole (PUP), dalle aree ad elevata pericolosità valanghiva, dalla carta di sintesi geologica e da quella delle risorse idriche.

Art. 2 FINALITA'

Le finalità perseguite nella presente estensione al Piano Regolatore Comunale sono quelle di incentivare il recupero dell'edilizia tradizionale promuoverne la conservazione e la valorizzazione, regolare gli interventi di recupero dettando norme ed indicazioni per la trasformazione edilizia di tutti quei manufatti tradizionali che per caratteristiche costruttive si identificano con le tipologie indicate all'interno del regolamento stesso.

Gli obiettivi del presente regolamento si possono identificare come:

1. censimento e individuazione di tutti gli edifici e manufatti presenti all'interno del territorio comunale che si identificano come edilizia montana
2. definizione delle tipologie costruttive presenti sul territorio e loro tipizzazione locale

3. indicazione dei limiti di intervento concessi per la conservazione del patrimonio edilizio montano

Il presente regolamento limita il proprio campo d'azione ai manufatti di montagna, promuovendone il recupero anche in deroga a diverse disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti. E' obbligatorio rispettare i vincoli di natura ambientale, paesaggistica, geologica ed idrogeologica, che vietano la trasformazione edilizia o che assoggettano la stessa al rilascio di autorizzazioni a particolari condizioni.

Art. 3 APPLICAZIONE

Il regolamento si applica a tutti i manufatti censiti nella presente variante, situati al di fuori del centro abitato di Cinte Tesino e con caratteristiche tipologiche conformi al regolamento stesso, si applica in tutte le zone urbanistiche definite dal Piano Regolatore Comunale le cui trasformazioni sono regolamentate dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Comunale e dalle presenti.

Il regolamento si applica anche all'area di pertinenza dei manufatti, se interessata dagli interventi di ampliamento, sistemazione degli esterni o altro.

Per tutti i manufatti che insistono sul territorio comunale e non sono oggetto del presente censimento ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, valgono le vigenti norme di attuazione del Piano Regolatore Comunale.

Art. 4 DEFINIZIONI

Ai fini del censimento dei manufatti oggetto della presente variante si adottano le seguenti definizioni:

1. Si intende per **patrimonio edilizio montano** l'edilizia rurale montana tradizionale costituita da baite d'alpeggio, malghe, mulini, fucine, segherie, masi, ricoveri alpini e ogni elemento differente dai precedenti ma proprio dell'edilizia del luogo, quali pozzi, capitelli votivi, muri a secco di contenimento, di confine o di delimitazione, ponti in pietra.
2. Si considera **esistente** l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in almeno un punto del suo perimetro.
3. Si considera edificio **da recuperare** quello individuato al Catasto avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici, catastali e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. La ricostruzione degli edifici da recuperare non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.
4. Si considera **rudere** un edificio in evidente stato di abbandono, non individuabile al Catasto, il cui sedime non sia più identificabile in tutto il suo perimetro, di cui non vi è alcuna immagine storica che permetta la ricostruzione del sedime originario, le cui murature non presentino traccia di legante idraulico

tra le pietre che le compongono, le cui dimensioni, comprensive di un eventuale ampliamento, non garantiscano standards sanitari sufficienti e che non possiede i requisiti specificati ai commi 2), 3).

Art. 5 DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse destinazioni d'uso del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello attuale a condizione che siano preservati e recuperati i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze, purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi e le carte di pericolosità non ne vietino la modifica.

I manufatti censiti possono essere adibiti ad abitazione qualora:

1. siano situati ad una quota inferiore a 1600 m. s.l.m.;
2. non siano collocati in zone di difficile accesso;
3. siano situati in zone già provviste di opere di urbanizzazione primaria e le opere necessarie per dotare il manufatto di viabilità veicolare e per la realizzazione degli allacciamenti alle infrastrutture esistenti siano limitate e paesaggisticamente compatibili;

Al fine di consentire un riuso sostenibile, sia sotto il profilo ambientale che economico, oltre a quelle residenziali ed agricole, non si ammettono altre destinazioni d'uso dei manufatti-

Al fine di favorire la permanenza di testimonianze simboliche d'attività e di modi costruttivi del passato, si ammette il recupero di taluni manufatti con destinazione pubblica, quali sedi di museo o il ripristino di antichi siti di lavorazione.

