



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

Raffronto

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

DOCUMENTO DI RAFFRONTO

Raffronto con il regolamento del PRG vigente:

Raffronto con il regolamento della prima adozione di variante:

Modifiche apportate al testo di seconda adozione

testo stralciato

testo integrato

testo stralciato

testo integrato

testo integrato

testo stralciato

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

Servizio Urbanistica
Il Responsabile del Servizio – arch. Claudio Gardelli

Pergine Valsugana, maggio 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	3
Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 2 - FINALITA'.....	3
Art. 3 - ELEMENTI DELLA VARIANTE	4
Art. 4 3 – AMBITO D'APPLICAZIONE	4
Art. 5 4 - DEFINIZIONI	5
Art. 6 5 - AMBITO D'APPLICAZIONE PRESUPPOSTI E VINCOLI D'INTERVENTO	6
Art. 7 6 - DESTINAZIONE D'USO	7
TITOLO 2	10
Art. 8 - MODALITA' DI INTERVENTO	10
Art. 9 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	10
Art. 10 - COMPETENZE COMUNALI.....	10
Art. 11 - ORGANIZZAZIONE E CONTENUTO DELLA NORMATIVA	10
Art. 12 - REVISIONI	11
Art. 13 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE	11
TITOLO 3	13
Art. 14 8 - CATEGORIE DI INTERVENTO	13
Art. 15 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA	14
Art. 16 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	15
Art. 17 11 - RESTAURO	16
Art. 18 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	18
Art. 19 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	19
Art. 20 14 - ELEMENTI E STRUTTURE AMMESSI E NON AMMESSI	20
Art. 21 15 - STRUTTURE ED ELEMENTI PRIMARI	21
Art. 22 16 - INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIPRISTINO	21
TITOLO 4	22
Art. 23 17 - ATTACCHI A TERRA	22
Art. 24 18 - ELEMENTI IN ELEVAZIONE	23
Art. 25 19 - BALCONI E BALLATOI	24
Art. 26 20 - COPERTURE	25
Art. 27 21 - COMIGNOLI.....	26
Art. 28 22 - FINESTRE E PORTE.....	27
Art. 29 23 - APERTURA DI NUOVI FORI	28
Art. 30 24 - SCALE.....	28
Art. 31 25 - STRUTTURE INTERNE	29
Art. 32 26 - PERTINENZE ESTERNE.....	30
TITOLO 5	32
Art. 33 27 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI	32
Art. 34 28 - AMPLIAMENTO LATERALE TIPO A schema 1	33
Art. 35 29 - AMPLIAMENTO LATERALE TIPO A schema 2	33
Art. 36 30 - AMPLIAMENTO POSTERIORE SUL FRONTE A MONTE schema 3	33
Art. 37 31 - AMPLIAMENTO INTERRATO schema 4	34
Art. 38 32 - AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE	34
Art. 39 33 - CONDIZIONI PER GLI AMPLIAMENTI VOLUMETRICI	35
TITOLO 6	40
Art. 40 - CRITERI GENERALI	40
Art. 41 31 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI ED ALLOGGI	40
Art. 42 32 - ISOLAMENTO TERMICO.....	41
Art. 43 33 - SCARICHI.....	41
Art. 44 34 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	42
Art. 45 35 - APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO.....	42
Art. 46 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	43

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Art. 47 - AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE	43
ALLEGATI GRAFICI	43

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

TITOLO 1

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

- (1) Oggetto della presente variante al 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*” ai sensi dell'articolo 24 bis della Legge provinciale 22/91 di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative (Del. G.P. 611/2002).
- (2) La presente documentazione costituisce variante agli strumenti urbanistici in vigore, e come tale prevale sulle relative normative tecniche del P.R.G. e sul regolamento edilizio comunale.
- (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 anche 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) La normativa si pone come strumento utile all'Amministrazione comunale di Palù del Fersina, per favorire da un lato l'immediato recupero di strutture esistenti, dall'altro consentire l'esclusione dall'applicazione della normativa parti del territorio non ad essa vincolate.
- (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:

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- 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;
 - e. la verifica e definizione della tipologia d'ampliamento volumetrico ammesso e cambio di destinazione d'uso con l'eventuale adeguamento igienico e sanitario;
 - f. **il censimento e l'analisi dei ruderi.**
- (2) La normativa limita il proprio campo d'azione ai manufatti rurali di montagna, **- promuovendone il recupero ad uso permanente o temporaneo -**, presenti in ogni zona del territorio comunale **anche in deroga a diverse disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, 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 - ELEMENTI DELLA VARIANTE

(1) Sono elementi della variante al P.R.G. i seguenti documenti:

- La presente normativa;
- La schedatura tecnica dei manufatti censiti;
- La relazione descrittiva;
- Le tavole di analisi tipologica in scala 1:1000;
- Le tavole di analisi storica in scala 1:1000;
- Il prontuario delle tipologie.

