

PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE DI ALTAVALLE

DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

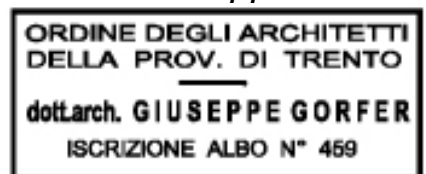
COMUNE CATASTALE DI GRUMES

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Articolo 104 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15

GENNAIO 2016

Arch. Giuseppe Gorfer



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 l’art. 61 della L.P. n. 1/2008 e successivamente con l’art. 104 della L.P. 15/2015, 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.

E' infatti compito del PRG ai sensi dell’art.24 bis individuare il patrimonio edilizio montano esistente e definire le condizioni e le modalità di intervento intese alla sua conservazione, al suo recupero e la sua valorizzazione.

Tale recupero e valorizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei modelli tipologici e architettonici tradizionali e locali.

E' particolarmente significativo, oltrech  indispensabile, che il piano regolatore nel momento in cui stabilisce gli interventi edilizi ammissibili tenga nella massima considerazione, che le operazioni di recupero, avvengano nel rispetto della cultura locale dell'architettura tradizionale e della tipologia dei manufatti, salvaguardando prioritariamente il contesto paesaggistico-ambientale.

Il PRG definisce le operazioni ammissibili sui manufatti esistenti censiti, in quanto tali manufatti rappresentano testimonianza di un uso storico del territorio tradizionale nella cultura alpina, testimonianza che deve essere conservata in quanto patrimonio culturale collettivo.

Il risultato finale perseguito dal PRG   quindi quello di preservare e consentire nuovamente in maniera formalmente corretta e lecita l'uso abitativo temporaneo dei manufatti esistenti che presentano caratteristiche edilizie e complessive meritevoli di conservazione.

Le norme di attuazione relative al PREM verranno inserite in un apposito Titolo della normativa generale.

Va notato che molti manufatti, ma non tutti, sono ubicati in "area boschiva" o "area a prati e pascoli" e pertanto gli interventi ammessi finora erano insignificanti e di sola manutenzione e non erano regolamentati in maniera puntuale. Altri edifici sono collocati in area agricola secondaria e sono quindi soggetti a normative edilizie normalmente pi  permissive di quanto verr  proposto dal PREM.

Tale situazione, peraltro fonte di riflessione, non sembra esclusa dalla presenza di una specificazione nella scheda di censimento come proposta dalla stessa PAT. Anche per questo verr  posta particolare attenzione alla selezione degli edifici da censire e da sottoporre alla normativa PREM, tralasciando quelli inseriti in area agricola.

Lo scopo di tale procedura   quello di dare particolare valenza paesaggistica al recupero di tali edifici e manufatti senza dimenticare che nella realt  urbanistica solo quelli compresi in area a bosco e prato e pascolo, prima della approvazione dell'art.24 bis, erano vincolati allo stato di fatto mentre quelli posti nelle aree agricole erano suscettibili di ampliamenti e di modificazioni secondo la normativa di zona e con il solo parere paesaggistico dell'organo competente che non

poteva spingersi più di tanto alla conservazione dell'esistente o di imporre vincoli eccessivamente onerosi.

PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE E SCHEDATURA

L'attività di censimento del patrimonio edilizio montano esistente si è articolata attraverso la perlustrazione dell'intero territorio montano di Grumes con l'accompagnamento della Guardia Forestale, profonda conoscitrice della zona e della più rapida viabilità di accesso ai luoghi. Da questi sopralluoghi sono emersi numerosi edifici ormai dimenticati, ridotti in rudere, persi nel folto della boscaglia, spesso senza strada d'accesso se non sentieri e vecchie mulattiere in disuso. Questo censimento, eseguito direttamente sul territorio si è sviluppato nei seguenti allegati:

- una adeguata documentazione fotografica sullo stato di fatto dei singoli edifici al momento del sopralluogo avvenuto nel corso del 2015;
- nella compilazione di una scheda che riporta un dettagliato questionario, predisposto sulla base delle indicazioni fornite dalla P.A.T., nella quale vengono individuate le caratteristiche formali, strutturali e urbanistiche dell'edificio nonché lo stato di conservazione all'atto del censimento;
- individuazione della localizzazione sulla carta al 10000 della PAT con sovrapposizione della mappa catastale e localizzazione puntuale tramite strumento GPS;
- rilevamento con GPS della viabilità principale e di quella per il raggiungimento dell'edificio.

