

PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE DI VALDA

DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1

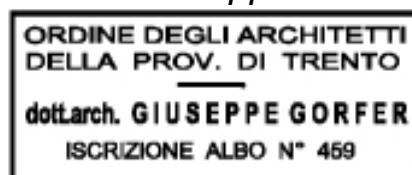
1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 3 d.d. 26/01/2012

2° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 11 d.d. 23/01/2013

ADOZIONE DEFINITIVA DEL C.C. Delibera Consiliare n. 21 d.d. 22/11/2013

MARZO 2014

Arch. Giuseppe Gorfer



CAPITOLO I

FINALITA', DEFINIZIONE

ARTICOLO 1

FINALITÀ

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 ammessi 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. I progetti dovranno essere redatti nel rispetto dei vincoli e degli orientamenti contenuti nella Relazione, nelle presenti Norme di Attuazione, della Scheda di censimento costituenti il piano stesso.

ARTICOLO 2

DEFINIZIONI

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio nonché di malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata a nuclei o sparsa in area di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
2. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente e/o avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto, definito nelle schede "volume esistente".
3. Si considera edificio da recuperare, nelle schede definito "volume riconoscibile", 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 fotografici d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
4. Si considera rudere, nelle schede definito "Volume sedime", quegli edifici dove è unicamente riconoscibile il perimetro murario non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3.
5. Si considera "volume non leggibile", quegli edifici dei quali sono rimaste unicamente poche tracce sul territorio e dei quali non è riconoscibile neppure l'esatto sedime e pertanto non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2 e 3.
6. Il censimento dei ruderi classificati nei commi 4 e 5, ha un valore puramente ricognitivo.

ARTICOLO 3

ELABORATI DI PIANO

1. Oltre alle presenti Norme di Attuazione, sono documenti del Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano di cui formano parte integrante e sostanziale:
 - la Tavola per la localizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
 - la Relazione illustrativa;
 - il fascicolo del Censimento del Patrimonio Edilizio Montano;
 - l'abaco delle tipologie costruttive.

ARTICOLO 4

VINCOLI PROGETTUALI

I contenuti del PREM rappresentati negli elaborati costituenti il piano stesso sono rispettivamente da intendersi come prescrittivi.

Sono da intendersi come prescrittivi tutti i vincoli progettuali rappresentati nelle presenti Norme di Attuazione e in particolare le indicazioni relative alla conservazione del volume esistente, all'uso dei materiali, alle tipologie delle coperture.

E' da considerarsi vincolante la posizione e la dimensione del sedime del fabbricato, nonché il volume esistente fuori terra ad esclusione del tetto che può anche non essere esistente.

Potranno essere oggetto di precisazione, dopo le prevedibili operazioni di sgombero del sedime, sia la quota d'imposta originaria del pavimento, le eventuali nicchie o volumi interrati o le aperture che possano rendersi evidenti e documentabili.

CAPITOLO II

MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 5 **DESTINAZIONI D'USO**

1. Sono ammesse dal PREM destinazioni d'uso anche diverse da quella agro-silvo-pastorale quali quelle:

- di tipo abitativo a condizione che non siano destinazioni permanenti ma solo temporanee;
- ricovero temporaneo;
- turistico ricettivo;
- agriturismo;
- artigianale;
- di servizio;

Tali attività sono ammesse a condizione che l'intervento preservi e recuperi i caratteri architettonici tradizionali e la salvaguardia del contesto ambientale.

2. Va precisato che le eventuali attività turistico ricettive o agrituristiche devono svilupparsi su edifici aventi dimensioni adeguate e solo in presenza della necessaria titolarità del proprietario.

3. Le attività di tipo artigianale possono insediarsi solo in manufatti che per la tipologia costruttiva presente o desunta siano state già sede di tale attività (malghe, fucine, casei, mulini, segherie).

4. Destinazioni diverse da quelle agro-silvo-pastorali saranno ammesse solo ed in quanto indicate nella scheda di censimento del manufatto.

5. Gli eventuali interventi di trasformazione e di cambio di destinazione d'uso non devono comportare l'alterazione dei caratteri tipologici e formali dei manufatti ed in particolare la modifica delle forature originarie.

