



INDICE

CAPO I -	FINALITÀ E DEFINIZIONE.....	3
Art. 1 -	Finalità ed elementi costitutivi.....	3
Art. 2 -	Definizioni.....	3
CAPO II -	MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	5
Art. 3 -	Destinazioni d'uso.....	5
Art. 4 -	Infrastrutture di servizio.....	5
Art. 5 -	Infrastrutture viarie.....	5
Art. 6 -	Aree e spazi di parcheggio.....	6
CAPO III -	MODALITÀ DI INTERVENTO E MODALITÀ DI PROGETTAZIONE.....	7
Art. 7 -	Modalità di intervento.....	7
Art. 8 -	Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente.....	8
Art. 9 -	Modalità di formazione dei progetti.....	9
CAPO IV -	TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO.....	11
Art. 10 -	disposizioni generali sulle tipologie d'intervento.....	11
Art. 11 -	M1_ Manutenzione ordinaria.....	11
Art. 12 -	M2_ Manutenzione straordinaria.....	12
Art. 13 -	R1_ Restauro.....	13
Art. 14 -	R2_ Risanamento conservativo.....	14
Art. 15 -	R3p_ Ristrutturazione edilizia parziale.....	15
Art. 16 -	R3t_ Ristrutturazione edilizia totale.....	16
Art. 17 -	R 4_ Demolizione con ricostruzione.....	17
Art. 18 -	R5_ Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico.....	18
Art. 19 -	R6_ Demolizione senza ricostruzione.....	19
Art. 20 -	Sopraelevazione ed aumenti di volume.....	20
Art. 21 -	Beni ambientali.....	20





CAPO V –	<u>EDIFICI ESISTENTI: TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ARCHITETTONICHE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.</u>	<u>22</u>
	<u>Art. 22 - Tipologie insediative ed architettoniche.....</u>	<u>22</u>
	<u>Art. 23 - Caratteristiche degli interventi sugli edifici.....</u>	<u>22</u>
	<u>Art. 24 - Edifici accessori.....</u>	<u>24</u>
	<u>Art. 25 - Pertinenze.....</u>	<u>25</u>
CAPO VI –	<u>EDIFICI DA RECUPERARE: CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....</u>	<u>26</u>
	<u>Art. 26 – Tipologia d'intervento: ricostruzione con ripristino filologico o tipologico.....</u>	<u>26</u>
	<u>Art. 27 – Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.....</u>	<u>26</u>
	<u>Art. 28 – tipologia d'intervento: Demolizione con ricostruzione.....</u>	<u>27</u>
	<u>Art. 29 – Demolizione con ricostruzione: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.....</u>	<u>28</u>
CAPO VII –	<u>RUDERI.....</u>	<u>30</u>
	<u>Art. 30 – Tipologia d'intervento: demolizione.....</u>	<u>30</u>
CAPO VIII -	<u>REQUISITI IGIENICO-SANITARI.....</u>	<u>31</u>
	<u>Art. 31 - Campo di applicazione.....</u>	<u>31</u>
	<u>Art. 32 - Approvvigionamento idrico.....</u>	<u>31</u>
	<u>Art. 33 - Requisiti igienico-sanitari dei locali.....</u>	<u>31</u>
	<u>Art. 34 - Scarichi.....</u>	<u>32</u>
CAPO IX -	<u>CRITERI DI TUTELA E MANUALE TIPOLOGICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO.....</u>	<u>33</u>
	<u>Art. 35 - Raccordo fra elementi costitutivi della pianificazione sul Patrimonio edilizio montano.....</u>	<u>33</u>
	<u>Art. 36 - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi dei criteri di tutela e manuale tipologico.....</u>	<u>33</u>
	<u>Art. 37 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e criteri di tutela e manuale tipologico.....</u>	<u>33</u>



CAPO I - FINALITÀ E DEFINIZIONE*Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi*

1. Il piano urbanistico di livello comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, 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 devono essere 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. Le presenti norme sono state elaborate tenendo in considerazione la delibera di Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 «Approvazione degli indirizzi e dei criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, a termini dell'articolo 24bis della Legge Provinciale. 22/1991» e la Legge Provinciale 3 marzo 2010 n. 4 «modificazione della legge urbanistica provinciale, altre disposizioni in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile, semplificazione in materia urbanistica e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti...».
4. Le norme sono state elaborate sulla base dell'analisi territoriale puntuale effettuata, tenendo in considerazione le peculiarità e caratteristiche del luogo.
5. Gli elementi costitutivi della pianificazione del patrimonio edilizio montano sono:
 - a) Cartografia dell'area oggetto di pianificazione;
 - b) Censimento del patrimonio edilizio esistente: schede di analisi e progetto dei singoli edifici esistenti, da recuperare e dei ruderi.
 - c) Manuale Tipologico e criteri di tutela paesaggistica;
 - d) Relazione illustrativa;
 - e) Le norme tecniche di attuazione riferite al patrimonio edilizio montano.

Art. 2 - Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette ca' da mont, o case da monte) nonché da malghe, mulini,



fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

2. Si considera «*edificio esistente*» quello appartenente al patrimonio edilizio montano, individuato catastalmente e/o tavolarmente ed avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.

3. Si considera «*edificio da recuperare*» quello appartenente al patrimonio edilizio montano, individuato catastalmente e/o tavolarmente ed avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

4. I resti di fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio montano e non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3 si considerano «*ruderi*».



**CAPO II - MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE***Art. 3 - Destinazioni d'uso*

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro – silvo - pastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico -ambientale dei luoghi.
2. Le destinazioni d'uso diverse da quella agro – silvo – pastorale originaria sono previste nelle schede di analisi e progetto.
3. Per gli edifici minori ("Bait del lat", legnaie, depositi agricoli ed attrezzi, roccoli, ecc.), che non presentano caratteri edilizi e volumetrici adeguati, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se connesso funzionalmente all'edificio principale.

