



## **COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO**

### **PIANO DI RECUPERO, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE (ART. 104 L. P. 15/2015)**

### **VARIANTE DI REVISIONE E DI ACCORPAMENTO DEI DUE PIANI PRECEDENTI**

### **ADOZIONE DEFINITIVA**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

Progettista: arch. **FRANCO ALLOCCA**  
Via della Malvasia, 101 – Trento

Data: novembre 2021

# **NORME PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO.**

## **SOMMARIO**

- ART. 1 Campo di applicazione.
- ART. 2 Tipologie architettoniche di riferimento.
- ART. 3 Disciplina degli interventi di recupero. - Classificazione dei manufatti.
- ART. 4 Destinazioni d'uso.
- ART. 5 Volume.
- ART. 6 Strutture.
- ART. 7 Facciate.
- ART. 8 Aperture e fori.
- ART. 9 Tetto.
- ART. 10 Elementi architettonici e decorativi di pregio.
- ART. 11 Assetto organizzativo.
- ART. 12 Pertinenze.
- ART. 13 Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici tradizionali montani.
- ART. 14 Aree e spazi di parcheggio.
- ART. 15 Edifici accessori.
- ART. 16 infrastrutture di servizio.
- ART. 17 Infrastrutture viarie di accesso agli edifici montani.
- ART. 18 Manufatti ed edifici posti nelle vicinanze del SIC IT3120045 denominato Lagabrun.
- ART. 19 Manufatti ed edifici posti nelle zone di tutela delle riserve naturali locali.
- ART. 20 Vigilanza.

## **ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE.**

1. Le presenti Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente e gli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente costituiscono Variante di P.R.G. e si applicano agli edifici tradizionali di montagna esistenti, ubicati sul territorio comunale a monte della strada provinciale n. 612, catalogati dal schedatura allegata, prescindendo dalle prescrizioni di zona.

Per gli altri edifici non rientranti nelle categorie richiamate e non presenti nella schedatura, si applicano le norme specifiche della destinazione urbanistica in cui ricade l'edificio.

Eventuali manufatti, non ricompresi nella schedatura e che possiedono requisiti e caratteristiche tipologico-architettoniche analoghe agli edifici censiti, sono soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in attesa di un inserimento nel presente Piano tramite variante al PRG.

2. Il Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente a fini paesaggistico-ambientali è costituito da:

Indicazioni normative:

- Relazione illustrativa;
- Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente;
- Schemi degli interventi di recupero;
- Studio d'incidenza ambientale relativamente ai Siti di Importanza Comunitaria.

Cartografia:

per il territorio di Cembra:

- TAV. C1: Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano.
- TAV. C2: Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano.

per il territorio di Lisignago:

- TAV. L1: Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano.
- TAV. L1: Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano.

Schedatura:

- Raccolta delle 235 schede di catalogazione dei manufatti censiti sul territorio di Cembra.
- Raccolta delle 60 schede di catalogazione dei manufatti censiti sul territorio di Lisignago.

3. I manufatti inseriti nella schedatura del Piano riprendono la classificazione dell'art. 2 della deliberazione di G.P. n. 611 di data 22.03.2002, e consistono in:

- 1- edificio esistente, quello montano, individuato catastalmente, avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto;
- 2- edificio da recuperare, quello avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume edilizio (Ve) originario del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, anche privo di definizione catastale in qualità di edificio, e purché

il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.,

3- ruderi, ossia manufatti privi di consistenza muraria atta a stabilire la dimensione e volumetria del manufatto, indipendentemente dal loro accatastamento.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente Piano si rimanda alla D.G.P. n. 611 di data 22.03.2002, riguardante "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" e alle norme specifiche riguardanti le categorie d'intervento di cui all'art. 77 della LP 15/2015, eventualmente integrate da quanto previsto dagli articoli 104 e 106 della medesima legge.

## **ART. 2 TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE DI RIFERIMENTO.**

1. Al fine di procedere al recupero degli edifici e manufatti montani, nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali, sono state individuate, tramite la catalogazione di ogni manufatto e il rilievo di alcuni di essi, cinque tipologie architettoniche di riferimento.

2. Le tipologie architettoniche di riferimento sono le seguenti:

1. Tipologia **T1** - Baito: fabbricato di forma quadrangolare costituito da un locale unico, a un solo livello o con soppalco interno (*talambar*), costruito in muratura di pietra porfirica a secco, nella maggioranza dei casi con una sola apertura costituita dall'ingresso, con tetto a una falda, realizzato con travi lignee e manto di copertura in lastre di porfido, adibito in genere a uso ricovero per animali.
2. Tipologia **T2** – Baito: edificio a pianta quadrangolare costituito da locale unico a uso ricovero per animali, entrambi realizzato in muratura di pietra porfirica a secco, con modeste aperture costituite in genere dagli accessi posti sui lati corti dell'edificio. Il tetto, con struttura in legno, è monofalda con manto di copertura in lastre di porfido. La stessa tipologia elementare, presenta, in alcuni casi, un tetto a due falde e/o viene affiancata da un manufatto più piccolo, con le medesime caratteristiche, adibito a locale di servizio detto "cosinota".
3. Tipologia **T3** - Baito con annesso locale accessorio, spesso cosinota: edificio formato da due corpi giustapposti a uso ricovero per animali con annessa "cosinota", realizzati in pietra porfirica a secco con caratteristiche architettoniche analoghe alle tipologie precedenti.
4. Tipologia **T4** – Baito che presenta variazioni di forma e/o numero di falde. Edificio di forma quadrangolare, costituito da un locale unico, o di forme più articolate, nato dall'aggregazione di più locali; costruito a un solo livello, e adibito, in genere, a uso ricovero animali con annessi locali di servizio, realizzato in muratura di pietra porfirica a secco, con tetto

monofalda o a più falde, realizzato con struttura di travi lignee e manto di copertura in lastre di porfido. Le aperture sono costituite dagli accessi ai vari locali, posti in genere sui lati corti dell'edificio e da rare finestre, aperte sulle murature nella parte sopra suolo.

5. Tipologia **T5** - Rientrano in tale categoria gli edifici, esistenti prima del 1940 e già individuati catastalmente, che in seguito a interventi di carattere edilizio hanno subito rilevanti modifiche o la perdita di ogni riferimento alla forma e/o alla tipologia architettonica originarie.
6. Sulle schede riguardanti esclusivamente i ruderi, ricompresi nella categoria A1, in considerazione dell'inconsistenza dei resti degli originari manufatti, la tipologia non viene specificata.

