



**PRG COMUNE DI PREDAZZO – V° VARIANTE
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
EDILIZIO MONTANO**

Art. 24 bis della L.P. 22/1991 – Deliberazione G.P. dd. 22.03.2002

NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

TITOLO IX

**NORME E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO
EDILIZIO MONTANO ESISTENTE**

RAFFRONTO

INDICE

CAPO I - Finalità e campo di applicazione

Art. 37	Finalità	3
Art. 38	Definizioni	2
Art. 39	Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero	4

CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione

Art. 40	Tipologie e destinazioni d'uso	5
Art. 41	Infrastrutture di servizio	7
Art. 42	Infrastrutture viarie	7
Art. 43	Aree e spazi di parcheggio	8

CAPO III - Modalità di intervento

Art. 44	Tipologie di riferimento e categorie di intervento	9
Art. 45	Aumenti di volume	11
Art. 46	Strutture di elevazione e solai	12
Art. 47	Fori	14
Art. 48	Tetto	16
Art. 49	Elementi architettonici e decorativi di pregio	17
Art. 50	Sistema distributivo	17
Art. 51	Manufatti accessori	18
Art. 52	Pertinenze	18
Art. 53	Interventi pilota	19

CAPO IV - Requisiti igienico sanitari

Art. 54	Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani	21
---------	---	----

CAPO V - Schedatura degli edifici

Art. 55	Schedatura	23
---------	------------------	----

TITOLO IX

NORME E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE

CAPO I

Finalità e campo di applicazione

Art. 37 - Finalità

1. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia del contesto ambientale; per questo motivo gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e colturale inteso quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico - ambientale degli edifici e dei luoghi. Il recupero degli edifici deve essere sempre finalizzato alla salvaguardia del contesto ambientale nel quale sono inseriti. Oltre alla destinazione d'uso originaria per gli edifici classificati nel Prg come patrimonio edilizio montano è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente come disciplinato dalla d.G.P. n. 611/2002.

Art. 38 - Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale, costituita da baite di alpeggio, fienili, tabià, masi, stalle e malghe, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile ed esterna ai centri abitati. Gli edifici esistenti rilevati sull'intero territorio sono riportati nelle schede di rilevazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I° delle presenti norme.

2. Per recupero di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

Art. 39 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione di G.P. n. 611 dd. 22.03.2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e soddisfano interamente le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 16 della deliberazione di G.P. n. 611/2002 in ragione delle prescrizioni e dei vincoli previsti; pertanto le autorizzazioni paesaggistiche di competenza provinciale sono attribuite alla competenza comunale ai sensi dell'art. 24 bis, comma 4 dell'art. 41, comma 3, della L.P. 22 del 1991. Sono fatte salve le competenze della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità. Sono altresì fatte salve le competenze della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale per i manufatti individuati come "Beni ambientali" ai sensi dell'articolo 69 della l.p. n.1/2008 e della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia per i manufatti che risultano vincolati ai sensi del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

2. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° Manuale degli interventi ammessi sono parte integrante delle presenti norme.

3. Le presenti norme non si applicano al patrimonio edilizio montano ricompreso nel territorio del Parco Naturale di Paneveggio – Pale di S. Martino per il quale vale la specifica disciplina prevista dall'Ente Parco.

CAPO II

Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione

Art. 40 – Tipologie e destinazioni d'uso

1. **Tipologie.** L'Allegato I° alle presenti norme contiene le caratteristiche tipologiche e costruttive dei seguenti edifici:

- a) Tipologia A – Tabià
- b) Tipologia B – Baita
- c) Tipologia C – Maso
- d) Tipologia D - Malga

Tutti gli altri edifici censiti, schedati e individuati in cartografia come patrimonio edilizio montano, e non riconducibili alle tipologie A, B, C e D, sono classificati come Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati.

2. **Destinazione d'uso a fini agro-silvo-pastorali.** Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.

3. **Destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti.** Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano e appartenenti alle tipologie A, C e D possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti; gli edifici appartenenti alla tipologia B ed E possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti solo qualora la superficie in pianta sia almeno pari a mq. 25. Per gli edifici appartenenti alla tipologia I nuovi volumi recuperati anche su nuovo sedime potranno mantenere la destinazione d'uso originaria o essere

trasformati unicamente in residenza di tipo non continuativo qualora la superficie in pianta sia almeno pari a mq. 25.

