

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI PREDAZZO



PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE

V VARIANTE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Adozione Definitiva

Il progettista  
Arch. Luca Eccheli

**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**

Con la V Variante al Prg di Predazzo si è adeguato lo strumento urbanistico a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. 22/91 in tema di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, dove per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite per l'alpeggio, masi, malghe, altri manufatti in legno o muratura sparsi sul territorio in forma di nuclei più o meno organizzati oppure isolati.

La disciplina prevista nel Prg per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano è estremamente dettagliata al fine di "soddisfare interamente le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica" - così come previsto dell'art. 16 della deliberazione di G.P. n. 611/2002 - in ragione delle prescrizioni e dei vincoli previsti. In questo modo le autorizzazioni paesaggistiche di competenza provinciale sono attribuibili alla competenza comunale ai sensi dell'art. 24 bis, comma 4 dell'art. 41, comma 3, della L.P. 22 del 1991.

Tutti gli edifici che sono stati censiti e schedati sono stati individuati nella cartografia di Prg e, per agevolare la consultazione, è stata redatta anche una corografia che riporta la medesima numerazione. Gli elaborati relativi alla disciplina di intervento sul patrimonio edilizio montano sono stati organizzati per parti autonome. Oltre alle norme di attuazione vere e proprie, che andranno a costituire un titolo autonomo all'interno delle norme di attuazione del Prg, ed un fascicolo relativo ai criteri generali e alle definizioni, si sono previsti due allegati che descrivono in modo puntuale le tipologie edilizie esistenti e le modalità di intervento riferite sia alle singole tipologie sia ai singoli elementi costitutivi dell'edificio.

L'insieme degli elaborati permette di definire in modo attento e puntuale sia le finalità dei singoli interventi sia quelle relative della disciplina del recupero ambientale e paesaggistico, definendo i casi per i quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la residenza, sia essa di tipo "non permanente" o "permanente", e i vincoli relativi alla conservazione del territorio.

**RELAZIONE RELATIVA ALLE OPERAZIONI DI RILIEVO CONDOTTE**  
**DALL'ARCHITETTO ANNA LISA GUADAGNINI**

**Principi informativi e obiettivi generali**

Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite per l'alpeggio, masi, malghe, altri manufatti in legno o muratura sparsi sul territorio in forma di nuclei più o meno organizzati oppure isolati.

Presupposto base per la redazione dei Piani Regolatori Comunali o loro varianti in materia di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente è il censimento degli edifici rurali.

Il censimento del patrimonio edilizio rurale, l'identificazione e il rilievo delle tipologie architettoniche e costruttive tradizionali, nonché l'analisi delle modifiche intervenute costituiscono azioni indispensabili per una corretta traduzione degli indirizzi generali di recupero in criteri e norme specifiche all'interno dei vari PRG.

Ciò al fine di consentire il riuso del considerevole, quanto variegato, patrimonio di architettura rurale di montagna esistente salvaguardandone caratteri e tipicità.

Lo scopo del censimento e le finalità che vi si sono prefissate riguardano in particolare gli interventi ammissibili rivolti al mantenimento e recupero dell'architettura tradizionale di montagna e il relativo paesaggio o contesto ambientale in cui si vengono a trovare detti manufatti. Questo a salvaguardia di un patrimonio culturale e materiale, di indubbio valore storico, e nel contempo per evitare fenomeni di nuova urbanizzazione o di alterazione del paesaggio attraverso la manomissione degli edifici che caratterizzano i luoghi e l'ambiente extra urbano.

A tal fine si è così proceduto alla ricognizione e al rilievo metrico dei principali tipi di edifici tradizionali di montagna e relative varianti sulla base dei quali sono stati poi classificati i circa trecento edifici rurali censiti sul territorio montano.

La definizione delle caratteristiche architettoniche originarie degli edifici consente di esaminare, a mezzo di ampia indagine fotografica, gli interventi di modificazione edilizia effettuati in precedenza sul patrimonio rurale, in particolare su facciate, fori, tetto e pertinenze, evidenziando congruenze o alterazioni del locale costruito di montagna.

## **Il territorio e le sue infrastrutture**

Il territorio del Comune amministrativo di Predazzo si estende su un'area di 11.000 kmq, tutto al di sopra della quota di 1000 slm con il punto più alto costituito da cima Cece posta a m 2745. E' delimitato a sud-est dalla catena del Lagorai, a nord dal monte Mulat e dall'alpe di Lusia a ovest sud-ovest dal gruppo del Latemar con le sue propaggini della cima di Pelenzana. Il fondovalle è attraversato dal torrente Avisio che scorre in direzione nord-sud e dal torrente Travignolo che scorre in direzione est-ovest e che proprio nell'ampia spianata di Predazzo va a confluire nel torrente Avisio. Molti altri piccoli corsi d'acqua percorrono le falde delle montagne che fanno da contorno all'abitato di Predazzo e numerosi piccoli laghetti sono presenti specie nella zona della catena del Lagorai.

