



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Palù del Fersina Gamoa' va Palai En Bersntol

PRG comunale

1° adozione delibera Commissario
ad ACTA n.1 d.d. 10.08.2022

2° adozione delibera Commissario
ad ACTA n.1 d.d. 15.05.2023

approvazione G.P. delibera n.

pubblicazione su B.U.

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMUNITA' ALTA
VALSUGANA E BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:
arch. Claudio Gardelli

VARIANTE GENERALE 2021

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

data: ottobre 2023



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA
GAMOA' VA PALAI EN BERSNTOL**



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale 2021

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Progettazione: **COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL**
Tolgamoà' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica
Il Responsabile del Servizio – arch. Claudio Gardelli

Pergine Valsugana, ottobre 2023

Prima adozione – delibera del Commissario ad acta n. 1 dd. 10.08.2022
Seconda adozione – delibera del Commissario ad acta n. 1 dd. 15.05.2023
Approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. dd.
Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n. dd.

INDICE ARTICOLI

| | |
|---|-----------|
| TITOLO 1 | 2 |
| Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI..... | 2 |
| Art. 2 - FINALITA'..... | 2 |
| Art. 3 – AMBITO D'APPLICAZIONE | 3 |
| Art. 4 - DEFINIZIONI | 3 |
| Art. 5 - PRESUPPOSTI E VINCOLI D'INTERVENTO..... | 4 |
| Art. 6 - DESTINAZIONE D'USO | 6 |
| TITOLO 2 | 7 |
| Art. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE | 7 |
| TITOLO 3 | 8 |
| Art. 8 - CATEGORIE DI INTERVENTO | 8 |
| Art. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA | 9 |
| Art. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 10 |
| Art. 11 - RESTAURO | 11 |
| Art. 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO..... | 12 |
| Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | 13 |
| Art. 14 - ELEMENTI E STRUTTURE AMMESSI E NON AMMESSI..... | 14 |
| Art. 15 - STRUTTURE ED ELEMENTI PRIMARI..... | 15 |
| Art. 16 - INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIPRISTINO | 15 |
| TITOLO 4 | 16 |
| Art. 17 - ATTACCHI A TERRA | 16 |
| Art. 18 - ELEMENTI IN ELEVAZIONE | 17 |
| Art. 19 - BALCONI E BALLATOI | 18 |
| Art. 20 - COPERTURE | 19 |
| Art. 21 - COMIGNOLI..... | 20 |
| Art. 22 - FINESTRE E PORTE..... | 21 |
| Art. 23 - APERTURA DI NUOVI FORI | 22 |
| Art. 24 - SCALE..... | 22 |
| Art. 25 - STRUTTURE INTERNE | 23 |
| Art. 26 - PERTINENZE ESTERNE..... | 24 |
| TITOLO 5 | 26 |
| Art. 27 - AMPLIAMENTI | 26 |
| Art. 28 - AMPLIAMENTO LATERALE | 26 |
| Art. 29 - AMPLIAMENTO INTERRATO | 27 |
| Art. 30 - AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE | 27 |
| TITOLO 6 | 32 |
| Art. 31 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI DI LOCALI ED ALLOGGI..... | 32 |
| Art. 32 - ISOLAMENTO TERMICO..... | 32 |
| Art. 33 - SCARICHI..... | 33 |
| Art. 34 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO | 33 |
| Art. 35 - APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO..... | 34 |

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

TITOLO 1

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

- (1) Oggetto del presente Regolamento di attuazione del PRG del Comune di Palù del Fersina è definire un insieme di norme e criteri atti a regolamentare gli interventi edilizi finalizzati al recupero del *“Patrimonio edilizio tradizionale montano”* di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative (Del. G.P. 611/2002).
- (2) Le presenti disposizioni prevalgono su altre delle norme di attuazione del PRG e del Regolamento edilizio comunale che risultino in contrasto o eccedano quanto previsto sui manufatti censiti e relative pertinenze.
- (3) La presente normativa disciplina il recupero dei manufatti censiti ad ex uso abitativo, agricolo e agrosilvopastorale rispondendo concretamente alla diffusa esigenza di reperire nuovi spazi destinati alla residenza temporanea, di tipo stagionale/turistico, che siano adeguati agli attuali modelli di vita e che rispettino le tipologie costruttive caratterizzanti dei paesaggi e della tradizione culturale locale.
- (4) Il recupero abitativo ad uso saltuario/stagionale, non permanente, dovrà essere espressamente indicato all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della domanda del permesso di costruire per l'effettuazione dell'intervento edilizio.
- (5) In ogni intervento sul patrimonio edilizio tradizionale montano vanno rispettate anche le tipologie e le prescrizioni generali d'intervento esposte nel *“Il prontuario delle tipologie”*.

Art. 2 - FINALITA'

- (1) Ai sensi della legislazione vigente le presenti norme devono regolamentare l'attività edilizia e la trasformazione edilizia su tutti i manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano del Comune di Palù del Fersina. In particolare gli obiettivi sono:
 - a. il censimento e l'individuazione di tutti i manufatti individuati come appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano;
 - b. la definizione delle tipologie costruttive presenti nel territorio con le loro sottocategorie e variazioni tipologiche;
 - c. la definizione degli specifici interventi ammessi finalizzati alla salvaguardia, conservazione e recupero edilizio;
 - d. l'individuazione delle operazioni ammesse e non ammesse nell'esecuzione degli interventi di recupero;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- e. la verifica e definizione della tipologia d'ampliamento volumetrico ammesso e cambio di destinazione d'uso con l'eventuale adeguamento igienico e sanitario;
- (2) La normativa limita il proprio campo d'azione ai manufatti rurali di montagna presenti in ogni zona del territorio comunale, promuovendone il recupero ad uso temporaneo. E' obbligatorio rispettare i vincoli di natura ambientale, paesaggistica, geologica ed idrogeologica, che vietano la trasformazione edilizia o che assoggettano la stessa al rilascio di autorizzazioni a particolari condizioni.

Art. 3 - AMBITO D'APPLICAZIONE

- (1) La normativa si applica a tutti i manufatti censiti, situati indistintamente in tutte le zone urbanistiche definite dal PRG. Essi sono individuati mediante scheda tecnica numerata progressivamente per ogni unità edilizia censita e con apposita simbologia in cartografia.
- (2) La normativa si applica anche all'area di pertinenza dei manufatti censiti, se interessata dagli interventi di ampliamento, sistemazione degli esterni o altro.
- (3) La presente normativa è suddivisa in più parti riguardanti rispettivamente la suddivisione degli edifici censiti secondo tipologie edilizie, le categorie di intervento ammissibili sui manufatti esistenti, le indicazioni volte alla conservazione ed al recupero degli elementi strutturali ed architettonici caratteristici dell'architettura locale. Ogni sua parte deve essere analizzata ed applicata facendo riferimento alla schedatura tecnica dei manufatti censiti.
- (4) Sui manufatti ricadenti in aree ad elevata pericolosità valanghiva gli interventi edilizi previsti dal presente regolamento di attuazione potranno essere eseguiti solo se supportati da studi di dettaglio volti alla classificazione ed alla perimetrazione della pericolosità valanghiva. L'eventuale accesso alla zona in cui ricadono tali manufatti durante la stagione invernale, o durante periodi contraddistinti da forte innevamento sul territorio, dovrà essere preceduto da una valutazione della Commissione locale valanghe di cui all'art. 5 della L.P. 27.08.1982 n. 21.

