

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MOLVENO

(Provincia di Trento)

VARIANTE 2018



PEM PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO NORME E CRITERI ATTUATIVI

Luglio 2020

Approvazione con prescrizione

dott. arch. Remo Zulberti
Cimego, P.zza Principale 84
38083 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

Patrimonio Edilizio Montano	2
Art. 1. Finalità	2
Art. 2. Definizioni	2
Art. 3. Attuazione della variante al PRG	3
Art. 4. Norme di Zona	3
Art. 5 Interventi sugli edifici esistenti e da recuperare.....	3
Art. 6 <i>Manutenzione Ordinaria</i> (M1);.....	3
Art. 7 <i>Manutenzione Straordinaria</i> (M2);	3
Art. 8 <i>Restauro</i> (R1);.....	3
Art. 9 <i>Risanamento conservativo</i> (R2);	4
Art. 10 <i>Ristrutturazione edilizia</i> (R3);.....	4
Art. 11 <i>Demolizione</i> (R6);	4
Art. 12 <i>Ricostruzione</i> (R7);.....	4
a) Ricostruzione tipologica	4
b) Ricostruzione filologica.....	4
Art. 13 <i>Conservazione ruderi</i> (C1);.....	5
Art. 14 Interventi sugli spazi di pertinenza.....	5
SP.R1) Restauro e conservazione degli spazi di pertinenza;	5
SP.R2) Risanamento degli spazi di pertinenza;	6
SP.R3) Ristrutturazione degli spazi di pertinenza;.....	6
Art. 15 Tipologie architettoniche	6
Art. 16 Destinazioni d'uso ed interventi ammessi e vietati.	7
Tipologia A	7
Tipologie B e C	7
Art. 17 Interventi vincolanti, ammessi e vietati.	7
Interventi vincolanti	7
Interventi ammessi	8
Interventi vietati	8
Art. 18 Guida agli interventi edilizi	8
Art. 19 Guida agli interventi sulle pertinenze.....	9
Art. 20 Requisiti igienico-sanitari	10
Dimensioni minime ammesse:	10
Art. 21 Infrastrutture viari e servizi.....	10
Art. 22 Sintesi della schedatura.....	11
ELENCO EDIFICI CATALOGATI	13

PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Art. 1. Finalità

1. La variante al PRG 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 ed architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati affinché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.
2. Gli interventi edilizi ammissibili sono volti al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.
3. Per i manufatti inseriti in ambito forestale, il recupero dovrà essere preceduto dal cambio di coltura finalizzato al ripristino, anche parziale, dell'area a pascolo originaria. Si precisa che i cambi di coltura dovranno essere preventivamente autorizzati dal servizio foreste della provincia.
4. Ogni intervento di recupero, che riguarda edifici catalogati catastalmente e che possiedono consistenza sufficiente al fine di riconoscere tipologia e volumetria originaria, dovrà essere accompagnato da una convenzione con la quale il concessionario si impegnerà ad effettuare il recupero ambientale delle pertinenze, garantendo la manutenzione ambientale con sfalcio delle pertinenze dell'edificio, pulizia e manutenzione di sentieri e fossi, e delle parti di territorio, oggi soggette a rimboschimento naturale, interessate da cambi di coltura. Il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a realizzare tutte le opere necessarie a garantire il controllo delle acque di scorrimento superficiale con opportune opere di regimazione.
5. Al fine di garantire la corretta gestione del territorio la concessione dovrà essere accompagnata da una convenzione stipulata sulla base delle indicazioni contenute nei criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano approvati con delibera di G.P. n. 611 dd. 22/03/2002.