Sul fondovalle il territorio è variamente coltivato a prati e campi per le esigenze agricole dei residenti, mentre le pendici delle montagne sono perlopiù boscate fino alla quota compresa fra i 1900 e i 2000 metri. Parti non boscate e coltivate a prato sono localizzate nella zona di Lusia e sul monte feudale e inoltre sono tuttora ben visibili delle ampie radure delimitate da bosco un tempo destinate a pascolo per l'alpeggio del bestiame.

Le necessità di coltivazione e utilizzo di prati, pascoli e boschi hanno determinato la necessità di realizzare una fitta rete di strade o accessi che consentono una buona accessibilità al territorio.

In questo ambiente e contesto, al di fuori del centro urbano che si è sviluppato sul fondovalle, molte sono le presenze edilizie che a vario titolo e con scopi diversi hanno trovato la loro collocazione naturale sul territorio montano. La motivazione principale è

comunque sempre legata al mondo contadino ed all'attività rurale che fino alla metà del '900 ha caratterizzato la vita economica del paese.

### **Tipologie architettoniche ed elementi caratteristici degli edifici**

La tipologia degli edifici e gli elementi caratteristici che li compongono si differenziano notevolmente fra di loro in base alla posizione nell'ambito del territorio, alla specifica destinazione e alle possibilità di reperire in loco materiali da costruzione. Di conseguenza gli edifici si possono identificare e suddividere in quattro ampie categorie.

#### **TABIAI**

Antichi edifici rurali tradizionalmente adibiti a stalla/fienile che da tempo risultano privi della funzione agrosilvopastorale primigenia. Isolati o tutt'al più aggregati in piccoli nuclei, costituiscono semplici quanto raffinati esempi di architettura rurale in pietra o legno in perfetta armonia di forme e materiali tra ambiente costruito e ambiente naturale.

Essi sono localizzati in nuclei di una certa rilevanza numerica nelle aree prative di Zaluna e Bellamonte, e più a est sempre lungo la valle del Travignolo in loc. La Pozza e Fiampelan, a ovest nella zona prativa di Vardabe, e sul versante sud di Malgola.

Altre presenze isolate le troviamo sempre nella zona a est di Bellamonte e in particolare in loc. La Scofa, Cheta, Castelir, Larcionè e Degoia. La costruzione di tali manufatti risale al periodo fra il 1600 e la fine del 1800.

Dette costruzioni si caratterizzano per la presenza di un corpo principale di forma quadrata/rettangolare destinato a fienile, delimitato da pareti perimetrali in tronchi legati ad incastro sugli angoli. Generalmente la struttura lignea poggia su un basamento in pietrame e malta in molti casi realizzato per ricavare un vano destinato al ricovero del bestiame impiegato per il trasporto a valle del foraggio. Addossato al corpo principale in molti casi troviamo una o due piccole costruzioni in muratura denominate "casello" e destinate alla preparazione dei pasti e alla sosta degli addetti alla fienagione.

Il tetto è sistematicamente a due falde con il colmo disposto sull'asse nord-sud. La copertura del casello è a una falda.

La possibilità di approvvigionarsi di calce, per la presenza in loco di fornaci, ha fatto sì che le parti in muratura risultassero sempre intonacate e questo è da considerarsi un elemento caratteristico al pari del sistema a "Blockbau" con il quale è realizzata la superiore struttura lignea.

Le dimensioni esterne del corpo principale del "tabià" per la zona di Zaluna e Bellamonte, La Pozza e Fiampelan, sono di ca 10mt x 10mt. . Leggermente più piccoli sono i "tabiai" di Vardabe e Malgola e gli altri sparsi e isolati nelle altre zone indicate.

#### **MASI**

Costruzioni completamente in muratura comprendenti in genere un'abitazione del proprietario per un uso stabile e continuativo tutto l'anno, con la presenza di una porzione di fabbricato destinata alla attività rurale. La zona adibita a fienile in alcuni casi presenta pareti in legno in tronchi o tavole.

La loro presenza è limitata a pochi esempi sul territorio, localizzati ai margini dell'abitato.

Le caratteristiche principali di questi edifici sono quelle tipiche degli edifici isolati di civile abitazione che troviamo anche all'interno del centro abitato. La costruzione si presenta per lo più con una volumetria compatta disposta su tre piani tutti fuori terra, con il tetto a due

falde o in qualche caso anche a quattro. In genere il fabbricato si presenta con una pianta regolare.