4. **Destinazione d'uso a fini abitativi permanenti.** La destinazione d'uso a fini abitativi permanenti non è ammessa.

5. **Destinazioni d'uso diverse.** Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione dell'ambiente costruito montano quali attività agrituristiche, esercizi extralberghieri, spazi commerciali per la vendita di prodotti tipici e artigianato artistico locale e sedi museali dedicate alla civiltà rurale sono ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie al rispetto della regolamentazione tecnica di settore e dei relativi requisiti igienico-sanitari consentano il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici montani tradizionali (in funzione della categoria di intervento prevista nella scheda di rilevazione) e siano in conformità con le presenti norme.

6. **Condizioni particolari.** Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90 della L.P. n. 22/91 e s.m.

7. **Recupero ambientale.** Il rilascio della concessione edilizia per i lavori di recupero del patrimonio edilizio montano a fini abitativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31

La concessione edilizia sarà corredata da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intavolata, contenente i seguenti punti:

a) l'impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;

- b) le descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;
- c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile.

8. Limitazioni. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:

- a) per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- b) qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP
- c) qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.

Art. 41 - Infrastrutture di servizio

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad 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. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.

2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle norme provinciali in materia, previste al capo VIII delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale agli artt. 30 e 32, degli indirizzi stabiliti dal regolamento comunale per l'installazione di tali impianti, dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006, e dalla specifica disciplina prevista dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

Art. 42 - Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione del patrimonio edilizio montano non comporta il diritto da parte dell'interessato alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionale e costruttive originali. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico - ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31

Art. 43 - Aree e spazi di parcheggio

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano 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 a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, 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. Le pavimentazioni in ghiaio, in materiali bituminosi sintetici o ceramici

sono vietate; è ammesso unicamente l'utilizzo di sistemi grigliati che consentano un efficace inerbimento delle area interessate dagli spazi di sosta

CAPO III

Modalità di intervento

Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Predazzo e descritte nell'Allegato I°, sono le seguenti:

- a) Tipologia A – Tabià: antichi edifici rurali adibiti a stalla/fienile solitamente isolati o aggregati in piccoli nuclei; hanno pianta quadrata/rettangolare in legno o in pietra; addossati al corpo principale è possibile trovare costruzioni denominate “casél”.
- b) Tipologia B – Baita: costruzioni in legno di piccole dimensioni destinate al ricovero temporaneo con forma rettangolare e superfici ridotte.
- c) Tipologia C – Maso: costruzioni in muratura comprendenti l'abitazione del proprietario, ad uso stabile, e con la presenza di parte del fabbricato destinata all'attività rurale.
- d) Tipologia D – Malga: si tratta di un complesso edilizio costituito da due costruzioni, di norma separate, una destinata al ricovero del bestiame e l'altra di servizio per le persone (casaro e pastori).

Gli edifici montani le cui caratteristiche architettoniche e costruttive originarie risultino, a seguito del cambiamento di destinazione d'uso o a seguito di interventi successivi, alterate in modo tale da non essere riconducibili alle tipologie tradizionali originarie A, B, C, D, sono classificati nella Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono descritti nell'Allegato I° - Manuale delle tipologie esistenti.

2. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I° e secondo le

modalità di intervento riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II° - Manuale degli interventi ammessi.

3. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze (compresa la viabilità di accesso se modificata) secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione, così come definite nelle norme di attuazione del Prg per gli edifici storici (art. 10 e art. 10 bis delle norme di attuazione), e di seguito elencate:

- a) Restauro e Risanamento Conservativo: per gli edifici della tipologia tradizionale A, B, C, D che si sono conservati nello stato originario;
- b) Ristrutturazione Edilizia: per gli edifici la cui tipologia architettonica risulta modificata in modo sostanziale o alterata e per tutti gli edifici della Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati se non diversamente specificato nella scheda di censimento.
- c) Riordino tipologico e riqualificazione paesaggistico ambientale: per gli edifici la cui scheda di rilevazione preveda un intervento di riordino tipologico e paesaggistico ambientale, si deve prevedere la demolizione di tutti gli interventi incongrui e delle superfetazioni; i volumi demoliti possono essere ricostruiti anche ex novo purché collocati nelle immediate vicinanze dell'edificio principale. L'intervento deve essere finalizzato al ripristino tipologico e formale dell'edificio montano secondo le tipologie descritte nell'Allegato I°. I volumi ricostruiti in posizione defilata devono informarsi a criteri di assoluta semplicità volumetrica riproponendo, anche attraverso una loro attualizzazione, tecniche e materiali della tradizione. La loro destinazione d'uso sarà unicamente di tipo accessorio (depositi, legnaie ecc.). si caratterizzano per la presenza di superfetazioni o di ampliamenti dell'edificio originario che risultano totalmente incongrui ed in contrasto con le regole compositive proprie di ogni tipologia edilizia così come descritta nell'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti". L'intervento di riordino tipologico ed ambientale deve pertanto prevedere la demolizione di tutti gli elementi incongrui e, qualora compatibile, la ricostruzione di un volume equivalente secondo le regole compositive di ogni singola tipologia. La scheda dell'edificio riporta eventuali ulteriori indicazioni di intervento.

Per tutte le categorie di intervento previste dagli articoli 10 e 10 bis delle norme di attuazione sono ammessi unicamente gli interventi previsti dall'Allegato II° "Manuale degli

interventi ammessi” secondo le modalità esecutive descritte nell’Allegato stesso. Non sono pertanto ammessi gli aumenti volumetrici diversi da quelli previsti dall’art. 45.

4. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia** dovranno comunque essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell’edificio e del sito su cui l’edificio insiste. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici e costruttivi tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui e il ripristino delle facciate.

5. Gli interventi di **sostituzione edilizia** e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani non sono di norma ammessi. Gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime sono ammessi nei seguenti casi:

- a) quando espressamente previsto nella scheda di rilevazione;
- b) negli interventi di riordino tipologico e paesaggistico ambientale;
- c) nel caso di realizzazione di nuove piste con le modalità previste nel Prg. È ammessa anche la ricostruzione degli edifici demoliti prima del 15 ottobre 2003 (data di entrata in vigore del Prg vigente) che insistevano sui sedimi delle attuali piste da sci e dei quali sia possibile produrre una documentazione storica e catastale che ne individui le dimensioni e le caratteristiche materiali;
- d) nei casi previsti dall’art. 70 della L.P. 22/91 – Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto, così come da ultimo modificato dalla D.G.P. n. 890/2006 - purché l’intervento preveda l’aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente ed il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati;
- e) per tutti gli edifici della Tipologia E qualora il comune attivi gli interventi di cui all’art. 48 delle presenti norme di attuazione. L’intervento pilota, esteso ad un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali e volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d’uso del patrimonio edilizio montano esistente, potrà preveder anche il recupero di tali volumi attraverso la loro ricostruzione anche su diverso sedime.

L'intervento di ricostruzione, in funzione della categoria di intervento eventualmente prevista dalla scheda di rilevazione, dovrà essere condotto con criteri filologici e si dovrà prevedere il più possibile il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati.

6. Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria devono essere rimosse le eventuali aggiunte di volumi e/o superfetazioni che risultano estranee alle tipologie architettoniche tradizionali di riferimento (così come descritte all'art. 34 delle presenti norme) e che non è possibile riqualificare o ricondurre alla loro originaria conformazione.

Art. 45 - Aumenti di volume

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammesso alcun aumento del volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e con le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":

- a) aumento di volume indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna di m. 2.20 qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non permanente; tale aumento di volume dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all'esterno, la posizione dei fori porta tradizionali esistenti e le quote dei solai;
- b) aumento di volume derivante dalla modifica dell'andamento naturale del terreno nella misura minima necessaria per l'inserimento di eventuali nuovi fori finestra nei fronti laterali e secondario ai fini del rispetto dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione dei locali destinati a fini abitativi non permanenti;
- c) aumenti di volume per le malghe di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, in relazione a comprovate esigenze di **adeguamento tecnologico** di **carattere igienico-sanitario** sulla base di normative di settore; tale aumento di volume dovrà avvenire in modo tale da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

Art. 46 - Strutture di elevazione e solai

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti. Qualora il loro effettivo stato di conservazione richiedesse il rifacimento o la sostituzione di elementi strutturali, il progetto di recupero dovrà essere corredata da una relazione statica del progettista e da una adeguata documentazione fotografica. Gli elementi strutturali dovranno essere sostituiti con elementi analoghi per posizione, forma, dimensioni e materiali. In particolare eventuali interventi di sottomurazione o di consolidamento del basamento dell'edificio dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali operando in modo da evitare crolli o demolizioni delle murature sovrastanti.