Art. 4 3 - AMBITO D'APPLICAZIONE

- (1) La normativa si applica a tutti i manufatti censiti **nella presente variante**, situati indistintamente in tutte le zone urbanistiche definite dal PRG, **le cui trasformazioni sono regolate dalle norme di attuazione del PRG. Essi sono individuati mediante scheda tecnica numerata progressivamente per ogni unità edilizia censita e con apposita simbologia in cartografia.**

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- (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) Per tutti i manufatti che insistono sul territorio comunale e non sono oggetto del presente censimento ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/91, valgono le vigenti norme di attuazione del PRG.
- (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. 5 4 - DEFINIZIONI

- (1) Ai fini del censimento dei manufatti oggetto della presente variante 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;
 - 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 della carta di sintesi geologica della P.A.T.;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- d. non è considerato, al fine del censimento, l'edificio crollato, bruciato, demolito e conseguentemente ricostruito **dopo l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comprensoriale (agosto 1983) della L.P. 15/2015 (12.08.2015)**. 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. 6 5 - AMBITO D'APPLICAZIONE 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 **presente variante 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;
 - **non siano situati in aree definite ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva della carta di sintesi geologica della Provincia Autonoma di Trento (del. G.P. n. 3157 dd. 23.12.2004).**
 - **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 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**

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

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. **Nuove viabilità dovranno avere i connotati delle strade forestali ed in ogni caso una larghezza massima di 3,00 metri banchine incluse e fatte salve le disposizioni previste per le singole zone del PRG.**
- (5) Agli interventi di recupero abitativo, **permanente o 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 **6 5** dell'art. **24 bis** 104 della L.P. **22/91 15/2015** e s.m.i.

Art. 7 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.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

(2) Subordinatamente al rispetto di quanto, nessuna destinazione d'uso è preclusa per i manufatti censiti 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 (a carattere non permanente) 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;
- esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- attività artigianali caratteristiche (lavorazione del legno, produzione di scandole per coperture, ecc.);
- commercio al dettaglio con esercizi di vicinato finalizzati prevalentemente alla commercializzazione di prodotti tipici di valle ed attività multiservizio.

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.

(2) I manufatti censiti possono essere adibiti ad abitazione permanente qualora:

- siano situati ad una quota inferiore a 1600 m. s.l.m.;
- non siano collocati in zone particolarmente disagiate;
- siano situati in zone già provviste di opere di urbanizzazione primaria e le opere necessarie per dotare il manufatto di viabilità veicolare e per la realizzazione degli allacciamenti alle infrastrutture esistenti siano limitate e paesaggisticamente compatibili;
- l'intervento edilizio, realizzato nel rispetto delle prescrizioni fissate nei titoli 3 e 4 della presente normativa, possa portare alla realizzazione di alloggi che soddisfino integralmente i requisiti minimi fissati dal Regolamento Edilizio comunale, per l'edilizia residenziale.

(3) I manufatti censiti (a meno di quelli individuati come depositi/annessi) che non soddisfano i requisiti di cui al comma 2 possono essere adibiti ad abitazione temporanea, purché, rispettino le disposizioni della presente normativa ed in particolare i titoli 3 e 4 e art. 41.

(4) Per gli edifici adibiti ad abitazione temporanea in deroga al Regolamento edilizio comunale non potranno essere rilasciate certificazioni di agibilità permanente, ma solo relative ad un uso saltuario e provvisorio.

