

Comune di Pinzolo



Provincia Autonoma di Trento



COMUNE DI PINZOLO



PIANO REGOLATORE GENERALE **PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO** **VARIANTE 2018**

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

Regolamento di Attuazione e sintesi schedature degli edifici
Testo di raffronto

Prima Adozione - Delibera commissariale n.1 d.d.29.03.2018

Seconda Adozione - Delibera commissariale n.2 d.d.10.12.2018

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



Collaboratore:
ing. Giovanbattista D'Ambros

Marzo 2019

INDICE

Art. 1 – Finalità.....	2
Art. 2 - Definizioni.....	2
Art. 3 - Attuazione della variante al P.R.G.....	3
Art. 4 - Norme di Zona.....	3
Art. 5 – Category generali degli interventi	4
5.1 - Interventi sugli edifici esistenti e da recuperare	4
a) Manutenzione Ordinaria (M1);.....	4
b) Manutenzione Straordinaria (M2);.....	4
c) Restauro (R1);	4
d) Risanamento conservativo (R2);	5
e) Ristrutturazione edilizia (R3);	5
f) Omissis (ex Demolizione con ricostruzione - R4);	5
g) Demolizione definitiva (R5);.....	5
h) Omissis (Ex Sostituzione edilizia - R6);.....	5
i) Ricostruzione (R7);	5
l) Ampliamento;.....	7
m) Malghe;	7
n) Nota particolare;	7
5.2 - Interventi sugli spazi di pertinenza.....	8
a) Restauro e conservazione degli spazi di pertinenza (Rp1);.....	8
b) Risanamento degli spazi di pertinenza (Rp2);	8
c) Ristrutturazione degli spazi di pertinenza (Rp3);	9
Art. 6 – Tipologie architettoniche	9
Art. 6 bis – Destinazioni d'uso ammesse.....	9
Art. 7 – Interventi vincolanti, ammessi e vietati	10
7.1 – Interventi vincolanti	10
7.2 – Interventi ammessi	11
7.3 – Interventi vietati	12
7.4 – Interventi ammessi per i manufatti di servizio	13
Art. 8 – Guida agli interventi edilizi	13
Art. 9 – Guida agli interventi sulle pertinenze	14
Art. 10 – Edifici accessori	15
Art. 11 – Requisiti igienico-sanitari	15
Art. 12 – Infrastrutture viari e servizi	16
Art. 12 bis – Aree soggette ad studio di fattibilità idrogeologica	17
Art. 13 – Norme tecniche per la viabilità montana	18
Art. 14 - Vigilanza	18
Art. 15 – Documenti di piano	19
Art. 16 – Sintesi della schedatura	19

Art. 1 – Finalità

- 1.1 La variante al P.R.G. 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 ed architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati affinché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.
- 1.2 Gli interventi edilizi ammissibili sono volti al mantenimento ed al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.
- 1.3 Ogni intervento di recupero, che riguarda edifici catalogati catastalmente e che possiedono consistenza sufficiente al fine di riconoscere tipologia e volumetria originaria, dovrà essere accompagnato da una convenzione con la quale il concessionario si impegnerà ad effettuare il recupero ambientale delle pertinenze, garantendo la manutenzione ambientale con sfalcio delle pertinenze dell'edificio e delle parti di territorio, oggi soggette a rimboschimento naturale, interessate da cambi di coltura. Il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a realizzare tutte le opere necessarie a garantire il controllo delle acque di scorrimento superficiale con opportune opere di regimazione, effettuare manutenzioni annuali con sfalcio dei prati e pulizia dei canali. Si precisa che i cambi di coltura dovranno essere preventivamente autorizzati dal servizio foreste della Provincia.
- 1.4 Al fine di garantire la corretta gestione del territorio ~~la concessione~~ **il permesso di costruire** dovrà essere accompagnato da una convenzione stipulata sulla base delle indicazioni contenute nei criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano approvati con delibera di G.P. n. 611 dd. 22/03/2002.

Art. 2 - Definizioni

- 2.1 Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette "casi dal munt", "bàit", "baito", "fenil", "mas") nonché da malghe, mulini fucine e segherie anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
- 2.2 Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
- 2.3 Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originali del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
- 2.4 I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2.2 e 2.3 si considerano ruderi.
- 2.5 ~~Volume edilizio (V_e): è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici ogni corpo chiuso su almeno cinque lati costituisce Volume edilizio. Gli interventi di recupero, ricostruzione, ampliamento degli edifici rientranti nel patrimonio edilizio montano sono sempre riferiti al volume edilizio e non al volume urbanistico o fuori terra (V_u). Rimane escluso dal computo di Volume edilizio solo il volume di eventuali cavedi e di servizi igienici realizzati secondo le indicazioni contenute al successivo articolo 7.2.~~
Per le definizioni e per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).
Il progetto di ampliamento o di ricostruzione dovrà garantire il rispetto dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando scavi perimetrali o sopraelevazioni delle quote di imposta del fabbricato originario **salvo motivate esigenze di salubrità dei locali in caso di particolari situazioni ambientali.**

Art. 3 - Attuazione della variante al P.R.G.