La porzione destinata a civile abitazione occupa di norma la parte più soleggiata del fabbricato ed è facilmente identificabile per la presenza di finestre distribuite in modo simmetrico nello spazio della facciata che normalmente si presenta piatta. Il collegamento verticale è quasi sempre costituito da una scala esterna che termina con un piccolo ballatoio, unica concessione, questa, a una modalità di costruzione che doveva tener conto dei tempi ristretti di cui disponevano i destinatari dell'edificio.

Come per le altre costruzioni in muratura, poste anche a quote più alte, anche in questo caso le facciate risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco, questo per la possibilità di reperire in loco la calce.

## **BAITE**

In questa denominazione vengono comprese tutte quelle presenze edilizie per lo più isolate che si trovano sparse sul territorio, più numerose nelle zone un tempo coltivate a prato e in misura minore nelle zone a pascolo di alta montagna.

Si tratta in genere di costruzioni in legno di piccole dimensioni destinate al ricovero temporaneo o al massimo stagionale degli addetti alle operazioni di sfalcio o come ricovero per il personale addetto alla sorveglianza di greggi o bestiame adulto dedito al libero pascolo. In qualche caso si assiste alla presenza di un basamento o una di una parte del medesimo in pietrame disposto a opera incerta. Negli ultimi anni molte di queste baite sono state ristrutturate o ricostruite ex novo, nella maggior parte dei casi sono state mantenute e salvaguardate le caratteristiche principali.

La forma della baita in genere è a pianta rettangolare e normalmente non supera le seguenti dimensioni: 3 ml x 5 ml con tetto a due falde e altezza al colmo che non supera di norma i ml 3.

Le caratteristiche costruttive nella maggior parte dei casi prevedono un basamento o piattaforma in pietrame con soprastante struttura portante in tronchi legati ad incastro negli angoli come per i "tabiai". Il tetto è in legno con manto in tavole o scandole.

Al centro del prospetto principale una porta di accesso, piccole finestre sono disposte sul fronte principale o su uno dei prospetti laterali.

Internamente la baita è costituita da un unico vano dove sul fondo sono posizionati i pagliericci o i letti, mentre nella parte anteriore abbiamo la stufa e un tavolo per la preparazione e il consumo dei pasti.

## **MALGHE**

Anche se ridotte a pochi esemplari questa tipologia di fabbricati merita di essere trattato separatamente. Generalmente sono localizzate ai bordi di ampie radure destinate a pascolo e quindi prive di vegetazione, ad una quota posta fra i 1500 e i 1600 e in qualche caso anche a quote superiori. Si tratta in genere di un complesso edilizio costituito da due costruzioni separate, una destinata al ricovero degli addetti e una destinata al ricovero dei capi di bestiame.

La prima si presenta in genere con una pianta rettangolare disposta su due piani con tetto a due falde, di norma è realizzata in muratura. La seconda, sempre in muratura, ha in genere una forma rettangolare molto allungata ed è disposta su un unico piano con il tetto a due spioventi e asse del colmo disposta sul lato lungo del fabbricato. La tipologia è simile ad analoghe presenze situate un po' dovunque sulle montagne di Fiemme e nelle zone limitrofe.

In qualche caso sia il fabbricato definito “casello” o “casara” che il fabbricato “stalla” presentano delle parti in legno realizzate sempre con la stessa modalità utilizzata per i “tabiai”.

### **ALTRI FABBRICATI**

Accanto a queste quattro ampie categorie di fabbricati abbiamo anche altre presenze e tipologie di fabbricati realizzati in tempi più o meno recenti aventi destinazioni particolari. E' il caso di rifugi o bivacchi o ricoveri per addetti alla coltivazione dei boschi. Si tratta, a seconda dei casi, di edifici o interamente in muratura oppure misti con parti in legno, che riflettono tipologie e stilemi in uso all'epoca della loro costruzione caratterizzanti, ad esempio, le civili abitazioni. In questi casi non si può additarli e definirli come una tipologia specifica anche se assai diffusa nella zona.

Per le costruzioni in muratura la caratteristica costante è un basamento in pietra con soprastante muratura intonacata e il tetto a due falde. La pianta è generalmente molto semplice e rettangolare, l'edificio si eleva su due piani fuori terra.

### **Censimento puntuale del patrimonio edilizio montano**

Per ogni fabbricato censito è stata predisposta una scheda tipo utile per la raccolta delle informazioni necessarie (ubicazione, destinazione d'uso, tipologia, caratteri costruttivi, materiali, stato di conservazione, ecc.) corredata da adeguata documentazione fotografica, che consente di individuare con immediatezza l'immobile in oggetto, e da rilievo metrico di pianta e facciate.

Questa classificazione è stata poi georeferenziata sulle corografie che forniscono la panoramica di insieme dello stato dei luoghi e la localizzazione sul territorio dell'immobile in esame.

Si tratta quindi di un censimento puntuale del patrimonio edilizio montano “tipico” della nostra tradizione rurale dove sono descritte e catalogate le caratteristiche intrinseche e del contesto d'inserimento dei sistemi edificati.