Sulla base dell'esame dei dati raccolti su ogni singolo edificio censito, si è proceduto quindi alla compilazione di una scheda nella quale si danno le indicazioni della loro localizzazione, breve descrizione dello stato attuale, indicazioni sull'uso futuro dell'edificio e sulle possibilità, concessa o meno, di recupero del fabbricato.

LA CONSISTENZA

Il territorio del comune di Grumes si estende fino al crinale con la Valle dell'Adige. Un ripido pendio boscato si eleva fino al gibboso crinale suddiviso dalla valle del Rio della Valle, creando così due settori distinti di montagna. Quello a sud presenta la massima elevazione nel Monte di Grumes con la quota massima di m 1563. Attorno a questo rilievo, specialmente nel suo versante settentrionale, si raccolgono numerose depressioni occupate da zone paludose. Tra queste il lago di Vedes, riconosciuto come Zona Speciale di Conservazione (ZSC). A nord del Rio della Valle si estende la Costa dei Paoli che trova nel Monte dell'Orso la sua massima elevazione a m 1576. Anche in questo caso il versante sud è circondato da numerose depressioni torbose. Tra queste la Paluda la Lot è riconosciuta come Zona Speciale di Conservazione (ZSC). E' proprio sul crinale che si collocano la maggior parte degli edifici censiti, testimoni di un territorio caratterizzato un tempo da vaste distese pascolive. Questo panorama agreste e pascolivo è ancora evidente nella presenza di terrazzamenti a muretti a secco nel bosco e nel tipo stesso della boscaglia, relativamente giovane e spesso a ceppaia. In questo contesto si inseriscono numerosi i *baiti*, con tipologia che rappresenta la quasi completa evoluzione di quel mutamento tipologico iniziato nella basse valle per completarsi sui rilievi dell'Alta Valle di Cembra e particolarmente nei territorio di Grumes e Grauno. Sulla montagna di Grumes gli edifici si collocano quasi totalmente sulla sommità del Dossone di Cembra compresi tra le quote di m 1400 e 1550. Un ventaglio altimetrico pertanto piuttosto ristretto che evidenzia come nonostante la complessa morfologia del territorio, lo stesso si distribuisca su un basso dislivello altimetrico. Altri edifici rurali si collocano a valle dell'abitato, per lo più inseriti in aree agricole e utilizzati a tale scopo, distribuiti tra i 700 e gli 800 metri. A questi edifici di carattere silvo pastorale si sono aggiunti anche i numerosi opifici che caratterizzano la Valle del Rio dei Molini.

Il censimento ha contato 120 edifici dei quali 97 localizzati a monte della Provinciale della Valle di Cembra, 11 opifici lungo il Rio dei Molini, 11 a valle della strada Provinciale e con caratteristiche prevalentemente agricole. In questo caso si sono considerati unicamente quelli in zona bosco rimandando alla normativa delle aree agricole del PRG la sistemazione di quelli ricadenti in tali zone. Infatti, la porzione a valle, strettamente collegata alla coltura della vite, presenta edifici strettamente collegati con l'attività agricola e ricadenti in zona agricola.

La localizzazione delle *baite* si concentra nella zona nelle località Passo della Cima, Monte di Grumes, Valdoney, Costa dei Paoli, Monte dell'Orso. A valle della strada provinciale gli edifici censiti si concentrano in località Monel, Margidaja, Le Saline.

Una statistica generale, conseguente al censimento, evidenzia alcuni dati interessanti. Poco meno della metà degli edifici esistenti si presenta completo di copertura (49), mentre poco più di un terzo presentano un profilo volumetrico riconoscibile (43). Solo 23 presentano un sedime senza murature in alzato che permettono una immediata riconoscibilità del volume, e solo 5 presentano tracce che poco identificano il tipo di fabbricato. Di conseguenza appare come il patrimonio di edifici esistente si presenti in genere in uno stato di chiara lettura tipologica e volumetrica, offrendo un prezioso patrimonio per l'identificazione del tipo di manufatto montano presente.



Edificio in cui è riconoscibile il sedime e dove è chiara l'imposta del tetto.