Art. 2. Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette "casi dal munt", "bàit", "baito", "fenil", "mas") sparsa in aree di montagna poste a quota variabile e comunque posta al di fuori delle aree abitate ed urbanizzate.
2. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
3. Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali sufficienti alla definizione della dimensione originaria. L'individuazione catastale, qualora non più presente sulle mappe catastali aggiornate, potrà essere anche ripristinata sulla base di documenti o carte storiche, purché sul luogo siano ancora presenti chiaramente i ruderi che definiscano con precisione il perimetro dell'edificio.
4. Volume edilizio (Ve): è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici ogni corpo chiuso su almeno cinque lati costituisce Volume edilizio.
Gli interventi di recupero e/o ricostruzione, degli edifici rientranti nel patrimonio edilizio montano sono sempre riferiti al volume edilizio e non al volume urbanistico o fuori terra (Vft).
Il progetto di ricostruzione dovrà garantire il rispetto dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando scavi perimetrali o sopraelevazioni delle quote di imposta del fabbricato originario.

Art. 3. Attuazione della variante al PRG

1. La variante al PRG del Comune di Andalo per il recupero del patrimonio edilizio montano si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, nelle Schede allegate in calce al presente regolamento sulla base dei criteri generali e delle tipologie costruttivi ivi indicate.
2. Si precisa che gli schemi grafici riportati nelle singole schede di catalogazione sono indicativi e possono essere modificati in sede di presentazione del progetto di recupero, sulla base della valutazione dell'organo preposto alla tutela paesaggistica.
3. Il progetto esecutivo dovrà riportare dettagliatamente le dimensioni del manufatto esistente e l'andamento del territorio circostante sulla base di un rilievo strumentale.

Art. 4. Norme di Zona

1. Il patrimonio edilizio montano del Comune di Andalo è generalmente, distribuito sul territorio aperto, nelle seguenti zone urbanistiche di PRG:
 - Zone a bosco
 - Zone agricole locali
 - Zone a pascolo
2. Per gli interventi esterni alle aree strettamente pertinenti dell'edificio si applicano le norme di zona del PRG.

Art. 5 Interventi sugli edifici esistenti e da recuperare

1. Per gli interventi edilizi sulle **architetture rurali esistenti**, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell'art. 99 L.P. 1/2008 recepito per quanto attiene al recupero delle architetture di montagna:

M1:	Manutenzione ordinaria
M2:	Manutenzione straordinaria
R1:	Restauro
R2:	Risanamento conservativo
R3:	Ristrutturazione edilizia
R6:	Demolizione
R7:	Ricostruzione
C1	Conservazione ruderi

2. L'intervento di ricostruzione viene applicato ai manufatti catalogati per i quali vengono determinate le modalità di recupero nella singola scheda di catalogazione.

Art. 6 Manutenzione Ordinaria (M1);

1. sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 7 Manutenzione Straordinaria (M2);

1. sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 8 Restauro (R1);

1. sono gli interventi 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 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 richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione.

Art. 9 Risanamento conservativo (R2);

1. sono interventi 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. Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se l'edificio appartiene alla tipologia A.

Art. 10 Ristrutturazione edilizia (R3);

1. sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso ai fini abitativi. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite. 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.

Art. 11 Demolizione (R6);

1. interventi di demolizione: quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;

Art. 12 Ricostruzione (R7);

1. L'intervento di ricostruzione può essere attribuito solo da specifiche norme inserite nelle singole schede di catalogazione degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano. L'intervento di ricostruzione viene parificato alla nuova costruzione per gli aspetti fiscali e relativamente all'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione.
2. La ricostruzione potrà prevedere la completa rimozione delle murature residue, con riutilizzo delle pietre esistenti relative a contorni di porte e finestre e delle principali testate d'angolo.
3. Ai sensi della legge provinciale art. 106, sarà possibile attivare le procedure di spostamento del sedime qualora la ricostruzione sia posta a distanze inferiori al codice civile o per dimostrati problemi di natura geologica e geomorfologica, previo parere favorevole del Consiglio Comunale.
4. L'intervento di ricostruzione viene suddiviso in due classi di intervento:

a) Ricostruzione tipologica

5. Intervento è rivolto al recupero di un'unità edilizia in rovina a seguito di abbandono o crollata per eventi naturali. La ricostruzione deve basarsi sulle tracce sostanziali reperite in loco al fine di potere individuare, con chiarezza di elementi, la tipologia edilizia originaria alla quale occorrerà riferirsi per la sua ricostruzione.
6. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai parametri edilizi e volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

b) Ricostruzione filologica

7. Si tratta di un intervento di ricostruzione di edifici crollati o dei quali rimangono labili tracce (impronta del sedime) dei quali esiste una memoria fotografica o di rilievo progettuale precisa ed indubitabile, alla quale si possa fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi e per la classificazione tipologica.

8. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni ed i parametri edilizi/volumetrici indicati nella scheda dell'edificio e sulla base di un rilievo delle strutture esistenti da produrre in sede di progettazione;
9. Tutti gli interventi di ricostruzione tipologica o filologica dovranno rispettare inoltre i seguenti criteri, anche nel rispetto delle indicazioni generali contenute nella Relazione illustrativa del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano:
 - Utilizzo di materiali e tecniche costruttive mutate dalla tradizione montana locale, sulla base delle indicazioni contenute negli schemi tipologici;
 - Le opere di sistemazione esterna del terreno dovranno essere rispettose dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando sbancamenti perimetrali per la realizzazione di piazzali, scavi di trincee, realizzazione di volumi interrati, modifica della quota del livello di spicco dell'edificio, riempimenti artificiali, scogliere.
 - Per gli interventi di ricostruzione ammessi in presenza di rovine anche consistenti che presentano però una situazione di degrado statico notevole ed irreversibile è ammesso su queste porzioni applicare l'intervento di sostituzione edilizia recuperando tutti gli elementi lapidei (pietre d'angolo, soglie, pilastri, ...) meritevoli di essere riproposti nella struttura ricostruita.
 - Non sono ammessi sbancamenti per la realizzazione di parcheggi. Non si prevede la realizzazione di volumi interrati ad esclusione di piccoli cavedi perimetrali necessari per isolare la struttura. Tali volumi dovranno avere profondità massima di 0,60 m, e non dovranno sporgere dal profilo naturale del terreno.
 - La concessione di ricostruzione, e di destinazione d'uso per abitazione temporanea stagionale, non dà diritto alla contestuale realizzazione e/o manutenzione da parte del comune delle infrastrutture di urbanizzazione primaria. Si fa presente che il recupero di detti manufatti deve essere legato esclusivamente al recupero del territorio montano legato anche alle nuove tendenze di fruizione diffusa e meno invasiva escludendo a priori interventi di espansione della residenzialità o dell'offerta turistica intensiva.
 - Ai fini del rispetto delle distanze l'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

Art. 13 Conservazione ruderi (C1);

1. Nel caso di presenza di ruderi per i quali non risulta compatibile il ripristino tipologico o filologico, mancando gli elementi di valutazione o essendo presenti situazioni soggettive che possano pregiudicare lo stato di sicurezza dei luoghi o le particolarità paesaggistiche, incompatibili con l'intervento di ricostruzione, è prescritto il mantenimento della memoria storica delle preesistenze che possano condurre o favorire un recupero ambientale etnografico che testimoni della presenza delle attività dell'uomo all'interno del territorio montano con i propri usi e costumi.
2. Non sono quindi ammesse manomissioni del territorio tali da alterare, distruggere, o asportare i resti di questi edifici.

