



**COMUNE di BREGUZZO**  
(Provincia di Trento)

## **Piano Regolatore Generale**

**Variante 2013**

— P.E.M.E. —  
**PIANO DI RECUPERO DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE  
TESTO COORDINATO**

**APRILE 2014**

Adozione definitiva

---

Arch. Remo Zulberti  
P.zza Principale 84  
38082 Cimego (TN)  
remozulberti@hotmail.com  
cell. 335.8391680





# **INDICE**

<b>CAPO I - Finalità- definizioni .....</b>	<b>2</b>
Art. 1 - Finalità .....	2
Art. 2- Definizioni .....	2
<b>CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione .....</b>	<b>2</b>
Art. 3 - Destinazioni d'uso .....	2
Art. 4 - Infrastrutture di servizio .....	2
Art. 5 - Infrastrutture viarie.....	3
Art. 6 - Aree e spazi di parcheggio .....	3
<b>CAPO III - Modalità di intervento.....</b>	<b>3</b>
Art. 7 - Tipologie di intervento edilizio .....	3
Art. 8 - Definizione delle categorie di intervento.....	4
Art. 9 - Beni ambientali.....	7
Art. 10 - Caratteristiche degli edifici .....	7
Art. 11 - Edifici accessori .....	9
Art. 12 - Pertinenze.....	9
<b>CAPO IV - Requisiti igienico-sanitari .....</b>	<b>9</b>
Art. 13 - Campo di applicazione .....	9
Art. 14 - Approvvigionamento idrico .....	9
Art. 15 - Requisiti igienico-sanitari dei locali .....	10
Art. 16 - Scarichi.....	10
Art. 17 - Vigilanza .....	10
<b>CAPO V – Allegato 1 Categoria “Ricostruzione” .....</b>	<b>11</b>

**IN CONFORMITÀ CON GLI “INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI  
INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO”**

**Approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 611 dd. 22/03/2002**

## ***CAPO I - Finalità- definizioni***

### **Art. 1 - Finalità**

1. La disciplina per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e con schede di rilevazione ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati e purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.
2. Gli interventi edilizi ammissibili sono volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.
3. Quanto non espressamente normato dalle presenti N.T.A. è regolato dalle N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 2- Definizioni**

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette ca' da mont, bàit/o, fienile, tabià/tobià/tobiàdo, maso, masàdega) 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 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 ruderì.

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

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

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale è ammessa, **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.

### **Art. 4 - Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento 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 del comma 5, articolo 61, della legge urbanistica provinciale.

3. Per l'approvvigionamento energetico è raccomandato l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto del regolamento della legge urbanistica<sup>1</sup>

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

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale possono essere 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. La realizzazione di nuove strade è ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse.
4. E' fatta salva la possibilità di realizzare accessi privati ai singoli manufatti partendo o dalle strade esistenti o dalle strade di progetto, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale qualora siano interessati terreni di proprietà comunale e previo nulla osta del Servizio Foreste qualora siano interessati terreni a bosco.

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

1. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. E'evitato l'utilizzo di materiali cementizi, vanno preferiti, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaiano e l'inerbimento.
2. Agli interventi di recupero di cui alle presenti N.T.A. 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.

## ***CAPO III - Modalità di intervento***

### **Art. 7 - Tipologie di intervento edilizio**

1. Le presenti N.T.A. , le schede allegate, il repertorio degli elementi architettonici tradizionali prevalgono sul P.R.G.
2. Il "repertorio degli elementi architettonici tradizionali" allegato alle presenti N.T.A. individua gli elementi storici da tutelare in qualità di memoria e va rispettato.
3. Non sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti (salvo quelli previsti dalle schede). Non sono altresì ammessi interventi sui ruderi (salvo quelli previsti dalle schede) tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.
4. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la

<sup>1</sup> Art 32 DPP 18-50/Leg.del 2010.

rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

## **Art. 8 - Definizione delle categorie di intervento**

1. Per gli interventi valgono le definizioni delle categorie di intervento fissate dalla legge urbanistica provinciale<sup>2</sup>. A titolo esemplificativo vengono di seguito descritti gli interventi tipici delle categorie di intervento:

### **2. Manutenzione ordinaria:**

Vengono definiti 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 quali:

- le opere di riparazione delle finiture esterne ( infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione e rifacimento con materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, scale, camini, gronde, pluviali, manti di copertura, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali,...;
- riparazione di impianti tecnologici e servizi igienici (centrale termica, bagni ecc.) ma che non comportino la destinazione o la creazione ex novo dei locali. Sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia Autonoma di Trento.