Altro dato interessante è il numero di edifici utilizzati. Più della metà (35) di quelli considerati esistenti, presentano l'utilizzo a residenza temporanea, 4 sono adibiti a fini agricoli, mentre 3 sono opifici utilizzati a fini didattici e culturali. Solo 7, seppure completi di copertura sono abbandonati o non utilizzati. Nella quasi totalità questi (34) hanno subito ristrutturazioni generali che in alcuni casi hanno alterato l'assetto tipologico originario o, in altri, hanno prodotto forzature appariscenti alla tipologia tradizionale.



Edificio tradizionale che ha conservato i caratteri e la volumetria originaria



Esempi di interventi che hanno alterato i caratteri tipologici tradizionali

Queste brevi note sulla lettura dei dati statistici, riprodotti in allegato, permettono di comprendere come sia frequente l'utilizzo delle baite di montagna, il più delle volte collegato al sistema viario montano. Una rete di strade forestali e comunali permettono il raggiungimento di quasi tutti gli edifici, per lo meno nel raggio di 100 metri di distanza. In completo abbandono appaiono quelli decentrati e raggiungibili solamente per sentiero.

LE SCHEDE

Le schede descrivono la lettura dell'edificio come si presenta attualmente e il contesto in cui si inserisce. Chiaramente sono indicazioni generali che nelle note vengono approfondite. La scheda si compone nella prima pagina dei seguenti elementi:

- Dati generali. Comprendono la numerazione della scheda, il nome della località come riportato nelle varie cartografie utilizzate, la quota del sito rilevata con il GPS, la particella catastale, e se l'edificio è di proprietà privata o pubblica.
- Note. In questo specchietto viene descritto in maniera sintetica l'edificio e segnalata qualche particolarità, se presente. Viene inoltre riportata la destinazione urbanistica di zona e le coordinate geografiche rilevate con il GPS. Se l'edificio viene considerato Rudere, e perciò non più ricostruibile, viene riportata la scritta RUDERE.
- Mappa catastale. Viene riportato l'estratto di PRG completo di mappa catastale. Nell'estratto viene riportata anche la viabilità presente.

La seconda pagina della scheda descrive l'edificio secondo i seguenti parametri.

- Epoca costruttiva: permette di collocare temporalmente la possibile costruzione originaria dell'edificio. Da un confronto con la mappa austroungarica del 1860 si è verificata l'esistenza dell'edificio in quell'epoca collocandola genericamente prima del 1900. Se non presente si suppone la sua costruzione in epoca posteriore collocabile nel XX secolo. Viene inoltre segnalato se l'edificio ha subito ristrutturazioni più o meno massicce o modifiche dopo il 1950, per esempio il rifacimento della copertura, la sostituzione dei serramenti, il rifacimento delle facciate e degli intonaci fino alla generale ristrutturazione dell'immobile.
- Tipologia funzionale: si sono individuate alcune tipologie di destinazione d'uso. La più comune in zona montana sono le baite d'alpeggio. Sono quindi proposte le seguenti destinazioni: malga, non presenti sul territorio, mulini, fucine e segherie presenti lungo il corso del Rio dei Mulini, deposito o ricovero presenti maggiormente nella parte bassa del territorio, prossima alle aree coltivate.
- Tipologia: sono segnate le varie tipologie individuate e specificate nell'allegato abaco. Con la lettera N si identificano le tipologie non codificate. E' il caso degli edifici che hanno subito interventi che ne hanno trasformato i caratteri tipologici o edifici complessi che non individuano una tipologia specifica e che ricadono nella tipologia tipica del territorio Cembrano. E' il caso dei grandi edifici in località Monel e nella parte bassa del territorio in genere.

