



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano



Assessorato all'Urbanistica, Fonti Energetiche e Riforme Istituzionali
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Deliberazione di Giunta provinciale n. 611 del 22marzo 2002

**INDIRIZZI E CRITERI GENERALI
PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 "ordinamento urbanistico e tutela del territorio", articolo 24 bis
come modificato da ultimo con l'articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2001, n.1

Giunta della Provincia Autonoma di Trento
-Trento 2002-

Presentazione

È con soddisfazione per la pianificazione che presento in materia di la pubblicazione della nuova disciplina urbanistica provinciale recupero del patrimonio edilizio che dà montano.

La normativa, tra le più innovative del settore, è in fatti il risultato di un intenso lavoro di studio e di ricerca sulle caratteristiche e condizioni dell'architettura tradizionale di montagna in Trentino, di un ampio confronto con le Regioni dell'arco alpino circa le esperienze maturate al riguardo nonché di un serrato dibattito tecnico-amministrativo in sede di approvazione in ambito provinciale.

La normativa estende la cultura della conservazione e della valorizzazione fino ad ora riservata ai soli beni monumentali e ai centri antichi anche alle testimonianze diffuse della tradizione architettonica, spontanea e popolare -malghe, baite, mulini e segherie –che formano un paesaggio storico alpino.

Una normativa particolarmente attesa dalle realtà comunali che si ritrovano con un enorme patrimonio che se non viene recuperato rischia il degrado ma che viceversa, se viene recuperato in assenza di regole si rischia di cancellare la valenza architettonica/paesaggistica della tradizione rurale.

Il documento rappresenta un 'importante base di riferimento per quanti - amministratori pubblici professionisti e proprietari di beni – hanno ora il compito e soprattutto la responsabilità di una corretta applicazione di tali norme, a partire dall'aggiornamento dei piani regolatori comunali.

Recuperare il patrimonio edilizio montano oggi significa ridare funzionalità agli edifici esistenti mediante un ripristino delle strutture degradate e l'eventuale adeguamento della loro funzione alle destinazioni d'uso ammesse, da realizzarsi però nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici e costruttivi tradizionali degli edifici e dell'ambiente naturale montani. Coniugare funzionalità e qualità architettonica, riuso e conservazione, presenza in montagna e cura della stessa. Questa è la scommessa per non perdere definitivamente il paesaggio culturale alpino nella nostra Provincia.

Le straordinarie architetture in legno e pietra che punteggiano le montagne del Trentino,semplici e nel contempo raffinate espressioni di un sapere costruttivo in perfetta armonia con l'ambiente naturale, richiedono infatti interventi che sappiano coniugare il rispetto delle forme e dei materiali del passato con le esigenze e le tecniche del presente, la tradizione con l'innovazione quindi.

Auspico quindi che l'edizione illustrata della nuova disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, consentendo una più agevole lettura e comprensione del testo normativo, sia di ausilio ad amministratori, tecnici e cittadini per un operato attento e rispettoso dei contenuti delle finalità di legge.

Roberto Pinter

Vicepresidente Giunta provinciale
Assessore all'Urbanistica, Fonti Energetiche e Riforme Istituzionali

Relazione

La disciplina della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, (Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio) contenuta nell'articolo 24 bis *Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente*, emanato nel marzo 2001 e modificato con la L.P. n. 1/2002, prevede la fissazione da parte della Giunta provinciale di indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero e di requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi degli edifici destinati originariamente ad attività agrosilvopastorali, cui i Comuni devono attenersi nella redazione dei piani regolatori comunali o loro varianti.

Gli indirizzi e i criteri generali di seguito illustrati costituiscono quindi la cornice di riferimento a livello provinciale per la pianificazione urbanistica comunale in materia di recupero di un ingente patrimonio di architettura rurale tradizionale in Trentino, che oggi appare stretto tra abbandono, con degrado dei manufatti, e trasformazioni edilizie comportanti di frequente la perdita delle caratteristiche tipologiche e quindi dell'identità culturale dei medesimi.

La normativa delinea pertanto l'ambito delle possibilità ma anche dei limiti al riuso dell'edilizia rurale tradizionale, promuovendone la conservazione e valorizzazione proprio in quanto essa è considerata testimonianza materiale del paesaggio storico di montagna e quindi bene culturale diffuso della civiltà alpina in ambito provinciale. E' prevista anche la divulgazione di indicazioni specifiche ai fini del recupero del patrimonio edilizio montano di determinati ambiti da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., elaborate anche sulla base di precise esigenze territoriali.