(5) Al fine di consentire un riuso sostenibile, sia sotto il profilo ambientale che economico, oltre a quelle residenziali ed agricole, si ammettono destinazioni d'uso didattico-turistiche dei manufatti quali:

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

- agriturismo, con particolare riferimento all'agriturismo in baita previsto dalla legislazione vigente;
 - esercizi alberghieri rurali;
 - attività artigianali caratteristiche (lavorazione del legno, produzione di scandole per coperture ecc.);
 - commercio al dettaglio con esercizi di vicinato finalizzati prevalentemente alla commercializzazione di prodotti tipici di valle.
- (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.
- (6 5) Al fine di favorire la permanenza di testimonianze simboliche d'attività e di modi costruttivi del passato, **si ammette** 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.

TITOLO 2

Art. 8 - MODALITA' DI INTERVENTO

- (1) Nel rispetto delle condizioni precedentemente enunciate gli interventi di recupero edilizio dei manufatti sono soggetti a denuncia d'inizio di attività o a concessione edilizia.
- (2) Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei manufatti esistenti devono avvenire nel rispetto del decoro dei prospetti e dei materiali, fatti salvi gli interventi ammissibili individuati negli articoli che seguono e nell'abaco tipologico. Gli interventi edilizi di recupero non possono di norma comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile, salvo comprovata precarietà dello stato in essere dell'immobile.
- (3) Per le altezze interne, le superfici abitabili, le superfici aeroilluminanti si rimanda agli articoli successivi dove sono enunciate le condizioni igienico-sanitarie principali da rispettare.
- (4) Gli interventi di recupero, sono ammessi anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti dei terzi.
- (5) Particolari disposizioni eventualmente inserite come "vincoli progettuali" nella scheda tecnica dei manufatti assumono valore prescrittivo nella progettazione ed esecuzione degli interventi.

Art. 9 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

- (1) La presentazione della denuncia d'inizio di attività o il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui all'articolo 1 comporta il rispetto delle disposizioni previste dal TITOLO VIII della L.P. 22/91 nonché dal Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.

Art. 10 - COMPETENZE COMUNALI

- (1) La Commissione edilizia comunale, ha facoltà di sottoporre i manufatti oggetto di recupero a determinati interventi anche in contrasto con quanto presentato nella documentazione tecnica di progetto.

Art. 11 - ORGANIZZAZIONE E CONTENUTO DELLA NORMATIVA

- (1) Il presente regolamento è suddiviso in più parti riguardanti rispettivamente la suddivisione degli edifici censiti secondo tipologie edilizie, le categorie di

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - **raffronto**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

intervento ammissibili sui manufatti esistenti, le indicazioni volte alla conservazione e recupero degli elementi strutturali ed architettonici caratteristici dell'architettura locale.

- (2) Ogni sua parte deve essere analizzata ed applicata facendo riferimento alle tavole grafiche in scala 1:1000 per l'individuazione delle tipologie e dell'epoca storica, all'abaco tipologico ed alla presente normativa.

Art. 12 - REVISIONI

- (1) La presente documentazione potrà subire periodiche revisioni ed aggiornamenti per completare ed integrare le descrizioni in essa contenute e per verificare l'idoneità dell'inserimento di altri manufatti.

Art. 13 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 **al singolo manufatto** 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 **nell'abaco tipologico** nel *"Il prontuario delle tipologie"*, individuano gli interventi ammissibili per **il manufatto** **tutti i manufatti censiti**.
- (2) Gli elementi descrittivi delle tipologie **baita** e **maso** sono riportati nelle schede sintetiche dell'abaco tipologico, ove sono indicate le caratteristiche tipologiche ed insediative.
- (3) Gli **edifici speciali** censiti dalla schedatura di piano saranno oggetto di progetti di recupero redatti a cura dell'Amministrazione comunale o di privati, finalizzati allo sviluppo della conoscenza degli usi e costumi e tradizioni della popolazione locale tramite percorsi turistico-didattici disponibili per un turismo culturale. Tali progetti, supportati da un'accurata documentazione storica e fotografica, potranno prevedere il recupero di eventuali ruderi tramite ricostruzione. Ai fini della conservazione della memoria storica non è ammesso per tali manufatti il cambio della destinazione d'uso.
- (4) I **depositi/annessi** sono manufatti di limitate dimensioni utilizzati in passato come pertinenze dei manufatti rurali principali. In alternativa alle soluzioni proposte negli articoli successivi, relativi agli ampliamenti volumetrici ed alla collocazione dei servizi igienici per gli edifici della tipologia baita e maso, i