Art. 4 - DEFINIZIONI

- (1) Ai fini del censimento dei manufatti si adottano le seguenti definizioni:
- a. si intende per **patrimonio edilizio tradizionale montano** l'insieme dei manufatti rurali esistenti da tempo ed utilizzati in passato a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza, attualmente anche in fase di degrado o di abbandono;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- b. si considera **esistente** l'edificio montano individuato al Catasto avente elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in elevazione o che presenti una consistenza volumetrica, riconoscibile come almeno il 50% del volume preesistente;
- c. si considera edificio **da recuperare** quello individuato al Catasto 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. La ricostruzione degli edifici da recuperare non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- d. non è considerato, al fine del censimento, l'edificio crollato, bruciato, demolito e conseguentemente. La presente normativa contempla infatti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di manufatti esistenti e storicamente consolidati, che non sono di fatto attuabili qualora il manufatto esistente sia già stato frutto di una ristrutturazione. Il manufatto esistente da riutilizzare, i cui elementi rilevati sono descritti nelle schede che costituiscono parte integrante della documentazione di variante, deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non sono pertanto considerate tali, tettoie e baracche realizzate con materiali incoerenti, nonché legnaie e depositi;
- e. i resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati alle lettere b) e c) e che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina vengono considerati **ruderi** per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione.

Art. 5 - PRESUPPOSTI E VINCOLI D'INTERVENTO

- (1) I manufatti edilizi tradizionali montani, non individuati come “rudere non recuperabile” nei vincoli progettuali della scheda tecnica, potranno essere recuperati purché:
- risultino legittimamente realizzati ed iscritti a Catasto alla data di entrata in vigore della L.P. 15/2015 (12.08.2015);
 - anche se sprovvisti delle opere di urbanizzazione primaria, siano dotati o possano esserlo con l'intervento di recupero, di servizi igienici adeguati, anche dalla tipologia alternativa;
 - sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al presente Regolamento di attuazione rispettino le disposizioni della Carta di

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 04.09.2020;

- rispettino le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.i. (3° aggiornamento – Del. G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP 2008 e della Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 dd. 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P., in coerenza con le direttive del D.lgs. n. 152 dd. 03.04.2006.
- (2) Gli interventi di trasformazione del patrimonio tradizionale montano esistente sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
 - (3) Il cambio di destinazione d'uso degli edifici tradizionali 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 né di altre infrastrutture per servizi pubblici di: approvvigionamento idropotabile, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, connessioni telematiche, asporto dei rifiuti solidi, ecc. L'Amministrazione comunale viene esonerata da qualsiasi intervento di gestione e manutenzione di eventuali infrastrutture esistenti causato o considerato utile all'uso abitativo degli edifici censiti (servizi di trasporto, sgombero neve, ...).
 - (4) La realizzazione di nuove strade potrà essere ammessa solo in caso che l'opera non dia luogo ad un dannoso impatto paesaggistico ambientale e fatte salve le disposizioni previste per le singole zone del PRG.
 - (5) Agli interventi di recupero abitativo temporaneo del patrimonio edilizio tradizionale montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati; non si applicano neppure le disposizioni della L.P. 1/91 relativamente alla materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
 - (6) Per gli interventi di recupero con destinazione diversa da quella abitativa, ancorché compatibile con le condizioni di cui al successivo art. 6, si applicano le norme di settore relative.
 - (7) I proprietari dei manufatti devono impegnarsi ad effettuare la manutenzione ambientale delle pertinenze e la coltivazione delle superfici, a prato, arativo, pascolo, bosco, ecc., di proprietà poste nelle vicinanze. Le modalità esecutive sono stabilite in apposita convenzione con il Comune, a termine del comma 5 dell'art. 104 della L.P.15/2015 e s.m.i.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Art. 6 - DESTINAZIONE D'USO

- (1) Destinazioni d'uso del patrimonio edilizio tradizionale montano ad uso diverse da quelle in essere sono ammesse, a condizione che siano preservati e recuperati i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi.
- (2) Subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al comma 1 e fatto salvo quanto stabilito ai commi seguenti, nei manufatti censiti si ammettono pertanto destinazioni d'uso residenziali ed agricole, nonché didattico-turistiche quali:
 - agriturismo, con particolare riferimento all'agriturismo in baita previsto dalla legislazione vigente;
 - esercizi extra-alberghieri rurali di cui all'art. 32 della L.P. 7/2002;
 - attività artigianali caratteristiche (lavorazione del legno, produzione di scandole per coperture, ecc.);

Destinazioni d'uso dei manufatti censiti nel Patrimonio Edilizio Montano diverse dai fini abitativi non permanenti, sono ammesse nei limiti delle destinazioni urbanistiche di zona in cui gli stessi ricadono.

- (3) Il recupero dei manufatti a fini residenziali deve essere limitato all'utilizzo abitativo di tipo temporaneo, saltuario, stagionale, con l'esclusione dell'utilizzo abitativo di tipo permanente. A tal fine gli interventi di recupero ad abitazione temporanea devono rispettare i requisiti igienico-sanitari specifici di cui all'art. 31, comma 1.
- (4) Le unità edilizie con tipologia deposito sono manufatti di limitate dimensioni utilizzati in passato come pertinenze degli edifici rurali principali. Per tali manufatti è prescritto il mantenimento dell'uso accessorio/pertinenziale a servizio della destinazione d'uso insediata nell'edificio principale di riferimento e dell'attività di manutenzione ambientale delle proprietà circostanti.
- (5) Al fine di favorire la permanenza di testimonianze simboliche d'attività e di modi costruttivi del passato, ampliando la conoscenza degli usi e costumi e tradizioni della popolazione locale tramite percorsi di turismo culturale, si auspica il recupero di taluni manufatti con destinazione pubblica, quali sedi di museo, o il ripristino di antichi mulini, segherie, ecc.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

TITOLO 2

Art. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE

- (1) Nell'ambito del censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano sono state individuate tipologie che presentano caratteristiche storiche architettoniche espressive della tradizione costruttiva locale: **baita**, **maso**, **deposito** (annesso), ed **edificio speciale**. Gli elementi descrittivi delle tipologie **baita**, **maso** e **deposito** sono riportati nel "*Il prontuario delle tipologie*".
- (2) In relazione alla tipologia individuata ed attribuita ad ogni singola unità edilizia (riportata sulla planimetria in scala 1:1000 e sulla singola scheda di censimento) le presenti norme, congiuntamente ai criteri esposti nel "*Il prontuario delle tipologie*", individuano gli interventi ammissibili per tutti i manufatti censiti.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

TITOLO 3

Art. 8 - CATEGORIE DI INTERVENTO

- (1) Per la natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni categoria di intervento, dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio (espressi con l'adozione delle tipologie individuate e descritte nell'abaco tipologico), del decoro dei prospetti e dei materiali, nonché del contesto rurale e paesistico in cui lo stesso si colloca. A sensi dell'art. 77 della L.P.15/2015, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio tradizionale montano esistente sono articolate nelle seguenti categorie:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia.
- (2) Ad ogni manufatto censito è attribuita una categoria di intervento. L'adozione delle categorie di intervento è collegata in maniera vincolante ai parametri e materiali ammessi o non ammessi contenuti negli articoli che seguono e nel *"Il prontuario delle tipologie"*.
- (3) L'attribuzione della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia a manufatti particolarmente degradati e/o con tipologia storica alterata (*edifici da recuperare*) determina la possibilità di recupero mediante ripristino filologico. Esso deve essere realizzato rispettando la tipologia, i volumi, gli elementi architettonici e costruttivi originali, individuati direttamente sul manufatto o derivati da documentazione storica o dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, così come definiti nel *"Il prontuario delle tipologie"*. Questi interventi di ripristino filologico sono assimilati agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015.
- (4) Qualora l'individuazione diretta sul manufatto delle caratteristiche volumetriche e tipologiche sia incerta ed in assenza di documentazione storica attendibile (vedi comma precedente), l'intervento di recupero deve avvenire mediante riproposizione delle caratteristiche tipologiche, comunque nel rispetto di quanto disposto dalle presenti norme per tutti gli edifici censiti, nonché delle seguenti prescrizioni:
- rispetto del sedime planimetrico individuabile sul posto, salvo eventuale possibilità di ampliamento riportata sulle singole schede tecniche;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- piano inferiore seminterrato con altezza massima interna pari a m. 2,40 e quota del piano di calpestio coincidente con la quota del terreno naturale, rilevabile lungo il perimetro del manufatto, più bassa;
- piano rialzato/sottotetto in continuità con le murature del piano sottostante e di altezza massima interna sulla linea di banchina della copertura pari a m. 1,90 compreso il travetto di orditura secondaria;
- copertura a due falde, orientate secondo la direzione prevalente nell'intorno, con pendenza del 40-50%, gronda sporgente tra i 60 e gli 80 cm. e timpano in legno, eventualmente con wiroch.