### **ART. 3 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO. CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI.**

1. Tutti i manufatti censiti sono stati classificati secondo una serie di parametri riguardanti: la consistenza volumetrica (Ve), la conformazione architettonica, la categoria d'intervento di recupero. Tale classificazione, riportata sulla scheda di ciascun manufatto, ne definisce in modo univoco: la destinazione d'uso ammissibile, le possibilità di trasformazione e recupero nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e relative pertinenze.

2. Il recupero degli edifici montani esistenti, in ragione delle specifiche indicazioni riportate sulla schedatura di ciascun manufatto, si attua con interventi edilizi conformi alle presenti Norme, con riferimento alle Categorie d'Intervento definite nell'art. 77 della L.P. 15/2015, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria, e nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 104 e 106 della medesima legge, per le categorie della ristrutturazione edilizia e del risanamento conservativo, oltre alle indicazioni contenute negli Schemi degli interventi di recupero allegati alle presenti norme.

Il progetto dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze, con possibile estensione all'intera proprietà e all'eventuale relativa viabilità di accesso; sarà elaborato sulla scorta di un dettagliato rilievo dello stato di fatto, redatto a scala adeguata e non inferiore a 1/50 per il manufatto, e corredato da una documentazione fotografica esaustiva dell'insieme e dei particolari architettonici.

3. La classificazione dei manufatti è la seguente:

#### **A1 – RUDERE.**

Si tratta di manufatti o, più propriamente, di rovine, con scarsa consistenza muraria tale da renderne irricognoscibile la dimensione in pianta, oppure, privi di murature con altezze

significative (inferiori a m. 0,50). Mancano, inoltre, di testimonianze storiche o fotografiche che possano fornire indicazioni utili sulla loro consistenza e volumetria.

Modalità d'intervento: per i manufatti qualificati come ruderi, schedati all'interno del Piano a titolo puramente analitico, in accordo con i criteri stabiliti dall'art. 2 e 8 della D. G.P. n. 611 di data 22.03.2002, non è ammesso nessun intervento di recupero, di trasformazione o di cambio d'uso, tranne la demolizione e rinaturalizzazione del sito.

Si precisa che la catalogazione di tali manufatti ha un valore puramente analitico.

## **A2 – RUDERE.**

Sono manufatti in grande stato di abbandono, con consistenza muraria scarsa, comunque di altezza maggiore di cm. 50, da cui si può dedurre chiaramente le dimensioni in pianta della costruzione e supporre la sua altezza sulla base della tipologia di riferimento individuata dal Piano. Allo stato attuale sono manufatti privi di accatastamento.

Modalità d'intervento: per questi manufatti, ogni intervento teso alla riqualificazione o alla ricostruzione è subordinato all'accatastamento dell'immobile e all'approvazione di una Variante al PRG che li identifichi come edifici da recuperare.

## **B – EDIFICIO DA RECUPERARE.**

Sono manufatti accatastati, in cattivo stato di conservazione, con muratura perimetrale completa nello sviluppo in pianta, la cui altezza varia da un minimo di m. 0,50 fino alla quota d'imposta del tetto, o completi di copertura, accessibili da viabilità esistente o posti a una distanza massima di 50 m. da quest'ultima.

Modalità d'intervento:

- per manufatti con murature complete fino all'imposta del tetto sono ammessi: la manutenzione ordinaria e straordinaria, o la ristrutturazione con il completamento di parti mancanti;
- negli altri casi è ammessa la ricostruzione del manufatto, mantenendo in pianta il sedime originario e conformando le altezze e la tipologia allo Schema Tipo (T1) riportato negli Schemi degli interventi di recupero. La sopraelevazione dell'esistente, in mancanza di riferimenti certi sull'altezza originaria del manufatto, è ammessa fino all'altezza di m. 2,00 dalla struttura della copertura al livello della soglia d'ingresso (misurato sul lato a valle e sotto la travatura del tetto), aumentata per l'eventuale abbassamento interno;
- tutti gli interventi dovranno rispettare quanto previsto negli Schemi degli interventi di recupero e nella ricostruzione delle parti di muratura mancanti dovranno essere reimpiegate le pietre originali o, in mancanza, si dovranno impiegare pietre analoghe per dimensione, forma e colore di quelle originarie .

Destinazione d'uso: per superficie lorda inferiore ai 20 mq. la destinazione d'uso è a deposito e/o ricovero ai fini silvo-pastorali. Per superfici maggiori è ammesso l'uso residenziale temporaneo, purché compatibile con i requisiti funzionali e dimensionali interni necessari per tale destinazione. Per edifici addossati al pendio e che presentano consistenti parti interrato, è

ammessa la realizzazione in interrato del solo servizio igienico. Tale locale, completamente sotto il livello naturale del terreno, dovrà presentare una copertura di terra dello spessore minimo di cm. 30, senza che ciò comporti modifiche all'andatura naturale del terreno, avere una superficie interna netta non eccedente i 2,50 mq. e presentare i richiesti requisiti d'igiene.

Il cambio d'uso a fini residenziali è ammesso esclusivamente per manufatti accatastati.

### **C - EDIFICIO ESISTENTE ORIGINARIO.**

Sono manufatti che hanno mantenuto inalterata la tipologia originaria o che, nonostante abbiano subito lievi modifiche, hanno mantenuto invariata l'impostazione architettonica e le finiture originarie della costruzione.

Modalità di intervento: sono possibili due modalità di intervento: a) manutenzione ordinaria e straordinaria o risanamento conservativo; b) restauro.

- a) Con l'intento di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche originarie del manufatto è ammesso un attento intervento edilizio, nel rispetto: della tipologia di riferimento individuata dal Piano, degli Schemi degli interventi di recupero e delle eventuali note presenti sulla scheda. Le finiture del manufatto non potranno subire alcuna modificazione. Per le murature è ammesso un consolidamento che escluda la loro demolizione, ed è consentita la realizzazione di un'eventuale intercapedine contro terra, che però non alteri la modalità di "attacco a terra" del manufatto. È ammessa la realizzazione di un servizio igienico, completamente sotto il livello naturale del terreno, che dovrà presentare una copertura di uno strato di terra dello spessore minimo di cm. 30, senza che ciò comporti modifiche all'andatura naturale del terreno, e avere una superficie interne netta non eccedente i 2,50 mq. e presentare i richiesti requisiti d'igiene.