Art. 4 - Infrastrutture di servizio

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

Art. 5 - Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. Viene fatta salva la possibilità di realizzare strade interpoderali per la gestione e la manutenzione dei fondi ed opere di difesa dei suoli; le caratteristiche tecniche e dimensionali delle strade dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso,



non potranno superare la larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e difesa del suolo deve essere accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche che comportano minor impatto sul paesaggio e l'ambiente e da ridurre al minimo gli effetti negativi, mediante adeguate misure di mitigazione.

2. Il 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, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio montano esistente nelle zone agricole, consente, a partire dalla viabilità esistente, la realizzazione di brevi tratti stradali che costituiscano unico razionale accesso agli edifici esistenti o da recuperare. Per tali tratti stradali la sede non potrà superare l'ampiezza di ml. 2,00, dovrà essere appoggiata al terreno naturale seguendone la morfologia e quindi limitando al massimo sterri e riporti, e dovrà essere caratterizzata da una pavimentazione in terra battuta con banchine inerbite.

Art. 6 - Aree e spazi di parcheggio

1. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi o pavimentazioni, preferendo, in relazione agli interventi, il ghiaio e l'inerbimento che garantiscano un elevato grado di permeabilità del terreno.

2. Agli interventi di recupero non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio, nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo o in generale diverso da quello agro – silvo – pastorale.

3. Non sono consentiti interventi di copertura degli spazi a parcheggio quali tettoie, pergolati, gazebo e strutture precarie assimilabili. È tuttavia consentita la messa a dimora di essenze d'alto fusto delle aree adibite a parcheggio per favorirne l'ombreggiamento.



**CAPO III - MODALITÀ DI INTERVENTO E MODALITÀ DI PROGETTAZIONE***Art. 7 - Modalità di intervento*

1. I tipi di intervento previsti, edificio per edificio, nelle schede di analisi e progetto del censimento del patrimonio edilizio montano prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme di zona del Piano regolatore generale. Ogni operazione sugli edifici o sui ruderi e relative pertinenze, prevista nelle schede di analisi e progetto, si svolge per intervento diretto.
2. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, localizzati nell'ambito delle Aree ad elevata pericolosità o delle Aree di controllo della «Carta di sintesi geologica», approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e ss.mm, sono soggetti alle tipologie di intervento previste dalle Norme di attuazione della Carta di sintesi geologica conformemente a quanto previsto nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano.
3. Agli interventi edilizi, descritti nelle schede di analisi e progetto, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 121 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n.1 e ss.mm., ovvero le disposizioni previste dal comma 3 e 4 dell'art. 72 bis della Legge Provinciale 5 sett.1991, n. 22 e ss.mm.
4. Agli interventi di recupero, anche a fini abitativi, di edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, descritti nelle schede di analisi e progetto, non si applica la Legge Provinciale 7 genn.1991, n. 1 e ss.ms. (Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento).
5. Per sostenere i territori con potenzialità turistiche inespresse e incentivare un'offerta ricettiva responsabile e sostenibile, la Provincia può promuovere gli interventi di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente nelle zone montane per destinarlo a forme di residenza turistica rurale diffusa assicurando il presidio ambientale dei luoghi, anche attraverso interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze degli immobili recuperati. La Provincia individua gli ambiti territoriali in cui possono essere realizzati gli interventi di recupero previsti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 37 della Legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4.
6. Le unità edilizie possono essere recuperate anche attraverso la suddivisione degli interventi in lotti funzionali purché non modifichino i caratteri formali tipologici unitari della struttura edilizia ed in sintonia con le norme relative al restauro o al risanamento conservativo. Ogni singolo intervento non deve quindi compromettere l'applicazione della norma sull'intera unità e non deve costituire vincoli che possano danneggiare eventuali proprietà limitrofe al fine di garantirne un ottimale e razionale utilizzo.





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

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, deve essere svolto in forma critico-interpretativa.

2. Il rilievo deve essere esteso a tutto l'edificio e, utilizzando adeguati simboli grafici e attraverso una relazione scritta, deve mettere in evidenza: i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei e della posizione delle eventuali volte; la descrizione delle coperture con relativi canali di gronda, strutture portanti, ecc.; i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria (se possibile) e attuale; i caratteri formali - decorativi con l'indicazione degli elementi artistici e decorativi (intagli, bassorilievi, affreschi, dipinti, ecc.) documentanti la storia dell'edificio; i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate; le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc. ...); gli impianti tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ...); gli elementi esterni, quali ballatoi, pogggioli, graticci, scale, inferriate, ecc.; gli stipiti in pietra o in legno, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc.).

3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi e deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), sia per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, aree di pertinenza, ecc.), la posizione delle essenze vegetali presenti di alto fusto e le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda in particolare le aree a verde e ad orto, il rilievo deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportato in cartografia e deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi con l'indicazione specifica del tipo di coltura, nonché la distribuzione planimetrica delle essenze, con la classificazione per tipo e con la indicazione dello sviluppo al fine di garantire luce e sole all'edificio nell'arco dell'anno.

4. La restituzione del rilievo dovrà essere eseguita con scale grafiche appropriate ed in particolare:

- a) Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i rilievi devono essere restituiti alla scala 1:50 per quanto riguarda piante, sezioni e prospetti. Una sezione della facciata dovrà essere restituita alla scala 1:20 e i particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura e gronde, camini dovranno essere restituiti alla scala 1:10.
- b) Per gli edifici soggetti ad altre tipologie di intervento previste dalle schede di analisi e progetto i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori.
- c) Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200.





5. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una relazione, che descriva il progetto, nella quale appaiano i seguenti elementi:

- a) Indicazione della tipologia in riferimento a quella già determinata dalle schede di analisi e progetto;
- b) Individuazione dei singoli componenti costruttivi con stato di conservazione;
- c) Indicazione sulle modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se verrà conservato, sostituito o modificato;
- d) Esplicita indicazione della destinazione d'uso attuale e di quella proposta per ciascuno degli spazi interni dell'edificio;
- e) Adeguata documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista di tutti i fronti con particolari riferiti agli elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.

6. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi, se esistenti, indicando nelle planimetrie le distanze; per le aree scoperte e per le aree verdi o a giardino o a orto si dovranno anche produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

Art. 9 - Modalità di formazione dei progetti

1. Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero e alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso del suolo tradizionali e deve interpretare in termini tipologicamente conservativi gli spazi edificati e non.

2. Per quanto riguarda gli edifici, il progetto deve essere esteso a tutti i piani, compresi gli eventuali interrati e sottotetti, nonché alla copertura. Inoltre il progetto deve tendere a interpretare e conservare o trasformare, secondo le prescrizioni richiamate, caratteri strutturali, distributivi e formali - decorativi dell'edificio, nonché a precisare i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.

3. La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi, di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, potrà essere valutata da parte della Commissione Edilizia, che si riserverà, anche attraverso sopralluogo, di prescrivere eventuali modifiche al progetto.

4. Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente alla unità edilizia e deve tendere, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni di piano, a interpretare e conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi di alto fusto esistenti.





5. Per quanto riguarda le aree a verde, a orto, a parco ed a giardino il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi colturali e floristici caratteristici di dette aree.

6. Gli elaborati grafici dovranno comunque rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera unità edilizia anche se l'intervento riguarda solo una porzione di essa. Solo nel caso di lievi modifiche, gli elaborati grafici potranno essere limitati alla parte interessata dall'intervento, purché comunque sia predisposta una adeguata documentazione fotografica dell'intera unità edilizia.

7. Il progetto dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate ed in particolare:

- a) Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, per gli ampliamenti di volume e per le ricostruzioni, il progetto sarà rappresentato alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti. Una sezione della facciata dovrà essere restituita alla scala 1:20 e i particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura e gronde, camini dovranno essere restituiti alla scala 1:10.
- b) Per gli edifici soggetti ad altre tipologie di intervento previste dalle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano il progetto sarà rappresentato alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori.
- c) Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200



**CAPO IV - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO***Art. 10 – disposizioni generali sulle tipologie d'intervento*

1. Per ogni edificio, all'interno delle schede di analisi e progetto, è prevista una tipologia di intervento edilizio oltre agli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ove quest'ultima è possibile.
2. Per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario vengono previsti interventi di restauro e di risanamento conservativo.
3. Per gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato è prevista la ristrutturazione edilizia parziale.
4. La ristrutturazione edilizia totale è ammessa nei casi in cui lo stato di conservazione degli edifici sia venuto meno nel tempo ed il degrado abbia avuto il sopravvento sulla struttura, per gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato.
5. La demolizione con ricostruzione è ammessa nel caso di edifici recenti non caratterizzati ed avulsi dal contesto storico-paesistico montano.
6. La ricostruzione con ripristino filologico o tipologico è prevista per gli edifici da recuperare conservatisi in modo tale da permettere l'identificazione della forma e del volume originari, evitando operazioni di nuova edificazione e antropizzazione delle zone di montagna.
7. La demolizione senza ricostruzione mediante ri - naturalizzazione del terreno è prevista per i ruderi non aventi i requisiti stabiliti ai commi precedenti.
8. Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi sono commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

Art. 11 – M1 _ Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità edilizie e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento dovrà comunque





tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

2. Gli interventi ammessi per le opere esterne:

- a) manutenzione periodica del verde;
- b) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: balconi, scale, parapetti, stipiti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, porticati, zoccolature, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;

3. Gli interventi ammessi per le opere interne:

- a) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- b) riparazione di infissi e pavimenti;
- c) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

Art. 12 - M2_ Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Gli interventi ammessi per le esterne e interne:

- a) sistemazione dell'assetto degli spazi esterni;
- b) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- c) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative;
- d) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, stipiti, infissi, pavimentazioni, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;





- e) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- f) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- g) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (impianto elettrico, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e le superfetazioni.

Art. 13 - R1_Restauro

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

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria (M1) sono ammessi i seguenti interventi (opere esterne ed interne):

- a) sistemazione degli spazi esterni;
- b) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (pulitura, intonacatura, ...);
- c) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- d) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- e) rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
- f) demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
- g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- h) nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera o a botte, pavimentazioni, pitture, decorazioni);





- i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- j) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (impianto elettrico, ecc.);
- k) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, affreschi e decorazioni).
- l) Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

3. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.

Art. 14 - R2_ Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico – organizzativo iniziale.

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico – artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologico - architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria (M1), manutenzione straordinaria (M2) e di restauro (R1), sono ammissibili i seguenti interventi:

4. OPERE ESTERNE:





- a) copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- b) collegamenti verticali esistenti: rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- c) tamponamenti in legno: conservazione e/o riproposizione delle parti sfondate in legno secondo le tecniche tradizionali con la possibilità di inserimento di nuovi fori secondo le modalità previste dal manuale tipologico;
- d) fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori se motivate da esigenze abitative/distributive (purché i contorni originari non siano in pietra) sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nel «recupero delle aperture finestrate: tipologia e dimensione» e nel «recupero delle porte: tipologia e dimensione» del Manuale tipologico.
- e) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

5. OPERE INTERNE:

- a) murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- b) solai: lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni; nel caso di presenza di avvolti questi non possono essere modificati;
- c) scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali, nonché nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
- d) a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali; sono ammessi soppalchi interni e suddivisioni orizzontali degli spazi;

6. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità degli edifici vicini. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.

7. Il risanamento conservativo, se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali, ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

8. Nelle singole schede di analisi e progetto possono essere indicati, sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare, sia quelli da conservare e valorizzare.