Nella realizzazione del ripristino tipologico non sono ammesse modificazioni all'andamento naturale del terreno (scavi, rinterri) se non quelle strettamente necessarie all'attuabilità dell'intervento.

- (5) Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione e la successiva ricostruzione delle strutture murarie del rustico esistente, come stabilito all'art. 104, comma 4 della L.P. 15/2015. Sono fatti salvi i casi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 106, comma 1 della L.P. 15/2015; in tali casi può essere consentita la ricostruzione del manufatto su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.
- (6) Particolari disposizioni eventualmente inserite come *"vincoli progettuali"* nella scheda tecnica dei manufatti assumono valore prescrittivo nella progettazione ed esecuzione degli interventi e prevalgono sulle disposizioni di carattere generale, limitatamente ai punti in contrasto.

Art. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- (1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. a) della L.P. 15/2015. Tali interventi non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore, aggetti, elementi decorativi e partizioni preesistenti).
- (2) Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono a titolo esemplificativo:
- riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;
 - pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento;
 - riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;
 - riparazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, ecc.) se presenti senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- manutenzione periodica del verde e delle pertinenze nelle aree libere.
- (3) L'intervento dovrà porsi come obiettivo la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici e tipologici dei manufatti, ricorrendo a modalità operative e a particolari costruttivi che hanno come riferimento la tipologia esistente.

Art. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- (1) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. b) della L.P. 15/2015.
- (2) Gli interventi sugli elementi strutturali non possono determinare modifiche del comportamento statico dell'edificio, della costituzione (materiali, tecnologie e tipi) e della gerarchia degli elementi strutturali medesimi. E' sempre ammesso l'impiego degli accorgimenti costruttivi che, nel rispetto delle tecniche originarie, migliorino il comportamento statico dei singoli elementi o di tutto il manufatto.
- (3) Gli interventi sugli elementi tecnici non devono comportare l'alterazione dei volumi esistenti, della superficie netta, della quota degli orizzontamenti e della copertura e non devono variare l'assetto generale dello spazio aperto, né la destinazione d'uso delle singole unità.
- (4) Gli interventi sugli elementi di finitura devono essere realizzati in preferenza secondo tipi, materiali e colori tradizionali o compatibili con i caratteri dell'edificio e devono essere estesi a tutto l'edificio.
- (5) Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti, delle strutture orizzontali, purchè ne vengano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originali;
 - riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale;
 - riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;
 - rifacimento del manto di copertura con modalità e materiali tradizionali;
 - rifacimento di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci, coloriture e decorazioni rivestimenti con modalità e materiali tradizionali;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali di ballatoi, balconi, elementi lignei, sarramenti, tamponamenti, infissi,...
 - modifiche delle aperture interne e di parti limitate delle tramezzature, purchè non venga modificato l'assetto distributivo interno;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici: i volumi devono essere realizzati all'interno dei manufatti senza alterare l'impianto originario né la struttura dei prospetti;
 - è ammessa la riparazione di infissi esterni senza modifiche dei fori esistenti;
 - apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre solo nel caso costituiscano ripristino delle preesistenze;
 - realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, vespai, intercapedini, sistemi d'isolamento termico, sistemi d'impermeabilizzazione);
 - realizzazione di nuovi servizi igienici ove possibili;
 - sostituzione di recinzioni se presenti;
 - sistemazione delle aree esterne mantenendo integro il contesto ambientale presente.
- (6) Tutti gli interventi descritti devono essere eseguiti senza prescindere dall'esatta conoscenza dei caratteri originali del manufatto.

Art. 11 - RESTAURO

- (1) Gli interventi di restauro sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. c) della L.P. 15/2015. Tali interventi vanno eseguiti nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno.
- (2) Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali sul comportamento statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti.
- (3) Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.
- (4) Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.
- (5) Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecniche costruttive forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti del manufatto crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica ecc.,) tenendo conto

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione filologica).

- (6) Nel rispetto di tutti i criteri sopra elencati, nel restauro sono ammessi, oltre agli interventi specificati negli articoli precedenti, i seguenti interventi internamente ed esternamente al fabbricato:
- sistemazioni degli spazi esterni;
 - rinnovo della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, tamponamenti ecc.) ponendo particolare attenzione nell'applicazione dell'intonaco esterno, e nell'uso dei materiali, privilegiando materiali tradizionali e colori neutri per consentire l'effetto dell'invecchiamento naturale delle superfici. E' obbligatorio il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, ammettendo là dove le strutture siano degradate la sostituzione delle stesse con le modalità descritte negli articoli successivi;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali con modalità e materiali tradizionali;
 - recupero delle coperture con mantenimento del numero, pendenza e quota delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
 - nuove tramezzature interne;
 - rifacimento di parti di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché siano riproposti i caratteri ed i materiali originari;
 - nuove tramezzature interne;
 - realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, vespai, intercapedini, sistemi d'isolamento termico, sistemi d'impermeabilizzazione);
 - destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici;
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi compositivi ed architettonici degli edifici;
 - restauro dei singoli elementi culturali architettonici o decorativi interni ed esterni.
 - Sistemazione delle aree esterne.
- (7) Speciale attenzione va posta all'uso dei materiali delle tecniche costruttive ed allo studio dei particolari, avendo cura di considerare il manufatto sempre collocato all'interno di un pregiato contesto ambientale.

Art. 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- (1) Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. d) della L.P. 15/2015.
- (2) Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici comprendono a titolo esemplificativo:

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- Rifacimento, consolidamento o ripristino delle strutture di fondazione, delle strutture orizzontali o voltate e delle strutture di copertura. E' ammessa la modifica della quota degli orizzontamenti compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o degli altri elementi esterni;
 - rifacimento, consolidamento o ripristino delle strutture verticali lignee;
 - conservazione e consolidamento delle murature portanti interne ed esterne. E' ammesso il ripristino delle parti crollate e la sostituzione di piccole parti degradate;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni, preferibilmente nella stessa posizione;
 - rifacimento dei collegamenti verticali interni avendo cura a conservare la posizione originaria: per comprovate nuove esigenze distributive è ammessa la realizzazione di nuove scale al servizio degli spazi recuperati utilizzando modalità e materiali tradizionali;
 - modifiche distributive interne;
 - lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne nel rispetto di quanto stabilito all'art. 23;
 - lievi modifiche alle aperture esistenti nelle pareti esterne per esigenze igienico-sanitarie ed aeroilluminometriche legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti;
 - sistemazione delle aree esterne.
- (3) Per il risanamento è vincolante il ricorso a tecniche e materiali tradizionali dell'architettura locale. Per consentire che gli interventi vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate è fondamentale il riferimento alle norme costruttive che seguono ed all'abaco tipologico.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- (1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 104, comma 4 della medesima legge.
- (2) Gli interventi di ristrutturazione edilizia riferiti agli edifici comprendono, a titolo esemplificativo:
- rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti, compatibilmente però con il sostanziale mantenimento della posizione persistente dei fori e degli altri elementi esterni;
 - sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili con solai praticabili;
 - demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture lignee;
 - conservazione e consolidamento delle murature portanti interne ed esterne. E' ammesso il ripristino delle parti crollate e la sostituzione delle parti degradate;
 - demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali;
 - modifica delle coperture dei fabbricati, con eventuale innalzamento delle quote di colmo e di gronda, esclusivamente per riordinare le falde onde evitare salti, frammentazioni o pendenze eccessive;
 - rifacimento degli sporti esterni, balconi e ballatoi nella posizione originaria, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne nel rispetto di quanto stabilito all'art. 23;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti.
- (3) Per quei manufatti su cui si è intervenuto in passato con interventi di demolizione delle parti in muratura o delle parti in legno, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia finalizzati ad un recupero del manufatto stesso in conformità agli obiettivi ed alle norme della presente Variante.