- b) Nel caso in cui le particolari condizioni d'interramento e di conformazione del manufatto originario non consentano la sua trasformazione, senza provocare un'inevitabile alterazione della tipologia e della conformazione del sito, o ne impediscano il suo utilizzo a fini abitativi temporanei, e solo in seguito ad un intervento sull'edificio originario attuato con un restauro filologico finalizzato a mantenere intatta la memoria del manufatto e del suo contesto, è data facoltà al proprietario della costruzione di realizzare nelle pertinenze un nuovo edificio. Il nuovo manufatto presenterà dimensioni e volumi (Ve) paragonabili a quello esistente, nonché caratteristiche architettoniche e finiture analoghe a quelle definite per gli edifici recuperabili secondo lo Schema Tipo (T1). Tale possibilità, che non è ammessa nel caso in cui il manufatto ricada in area boschiva (vedi la cartografia del PRG per le Aree boschive), sarà regolata da apposita convenzione con il Comune, che preveda oltre alla tempistica e alle modalità di intervento, alla convenzione per la sfalcatura del prato, anche l'inalienabilità del nuovo edificio montano disgiunto dal manufatto originario. La localizzazione del nuovo edificio è definita sulla relativa scheda.

- Per manufatti privi d'identificazione catastale (particella edificiale), ogni intervento, che non sia di semplice manutenzione ordinaria o di rinaturalizzazione del sito, sarà sospeso fino

all'avvenuto accatastamento del manufatto. Per gli stessi, non è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso.

Destinazione d'uso: è ammesso l'utilizzo quale residenza temporanea purché compatibile con i requisiti funzionali e dimensionali interni, necessari per tale destinazione. È ammesso il servizio igienico interrato analogamente a quanto previsto per il risanamento conservativo.

Il cambio d'uso a fini residenziali è ammesso esclusivamente per manufatti accatastati.

#### **D - EDIFICIO MODIFICATO.**

Sono manufatti che sono stati interessati da interventi edilizi di varia natura, eseguiti nel rispetto della conformazione originaria o con modifiche dimensionali limitate, che hanno mantenuto parte dei principali caratteri architettonici e della tipologia originaria.

Modalità di intervento:

- Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, o la ristrutturazione, fermo restando il rispetto dei caratteri tradizionali e della tipologia architettonica di riferimento individuata dal Piano. In ragione dell'entità delle difformità rispetto alle direttive del presente Piano, gli interventi sono da realizzarsi tramite la modifica o la sostituzione di elementi specifici incongrui (ad es. murature non di pietra o rivestimenti murari, manto di copertura, comignolo in cemento o prefabbricato, pavimentazioni esterne, arredi fissi esterni di cemento, recinzioni, ecc.), oppure tramite la rimozione di interventi in facciata inappropriati (ad es. aperture e serramenti, finiture ad intonaco di muratura di pietra a vista) nonché con la demolizione di superfetazioni e aggiunte, il tutto nel rispetto della tipologia di riferimento individuata dal Piano, degli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e delle eventuali note presenti sulla scheda di ciascun manufatto.

Nell'ambito della ristrutturazione, per interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione, tale modalità sarà limitata alle sole parti lignee, nel rispetto del sedime originario. Nel caso in cui, l'immobile presenti condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, la possibilità di demolizione è subordinata al rispetto di quanto previsto dall'art. 106 della L.P. 15/2015 (Interventi di carattere straordinario riguardanti edifici storici) e, in ogni caso, nel rispetto del sedime, del volume (Ve) e della tipologia originaria o con riferimento agli edifici recuperabili secondo lo Schema Tipo (T1).

- Il progetto di recupero, per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali, strutturali e architettoniche del manufatto, dovrà fare riferimento ai successivi articoli delle presenti Norme.

- Per manufatti privi d'identificazione catastale (particella edificiale), ogni intervento, che non sia di semplice manutenzione ordinaria o di rinaturalizzazione del sito, sarà sospeso fino all'avvenuto accatastamento del manufatto. Per gli stessi, non è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso.

Destinazione d'uso: rimane invariata la destinazione d'uso vigente. In caso di trasformazione d'uso è ammessa la destinazione a deposito e/o ricovero ai fini silvo-pastorali, mentre l'utilizzo a



residenza temporanea è ammesso per manufatti con superficie lorda maggiore di 20 mq. e purché compatibile con i requisiti funzionali e dimensionali interni necessari per tale destinazione e qualora, il cambio di destinazione, non comprometta la conformazione del sito in cui è collocato il manufatto

Per edifici addossati al pendio e che presentano consistenti parti interrato, è ammessa la realizzazione in interrato del solo servizio igienico. Tale locale, completamente sotto il livello naturale del terreno, dovrà presentare una copertura di terra dello spessore minimo di cm. 30, senza che ciò comporti modifiche all'andatura naturale del terreno, e avere una superficie interne netta non eccedente i 2,50 mq. e presentare i richiesti requisiti d'igiene.

Il cambio d'uso a fini residenziali è ammesso esclusivamente per manufatti accatastati.

#### **E- EDIFICIO ALTERATO DA INTERVENTI INCONGRUI.**

Sono manufatti che attraverso interventi incongrui hanno perso ogni riferimento alla conformazione e tipologia originaria e che sono stati trasformati in maniera irreversibile.

Modalità di intervento: sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, o la ristrutturazione, analogamente a quanto previsto per la Modalità d'Intervento "D".

Qualsiasi intervento di carattere edilizio dovrà fare riferimento, per quanto riguarda il volume (Ve) e le altre caratteristiche strutturali e architettoniche del manufatto, ai successivi articoli delle presenti Norme.

Per gli edifici montani assoggettati in passato a trasformazioni tali che ne hanno alterato l'originaria tipologia architettonica (edifici riattati le cui caratteristiche architettoniche e costruttive originarie risultano modificate sostanzialmente a seguito del cambiamento di destinazione d'uso) o le cui alterazioni sono tali da non essere riconducibili alla categorie d'intervento "D", è ammissibile la ristrutturazione completa del manufatto tramite un intervento unitario sull'intera costruzione, compresa la demolizione con ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, fermo restando il rispetto dell'art. 104 e 106 della L.P. 15/2015, purché l'intervento edilizio: sia finalizzato alla loro riqualificazione sotto il profilo paesaggistico-ambientale mediante recupero dei caratteri architettonici e costruttivi di cui alle tipologie tradizionali di riferimento; preveda la rimozione o demolizione delle superfetazioni e di parti incongrue; sia eseguito nel rispetto di quanto previsto dagli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, mantenga inalterati il sedime e la volumetria originari.