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - **raffronto**

depositi/annessi possono essere recuperati e/o costruiti e destinati a locali accessori o servizi igienici pertinenziali al manufatto principale.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
maggio ottobre 2023

TITOLO 3

Art. 14 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) e nel rispetto, del decoro dei prospetti e dei materiali, nonché del contesto rurale e paesistico in cui lo stesso si colloca. A sensi dell'art. 77 bis della L.P. 22/91 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 nell'abaco tipologico "Il prontuario delle tipologie".
- (3) L'assoggettamento di un manufatto ad una determinata categoria d'intervento non pregiudica la possibilità di effettuare sullo stesso opere assimilabili ad una categoria "precedente", nell'ordine di esposizione di cui al comma 1.
- (4 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.
- (5 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

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

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;
- 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.

- (6) 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.
- (7) 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. 15 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- (1) Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti ai manufatti consistono in opere finalizzate alla pulitura, protezione, riparazione, consolidamento e rifacimento degli elementi di finitura e in opere necessarie a mantenere in efficienza gli elementi tecnici (impianti tecnologici e sistemi di protezione) sono definiti all'art. 77, comma 1, lett. a) della L.P. 15/2015. Gli 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) Sono pertanto definiti interventi di manutenzione ordinaria le opere e le modifiche rivolte a rinnovare e sostituire periodicamente le finiture degradate degli edifici senza alterare i caratteri originari, né modificare volumi e

superfici delle singole unità immobiliari. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono a denuncia d'inizio di attività.

(3 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;
- per le aree libere è ammessa la manutenzione periodica del verde e delle pertinenze nelle aree libere.

(4 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. 16 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- (1) Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare, riparare, consolidare o sostituire elementi strutturali e di finitura anche con modifica dei materiali e per realizzare ed integrare elementi tecnici 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.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

(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;
- 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. 17 11 - RESTAURO

(1) Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) e 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, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

- (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 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 **di manutenzione ordinaria e straordinaria** 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;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- 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. 18 12 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- (1) Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della fruibilità del patrimonio edilizio esistente mediante il ripristino di corrette condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi tecnici conseguenti all'uso previsto, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, formali, costruttivi e strutturali esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie, ove opportuno, tradizionali 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:
- rifacimento e, consolidamento o ripristino delle strutture di fondazione, delle strutture verticali, 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 alla data di adozione del nuovo PRG, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - realizzazione rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni, preferibilmente nella stessa posizione;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- È ammesso il 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;
 - apertura di porte e finestre esterne;
 - lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne nel rispetto di quanto stabilito all'art. 23;
 - realizzazione di nuove 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) Anche 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. 19 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- (1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conferire all'edificio o a sue parti anche una modificata articolazione distributiva, architettonica e strutturale, purché le murature perimetrali non vengano demolite e nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti e delle attuali volumetrie utili 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 sono comprendono, a titolo esemplificativo:
- rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;
 - demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti, compatibilmente però con il sostanziale mantenimento della posizione presistente dei fori e degli altri elementi esterni;
 - sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili con solai praticabili;
 - demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture verticali, specificando che sono escluse da tale verifica, le murature in comune con edifici che non sono oggetto d'interventi di recupero. Le strutture lignee deteriorate possono essere sostituite integralmente;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- 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, prima dell'entrata in vigore della presente Variante, 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. 20 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;
 - 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;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- 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. 21 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, poggiali 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. 22 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.

TITOLO 4

Art. 23 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 modifichino 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 - **raffronto**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

Art. 24 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 - raffronto

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 rinzafo 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. 25 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 - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

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. 26 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 - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

- (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 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. 27 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 boiacca 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 - raffronto

- (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. 28 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 - raffronto

- (5) Per l'apertura di nuovi fori sulle strutture perimetrali degli edifici si veda quanto disposto dal successivo articolo **39 23**.

Art. 39 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. 29 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

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 squadrate. 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 boiacca 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. 30 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 - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

maggio ottobre 2023

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 modifichino 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. 31 26 - PERTINENZE ESTERNE

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

- (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) Sono ammesse le piste di accesso ai manufatti nei casi di comprovata necessità e limitato impatto paesaggistico-ambientale.

(7 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.