Finalità principale del provvedimento è il recupero dell'esistente per utilizzi rispondenti alle esigenze attuali nel rispetto però di forme e materiali tradizionali, senza innescare fenomeni di alterazione del quadro paesaggistico-ambientale né tantomeno di ulteriore urbanizzazione del territorio di montagna. L'indicazione dei requisiti minimi che deve presentare un edificio montano esistente mira, infatti, a consentire interventi di recupero solo dei fabbricati conservatisi in modo tale da permettere l'identificazione della forma e del volume originari, evitando operazioni di nuova edificazione e quindi di nuova antropizzazione nelle zone di montagna.

Per quanto concerne le modalità di utilizzo, oltre alle destinazioni d'uso agrosilvopastorali originarie sono ammesse quelle di tipo abitativo, turistico-ricettivo, agriturismo, artigianale e di servizio a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e loro pertinenze e di utilizzare anche in modo non permanente i fabbricati.

La condizione di uso a carattere temporaneo prevista per gli edifici montani, più consona per la salvaguardia di manufatti precari in pietra e legno costruiti per un uso agricolo stagionale, è inoltre condizione indispensabile per non dover realizzare su versanti montani le infrastrutture pubbliche di servizio e stradali di norma necessarie per le aree residenziali permanenti, dato il potenziale danno paesaggistico-ambientale per il territorio di montagna e gli obblighi e relativi costi a carico della collettività.

Di norma quindi non si procede a realizzare nuove strade o parcheggi se non con dimensioni limitate e ben inserite nel contesto ambientale.

Per quanto concerne le modalità di intervento, le tipologie ammissibili sono quelle contemplate dall'ordinamento urbanistico provinciale, privilegiando restauro e risanamento ed escludendo la demolizione e ricostruzione, con l'aggiunta dell'eventuale riqualificazione paesaggistico-

ambientale da prevedere nei casi di precedenti alterazioni delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati tali da inficiare la valenza e l'unitarietà del paesaggio costruito di montagna a livello locale e ammettendo la ristrutturazione edilizia nei casi e secondo le modalità indicate nei PRG.

Gli edifici montani, singoli o aggregati in nuclei, individuati come Beni ambientali a norma dell'art. 94 della legge urbanistica provinciale n. 22/91 devono invece essere assoggettati ad interventi di conservazione e di restauro date le loro caratteristiche di pregio.

Gli interventi edilizi ammessi secondo i piani regolatori comunali devono quindi fondarsi sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri dei diversi ambiti vallivi locali, ispirate al principio della conservazione di forme e materiali della tradizione seppure innovandone gli usi alle necessità attuali e i sistemi costruttivi alle tecnologie contemporanee.

In particolare, non è ammesso alcun ampliamento degli edifici montani esistenti ad eccezione dei casi di adeguamento tecnologico imposti da precise normative di settore e ogni intervento deve essere commisurato ad uno standard essenziale e rispettoso dei caratteri tradizionali dei manufatti rurali.

Inoltre, elemento fondamentale nella definizione del paesaggio edificato alpino, è il mantenimento del tipo e della struttura di tetto e dei fori esistenti, salvo comprovate esigenze.

Infine, gli elementi architettonici di rilievo esterni e interni all'edificio, sia strutturali che decorativi, devono essere individuati e conservati.

Attenzione particolare è riservata quindi a conservare inalterato l'inscindibile rapporto tra edificio montano e il suo intorno, l'ambiente naturale. Si dovrà effettuare lo sfalcio delle pertinenze, opportunamente regolamentato da apposita convenzione tra Comune e proprietari, e il ripristino di recinzioni di legno tradizionali, evitando invece l'installazione di arredi fissi esterni.

L'invito rivolto alle amministrazioni comunali, singole o consorziate, è di promuovere interventi pilota su nuclei di edifici montani per il recupero di piccoli insediamenti abbandonati dell'arco alpino.

Strumento principale della pianificazione urbanistica comunale nel settore è il censimento del patrimonio edilizio montano esistente.

Strumento principale della pianificazione urbanistica comunale nel settore è il censimento del patrimonio edilizio montano esistente.

La conoscenza della consistenza e delle caratteristiche del patrimonio di architettura tradizionale di montagna è fondamentale per l'individuazione di quale edificio recuperare e con quali priorità. I piani regolatori comunali devono pertanto fornire non tanto vincoli bensì precise indicazioni progettuali per ricondurre i singoli interventi puntuali ammessi sugli edifici esistenti nelle aree di montagna entro un quadro di continuità formale e costruttiva con il paesaggio edificato storico locale.