La variante al P.R.G. del Comune di Pinzolo per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, esistente e da recuperare, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato "Sintesi della schedatura", riportato all'art. 16 del presente Regolamento e dalle schede.

Con la Variante 2010, si è provveduto ad adeguare la schedatura di tutti gli edifici sulla base delle richieste avanzate dal Servizio Urbanistica al fine di uniformare la lettura dello stato attuale e la definizione degli interventi ammessi provvedendo quindi ad aggiornare l'elenco riportato all'art. 16.

Si precisa che gli schemi grafici riportati nelle singole schede di analisi e progetto sono indicativi e possono essere leggermente modificati in sede di presentazione del progetto di recupero, mantenendo le proporzioni relative alla fotometria e il rapporto muratura/parti lignee. Il volume indicato nelle schede rappresenta il valore massimo della ricostruzione o dell'ampliamento ammesso. Nelle fasi di predisposizione del progetto esecutivo occorrerà confermare la congruenza del volume ammesso (che comunque rimane il massimo realizzabile) con le dimensioni del sedime esistente, rispettando le regole costruttive, le proporzioni, le pendenze già contenute nel manuale tipologico e nelle presenti norme.

Per gli edifici per i quali le schede di catalogazione contengono la possibilità di aumento volumetrico o la ricostruzione con un'indicazione volumetrica, la potenzialità edificatoria si dovrà convertire in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30mq/mc.

Art. 4 - Norme di Zona

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Pinzolo è, generalmente, distribuito sul territorio aperto, nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

DESTINAZIONI D'USO

- Art. 33 ~~bis~~ ~~Zone agricole di pregio~~ E1 - Zone agricole PUP
- Art. 34 ~~E1 Aree agricole di interesse primario~~ E2 - Zone agricole di pregio
- Art. 35 ~~E2 Aree agricole di interesse secondario~~ E3 - Zone agricole locali
- Art. 37 E4 ~~Zone agricole di tutela~~ Zone a verde di protezione
- Art. 38 E5 Zone a bosco
- Art. 39 E6 Zone a pascolo

VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

- Art. 55 bis G8 Riserva paesistica locale
- Art. 55 ter G16 Area di tutela paesistica speciale TPS
- Art. 59 G11 Aree di tutela Ambientale

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da conservare e valorizzare, stabiliti specificamente edificio per edificio nell'ambito della presente variante al P.R.G. del Comune di Pinzolo, prevalgono sulle indicazioni delle norme di zona del P.R.G. in vigore. Devono essere contestualmente verificate la Carta di Sintesi Geologica, ~~ed~~ il Piano di Utilizzo delle Acque Pubbliche e la Carta delle Risorse Idriche.

Art. 5 – Categorie generali degli interventi

5.1-INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI DA RECUPERARE

Per gli interventi edilizi sulle **architetture rurali esistenti**, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto ~~dell'art. 99 L.P. 1/2008~~ **dell'art. 77 della L.P. 15/2015** recepito per quanto attiene al recupero delle architetture di montagna:

M1:	manutenzione ordinaria
M2:	manutenzione straordinaria
R1:	Restauro
R2:	Risanamento conservativo
R3:	Ristrutturazione edilizia
R4:	Demolizione con ricostruzione (omissis)
R5:	Demolizione
R6:	Sostituzione edilizia (omissis)
R7:	Ricostruzione
A:	Ampliamento

a) Manutenzione Ordinaria (M1);

sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza ~~dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché dell'unità edilizia o di una sua parte~~ e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) Manutenzione Straordinaria (M2);

sono le opere e le modifiche ~~sugli edifici sull'unità edilizia o su una sua parte~~ necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche ~~quelli~~ con funzioni strutturali, e per realizzare ~~ed~~ o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, ~~sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, senza modifiche delle destinazioni d'uso.~~ Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.