- Uso attuale: se l'edificio viene utilizzato se ne specifica l'uso come agricolo, alcuni casi, artigianale, abitativo nella gran parte degli edifici ristrutturati, di servizio. Con la dicitura turistico/ricettivo si intende anche la destinazione turistico culturale. Tra questi gli edifici ad uso fucina, mulino o segheria, ristrutturati a fini didattico culturale e documentario.
- Grado di utilizzo: in base all'utilizzo dell'edificio se ne specifica il grado. Vale a dire se in maniera permanente o temporanea, o se in abbandono.
- Caratteristiche dell'edificio: una serie di indicazioni consentono di leggere i materiali utilizzati e gli accessori presenti.
- Tipologia architettonica: con queste indicazioni si vuole individuare il grado di interventi subiti dall'edificio. Se l'immobile non ha mai subito interventi o in grado estremamente limitato e che non hanno modificato le caratteristiche formali, viene definito *Originale*. Interventi di ristrutturazione anche limitati ma che hanno sostituito alcune parti dell'edificio pur nel rispetto della tipologia originaria, classificano l'edificio come *Modificato*. Interventi che hanno comportato ampliamenti di volume o modifiche che hanno modificato alcuni parametri tipologici seppure in sintonia con la tipologia diffusa sul territorio, classificano l'edificio come *Trasformato*. Infine, se l'edificio ha subito interventi che hanno comportato vistose modifiche con ampliamenti volumetrici, variazioni distributive e funzionali, inserimento di materiali diversi e in genere interventi con tipologie avulse dal territorio, definisce *Alterato*.
- Stato di conservazione: se l'edificio è utilizzato in genere si definisce in stato di conservazione buono. Discreto se in abbandono, ma completo delle sue parti o, se utilizzato, in stato precario e bisognoso di interventi di restauro o ristrutturazione. Infine cattivo se l'edificio è ridotto in rudere o se con murature presenti e riconoscibili, con copertura assente o crollata.
- Volume: parametro importante per definire le potenzialità edificatorie dell'edificio. Si ritiene *Esistente* se l'edificio è completo di copertura. *Riconoscibile* se, seppure privo della copertura, presenta chiari elementi formali e volumetrici che ne consentano la definizione volumetrica. E' il caso dei numerosi edifici privi di copertura e con murature perimetrali crollate in alcuni punti o che presenta l'andamento di banchina frammentario e compromesso ma che in ogni caso consente di capirne l'andamento e la

quota. *Sedime* viene indicato il perimetro murario senza consistenza in elevazione tale da consentirne una lettura tipologica e volumetrica. Infine se dell'edificio esistono unicamente frammenti di muratura viene definito *Non leggibile*.

- Pertinenza: se un tempo gli edifici erano inseriti in spazio prativo, al giorno d'oggi tanti sono stati fagocitati dal bosco. Interessante è pertanto sapere e verificare il loro contesto ambientale. Quelli ristrutturati sono spesso circondati da spazi prativi aperti mentre quelli abbandonati sono immersi nel bosco che ha riconquistato gli spazi una volta mantenuti a pascolo. Fatto che sta a significare il valore della manutenzione e della valorizzazione del patrimonio edilizio montano che va di pari passo al mantenimento di un ambiente variegato che assicura la biodiversità dell'ambiente alpino.
- Reti tecnologiche: viene verificata l'esistenza di reti tecnologiche a servizio dell'edificio. In alcuni casi di edifici utilizzati, l'acqua piovana viene raccolta in vasche di carattere precario o interrate e integrate nell'edificio. In pochi casi è presente la fossa imhoff, la fossa stagna o a dispersione. In nessun caso, all'apparenza, sono collegati alla rete fognaria o all'acquedotto comunale.
- Viabilità: fattore importante è la viabilità di accesso. Si è pertanto suddiviso in quattro categorie la viabilità presente sul territorio riconducibili nelle seguenti definizioni. *Strada comunale* quando la strada è di proprietà comunale, mantenuta dal comune e prevalentemente asfaltata. *Forestale*: quando la strada ha le caratteristiche della strada forestale, sia pubblica che privata, percorribile da qualsiasi mezzo meccanico e a fondo naturale. *Pista* quando la strada, sempre di proprietà sia pubblica che privata, è percorribile unicamente da mezzi fuoristrada o agricoli. Infine si classifica come *Sentiero* la traccia percorribile unicamente a piedi e non transitabile da mezzi meccanici. In alcuni casi gli edifici non sono più raggiungibile da tracciati stradali.
- Legislazione (vincoli). Viene segnalata la presenza di eventuali vincoli di carattere paesaggistico e culturale.

PREVISIONE PRG. Questa seconda parte della scheda indica gli interventi ammissibili.

- Tipologia di intervento: vengono riprese le tipologie di intervento come prescritte dall'art. 77 della L.P. 15 del 04/08/2015. A queste si aggiunge la Riqualificazione

paesaggistico ambientale intesa come ripristino del sito a seguito della demolizione dei ruderi.