TITOLO 5

Art. 32 27 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

- (1) Gli ampliamenti volumetrici 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. e solo se motivati da specifiche esigenze distributive, funzionali ed igienico sanitarie, laddove concorrano almeno una delle seguenti condizioni:
- non è possibile il cambio di destinazione d'uso del manufatto per manifesta impossibilità di allocare i servizi igienici principali e la non disponibilità degli ambienti al 1° piano;
 - la tipologia originaria del manufatti è tale da non essere stravolta formalmente dall'intervento di ampliamento;
 - l'ampliamento rientri in uno dei tipi descritti dagli articoli successivi con i suoi parametri dimensionali;
 - il nuovo tipo raggiunto con l'intervento di ampliamento sia già testimoniato in edifici esistenti.
- (2) Gli ampliamenti, solo se motivati da specifiche esigenze distributive funzionali ed igienico sanitarie sono disciplinati con precise norme architettoniche.
- (2) Le modalità di ampliamento Gli ampliamenti laterali ed in sopraelevazione di cui al comma 1, sono disciplinate dai successivi artt. 28 e 30 e non sono cumulabili tra di loro fatta eccezione per quanto stabilito all'art. 30, comma 2. 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

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

elemento nuovo dalle preesistenze, con la messa in opera di materiali tradizionali secondo l'uso consolidato.

- (3 5) L'ampliamento, concesso a sensi del presente regolamento Titolo 5, è ammesso indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona fissata dal P.R.G. per dell'area su cui il manufatto censito ricade.

Art. 33 28 - AMPLIAMENTO LATERALE TIPO A schema 1

- (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.
- (1 2) Ezzo 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.

Art. 34 - AMPLIAMENTO LATERALE TIPO A schema 2

- (1) Nel caso di manufatti che siano posti con il timpano verso valle si definisce l'ampliamento laterale per risolvere funzionalmente le esigenze del manufatto da riutilizzare. Ezzo è costituito da un corpo aggiunto che affianca lateralmente il manufatto principale. L'ampliamento deve essere studiato con proporzioni dimensionali e rapporti volumetrico adatti a non stravolgere la morfologia dell'impianto originario.

Art. 35 - AMPLIAMENTO POSTERIORE SUL FRONTE A MONTE schema 3

- (1) Nel caso di manufatti che siano posti con il timpano verso valle si definisce l'ampliamento posteriore per risolvere funzionalmente le esigenze del manufatto da riutilizzare. Ezzo è costituito da un corpo aggiunto che affianca posteriormente il manufatto principale. L'ampliamento, di dimensioni limitate deve essere studiato con proporzioni dimensionali e rapporti volumetrico adatti a non stravolgere la morfologia dell'impianto originario.
- (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.
- (2 4) Tale L'ampliamento "Tipo 3" non è ammissibile nel caso si debba sensibilmente modificare l'assetto orografico del terreno.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Art. 36 29 - AMPLIAMENTO INTERRATO *schema 4*

- (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 **ovvero per creare intercapedini areate**. 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. **E' ammesso il ricorso ad elementi architettonici che consentano l'illuminazione degli ambienti ricavati.** (2) L'intervento deve rispettare le dimensioni massime riportate **nello "schema 4" nel "Tipo 4" allegato**, non può compromettere i caratteri morfologici e naturali del sito e **deve prevedere il ripristino dell'andamento naturale del terreno a lavori ultimati.**
- (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. 37 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. al fine di migliorare la funzionalità dei sottotetti.** La sopraelevazione potrà comportare l' **con** 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 1,50 nel punto più alto.** L'intervento deve prevedere la continuità delle murature perimetrali.