### **3. Manutenzione straordinaria:**

Vengono definiti 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, la modifica integrale o la nuova realizzazione o integrazione dei 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.

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- Il rifacimento degli intonaci;
- 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, purchè siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti.
- La rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- La modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- La realizzazione di drenaggi di deflusso esterni e di canalizzazioni di 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 cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;

<sup>2</sup> Art. 99 “Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti”

4. Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.

Sono equiparati alla manutenzione straordinaria:

- la costruzione di tettoie o manufatti chiusi definibili come pertinenza dell’edificio principale e utilizzati come ricovero di autoveicoli o di cose;
- la realizzazione di muri di sostegno e contenimento fino a mt. 1,00 di altezza;
- gli interventi di sistemazione a verde o comunque relativi al verde, la rimozione di alberature.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 l’esecuzione è subordinata all’ottenimento dell’autorizzazione dei competenti organi .

5. **Restauro.**

Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione e al ripristino dell’organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assimilandone al tempo stesso la funzionalità nell’ambito di una destinazione d’uso compatibile. L’intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino degli elementi costruttivi, il restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni, degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d’uso, nonché l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo.

Questo tipo di intervento consiste nel recupero dello stato originario del manufatto ,secondo precisi criteri filologici finalizzati alla conservazione dell’edificio nella sua unità inscindibile, alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi, al ripristino delle parti degradate, conservando l’aspetto strutturale, tipologico ed architettonico, le parti decorate sia esterne che interni e alla eliminazione di superfetazioni e sopraelevazioni non storicamente consolidate.

Gli interventi comprendono le seguenti opere interne ed esterne:

- la sistemazione degli spazi esterni;
- restauro e ripristino esterno dei fronti con pulitura, intonacatura, ecc.,;
- rifacimento delle coperture con ripristino del manto di copertura originale, consolidamento e risanamento del complesso murario originario delle strutture verticali ed orizzontali senza spostamenti delle strutture stesse ( scale, solai, pilastri, archi, architravi, avvolti ecc.)
- conservazione e ripristino dell’impianto distributivo-organizzativo originario sulla base di documentazione storica . Per quanto riguarda la conservazione-ripristino dell’impianto distributivo-organizzativo originario, sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie e per l’eliminazione delle barriere architettoniche, purché ciò non alteri le caratteristiche degli ambienti di importanza storica, architettonica o documentaria;
- demolizione di superfetazioni degradanti e ripristino di parti alterate ;
- la ricostruzione filologica di parti di edificio crollate o demolite è ammessa con esclusione di interventi sostitutivi delle superfetazioni o sopraelevazioni precedentemente demolite;
- variazione di divisioni interne (tramezze);
- restauro di singoli elementi architettonici, decorativi, di interesse culturale (portali, stipiti, volte, cornici, pavimentazioni, lapidi, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, apparati lignei, stemmi, affreschi, stucchi ed elementi decorativi in genere ecc.)

6. **Risanamento conservativo.**

Si considerano interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione e 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. Gli interventi mirano al miglioramento della qualità abitativa e al mantenimento dell’aspetto complessivo dell’edificio, al suo consolidamento statico.

Per gli edifici di carattere tradizionale sia pur già trasformati, l'intervento dovrà garantire una precisa caratterizzazione tipologica, architettonica e strutturale oltre a mantenere e garantire il recupero degli elementi significativi ancora presenti.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

- risanamento e ripristino di tutti i fronti esterni mediante la rimozione di elementi incongruenti;
- Demolizione limitata di murature portanti e consolidamento o rinnovo per sostituzione senza variazione planimetrica ed altimetrica di fondazioni, volte, elementi costruttivi dell'edificio( se non di pregio), con altri di forma uguale o analoga a quelli da sostituire;
- consolidamento e restauro di elementi costruttivi e decorativi di pregio quali decorazioni, pavimentazioni, rivestimenti, solai;
- per volte in pietra e solai tradizionali in legno, portici, è prescritto il mantenimento attraverso il consolidamento e il rifacimento in pristino con criteri di intervento di restauro;
- rifacimento dei manti di copertura, riproponendo l'originaria pendenza, e di orientamento delle falde con impiego di materiali tradizionali anche se diversi dall'originale( salvo diverse indicazioni previste dalle N.T.A.);
- formazione di nuovi collegamenti verticali interni, mantenendo inalterate le caratteristiche fondamentali della tipologia e della distribuzione originaria, riproposti con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie locali;
- eliminazione di superfetazioni e degli ampliamenti incongruenti; inserimento di impianti tecnologici.
- è obbligatorio il recupero e restauro di elementi architettonici decorativi ( affreschi, cornici, mensole ecc.);
- valorizzazione di parti comuni anche esterne, dei muri di recinzione;
- conservazione dei tamponamenti in legno con possibilità di inserimento di nuove aperture secondo il repertorio degli elementi architettonici tradizionali;