Rimane esclusa la possibilità di adibire i manufatti ricadenti nella presente variata al Piano Regolatore Comunale ad abitazione permanente.

Art. 6 OPERE URBANISTICHE E PERTINENZE

I manufatti edilizi montani potranno essere recuperati purché non siano situati in aree definite ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva al di fuori da quanto previsto dall'art. 2 comma 5 delle norme relative al PUP.

Il cambio di destinazione d'uso 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. Tutti gli interventi di infrastrutturazione, ammissibili dal punto di vista urbanistico, nel caso ricadano in fascia di rispetto idraulico, dovranno essere autorizzati ai sensi della L.P. n. 18/1976 'Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali' e relativo regolamento di attuazione DPP 22-124/Leg. dd 20/09/2013.

La realizzazione di nuove strade potrà essere ammessa solo in caso che l'opera non dia luogo ad un dannoso impatto paesaggistico ambientale. Nuove viabilità dovranno avere i connotati delle strade forestali ed in ogni caso una larghezza massima di 2,00 - 2,20 metri banchine escluse. Rimangono in capo al Servizio Foreste e fauna le autorizzazioni di competenza.

Agli interventi di recupero abitativo, del patrimonio edilizio montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati.

Per gli interventi di recupero con destinazione diversa da quella abitativa si applicano le norme di settore relative.

Ogni intervento di recupero soggetto a concessione o SCIA è subordinato alla stipula con l'Amministrazione di apposita convenzione con la quale i richiedenti si impegnano a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio, quali lo sfalcio, il ripristino delle recinzioni in legno tradizionali e dei muretti in sasso, la pulizia del sottobosco, etc.

TITOLO 2 – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 7 MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi volti al recupero degli edifici esistenti sono soggetti a richiesta di concessione edilizia o SCIA, devono avvenire nel pieno rispetto dell'esistente, sia per quanto riguarda la scelta dei materiali sia per la tipologia costruttiva.

Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile. Vanno comunque soddisfatti i requisiti previsti dall'art. 107 'Disposizioin per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti' della L.P. 15/2015.

Per le altezze interne, le superfici abitabili, le superfici aeroilluminanti si rimanda agli articoli successivi dove sono enunciate le condizioni igienico-sanitarie principali da rispettare.

Art. 8 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Il rilascio di concessione edilizia per gli interventi oggetto di questo regolamento comporta il rispetto delle disposizioni previste dal TITOLO VIII della L.P. 22/91 nonché dal Regolamento Edilizio Comunale per l'applicazione del contributo di concessione.

Art. 9 ORGANIZZAZIONE E CONTENUTO DELLA NORMATIVA

Il presente regolamento è composto da:

1. Norme Tecniche di Attuazione, contenute nel presente fascicolo e nel Piano Regolatore Generale Comunale;
2. Manuale tipologico contenente anche gli schemi di ampliamento volumetrico e modifica delle foronomie;
3. ALLEGATO 1, contenente l'anagrafica di tutti gli edifici presenti nel patrimonio edilizio montano;
4. ALLEGATO 2, contenente le schede particolareggiate degli edifici soggetti al presente regolamento;
5. cartografia in scala 1:5.000, con identificati gli edifici montani e indicati i riferimenti alle schede.

Art. 10 REVISIONI

La presente normativa è soggetta a modifiche secondo la disciplina prevista per le varianti al PRG.