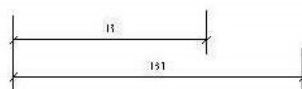
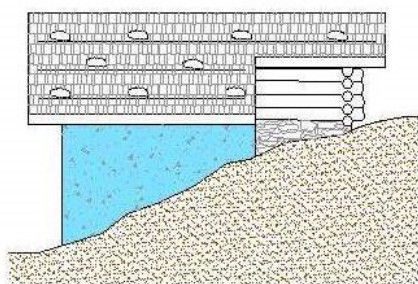
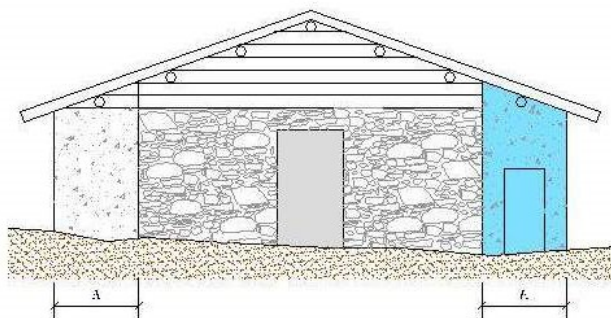
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- (2) L'ampliamento in sopraelevazione di cui al comma 1 potrà essere realizzato solo per **Qualora l'ampliamento in sopraelevazione sia necessario per il raggiungimento delle altezze minime dei locali sottotetto di cui all'art. 31, comma 1, lett. c).**, **e potrà essere esso è cumulabile con l'ampliamento laterale eventualmente ammesso ai sensi dell'art. 28.**

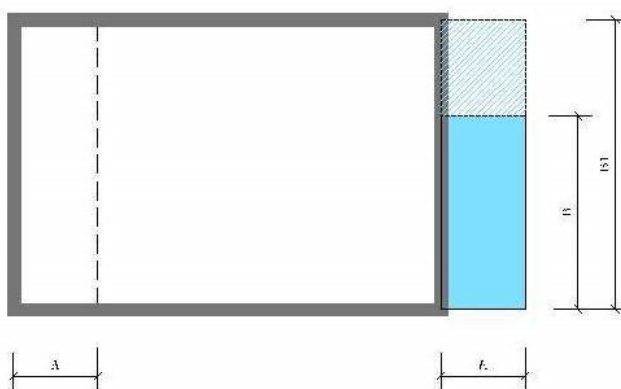
Art. 38 - CONDIZIONI PER GLI AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

- (1) Nella realizzazione degli ampliamenti previsti agli articoli precedenti 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.

AMPLIAMENTO LATERALE TIPO 1



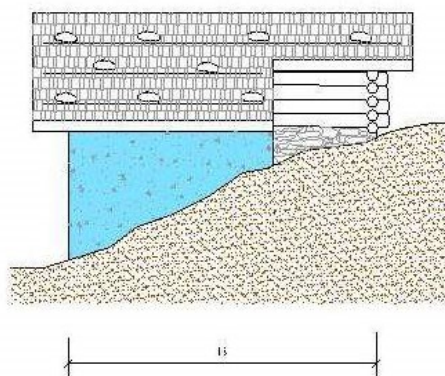
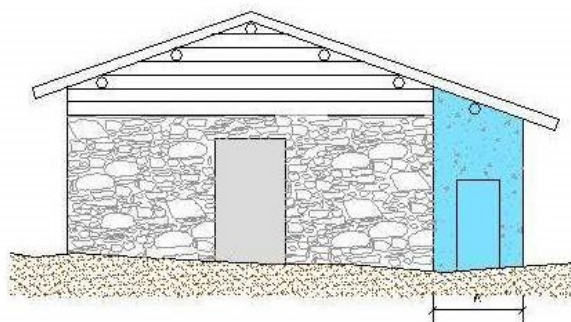
A = max 3,00 mt
B; B1 = variabile secondo la
conformazione del
profilo del terreno



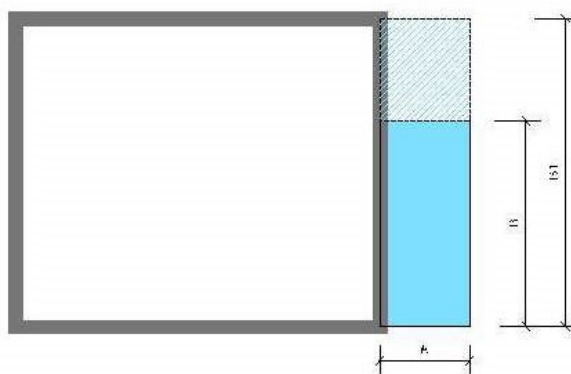
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
maggio ottobre 2023