ARTICOLO 6 **SALVAGUARDIA DELLA LEGISLAZIONE TECNICA**

Oltre a quanto disposto dalle presenti norme, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla eliminazione delle barriere architettoniche, ed all'abbattimento dei rumori in riferimento alla zonizzazione acustica del comune.

ARTICOLO 7 **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

In linea generale l'intervento di recupero degli edifici montani sparsi non deve dar luogo a interventi di infrastrutturazione, modifiche all'ambiente o all'andamento naturale del terreno. Eventuali opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie per garantire i requisiti minimi di abitabilità riguardanti la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque reflue, la fornitura di energia elettrica e termica, l'asporto dei rifiuti

saranno comunque a totale carico del proprietario dell'edificio risanato e ad esclusione dell'asporto dei rifiuti e dei pannelli solari sempre interrati.

Il proprietario dovrà su richiesta dell'Amministrazione rendicontare sulle spese sostenute per il rifornimento idrico e l'eventuale trasporto a rifiuto delle acque reflue.

L'Amministrazione comunale in tal caso si riserva la facoltà di individuare ed indicare in maniera prescrittiva le modalità e le opere attraverso le quali tali servizi potranno essere soddisfatti, anche in forma di partecipazione collettiva.

E' ammesso l'allacciamento alle reti qualora la realizzazione di tali opere comportino scavi per 30 metri senza alterare a lavori compiuti l'andamento originario del terreno o la stesa di cavi interrati per m. 100.

Per quanto concerne la fornitura di energia è ammesso e consigliato l'utilizzo di fonti alternative rinnovabili quali pannelli solari e fotovoltaici nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione 20 luglio 2001, n. 1835.

ARTICOLO 8

INFRASTRUTTURE VIARIE

1. In linea generale l'intervento di recupero degli edifici montani sparsi non deve dar luogo alla realizzazione di nuove strade di accesso alla proprietà. Spetta al PRG individuare la rete viaria esistente e il tipo di viabilità e qualora vi fossero comprovate necessità prospettare la realizzazione di nuove strade.

L'Amministrazione in base ad una accurata analisi ambientale si riserva la facoltà di consentire al proprietario dell'edificio recuperato e per oggettive motivazioni d'interesse pubblico o collettivo, di raggiungere la sua proprietà o le vicinanze mediante la realizzazione di una nuova viabilità in mancanza di percorsi viari esistenti.

In caso di comprovata necessità, la nuova ed eventuale viabilità, funzionale ad un insieme di manufatti, oppure l'accesso ad un singolo manufatto (per una lunghezza non superiore a m 50), tali strutture dovranno avere le caratteristiche dimensionali di una pista forestale, il fondo naturale o in stabilizzato, pavimentazione in selciato di pietrame o in cls tirato a rastrello per pendenze superiori al 16-17%.

2. La costruzione di nuovi collegamenti e accessi va esclusa in presenza di condizioni orografiche critiche e tali da richiedere notevoli movimenti terra e/o opere d'arte di un certo impatto (muratura a scogliera superiori a m 1,50). In questi casi si provvederà all'apprestamento di un sentiero pedonale. Il progetto di recupero dovrà essere corredato degli elaborati progettuali relativi alla viabilità di accesso.

ARTICOLO 9

AREE E SPAZI A PARCHEGGIO

1. Agli interventi di recupero del PREM non si applicano le disposizioni provinciali che determinano le quantità minime degli spazi a parcheggio né le autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Se gli spazi a parcheggio vengono comunque ritenuti opportuni dalla CEC, questi dovranno essere realizzati riducendo al minimo l'intervento sul territorio e quindi riducendo al minimo gli scavi ed i riporti ed i movimenti di terra in generale che possano modificare l'andamento del terreno naturale.

2. Eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate senza l'uso a vista di materiali cementizi, di scogliere o di asfalto e quant'altro possa modificare le condizioni ambientali.

3. Sarà da preferirsi quindi l'uso del ghiaio e obbligatorio l'uso dei muri a secco realizzati con tecnica tradizionale. In tutti i casi gli interventi esterni dovranno avere il minimo impatto visivo ed ambientale ed essere realizzati in posizione defilata rispetto a punti panoramici.