La revisione dei requisiti igienico-sanitari per l'utilizzo a fini abitativi non permanenti degli edifici montani, in particolare altezza interna degli edifici e rapporto di aeroilluminazione, va inoltre nella direzione di adeguare le norme alle peculiarità e specificità dell'architettura rurale alpina al fine di consentirne il riuso.

E' prevista infine la semplificazione delle procedure mediante l'eventuale esame della valenza paesistica dei PRG in modo da assorbire il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sui singoli progetti, puntando però a stabilire una comune percezione culturale e un rapporto di collaborazione tra i soggetti pubblici e privati coinvolti nella valorizzazione dell'architettura tradizionale di montagna in Trentino.

Indice

CAPO I	- Finalità, definizioni, attività di consulenza	
Articolo 1	- <i>Finalità</i>	<i>pag. 10</i>
Articolo 2	- <i>Definizioni</i>	<i>pag. 11</i>
Articolo 3	- <i>Attività di consulenza della Provincia a favore dei comuni</i>	<i>pag. 12</i>
CAPO II	- Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione	
Articolo 4	- <i>Destinazione d'uso</i>	<i>pag. 13</i>
Articolo 5	- <i>Infrastrutture di servizio</i>	<i>pag. 14</i>
Articolo 6	- <i>Infrastrutture viarie</i>	<i>pag. 15</i>
Articolo 7	- <i>Aree e spazi di parcheggio</i>	<i>pag. 16</i>
CAPO III	- Modalità di intervento	
Articolo 8	- <i>Tipologie di intervento edilizio</i>	<i>pag. 17</i>
Articolo 9	- <i>Beni ambientali</i>	<i>pag. 18</i>
Articolo 10	- <i>Caratteristiche degli edifici</i>	<i>pag. 19</i>
Articolo 11	- <i>Edifici accessori</i>	<i>pag. 27</i>
Articolo 12	- <i>Pertinenze</i>	<i>pag. 28</i>
Articolo 13	- <i>Interventi pilota</i>	<i>pag. 29</i>
CAPO IV	- Modalità di redazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali	
Articolo 14	- <i>Censimento patrimonio edilizio montano</i>	<i>pag. 30</i>
Articolo 15	- <i>Elementi</i>	<i>pag. 32</i>
Articolo 16	- <i>Esigenze di tutela paesaggistico-ambientale</i>	<i>pag. 33</i>
CAPO V	- Requisiti igienico-sanitari	
Articolo 17	- <i>Campo di applicazione</i>	<i>pag. 34</i>
Articolo 18	- <i>Approvvigionamento idrico</i>	<i>pag. 34</i>
Articolo 19	- <i>Requisiti igienico-sanitari dei locali</i>	<i>pag. 34</i>
Articolo 20	- <i>Scarichi</i>	<i>pag. 35</i>
Articolo 21	- <i>Vigilanza</i>	<i>pag. 35</i>

CAPO I - Finalità, definizioni, attività di consulenza

Art. 1 ***Finalità***



Patrimonio edilizio montano isolato e aggregato in nucleo

1. Il piano urbanistico di livello comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati e purché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.

2. Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.

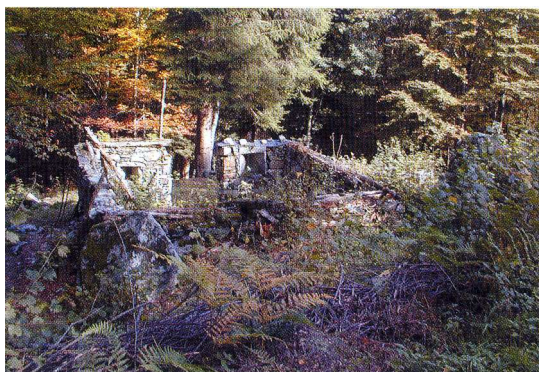
Art. 2 *Definizioni*

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette ca' da mont, bàit/o, fienile, tabià/tobià/tobiàdo, maso, masàdega) nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

2. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.

3. Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

4. I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3 si considerano ruderi.



Fabbricati con i requisiti minimi di edificio montano esistente

Art. 3
***Attività di consulenza della Provincia
a favore dei comuni***

1. Il servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio collabora con le amministrazioni comunali provvedendo, in particolare, ad elaborare studi relativi a tipologie, tecniche costruttive e materiali e a fornire criteri specifici relativi a modalità di recupero dell'architettura tradizionale di montagna in Trentino.



Insediamento di masi sparsi tipico della Val di Rabbi.