2. In tutti gli interventi devono essere conservati ed eventualmente recuperati gli elementi lignei tradizionali esistenti (tetto, timpano, assito) nella posizione, forma, dimensione ed essenze originari oppure, ove necessario, sino sostituiti con travi e tavolati aventi le stesse caratteristiche, posizione e dimensioni degli elementi esistenti, evitando la messa in opera di elementi di altezza regolare e dalle superfici lisce e tornite, perlature o sciaveri. Non è ammesso l'uso di vernici colorate o tinte coprenti. Nei casi di costruzioni completamente in legno (Blockbau) si dovranno riprendere incastri e particolari costruttivi tradizionali.

3. Le murature in pietra devono essere consolidate con tecniche tradizionali, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale e prodotti specifici a base di calce, con particolare riguardo ai seguenti interventi:

- a) iniezioni di malta,
- b) ricostruzione delle discontinuità nei muri con materiali di pari resistenza e duttilità,
- c) eventuali rifacimenti parziali con la tecnica del **cuci-scuci** **scuci-cuci**,
- d) realizzazione di ammorsamenti;

Si eviti in ogni caso il rifacimento o la sostituzione delle murature esistenti con strutture eseguite con altro materiale e rivestite in pietra. Per le fugature e le rasature dei muri in pietra si usi solo malta di calce ottenuta con inerte locale, di tonalità sabbia chiara e applicata con la tecnica "a raso sasso", evitando l'impiego di malta di cemento. Gli elementi strutturali tradizionali esistenti, verticali ed orizzontali, quali murature in pietra,

pilastrini, travi, solai, pareti in legno, dovranno essere conservati e ripristinati mantenendo la quota d'imposta originaria soprattutto in funzione delle quote esterne di accesso all'edificio.

4. Gli elementi strutturali tradizionali che risultino inadeguati o compromessi sotto il profilo statico potranno essere sostituiti con materiali e sistemi tradizionali o in continuità con essi, mantenendo la quota d'imposta originaria dei solai e senza impiego di strutture in laterocemento. L'eventuale modifica della quota di imposta dei solai, se necessaria ai fini del rispetto dei requisiti igienico-sanitari, non può comportare variazioni formali di facciata, deve essere eseguita nel rigoroso rispetto delle modalità di accesso all'edificio e deve essere attuata con tecnologie e materiali tradizionali quali il legno e la pietra.

5. Agli edifici montani esistenti rilevati sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora necessario, le disposizioni e le procedure previste dall'art. 121 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.

Art. 47 - Fori

1. **Fori esistenti.** I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, devono essere conservati o ripristinati qualora tamponati. I fori esistenti che risultino alterati rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali dovranno essere ripristinati.

2. **Nuovi fori.** Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione d'uso ammesso dall'art. 4 è ammessa l'apertura di nuovi fori finestra nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato II°. L'apertura di nuovi fori dovrà limitarsi al rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi previsti all'art. 49 secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:

- a) **Criteri di progettazione.** L'Allegato II° - manuale degli interventi ammessi - individua, per alcune tipologie di edifici, la possibilità di realizzare nuovi fori che non hanno un referente diretto nella tradizione in quanto la destinazione d'uso originaria dell'edificio non ne richiedeva l'impiego. In questo caso, si dovrà sempre assicurare una leggibile distinzione tra gli elementi e le forme che derivano dalla tradizione e gli elementi e le forme che si rende necessario introdurre oggi per adeguare l'edificio ad una diversa destinazione d'uso. Tale criterio di progettazione dovrà

sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici di Tipo A – Tabià. Sullo stesso edificio è comunque possibile inserire dei nuovi fori che, al contrario, hanno un diretto referente nella tradizione; in questo caso il riferimento storico potrà essere utilizzato per determinare la forma e le caratteristiche materiali del nuovo foro. Il riferimento storico sarà sempre utilizzato per l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.

b) Modalità esecutive:

- i riferimenti storici siano utilizzati come esempio in caso di nuove aperture. L'eventuale apertura di nuovi fori, deve avvenire secondo le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone i moduli compositivi fondamentali;
- in caso di edifici riconducibile alle tipologie A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, C e D, si impone la salvaguardia del prospetto principale; i nuovi fori dovranno essere realizzati unicamente sui fianchi. Si dovrà utilizzare sempre l'apertura del portone sul retro o sul fronte principale per realizzare una bussola vetrata che permetta l'illuminazione interna anche di più locali, secondo le modalità riportate nell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi;
- per le tipologie A1, A2, A3 e A4 solamente al fine del rispetto del rapporto di minimo di illuminazione, sarà possibile realizzare un' apertura del tipo descritto negli schemi a, a1, b e b1 riportati nell'Allegato II° - Manuale degli interventi ammessi - anche **sul fronte principale e** sul retro **e sul fronte principale degli edifici per i quali si è prevista la ristrutturazione come categoria di intervento**. La necessità di realizzare un'apertura sul fronte principale dovrà essere espressamente motivata nella relazione illustrativa allegata al progetto;
- nelle tipologie A3 e A4 l'apertura di nuovi fori sul basamento in pietra sia attinente a quelli presenti nella tradizione locale;
- sulle pareti lignee in assito verticale delle tipologie A5 e A6, eventuali nuove aperture dovranno essere conformi agli schemi g ed h dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi.
- **Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo non è ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale**

3. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione di cui all'art. 4 delle presenti norme è ammessa una superficie di illuminazione eccedente a quella minima necessaria al rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti all'art. 49 delle presenti norme per le tipologie A5, A6, C ed in tutti gli altri casi dove sono presenti tamponamenti in assito verticale, qualora gli interventi sull'assito siano conformi a quanto previsto nello schema i) dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi. In ogni caso sarà possibile rimuovere l'assito originario per una superficie complessiva massima pari al 25% per il fronte principale e 30% per gli altri prospetti. La rimozione delle assi dovrà rispettare le geometrie presenti. Al fine di limitare il più possibile le rimozioni degli assiti originari si dovranno prevedere dei precisi allineamenti dei fori ai vari piani e uniche aperture a servizio di due o più locali secondo le indicazioni dello schema f) riportato nell'Allegato II° al capitolo "Fori".

Art. 48 -Tetto

1. Negli interventi sul tetto dovranno essere mantenute:

- a) le originali caratteristiche strutturali. Le eventuali sostituzioni di parti dell'orditura principale e secondaria dovranno essere espressamente motivata. Per le eventuali esigenze statiche si dovrà preferire l'integrazione alla sostituzione;
- b) numero, pendenza e orientamento delle falde;
- c) le dimensioni degli sporti di gronda, che dovranno rispettare quelle rilevate per le diverse tipologie di edifici montani secondo le modalità previste nell'Allegato II°.

2. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernari, finestre in falda e in vasca.

3. Il manto di copertura dovrà essere realizzato privilegiando l'impiego di materiali della tradizione locale quali le scandole in legno di larice disposte in terza. Tale soluzione è obbligatoria per gli edifici che conservano il manto in scandole originario e per gli edifici soggetti a restauro nonché per i beni ambientali vincolati ai sensi dell'art. 94 della L.P. n. 22/91. In alternativa, **previo parere favorevole della commissione edilizia comunale e allo scopo di rendere omogenei gli interventi nel contesto**, è possibile l'impiego di manti di

copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zincotitanio. Si dovranno evitare i manti in materiale sintetico, in cemento, in onduline di lamiera o di plastica.

4. I sistemi di allontanamento delle acque meteoriche dovranno essere realizzati in continuità con il materiale del manto di copertura mediante elementi dal disegno lineare in legno oppure in lattoneria di metallo quale lamiera zincata, rame o zincotitanio.

5. I sistemi di coibentazione del tetto siano applicati in modo tale da conservare gli sporti delle falde di spessore analogo a quello originario, preferibilmente all'intradosso della struttura; le eventuali mantovane siano di dimensioni contenute, a strato semplice in legno di larice, trattato con mordente non coprente e dal disegno lineare.

6. Nel progetto di recupero si dovrà prevedere l'accorpamento delle canne fumarie in modo da avere un solo comignolo che dovrà essere realizzato secondo gli schemi dell'Allegato II°. Sul tetto degli edifici non sarà possibile installare antenne e paraboliche. I pannelli solari e fotovoltaici non potranno essere installati sui tetti.