Uno strumento di conoscenza del territorio indispensabile per la successiva individuazione delle modalità di recupero ed intervento in zona montana.

A seguito delle osservazioni presentate dai privati e a seguito del parere della Cup, in seconda adozione, sono state apportate alcune modifiche agli elaborati di piano, come dettagliatamente descritto nella relazione allegata alla seconda adozione.

## **RELAZIONE SUL PARERE DELLA CUP E SULLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PREDAZZO RELATIVA AL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO .**

### Premessa

La variante al Piano Regolatore del Comune di Predazzo è stata adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 17 aprile 2009. La relativa deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale per 10 giorni.

Successivamente la deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 17 del 4 maggio 2009, oltre che sui giornali locali.

Ai sensi dell'art. 40 della L.P. 22/91 la variante al PRG, in tutti i suoi elementi cartografici e normativi, è stata depositata a libera visione del pubblico, presso la sede comunale, dal 4 maggio 2009 al 4 giugno 2009.

Durante il periodo di deposito, e quindi nei termini, sono state presentate n. 6 osservazioni, numerate secondo l'ordine di presentazione (protocollo).

In data 11 maggio 2010, con lettera a firma dell'assessore provinciale Mauro Gilmozzi, è stato trasmesso al comune di Predazzo il parere della Commissione Urbanistica Provinciale.

I criteri di esame delle osservazioni, concordati con il progettista, possono essere così sintetizzati:

Correzione degli errori segnalati;

Correzione delle incongruenze e di eventuali contraddizioni delle norme di attuazione;

Coerenza con gli obiettivi principali della variante.

Con questi indirizzi tutte le osservazioni sono state esaminate, con il seguente esito: n. 4 accolte, n. 1 parzialmente accolta, n. 1 respinta.

In seguito all'accoglimento delle osservazioni sono state apportate le modifiche alle cartografie e alle norme di attuazione, ove necessario.

Infine si specifica che sono state tolte dalla schedatura le schede relative a tutti quei manufatti non pertinenti che le finalità della legge, quali rifugi, edifici già trasformati in residenza, edifici recenti ecc. per un totale di 106 schede

**ESAME PARERE DELLA CUP**

La Commissione Urbanistica Provinciale ha esaminato la variante in data 7 aprile 2010, esprimendo parere con verbale n. 06 /2010.

Le osservazioni fatte, numerate secondo l'ordine del parere, sono le seguenti:

(Premessa, pag. 2). "*Per quanto riguarda i manufatti che sono stati individuati come beni ambientali.....*": le norme sono state modificate come richiesto, integrando le schede riportando il corretto riferimento al Codice dei beni culturali.

(Premessa, pag. 2). “*Si prende atto che all'interno del presente piano .....*”: la scheda 281 è stata modificata come richiesto.

(Contenuti – Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP, pag. 3). “*Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio.....*”: le norme sono state modificate come richiesto, integrando l'art. 35, punto 6 condizioni particolari, con il richiamo alla normativa del PUP specifica.

(Contenuti – Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP, pag. 3). “*Il Servizio Foreste e Fauna della Provincia .....*”: le norme sono state integrate come richiesto, modificando il comma 7 dell'art. 40 e l'art. 42.

(Contenuti – Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP, pag. 3). “*Il Servizio Conservazione della Natura.....*”: le norme sono state modificate come richiesto. Inoltre la Legenda è stata corretta.

(Contenuti – Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP, pag. 4). “*Considerato che il comune di Predazzo comprende parte delle Dolomiti .....*”: le schede 59 e 60 sono state integrate come richiesto. Le altre, come specificato in premessa, sono state stralciate.

(Contenuti – Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP, pag. 4). “*In merito alla variante in esame, l'Agenzia provinciale per la protezione .....*”: sulla tutela dell'acqua la normativa è stata integrata come richiesto, integrando l'art. 54 e richiamando l'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente. In merito alla seconda parte dell'osservazione, uno studio così come suggerito non può che essere rimandato a una variante di carattere generale, che consideri l'intero territorio comunale e che valuti nel suo complesso questa delicata problematica; peraltro va specificato che la deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, recante “Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano” già prevede all'art. 20 precisi criteri cui attenersi per la gestione degli scarichi.

(Contenuti – Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, pag. 4). “*In primo luogo per i manufatti che sono presenti .....*”: come specificato in premessa, sono state stralciati 104 manufatti; gli stessi sono stati ricondotti alla specifica disciplina di zona di PRG.

(Contenuti – Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, pag. 5). “*in generale si rileva che all'interno degli elaborati .....*”: si è proceduto alle verifiche del caso, stralciando gli edifici già destinati a residenza continuativa.

(Contenuti – Osservazioni allegati, pag. 5). “*L'elaborato “Criteri generali e definizioni” contiene .....*”: l'osservazione è stata accolta stralciando l'elaborato.