Art. 14 - ELEMENTI E STRUTTURE AMMESSI E NON AMMESSI

- (1) In relazione a quanto verrà espresso negli articoli successivi, per quanto concerne gli elementi e gli interventi ammissibili sulle singole parti del manufatto, si considerano **sempre ammessi** gli interventi finalizzati alla conservazione di tutti gli elementi che arricchiscono il manufatto edilizio e contribuiscono a valorizzarne l'individualità ed il pregio storico, tra i quali:
- iscrizioni e decorazioni e dipinti;
 - elementi intagliati, decorazione ed iscrizioni sulle parti lignee;
 - iscrizioni e decorazioni graffite su intonaci e pietre;
 - elementi costruttivi riferibili alla tipologia originaria e dotati di particolari caratteristiche di pregio.
- (2) In relazione agli interventi attuabili sulle singole tipologie, baita e maso, ed in riferimento agli elementi tecnici e strutturali **non sono ammessi** tutti i componenti che si discostano dalle caratteristiche costruttive predominanti degli edifici, dequalificando i valori di pregio degli edifici della zona tra i quali:
- tecniche e materiali incoerenti con i modi costruttivi degli edifici;
 - murature in cemento o in laterizio a vista;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- intonaci cementizi, plastici o con colore e granulometria che si discosta dalle tipologie più frequenti;
- finestre, porte e relativi infissi e sistemi di oscuramento che per dimensioni tipologia e materiali si discostano da quelle indicate nell'abaco tipologico;
- solette e pilastri in cemento armato a vista;
- balaustre parapetti, in ferro o cemento o altri materiali sintetici;
- nuovi balconi, ballatoi;
- comignoli dalla tipologia non tradizionale;
- abbaini.

Art. 15 - STRUTTURE ED ELEMENTI PRIMARI

- (1) Sono individuati i seguenti elementi, che intervengono nei vari manufatti e sono oggetto di studio nei seguenti articoli:
 - Attacchi a terra;
 - Elevazioni;
 - Scale, poggioli e ballatoi;
 - Tamponamenti;
 - Porte;
 - Finestre e sistemi di oscuramento;
 - Coperture;
 - Comignoli;
 - Pertinenze esterne.
- (2) Gli elementi descritti sono riportati schematicamente anche nell'abaco tipologico. Le disposizioni della presente normativa e dell'abaco hanno valore prescrittivi.

Art. 16 - INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIPRISTINO

- (1) Gli interventi di **conservazione** degli elementi costruttivi sono quelli volti al mantenimento degli stessi così come individuato negli articoli che seguono.
- (2) Gli interventi di **ripristino** per sostituzione di elementi sono ammessi solo là dove gli stessi risultino in condizioni di degrado o rovina tali da non consentire interventi volti alla conservazione, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8, comma 4 o 5.
- (3) Le sostituzioni dovranno essere sempre realizzate con elementi dalle medesime dimensioni, tipologie e materiali degli attuali sostituiti.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

TITOLO 4

Art. 17 - ATTACCHI A TERRA

- (1) **Muratura** - L'elevazione in muratura è spesso sprovvista di fondazione, piuttosto arriva ad una profondità di 30 cm. La muratura a monte è spesso muro di contenimento.
- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione e/o ripristino mediante la formazione di sottofondazione in cemento armato eseguendo preventiva puntellatura interna e ponendo particolare attenzione durante la fase di scavo, da effettuarsi a settori. E' ammessa la realizzazione di intercapedini ed impermeabilizzazioni.
- (3) **Blockbau** - L'elevazione in blockbau in alcuni casi poggia nella parte a valle su piedritti in legno o in muratura che sostengono in posizione orizzontale la struttura lignea sovrastante.
- (4) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi fungini con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modificano la tonalità degli elementi;
 - ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiaccia di cemento o materiali alternativi specifici. L'operazione svolta puntualmente sulle parti danneggiate dovrà porre attenzione ad evitare l'alterazione delle finiture esterne.
- (5) Sono ammessi gli interventi di ripristino della struttura ove necessario mediante sostituzione degli elementi attuali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - sostituzione o aggiunta dei ritti in legno;
 - sostituzione delle parti in muratura fatiscenti;
 - rifacimento, nel caso sia presente di parti di intonaco. I nuovi intonaci dovranno essere realizzati con malta di calce senza utilizzare partitori finiture puntiformi o similari;
 - ove sia necessario il ripristino è ammessa la sostituzione degli elementi lignei;
 - sono ammessi gli interventi di sottofondazione anche in cemento armato eseguendo preventiva puntellatura interna e ponendo particolare attenzione durante la fase di scavo.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Art. 18 - ELEMENTI IN ELEVAZIONE

- (1) **Blockbau** - La struttura d'elevazione in legno definita "blockbau" è solitamente costituita da tronchi con diametri dai 20 ai 30 cm. o, raramente, squadrati con sezione tra i 15 ed i 25 cm., ritti con sezione sagomata. La struttura è costituita da una incastellatura di tronchi sovrapposti. Le travi sono bloccate tra di loro grazie ad incastrati ottenuti tramite tacche nei tronchi.
- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi;
 - consolidamento degli elementi lignei recanti decorazioni;
 - risanamento e protezione dell'attacco tra l'elevazione e la muratura tramite isolamento;
 - inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura;
- (3) Sono inoltre ammessi gli interventi di ripristino della struttura tramite la sostituzione degli elementi degradati secondo le seguenti indicazioni:
 - sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma dimensione e caratteristiche lignee;
 - formazione di elemento ligneo interno fissato mediante chiodatura;
 - interventi di isolamento termico tramite la realizzazione di controparete e pannello isolante interposto;
 - ove le strutture siano in stato di totale degrado è ammessa la sostituzione dell'intera parete lignea in elevazione con elementi strutturali analoghi in forma dimensione e caratteristiche lignee.
- (4) **Tamponamenti** - I tamponamenti sono realizzati con assi dello spessore di circa 2, 3 cm. posizionate tramite un'intelaiatura di sostegno realizzata con ritti e travi a cui l'assito è fissato tramite chiodatura.
- (5) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi;
 - inserimento di elementi aggiuntivi di irrigidimento sul lato interno della struttura.
- (6) Sono inoltre ammessi gli interventi di ripristino della struttura tramite la sostituzione degli elementi degradati secondo le seguenti indicazioni:
 - sostituzioni di parti del tavolato: essa potrà avvenire utilizzando legname della medesima essenza dell'esistente senza utilizzare perlinature, e

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

superfici decorate ma piuttosto materiale dalla larghezza variabile e lavorato in maniera tradizionale:

- si ammette la formazione del rivestimento interno ligneo tramite chiodatura sul tavolato esterno;
- interventi di isolamento termico tramite la realizzazione di controparete e pannello isolante interposto;

(7) **Muratura** - L'elevazione muraria è solitamente costituita da blocchi di pietra scarsamente lavorate e squadrate per la realizzazione di cantonali e stipiti; il legante utilizzato è la malta di calce, che svolge la funzione di sigillante a raso sasso. Talvolta queste pareti sono intonacate con uno strato di rinzaffo e successivamente con un arriccio.