Art. 15 - R3p_ Ristrutturazione edilizia parziale

1. Rientrano in questa categoria gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato.

2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia parziale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, salvaguardando i caratteri architettonici principali dell'edificio, ponendo cura dei tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le principali strutture di spina interne non vengano demolite.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria (M1), manutenzione straordinaria (M2), restauro (R1), risanamento conservativo (R2) sono previsti i seguenti interventi:

4. OPERE ESTERNE:

- a) fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nel «recupero delle aperture finestrate: tipologia e dimensione» e nel «recupero delle porte: tipologia e dimensione» del manuale tipologico; per i nuovi fori è consentita di norma la realizzazione entro la luce dei tamponamenti lignei e si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel manuale tipologico;
- b) interventi di cuci e scuci sulle murature perimetrali;
- c) tamponamenti lignei: recupero dei tamponamenti lignei esistenti e/o modifiche coerenti con quanto previsto nelle tipologie di riferimento (anche attraverso la riletatura e la reinterpretazione delle tecniche tradizionali con l'utilizzo di nuove tecnologie);
- d) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- e) collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione (in posizione anche diversa se le altezze nette dei locali sono inferiori ai 2,20 ml), con materiali e tecniche tradizionali;
- f) rifacimento della copertura (anche con leggera modifica della pendenza) che comunque non può essere difforme da quella prevista dalla tipologia in scheda riferita al Manuale tipologico.

5. OPERE INTERNE:

- a) solai: nessun vincolo tranne l'eventuale riposizionamento;
- b) collegamenti verticali: nessun vincolo;
- c) distribuzione: nessun vincolo;





d) murature interne: nessun vincolo;

6. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

Art. 16 - R3t_ Ristrutturazione edilizia totale

1. Rientrano in questa categoria gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, inseriti in ambito storico/paesaggistico.

2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia totale quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, ammettendo la demolizione parziale delle murature perimetrali (se incongrue o inconsistenti) nel rispetto comunque delle distanze minime dai confini e dagli edifici che comunque non potranno essere inferiori rispettivamente a 3,00 e 1,50.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria (M1), manutenzione straordinaria (M2), restauro (R1), risanamento conservativo (R2) e ristrutturazione edilizia parziale (R3p) sono previsti i seguenti interventi:

4. OPERE ESTERNE:

- a) fori: eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nel «recupero delle aperture finestrate: tipologia e dimensione» e nel «recupero delle porte: tipologia e dimensione» del manuale tipologico; per i nuovi fori è consentita di norma la realizzazione entro la luce dei tamponamenti lignei e si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel manuale tipologico;
- b) interventi di cucì e scucì sulle murature perimetrali con eventuali demolizioni parziali delle stesse;
- c) tamponamenti lignei: recupero dei tamponamenti lignei esistenti e/o modifiche coerenti con quanto previsto nelle tipologie di riferimento (anche attraverso la rilettura e la reinterpretazione delle tecniche tradizionali con l'utilizzo di nuove tecnologie);
- d) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- e) collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;





- f) rifacimento della copertura (anche con leggera modifica della pendenza) che non può essere difforme da quella prevista dalla tipologia in scheda riferita al manuale tipologico.

5. OPERE INTERNE:

- a) solai: nessun vincolo tranne l'eventuale riposizionamento;
- b) collegamenti verticali: nessun vincolo;
- c) distribuzione: nessun vincolo;
- d) murature interne: nessun vincolo;

6. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

7. Per gli edifici senza valore architettonico - formale è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce.

Art. 17 – R 4_ Demolizione con ricostruzione

1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio. Rientrano in questa categoria gli edifici recenti non caratterizzati ed avulsi dal contesto storico – paesistico tradizionale.

2. L'intervento della demolizione con ricostruzione è finalizzato alla riconversione tipologica e architettonica dell'edificio in modo da attenuarne l'impatto sul paesaggio rurale esistente.

3. Il presente articolo disciplina un progetto innovativo e sperimentale finalizzato al recupero, conversione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente attraverso l'utilizzo di sistemi e tecnologie innovative in materia di informazione e comunicazione, di edilizia sostenibile e di energie rinnovabili, al fine di destinarlo ad un uso turistico o residenziale non permanente.

4. L'intervento si propone principalmente di ampliare l'offerta ricettiva nei territori con potenzialità turistiche inespresse, assicurando un presidio ambientale dei luoghi, coniugando l'esigenza di recuperare il patrimonio edilizio di scarsa qualità architettonica individuato dalle schede di intervento attraverso la sperimentazione e l'applicazione di soluzioni tecnologiche ed architettoniche innovative.

5. Per i manufatti individuati dalle schede di intervento del patrimonio edilizio montano dalla categoria d'intervento di cui al presente articolo l'intervento si applica nel rispetto dei seguenti indici:





- a) altezza massima: 8.00 mt (misurata a mezza falda);
- b) volume massimo: quanto previsto dalla specifica scheda di intervento;
- c) distanza dalle costruzioni: 10.00 mt nel caso di demolizione totale, nel caso di demolizione parziale è ammessa la conservazione delle distanze esistente prima dell'intervento;
- d) traslazione di sedime: ammessa nel caso di demolizione totale del manufatto;
- e) Distanza dai confini: 5.00 mt;
- f) Distanza dalle strade: 5.00 mt;
- g) Forma delle falde: è ammessa la realizzazione di falde inclinate, copertura ad un'unica falda inclinata o piana. È ammessa la realizzazione di coperture verdi.

6. Per la tipologia dell'edificio si farà riferimento al manuale tipologico nella sezione definita: sperimentazione e applicazione di soluzioni tecnologiche e architettoniche innovative. Per gli indirizzi i criteri ed i metodi di intervento di cui al presente articolo si fa riferimento all'articolo 29 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 18 – R5_ Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico

1. Ricostruzione su elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale:

- a) Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di elementi perimetrali e/o parti edificate residue; tale intervento è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi; la riedificazione del volume originario deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari; nel fare riferimento alle parti edificate residue, eventuali modifiche ai fori o al sistema dei fori, sono riconducibili alle soluzioni proposte negli interventi sui fronti principali e sui prospetti laterali descritti negli esempi di recupero del manuale tipologico e sono indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nel «recupero delle aperture finestrate: tipologia e dimensione» e nel «recupero delle porte: tipologia e dimensione» del manuale tipologico; nel fare riferimento alle nuove parti edificate ed in particolare ai nuovi fori, è consentita di norma la realizzazione preferibilmente entro la luce





dei tamponamenti lignei facendo riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel manuale tipologico;