- Destinazione d'uso: vengono elencate le destinazioni d'uso possibili in seguito al ripristino dell'immobile. In particolare la destinazione turistico/ricettiva si estende anche agli utilizzi didattici e culturali. E' il caso del recupero degli opifici la cui ristrutturazione o in alcuni casi ricostruzione, è finalizzata a tali scopi.
- Legislazione (vincoli): viene suggerito o riproposto il vincolo ambientale.
- Ampliamento: viene evidenziata la possibilità di ampliare l'edificio secondo la normativa proposta.

LA TIPOLOGIA

La baita tradizionale della montagna di Grumes evidenzia la trasformazione degli edifici montani del Dosson di Cembra, risalendo dalla Valle dell'Adige verso la valle di Fiemme. La semplice baita a falda unica, caratteristica della bassa valle, già sulla montagna di Valda si modifica in un edificio a doppia falda e distribuito solitamente su due livelli. Nel territorio di Grumes questo modello di edificio diventa dominante tracciando una precisa tipologia che trova piccole modifiche specifiche per edificio dovute a varie motivazioni tra cui la conformazione morfologica del sito oltre che il fabbisogno reale del conduttore.

Gli edifici sono pertanto di modeste dimensione, solitamente più ampi di quelli della Bassa Valle, evidenziando una misura corrente, di solito con dimensioni minime di m 5 x 5, parzialmente incassati nel terreno, interamente costruiti in pietrame di porfido, originariamente posato a secco. L'edificio si compone di due livelli. Quello a piano terra, con accesso da valle, accoglie la stalla con una o due mangiatoie, in funzione delle dimensioni dell'edificio. Il piano superiore è adibito a fienile e presenta l'ingresso a monte o laterale in funzione del modello tipologico e della morfologia del terreno.



Nella maggior parte dei casi l'edificio è affiancato da un edificio minore, solitamente di dimensioni m 3 x 3, adibito a cucina. Questo può essere collocato in aderenza all'edificio oppure isolato a distanza variabile dall'edificio principale. La tipologia costruttiva è analoga a quella dell'edificio principale ma presenta, nella maggioranza dei casi, una caratteristica conformazione absidale della parete incassata nel terreno. Le pareti interne inoltre presentano spesso delle nicchie nella muratura da utilizzare quali mensole o appoggi. Questo locale accoglieva il focolare.

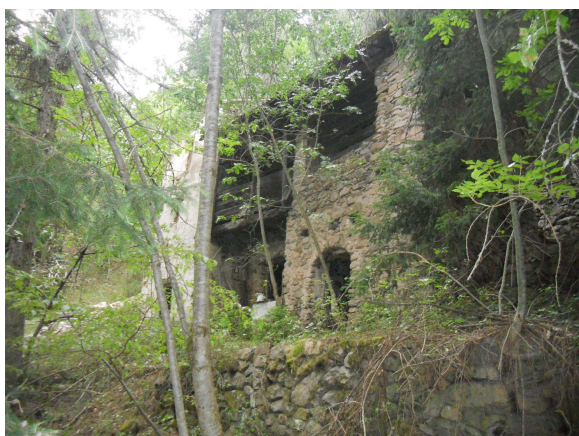


Gli edifici si collocavano nelle aree a prati e pascolo della montagna e la loro funzione era strettamente collegata al periodo dell'alpeggio e della fienagione. Il piano terra accoglieva la stalla, il piano superiore il fienile che veniva utilizzato anche come ricovero per la notte dei contadini, la cucina raccolta nell'edificio annesso. Alcuni di questi edifici si presentano attualmente in stato di rudere inseriti in aree boscate che mostrano ancora i segni della passata coltivazione come terrazzamenti o tracce di mulattiere. Altri sono conservati e presentano preziose indicazioni tipologiche. Altri infine sono stati oggetto di ristrutturazioni in epoche diverse. Alcuni interventi possono considerarsi quali indirizzi di intervento anche per i nuovi

risanamenti essendo divenuti ormai interventi consolidati, altri hanno subito vistosi interventi che ne hanno snaturato la tipologia tradizionale.