Art. 11 TIPOLOGIE EDILIZIE

L'analisi della tipologia edilizia montana ha portato ed identificare una serie di manufatti con caratteristiche proprie e identificabili univocamente in altri edifici simili. Pertanto si sono identificate le seguenti tipologie edilizie:

1. la **baita** o **casa di montagna**, ovvero un edificio la cui funzione prevalente è la permanenza in montagna non a scopo lavorativo (pastorale o attività collegata);
2. il **maso**, ovvero un edificio la cui conformazione presenta spiccate caratteristiche volte alla gestione del foraggio e degli animali, ma a carattere familiare;
3. i **depositi**, ovvero edifici nelle vicinanze di altre costruzioni ma senza destinazione abitativa o di trasformazione di materie prime;

In relazione alla tipologia individuata ed attribuita al singolo manufatto (riportata sulla planimetria in scala 1:5.000 e sulla singola scheda di censimento) le presenti norme, congiuntamente ai criteri esposti nell'abaco tipologico, individuano gli interventi ammissibili per il manufatto.

Gli elementi descrittivi delle tipologie baita e maso sono riportati nelle schede sintetiche dell'abaco tipologico, ove sono indicate le caratteristiche tipologiche ed insediative.

I depositi sono manufatti di limitate dimensioni utilizzati in passato come pertinenze dei manufatti rurali principali. In alternativa alle soluzioni proposte negli articoli successivi, relativi agli ampliamenti volumetrici ed alla collocazione dei servizi igienici per gli edifici della tipologia baita e maso, i depositi possono essere recuperati e/o costruiti e destinati a locali accessori o servizi igienici pertinenziali al manufatto principale attraverso le modalità di intervento previste per il recupero degli edifici principali.

TITOLO 3 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Art. 12 CATEGORIE DI INTERVENTO

Per la natura di questo strumento tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni categoria, dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio (espressi con l'adozione delle tipologie individuate e descritte nell'abaco tipologico) e nel rispetto del contesto rurale e paesaggistico in cui lo stesso si colloca. A sensi dell'art. 99 'Definizione delle modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti' della L.P. 1/2008, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio montano esistente sono articolate nelle seguenti categorie:

1. manutenzione ordinaria;
2. manutenzione straordinaria;
3. restauro;
4. risanamento conservativo;
5. ristrutturazione edilizia.

Ad ogni manufatto censito è attribuita una categoria di intervento. L'adozione delle categorie di intervento è collegata in maniera vincolante ai parametri e materiali ammessi o non ammessi contenuti negli articoli che seguono e nell'abaco tipologico.

Gli interventi di totale demolizione e ricostruzione degli edifici censiti non sono ammessi.

Art. 13 MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati interventi di **manutenzione ordinaria** quelli finalizzati a rinnovare e sostituire ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la pulitura, la protezione, la riparazione, il consolidamento, 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.

Gli interventi non devono in nessun modo comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore, aggetti, elementi decorativi e partizioni preesistenti).

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a concessione edilizia o SCIA e comprendono:

1. riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, infissi e serramenti, intonaci;
2. pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili;
3. riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
4. le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
5. riparazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, ecc.) se presenti senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;
6. i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo);
7. la costruzione di serre temporanee stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

L'intervento dovrà porsi come obiettivo la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici e tipologici dei manufatti, ricorrendo a modalità operative e a particolari costruttivi che hanno come riferimento la tipologia esistente.

Art. 14 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di **manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare o 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 della destinazione d'uso.

