



Piano regolatore generale del comune di Bondone
Provincia Autonoma di Trento

patrimonio edilizio montano
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO COORDINATO

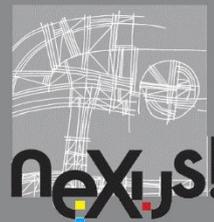
PEM

ADOZIONE DEFINITIVA

St. Maria Natività



Bondone



Nexus! associati
via del Mercato, 10
38089 Storo(tn)
tel: +39 0465 898163
fax: +39 0465 898164
mario@nexusassociati.com
www.nexusassociati.com

progetto:
mario giovanelli_ pianificatore



INDICE

CAPO I - FINALITÀ E DEFINIZIONE	4
Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi	4
Art. 2 - Definizioni	4
CAPO II - MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	6
Art. 3 - Destinazioni d'uso	6
Art. 4 - Infrastrutture di servizio	6
Art. 5 - Infrastrutture viarie	6
Art. 6 - Aree e spazi di parcheggio	7
Art. 7 - Modalità di intervento	7
CAPO III - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO	10 10
Art. 8 – Disposizioni generali sulle tipologie d'intervento.....	10 10
Art. 9 – M1_ Manutenzione ordinaria	10 10
Art. 10- M2_ Manutenzione straordinaria	11 11
Art. 11 - R1_ Restauro	11 11
Art. 12 - R2_ Risanamento conservativo	11 11
Art. 13 - R3_ Ristrutturazione edilizia	11 11
Art. 14 – R4_ Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico	12 12
Art. 15 – R5_ Demolizione senza ricostruzione	13 13
Art. 16 - Sopraelevazione ed aumenti di volume	13 13
Art. 17 - Beni ambientali	14 14
CAPO IV – EDIFICI ESISTENTI: TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ARCHITETTONICHE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	16 16
Art. 18 - Tipologie insediative ed architettoniche	16 16
Art. 19 - Caratteristiche degli interventi sugli edifici	16 16
Art. 20 - Edifici accessori	18 18
Art. 21 - Pertinenze	19 19
CAPO V – EDIFICI DA RECUPERARE: CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	20 20
Art. 22 – Tipologia d'intervento: ricostruzione con ripristino filologico o tipologico ...	20 20
Art. 23 – Ricostruzione con ripristino filologico o tipologico: indirizzi, criteri e metodi per il recupero degli edifici.	20 20



CAPO VI – RUDERI	<u>2222</u>
Art. 24 – Tipologia d'intervento: demolizione	<u>2222</u>
CAPO VII - REQUISITI IGIENICO-SANITARI.....	<u>2323</u>
Art. 25 - Campo di applicazione.....	<u>2323</u>
Art. 26 - Approvvigionamento idrico	<u>2323</u>
Art. 27 - Requisiti igienico-sanitari dei locali.....	<u>2323</u>
Art. 28 - Scarichi	<u>2424</u>
CAPO VIII - CRITERI DI TUTELA E MANUALE TIPOLOGICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO.	<u>2525</u>
Art. 29 - Raccordo fra elementi costitutivi della pianificazione sul Patrimonio edilizio montano.	<u>2525</u>
Art. 30 - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi dei criteri di tutela e manuale tipologico	<u>2525</u>
Art. 31 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e criteri di tutela e manuale tipologico.....	<u>2525</u>
CAPO IX – VIGILANZA	<u>2626</u>
Art. 32 – Vigilanza.....	<u>2626</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 colturale 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 ai sensi dell'articolo 104 della Legge urbanistica provinciale n. 15, 2015 e ss.mm..
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. L'edificio potrà essere recuperato solo se verranno forniti gli elementi atti a dimostrare quanto previsto dalla norma



provinciale per la ricostruzione dei manufatti distrutti di cui all'art. 107 della LP n. 15/2015 e ss.mm..

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.
4. L'utilizzo degli edifici disciplinati dalle presenti norme dovranno essere esclusivamente di tipo temporaneo, i manufatti non potranno quindi essere adibiti a residenza permanente, fatto salvo eventuali norme sovraordinate. La dicitura *residenziale*, susseguita dalla percentuale di destinazione rispetto all'intero edificio, contenuta nelle schede di analisi e progetto è da considerare sempre di tipo NON permanente come stabilito dall'articolo 104 della Legge Provinciale n. 15/2015 e ss.mm.

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.

4. L'apertura di nuove strade, qualora ricadenti in area agricola, è permessa nel solo caso sia necessaria per la conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti ai sensi dell'articolo 113 della LP n. 15/2015 e ss.mm.