CAPITOLO III

MODALITÀ DI INTERVENTO

ARTICOLO 10

TIPOLOGIE E MODALITÀ DI INTERVENTO

In generale, per gli edifici tradizionali di montagna conservatisi allo stato originario, sono da privilegiare gli interventi di restauro e di risanamento, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Le categorie di intervento e relativi interventi ammessi seguiranno le tipologie e modalità di intervento previste nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 20116 del 1992 per la riqualificazione degli insediamenti storici e la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 2002 per il recupero del patrimonio edilizio montano.

1. 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" così definiti dalla scheda, tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito come previsto nella scheda come "riqualificazione paesaggistico-ambientale".
2. La ristrutturazione edilizia ed altri interventi di recupero sono ammessi quando l'opera non conservi più le caratteristiche dell'edilizia tradizionale di montagna. Tale previsione è indicata e nella scheda descrittiva del manufatto, sono comunque vietati interventi tesi alla trasformazione delle caratteristiche tradizionali e costruttive. In sede di primo intervento, sentita la CEC, dovranno essere eliminate o sostituite quelle parti di fabbricato definite incongrue dal punto di vista tipologico e dell'uso dei materiali come precisato nella scheda di censimento. Sono ammessi tutti gli interventi 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.
3. Gli interventi proposti 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.
4. Prima del rilascio della Concessione Edilizia o di accettazione formale della DIA è prevista la stipula di apposita Convenzione con il Comune nella quale devono essere precisate le condizioni ed i criteri di intervento, la destinazione d'uso prevista, la modalità del rifornimento idrico se previsto e individuato un adeguato smaltimento dei reflui.

5. Agli interventi edilizi riguardanti gli immobili individuati nelle schede secondo la L.P. n. 22/1991 art. 24 bis, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'art. 72 bis della L.P. n. 22 dd. 05/09/1991.
6. Dove sia dimostrata l'impossibilità di recupero delle strutture murarie o lignee va seguita la procedura di cui all'art. 121 della L.P. n. 1/2008 ad eccezione dei ruderi individuati come ricostruibili nelle schede.

ARTICOLO 11

BENI AMBIENTALI

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.

ARTICOLO 12

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Per il recupero degli edifici montani alla CEC spetta il compito di verifica della coerenza degli interventi con le previsioni delle schede e dell'abaco e le seguenti modalità di intervento.

1. Volume. Sono ammessi gli interventi di restauro e di risanamento conservativo intendendo con ciò quanto previsto dall'art. 77 bis della L.P. 22/91 s.m.i., senza aumento di volume fuori terra a meno di specifiche indicazioni della scheda.

E' sempre ammessa la ricostruzione delle parti lignee, quali tamponamenti e timpani, sia crollate che degradate o del tutto assenti, anche se queste individuavano un volume urbanistico, purché ne venga dimostrata la preesistenza.

E' ammesso peraltro rimuovere le parti crollate e individuata la quota del piano originario di calpestio fare riferimento a questa per il progetto di recupero.

La ricostruzione di queste dovrà avvenire nello spirito del restauro o del risanamento conservativo utilizzando materiali di provenienza locale ed è vietato l'uso del legno lamellare di altre tecnologie o materiali moderni.

Nel caso in cui venisse consentito l'uso residenziale temporaneo del manufatto ed emergesse la necessità di dotarlo di uno spazio da adibire a servizi igienici, è possibile un aumento limitato del volume complessivo dell'edificio per consentirne la realizzazione, purché tale nuovo volume non sia maggiore del 15% del volume complessivo esistente e venga composto ed aggregato in modo tale da non dare luogo ad alterazioni della tipologia strutturale.

L'aumento previsto sarà ammissibile solamente se previsto nella scheda di analisi e con le previsioni previste nell'abaco.

2. Assetto organizzativo. Va conservato l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna secondo le destinazioni d'uso presenti o ammesse.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- agro-silvo-pastorale;
- ricovero temporaneo;
- Abitativa temporanea o stagionale;
- turistico ricettiva;
- agriturismo;
- artigianale;
- di servizio;

Al fine di limitare le trasformazioni interne dei fabbricati e l'apertura di nuove forature, la suddivisione degli spazi interni va ridotta all'indispensabile.