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



Chalet per vacanza

Art. 4 ***Destinazioni d'uso***

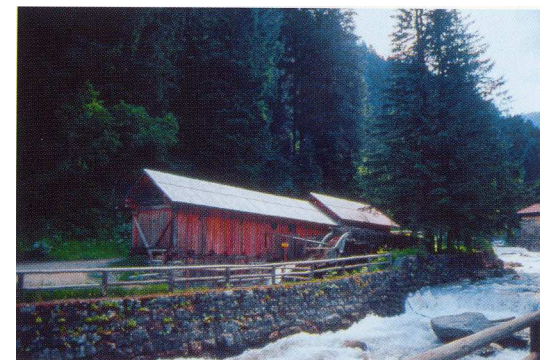
1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi.



Agritur



Malga



Segheria



Fontana ricavata da tronco in legno

Art. 5 ***Infrastrutture di servizio***

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.

2. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.

3. 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 con deliberazione 20 luglio 2001, n. 1835.

Art. 6 *Infrastrutture viarie*



Sviluppo del sistema viario nel paesaggio costruito di montagna.

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 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. Spetta al piano regolatore generale analizzare il reticolo viario presente nelle aree degli edifici rurali, individuando quelli già serviti e il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.

4. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse.

Art. 7 *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, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaino e provvedendo all'inerbimento.

2. Agli interventi di recupero di cui alla presente deliberazione 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.



Parcheggio non regolamentato nelle zone di case da monte.



CAPO III - Modalità di intervento

Art. 8

Tipologie di intervento edilizio



Maso restaurato.



Maso ristrutturato per uso abitativo



Maso riattato con perdita della tipologia



Baita ricostruita co perdita tipologia

1. In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario sono da privilegiare gli interventi di restauro e di risanamento.

2. La ristrutturazione edilizia ed altri interventi di recupero sono ammessi nei casi e secondo le modalità indicate dai piani regolatori generali.

3. Non sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti. Non sono altresì ammessi interventi sui ruderi tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.

4. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

Art. 9 *Beni ambientali*

1. Per gli edifici montani individuati quali beni ambientali e inclusi nei relativi elenchi ai sensi dell'articolo 94 della L.P. n. 22 del 1991, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti.



Nucleo di masi nel Primiero individuato come bene ambientale ai sensi dell'art. 94 L.P. n. 22/91.



Tabià originale.



Tabià trasformato ad uso abitativo.

Art. 10 ***Caratteristiche degli edifici***

1. Gli interventi edilizi ammessi dai piani regolatori generali, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna locale. I piani regolatori generali devono pertanto

specificare 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.

2. Per i fini di cui al comma 1, i piani regolatori generali devono rispettare le seguenti indicazioni:



a) volume:

1. sia mantenuto il volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra ;

2. aumenti limitati dei volumi sono ammessi , nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. A tal fine gli ampliamenti possibili devono essere definiti mediante schemi grafici contenuti nei PRG e non in misura percentuale rispetto al volume esistente;