(Contenuti – Osservazioni allegati, pag. 5). “*In merito all'Allegato I .....*”: si è provveduto a modificare ed integrare gli schemi tipologici, come segnalato.

(Contenuti – Osservazioni allegati, pag. 5). “*Per quanto riguarda l'Allegato II .....*”: l'osservazione viene sostanzialmente accolta in ogni punto. Si ritengono invece sufficientemente completi gli elementi progettuali riferiti ai fori si facciata (secondo e terzo allinea del secondo capoverso). Per quanto riguarda l'ottavo allinea, si specifica che per le

poche tipologie "E" catalogate nella presente variante, non essendo ammessa la residenza, non si ritengono necessarie ulteriori specifiche.

L'osservazione viene accolta e le schede vengono rinumerate. Le osservazioni sono state sostanzialmente accolte ad eccezione di quanto espresso al secondo allinea, che non si condivide in quanto le tre schede n. 61, 65 e 247 (ora schede n. 49, 53 e 195) si riferiscono a "ruderi" significativi per dimensione e consistenza.

Nelle norme relative agli ampliamenti volumetrici ammessi sono state specificate le modalità di ampliamento degli edifici di tipo D – Malghe.

Le osservazioni relative alle norme sono state sostanzialmente accolte tutte.

## ELENCO OSSERVAZIONI

### Osservazione n. 1

BONINSEGNA ANDREA e MARCO. Osservazione presentata il 12 maggio 2009, n. 5154 di protocollo.

*L'osservazione richiede lo stralcio dalla classificazione della p.ed. 2687 in C.C. di Predazzo, scheda n. 94, trattandosi di edificio che ha perso la sua destinazione originaria.*

La scheda è stata stralciata per considerazioni generali derivanti dalla valutazione del Servizio urbanistica della PAT.

Per questi motivi l'osservazione viene sostanzialmente accolta.

### Osservazione n. 2

PIAZZI BRUNO. Osservazione presentata il 26 maggio 2009, n. 5908 di protocollo.

*L'osservazione richiede che la p.ed. 2481 (scheda n. 159) e la p.ed. 1359 (scheda n. 158) in C.C. di Predazzo, vengano classificate e schedate come baite autonome e non come accessorio alla baita p.ed. 2399 (scheda n. 157).*

Considerate la consistenza e la natura degli immobili oggetto di osservazione, si ritiene gli stessi meritevoli di essere trattati come edifici baite autonome.

Per questi motivi l'osservazione viene accolta.

### Osservazione n. 3

VOLPETTI FRANCESCA e altri. Osservazione presentata il 29 maggio 2009, n. 6051 di protocollo.

*L'osservazione è di carattere generale e riguarda l'efficacia di taluni aspetti normativi in rapporto alla finalità della legge.*

Punto 1: sono state rivalutate alcune situazioni di Bellamonte, soprattutto per i manufatti prossimi all'abitato, anche tenendo conto dell'osservazione della CUP.

Punto 2: Anche con riferimento agli indirizzi e ai criteri della PAT (art. 8 e art. 10), approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, vi è la necessità di un intervento unitario al fine di garantire le finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, espresse dai medesimi criteri. Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

Punto 3: La medesima normativa PAT (art. 10) richiamata al punto 2 prevede l'impossibilità di realizzare aumenti di volume sia entro che fuori terra. Per questi motivi l'osservazione viene respinta respinta.

Punto 4: Per quanto concerne le aperture e le finestrate, il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano tiene conto delle finalità della legge e dell'uso per funzioni non permanenti degli edifici; per questo motivo sono previste norme restrittive e deroghe alle norme igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio Comunale, peraltro condivise anche dalla CUP, nel cui parere non è auspicabile l'apertura di nuovi fori sui fronti principali. Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

Punto 5: I criteri provinciali richiamati per il punto 2 escludono in modo esplicito le finestre in falda. Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

Per questi motivi l'osservazione è solo parzialmente accolta.

Osservazione n. 4

GUADAGNINI GRAZIELLA. Osservazione presentata il 29 maggio 2009, n. 6052 di protocollo.

*L'osservazione riguarda la p.ed. 1388 in C.C. di Predazzo, scheda n. 387.*

Si precisa che la scheda relativa alla p.d. 1388 in C.C. di Predazzo non è la numero 103 bensì la n. 387.

L'edificio in esame, classificato come tabià-fienile dalla schedatura, si trova prossimo alla strada provinciale, in un contesto effettivamente già trasformato, che vede la presenza di un consistente numero di seconde case. I medesimi edifici rurali posti più a monte, lungo una strada agricola, sono stati già trasformati e quindi non sono stati inseriti nella presente schedatura e variante.

Per questi motivi l'osservazione viene accolta.