3. Strutture interne. Gli interventi sulle strutture interne sia verticali che orizzontali devono essere sempre finalizzati al recupero o al restauro. Dovranno essere conservati e salvaguardati gli elementi costruttivi strutturali e decorativi tradizionali sia interni che esterni se in buono stato di conservazione. In caso di comprovata impossibilità di mantenimento, sulla base di relativa relazione statica e di adeguata documentazione fotografica, potranno essere sostituiti con elementi, materiali e sistemi costruttivi analoghi a quelli tradizionali originari. In particolare

- non è ammessa la demolizione di elementi strutturali verticali, anche interni all'edificio, eventuali interventi di consolidamento saranno realizzati mediante ricostruzione a settori. Eventuali interventi sul basamento dell'edificio, siano realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
- l'intervento di recupero dei solai e delle eventuali pareti divisorie interne dell'edificio deve avvenire senza alterare le caratteristiche tecniche costruttive originali e attraverso l'impiego di materiali edilizi dello stesso tipo di quello esistente o comunque tipici della tradizione costruttiva della zona;
- non è ammesso alterare la quota d'imposta dei solai né le loro altezze interne che devono rimanere quelle originali salvo leggere modifiche.

Qualora si rendessero necessarie leggere modifiche alle quote d'imposta dei solai o degli orrizzontamenti, e solo per soddisfare determinati requisiti minimi di abitabilità previsti dal regolamento, esse non dovranno interferire con l'aspetto formale della facciata e quindi delle forature, le eventuali modifiche o sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di elementi e materiali costruttivi propri della tradizione costruttiva locale.

4. Facciate. L'aspetto esterno dell'edificio dovrà essere mantenuto fedele all'originale o riproposto nel rispetto dei canoni tradizionali sia per quanto concerne i rapporti sia formali che dimensionali tra i diversi elementi compositivi, le strutture in pietra ed in legno, le forature ed i rapporti tra vuoti e pieni. Dovranno essere ripristinati eventuali elementi mancanti e i brani della tessitura muraria crollata dovrà essere realizzata mediante l'impiego di materiale tradizionale secondo le specifiche tipologie individuate.

Gli interventi edilizi di recupero saranno realizzati facendo largo uso di tecniche e materiali tradizionali. Per gli intonaci, le rasature e le fugature si userà la malta di calce.

Per la sostituzione di elementi lignei si dovranno utilizzare tavolati e travi solo sgrossate lavorate in modo tradizionale non colorate né trattate con vernici o altre essenze è vietato l'uso di essenze non locali, di legno lamellare, di perlinature e scorzi.

E' consentito il solo ripristino dei balconi in legno seguendo la tipologia tradizionale e l'uso del medesimo materiale. Nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria su edifici che hanno subito pesanti modifiche formali e nelle schede individuati tipologicamente come "non codificati", dovranno essere rimossi gli elementi incongrui esterni al fine della riqualificazione del fabbricato. In ogni caso va evitata la posa in opera di strutture esterne quali

pensiline, tettoie, porticati, patii, poggiali, balconi, ballatoi, terrazze e scale sia sul fabbricato che nelle pertinenze, in quanto estranei alle tipologie architettoniche tradizionali della zona a meno che non ne sia provata e documentata l'esistenza originaria.

5. Fori. La forma e la posizione delle forature esterne esistenti nell'edificio, se originarie, dovranno essere mantenute inalterate e qualora emergessero comprovate necessità dettate dalla esigenza di adeguamento a precise norme di abitabilità o di sicurezza si potrà realizzarne di nuove. In questo caso le nuove forature dovranno essere aperte seguendo le indicazioni previste nell'abaco conservando la tipologia costruttiva tradizionale con l'impiego di tecniche e materiali simili a quelle esistenti.

Nelle pareti lignee eventuali nuovi fori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) ma non con l'inserimento di vani finestra;

Le ante di oscuramento sono ammesse, anche se non proprio caratteristiche dell'edificio originale a condizione che vengano realizzate con materiali lignei autoctoni, adatti alla tipologia dell'edificio e idonei sotto il profilo paesaggistico-ambientale, eventuali inferriate siano poste internamente al foro e prive di decorazioni.

6. Tetti. La struttura, il numero di falde, la pendenza e orientamento del colmo il tipo di copertura devono essere mantenuti come in origine o ripristinati secondo la tipologia accertata e prevalente in zona. Per la realizzazione dei manti di copertura degli edifici si dovrà utilizzare il lastrame di porfido. E' sempre vietato l'uso di onduline in lamiera preverniciata, plastica, tegole tipo cotto.