Art. 14 Interventi sugli spazi di pertinenza

1. Sono spazi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del territorio montano. Le schede di rilevazione del patrimonio edilizio montano definiscono le categorie di intervento come di seguito riportato:
 - SP.R1 : restauro degli spazi di pertinenza
 - SP.R2: Risanamento degli spazi di pertinenza
 - SP.R3: Ristrutturazione degli spazi di pertinenza

SP.R1) Restauro e conservazione degli spazi di pertinenza;

2. L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei metodi che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammessi:

- ✓ interventi atti alla riqualificazione ambientale, purché gli stessi siano studiati in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio;
- ✓ l'impiego di tecniche di restauro che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio. Sono vietate pavimentazioni esterne;
- ✓ muri di recinzione e di sostegno e recinzioni esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali;
- ✓ è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde;

Sono vietati:

- ✓ Modifica dell'andamento naturale del terreno;

SP.R2) Risanamento degli spazi di pertinenza;

3. L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- ✓ la realizzazione di nuovi muri di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibile, le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- ✓ è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.
- ✓ Sistemazione e ripristino dei percorsi pedonali di accesso alle strutture;

Sono vietati:

- ✓ Strutture interrato;
- ✓ Recinzioni delle aree;
- ✓ Apertura di strade;

SP.R3) Ristrutturazione degli spazi di pertinenza;

1. Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, o caratterizzate da rimboschimenti e/o abbandono non idonei con la conservazione dell'abito originario, gli interventi devono essere finalizzati ad una pulizia e ripristino delle originarie suddivisioni fondiari, caratterizzate anche da spazi verdi aperti utilizzabili come pascolo. Per ogni intervento ammesso occorrerà prestare la massima attenzione al controllo e regimazione delle acque di scorrimento superficiale al fine di evitare ruscellamenti.

Sono ammessi:

- ✓ lievi modifiche all'andamento naturale del terreno compatibili con opere di cambio di coltura;
- ✓ realizzazione di accessi carrabili ai fondi e realizzazione di piccoli spazi di manovra dei mezzi;
- ✓ è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.
- ✓ Sistemazione e ripristino dei percorsi pedonali di accesso alle strutture;

Sono vietati:

- ✓ disboscamenti non preventivamente autorizzati dalla competente stazione forestale;
- ✓ asfaltatura o cementificazione delle strade di accesso;

Art. 15 Tipologie architettoniche

1. Le tipologie architettoniche di riferimento più ricorrenti sul territorio del Comune di Andalo del territorio montano, sono le seguenti:

A. Casa da monte con struttura muraria in muratura, tetto a padiglione posta su due livelli, con stalla a piano terra e fienile a piano primo.

- B. Stalla:** con struttura muraria principale in pietra e parziale sopraelevazione in “blockbau”, utilizzata originariamente come piccola stalla con vano unico su unico livello con copertura a due falde in legno;
- C Baito:** struttura basamentale in pietra e sopraelevazione in “blockbau”, utilizzata originariamente come piccolo deposito e/o piccola stalla a vano unico.

Art. 16 Destinazioni d'uso ed interventi ammessi e vietati.

Tipologia A

1. Per gli edifici catalogati come casa da monte (Tipo A) è ammesso il cambio di destinazione d'uso per fini abitativi stagionali non permanente ai sensi dell'art. 61 della L.P. 1/2008 e dei criteri approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 611 dd. 22/03/2002, nei limiti stabiliti dalle singole schede di catalogazione e progetto.
2. A tal fine è ammessa compresa la realizzazione di servizi igienici, purchè vengano rispettate tutte le prescrizioni impartite dal TULLP in materia di tutela delle acque dagli inquinamenti, trattandosi di edifici non collegati, o difficilmente collegabili con la fognatura pubblica.
3. L'approvvigionamento idrico potrà essere garantito anche tramite cisterne interrate a raccolta piovana.
4. Sempre valutata la stagionalità dell'utilizzo l'agibilità della struttura è ammessa anche in mancanza di approvvigionamento elettrico di rete e/o accessibilità da strade locali pubbliche.
5. Gli edifici rientranti nel patrimonio edilizio montano non possono essere dotati di ulteriori accessori o volumi tecnici esterni all'edificio ad eccezione di legnaie come riportato all'articolo 9 delle NdA del PRG;
6. Eventuali attrezzature tecnologiche (cisterne, cavedi, cabine di trasformazione) dovranno essere realizzate completamente in interrato ed adiacenti all'edificio stesso).
7. Non sono inoltre ammessi garage o volumi a deposito interrati.