(8) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- consolidamento delle strutture murarie tramite l'inserimento di tiranti metallici;
- ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiaccia di cemento o materiali alternativi specifici. L'operazione svolta puntualmente sulle parti danneggiate dovrà porre attenzione ad evitare l'alterazione delle finiture esterne;
- ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, curando la finitura dell'edificio mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista;
- impermeabilizzazione interna;
- consolidamento di porzioni di intonaco e murature riportanti iscrizioni, raffigurazioni e dipinti dei quali non è ammessa la rimozione.

(9) E' ammesso il ripristino tramite la sostituzione di elementi esistenti nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- sostituzione di parti di murature fatiscenti previa puntellatura interna o esterna eseguendo la lavorazione per parti, in modo da evitare fessurazioni o cedimenti della muratura adiacente. La nuova porzione di parete dovrà uniformarsi nella finitura esterna a quella già esistente;
- non è ammesso l'uso del calcestruzzo o rivestimenti in materiale lapideo trattato a lastre;
- rifacimento ove presente dell'intonaco solo là dove risulti per la maggior parte irrecuperabile: devono essere utilizzate malte di calce, non sono ammessi intonaci sintetici, e comunque non dovrà essere posato con l'individuazione di fasce o marcapiani;
- formazione di rivestimento ligneo interno.

Art. 19 - BALCONI E BALLATOI

(1) I ballatoi ed i balconi ove presenti sono costituiti da un'orditura principale costituita da tronchi a sezione tonda o squadrata, travetti e montanti in legno.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

La larghezza di queste strutture solitamente non supera 1 m. di profondità, e spesso l'orditura del balcone è anche il prolungamento della struttura del solaio.

- (2) Non è ammessa in alcuna tipologia la realizzazione di nuovi balconi o ballatoi ma esclusivamente il ripristino delle strutture già esistenti.
- (3) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi;
 - consolidamento dell'orditura principale e delle travature intermedie con il posizionamento di mensole lignee, piatti metallici, rinforzi o staffe d'ancoraggio.
- (4) E' ammesso il ripristino tramite la sostituzione di elementi esistenti nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - sostituzione di montanti corrimano e parapetti con nuovi elementi analoghi ai precedenti per materiale e foggia;
 - sostituzione di tavolati danneggiati con nuovi elementi analoghi ai precedenti per materiale e foggia;
 - inserimento e sostituzione di traverse e corrimano del parapetto ove mancanti. I nuovi elementi dovranno essere per dimensioni foggia e finitura analoghi a quelli già esistenti;
 - anche nel caso il parapetto sia realizzato con "paletti" verticali è ammesso l'inserimento di nuovi elementi che dovranno essere per dimensioni foggia e finitura analoghi a quelli già esistenti.

Art. 20 - COPERTURE

- (1) Le orditure delle coperture variano a seconda della struttura del timpano o delle pareti in elevazione. Nel caso di strutture a blockbau l'orditura primaria del tetto poggia sugli elementi che compongono il timpano. Il posizionamento dei tronchi che compongono l'orditura primaria è effettuato in maniera tale che l'esigua distanza tra di loro renda possibile la posa delle scandole. Le mantovane in legno che bloccano le scandole sono fissate tramite un bloccaggio sempre in legno. Il tetto sporge dalle pareti verticali di circa 1 m. Questo tipo di copertura si combina sia con un alzata in blockbau che in pietra, in questo caso i tronchi di imposta sono semplicemente appoggiati alla muratura. Altri sistemi portanti prevedono al di sopra delle travi la posa di un tavolato ligneo intermedio al di sotto del manto finale. Infine le strutture più evolute prevedono un'orditura primaria ed un'orditura, sempre composta di travi, secondaria, su cui viene poi posato il tavolato.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modificano la tonalità degli elementi;
 - consolidamento degli elementi strutturali esistenti;
 - conservazione degli elementi qualificanti lignei;
 - riparazioni delle travi che presentano lesioni con elementi metallici.
- (3) Il ripristino della struttura esistente mediante la sostituzione degli elementi degradati va effettuato secondo le seguenti indicazioni:
- sostituzione delle travi del timpano o delle orditure con nuovi elementi di dimensioni materiale e foggia analoghe alle precedenti, con particolare attenzione alla foggia della testa delle travi;
 - sostituzione del manto di scandole con riproposizione di scandole in legno. In alternativa è ammesso l'uso di lamiera zincata preverniciata colore testa di moro ovvero di rheinzink, posata su tavolato ligneo;
 - posa in opera della coibentazione della copertura dall'interno, interponendo i pannelli di materiale isolante tra le travi in modo da non determinare uno spessore superiore al "pacchetto" di copertura o eventualmente posta sul tavolato.
- (4) E' vincolante la conservazione e il ripristino dei caratteri e dei materiali originali espressi dalla presenza dei canali di gronda e del loro collegamento con la struttura principale. In casi particolari è possibile il mantenimento degli elementi in legno con l'eventuale inserimento di rivestimenti interni in rame. E' ammesso in via eccezionale l'uso di canali di gronda in rame o Rheinzink (lega di rame zinco titanio).

Art. 21 - COMIGNOLI

- (1) Solitamente dalla sagoma quadrata o rettangolare, i comignoli sono realizzati in pietra e malta, con lastra di pietra di copertura.
- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione secondo le seguenti indicazioni:
- ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiaccia di cemento o materiali alternativi specifici. L'operazione svolta puntualmente sulle parti danneggiate dovrà porre attenzione ad evitare l'alterazione delle finiture esterne;
 - ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, curando la finitura del comignolo e mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista;
 - ripristino e sostituzione degli elementi di copertura del comignolo;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- (3) Qualora sia necessario l'inserimento di nuove canne fumarie, queste dovranno essere dotate di comignoli del tutto simili a quelli già esistenti sull'edificio, in caso di assenza di comignoli essi dovranno essere realizzati secondo i modelli più frequenti sugli edifici tradizionali.

Art. 22 - FINESTRE E PORTE

- (1) **Finestre** - Si differenziano a seconda se sono inserite all'interno della parete muraria o della parete in legno tipo blockbau. Solitamente, in particolare nelle baite, non erano elementi estremamente diffusi sui prospetti del manufatto. Sono composte da stipiti in legno, serramento vetrato e talvolta scuretto in legno. Nel caso della parete in blockbau, la connessione è ottenuta da un incastro tra le teste di tronco rastremate ed un intaglio effettuato nel montante. Nel caso di strutture murarie, la finestra è composta da spallette in pietra, davanzale ed architrave in pietra o legno.
- (2) **Porte** - Sono solitamente realizzate in legno con architrave in legno o pietra e soglia in pietra; esse sono solitamente ad uno o due battenti in legno realizzati con assi di dimensioni variabili da 15 a 25 cm. di larghezza.
- (3) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi;
 - risanamento ove possibile dell'infisso e del controtelaio esistenti il mantenimento di grigliati, maniglie, cardini originali e quant'altro presenti caratteristiche di pregio;
 - risanamento dei tavolati in legno;
- (4) Il ripristino della struttura delle finestre e porte va effettuato mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:
- sostituzione dell'infisso con altro di dimensioni e materiali identici;
 - sostituzione del serramento vetrato con nuovo;
 - sostituzione dell'architrave e della soglia con nuovi elementi dello stesso materiale;
 - sostituzione dello scuretto esterno;
 - sostituzione dei serramenti delle porte esistenti con elementi nuovi; le nuove strutture dovranno essere uguali per forma dimensioni e sistema costruttivo;
 - sostituzione dell'infisso con materiale identico all'originario o di tipo tradizionale nel caso di preesistenze compromesse con soluzioni incongrue. Le tipologie di nuove porte sono documentate nell'abaco tipologico;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- (5) Per l'apertura di nuovi fori sulle strutture perimetrali degli edifici si veda quanto disposto dal successivo articolo 23.