Osservazione n. 5

GUADAGNINI LUCA. Osservazione presentata il 4 giugno 2009, n. 62441 di protocollo.

*L'osservazione riguarda la p.ed. 2757 scheda n. 168.*

La scheda è stata aggiornata con la nuova documentazione, come autorizzato dal comune.

Per questi motivi l'osservazione viene accolta.

Osservazione n. 6

GUADAGNINI LUCA. Osservazione presentata il 4 giugno 2009, n. 6245 di protocollo.

*L'osservazione riguarda la p.ed. 2856 scheda non esistente.*

Posto che l'immobile, in origine non schedato, ha perso le sue caratteristiche di patrimonio edilizio montano, si ritiene più corretto non censirlo, e rimandare la normativa di riferimento (sia per gli interventi edilizi che per le funzioni) alle specifiche norme che regolano le aree a bosco e a pascolo.

Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

A seguito delle osservazioni presentate dai privati e a seguito del parere della Cup, in adozione definitiva, sono state apportate alcune modifiche agli elaborati di piano, come dettagliatamente descritto nella seguente relazione:

## RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DELLA PAT E SULLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PREDAZZO RELATIVA AL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO .

### Premessa

La variante al Piano Regolatore del Comune di Predazzo è stata adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 17 aprile 2009.

A seguito dell'esame delle osservazioni e del parere della CUP, la variante è stata modificata e nuovamente adottata con deliberazione del commissario n. 1 del 29 aprile 2011.

A seguito della seconda adozione, la variante è stata nuovamente pubblicata.

PARTE PRIMA: esame valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT del 19 luglio 2011.

Le osservazioni fatte, numerate secondo l'ordine del parere, sono le seguenti:

- 1 (Premessa, pag. 1). *“In merito all'adozione della variante di cui all'oggetto...”*  
La Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio di comunità, nel caso di specie, (alla data della redazione della variante in esame) non è ancora stata istituita; tuttavia si ritiene che la procedura di coerenza debba essere ricercata nell'ambito dei futuri rapporti tra amministrazione comunale e comunità. In ogni caso, a questo scopo si è integrato l'art. 39 delle N.d.A. come sotto riportato in neretto.

#### *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.*

2

(Premessa, pag. 1). *"Per quanto riguarda i manufatti....."*

3 Anche in questo caso si è integrato l'art. 39 delle N.d.A. del PRG, come sopra riportato al punto 1.

3

(La variante, pag. 2). *"Sotto il profilo dei vincoli preordinati....."*

Si conferma che la presente variante è coerente con i vincoli richiamati; in ogni caso si è provveduto a ulteriormente integrare (in neretto) l'8° comma dell'art. 40:

*Art. 40 ...*

*Comma 8. Limitazioni. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso: per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;*

4 *qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP;*

4 *qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.*

(La variante, pag. 2). *"Si richiama che, per quanto attiene ....."*

L'art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani – prevedeva già alcune disposizioni a tutela dei pozzi e delle sorgenti. Il comma 4 è stato integrato (in neretto) come segue:

4. *Scarichi. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:*

*tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;*

*tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;*

*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;*

5 *tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.*

(La variante, pag. 2). *"Nello specifico si evidenzia che gli interventi ...."*

6 Il comma 8 dell'art. 40 delle norme, riportato al precedente punto 3, prevede il divieto di cambio di destinazione d'uso per gli edifici ricadenti in aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

6

(La variante, pag. 2). *"In merito agli interventi previsti ....."*

7 La scheda n. 187 (ora scheda n. 131) è stata integrata come richiesto.

7

(La variante, pag. 2). *"Per gli aspetti legati alla tutela delle acque ....."*

8 Si concorda circa l'opportunità che la verifica venga affrontata a livello sovra comunale. A questo proposito il comune è stato formalmente invitato ad tenere conto di questo problema relativamente alla partecipazione al processo di formazione del piano territoriale di comunità.

8

(La variante, pag. 2). *"Relativamente al censimento di alcuni manufatti ....."*

Su questo specifico aspetto si evidenzia che le schede sono state ampiamente riviste

e ridotte, per rendere la variante più coerente con i principi ispiratori della legge. Peraltro i manufatti esclusi possono essere recuperati in base alla normativa specifica di zona.

9

(Allegati, pag. 2). “- per quanto riguarda la possibilità .....””

L'art. 47 è stato modificato come richiesto, inserendo (in neretto) al secondo comma la specifica riportata.

#### *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 e per il rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti all'art. 49 è ammessa l'apertura di nuovi fori finestra nel rispetto dell'Allegato II° e secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:*

*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.*

*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 retro e sul fronte principale degli edifici per i quali 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 risanamento conservativo non è ammessa l'apertura di*

*nuovi fori sul fronte principale.*

- 10 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".

(Allegati, pag. 3). “- per l'installazione dei pannelli solari .....”