- b) L'intervento di ricostruzione del volume originario è ammessa per tutti i casi individuati dalla cartografia del P.R.G., ove esiste una particella edificiale, ove si hanno riferimenti nei catasti storici o tavolari e dove sul terreno è chiaramente individuabile il sedime originario corrispondente;
- c) L'intervento di ricostruzione può avvenire con ripristino filologico allorquando esista una documentazione completa dell'edificio originario a cui corrispondano le parti rimaste dell'edificio stesso (muri perimetrali, fondazioni, muri di spina, strutture in elevazione,...) e/o rilievi grafici, disegni antichi, documentazione fotografica, plastici o quant'altro ne documenti in modo visibile e/o tangibile l'esistenza;
- d) Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione può avvenire con ripristino tipologico. In tale caso la ricostruzione, oltre a rispettare rigorosamente le dimensioni derivanti dagli elementi evidenti in loco, dovrà attenersi ai caratteri propri della tipologia di appartenenza, se individuata nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano, rispettando gli elementi tipologici, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originari;
- e) In presenza di elementi perimetrali e/o parti edificate residue ed in mancanza di riferimenti precisi riguardo le dimensioni altimetrico - compositive originarie del manufatto può comunque essere fatto riferimento ai parametri appartenenti ad edifici con sedimi e preesistenze analoghi, tali da consentire virtualmente un ripristino filologico, o nel caso mancanza assoluta di riferimenti, ovvero di ripristino tipologico, possono essere prese in considerazione le seguenti indicazioni edificatorie:

Piano terra	2,40 m.	altezza massima netta;
Piano sottotetto	2,20 m.	altezza media ponderale netta;
Interrati	nessuno	
Forma copertura	due falde o ad unica falda inclinata	
Elementi architettonici	Criteri di tutela e Manuale tipologico	

L'intervento di ricostruzione su elementi perimetrali è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.



*Art. 19 – R6_ Demolizione senza ricostruzione*

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

Art. 20 - Sopraelevazione ed aumenti di volume

1. La sopraelevazione viene indicata in modo puntuale, ove prevista, all'interno delle schede di analisi e progetto dei singoli edifici.
2. Il volume utile aggiunto in elevazione deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecniche costruttive e le finiture.
3. Aumenti limitati dei volumi sono ammessi solo se previsti nelle proposte progettuali contenute nelle schede di analisi e progetto e devono essere tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti oggetto di ampliamento.





Art. 21 - Beni ambientali

1. I beni immobili individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi si fa riferimento all'articolo 94 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm. La Giunta provinciale, sentita la CTP, individua i beni immobili, anche non compresi nelle zone di interesse ambientale e naturalistico di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), del piano urbanistico provinciale, che rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o rappresentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere, nonché quelli costituiti da opere di infrastrutturazione del territorio e manufatti che, indipendentemente dalla loro soggezione alle norme per la tutela delle cose di interesse storico o artistico, si distinguono, singolarmente o nell'insieme, per la loro non comune bellezza o per la loro peculiare configurazione locale.

2. Fra i beni immobili di cui al comma 1 possono essere individuati anche alberi monumentali caratterizzati da uno o più dei seguenti elementi distintivi: rarità di specie, forma particolare o peculiare pregio estetico, testimonianza e simboli della storia, della tradizione o della cultura locale nonché di attività agricole cadute in oblio.

3. La proposta di inserimento di territori o beni nell'elenco può essere avanzata da chiunque presenti a tal fine una adeguata documentazione. La Giunta provinciale, ove non dichiari manifestamente infondata tale proposta, è tenuta a provvedere su di essa mediante idonea istruttoria tecnica, sentito il comune interessato. La Giunta provinciale provvede ugualmente qualora il parere del comune non pervenga entro 40 giorni dalla richiesta.

4. La deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 1 è notificata al proprietario, al possessore o al detentore degli immobili ed è pubblicata all'albo dei comuni interessati per trenta giorni. Qualora la notifica risulti particolarmente difficile in ragione del numero o della non agevole reperibilità dei soggetti, la deliberazione della Giunta provinciale è invece pubblicata per estratto sul Bollettino ufficiale della regione.

5. I comuni possono contribuire, in proprio o affidando l'intervento a soggetti privati, alla valorizzazione dei beni individuati ai sensi del presente articolo, anche mediante la predisposizione di percorsi adeguatamente segnalati, nonché alla manutenzione degli stessi. Le competenti strutture provinciali possono fornire ai comuni o ai soggetti privati coinvolti, su richiesta degli stessi, la consulenza necessaria per un'adeguata manutenzione degli alberi monumentali e per il controllo fitosanitario degli stessi.

6. Ove per fatti sopravvenuti un bene immobile incluso nell'elenco abbia perduto le caratteristiche ambientali ed intrinseche tutelate dalla presente legge, il proprietario può chiederne la cancellazione mediante domanda motivata corredata dalla necessaria documentazione. La Giunta provinciale, sentita la CTP, qualora constati la fondatezza della domanda, ordina la cancellazione del bene dall'elenco dandone comunicazione al richiedente. Ad analoga cancellazione la Giunta provinciale può addivenire su richiesta del comune nel cui territorio il bene è situato, ovvero d'ufficio, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.



**CAPO V – EDIFICI ESISTENTI: TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ARCHITETTONICHE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.***Art. 22 - Tipologie insediative ed architettoniche*

1. Le tipologie insediative ed architettoniche, relative al patrimonio edilizio montano, maggiormente ricorrenti sul territorio comunale di Bondone sono descritte in modo puntuale nel manuale tipologico. Di seguito vengono riportate in modo sintetico le diverse tipologie insediative:

Tipologia	1	Tipologia	6.1
Tipologia	2.1	Tipologia	6.2
Tipologia	2.2	Tipologia	7.1
Tipologia	3.1	Tipologia	7.2
Tipologia	3.2	Tipologia	8.1
Tipologia	4	Tipologia	8.2
Tipologia	5.1	Tipologia	8.3
Tipologia	5.2	Tipologia	8.4
Tipologia	5.3		

Art. 23 - Caratteristiche degli interventi sugli edifici

1. Gli interventi edilizi, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area e sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I Criteri di tutela ed il Manuale tipologico specificano le caratteristiche formali e costruttive di elementi quali volume, forma, struttura, facciate, fori, tetto nonché di elementi architettonici di rilievo, in modo da conservare l'omogeneità tradizionale e da evitare la proliferazione di stili e materiali in contrasto con il contesto locale.