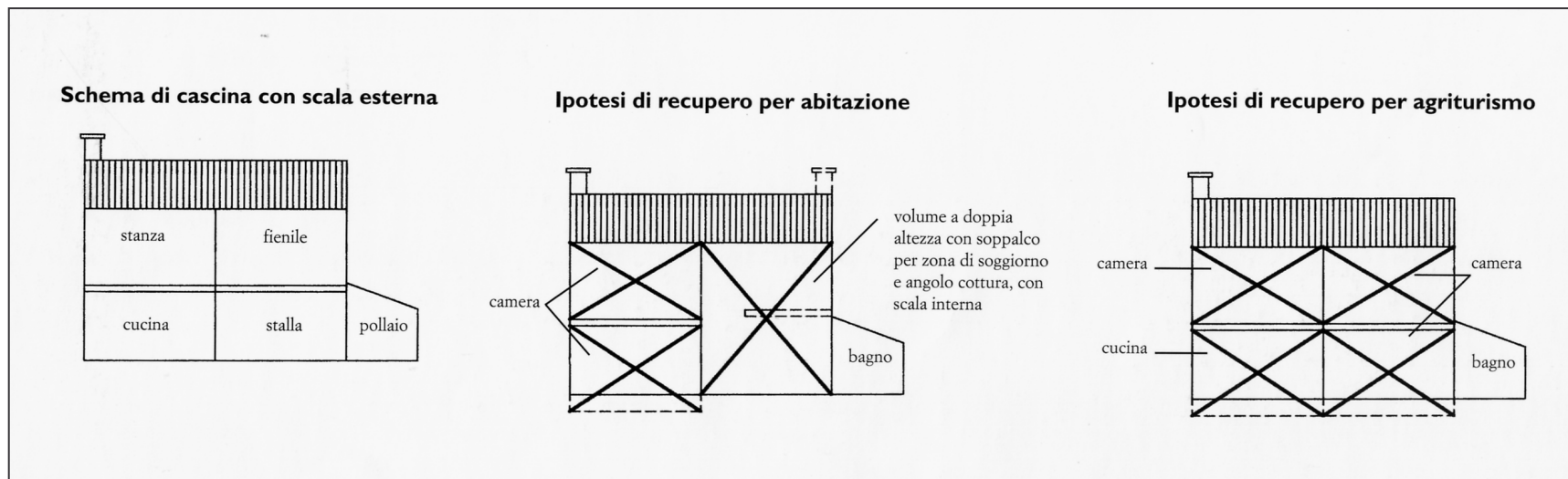


Maso tradizionale e maso ristrutturato con mantenimento del volume originario.

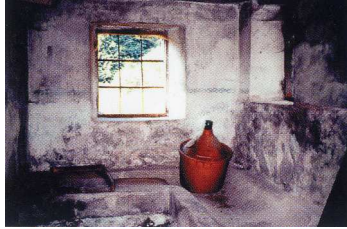


b) assetto organizzativo:

1. va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna; con riferimento alle principali tipologie i PRG potranno definire schemi grafici in scala, precisando gli eventuali caratteri suscettibili di trasformazione



Schemi di recupero di edifici rurali tratti da E. Manfredi – G. Pidello, "Architettura Rurale in Alta Valle Elvo", Provincia di Biella – Caua, 2000.



c) strutture interne:

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



Strutture interne di edifici montani in pietra e legno



d) facciate:

1. negli interventi edilizi siano rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;

2. per gli intonaci, le rasature, le fugature si usi solo malta di calce;

3. per le parti lignee si evitino vernici colorate o tinte di altre essenze. Si mettano in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi);

4. è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti (solo legno e tipologia tradizionale);



Facciate di maso recuperate secondo la tradizione. Intonacatura a civile anziché a raso sasso.



Parti lignee verniciate anziché al naturale.



Balconi estranei alla tipologia originaria.



e) fori:

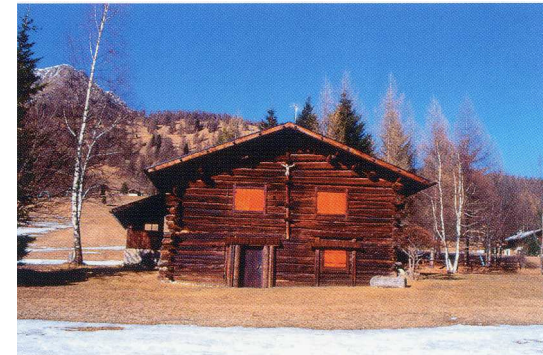
1. siano conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali;
2. in caso di necessità si eviti l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;
3. eventuali nuovi fori nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra ;
4. i sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi. Essi possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale; eventuali inferriate siano solo interne al foro e realizzate senza decorazioni;



.Fori esiatenti e nuovi nelle pareti in muratura.



Fori e ante recenti nelle pareti ligneeestranei alla tradizione





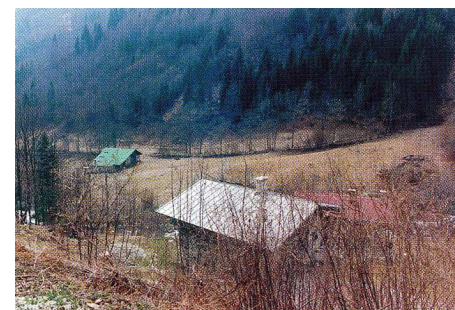
Tetto tradizionale in lastre di pietra.



Tetto rifatto in scandole come in origine.

f) tetto:

1. struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine;
2. per il manto di copertura, si privilegi l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (ad es. scandole in legno di larice, lastre in pietra di porfido o calcarea, lamiera zincata). In alternativa l'utilizzo di un altro materiale, evitando comunque tavole di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica, deve essere specificato e avendo a riguardo aree omogenee;
3. eventuali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e di smaltimento dei fumi e relativi materiali siano specificati con adeguati schemi grafici nei PRG. Analogamente dicasi per i sistemi di coibentazione, da applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare le falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni;
4. sia evitato l'inserimento di abbaini e di finestre in falda;
5. sia evitata la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di modelli prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale;
6. sia evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;



Manti rinnovati con materiali disomogenei

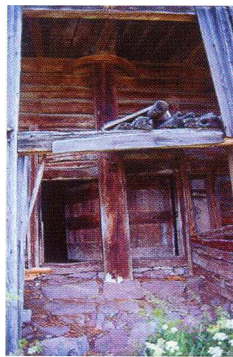


Abbaini e comignoli estranei alla tradizione



g) elementi architettonici di rilievo:

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



Elementi architettonici di rilievo in edifici montani tradizionali.