Destinazione d'uso: rimane invariata la destinazione vigente. In caso di trasformazione d'uso è ammessa la destinazione a deposito e/o ricovero ai fini silvo-pastorali, nonché l'abitazione temporanea per manufatti con superficie lorda maggiore di 20 mq., purché compatibile con i requisiti funzionali e dimensionali interni necessari per tale destinazione e qualora, il cambio di destinazione, non comprometta la conformazione del sito in cui è collocato il manufatto.

Il cambio d'uso a fini residenziali è ammesso esclusivamente per manufatti accatastati.

4. Le modalità d'intervento sopra indicate fanno riferimento dalla vigente normativa urbanistica provinciale.
5. Per i manufatti la cui scheda preveda la categoria d'intervento di ristrutturazione, non è ammessa la demolizione con ricostruzione delle parti murarie, salvo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 106 della L. P. 15/2015. La ricostruzione sarà possibile, mantenendo inalterati: il volume edilizio (Ve), il sedime e l'originaria tipologia architettonica. La riedificazione avverrà e nel rispetto degli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano o con riferimento agli edifici recuperabili secondo lo Schema Tipo (T1).  
È possibile inoltre procedere alla demolizione con ricostruzione delle parti murarie nel caso in cui i materiali utilizzati (mattoni e cemento) impediscano una ricostruzione filologica del manufatto nel rispetto degli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.
6. Tutti gli interventi sui manufatti e sulle loro pertinenze dovranno osservare quanto riportato sulla Carta di Sintesi della Pericolosità più aggiornata. In ogni caso, ciascun intervento sarà soggetto a una precisa e puntuale valutazione che verifichi se, quanto espresso dalla Cartografia relativa alla pericolosità, richieda specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali da adottare sulla base della classificazione della pericolosità determinate dalla presenza o dalla combinazione dei fattori di pericolo relativi a fenomeni geologici, idrologici e nivologici o forestali.
7. Nei casi in cui sia espressamente riportata sulla scheda del manufatto una situazione di pericolosità geologica dovuta alla possibilità di crolli rocciosi, sono ammesse esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria. Ulteriori interventi di recupero degli immobili, che per essere realizzati prevedano la redazione di una relazione geologico-geotecnica, dovranno essere subordinati ad accurate analisi sui crolli rocciosi, che individui eventuali interventi o accorgimenti costruttivi a protezione della nuova struttura.

#### **ART. 4 DESTINAZIONI D'USO.**

1. Per gli edifici montani individuati come baiti di montagna da recuperare ai sensi dell' art. 2, della deliberazione di G.P. n. 611/2002 è ammessa la destinazione d'uso silvo-pastorale, ai fini della salvaguardia del contesto ambientale, e l'uso a fini abitativi non permanenti. Qualora quest'ultima destinazione sia ottenuta come trasformazione dell'originario uso del manufatto, gli interventi di recupero saranno realizzati secondo le disposizioni di cui al precedente art. 3 e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari specificati al successivo art. 13.

Circa l'assetto organizzativo si rimanda al successivo art. 11. In particolare, il rilascio della destinazione d'uso abitativa non permanente dei fabbricati è subordinato alla presentazione di un progetto, in scala 1/50, contenente la seguente dotazione minima di elementi standard di arredo: zona giorno/notte dotata di lavello, fuoco, tavolo, letto o divano letto, armadio e locale bagno (con superficie minima di 2 mq.) dotato di wc, lavabo ed eventuale doccia. In assenza di tali requisiti minimi il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso.

Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico montano del luogo - attività agrituristiche, bottega per generi di prima necessità, per prodotti tipici e per artigianato locale; sede museale della civiltà rurale - possono essere ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie in base alla regolamentazione tecnica di settore e relativi requisiti igienico-sanitari consentano il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e costruttive tradizionali degli edifici montani e siano in conformità alle presenti Norme e al Prontuario delle tipologie e dei materiali.

2. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso per interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Non è ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso per gli edifici montani ricadenti in aree con vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, nel rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità geologica determinata dalla CSP, adottata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.
4. Nelle aree di protezione di pozzi e sorgenti soggette al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 di data 05/09/2008 e s.m.) ogni intervento che preveda la dispersione o lo smaltimento di acque bianche o lo stoccaggio di acque reflue deve essere corredato di idonea progettazione, completa di una relazione geologica e idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

## **ART. 5 VOLUME.**

1. Negli interventi di recupero non è ammesso alcun aumento del volume edilizio ( $V_e$ ) originario degli edifici, ad eccezione dell'incremento per il raggiungimento dell'altezza minima di m. 2,00, misurata dal livello della soglia d'ingresso all'imposta della copertura (sotto la struttura portante del tetto – lato a valle), con sopraelevazione delle strutture murarie, secondo quanto disposto dagli Schemi di recupero allegati alle presenti Norme, e del possibile abbassamento di cm. 20 della quota di calpestio del piano terra o seminterrato.

E' altresì ammesso l'incremento di volume (Ve) derivante dalla modifica dell'andamento naturale del terreno, asportato nella misura minima indispensabile per l'inserimento di eventuali nuovi fori finestra da porre nei fronti laterali e secondario degli edifici, comunque con variazione massima di quota di cm. 50, necessari ai fini del rispetto del combinato disposto di cui ai successivi articoli in materia di rapporto di illuminazione e di aerazione dei locali destinati a fini abitativi non permanenti.

2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere rimosse oppure riqualificate, ove la rimozione non fosse possibile senza gravi ripercussioni sull'edificio, eventuali superfetazioni e/o aggiunte di volumetrie estranee alle tipologie architettoniche tradizionali degli edifici montani. Sono eventualmente annotate sulla scheda specifiche indicazioni operative.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di un volume completamente interrato al fine di alloggiare il servizio igienico con la superficie minima di mq. 2,50, purché ciò non comporti l'alterazione delle caratteristiche architettoniche e costruttive tradizionali degli edifici montani, né apporti modifica alcuna all'andamento del terreno circostante il manufatto e non ne modifichi la forma e le finiture.  
Il volume interrato dovrà trovarsi ricoperto da uno strato di terra dello spessore minimo di 30 cm. La canalizzazione dello sfiato dovrà essere inserita nella muratura perimetrale dell'edificio e non essere visibile dall'esterno.

## **ART. 6 STRUTTURE.**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani siano conservati e ripristinati, ove possibile, gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti, mantenendone le caratteristiche originarie in termini di tipologia, posizione, dimensioni e materiale.