Appositi schemi grafici o dettagli fotografici forniranno indicazioni sullo smaltimento delle acque meteoriche, sullo smaltimento dei fumi e sulla isolazione del tetto.

Va evitata l'apertura di abbaini e finestre in falda e l'eccessivo numero di comignoli e per gli stessi l'uso di elementi prefabbricati o del cemento a vista in favore della pietra locale. E' vietato l'installazione delle antenne e delle parabole sui tetti.

E' possibile l'installazione di pannelli fotovoltaici ad esclusivo uso dell'abitazione. Tale installazione dovrà adottare le posizioni più defilate rispetto alle principali visuali e realizzate nel rispetto degli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1529 di data 28/07/2006.

La coibentazione dovrà applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare lo spessore delle falde del tetto come in origine e senza apporre elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni.

7. Elementi architettonici di rilievo. Nelle schede del censimento sarà indicata la presenza di elementi strutturali e decorativi di pregio, anche interni, agli edifici censiti, che devono essere preservati.

ARTICOLO 13

EDIFICI ACCESSORI

E' vietata la realizzazione di volumi accessori quali autorimesse, di depositi o altro, anche se in legno, sia fuori terra, seminterrati o interrati o che possono disturbare la percezione dell'edificio principale.

Eventuali legnaie da destinarsi propriamente a tale scopo devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tipologia tradizione del luogo e come da schema previsto nell'abaco tipologico.

Le stesse dovranno essere prioritariamente inserite sotto la falda dell'edificio di cui sono la pertinenza e nel caso di posizionamento isolato andranno dimensionati in altezza proporzionale all'edificio principale e non superare le dimensioni proposte in abaco.

ARTICOLO 14 **PERTINENZE**

Qualsiasi intervento da effettuarsi sull'edificio in fase di recupero, per consentirne un suo riutilizzo, deve avvenire in modo tale da non dare luogo a modifiche visibili della morfologia del luogo mantenendo intatto il rapporto naturale esistente tra l'edificio e l'ambiente circostante. Sono pertanto vietati gli sbancamenti che alterino l'incasso dell'edificio nel terreno. Per motivi di salubrità dell'immobile sarà consentito realizzare un'intercapedine a salvaguardia della parte interrata dell'edificio.

E' altresì vietata la realizzazione di nuove opere edili accessorie quali muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici.

In sede di presentazione del progetto di recupero del manufatto è reso obbligatorio il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali, eventualmente esistenti, sulla base delle indicazioni contenute negli allegati al P.R.G.

Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in legno secondo le tipologie correnti in zona. Non sono ammesse recinzioni in rete metallica e di siepi, anche realizzate con essenze locali, a delimitazione della proprietà.

La sistemazione a verde dell'area, circostante l'edificio, deve avvenire mediante l'utilizzo di essenze arboree, arbustive e floreali autoctone evitando la realizzazione di giardini non facenti parti dell'habitat naturale montano.

Non è consentita la realizzazione di elementi di arredo esterno fissi estranei alla tipologia dell'edificio e alla tradizione insediativa locale quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, nanetti, piscine e laghetti artificiali.

Ai sensi del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. n. 22 del 1991 il proprietario ha l'obbligo di provvedere allo sfalcio dei prati e alla manutenzione ambientale delle pertinenze che verranno appositamente regolate da convenzione.

ARTICOLO 15 **INTERVENTI PILOTA**

E' data facoltà ai comuni o ai loro consorzi di incentivare e promuovere la realizzazione di interventi di recupero "pilota" su unità edilizie montane ed il loro contesto ambientale, singole o raggruppate in nuclei, aventi caratteristiche tipologiche o edilizie di particolare interesse.

Gli interventi potranno essere rivolti anche a sperimentare nuove soluzioni di recupero nonché nuove ipotesi d'uso, dovranno comunque essere realizzati utilizzando tecnologie costruttive e materiali propri dell'architettura di montagna in modo da essere uno stimolo all'attività di risanamento e una guida all'utilizzo sia dei sistemi costruttivi che dei materiali tipici della zona.