L'art. 41 è stato integrato (in neretto) come sotto riportato. Inoltre si è modificata la norma “aperture e accessori” della voce COPERTURA dell'allegato II, in modo da renderlo coerente con la norma.

#### *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 materie, previste al Capo VIII delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale agli articoli 30 e 32, e della specifica disciplina prevista dall'Allegato II° “Manuale degli interventi ammessi”.

#### 11 Aperture e accessori

*Non è permessa la realizzazione di abbaini, lucernari e finestre in falda, come pure il posizionamento di antenne e paraboliche.*

*Per quanto riguarda l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici ~~si privilegino posizioni defilate rispetto al fronte a valle, installazioni a terra oppure integrati nel manto di copertura~~ si rimanda a quanto previsto dall'art. 41 delle norme di attuazione del PRG.*

(Allegati, pag. 3). “- riguardo la realizzazione di legnaie .....”

La voce n. 10 dell'Allegato II – legnaie, è stata opportunamente integrata con le dimensioni massime di questi manufatti.

In considerazione della necessità di contenere la dimensione delle legnaie, come richiesto dai criteri provinciali, si è ritenuto di individuare una dimensione massima di 10 m<sup>2</sup>, mantenendo invece invariati i rapporti già indicati negli Schemi Interventi Ammessi allegati.

Pertanto la voce di pag. 49 è stata integrata come sotto riportato in neretto.

“INTERVENTO

- La finalità di queste note è quella di raggiungere un'omogeneità nella costruzione dei volumi accessori, sorti spesso a carattere provvisorio. Pertanto la realizzazione di manufatti ausiliari da destinare a legnaie o a depositi per il ricovero degli attrezzi, viene individuata nel numero di uno per edificio, secondo le dimensioni e le indicazioni tipologiche indicate nella scheda. Dovranno avere superficie coperta comunque limitata e comunque non superiore ai 10 m<sup>2</sup> e essere realizzati secondo nel rispetto degli schemi di seguito riportati.*
- 12 *Il tetto dovrà avere struttura in legno con manto di copertura in materiale tipico della tradizione locale, la struttura interna in montanti e travi in legno e tamponamento in tavole in legno naturale disposte in orizzontale o in verticale con interspazio massimo di 10 cm.*
- 13 *La pavimentazione dovrà essere in acciottolato, in lastre di pietra calcarea, in assito di legno o in terra battuta. Sono vietate le piattaforme in calcestruzzo. È sempre ammessa la demolizione delle legnai realizzate in aderenza all'edificio principale e la loro ricostruzione come edificio isolato.”*
- 14
- 15 (Schede, pag. 3). “- in via generale è opportuno verificare .....”  
Le schede sono state verificate come richiesto.
- 16 (Schede, pag. 3). “- per i manufatti ricadenti all'interno .....”  
Le schede sono state integrate, con particolare riferimento alla scheda n. 222 (ora scheda n. 160).
- 17 (Schede, pag. 3). “- relativamente alla possibilità di prevedere .....”  
Le schede sono state verificate e integrate come richiesto.
- (Schede, pag. 3). “- è necessario verificare l'estratto.....”  
La scheda 81 è stata eliminata
- 18
- 19 (Schede, pag. 3). “- in merito ai contenuti della scheda 293 .....”
- 20 I contenuti della scheda n. 293 (ora scheda n. 223) sono stati rivisti come richiesto.
- (Allegati, pag. 3). “per quanto riguarda la possibilità.....”  
A prescindere dall'individuazione catastale, il manufatto scheda n. 53 (ora scheda n. 33) per storia e dimensione merita di essere mantenuta. Sono state eliminate la schede n. 49 e 195
- (Allegati, pag. 3). “per i manufatti n. 16 per i quali è prevista la categoria di intervento riqualificazione paesaggistica.....”  
È stata modificata la definizione stessa della categoria di intervento. La nuova definizione, pur prescrivendo la demolizione delle parti incongrue e delle superfetazioni, prevede che i nuovi volumi vengano ricostruiti in coerenza con la tipologia dell'edificio. L'Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento in riferimento alla definizione di Riordino tipologico e paesaggistico ambientale è stato così modificato:
- ~~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~~

21 ~~le tipologie descritte nell'Allegato I°. I volumi ricostruiti in posizione defilata devono~~  
22 ~~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~~  
23 ~~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.~~

24 (Allegati, pag. 3). "per quanto riguarda gli edifici n. 107 ....."  
Le schede sono state eliminate.

(Allegati, pag. 3). "in merito all'assegnazione della categoria 266 e 283....."  
La scheda n. 266 (ora scheda n. 200) è stata integrata prevedendo il riordino  
25 tipologico mentre non sono state apportate modifiche alla scheda n. 283 ( ora scheda  
n. 214) in quanto l'edificio è già stato ricostruito.