In particolare, siano conservate e ripristinate le murature di pietra porfirica mantenendone la tessitura (irregolare in pietra grezza a secco). L'eventuale ripristino sia eseguito con tecniche tradizionali, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale analogo all'esistente per tessitura, forma e dimensioni, proveniente preferibilmente dalle murature del fabbricato originario o da murature circostanti e, in mancanza di materiale idoneo, ricavate da spietramento, oppure utilizzando ciottoli di torrente o pietre grezze di cava non squadrate, di medie o grandi dimensioni. Lo spessore del paramento murario non dovrà essere inferiore a cm. 40.

Non è ammesso il rifacimento o la sostituzione delle murature in pietra esistenti con muri eseguiti con altro materiale e con rivestimento di pietra.

Gli elementi lapidei tradizionali esistenti, siano conservati e ripristinati mediante tecniche idonee, compatibili con le problematiche di degrado riscontrate, che consentano il

mantenimento della tipologia costruttiva tradizionale e delle murature originarie, evitando in ogni caso la sostituzione degli elementi di pietra con materiali diversi quali laterizio, cemento, ecc. ancorché rivestiti di pietra.

Siano conservati e ripristinati, quando possibile, gli elementi lignei quali travi dei solai e del tetto, mantenendone la posizione (interna ai muri d'imposta), la geometria (sezione tonda), le dimensioni (purché compatibili con la funzione statica) e l'essenza (larice o abete) originari.

2. Eventuali interventi di consolidamento del basamento dell'edificio siano effettuati attraverso la realizzazione di sottomurazioni con tecniche appropriate, posizionate ad una profondità adeguata rispetto alla geometria dell'edificio tali da non essere visibili all'esterno, e realizzando, per la parte interrata, un idoneo sistema di drenaggio delle acque.
3. Nei casi di comprovata necessità, sulla base di quanto previsto dall'art. 106 comma 1 della L.P. 15/2015, gli elementi strutturali tradizionali verticali e orizzontali che risultino inidonei o compromessi sotto il profilo statico potranno essere sostituiti con elementi, materiali e sistemi costruttivi analoghi a quelli tradizionali originari o in continuità con essi, mantenendo la quota di imposta originaria dei solai. L'eventuale modifica della quota d'imposta dei solai, se necessaria ai fini del rispetto dei requisiti igienico-sanitari di cui all'art.13, non può comportare variazioni formali di facciata e deve essere attuata con tecnologie e materiali tradizionali (legno, pietra) o in continuità con essi. Il presente comma non si applica agli edifici soggetti a restauro.

## **ART. 7 FACCIATE.**

1. Negli interventi edilizi siano mantenuti o siano ripristinati, qualora alterati, i rapporti formali e dimensionali esistenti nelle tipologie architettoniche tradizionali tra pieni (parti in muratura di pietra) e vuoti (fori quali porte, finestre), riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
2. Le facciate degli edifici siano in pietra a vista con stilature dei giunti profonde eseguite in malta di calce, evitando l'impiego di malta di cemento. Si eviti la finitura con intonaco del "tipo "raso sasso". Tale finitura sia riservata agli interventi sul lato interno delle murature, utilizzando per quanto possibile tecniche che consentano il mantenimento delle pietra a vista.
4. Non è ammessa la realizzazione di elementi in aggetto esterni quali pensiline, porticati, patii, poggiali, ballatoi, terrazze e scale perché estranei alle tipologie architettoniche tradizionali della zona. Le tettoie, salvo che non comportino una consistente alterazione del livello naturale dei suoli (movimenti di terreno superiori a m. 1,00) , sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche

dimensionali previste negli Schemi di recupero e siano eseguite in conformità alle specifiche contenute nell'apposito schema di dettaglio.

5. Si provveda altresì alla riqualificazione a fini paesaggistico-ambientali delle facciate degli edifici montani alterati mediante la rimozione di superfetazioni, di finiture improprie o di elementi in oggetto incongrui rispetto ai caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani del luogo.

## **ART. 8 APERTURE E FORI.**

1. I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, siano conservati e ripristinati ove necessario, nella loro posizione, forma, dimensione e materiali tradizionali.
2. Per quanto concerne i fori esistenti che risultino alterati rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali, vengano, ove possibile, modificati al fine di ripristinarne le caratteristiche originarie.

3. I serramenti e le ante ad oscuro siano di legno, trattato con mordente e non con vernici coprenti, escludendo materiali quali alluminio e PVC.

Le parti in vetro siano prive di specchiature. Gli eventuali sistemi di oscuramento siano ad anta unica oppure, ove ciò non sia fattibile, a due ante.

Siano conservati e ripristinati architravi e cornici dei serramenti ove originariamente esistenti, nel rispetto di posizione, forma, dimensioni e materiali tradizionali. Eventuali cornici, stipiti e soglie dei fori siano come in origine, in legno o in pietra locale sbozzata. Inferriate sono ammesse in posizione interna al foro finestra e prive di decorazioni. Sul lato esterno dei fori finestra non sono ammessi elementi incongrui con i caratteri della facciata quali pietre levigate, marmi o profili in metallo.

4. Fori esistenti.

Ai fini del soddisfacimento dei requisiti di areoilluminazione richiesti dalla destinazione d'uso degli edifici, si deve provvedere prioritariamente mediante il recupero dei fori tradizionali esistenti, senza modificarne posizione, forma, dimensioni e materiali, secondo le modalità indicate ed esemplificate negli Schemi di recupero:

- a) per quanto concerne il recupero dei fori porta tradizionali esistenti, essi siano conservati come ante a oscuro e corredati di nuovo serramento vetrato, inserito a filo interno del muro. Qualora non sia tecnicamente fattibile il recupero delle porte tradizionali esistenti, possono essere sostituite con serramenti analoghi a quelli originari per posizione, forma, dimensioni e materiali, aventi ferramenta dal disegno semplice e lineare di colore grigio scuro o marrone.
- b) Per quanto concerne il recupero dei fori finestra esistenti, siano dotati di serramento vetrato privo di specchiature.