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

1. il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
2. la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti e con le schede riportate in allegato;
3. la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale degradato, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché limitate a piccole porzioni e ripristinati con materiali compatibili con l'esistente ed in salvaguardia del posizionamento e dei caratteri originali;

4. riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale interne ed esterne. Sono considerati elementi di comunicazione verticali eventuali passerelle o riporti di terreno a monte dell'edificio che permettono l'accesso dall'esterno al piano superiore;
5. riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;
6. rifacimento del manto di copertura con modalità e materiali tradizionali;
7. la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
8. rifacimento di ballatoi, balconi, elementi lignei, serramenti, tamponamenti, infissi con modalità e materiali tradizionali nonché la riparazione di infissi esterni senza modifiche dei fori esistenti;
9. apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre solo nel caso costituiscano ripristino delle preesistenze;
10. modifiche delle aperture interne e di parti limitate delle tramezzature, purché non venga modificato sensibilmente l'assetto distributivo interno;
11. la modificazione della pavimentazione di piazzali privati mantenendo integro il contesto ambientale presente;
12. la realizzazione di intercapedini, di bocche di 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;
13. la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
14. la realizzazione dell'isolamento termico o di strutture per l'isolamento ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno, in modo compatibile con la struttura esistente;
15. la realizzazione di cancelli e recinzioni;

Gli interventi sugli elementi strutturali non possono determinare modifiche del comportamento statico dell'edificio, della costituzione (materiali, tecnologie e tipi) e della gerarchia degli elementi strutturali medesimi. E' sempre ammesso l'impiego degli accorgimenti costruttivi che, nel rispetto delle tecniche originarie, migliorino il comportamento statico dei singoli elementi o di tutto il manufatto.

Gli interventi sugli elementi tecnici non devono comportare l'alterazione dei volumi esistenti, della superficie netta, della quota degli orizzontamenti e della copertura e non devono variare l'assetto generale dello spazio aperto, né la destinazione d'uso delle singole unità.

Gli interventi sugli elementi di finitura devono essere realizzati in preferenza secondo tipi, materiali e colori tradizionali o compatibili con i caratteri dell'edificio e devono essere estesi a tutto l'edificio.

Tutti gli interventi descritti devono essere eseguiti senza prescindere dall'esatta conoscenza dei caratteri originali del manufatto.

Art. 15 RESTAURO

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 della destinazione d'uso compatibile e nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali sul comportamento statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti, possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.

Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.

Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecniche costruttive forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti del manufatto crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica ecc..) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione filologica).

Nel rispetto di tutti i criteri sopra elencati, nel restauro sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria specificati negli articoli precedenti, i seguenti interventi internamente ed esternamente al fabbricato:

1. sistemazioni degli spazi esterni;
2. rinnovo della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, tamponamenti ecc..) ponendo particolare attenzione nell'applicazione dell'intonaco esterno, e nell'uso dei materiali, privilegiando materiali tradizionali e colori neutri per consentire l'effetto dell'invecchiamento naturale delle superfici. E' obbligatorio il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, ammettendo là dove le strutture siano degradate la sostituzione delle stesse con le modalità descritte negli articoli successivi;
3. consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali con modalità e materiali tradizionali;

4. recupero delle coperture con mantenimento del numero, pendenza e quota delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
5. nuove tramezzature interne;
6. rifacimento di parti di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché siano riproposti i caratteri ed i materiali originari;
7. nuove tramezzature interne;
8. realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, vespai, intercapedini, sistemi d'isolamento termico, sistemi d'impermeabilizzazione);
9. destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici;
10. installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi compositivi ed architettonici degli edifici;
11. restauro dei singoli elementi culturali architettonici o decorativi interni ed esterni.
12. sistemazione delle aree esterne.

Una particolare attenzione deve essere posta all'uso dei materiali delle tecniche costruttive ed allo studio dei particolari, avendo cura di considerare il manufatto sempre collocato all'interno di un contesto ambientale montano con caratteri propri.

Art. 16 RISANAMENTO CONSERVATIVO

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, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, formali, costruttivi e strutturali esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie, ove opportuno, tradizionali.

Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici comprendono:

1. rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali, delle strutture di copertura. E' ammessa la modifica della quota degli orizzontamenti compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o degli altri elementi esterni;
2. realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo PRG impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
3. realizzazione rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni;

4. è ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali interni avendo cura a conservare la posizione originaria: per comprovate nuove esigenze distributive è ammessa la realizzazione di nuove scale al servizio degli spazi recuperati utilizzando modalità e materiali tradizionali;
5. modifiche distributive interne;
6. lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti;
7. realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti per esigenze igienico-sanitarie ed aeroilluminometriche legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti;
8. sistemazione delle aree esterne.