Tipologie B e C

8. Per tutti gli edifici classificati nelle tipologie B e C non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
9. Il loro recupero è finalizzato alla creazione di volumi a destinazione rurale per piccola stalla, deposito attrezzi o legna o fieno.
10. Non è ammesso il condizionamento igienico, fatta salva la realizzazione di cisterne per la raccolta di acqua piovana per garantire un minimo approvvigionamento idrico necessario anche per le attività rurali o per abbeverare gli animali.

Art. 17 Interventi vincolanti, ammessi e vietati.

Interventi vincolanti

- conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;
- mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- mantenimento degli intonaci originari in malta di calce coprente o a raso sasso;
- uso di inerti locali;
- mantenimento della composizione di facciata del fronte principale (forometria rapporto vuoti/pieni. ecc.);
- conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;
- conservazione degli stipiti in pietra;
- conservazione di elementi di pregio artistico interni o esterni.
- nel recupero delle parti strutturali in legno a vista viene prescritto l'utilizzo di legname in abete e/o larice con strutture massicce "uso fiume" evitando l'utilizzo di legno lamellare.

Interventi ammessi

- realizzazione di contromurazioni e/o sottomurazioni interrato; In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi esterni areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto poi inerbato e dovranno presentare delle aperture atte a garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
- tutti i progetti che prevedono il condizionamento igienico sanitario devono essere accompagnati da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e quelle di trattamento e smaltimento dei reflui nel rispetto del TULLP in materia di tutela delle acque dagli inquinamenti.
- i solai interni vanno ricostruiti 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. L'utilizzo di solai in legno-cemento deve limitarsi eccezionalmente alle sole porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio. Sono sempre preferibili le tecniche miste (legno collegato con staffe e chiodature) in uso nei restauri lignei;
- per quanto attiene la quota di imposta, si devono mantenere i livelli originari per non alterare i rapporti strutturali e i corretti rapporti dimensionali;
- è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n.148 del 26.06.1999) che prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per 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.
- deroghe al regolamento edilizio in materia di altezze interne, superficie minima delle stanze e dell'alloggio, rapporto aeroilluminante sono ammissibili compatibilmente con la funzione abitativa non permanente. Tali deroghe dovranno necessariamente essere utilizzate al fine di conservare le caratteristiche tipologiche dell'edificio come la posizione originaria dei solai, le dimensioni delle aperture finestrate, le suddivisioni interne con mura di spina o strutture lignee non modificabili. Per l'applicazione di tale deroga si veda il successivo articolo 11.
- legnaie come riportato all'articolo 9 delle NdA del PRG;

Interventi vietati

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi o alluminio;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di nuovi balconi o graticci;
- inserimento di nuovi abbaini o di finestre in falda;

Art. 18 Guida agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** si attuano anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la preventiva demolizione di superfetazioni e aggiunte non coerenti con la struttura tradizionale del manufatto;
2. Il **volume** originario fuori-terra va mantenuto;
3. Negli interventi edilizi devono essere rispettati i **rapporti formali e dimensionali** tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
4. Gli **intonaci**, le **rasature** e le **fugature**, devono essere eseguite solo con malta di calce e con inerti del luogo;