## **5. Nuovi fori.**

In caso di necessità di fonti di areoilluminazione supplementari, si eviti la modifica dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori finestra in numero strettamente necessario a soddisfare i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla destinazione d'uso ammessa per gli edifici montani secondo le modalità e nell'ordine di priorità di seguito indicati:

- a) preferibilmente, eventuali nuovi fori finestra siano realizzati come i fori esistenti nelle diverse tipologie architettoniche di riferimento e siano posizionati sui fronti laterale e secondario, evitandone l'inserimento sul fronte principale. Si eviti altresì la realizzazione di fori porta di nuova realizzazione sul fronte principale degli edifici montani esistenti.
- b) nel caso in cui sia strettamente necessario aprire eventuali finestre sul prospetto principale, per evitare soluzioni dissonanti con la tradizione costruttiva o sbancamenti eccessivi del terreno circostante i manufatti, siano realizzate in analogia a quelle tradizionali esistenti: per forma, dimensioni, materiali e regole d'inserimento nelle facciate; le nuove aperture siano arretrate rispetto al filo esterno del muro analogamente all'esistente;
- c) i sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi, tuttavia possono essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Eventuali inferriate siano solo interne al foro e realizzate senza decorazioni.

Le tipologie e le modalità di aggregazione di eventuali nuovi fori finestra, analoghi o conformi a quelli tradizionali esistenti, e i relativi criteri di inserimento nelle facciate degli edifici montani sono riportati negli Schemi degli interventi di recupero.

## **ART. 9 TETTO.**

1. Le caratteristiche del tetto in termini di struttura, numero di falde, pendenza e orientamento devono essere mantenute come in origine o realizzate nel rispetto degli Schemi degli interventi di recupero. In particolare, la struttura sia costituita da orditura portante in legno grezzo non piallato, a sezione tonda, con trattamento protettivo incolore. Gli sporti di gronda, in origine pressoché inesistenti, abbiano dimensione massima pari a m. 0,50.
2. Per il manto di copertura si utilizzi materiale della tradizione locale quali lastre di porfido a spacco irregolare sovrapposte (non affiancate e/o cementate) aventi le seguenti caratteristiche: dimensioni minime sulla diagonale cm 40-50, spessore cm 3-6, fissaggio con graffa di ancoraggio per ogni lastra al tavolato sottostante e con sovrapposizione minima di cm 5. Si evitino in ogni caso manti in metallo, in laterizio, in materiale sintetico, in cemento, a impasto ceramico, in lastre ondulate di lamiera preverniciata o di materiale plastico.

3. Eventuali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche siano realizzati mediante elementi dal disegno lineare in lattoneria di metallo quale lamiera zincata o rame. Al fine di evitare fenomeni di erosione del terreno dovuti alle acque bianche si provveda alla realizzazione di pozzi drenanti in corrispondenza degli scarichi dei pluviali. Nel caso invece di raccolta delle acque bianche in una cisterna, questa dovrà risultare completamente interrata.
4. I sistemi di coibentazione del tetto siano applicati in modo tale da conservare gli sporti delle falde di spessore analogo a quello originario, collocandoli preferibilmente all'intradosso della struttura lignea; le eventuali mantovane siano di dimensioni contenute, a strato semplice di legno, trattato con protettivo incolore e dal disegno lineare. È ammessa, al fine di difendere la struttura lignea del tetto dai roditori, la posa sotto il manto in lastre di una lamiera zincata, che dovrà essere risvoltata sui bordi e risultare non visibile da ogni prospettiva.
5. Sia evitata la proliferazione di comignoli, ammettendone uno per ogni manufatto o unità abitativa temporanea. I comignoli siano realizzati secondo quanto previsto dagli schemi di recupero, di forma tradizionale e dimensioni contenute, oppure in metallo quale acciaio o rame.
6. Non è ammesso l'inserimento nei tetti di abbaini, lucernari, vasche a tetto e finestre in falda.
7. Sia evitata l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici.
8. Per quanto concerne l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici si favoriscano, ove possibile, posizioni defilate rispetto al fronte a valle, con disposizione compatta, nel rispetto degli Indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici (approvato con deliberazione n. 1529 di data 28 luglio 2006 e modificato con deliberazione n. 2706 di data 13 novembre 2009)  
Tali interventi dovranno essere dimensionati e limitati al solo uso funzionale dell'edificio.

## **ART. 10. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI DI PREGIO.**

1. Elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi individuati, nel Prontuario delle tipologie e dei materiali oppure rilevati all'interno dell'edificio, quali avvolti di pietra, porte e finestre con relativi architravi, cornici, soglie di pietra e inferriate, iscrizioni, ecc. devono essere preservati in sede di intervento di recupero.
2. Gli affreschi a motivo religioso e le nicchie con statue votive che decorano i manufatti, devono essere conservati e, se necessario, restaurati.



## **ART. 11. ASSETTO ORGANIZZATIVO.**

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ai principi di essenzialità e di rispetto del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti e l'apertura di nuovi fori, si dia la preferenza a sistemazioni distributive volte a garantire un livello di comfort essenziale che privilegino soluzioni del tipo "a spazio aperto", riducendo al minimo indispensabile la suddivisione della superficie utile in locali diversi e limitando l'uso di muri divisorii a favore di tramezze rimovibili; eventuali zone notte possono essere ricavate mediante l'utilizzo di soppalchi o nei sottotetti.

Alcune soluzioni progettuali di riferimento per il riuso ad abitazione non permanente di baiti di montagna compatibile con la conservazione e valorizzazione delle loro caratteristiche architettoniche tradizionali sono contenute negli allegati *Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente*.

Nella realizzazione di eventuali pareti divisorie, tamponamenti, soppalchi, porte, pannelli scorrevoli e scale interni all'edificio, si privilegino l'uso di elementi di legno o di suoi derivati e di tecniche costruttive tradizionali o in continuità con la tradizione.

2. Al fine di rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici montani tradizionali, non è ammissibile la suddivisione degli edifici montani in unità abitative temporanee in numero maggiore di quante già esistenti allo stato attuale.

## **ART. 12 PERTINENZE.**

1. Sia mantenuto il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. È fatta eccezione per un leggero abbassamento del terreno, se necessario, in prossimità della porta d'ingresso, nel caso l'altezza minima della porta debba essere ottenuta con l'abbassamento della soglia. E' ammessa la realizzazione di eventuali interventi circoscritti di sistemazione del terreno, purché ciò non comporti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale nel sito, e la costruzione di limitate opere di sostegno mediante muri di pietra a secco, strettamente necessari per il mantenimento della conformazione originaria del sito.
2. La pavimentazione di ambiti esterni è ammessa solo per piccole superfici, in corrispondenza degli accessi agli edifici montani, strettamente funzionali a evitare il deterioramento del suolo in posizione antistante l'ingresso al manufatto. A tale scopo, si utilizzino lastre di pietra porfirica

locale a bordi irregolari, evitando materiali sintetici, bituminosi, cementizi, laterizi o impasti ceramici.

3. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi, eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici, prevedendo eventualmente apposite piazzole di sosta a servizio degli edifici montani da servire, senza movimenti di terra e realizzati secondo le modalità descritte dal successivo art. 14.
4. Nelle sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dei baiti di montagna si privilegino soluzioni naturalistiche "a prato aperto" e non del tipo "a giardino", evitando la piantumazione di alberi diversi da quelli originariamente presenti in sito; le eventuali essenze arbustive e floreali siano autoctone. Sono ammessi orti a uso familiare di dimensioni limitate e non estesi a tutta l'area di immediata pertinenza dei fabbricati e comunque privi di recinzioni, evitando in ogni caso la realizzazione di serre.
5. Siano conservati gli antichi muri di delimitazione in pietra a secco ancora esistenti, evitando in ogni caso la posa di copertine di cemento o di pietra nonché la sovrapposizione di recinzioni o steccati di legno, fatti salvi i parapetti a fini di sicurezza lungo la viabilità esistente.  
Laddove necessario, i muri a secco siano ripristinati mediante integrazione o ricostruzione secondo il metodo originario. In caso di necessità di consolidamento strutturale con utilizzo del calcestruzzo, si esegua la messa in opera di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito e di luci di scarico disposte a diverse altezze, nonché la posa di un paramento murario "a finto secco" in pietra locale eseguito a regola d'arte.
6. La realizzazione di recinzioni di legno, metallo o reti di plastica con relativi cancelli o portali d'ingresso e la collocazione di barriere verdi quali alberature e siepi a delimitazione delle immediate pertinenze di proprietà dell'edificio montano non sono ammesse, fatta salva l'eventuale interdizione al transito su strade di accesso private.
7. Sia evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, verande, gazebi, tendoni, caminetti in cemento o prefabbricati, statue, piscine e laghetti artificiali.
8. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei baiti di montagna sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini dell'art. 104, comma 5 della L.P. 15/2015.

## **ART. 13. REQUISITI IGIENICO-SANITARI PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI NON PERMANENTI DEGLI EDIFICI TRADIZIONALI MONTANI.**

### **1. Approvvigionamento idrico.**

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

- a) da sorgenti integre;
- b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione d' idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;
- e) da acquedotto nei casi in cui è possibile e ove la derivazione non richieda opere di infrastrutturazione di rilievo.

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

### **2. Requisiti igienico-sanitari dei locali.**

Nell' effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di areazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, e comunque con le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti e misurata senza tener conto delle strutture portanti in legno, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m; è consentita un'altezza media ponderale calcolata, come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a metri 2,20, con un'altezza minima alla radice di m. 1,90, riferita almeno alla superficie minima interna del locale. Per il solo sottotetto è ammessa un'altezza interna media ponderale dei locali di 1,80 m;
- b) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con vaso e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

L'obbligo di predisporre un servizio igienico non riguarda i manufatti ricadenti nell'area di incidenza del S.I.C. Lagabrun.

### **3. Scarichi.**

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

- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
- b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;

- c) tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, previa perizia geologica che ne attesti la fattibilità, eseguita per aree omogenee e relativa alla verifica della posizione delle opere di presa captate e/o delle sorgenti non captate;
- d) con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- e) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

In caso di trasformazione degli scarichi esistenti o di realizzazione di nuovi scarichi è d'obbligo la presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987 e successive modifiche e integrazioni, nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni anche relativamente agli scarichi non allacciabili alla pubblica fognatura.

Per i manufatti ricompresi nell'area d'incidenza del S.I.C. denominato Lagabrun cod. IT3120045 valgono specifiche prescrizioni contenute nell'art. 18 delle presenti norme.

## **ART. 14. AREE E SPAZI DI PARCHEGGIO.**

1. Agli interventi di recupero non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.
2. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi o l'uso di grigliati in materiale plastico o cementizio, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaino e provvedendo all'inerbimento.

In alternativa, il fondo potrà essere in stabilizzato additivato con cemento per migliorarne la durabilità.

## **ART. 15. EDIFICI ACCESSORI.**

1. Tenuto conto del precedente articolo, non è ammessa la realizzazione di eventuali autorimesse e di depositi, anche in legno, nelle pertinenze degli edifici montani. Non sono ammesse neppure l'aggiunta di volumi o tettoie da adibire ad autorimessa, in quanto interferiscono con la percezione visiva del fabbricato e ne modificano la configurazione.

2. Eventuali legnaie a servizio degli edifici montani siano realizzate con moduli lignei e tetto a falda unica ricoperta in lamiera zincata e aggraffata o in alternativa lastre di porfido analoghe a quelle dell'edificio principale, come da tipologia indicata ( vedi: *Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente*). Preferibilmente, le legnaie siano addossate ai muri di pietra a secco, ove presenti, che delimitano i fondi di pertinenza.
3. È ammessa la realizzazione di una tettoia con una lunghezza che non superi il 50% della lunghezza dell'edificio cui si affianca, con un massimo di m. 2,50. Tale tettoia avrà la stessa pendenza del tetto e un'altezza d'imposta della copertura non superiore a m. 2,00 (misurata dal livello della soglia d'ingresso alla struttura in legno nella parte verso valle). La conformazione e i materiali saranno quelli utilizzati per la copertura dell'edificio (vedi: *Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente*).
4. I manufatti accessori esistenti (tettoie, legnaie, depositi, autorimesse) che risultino privi di autorizzazione edilizia da parte dell'organo competente devono essere demoliti.
5. Nelle pertinenze dei manufatti schedati al n. 6-9 e 10-2, posti nell'area d'incidenza del S.I.C. e in corrispondenza dei canali, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto accessorio.

## **ART. 16 INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO.**

1. L'utilizzo dell'edificio, a qualsiasi titolo, non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici a onere della collettività, quali: infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
2. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere d'infrastrutturazione e quindi l'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per chiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi dell'articolo 90 della L. P.- 15/2015. Il contributo di concessione è commisurato al solo costo di costruzione nel caso di edifici non utilizzabili a fini abitativi permanenti e privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.
3. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali.  
L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici (approvato con deliberazione n. 1529 di data 28 luglio 2006 e modificato con deliberazione n. 2706 di data 13 novembre 2009).  
Tali interventi dovranno essere dimensionati e limitati al solo uso funzionale dell'edificio.