Anche per il risanamento è vincolante il ricorso a tecniche e materiali tradizionali dell'architettura locale. Per consentire che gli interventi vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate è fondamentale il riferimento alle norme costruttive che seguono ed all'abaco tipologico.

Art. 17 RISTRUTTURAZIONE

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 e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riferiti agli edifici sono:

1. consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;
2. demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali in legno, anche con modifica delle quote degli orizzontamenti, compatibilmente però con il sostanziale mantenimento della posizione persistente dei fori e degli altri elementi esterni;
3. modifica degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili con solai praticabili;
4. demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture verticali interne, specificando che sono escluse da tale possibilità, tutte le murature portanti ed in comune con edifici che non sono oggetto d'interventi di recupero e tutte le murature esterne. Fanno eccezione i rifacimenti e le integrazioni alle

murature realizzate in calcestruzzo se espressamente indicato nella scheda dell'edificio: per queste è consentita la demolizione e successivo rifacimento con materiali e tipologie di posa compatibili con l'esistente.

5. demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali;
6. rifacimento degli sporti esterni, balconi e ballatoi nella posizione originaria, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
7. realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti.

Art. 18 STRUTTURE ED ELEMENTI PRIMARI

Sono individuati, all'interno del manuale tipologico, i seguenti elementi all'interno di tre macrogruppi fondamentali, che intervengono nei vari manufatti e sono oggetto di studio nei seguenti articoli:

COPERTURA

1. tipologia del manto e pacchetto del tetto
2. forma, sporti di gronda e inclinazione
3. grondaie
4. mantovane e testa travi
5. comignoli
6. abbaini e finestre in falda
7. altri elementi

FACCIALE

8. proporzioni e distribuzione delle aperture
9. murature a vista, pietre, intonaci e pitture
10. tamponamenti in legno
11. infissi, grate, scuri e cornici
12. ballatoi e poggiali
13. scale e parapetti
14. attacchi a terra
15. superfettazioni
16. elementi tecnologici

17. elementi particolari

PERTINENZE ESTERNE

18. spianamenti

19. muri di contenimento

20. volumi accessori separati

21. scale, pavimentazioni e rivestimenti di manufatti esterni

22. recinzioni

23. tensosottrutture e tendaggi

24. viabilità ed accessi

25. sistemazioni a verde

Gli elementi descritti sono riportati schematicamente anche nel manuale tipologico. Le disposizioni della presente normativa e del manuale hanno valore prescrittivo.

Art. 19 INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIPRISTINO

Gli interventi di conservazione degli elementi costruttivi sono quelli volti al mantenimento degli stessi così come individuato negli articoli che seguono.

Gli interventi di ripristino per sostituzione di elementi sono ammessi solo là dove gli stessi risultino in condizioni di degrado o rovina tali da non consentire interventi volti alla conservazione.

Le sostituzioni dovranno essere sempre realizzate con elementi dalle medesime dimensioni, tipologie e materiali degli attuali sostituiti.

Art. 20 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

In generale gli aumenti volumetrici negli edifici tradizionali non sono ammessi. Sono autorizzati esclusivamente nella misura previste nel manuale tipologico, per una sola volta ed in assenza di volumi laterali già esistenti.

Art. 21 APERTURA DI NUOVI FORI

L'apertura di nuovi fori è vivamente sconsigliata, ma per esigenze igienico-sanitarie o funzionali può essere concessa in virtù delle modalità indicate nel manuale tipologico. Si evidenzia inoltre che non è ammesso l'ampliamento di fori esistenti dotati di cornice in pietra ma è possibile aprirne di nuovi con caratteristiche tipologico-formali presenti nell'edificio stesso.