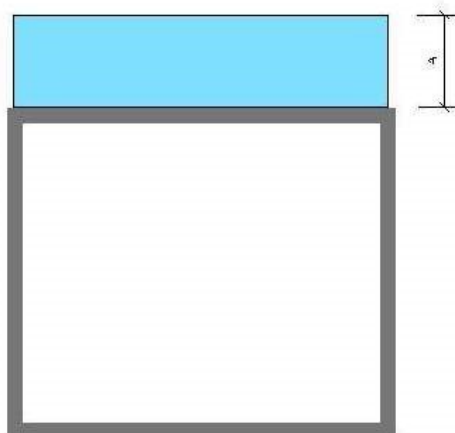
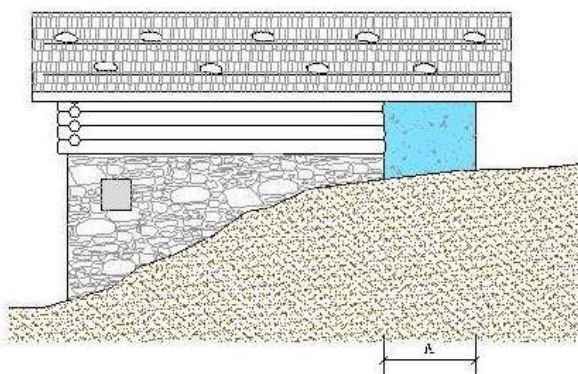
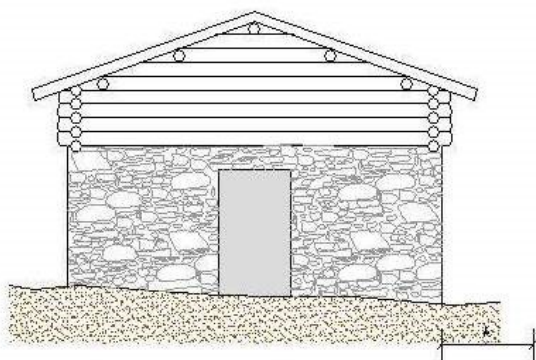
AMPLIAMENTO LATERALE TIPO 2



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



AMPLIAMENTO TIPO 3

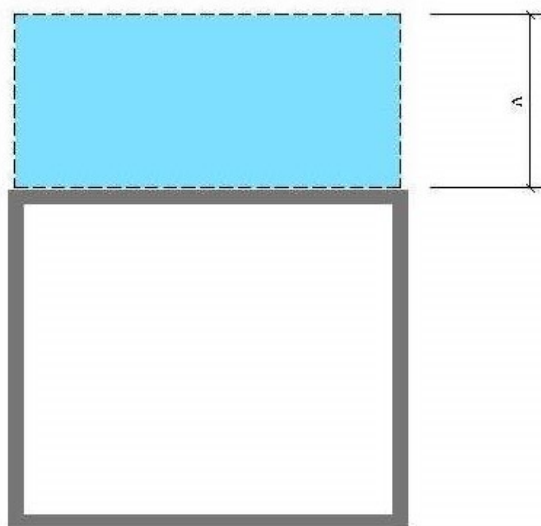
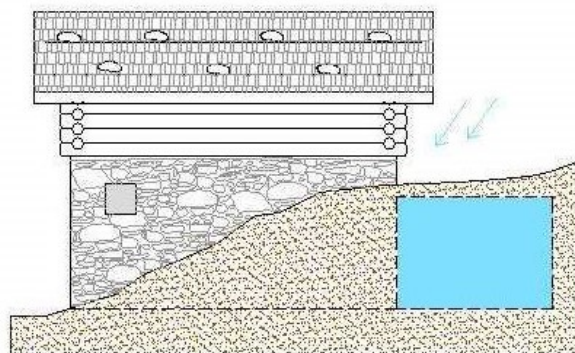


A = max 3,00 mt

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
maggio ottobre 2023

AMPLIAMENTO TIPO 4



A = max 2,50 mt

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
maggio ottobre 2023

TITOLO 6

Art. 40 - CRITERI GENERALI

- (1) I manufatti recuperati a fini abitativi temporanei possono avere requisiti igienici sanitari non conformi a quelli previsti dal regolamento edilizio e dalla normativa vigenti, bensì rispettare quanto disposto dal successivo articolo 41.
- (2) I manufatti recuperati ad abitazione con carattere permanente o ad altra destinazione d'uso consentita dalla presente normativa, devono rispettare i requisiti previsti per gli edifici residenziali, o quelli stabiliti nelle rispettive leggi di settore.