In caso di fabbricati che presentino segni di dissesto, dovuti a cedimenti fondali, è prescritto l'accertamento dello stato di consistenza delle fondazioni, prevedendo alla ricucitura delle lesioni e, ove sia necessario a consolidare le strutture con tecnologie adeguate. A questo scopo è ammesso l'uso di chiavi, catene, frenelli, chiavarde ecc.;

## 7. Ristrutturazione.

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio di destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare totalmente l'impianto strutturale interno e distributivo, col solo vincolo del mantenimento delle murature perimetrali. Tale intervento è finalizzato a trasformare gli edifici mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un assetto organizzativo e distributivo completamente diverso dal precedente. Tale intervento è finalizzato anche al reinserimento dei volumi alterati.

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.

Andranno comunque garantiti la qualità formale dei fronti ed il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, ed in particolare:

- colore e tipo di serramenti, dimensione e contorni dei fori, colore e tipo di intonaci, rifiniture, tipologia delle coperture e andranno comunque rispettati i diritti di terzi, le norme di edificazione che regolano la possibilità di edificare in aderenza, o a distanza dai confini diversa da quella prevista dal Codice Civile e le norme che regolano la buona esecuzione delle opere.

## 8. Ricostruzione o edificio da recuperare ( categoria individuata nelle schede di rilevazione nelle note)

Può essere ricostruito l'edificio individuato catastalmente, avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base

di documenti storici e fotografie d'epoca, purché il recupero dell'edificio sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. Il recupero dovrà avvenire secondo la tipologia originaria e allegati alle N.T.A.

Il progetto dovrà essere redatto in scala 1:50. Faranno parte integrante degli elaborati normalmente previsti anche:

- Rilievo critico
- Disegni particolareggiati atti a dimostrare che l'edificio è stato ricostruito in conformità alla tipologia, agli elementi, e alle dimensioni originali dell'edificio da ricostruire.

#### 9. Sostituzione edilizia - -Demolizione e ricostruzione.

Per gli edifici catalogati nel “Censimento del Patrimonio Edilizio Montano esistente” non aventi le caratteristiche tipologiche di riferimento al modello tradizionale, possono essere previste le categorie di intervento di cui al presente comma purché gli interventi siano realizzati con tipologia riferita rigorosamente al modello tradizionale (vedi anche “ Repertorio degli elementi architettonici Tradizionali”)

### **Art. 9 - Beni ambientali**

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'articolo 69 della legge urbanistica, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti.

### **Art. 10 - Caratteristiche degli edifici**

1. Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G., devono essere fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. Le schede di rilevazione indicate specificano le caratteristiche formali e costruttive di elementi quali volume, forma, struttura, facciate, fori, tetto nonché di elementi architettonici di rilievo, in modo da conservare l'omogeneità tradizionale e da evitare la proliferazione di stili e materiali. L'abaco allegato alle presenti N.T.A. serve quale riferimento per le tipologie tradizionali degli elementi costruttivi ed architettonici.

2. Per i fini di cui al comma 1, gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

a) volume:

1. sia mantenuto il volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra. Sono fatte salve le modifiche del profilo esterno del terreno, che non comportano la modifica del volume urbanistico, funzionali alla modifica della quota di soglia degli accessi;

b) assetto organizzativo:

1. va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna;

c) strutture interne:

1. interventi sul basamento dell'edificio, vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni;
2. vanno conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti -travi e solai in legno o avvolti in pietra- in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali;
3. l'eventuale modifica della quota di imposta, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata, e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra);

d) facciate:

1. negli interventi edilizi devono essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
  2. per gli intonaci, le rasature, le fugature venga usata solo malta di calce;
  3. per le parti lignee sono da evitare vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi);
  4. è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti (solo legno e tipologia tradizionale);
- e) fori:
1. vanno conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali;
  2. in caso di necessità, vanno evitati 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;
  3. eventuali nuovi fori nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra ;
  4. i sistemi di oscuramento possono essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale; eventuali inferriate dovranno essere del tipo tradizionale ( vedi repertorio degli elementi architettonici tradizionali), solo interne al foro e realizzate senza decorazioni;
- f) tetto:
1. struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine;
  2. per il manto di copertura, si dovranno utilizzare materiali tipici della tradizione locale (es. scandole in legno di larice, lastre in pietra di porfido o calcarea, lamiera zincata coppi tradizionali in cotto: vedi repertorio degli elementi architettonici tradizionali ). In alternativa sarà possibile l'utilizzo di un altro materiale, ,evitando comunque tavole di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica, sarà possibile per aree omogenee ove sia già consolidato l'uso di tali materiali;
  3. sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e di smaltimento dei fumi e relativi materiali sono specificati nel repertorio degli elementi architettonici tradizionali. I sistemi di coibentazione vanno applicati all'intradosso della struttura al fine di conservare le falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni; Nel caso di rifacimento completo del manto di copertura è ammessa la posa della coibentazione sopra la struttura portante (arcarecci) avendo cura di realizzare gli sporti esterni con la tecnica del "falso canter" al fine di mantenere lo spessore ridotto degli stessi. La modifica non comporta modifica di volume o altezza del fabbricato ai sensi di quanto stabilito all'allegato 1 della Del GP 2023 e delle deroghe ammessa all'articolo 86, comma 3, lettera b) della legge urbanistica provinciale.
  4. va evitato l'inserimento di abbaini e di finestre in falda tranne in caso di assoluta necessità e se conformi al repertorio degli elementi architettonici tradizionali;
  5. va privilegiato l'uso di comignoli in pietra locale o comunque di tipo tradizionale e va evitato l'uso di prefabbricati in cemento;
  6. va evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;
- g) elementi architettonici di rilievo:
1. Gli elementi architettonici di rilievo strutturali e decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi,

scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere e preservati.

### **Art. 11 - Edifici accessori**

1. Per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, o legnaia o deposito, conformemente alle indicazioni tipologiche riportate nella tabella F allegata alle N.d.A. del P.R.G. nel limite dimensionale massimo di 20 mq.
2. Va evitata la realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbino la percezione dell'edificio principale.

### **Art. 12 - Pertinenze**

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante va mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto vanno collocati in modo defilato rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni.
2. E' vietata la realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici.
3. I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali. Va evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino.
5. Va evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panchine o tavoli in cemento, tettoie (fatte salve quelle previste dalla specifiche norme del PRG), pergolati (fatti salvi quelli funzionali all'attività agricola), verande, gazebi, tendoni, caminetti (barbeque in elementi prefabbricati, fatti salvi piccoli punti fuoco realizzati nello stile dei muretti a secco), statue, piscine e laghetti artificiali.
6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 61 della legge urbanistica provinciale.

## ***CAPO IV - Requisiti igienico-sanitari***

### **Art. 13 - Campo di applicazione**

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

### **Art. 14 - Approvvigionamento idrico**

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) da sorgenti integre;
  - b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;

- c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
2. Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

### **Art. 15 - Requisiti igienico-sanitari dei locali**

1. Ai fini del cambio di destinazione d'uso di cui al precedente articolo 3, capo II, nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti si può derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e 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: 2,20 m;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
  - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. Il nulla osta sanitario potrà essere sostituito da autocertificazione come previsto dalle norme statali e provinciali di settore.
4. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

### **Art. 16 - Scarichi**

Lo smaltimento dei reflui, nel rispetto del Piano di tutela della qualità delle acque ed il Piano provinciale di risanamento delle acque<sup>3</sup> e acquisizione dell'autorizzazione allo scarico come previsto dal TULP.<sup>4</sup> può avvenire in una delle seguenti forme:

- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
- b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
- c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

### **Art. 17 - Vigilanza**

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

<sup>3</sup> Approvati con deliberazioni di giunta provinciale n. 3233 del 30/12/2004 e n. 5460 di data 12/06/1987.

<sup>4</sup> Approvato con decreto del presidente della giunta provinciale n. 1-41/leg. di data 26/01/1987.

2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, devono attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.
3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 123 della legge urbanistica provinciale .
4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'articolo 137 della legge urbanistica provinciale , nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 140 della medesima legge.

---

### ***CAPO V – Allegato 1 Categoria "Ricostruzione"***

(Esempi di recupero secondo le diverse tipologie rilevate)

1. Si allegano, ai fini del recupero dei manufatti di maggiore pregio e con essi delle loro pertinenze ( presenza di ghiacciaie catalogate nelle schede, perdita di ampi spazi a prato....), alcuni esempi di recupero secondo schemi di ricomposizione tipologica che sono meglio descritti nel “Repertorio degli elementi architettonici tradizionali” allegato al “Censimento del patrimonio edilizio montano”. Nella ricostruzione dell’edificio dovranno essere riproposte l’altezza e la pendenza originale della copertura dell’edificio da recuperare.