5. Le **parti lignee** non devono essere trattate con vernici colorate o tinte di essenze lignee. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlature o sciaveri (scorzi);
6. La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine;
7. Per il **manto di copertura** devono essere utilizzati materiali tipici della tradizione locale quali le scandole in legno, lamiera o altri materiali indicati caso per caso dal competente organo per la tutela del paesaggio;
8. La **coibentazione** del tetto deve applicarsi all'intradosso della Struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine;
9. I **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti in larice o eccezionalmente, in lamiera zincata, solo dove è consentita la copertura in lamiera zincata colorata in "grigio ferro opaco";
10. I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale o con intonaco e lastra di pietra in copertura o con tubi in acciaio "tipo corten";
11. I **fori** (finestre, porte, feritorie per areazione) tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali.
12. In caso di necessità ai fini dell'illuminazione e/o della ventilazione va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, con posizionamento nelle facciate laterali.
13. Eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
14. Le **ante ad oscuro** (sistemi di oscuramento) possono essere ammessi per motivi funzionali con tipologia tradizionale; sono preferiti gli scuri interni in legno o quelli esterni in luce finestra.
15. Le eventuali **inferriate** devono essere a disegno semplice e realizzate senza decorazioni vanno posizionate internamente al foro finestra (in luce);
16. Eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc, devono essere documentati con rilievo e fotografie, preservati e restaurati.

Art. 19 Guida agli interventi sulle 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.
2. E' vietata la realizzazione di **muri di contenimento**, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici, ceramici o lapidei segati a spacco.
3. E' ammesso il solo ripristino di **staccionate** steccati e muretti tradizionali originariamente esistenti e documentati.
4. E' vietata la realizzazione di **recinzioni** e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
5. E' vietata la dotazione di **elementi di arredo esterni** fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.
6. Le modalità di **sfalcio dei prati** e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Pinzolo ed i proprietari, a sensi e termini del comma 6 dell'articolo 61 della L.P. 1/2008.
7. Agli interventi di recupero non si applicano né le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di **parcheggio** né quelle in materia d'autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.
8. Le **vetture** devono essere parcheggiate possibilmente in spazi idonei discosti dal manufatto principale in modo da non alterare le sue pertinenze.

Art. 20 Requisiti igienico-sanitari

1. Al fine di garantire il massimo grado di tutela dell'ambiente si prescrive la predisposizione di uno studio dettagliato delle modalità di smaltimento degli scarichi reflui che tenga in considerazione ogni singola situazione oggetto di intervento al fine di garantire il massimo equilibrio del sistema idrico delle acque superficiali e di falda, valutando ogni problematica legata alla gestione degli scarichi stessi al fine di contenere le eventuali ripercussioni negative sull'ambiente.
2. I seguenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali di cui alle N.d.A. del PRG
3. 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 con opportuni trattamenti;
 - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione rese potabili con trattamenti di potabilizzazione.
4. Nell'effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi è consentito derogare, in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni dei vani e dell'alloggio e superamento delle barriere architettoniche, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e/o autocertificazione redatta secondo le disposizioni provinciali in materia;

Dimensioni minime ammesse:

- altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto 2,20 ml;
 - altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto e degli avvolti 1,80 ml;
 - rapporto di areo-illuminazione: 1/16 della superficie netta di pavimento di ciascun locale abitabile anche a carattere temporaneo;
 - 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; (non sono ammessi sistemi meccanici di ventilazione sostitutivi della ventilazione diretta);
5. Sono ammessi, altezze interne minori di quelle di cui ai punti 11.3.1 e 11.3.2 del precedente comma e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera 11.3.3, 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.
 6. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite:
 - allacciamento alla rete fognaria esistente, ove esistente;
 - allacciamento al collettore comunale tramite la realizzazione autonoma o consorziale di depuratore biologico certificato;
 - con sistema a dispersione previa realizzazione di una sistema di trattamento im-hoff, o sistemi di fitodepurazione, accompagnato da schede tecniche e perizia geologica attestante la fattibilità delle opere nel rispetto dei vincoli di natura idrogeologica e certificando l'assenza di interferenze con qualsiasi tipo di sorgente esistente sul territorio.
 - con sistemi a tenuta stagna certificati depositando presso gli uffici comunali contratti e/o fatturazioni relative alle attività di spurgo da codificarsi tramite convenzione;
 - dovranno comunque essere rispettate le disposizioni previste dal Testo Unico in materia di Norme per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti ed il conseguimento della prescritta autorizzazione, aggiuntiva ed autonoma