2. INTERVENTI VINCOLANTI

- a) Conservazione degli eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio (quali travi lignee, porte e finestre con





relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc.) individuati all'interno delle schede di analisi e progetto del censimento del patrimonio edilizio montano.

- b) Mantenimento, di norma, del volume originario dell'edificio sia fuori che dentro terra. Mantenimento, di norma, degli elementi strutturali interni verticali e orizzontali in legno.
- c) Mantenimento della composizione del fronte principale verso valle (rapporto fra vuoti e pieni, forometria, timpano,..) e del prospetto laterale verso valle se appartenente ad edifici con colmi paralleli alle isoipse.
- d) Mantenimento di norma della struttura lignea del tetto, del numero di falde, delle pendenze tradizionali della copertura, dell'orientamento del colmo e degli eventuali fori di aerazione. Per il manto di copertura si privilegia l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. coppi, lamiera zincata, scandole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate, ecc...).
- e) Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a «raso sasso» e dei tamponamenti lignei. Negli interventi di recupero per gli intonaci, le rasature e le fugature si usa solo malta di calce.
- f) Conservazione degli stipiti in pietra.
- g) Ripristino dei soli balconi esistenti, in legno e tipologia tradizionale; conservazione della posizione e del dimensionamento di eventuali graticci esterni.
- h) Conservazione, di norma, dell'assetto strutturale organizzativo dell'edificio.

3. INTERVENTI AMMESSI

- a) Gli interventi ammessi sono legati alle tipologie di intervento previste nelle schede di analisi e progetto. Va precisato che oltre al consolidamento della destinazione d'uso agro – silvo – pastorale originaria è ammessa la destinazione d'uso di tipo abitativo non permanente e inoltre, dove le condizioni edilizie ed ambientali lo consentono, quella turistico - ricettiva, agrituristica, artigianale e di servizio, come indicato all'interno delle schede di analisi e progetto.
- b) La sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado, nonché la realizzazione, se prevista nelle schede di analisi e progetto, di nuove aperture sui prospetti laterali aventi forma e dimensioni tradizionali; possibilità di realizzare aperture all'interno delle pareti o dei tamponamenti lignei purché siano ricavate con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale,...) senza alterare gli assetti originari. I sistemi di oscuramento, pur non essendo diffusi, possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali (es. chiusure a libro). Eventuali inferriate





vanno poste in opera solo internamente al foro e vanno realizzate senza decorazioni.

- c) In alcuni casi possono essere leggermente modificate le aperture delle porte esistenti al fine di aumentare l'altezza netta quando questa rende innaturale il passaggio. Tali modifiche (purché i contorni originari non siano in pietra) sono normalmente indicate con prescrizioni nelle schede di analisi e progetto e trovano riferimento nei «recupero delle porte: tipologia e dimensione» del Manuale tipologico. È ammessa conseguentemente anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
- d) Dove non esistono finestre a piano terra, è sempre possibile realizzarle tenendo conto della tipologia costruttiva, dei materiali, del dimensionamento che sempre deve essere rapportato con la dimensione degli elementi preesistenti.
- e) Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato al fine di ottenere un consolidamento statico duraturo dell'edificio.
- f) In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua e/o per motivi igienico sanitari è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. È vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
- g) Realizzazione di un bagno interrato di superficie pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Nel caso di comprovata impossibilità realizzativa, il bagno con relativo antibagno può essere realizzato esternamente al sedime dell'edificio in adiacenza ai prospetti di minor valore architettonico; il volume edificato deve avere caratteristiche architettonico-compositive tali da non alterare l'equilibrio tipologico formale dell'edificio originario. La realizzazione del bagno ed eventuale antibagno è sempre ammessa e non viene considerata aumento di volume dell'edificio.
- h) I solai interni vanno ricostruiti di norma nella posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione.
- i) Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. A tale proposito si ricorda che è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il





quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli “edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”..

4. INTERVENTI VIETATI

- a) Demolizione e ricostruzione qualora non specificatamente previsto dalla scheda di analisi e progetto;
- b) Utilizzo di materiali non confacenti con la tradizione;
- c) Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
- d) Manto di copertura in tegole di cemento di forma non tradizionale o in onduline in plastica, policarbonato, fibrocemento; guaine ardesiate o bituminose, ecc..
- e) Uso di canali e pluviali in plastica, pvc od altro materiale;
- f) Inserimento di nuovi pogggioli;
- g) Inserimento di finestre in falda, abbaini o timpani;
- h) Sostituzione di tamponamenti lignei con vetrate;
- i) uso sulle parti lignee di vernici colorate coprenti;
- j) Installazione antenne paraboliche sul tetto degli edifici e batterie di condizionamento.
- k) Ogni altro intervento non rispettoso dei modi di costruire delle tradizioni locali.

Art. 24 - Edifici accessori

1. Gli interventi edilizi si limitano alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti, anche con sostituzione delle strutture portanti purché si mantenga il carattere di precarietà del manufatto e vengano utilizzati materiali tradizionali propri del patrimonio edilizio montano. E' ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso.

2. INTERVENTI VIETATI:

- a) Demolizione e ricostruzione;
- b) Cambio d'uso in residenziale;
- c) Manto di copertura in tegole di cemento di forma non tradizionale e serramenti in laminati plastici o ferrosi;





- d) Inserimento di finestre in falda, abbaini o timpani;
- e) Interventi di isolamento termica a cappotto;
- f) La realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale.

Art. 25 - Pertinenze

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto vanno collocati in modo defilato rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni.

2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.