Art. 41 31 - REQUISITI IGIENICI O-SANITARI DEI LOCALI ED ALLOGGI

- (1) I manufatti recuperati a fini abitativi temporanei 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 quanto disposto dal successivo articolo 41. le seguenti disposizioni:
 - (1a) **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'addizione di un nuovo volume come specificato agli negli articoli precedenti relativi agli ampliamenti.
 - (2) Il manufatto recuperato può avere un servizio igienico dotato di wc, lavabo ed eventualmente doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
 - (3 b) **Cottura** – per gli spazi destinati alla cottura, possono essere collocati all'interno degli spazi esistenti e/o in ampliamento, non prescrivendo per questi è prescritto un dimensionamento minimo, ma prevedendo. Essi devono comunque che siano essere muniti di apertura esterna o di ventilazione diretta sull'esterno.
 - (4 c) **Altezze dei locali** - In deroga alle prescrizioni vigenti, le altezze minime dei locali abitabili a piano terra non possono essere inferiori a m. 2,20 (esclusi gli avvoliti). Per i locali voltati è ammessa un'altezza minima al colmo di m. 2,30 2,20. Nei locali sottotetto l'altezza media ponderale deve essere di almeno m. 1,80 2,00. 1,80.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- (5) **d) Aerazione/illuminazione** - i rapporti aeroilluminanti minimi dei locali devono essere di **1/20 1/16** della superficie dei locali del loro piano di calpestio, fatto salvo quanto stabilito alla precedente lettera a).
- (6) Là dove sia dimostrata l'impossibilità di modificare la quota di imposta dei solai o la partitura e le dimensioni delle aperture esistenti, al fine di conservare l'assetto morfologico del manufatto oggetto di intervento, previo parere dell'autorità sanitaria competente è possibile derogare dalle norme relative alle altezze ed aeroilluminazione.
- (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. 42 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.

Art. 43 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 in area di rispetto idrogeologico della carta di sintesi geologica della P.A.T. 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 opportuna perizia geologica uno specifico studio idrogeologico.
- (4) Nel caso di interventi concernenti l'ampliamento di aziende zootecniche si dovrà tener conto, all'atto di presentazione della denuncia d'inizio di attività o in sede d'esame della richiesta di concessione edilizia, della compatibilità

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

dell'ampliamento con le aree circostanti, con particolare riferimento alle reali possibilità di accumulo e di smaltimento delle deiezioni animali.

- (5) La presentazione della denuncia d'inizio di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o il rilascio della concessione edilizia 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.L.L.PP.

Art. 44 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. Al fine di limitare la visibilità e conseguire un risultato accettabile sotto il profilo paesaggistico – ambientale, i pannelli dovranno essere collocati in posizione defilata, preferibilmente sui prospetti a monte meno esposti alle visuali panoramiche, anziché su quelli a valle ed essere appoggiati completamente sul manto di copertura, evitando pendenze ed orientamenti diversi o l'uso di supporti a vista.
- (4) E' vietato il posizionamento e l'installazione di serbatoi di accumulo sul manto di copertura.
- (5) I criteri ed indirizzi sopra citati saranno integrati con le ulteriori prescrizioni vincolanti stabilite dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 1835 del 20.07.2001.

Art. 45 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.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - raffronto

- (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.

Art. 46 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

- (1) Gli edifici censiti come patrimonio edilizio montano non possono essere utilizzati senza la preventiva autorizzazione rilasciata mediante il certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e delle disposizioni fissate nel Regolamento Edilizio comunale.
- (2) Per i manufatti adibiti ad abitazione temporanea, il certificato di agibilità deve indicare espressamente che i locali non possono essere adibiti alla residenza stabile, ma solo all'utilizzo temporaneo limitato ad un periodo non superiore ai 100 giorni annui.
- (3) Nell'ambito delle attività turistiche o agrituristiche i manufatti ad uso temporaneo possono essere utilizzati per un periodo comprendente l'intero anno purché da persone diverse le quali non alloggino singolarmente più di 100 giorni annui.

Art. 47 - AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE

- (1) Gli interventi sugli edifici censiti come patrimonio edilizio montano già autorizzati dalla Commissione comprensoriale per la tutela del paesaggio, sono salvaguardati e mantengono la loro efficacia.

ALLEGATI GRAFICI