Art. 49 - Elementi architettonici e decorativi di pregio

1. Gli elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e adeguatamente illustrati nei progetti edilizi e preservati, anche se non espressamente individuati nella fase di rilevazione del patrimonio edilizio montano.

Art. 50 - Sistema distributivo

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna.

2. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel Prg, e, al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si dovranno prevedere delle

sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo “a spazio aperto” ed utilizzando il più possibile il sistema di aperture previsto nello schema f) riportato nell’Allegato II° al capitolo “Fori”.

3. Il sistema distributivo proposto negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell’edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, per la tipologia A è ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 40% della superficie complessiva interna del piano con destinazione fienile.

4. Nella suddivisione del volume esistente in più unità abitative temporanee dovranno essere mantenuti gli accessi dalle porte tradizionali esistenti. La suddivisione dell’edificio in più unità abitative temporanee può essere effettuata mediante ripartizione lungo la linea di colmo del tetto oppure secondo i due o più livelli esistenti.

Art. 51 – Manufatti accessori

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani destinati a residenza non permanente, sarà possibile realizzare legnaie isolate nel rispetto della tipologia e della dimensione previste nell’Allegato II°. Al fine di ripristinare l’assetto volumetrico originario, per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è possibile prevedere, nell’intervento di recupero, la demolizione delle legnaie realizzate in aderenza proponendo la realizzazione di una legnaia avente la medesima superficie di quella demolita da collocarsi nelle aree di pertinenza dell’edificio. Le dimensioni della legnaia dovrà rispettare i rapporti dimensionali previsti nell’ Allegato II°.

Art. 52 - Pertinenze

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l’edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino

l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 40 delle presenti norme. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco, **ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza**. È ammesso il recupero dei muri a secco esistenti evitando in ogni caso le copertine in calcestruzzo e le scogliere di massi. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, caminetti in cemento, in metallo o prefabbricati.

2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici.

3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare e di ridotte dimensioni e privi di serre.

4. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. Sono ammessi gli steccati e le recinzioni per la delimitazioni di pascoli nell'intorno delle malghe.

5. Fatto salvo quanto previsto all'art. 46, non è ammessa la realizzazione di depositi o autorimesse anche in legno così come le realizzazione di tettoie o di aggiunte di volumi all'edificio esistente.

Art. 53 - Interventi pilota

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di Predazzo, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del

patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare gli edifici soggetti a restauro o vincolati ai sensi dell'art. 94 della L.P. n. 22/91 dell'art. 69 della l.p. n. 1/2008.

CAPO IV

Requisiti igienico sanitari

Art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani

1. Campo di applicazione. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Requisiti igienico-sanitari dei locali. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;
- c) rapporto di illuminazione e areazione **1/15** **1/16** della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

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

- a) dalla rete idrica, ove possibile;

- b) da sorgenti integre;
- c) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- d) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- e) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

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

4. 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 per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, **nel rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciali (d.G.P. n.2248 dd. 05.09.2008 e s.m.)**, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. In ogni caso lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire con le modalità specificate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., che prevede specifici trattamenti delle acque si scarico di tipo domestico prima del loro recapito finale autorizzato. Con l'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P. sopra citato, verranno dettate le specifiche prescrizioni relative agli scarichi non allacciabili alla pubblica fognatura.

CAPO V

Schedature degli edifici

Art. 55 - Schedatura

Le schede riferite ai singoli edifici sostituiscono le seguenti schede degli edifici storici isolati del Prg:

7	29	55	71	89	109	136	161	179	227
8	36	56	72	90	110	137	162	180	228
9	38	57	74	91	111	141	163	182	229
10	39	58	75	92	114	142	165	183	230
11	40	59	76	93	115	143	166	192	231
12	41	60	77	94	116	144	167	215	232
13	42	61	78	95	117	145	168	216	233
14	43	62	79	96	118	147	169	217	234
15	44	63	80	97	119	148	170	219	235
16	45	64	81	98	121	149	171	220	236
17	46	65	82	99	123	151	172	221	237
18	47	66	83	100	127	154	173	222	238
19	48	67	85	101	128	157	175	223	239
26	49	68	86	102	129	158	176	224	240
27	50	69	87	106	133	159	177	225	241
28	51	70	88	108	135	160	178	226	

Nella scheda di rilevazione è riportata la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio e la sua destinazione attuale. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenza di tipo non continuativo è ammesso solamente nei casi previsti nelle presenti norme.