TITOLO 4 – CARATTERI PRESTAZIONALI e INDICAZIONI FINALI

Art. 22 CRITERI GENERALI

I manufatti recuperati a fini abitativi possono avere requisiti igienici sanitari non conformi a quelli previsti dal regolamento edilizio e dalla normativa vigenti, bensì rispettare quanto disposto dal successivo articolo 27, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria.

Art. 23 REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI

Nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di areazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani dell'alloggio, con le seguenti dimensioni minime:

1. Servizi Igienici - I nuovi servizi igienici dovranno di norma essere contenuti all'interno del perimetro del manufatto originario. Qualora ciò non sia attuabile è possibile prevedere l'addizione di un nuovo volume come specificato agli articoli precedenti. Il locale igienico dovrà avere superficie minima utile di mq. 2,00.
2. Il manufatto recuperato può avere un servizio igienico dotato di wc, lavabo ed eventualmente doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
3. Cottura - Gli spazi destinati alla cottura possono essere collocati all'interno degli spazi esistenti non prescrivendo per questi un dimensionamento minimo, ma prevedendo comunque che siano muniti di apertura esterna o di ventilazione diretta sull'esterno.
4. Altezze dei locali - In deroga alle prescrizioni vigenti, le altezze minime dei locali abitabili a piano terra non possono essere inferiori a ml. 2,20 (esclusi gli avvolti). Nei locali sottotetto l'altezza media ponderale deve essere di almeno ml. 1,80.
5. Aerazione/illuminazione - I rapporti aeroilluminanti minimi devono essere di 1/16 della superficie dei locali.
6. Là dove sia dimostrata l'impossibilità di modificare la quota di imposta dei solai o la partitura e le dimensioni delle aperture esistenti, al fine di conservare l'assetto morfologico del manufatto oggetto di intervento, previo parere dell'autorità sanitaria competente è possibile derogare dalle norme relative alle altezze ed aeroilluminazione.

7. Eventuali nuove scale interne di collegamento fra i piani dovranno avere larghezza minima di cm 80 e pedate, misurate in asse alla scala, di larghezza minima costante maggiore di cm. 25. Sono ammesse pedate di forma trapezoidale.

Art. 24 ISOLAMENTO TERMICO

Sono ammessi interventi finalizzati all'isolamento termico dei locali tramite la realizzazione di contropareti con interposti pannelli di isolamento.

Sono da preferire soluzioni tecnologiche che, oltre a non stravolgere la funzione estetica delle pareti in legno non modifichino estremamente la funzione strutturale delle stesse.

Art. 25 SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

Lo smaltimento delle acque nere va effettuato possibilmente mediante allacciamento alla fognatura comunale, in conformità allo specifico Regolamento comunale.

Nelle zone sprovviste di fognatura, gli scarichi reflui vanno smaltiti secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 26 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il patrimonio edilizio montano va allacciato, ove possibile, alla condotta idrica dell'acquedotto potabile comunale. L'amministrazione comunale non è tenuta alla fornitura dell'acqua potabile. L'allaccio e i relativi oneri sono interamente a carico del richiedente.

Si evidenzia che l'introduzione e il ripristino di scarichi puntuali all'interno di un ambiente montano e rurale che può manifestare caratteri di peculiarità ambientale, come il SIC, Sito di Importanza Comunitaria del Passo del Brocon, o che può manifestare delicati equilibri, necessita di una verifica sull'impatto territoriale dovuto ai carichi gravanti in termini di abitanti equivalenti. In particolari situazioni sarà necessario, su richiesta dell'amministrazione redigere uno studio specifico che tenga in considerazione delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali.

Nelle zone sprovviste di acquedotto potabile, l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

da sorgenti integre;

da pozzi autorizzati a scopo potabile;

da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;

da acque piovane raccolte in vasche di decantazione e rese potabili con trattamenti opportuni.