Art. 11 *Edifici accessori*



Nuova autorimessa a servizio di un maso tradizionale idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico

1. La realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale deve essere evitata.

2. Eventuali legnaie devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tradizione del luogo.



Pertinenze tradizionali a prato sfalciato



Recinzione estranea alla tradizione



Pertinenze sistemate a giardino

Art. 12 *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 siano 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 deve essere evitata.

3. I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali eventualmente esistenti secondo modalità indicate con adeguati schemi grafici nei piani regolatori generali. 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 e non del tipo a giardino.

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, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali.

6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. n. 22 del 1991.

Art. 13 *Interventi pilota*



Nucleo di baite tradizionali di montagna.

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite dai piani regolatori generali, i comuni, singolarmente o in consorzio, possono incentivare la realizzazione di interventi pilota su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali a livello di ambito vallivo, volto a sperimentare soluzioni di recupero nonché ipotesi d'uso oltre che promuovere la diffusione di sistemi costruttivi e di materiali della tradizione locale.

CAPO IV - Modalità di redazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali

Art. 14

Censimento del patrimonio edilizio montano

1. Allo scopo di ottenere i dati conoscitivi indispensabili per l'elaborazione e la verifica delle scelte di piano, le amministrazioni comunali devono procedere innanzitutto al censimento del patrimonio edilizio montano secondo le modalità indicate negli articoli seguenti, evidenziando priorità e urgenze nella conservazione e valorizzazione dell'architettura tradizionale di montagna e privilegiando altresì il recupero funzionale e paesaggistico dei fabbricati montani e del relativo contesto ambientale.

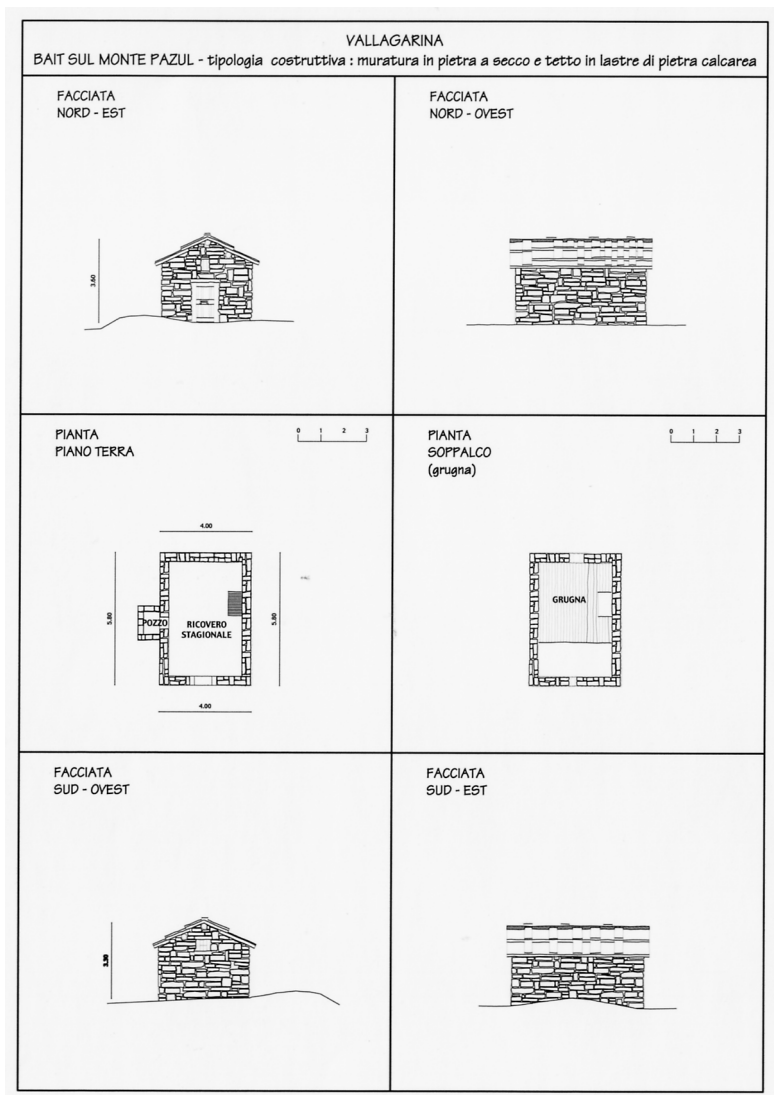
2. Il censimento del patrimonio edilizio montano deve essere effettuato mediante schede di rilievo e opportunamente aggiornato, archiviato e reso accessibile. Le schede dovranno contenere le principali tipologie architettoniche, i dati generali degli edifici, la localizzazione su carta tecnica in scala 1:10.000, le fotografie dell'edificio, l'analisi architettonica e le modalità di intervento.