Art. 21 Infrastrutture viari e servizi

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato con oneri a carico della Pubblica Amministrazione;
3. L'utilizzo dell'edificio non comporta di diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto ecc.
4. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario a termini dell'articolo 61, comma 5, della L.P. n. 1/2008. Ai sensi del medesimo articolo l'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 1/2008;
5. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Provinciale;

Art. 22 Sintesi della schedatura

1. Le schede di catalogazione degli edifici che rientrano nel patrimonio edilizio montano sono state modificate radicalmente rispetto al piano previgente, anche a seguito della valutazione da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che ha chiesto espressamente l'adeguamento delle vecchie schede con il nuovo standard introdotto nel 2010.
2. Le schede sono ora ricomposte di 2 parti suddivise in diverse sezioni:

PARTE 1 – ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Sezione 1 – Identificativi catastali, localizzativi, numerazione;

Sezione 2 - Inquadramento territoriale, estratti cartografici e foto dello stato attuale ed eventuali foto storiche;

Sezione 3 - Analisi dello stato attuale del fabbricato con verifica di:

Tipologia funzionale originaria
Epoca di costruzione
Uso attuale
Grado di utilizzo
Consistenza
Caratteristiche tipologiche e compositive
Tipologia architettonica
Permanenza dei caratteri tradizionali originari
Conservazione strutturale
Ampliamenti
Pertinenze
Qualità degli spazi di pertinenza
Vincoli legislative
Classificazione tipologica

PARTE 2 – PROGETTO

Sezione 4 - Categoria d'uso e prescrizioni

Categoria di intervento
Cambio di destinazione d'uso
Destinazione d'uso ammessa
Sopraelevazioni o Ampliamenti ammessi
Spazi di pertinenza: categoria di intervento
Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

I valori riportati in termine di volume, o di percentuale, sono da intendersi come limite massimo non superabile. Il volume di progetto dovrà essere calcolato sulla base del rilievo critico della situazione

esistente con individuazione esatta del sedime storico e calcolo dell'altezza media stimato sulla base delle strutture esistenti, delle foto storiche, ed in assenza di queste, sulla base della tipologia edilizia assegnata all'edificio.

Il volume complessivo dell'edificio (che comprende la parte interrata e la parte fuori terra) potrà quindi essere definito garantendo il rispetto dei caratteri paesaggistici, tipologici e storici determinati in sede di rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica.

Sezione 5 - Schemi tipologici di intervento

Gli schemi tipologici non sono vincolanti ma indicativi sulla modalità compositiva e costruttiva anche ai fini di una corretta applicazione dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale derivata dal manuale tipologico.

ELENCO EDIFICI CATALOGATI

Numero	Tipologia	p.ed. o p.f.	Zona PRG	Categoria di intervento	Variante n.
<u>1</u>	C Baito	.106	Agricolo locale [E109]	R7 ricostruzione	B1
<u>2</u>	A Casa da monte	.146	Bosco [E106]	R7 ricostruzione	B2
<u>3</u>	A Casa da monte	.118	Agricolo locale [E109] (radura nel bosco)	R3 ristrutturazione	B3
<u>4</u>	C Baito	.127	Bosco [E106]	R7 ricostruzione	B4
<u>5</u>	A Casa da monte	.439	Agricolo locale [E109] (radura nel bosco)	C1 conservazione ruderi	B5
<u>6</u>	C Baito	p.f. 1079/15	Agricolo locale [E109] (radura nel bosco)	R2 risanamento	B6
<u>7</u>	A Casa da monte	.120	Agricolo locale [E109]	R3 ristrutturazione	B7
<u>8</u>	A Casa da monte	.162 .163	Agricolo locale [E109] (radura nel bosco)	R2 risanamento	B8