In osservanza con l'art. 14 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P. 'Disposizioni per il risparmio e il riutilizzo delle risorse idriche', per un uso sostenibile delle risorse idriche, è fatto obbligo l'attuazione di tutti i doveri finalizzati al risparmio idrico domestico quali l'installazione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo d'acqua (erogatori frangigetto, riduttori di portata, cassette WC a doppia cacciata, etc), l'installazione di contatori per ogni singola unità immobiliare differenziati per tipologia di utilizzo, la realizzazione di impianti per il recupero delle acque piovane da utilizzarsi per usi non potabili.

L'eventuale riscaldamento dell'acqua nell'impianto idrico-sanitario può ottenersi con l'uso dell'apporto energetico mediante il posizionamento di pannelli solari. Al fine di limitare la visibilità e conseguire un risultato accettabile sotto il profilo paesaggistico – ambientale, i pannelli dovranno essere collocati in posizione defilata, preferibilmente sui prospetti a monte meno esposti alle visuali panoramiche, anziché su quelli a valle ed essere appoggiati completamente sul manto di copertura, evitando pendenze ed orientamenti diversi o l'uso di supporti a vista. Non potranno comunque essere posizionati a terra nelle aree di pertinenza.

E' vietato il posizionamento e l'installazione di serbatoi di accumulo sul manto di copertura.

Si raccomanda inoltre la realizzazione di impianti di recupero delle acque piovane da utilizzarsi per usi non potabili al posto di acque pregiate.

In accordo con il T.U.L.P. in materia di tutela ambientale dagli inquinanti, come previsto dall'art. 32 comma 1, l'autorizzazione all'edificazione o all'ampliamento è subordinata alla richiesta di autorizzazione allo scarico. L'autorizzazione di cui sopra potrà prevedere prescrizioni particolari sia in caso di allaccio alla pubblica fognatura, sia nel caso di trattamento depurativo del refluo, come indicato dalla D.G.P. n. 611 dd 22/03/2002 e dagli art. 17 e 20 del T.U.L.P. in materia di tutela ambientale dagli inquinanti.

Solo nel caso in cui gli interventi riguardino manufatti censiti nel presente piano e che gli stessi interessino anche marginalmente il SIC del Passo del Brocon, gli stessi dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza come previsto dall'art. 17 del D.P.P. n. 50-157/leg dd 03/11/2008.

Art. 27 APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO

L'approvvigionamento dell'energia elettrica potrà essere ottenuto con allacciamento alla rete comunale, ove esista, oppure con generatori autonomi o con il posizionamento di celle fotovoltaiche.

Per la preparazione dei pasti e per l'eventuale riscaldamento degli ambienti è preferibile l'uso dell'energia rinnovabile ed ecocompatibile tipica del posto quale la legna da ardere. L'utilizzo della legna quale fonte energetica è oltremodo utile al fine di incentivare la coltivazione dei boschi, attigui ai manufatti, che spesso si

trovano in situazioni di abbandono. Non sono consentite l'inserimento di cisterne a gasolio mentre lo è quello delle cisterne per gas di petrolio liquido GPL solo se interrate, rispettando le distanze di sicurezza e garantendo l'accesso sicuro al rifornimento.

Art. 28 CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Gli edifici censiti come patrimonio edilizio montano non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione rilasciata mediante il certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 93 della L.P. 15/2015 e delle disposizioni fissate nel Regolamento Edilizio comunale.

Art. 29 AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE

Gli interventi sugli edifici censiti come patrimonio edilizio montano già autorizzati dalla Commissione comprensoriale per la tutela del paesaggio sono salvaguardati e mantengono la loro efficacia.

Art. 30 BENI AMBIENTALI

Edifici montani, singoli o aggregati in nuclei, individuati a norma dell'art. 65 della L.P. n. 15/2015 come Beni Ambientali, sono assoggettati ad intervento di restauro o risanamento conservativo date le loro caratteristiche di pregio.