3. La versione su supporto magnetico del censimento, effettuato in sede di redazione dei piani regolatori generali o di loro varianti, deve essere depositata anche presso il servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio per le verifiche ed elaborazioni di competenza.

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE SCHEDA DI CATALOGAZIONE/ SCHEDA DI RILIEVO		
DATI GENERALI		
Comune di _____	Località _____	Edificio N. _____
C.C. _____	P.ed./p.f. _____	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
		
Nord/Est	Sud/Est	
		
Sud/Ovest	Nord/Ovest	
CARTA TECNICA scala 1:10.000		N. foglio _____
		

Esempio di scheda fotografica.

Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano



Esempio di scheda di rilievo.

PRG Comune di	Censimento patrimonio edilizio montano esistente	N. edificio				
ANALISI						
1. tipologia Funzionale	- Baita di Alpeggio/ Malga/ Mulino/ Fucina/ SEgheria	FBA	FMA	FMU	FFU	FSE
2. Epoca di costruzione	- data (aaaa) / anteriore 1860 (EA)/ 1860-1945 (EB)/ dopo 1945 (EC)	EEA	EEB	EEC		
3. Uso attuale	- Agricolo/ Artigianale/ Abitativo/ Turistico-Ricettivo/ di Servizio	UAG	UAR	UAB	UTR	USE
4. Grado di utilizzo	- in uso TEmporaneo/ in uso PErmanente/ in ABbandono	GTE	GPE	GAB		
5. Caratteristiche edificio	- tipo Costruttivo (Pietra/ legno a Blockbau/ legno a Telaio/ legno in Assito/ Misto pietra/legno)	CCP	CCB	CCT	CCA	CCM
	- Volume (Ampliamenti/ Superfettazioni)	CVA	CVS			
	- Elementi in aggetto (Poggioli, Ballatoi, Scale, Camino, Forno)	CEP	CEB	CES	CEC	CEF
	- Tetto (a Capriate/ con Trave di colmo/ a Volta)	CTC	CTT	CTV		
	- Manto di copertura (Scandole/ Pietra/ Lamiera/ Cemento/ COtto/ plAstica)	CMS	CMP	CML		
		CMC	CMO	CMA		
	- Accessori tetto (Comignoli/ Parabolica/ PaNnelli/ Abbaini/ Velux)	CAC	CAP	CAN	CAA	CAV
	- Serramenti fori (Legno/ Alluminio/ Pvc/ Ferro)	CSL	CSA	CSP	CSF	
	- Finiture intonaco (a raso Sasso, Civile) e legno (Tinteggiatura)	CFS	CFC	CFT		
	- Particolari di pregio (Fori, Travi, Affresco, fOcolare aperto, Intagli)	CPF	CPT	CPA	CPO	CPI
6. Tipologia architettonica	- ORiginale	TOR	TMO	TTR	TAL	
	- MOdificata (grado leggero): interventi su finiture facciate, materiali serramenti, manto di copertura					
	- TRasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori					
	- ALterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, tipo facciate, tipo fori, tipo tetto					
7. Stato conservazione	- BUono (necessita solo interventi di manutenzione)	SBU	SDI	SCA		
	- DIscreto (necessita interventi su parti di edificio)					
	- CAttivo (necessita interventi su intera struttura)					
8. Pertinenze	- a Verde Aperto/ a Verde Recintato	PVA	PVR			
	- Posto Auto/ AUtorimessa	PPA	PAU			
	- Manufatto di Servizio/ Deposito Attrezzi / LEgnaia/	PMS	PDA	PLE		
9. Reti tecnologiche	- Acqua (Rete potabile/ Vasca accumulo/ Sorgente/ Assente)	RAR	RAV	RAS	RAA	
	- acque Reflue (Rete fognaria/ Vasca imhoff/ a Dispersione/ Assente)	RRR	RRV	RRD	RRA	
10. Viabilità	- accesso Area (Comunale/ Forestale/ Sentiero/ Pista/ Assente)	VAC	VAF	VAS	VAP	VAA
	- accesso Edificio (Comunale/ Forestale/ Sentiero/ Pista/ Assente)	VEC	VEF	VES	VEP	VEA
11. Legislazione (vincoli)	- individuazione Bene Ambientale (articolo 94 L.P.n.22/91)	LBA				
PREVISIONE PRG						
1. tipologie di Intervento	- Manutenzione Ordinaria/ Manutenzione Straordinaria/ ReStaurato/	IMO	IMS	IRS		
	- Ristrutturazione Edilizia/ Risanamento Conservativo/	IRE	IRC	IRP		
	- Riqualificazione Paesaggistico-ambientale	IRP				
2. Destinazione d'uso	- Agricolo/ Artigianale/ Abitativo/ Turistico-Ricettivo/ di Servizio	DAG	DAR	DAB	DTR	DSE
3. Ampliamento volume	- Malga/ AgriTur / Segheria/ Fucina	AMA	AAT	ASE	AFU	
4. Legislazione (vincoli)	- Individuazione Bene ambientale (articolo 94 L.P.n.22/91)	LIB				