Diversi gli edifici inseriti in zona a bosco della parte di territorio posta alle quote inferiori. La loro tipologia era strettamente legata in questo caso alla coltivazione agricola, invece che all'alpeggio, e pertanto si diversificavano sulla composizione e destinazione dei locali. In luogo della stalla esisteva l'alloggio di ricovero a piano terra e/o magazzino, mentre al piano superiore rimaneva il fienile o il deposito delle attrezzature o dei prodotti agricoli. Tra questi edifici se ne sono rilevati alcuni di grandi dimensioni che rappresentavano veri e propri masi, magari plurifamiliari, comunque a residenza stabile. Ora inseriti in area boscata, evidenziano il loro inserimento originario in area agricola essendo presenti ancora i terrazzamenti e la viabilità agricola.



Infine si sono rilevati e schedati alcuni edifici un tempo opifici quali segherie, fucine e mulini il cui recupero è auspicabile con funzioni didattiche e documentarie.



Nella compilazione delle varie schede si è sempre confrontata la presenza dell'edificio nella mappa austroungarica del 1860. Numerosi erano presenti già a quell'epoca, altri sono di costruzione successiva, spesso riconoscibili per la composizione delle murature e l'utilizzo di pietrame più squadrate e rifinito.

La ristrutturazione di numerosi edifici ha in alcuni casi stravolto la tipologia tradizionale con inserimenti di particolari e materiali avulsi dalla tradizionalità pur nel tentativo di realizzare un edificio montano "tradizionale" ma con lineamenti tipologici generici e non specifici della montagna di Grumes e cembra in genere.



Interventi che hanno stravolto la volumetria tradizionale e inserito elementi tipologici estranei

Di contro esistono ancora taluni edifici tipologicamente puri, in abbandono, ma integri nelle loro fattezze formali.



Edifici dai lineamenti tradizionali ancora originali

GLI INTERVENTI

Le schede di analisi e di censimento prescrivono le tipologie di intervento. Tali interventi sono previsti prevalentemente secondo la classificazione “ristrutturazione” anche se gli interventi dovranno seguire tecniche più adeguate ad interventi di restauro o risanamento, soprattutto quando gli edifici presentano caratteristiche tipologiche ancora riconoscibili, preservando di conseguenza la tipologia e i caratteri costruttivi. Nel caso dei ruderi sarà ammessa la sola manutenzione straordinaria al fine di ovviare a situazioni di pericolo e di sistemazione ambientale.

Di ogni categoria sono sempre ammessi gli interventi della categoria inferiore. Nella maggior parte dei casi si prevede la ristrutturazione secondo quanto prescritto dall’art. 77 della L.P. 15/2015. In tali interventi va comunque esclusa la completa demolizione del manufatto con la sua trasposizione in sedime diverso e mantenendo, contrariamente a quanto prevede il punto “e” di tale articolo, l’aspetto architettonico e i materiali. L’intervento infatti dovrà prevedere l’utilizzo dei materiali e la tipologia di intervento e di esecuzione dei vari elementi che compongono l’edificio secondo quanto indicato dall’abaco.

Le norme di attuazione e le schede specifiche di ogni edificio specificano inoltre quando è possibile ricostruire l’edificio. In genere è ammessa la ricostruzione quando le caratteristiche volumetriche, seppure prive di copertura, ne permettano l’individuazione dell’andamento delle

falde, la tipologia, quindi della volumetria originaria. Nei casi della presenza del solo sedime la ricostruzione generalmente non è consentita così come quando non è leggibile neppure il sedime dell'edificio e sul territorio risultino unicamente scarse tracce dell'edificio. In questi casi sulla scheda sarà riportata l'indicazione "RUDERE", pertanto non edificabile.

L'ULIZZO DELLE DIMORE TEMPORANEE

Le schede descrivono anche l'ammissibilità di trasformazione a residenza, sempre e unicamente temporanea, degli edifici. In genere tale trasformazione sarà collegata a precisi standard specificati nelle norme. La trasformazione a residenza temporanea dovrà essere abbinata all'obbligo di dotarsi di servizi e di osservare alcuni standard igienico sanitari e dimensionali ritenendo che la soglia minima per la trasformazione a locale abitabile venga posta a 15 mq. In genere la possibilità di trasformazione ad abitazione temporanea è anche collegata all'esistenza della viabilità o della vicinanza della stessa all'edificio.

Per i ricoveri, a cui non viene attribuita una vera funzione residenziale temporanea ma solo di emergenza, non vengono posti limiti dimensionali né obblighi di dotazioni specifiche.