## **ART. 17. INFRASTRUTTURE VIARIE DI ACCESSO AGLI EDIFICI MONTANI.**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale saranno effettuati di norma senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria.
2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
4. Il progetto di recupero dell'edificio montano deve contenere elementi relativi alla viabilità di accesso esistente al manufatto e le eventuali indicazioni progettuali al riguardo. Non sono ammessi interventi di recupero qualora comportino la realizzazione di piste o strade carrabili con caratteristiche difformi da quanto previsto dal successivo comma 5.
5. La viabilità di accesso ai singoli edifici montani deve avere le caratteristiche proprie della viabilità storica esistente nella zona.

Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi si provveda prioritariamente al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche di tracciato, dimensionali e costruttive, preservando eventuali elementi tradizionali. In subordine, l'eventuale nuova viabilità di accesso agli edifici montani abbia, in relazione alla morfologia del terreno e al suo inserimento paesaggistico-ambientale nei luoghi, le caratteristiche di seguito descritte:

- a) di sentiero in terra battuta o inerbato di larghezza massima pari a m. 1,20;
- b) di pista di accesso di larghezza massima pari a m. 2,20 (con possibili discostamenti nei tratti in curva) e di lunghezza massima pari a m. 50,00, con fondo naturale o in stabilizzato (nei tratti di pendenza superiore al 15% con rotaie in selciato di pietra locale o in calcestruzzo tirato a rastrello), ed eventuali opere d'arte in pietra e canalette per lo smaltimento delle acque superficiali in legno di larice o con profilo a "U" in metallo. Nella fattispecie, particolare cura deve essere posta nell'esecuzione di eventuali rampe, da raccordare in modo adeguato al pendio e da rinverdire prontamente, o di eventuali opere di sostegno che si rendessero necessarie a monte o a valle del tracciato, da realizzarsi con muri in sassi di pietra locale posti a secco o finto secco, evitando il calcestruzzo a vista ed eventuali copertine, o con strutture in legno (arce/bragheri) o scogliere in massi.

In particolare, nei casi in cui l'accessibilità risulti problematica in ragione della pendenza e morfologia del versante oppure impattante sotto il profilo paesaggistico-ambientale, quando cioè la viabilità comporti forti incisioni del terreno e renda necessarie opere d'arte con altezza superiore a m. 1,50, si provveda a rendere accessibile l'edificio montano unicamente

mediante viabilità con caratteristiche di sentiero avente dimensioni ridotte e compatibili con le condizioni dei luoghi.

6. La viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità. Al termine degli interventi di recupero dell'edificio si preveda al ripristino delle condizioni di viabilità di accesso autorizzate nel progetto.

## **ART. 18. MANUFATTI ED EDIFICI POSTI NELLE VICINANZE DEL SIC IT3120045 DENOMINATO LAGABRUN.**

1. Sulla scheda di ciascun manufatto posto nelle vicinanze del Sito di Importanza Comunitaria denominato Lagabrun, sono riportati i vincoli al fine di tutelare il biotopo da possibili interferenze sia nel corso dell'esercizio e dell'uso dei fabbricati, sia in relazione a possibili interventi a carattere edilizio consentiti dalle presenti Norme. Ove non specificato, il riferimento è alla "legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura" (L. P. 11/2007.)

2. Un apposito studio allegato al Piano riporta le misure ed i provvedimenti a cui fare riferimento:

- in fase di realizzazione degli interventi edilizi;
- in fase di esercizio degli edifici e delle loro pertinenze.

Nel primo caso, particolare cura dovrà essere prestata all'approvvigionamento idrico che non potrà sottrarre acque al biotopo e allo scarico di acque reflue che, se presente, dovranno essere raccolte sia in fosse biologiche di tipo Imhoff o in vasche a tenuta stagna.

Nel secondo caso, in fase di esercizio, dovrà essere evitata la realizzazione e coltivazione di piccoli orti nelle pertinenze dei manufatti, mentre va incrementato lo sfalcio dei prati e la manutenzione della viabilità esistente in modo da non provocare sollevamento di polveri.

3. Inoltre, per gli edifici ricadenti nell'area di incidenza del S.I.C., dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale approvvigionamento idrico dovrà avvenire tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana e senza in ogni caso interferire con la risorsa idrica dell'area protetta;
- lo smaltimento delle acque reflue è possibile solo con il metodo della fitodepurazione o in alternativa tramite wc. chimico asportabile o fossa a tenuta opportunamente gestita. In ogni caso gli edifici che prevedono di realizzare i servizi igienici e gli scarichi dovranno approfondire tale aspetto in fase progettuale con specifica valutazione d'incidenza;
- la sistemazione delle pertinenze esterne deve mantenere il rapporto diretto con l'ambiente naturale evitando scavi e riporti che possono alterare la configurazione del sito;

- il recupero o la ristrutturazione degli edifici comporta l'obbligo di mantenere la coltivazione delle pertinenze tramite lo sfalcio. I dettagli di tale aspetto dovranno essere contenuti in una relazione agro-forestale che dovrà accompagnare il progetto edilizio;
- in caso di cambio di destinazione ad abitativo temporaneo non è richiesto l'obbligo d'installazione del servizio igienico;
- per gli interventi a carattere edilizio sui manufatti e sulle pertinenze degli edifici sia evitata la loro esecuzione nel periodo tardo-primaverile in modo da evitare il possibile disturbo alla fauna.

## **ART. 19. MANUFATTI ED EDIFICI POSTI NELLE ZONE DI TUTELA DELLE RISERVE NATURALI LOCALI.**

1. Gli interventi sui manufatti e sulle loro pertinenze, posti nell'ambito delle aree a tutela integrale delle riserve naturali locali, sono regolate da quanto disposto dall'art. 18 e 19 delle Norme di Attuazione del PRG.
2. Per i manufatti e le loro pertinenze, ricadenti nell'ambito delle aree a tutela parziale delle riserve naturali locali, sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio previsti dal Piano. Il progetto di trasformazione del manufatto e/o del suo cambio d'uso, in cui si preveda la dispersione o lo smaltimento di acque bianche o lo stoccaggio di acque reflue, deve essere corredato da una relazione geologica e idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento. Non sono ammessi: i movimenti di terra, il deposito di materiali e la costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1.20.

## **ART. 20. VIGILANZA.**

1. Il titolare del permesso di costruire o SCIA è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.
2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della provvedimento autorizzatorio ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.



3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il Comune, a termini dell'articolo 123 della LP 4 marzo 2008 n. 1.
4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del Comune, a termini dell'art. 125 della LP 4 marzo 2008 n. 1, nonché i poteri sostitutivi della Giunta Provinciale nei confronti dei Comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 123 della medesima legge provinciale. (vedi art. 69 L.P. 15/2015).