Art. 23 - APERTURA DI NUOVI FORI

- (1) Per consentire il riutilizzo dei manufatti montani è consentita l'apertura di nuovi fori, mentre la modifica delle aperture esistenti dovrà essere valutata con cura. Tali interventi potranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dal comma 2, in coerenza con quanto disposto dalla Del.G.P. 611/2002.
- (2) Pertanto l'eventuale apertura di nuovi fori deve essere motivata da valide esigenze igienico sanitarie e di utilizzo. Deve inoltre rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo i moduli compositivi fondamentali del manufatto. Non sono da escludere a priori soluzioni progettuali che propongano aperture aeroilluminanti anche eccedenti il rapporto minimo aeroilluminante minimo da garantire ai fini regolamentari purché ciò avvenga nel rispetto delle regole compositive dei prospetti originari adottando soluzioni coerenti ed armoniche alle pareti lignee in elevazione previa acquisizione del parere favorevole dell'organo competente ai fini della tutela del paesaggio.
- (3) Indicativamente dovranno essere osservati i seguenti criteri:
- l'intervento deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo i moduli compositivi fondamentali, ovvero intervenire con simmetria ove prevale tale rapporto, con asimmetria dove non esisteva una regola compositiva;
 - preferire la realizzazione di poche piccole aperture;
 - evitare ove possibile i fronti principali e quelli orientati verso valle preferendo i prospetti laterali e meno esposti paesaggisticamente;
 - mantenere "compatta" la parte basamentale del manufatto evitando eccessive frammentazioni visive;
 - sul coronamento delle pareti, in corrispondenza dell'imposta tetto, preferire limitate aperture dalla sagoma orizzontale;
 - definire dimensioni limitate riprendendo la morfologia dei fori esistenti;
 - differenziare i nuovi interventi evitando il posizionamento di cornici e telai;
 - privilegiare la realizzazione lungo la fascia centrale del prospetto e comunque sufficientemente distante dagli spigoli e da altri fori già esistenti.

Art. 24 - SCALE

- (1) Le scale esterne sono solitamente realizzate in legno con due travi portanti, pedate ed alzate realizzate sempre in legno con assi, il parapetto è realizzato con paletti verticali. Le travi portanti poggiano sul terreno e sulla

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

trave di sostegno del ballatoio sovrastante. Frequentemente i primi gradini sono realizzati in pietra per impedire il diretto contatto con il terreno degli elementi lignei. Il parapetto è fissato alle travi portanti. Infine la pendenza della scala può arrivare anche al 50%.

- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi.
- (3) Il ripristino delle strutture va effettuato mediante sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:
 - sostituzione dei singoli elementi, pedate, alzate, corrimano montanti. Tali interventi dovranno essere effettuati avendo cura di usare elementi dalle dimensioni e materiali analoghe ai precedenti.
- (4) Le scale possono essere realizzate anche in muratura o muratura e legno. Solitamente di accesso ai fienili, sono costituite da lastre di pietra o sassi squadrati. Spesso questa struttura, così realizzata, è sprovvista di corrimano, anche perché completamente appoggiata ad un lato dell'edificio.
- (5) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - ripristino della coesione della muratura tramite iniezioni di boiaccia di cemento o altri materiali specifici. L'operazione dovrà essere effettuata tramite interventi puntuali sulle parti degradate della scala;
 - ripristino della sigillature delle fughe tra le pietre. Particolare cura dovrà essere posta per evitare di modificare l'aspetto formale dato dal rapporto pietra malta;
 - consolidamento delle pedate tramite la formazione di un sottofondo in calcestruzzo o muratura mista, evitando comunque di lasciare in vista la parti in calcestruzzo.
- (6) E' ammesso il ripristino della struttura mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:
 - sostituzione di gradini con nuovi elementi realizzati in pietra, avendo cura di utilizzare materiale dimensione e forma dalle caratteristiche analoghe ai precedenti.

Art. 25 - STRUTTURE INTERNE

- (1) **Solaio** - E' realizzato da un'orditura principale composta da tronchi di sezione di circa 25/30 cm. di diametro che poggiano sui muri perimetrali.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Sopra la principale, è spesso posizionata una orditura secondaria in travetti di legno su cui posa il tavolato.

- (2) Sono ammessi gli interventi di conservazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- trattamento degli elementi recuperabili dagli attacchi di tarli, funghi ecc. con prodotti disinfestanti;
 - trattamento di protezione dai fenomeni di muffa con la stesura di soluzioni impregnanti che non modificano la tonalità degli elementi;
 - riparazione con elementi metallici di travi che presentano lesioni;
 - risanamento dell'appoggio in muratura delle singole travi;
 - rinforzo della base dell'appoggio dell'orditura principale con elementi metallici (piatti), o in alternativa attraverso la posa di una trave ortogonale a correre;
 - creazione di una struttura portante realizzata con travi poste al di sotto di quelle esistenti;
 - interposizione di travi supplementari all'interno della luce delle travi principali;
 - Inserimento di pilastri aggiuntivi.
- (3) E' ammesso il ripristino della struttura mediante la sostituzione di elementi secondo le seguenti prescrizioni:
- sostituzione delle travi con nuovi elementi della medesima essenza, finitura e dimensione delle preesistenti;
 - sostituzione degli elementi (tavolati) danneggiati con altri nuovi della medesima essenza, finitura e dimensione degli esistenti;
 - realizzazione di coibentazione nei solai in muratura e l'integrazione della stessa con massetto in calcestruzzo;
 - l'uso di travature metalliche per documentati problemi statici;
 - l'uso di solai in latero cemento deve essere preceduto da specifici studio effettuati ogni qual volta se ne ponga la documentata necessità tecnica.
- (4) **Tramezze** - Spesso realizzate con tronchi e montanti in legno, possono essere oggetto di conservazione, con particolare riguardo agli elementi ancora integri e recuperabili. E' ammessa la sostituzione tramite l'inserimento di strutture analoghe, preferibilmente in legno, posizionate in maniera coerente con le nuove esigenze distributive, ma comunque senza danneggiare ambienti o elementi di pregio.

Art. 26 - PERTINENZE ESTERNE

- (1) E' importante mantenere il rapporto formale tra edificio e sito naturale circostante, evitando scavi e riporti del terreno che modificano sensibilmente la conformazione del terreno.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

- (2) Non è ammessa la realizzazione di terrazze balconate patii e portici nonché la pavimentazione delle aree esterne con materiali cementizi o sintetici. E' ammesso il recupero ed il ripristino tramite sostituzione della pavimentazione in pietra.
- (3) Non è ammessa la posa in opera di staccionate, recinzioni o barriere a delimitazione della proprietà privata. E' consentita la conservazione o il ripristino parziale di staccionate steccati o muretti esistenti, avendo cura ad utilizzare materiali analoghi ai precedenti.
- (4) Non è ammessa la posa in opera di elementi di arredo fissi quali, tettoie, pergolati, piscine, gazebo,... e quant'altro rechi danno all'aspetto naturale del sito.
- (5) Non sono ammesse sistemazioni a verde delle aree di pertinenza che utilizzino essenze arboree non autoctone e che modifichino sensibilmente l'ambiente naturale.
- (6) A servizio dei manufatti adibiti ad abitazione temporanea è ammessa la realizzazione di una legnaia ciascuno nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - struttura e pareti completamente in legno;
 - tipologia a disegno semplice o a blockbau;
 - copertura a 2 falde per strutture isolate e a falda unica per strutture in aderenza ai manufatti esistenti, con sporto di gronda massimo cm. 40;
 - manto di copertura realizzato in scandole o lamiera o come il manufatto censito.
 - superficie coperta (Sc) non superiore a 15,00 mq.;
 - altezza massima a metà falda (Hf) di m. 3,00.