Barrare casella di riferimento

Esempio di scheda di censimento

Art. 15 *Elementi*

1. Gli elementi delle varianti agli strumenti urbanistici comunali riguardanti la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano dovranno essere i seguenti:

a) relazione illustrativa:

1. consistenza e caratteristiche del patrimonio edilizio montano in termini di modalità insediative (a nucleo e/o diffusa), di principali tipologie architettoniche (descrizione dei tipi formali e costruttivi nonché di materiali relativi a tetto, facciate, fori, particolari architettonici, pertinenze), di grado di permanenza delle tipologie architettoniche tradizionali, di stato di conservazione dei fabbricati, di modo e livello di utilizzo attuale degli edifici;
2. caratteristiche del paesaggio naturale con particolare riferimento alle pertinenze degli edifici (elementi quali pascolo, bosco, corsi d'acqua, ecc.) e relativi modi di utilizzo;
3. caratteristiche delle infrastrutture viarie e di servizio dell'area (reticolo viario di accesso alla zona e di servizio ai singoli edifici; parcheggi; sistemi di approvvigionamento acqua e di smaltimento acque reflue, metodi di smaltimento rifiuti);
4. tipo e grado di utilizzo degli edifici e loro pertinenze e modalità di intervento previsti a fini di conservazione e recupero;

b) elaborati grafici:

1. cartografia dell'area oggetto di pianificazione in scala compatibile con il PRG – stato attuale e stato di progetto – riferita a elemento costruito, elemento naturale, infrastrutture;
2. rappresentazione delle principali tipologie edilizie dell'area e delle loro varianti evolutive;
3. censimento dei singoli edifici montani mediante schede di rilievo e catalogazione contenenti fotografie e dati;

c) regolamento di attuazione:

1. edifici e relative pertinenze: norme generali e modalità di intervento e di utilizzo specifiche da indicare nella singola scheda nonché eventuali tavole con relativi schemi grafici in scala adeguata circa gli interventi e materiali ammessi;
2. infrastrutture: caratteristiche della rete viaria di accesso alla zona e ai singoli edifici; caratteristiche di eventuali infrastrutture di servizio collettive o individuali (sistemi di approvvigionamento acqua, metodi di depurazione acque reflue, approvvigionamento energetico, smaltimento rifiuti, ecc.).

Art. 16
Esigenze di tutela
paesaggistico-ambientale



Paesaggio costruito alpino.

1. Qualora la Giunta provinciale in sede di approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici riguardanti il recupero del patrimonio edilizio montano riconosca, su richiesta del comune e sentita la CTP, che la disciplina comunale soddisfa interamente le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica in ragione dei vincoli e delle prescrizioni previsti, a partire dalla data di entrata in vigore della variante le autorizzazioni paesaggistiche di competenza provinciale sono attribuite alla competenza comunale, a termini del combinato disposto dell'articolo 24 bis, comma 4, e dell'articolo 41, comma 3, della L.P. n. 22 del 1991.

CAPO V - Requisiti igienico-sanitari

Art. 17

Campo di applicazione.

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.

2. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.

Art. 18

Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

- a) da sorgenti integre;
- b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

2. Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

Art. 19

Requisiti igienico-sanitari dei locali

1. Per i fini di cui agli articoli 17 e 18, nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
- c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

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

Art. 20 **Scarichi**

1. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

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

Art. 21 **Vigilanza**

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

2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.

3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 117 della L.P. n. 22 del 1991.

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 131 della L.P. n. 22 del 1991, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 135 della medesima legge provinciale.