3. E' consentito il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali eventualmente esistenti originariamente. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.

4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche.

5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, 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 24 bis della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.



CAPO VI – EDIFICI DA RECUPERARE: CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.

Art. 26 – Tipologia d'intervento: ricostruzione con ripristino filologico o tipologico

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

Art. 27 – Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.

1. Aspetti volumetrico formali.

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

2. Aspetti ed elementi esterni.

- a) Nei prospetti devono essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature, nonché fra vuoti e pieni, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali, anche attraverso la rilettura e la reinterpretazione delle tecniche tradizionali mediante l'utilizzo di nuove tecnologie.
- b) Per gli intonaci, le rasature ed i rinzaffi, si deve usare solo malta di calce.
- c) Per le parti lignee esterne vanno evitate vernici protettive trasparenti, colorate o tinte di altre essenze.





- d) E' ammesso il solo recupero dei balconi esistenti originariamente in legno e nelle dimensioni originarie.
- e) La struttura del tetto, il numero e la pendenza delle falde e l'orientamento del colmo vanno mantenuti come in origine.
- f) Per il manto di copertura va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. coppi, lamiera zincata liscia, scandole in legno di larice spaccate e non segate).
- g) canali di gronda vanno riproposti in larice, lamiera zincata o in rame a seconda della copertura; le mantovane di finitura vanno fissate all'orditura secondaria del tetto preferibilmente con fermi a piolo. E' vietato l'uso di canali e pluviali in plastica, pvc o altro materiale.
- h) va evitato l'inserimento di abbaini e finestre in falda.
- i) i comignoli devono essere in numero minimo e vanno realizzati in pietra locale.
- j) I fori vanno inseriti nei prospetti nelle forme e dimensioni tradizionali e devono richiamarsi alle tipologie di riferimento locali per la posizione, il rapporto fra vuoti e pieni e per l'uso dei materiali.
- k) Eventuali fori inseriti nelle murature o nei tamponamenti lignei possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale,...) anziché con l'inserimento di vani finestra.
- l) I sistemi di oscuramento possono essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali
- m) Eventuali inferriate vanno poste in opera solo internamente al foro e vanno realizzate senza decorazioni.

3. Aspetti ed elementi interni.

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

4. Aspetti architettonici.

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

5. Pertinenze.

- a) I rapporti esistenti tra l'edificio montano da recuperare e il sito naturale circostante deve essere riportato allo stato originale, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.





- b) Deve essere evitata la realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati.
- c) E' consentito il ripristino o la messa in opera di staccionate, steccati e muretti tradizionali, eventualmente esistenti originariamente. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
- d) Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere piantumate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone.
- e) Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, statue, piscine o laghetti artificiali.
- f) Devono essere reintrodotti lo sfalcio dei prati e la manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati; tali pratiche dovranno essere stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della Legge Provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm.

Art. 28 – tipologia d'intervento: Demolizione con ricostruzione

1. Gli interventi edilizi per gli edifici da recuperare sono determinati dalla categoria d'intervento della demolizione con ricostruzione, descritta al CAPO IV fra le tipologie d'intervento edilizio sul patrimonio edilizio montano. L'intervento della demolizione con ricostruzione è finalizzato alla riconversione tipologica e architettonica dell'edificio in modo da attenuarne l'impatto sul paesaggio rurale esistente.

2. L'intervento si propone principalmente di ampliare l'offerta ricettiva nei territori con potenzialità turistiche inesprese, assicurando un presidio ambientale dei luoghi, coniugando l'esigenza di recuperare il patrimonio edilizio di scarsa qualità architettonica individuato dalle schede di intervento attraverso la sperimentazione e l'applicazione di soluzioni tecnologiche ed architettoniche innovative.

Art. 29 – Demolizione con ricostruzione: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.

1. Aspetti volumetrico formali: l'architettura contemporanea alpina si caratterizza per una rinnovata attenzione nei confronti del luogo (meglio sarebbe parlare di paesaggio in un'accezione tras – disciplinare) e per un profondo interesse nei confronti dei modelli





architettonici del passato e delle tipologie tradizionali. Il confronto con le tipologie locali non avviene in modo diretto, mimetico o artefatto, ma attraverso una reinterpretazione contemporanea e una rilettura dei diversi caratteri tradizionali che si sono conservati nel tempo. Partendo da questi presupposti, l'atto progettuale deve prender forma sempre dall'approfondita conoscenza delle tipologie locali, tanto nei loro spetti volumetrici, quanto planimetrici e morfologici per addivenire ad una nuova occasione di architettura. L'atteggiamento progettuale proposto dal piano nonostante si fondi sulla ripetizione molteplice dei caratteri edilizi del luogo, non è finalizzato alla riproduzione identica dei tipi edilizi tradizionali, ma alla loro lenta innovazione, studiando le componenti tecniche e sociali che hanno portato alle forme architettoniche tradizionali, ed assumendole come base di lavoro.

2. Aspetti ed elementi esterni/interni: nella definizione del rapporto tra architettura e paesaggio, la scelta dei materiali risulta essere centrale. La continuità fisica e figurativa tra paesaggio e carattere architettonico, tra passato e presente deve essere ottenuta mediante l'uso sapiente dei materiali e delle tecnologie tipiche della tradizione locale, che vengono spesso reinterpretate in un gioco dialettico tra equilibrio/squilibrio, tra ricordo e sconcerto. I materiali e le tecnologie devono essere quelli della tradizione locale (interazione tra luogo e identità): pietra, legno, intonaco di calce, lamiera di copertura, coppi. Attraverso i materiali, il progetto si radica fortemente al paesaggio, si pone in continuità materica con la terra, la vegetazione e le rocce del luogo, trasformando l'ambiente naturale modificandolo senza stravolgerlo come se vi appartenesse da sempre.