Il posizionamento della legnaia sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, preferibilmente in coerenza con le indicazioni della Scuola provinciale antincendi sulle modalità di accatastamento dei materiali combustibili. Di conseguenza l'Organo preposto alla valutazione paesaggistica potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta ubicazione del manufatto.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

TITOLO 5

Art. 27 - AMPLIAMENTI

- (1) Gli ampliamenti dei manufatti edilizi montani devono di norma essere evitati. Potranno essere ammessi, con carattere di eccezionalità, aumenti limitati dei volumi, 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.
- (2) Le modalità di ampliamento di cui al comma 1, sono disciplinate dai successivi artt. 28 e 30 e non sono cumulabili tra di loro. Gli ampliamenti volumetrici interrati sono disciplinati dal successivo articolo 29.
L'ampliamento in elevazione di cui al successivo art. 30 è ammesso esclusivamente per il raggiungimento dei requisiti igienico sanitari minimi alle condizioni previste dall'art. 19 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002.
- (3) Le disposizioni dei precedenti commi non si applicano ai manufatti con tipologia "deposito", per i quali non è consentito alcun tipo di ampliamento se non quello in abbassamento del piano di calpestio di cui all'art. 29, comma 2.
- (4) Nella realizzazione degli ampliamenti previsti agli articoli seguenti dovranno essere utilizzati materiali analoghi a quelli presenti evitando elementi architettonici avulsi dal contesto di appartenenza, estremamente lavorati o sovradimensionati. Dovranno pertanto essere riproposte le tecniche costruttive già presenti e consolidate, "distinguendosi" comunque come elemento nuovo dalle preesistenze, con la messa in opera di materiali tradizionali secondo l'uso consolidato.
- (5) L'ampliamento, concesso a sensi del presente Titolo 5, è ammesso indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona dell'area su cui il manufatto censito ricade.

Art. 28 - AMPLIAMENTO LATERALE

- (1) Gli ampliamenti laterali sono costituiti da un corpo aggiunto che affianca il manufatto principale, lateralmente o posteriormente rispetto al lato a valle. Tali ampliamenti devono essere realizzati secondo i tre tipi alternativi definiti 1, 2 e 3 raffigurati negli allegati di cui alle seguenti pagine.
- (2) L'ampliamento "*Tipo 1*" è ammissibile principalmente là dove già presente una struttura che evidenzia il precedente inserimento di un volume analogo. In questo caso è possibile riproporre simmetricamente il corpo aggiunto di analoghe dimensioni.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
ottobre 2023

- (3) Gli ampliamenti “*Tipo 2*” e “*Tipo 3*” devono essere studiati con proporzioni dimensionali e rapporti volumetrici adatti a non stravolgere la morfologia dell’impianto originario.
- (4) L’ampliamento “*Tipo 3*” non è ammissibile nel caso si debba sensibilmente modificare l’assetto orografico del terreno.

Art. 29 - AMPLIAMENTO INTERRATO

- (1) I manufatti tradizionali montani possono essere ampliati in interrato per individuare servizi igienici o angoli cottura e locali destinati al deposito che, per motivi dimensionali non abbiano trovato collocazione all’interno del perimetro del corpo principale. E’ pertanto ammessa l’aggiunta di un corpo totalmente interrato, anche esterno al sedime del manufatto, da destinarsi esclusivamente a tali funzioni, purché le murature perimetrali non vengano demolite, salvo la parte strettamente necessaria all’accesso. L’intervento deve rispettare le dimensioni massime riportate nel “*Tipo 4*” allegato.
- (2) E’ anche ammesso l’abbassamento della quota di calpestio del piano inferiore dei manufatti, fino ad un massimo di cm. 20 o fino al raggiungimento delle altezze minime interne stabilite all’art. 31, comma 1, lettera c), ogniqualevolta risulti opportuno l’aumento delle dimensioni verticali degli ambienti e relativi accessi mantenendo inalterata la struttura dei solai e delle architravi delle porte esterne/interne.
- (3) Tutti gli ampliamenti in interrato non possono compromettere i caratteri morfologici e naturali del sito e devono prevedere il ripristino dell’andamento naturale del terreno a lavori ultimati. E’ ammesso il ricorso ad elementi architettonici che consentano l’illuminazione/areazione degli ambienti ricavati.
- (4) Gli ampliamenti in interrato possono essere realizzati anche in aggiunta agli eventuali ampliamenti laterali o in sopraelevazione disciplinati dagli articoli 28 e 30. E’ fatta salva la realizzazione delle intercapedini areate strettamente necessarie a garantire la salubrità degli ambienti.

Art. 30 - AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE

- (1) I manufatti montani possono essere ampliati per sopraelevazione secondo modalità tali da non comportare la perdita o l’alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. La sopraelevazione potrà comportare l’aumento massimo in altezza pari ad 1 metro e senza modifica delle caratteristiche della copertura (pendenza, numero delle falde, ecc.) e comunque fino al raggiungimento di un’altezza massima interna misurata da pavimento del piano sottotetto all’imposta del tetto (sottotavolato) pari a m

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

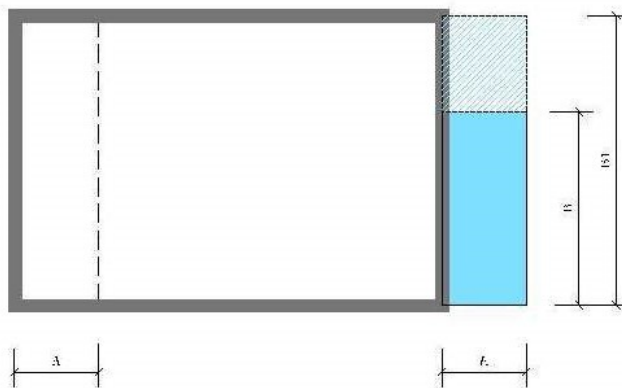
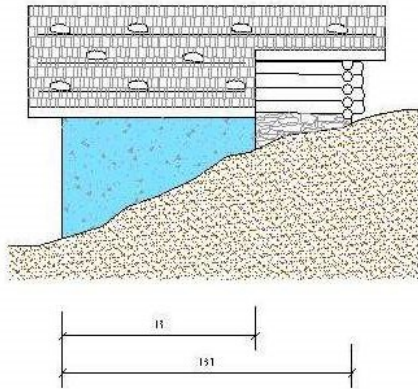
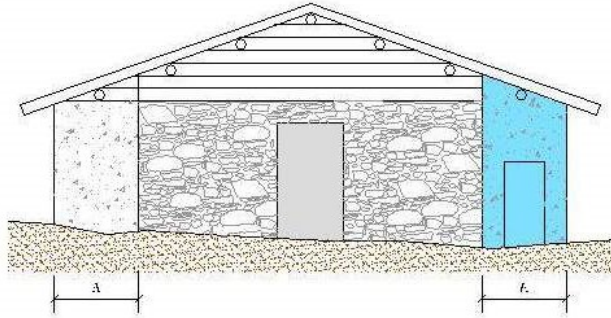
1,50 nel punto più alto. L'intervento deve prevedere la continuità delle murature perimetrali.

- (2) L'ampliamento in sopraelevazione di cui al comma 1 potrà essere realizzato solo per il raggiungimento delle altezze minime dei locali sottotetto di cui all'art. 31, comma 1, lett. c).