CAPITOLO IV

MODALITÀ DI CENSIMENTO ED ALTRE DISPOSIZIONI

ARTICOLO 16

CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Tutti gli edifici montani segnalati sul territorio comunale sono stati censiti mediante sopralluogo tecnico effettuato in loco al fine di conoscerne la consistenza e lo stato di conservazione.

Sulla base di ulteriori segnalazioni sarà possibile integrare il censimento con nuove schedature e gli elementi del censimento saranno a disposizione del pubblico su semplice richiesta di visione.

Sulla base degli elementi raccolti si è provveduto ad elaborare schede informative per ogni edificio tali da individuarne le caratteristiche essenziali necessarie alla sua catalogazione definendo in tale sede la tipologia degli interventi ammessi per la conservazione e valorizzazione dell'architettura tradizionale di montagna.

Le schede riportano per tutti i manufatti censiti individuati con una numerazione progressiva:

- la localizzazione catastale e cartografica del manufatto sia in mappa che sulla carta tecnica provinciale al 10.000;
- la documentazione fotografica;
- una tabella di analisi nella quale sono riportati in sintesi la descrizione degli elementi fisici e tipologici del manufatto il loro stato di uso e conservazione ed altri dati utili;
- viene indicata la tipologia di intervento urbanistico, atta a definire gli interventi ammissibili per il recupero dei manufatti recupero sempre orientato a conservare o ripristinare la tradizione costruttiva locale e la possibilità di ampliamento.

ARTICOLO 17

INTERVENTI IN AREE SIC

Alcuni edifici si pongono in area SIC o nelle immediate pertinenze. In particolare gli edifici riportati nelle schede dal n. 29 al 37. Lo specifico studio di incidenza ha approfondito la valenza ambientale dei luoghi e valutato l'impatto che eventuali lavori di recupero possono causare all'ambiente prevedendo alcune azioni da ottemperare. In particolare per tali edifici dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale approvvigionamento idrico per i servizi igienico-sanitari deve avvenire tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana e senza in ogni caso interferire con la risorsa idrica dell'area protetta;
- lo smaltimento delle acque reflue è possibile tramite posa di vasche a tenuta stagna. In ogni caso gli edifici che prevedono di realizzare servizi igienici e scarichi dovranno approfondire tale aspetto in fase progettuale con specifica valutazione d'incidenza;

- la sistemazione delle pertinenze esterne deve mantenere il rapporto diretto con l'ambiente naturale evitando scavi e riporti che possano alterare la configurazione del sito. In particolare viene imposto il divieto di realizzare volumi accessori a cui deve essere associato l'obbligo di mantenere, nella loro fisionomia colturale, le aree limitrofe a prato;
- non dovranno essere realizzati nuovi tratti di viabilità per l'accesso agli edifici;
- sarà obbligo il controllo preventivo dell'edificio per individuare l'eventuale presenza di chiroterri e l'eventuale necessità di adottare accorgimenti specifici per gli edifici che interessano aree protette. Inoltre dovranno essere poste bat-box nei pressi delle baite dal n. 51 al 61, dal n. 29 al 37, dei n. 72 e 79;
- l'esecuzione dei lavori dovrà evitare il periodo tra aprile e luglio al fine di evitare il possibile disturbo alla fauna.

CAPITOLO V

REQUISITI IGIENICO - SANITARI

ARTICOLO 18

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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.

ARTICOLO 19

ADEGUAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

1. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di areazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani 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.

ARTICOLO 20 **SCARICHI**

Lo smaltimento dei reflui può avvenire con le modalità specificate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26/01/1987 e s.m.. I reflui dovranno essere smaltiti 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.

Va sempre preferita e può essere imposta l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

Gli interventi dovranno attenersi alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche in vigore approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 d.d. 05/06/2008, in particolare il Capo III, della Carta di sintesi geologica e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. Tutti gli interventi di smaltimento dei reflui dovranno essere valutati con apposito studio geologico e di incidenza che valuti l'eventuale aumento del carico antropico.

Nelle zone soggette al rispetto idrogeologico e nelle zone di protezione, si dovrà ottemperare a quanto prescritto dal regolamento di attuazione della Carta delle risorse idriche, L.P. 27/05/2008, n. 5.