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.

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. L'uso ed il recupero degli edifici dovrà essere valutato in rapporto alla zonizzazione della carta di sintesi geologica e alla carta delle risorse idriche del PUP.~~

L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 4 settembre 2020.

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 dagli articoli 106 e 107 della LP n. 15/2015 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.

~~7. Gli interventi ammessi su edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle norme di attuazione della carta di sintesi geologica. Ogni intervento in area a rischio idrogeologico "molto elevato" ed "elevato" in base alla cartografia del PGUAP deve sottostare agli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritte nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e ss.mm.~~

La carta di sintesi della pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal PRG per valutarne i rischi e pericoli.





CAPO III - TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO

Art. 8 – 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. La ristrutturazione edilizia 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. Nel caso di demolizione e ricostruzione prevista nell'ambito della ristrutturazione è applicabile limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario come previsto dall'articolo 104 comma 4 della Legge urbanistica provinciale.
4. 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.
5. La demolizione senza ricostruzione mediante ri - naturalizzazione del terreno è prevista per i ruderi non aventi i requisiti stabiliti ai commi precedenti.
6. 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.
7. Per gli interventi edilizi le tipologie di intervento sono redatte in conformità all'articolo 77 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm.

Art. 9 – 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'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.



Art. 10- M2_ Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;

Art. 11 - R1_ Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 12 - R2_ Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Art. 13 - R3_ Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico ed i materiali. Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione. Gli interventi dovranno essere comunque finalizzati al recupero e conservazione degli elementi storici caratteristici.

2. Se la ristrutturazione comporta interventi di demolizione e ricostruzione, è consentito applicarla limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario come previsto dall'art. 104, comma 4 della L.P. 15/2015.



Art. 14 – R4_ 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 allorché 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 nei 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. 15 – R5_ Demolizione senza ricostruzione

1. Rientrano in questa categoria i ruderi, nonché gli edifici o parti accessori giudicati dal piano in contrasto con l'ambiente.
2. Rientrano anche gli edifici o parti di edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per esigenze di utilità pubblica per la viabilità con specifica indicazione cartografica.
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (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. 16 - 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.

4. La realizzazione di strutture d'irrigidimento e consolidamento in corrispondenza dell'imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell'edificio.

Art. 17 - Beni ambientali

1. I beni immobili individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi si fa riferimento all'articolo 65 della LP. n. 15/2015. 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 dichiarerà 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 IV – EDIFICI ESISTENTI: TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ARCHITETTONICHE E
CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.**

Art. 18 - 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. 19 - 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 E' ammessa conseguentemente anche la sopraelevazione dell'architrave quando però questo non vada ad interferire con le strutture portanti presenti come le travi principali, i solai o gli eventuali graticci esterni.
- 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. E' 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 poggiali;
- 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. 20 - 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. 21 - 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, ai sensi del comma 5 dell'articolo 104 della LP n. 15/2015 e ss.mm.



CAPO V – EDIFICI DA RECUPERARE: CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.

Art. 22 – 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. 23 – 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.



CAPO VI – RUDERI

Art. 24 – Tipologia d'intervento: demolizione

1. Gli interventi edilizi per i ruderi sono determinati dalla demolizione senza ricostruzione, descritta al CAPO III 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 VII - REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Art. 25 - 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 dell'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. 26 - Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti e da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
2. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.
3. l'installazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana dovrà avvenire prioritariamente garantendo il loro totale interramento e senza la necessità di riporti artificiali o modifiche sostanziali dell'andamento naturale del terreno. La loro sistemazione fuori terra sarà consentita solo in caso di evidente difficoltà a procedere al loro interramento. In tal caso, si dovranno collocare in posizione defilata e mascherate con piantumazioni o altre forme naturali di dissimulazione.

Art. 27 - 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. 28 - 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.

3. qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, è subordinato alla presentazione della denuncia o all'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previste dall'articolo 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl. E ss.mm..



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

Art. 29 - 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 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. all' art. 104.

Art. 30 - 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. 31 - Censimento del Patrimonio edilizio montano e criteri di tutela e manuale tipologico.

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



CAPO IX – VIGILANZA

Art. 32 – Vigilanza

1. Il titolare del permesso di costruire o SCIA è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali di idonea documentazione fotografica eseguita prima durante e dopo i lavori.
2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori, deve 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 ai sensi dell'articolo 123 della L.P. 1/2008.
4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del Comune, a termini dell'articolo n. 137 della L.P. n. 1/2008, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei Comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, come previsto dall'articolo 102 della L.P. 15/2015.