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

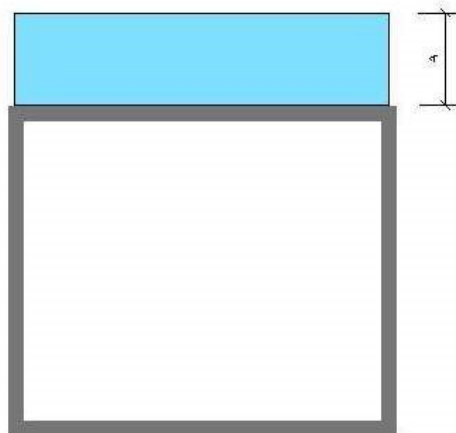
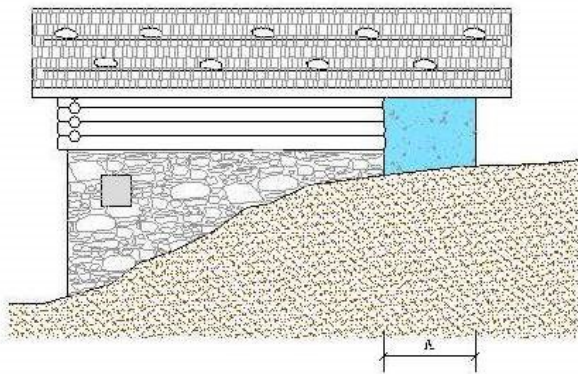
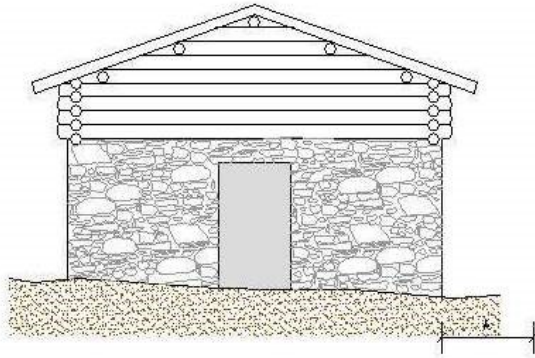
Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
ottobre 2023

AMPLIAMENTO LATERALE TIPO 1



A = max 3,00 mt
B; B1 = variabile secondo la
conformazione del
profilo del terreno

AMPLIAMENTO TIPO 3

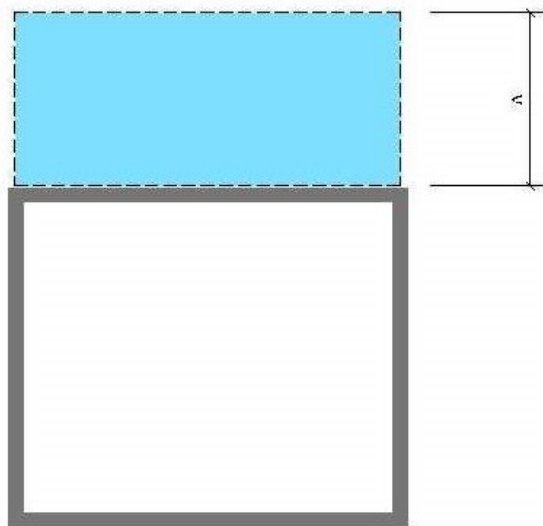
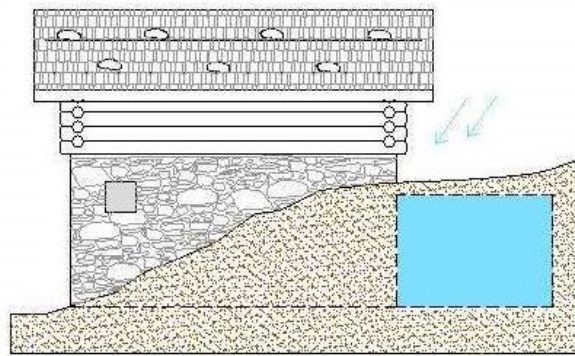


A = max 3,00 mt

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
ottobre 2023

AMPLIAMENTO TIPO 4



A = max 2,50 mt

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
ottobre 2023

TITOLO 6

Art. 31 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI DI LOCALI ED ALLOGGI

- (1) I manufatti recuperati a fini abitativi non permanenti (utilizzo temporaneo/stagionale/turistico) possono avere requisiti igienici sanitari non conformi a quelli previsti dal regolamento edilizio e dalla normativa vigenti per la residenza ordinaria, bensì rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) **Servizi Igienici** - il manufatto recuperato deve avere almeno un servizio igienico dotato di wc, lavabo ed eventualmente doccia, munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno. I nuovi servizi igienici dovranno di norma essere contenuti all'interno del perimetro del manufatto originario. Qualora ciò non sia attuabile è possibile prevedere l'aggiunta di un nuovo volume come specificato negli articoli relativi agli ampliamenti.
 - b) **Cottura** – per gli spazi destinati alla cottura, collocati all'interno degli spazi esistenti e/o in ampliamento, non è prescritto un dimensionamento minimo. Essi devono comunque essere muniti di apertura esterna o di ventilazione diretta sull'esterno.
 - c) **Altezze dei locali** - le altezze minime dei locali a piano terra non possono essere inferiori a m. 2,20. Per i locali voltati è ammessa un'altezza minima al colmo di m. 2,20. Nei locali sottotetto l'altezza media ponderale deve essere di almeno m. 1,80.
 - d) **Aerazione/illuminazione** - i rapporti aeroilluminanti minimi dei locali devono essere di 1/16 della superficie del loro piano di calpestio, fatto salvo quanto stabilito alla precedente lettera a).
- (2) I manufatti recuperati a destinazione d'uso diversa da quella di cui al comma 1, comunque prevista all'art. 6, devono rispettare i requisiti stabiliti nelle rispettive leggi di settore.
- (3) Non sono stabiliti limiti di superficie minima degli alloggi ad uso abitativo non permanente.

Art. 32 - ISOLAMENTO TERMICO

- (1) Sono ammessi interventi finalizzati all'isolamento termico dei locali tramite la realizzazione di contropareti con interposti pannelli di isolamento.
- (2) Sono da preferire soluzioni tecnologiche che, oltre a non stravolgere la funzione estetica delle pareti in legno non modifichino estremamente la funzione strutturale delle stesse.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Art. 33 - SCARICHI

- (1) Lo smaltimento delle acque nere va effettuato possibilmente mediante allacciamento alla fognatura comunale, in conformità allo specifico Regolamento comunale.
- (2) Nelle zone sprovviste di fognatura, gli scarichi reflui vanno smaltiti secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 e s.m.i.
- (3) Per il recupero dei manufatti ricadenti nelle aree di salvaguardia (zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione) della Carta delle risorse idriche richiamata all'art. 5, comma 1 dovranno essere individuati dei punti di dispersione dei reflui esternamente all'area di rispetto della sorgente interessata e/o comunque realizzati secondo le prescrizioni suggerite da uno specifico studio idrogeologico.
- (4) Nel caso di interventi concernenti l'ampliamento di aziende zootecniche si dovrà tener conto della compatibilità dell'ampliamento con le aree circostanti, con particolare riferimento alle reali possibilità di accumulo e di smaltimento delle deiezioni animali.
- (5) La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o il rilascio del permesso di costruire sono subordinati alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32, comma 1 del suddetto T.U.LL.PP.

Art. 34 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- (1) Il patrimonio edilizio tradizionale montano va allacciato, ove possibile, alla condotta idrica dell'acquedotto potabile comunale.
- (2) Nelle zone sprovviste di acquedotto potabile, l'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
 - da sorgenti integre;
 - da pozzi autorizzati a scopo potabile;
 - da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione e rese potabili con trattamenti opportuni.
- (3) L'eventuale riscaldamento dell'acqua nell'impianto idrico-sanitario può ottenersi con l'uso dell'apporto energetico mediante il posizionamento di pannelli solari, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 29 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Art. 35 - APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

- (1) L'approvvigionamento dell'energia elettrica potrà essere ottenuto con allacciamento alla rete comunale, ove esista, oppure con generatori autonomi o con il posizionamento di celle fotovoltaiche, secondo i criteri di cui all'art. 29 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- (2) Per la preparazione dei pasti e per l'eventuale riscaldamento degli ambienti è preferibile l'uso dell'energia rinnovabile ed ecocompatibile tipica del posto quale la legna da ardere. L'utilizzo della legna quale fonte energetica è oltremodo utile al fine di incentivare la coltivazione dei boschi, attigui ai manufatti, che spesso si trovano in situazioni di abbandono.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
ottobre 2023