4. Aspetti architettonici: il congegno compositivo dell'architettura contemporanea nelle zone alpine si deve concretizzare, oltre che con le forme semplici riconducibili ai sistemi insediativi della tradizione, attraverso una particolare attenzione al trattamento materico superficiale. La semplificazione estrema dei volumi e delle forme porta in primo piano l'involucro, che rappresenta il legame tra interno ed esterno, tra costruito e paesaggio. Sotto questo aspetto l'idea di progetto architettonico si ispira alla tipologia tradizionale delle stalle alpine, caratterizzate dall'aggregazione di pietra (utilizzata nel basamento e nelle strutture angolari) e di legno (utilizzato nella parte centrale del sottotetto e nel tetto). La permeabilità delle pareti in legno, caratteristica delle stalle tradizionali e rintracciabile nelle diverse tipologie descritte nel manuale tipologico, devono essere riproposte in chiave innovativa consentendo di richiamare i passaggi di chiaro / scuro delle pareti in legno delle strutture tradizionali. Le aperture devono essere pensate come dei corridoi prospettici sul paesaggio mentre il rivestimento deve divenire la pelle tecnologica semipermeabile capace di rilevare la natura circostante. In questa accezione l'epidermide rappresenta il principale congegno compositivo per definire il rapporto tra architettura e paesaggio. La costruzione del paesaggio avviene attraverso il confronto con i caratteri tipologico – distributivi del luogo, che vengono ripresi, ripetuti e reinterpretati nelle nuove architetture. Questo modello operativo deve essere esplicitato attraverso il recupero dei principi insediativi storici quali gli allineamenti e le tipologie tradizionali per essere riletti in chiave contemporanea.

5. Pertinenze: il progetto d'architettura deve dialogare con il paesaggio attivando un processo più o meno evidente di fusione tra ambiente e costruito, esprimendo la volontà di definire attraverso l'architettura nuovi paesaggi e suggestioni, dominando ed inquadrando la natura circostante, per renderla parte del disegno architettonico.





**CAPO VII – RUDERI***Art. 30 – Tipologia d'intervento: demolizione*

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



CAPO VIII - REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Art. 31 - Campo di applicazione.

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero a fini abitativi e/o ricettivi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo - pastorali o nelle operazioni di riqualificazione di questi ultimi con mantenimento della attività agricola silvo - pastorale.

2. Nei casi non contemplati al comma 1 e/o qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

Art. 32 - Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti e da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

2. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.

Art. 33 - Requisiti igienico-sanitari dei locali

1. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti a fini abitativi è consentito derogare alle disposizioni del Regolamento edilizio vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, secondo le seguenti dimensioni minime e, ove necessaria, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;





- c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

3. Al fine di proteggere l'edificio dall'umidità e permettere il suo consolidamento statico sono ammesse le sottomurazioni e l'abbassamento della quota interna di calpestio a piano terra. Per la parte esterna è ammessa la realizzazione di contromurazioni o di vani di aerazione che potranno avere profondità massima di 1,5 m. e essere realizzati lungo tutto il perimetro dell'edificio. Le nuove mura di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con opportuni drenaggi perimetrali, avere un fondo interno anch'esso in parte drenante. La soletta di copertura dovrà essere ricoperta con materiale sciolto per riproporre in tutte le sue parti il profilo naturale del terreno. Tali vani dovranno quindi presentare opportune aperture a cielo aperto chiuse da griglie in ferro (vietato l'uso del vetrocemento) almeno una per ogni lato dell'edificio, posizionate con la stessa livelletta del terreno naturale e non affioranti dalla stessa. Per ogni intervento di scavo che preveda la realizzazione di vani tecnici interrati è necessario presentare un progetto dettagliato fino nei minimi particolari allegando parere di fattibilità geologica o perizia quando previsto dalle norme geologiche.

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

Art. 34 - Scarichi

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile o tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico o tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

2. Lo smaltimento dei reflui può avvenire, previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, anche tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili.





CAPO IX - CRITERI DI TUTELA E MANUALE TIPOLOGICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Art. 35 - Raccordo fra elementi costitutivi della pianificazione sul Patrimonio edilizio montano.

1. Le Norme di attuazione del Patrimonio edilizio montano regolano le attività di intervento e di recupero sull'edificato e costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG; il Censimento in schede dell'edificato ed i Criteri di Tutela e Manuale tipologico descrivono, salvaguardano e valorizzano il Patrimonio edilizio montano.
2. I Criteri di Tutela e Manuale tipologico del Patrimonio edilizio montano hanno lo scopo di costituire guida per l'esecuzione materiale degli interventi ammessi dalle presenti norme ai sensi di quanto previsto dalla Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. all' art. 24bis.

Art. 36 - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi dei criteri di tutela e manuale tipologico

1. Oggetto dei criteri di tutela e manuale tipologico è la individuazione, la descrizione e la riproduzione schematica delle tipologie edilizie dei manufatti edilizi esistenti appartenenti al Patrimonio edilizio montano nonché la esemplificazione dei criteri di tutela finalizzati alla salvaguardia degli edifici ed attivabili nelle varie tipologie di intervento previste nelle schede di analisi e progetto raccolte nel censimento del patrimonio edilizio montano.
2. Obiettivo dei Criteri di Tutela e Manuale tipologico è quello di essere supporto alla progettazione degli interventi ammessi, fissando stilemi compositivi ed architettonici, modalità di esecuzione, scelta dei materiali e quant'altro necessario alla salvaguardia del Patrimonio edilizio montano.

Art. 37 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e criteri di tutela e manuale tipologico.

1. I criteri di tutela e manuale tipologico, nel descrivere le diverse tipologie dei manufatti edilizi, all'interno delle quali ricadono tutti gli edifici presenti sul territorio di montagna, costituiscono supporto alla progettazione per gli interventi previsti sugli edifici individuati nelle cartografie e nel Censimento del patrimonio edilizio montano.





2. Il Censimento del patrimonio edilizio montano è composto da una serie di schede di analisi e progetto dei singoli edifici esistenti, da recuperare e dei ruderi, ognuna delle quali riporta: una rappresentazione fotografica e/o grafica esemplificativa, l'individuazione sul territorio, l'analisi dell'edificio e la proposta progettuale con le modalità di intervento.