(Allegati, pag. 3). "in riferimento a quanto previsto 264 275 280 ....."  
Le schede sono state eliminate.

26 (Allegati, pag. 3). "tenuto conto anche delle modifiche ....."  
La scheda 275 è stata eliminata, non essendo possibile prevedere il risanamento  
conservativo (si tratta del casel di un tabià non più esistente) mentre per la scheda n.  
27 172 (ora scheda n. 118) è stato previsto il risanamento conservativo.

(Allegati, pag. 4). "In generale si osserva che è necessario ....."  
La pista ciclabile non sembra interferire con gli interventi ammessi per gli edifici  
esistenti, come previsto all'art. 20.2 delle N.d.A. del PRG. Peraltro si tratta di una  
previsione non afferente la presente variante.

(Allegati, pag. 4). "In fase di adozione definitivo ....."  
Si è provveduto a conformare la relazione come richiesto.

(Norme di attuazione, pag. 4). "art. 8 lettera i"  
L'art. 8 lettera i) è stato integrato come di seguito specificato in neretto.

28 i) RIPRISTINO: L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente  
già demolito in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente  
impossibile altri tipi di interventi conservativi. L'intervento è ammesso unicamente per i ruderi  
di interesse storico, artistico e documentario, intesi come parti residue di edifici di antica  
origine e di particolare interesse storico artistico e documentario che abbia avuto funzioni  
residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: chiese, torri, opere fortificate, ecc.  
~~Sono considerati edifici di particolare interesse storico artistico documentale anche gli~~  
~~edifici rurali, le baito ed i tabià che con la loro preonza sul territorio rendono leggibili le~~  
~~modalità attraverso le quali l'antropizzazione storica degli ambienti montani ha contribuito alla~~  
28 ~~formazione del "paesaggio culturale". Il significato storico culturale di tali ruderi o la~~  
~~consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi sia proponibile una attenta~~  
~~conservazione della testimonianza. Per tali ruderi è generalmente prescritto il consolidamento~~  
29 ~~statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria,~~  
~~straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio ed il ripristino. Per il~~

30 ~~recupero degli edifici ci si deve comunque riferire alle caratteristiche previste dalla delibera della G.P. n. 611 del 22/03/2002.~~ Negli interventi di ripristino relativi agli edifici ricompresi all'interno del patrimonio edilizio montano esistente devono essere rispettate le norme e i criteri riportati al Titolo IX delle presenti norme di attuazione.  
Il ripristino .....

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 19.6. e 19.7”

L'art. 19, nelle varie articolazioni, è stato modificato e integrato per renderlo coerente con l'impianto normativo generale.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 44 commi 3 e 5”

La norma è stata rivista.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 45 comma 1”

L'articolo è stato modificato come richiesto come specificato in neretto.

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”:

31 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;

32 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;

33 aumenti di volume per le malghe di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, in relazione a comprovate esigenze di carattere igienico-sanitario e di adeguamento tecnologico 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.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 46, comma 3, lettera c”

La norma è stata corretta come richiesto.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 47 comma 3”

L'articolo è stato modificato (vedi osservazione n. 9 precedente) e il comma 3 è stato stralciato.

34 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 48, comma 3”

La norma è stata integrata come richiesto, come specificato in neretto.

*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.*

- 35 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 51”  
La norma è stata integrata come richiesto.

*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 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°.*

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 52”

Nel caso di specie, posto che non è stata ammessa la costruzione di muri a secco in pietra, non è possibile specificare ulteriori tipologie. L'obiettivo delle norme era infatti quello di procedere con limitati sbancamenti e successivo intervento di raccordo del terreno, con rampe dolci e di limitata pendenza. Si è ritenuto di indicare un criterio generale, come specificato in neretto.

36

*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.*

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 54”

La norma è stata corretta come richiesto.

*Art. 54*

- 37 *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, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:  
altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;  
altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;  
rapporto di illuminazione e areazione ~~1/15~~ 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;*

*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.*

(Cartografia, pag. 4). “*relativamente agli elaborati .....*”  
La cartografia è stata corretta come richiesto.

#### PARTE SECONDA: Esame osservazioni dei privati

- 1 Osservazione Comune di Panchià  
Dalle informazioni deducibili dalla documentazione trasmessa il rudere presente non sembra avere caratteristiche tali da poter essere considerato nella presente schedatura, anche in considerazione della revisione delle schede operata in base alle richieste della PAT.
  
- 2 Osservazione sig. Caresia Fabio  
Si premette che la scheda in esame, che tratta i un manufatto soggetto a risanamento, non è stata oggetto di variazione in seconda adozione, e quindi non è ammessa la presentazione di osservazioni.  
Peraltro la materia è trattata dall'allegato 7 alle disposizioni attuative della legge urbanistica PAT a cui si rimanda.  
Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

Rovereto marzo 2012