c) Restauro (R1);

sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del ~~complesso edilizio dell'unità edilizia o di una sua parte~~ e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, ~~assicurandone che~~ al tempo stesso ~~assicurano~~ la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. ~~L'intervento comprende inoltre il~~ **Comprendono gli interventi di consolidamento, il** di ripristino ~~ed il~~ e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione.

d) Risanamento conservativo (R2);

sono interventi ~~tendenti diretti~~ alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, ~~nonché e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile,~~ migliorando le condizioni ~~di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale~~ **funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.** Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se

specificatamente previsto dalle schede di catalogazione.

e) Ristrutturazione edilizia (R3);

sono gli interventi rivolti ad adeguare ~~l'edificio l'unità edilizia o una sua parte~~ a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso ~~ai fini abitativi. L'intervento comprende~~ **Comprendono** la possibilità di variare l'impianto strutturale ~~interno~~ e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, ~~formale, i tipi ed il modo d'uso dei e i materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.~~ Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione. Gli interventi dovranno essere comunque finalizzati al recupero e conservazione degli elementi storici caratteristici.

Se la ristrutturazione comporta interventi di demolizione e ricostruzione, è consentito applicarla limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario come previsto dall'art. 104, comma 4 della L.P. 15/2015.

Per gli edifici catalogati come Patrimonio Edilizio Montano non è consentito alcun aumento di superficie utile netta ad eccezione degli edifici per cui la scheda di catalogazione consente un ampliamento volumetrico che dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) secondo la specifica contenuta nell'art. 3 del presente regolamento.

f) Omissis (ex Demolizione con ricostruzione - R4);

g) Demolizione definitiva (R5);

~~sono interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti in contrasto con le norme di zona e che pregiudicano i caratteri di tutela paesaggistico ambientale della zona e si intende quell'intervento che ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati entro fuori terra. sono interventi volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico.~~

h) Omissis (Ex Sostituzione edilizia - R6);

i) Ricostruzione (R7);

L'intervento di ricostruzione può essere attribuito solo da specifiche norme inserite nelle singole schede di catalogazione degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano. L'intervento di ricostruzione viene parificato alla nuova costruzione per gli aspetti fiscali e relativamente all'applicazione ~~degli oneri di urbanizzazione del~~ **contributo di costruzione.**

Il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi a carattere non permanente è ammesso solo se specificatamente previsto dalle schede di catalogazione. L'intervento di ricostruzione viene suddiviso in due classi di intervento:

1. Ricostruzione tipologica

1.1 Intervento è rivolto al recupero di un'unità edilizia in rovina a seguito di abbandono o crollata per eventi naturali. La ricostruzione deve basarsi sulle tracce sostanziali reperite in loco al fine di potere individuare, con chiarezza di elementi, la tipologia edilizia originaria alla quale occorrerà riferirsi per la sua ricostruzione.

1.2 L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai parametri edilizi e volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

2. Ricostruzione filologica

2.1 Si tratta di un intervento di ricostruzione di edifici crollati o dei quali rimangono labili tracce (impronta del sedime) dei quali esiste una memoria fotografica o di rilievo progettuale precisa ed indubitabile, alla quale si possa fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi e per la classificazione tipologica.

2.2 L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni ed i parametri edilizi/volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

3. Tutti gli interventi di ricostruzione tipologica o filologica dovranno rispettare inoltre i seguenti criteri, anche nel rispetto delle indicazioni generali contenute nella Relazione illustrativa del progetto di recupero del

patrimonio edilizio montano:

- 3.1 Utilizzo di materiali e tecniche costruttive mutate dalla tradizione montana locale, sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati di piano (Manuale tipologico – Relazione tipologie – Regolamento attuativo);
- 3.2 Le opere di sistemazione esterna del terreno dovranno essere rispettose dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando sbancamenti perimetrali per la realizzazione di piazzali, scavi di trincee, realizzazione di volumi interrati, modifica della quota del livello di spiccatto dell'edificio, riempimenti artificiali, scogliere.
- 3.3 Per gli interventi di ricostruzione ammessi in presenza di rovine anche consistenti che presentano però una situazione di degrado statico notevole ed irrecuperabile è ammesso su queste porzioni applicare l'intervento di sostituzione edilizia recuperando tutti gli elementi lapidei (pietre d'angolo, soglie, pilastri, ...) meritevoli di essere riproposti nella struttura ricostruita.
- 3.4 E' ammessa la realizzazione di un piccolo piano posto sul fronte principale dell'edificio, o sul fronte dell'ingresso quando questo è posto anche sugli altri lati, al fine di garantire una agevole fruizione degli spazi minimi indispensabili per l'uso saltuario ma anche necessari per garantire accessibilità e visitabilità ai sensi della normativa sulla rimozione delle barriere architettoniche. Tale modifiche non devono alterare l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio, oltre lo stretto necessario. Le mura di contenimento di tali spazi dovranno essere realizzate preferibilmente con mura in sassi a secco, o con sostegno in cls a scomparsa. L'altezza massima delle singole mura non dovrà superare gli 80 cm., ammettendo gradoni nei casi di versanti scoscesi che necessitano di opere di stabilizzazione. Le modifiche all'andamento naturale del terreno dovranno quindi limitarsi allo stretto necessario per la realizzazione per piano fronte ingresso.
- 3.5 Non sono ammessi sbancamenti per la realizzazione di parcheggi. Non si prevede la realizzazione di volumi interrati ad esclusione di piccoli cavedi perimetrali necessari per isolare la struttura. Tali volumi dovranno avere profondità massima di 1,20 m, e non dovranno sporgere dal profilo naturale del terreno. E' ammesso, sui fronti laterali, realizzare delle piccole aperture frontali per areazione da ricavarsi all'interno delle mura adeguatamente rivestite in sassi a vista con effetto delle mura a secco.
- 3.6 ~~La concessione di~~ **Il permesso di costruire per la** ricostruzione, e di destinazione d'uso per abitazione temporanea stagionale, non dà diritto alla contestuale realizzazione e/o manutenzione da parte del Comune delle infrastrutture di urbanizzazione primaria. Si fa presente che il recupero di detti manufatti deve essere legato esclusivamente al recupero del territorio montano legato anche alle nuove tendenze di fruizione diffusa e meno invasiva escludendo a priori interventi di espansione della residenzialità o dell'offerta turistica intensiva.
- 3.7 Ai fini del rispetto delle distanze l'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

l) Ampliamento;

Gli interventi di ampliamento possono essere effettuati solo se specificatamente previsto nelle singole schede di catalogazione degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano. Tali interventi sono legati o alla necessità di dotare l'edificio di misure minime per garantire la funzionalità, sulla base delle mutate esigenze di utilizzo, o per colmare alcuni vuoti che dal punto di vista tipologico, possono rientrare nel completamento del "tipo edilizio" sulla base delle linee di "accrescimento" consolidate come il prolungamento delle falde per la realizzazione di un cascinello, o per la realizzazione di una legnaia.

La tipologia, la dimensione, le modalità di ampliamento sono dettagliatamente riportate nella scheda di analisi e progetto.

L'intervento di ampliamento può essere effettuato in forma congiunta con tutte le categorie di intervento già riportate nella scheda di classificazione.

m) Malghe;

Per le malghe e le casine ad esse collegate, le presenti norme si applicano in riferimento alla categoria di intervento ed al manuale tipologico dell'architettura tradizionale.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso è prescritto il mantenimento della funzione silvo-pastorale, fatte salve

diverse indicazioni normative contenute nelle norme generali di attuazione del P.R.G. e la possibilità di deroghe nei termini di legge.

Per tutti gli altri aspetti valgono le disposizioni di zona previste dal P.R.G. All'interno della struttura è sempre ammessa la realizzazione di un alloggio per il conduttore.

n) Nota particolare;

per gli edifici contraddistinti dai numeri, 5, 6 e 7, è necessario individuare una viabilità di accesso comune collegata con la viabilità esistente di accesso al manufatto n. 8; i tre edifici dovranno avere il parcheggio unico opportunamente mascherato e defilato. ~~e analogamente lo smaltimento delle acque bianche/nere dovrà essere unitario.~~

E' ammesso un intervento autonomo per i singoli edifici purché con convenzione venga garantita la possibilità di utilizzare le infrastrutture realizzate anche per gli interventi successivi riferiti ai manufatti 5, 6, 7 e 8,.

Particolare cura dovrà essere riservata al mantenimento del compendio a prato.

Per le autorizzazioni alla realizzazione di tutti gli interventi di ricostruzione, ampliamento, e o infrastrutturazione dovranno essere acquisiti tutti i pareri previsti dalla legge in materia di protezione idrogeologica e forestale.

5.2-INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

Sono spazi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del territorio montano. Le schede di rilevazione del patrimonio edilizio montano definiscono le categorie di intervento come di seguito riportato:

- ✓ Rp1: Restauro degli spazi di pertinenza
- ✓ Rp2: Risanamento degli spazi di pertinenza
- ✓ Rp3: Ristrutturazione degli spazi di pertinenza

a) Restauro e conservazione degli spazi di pertinenza (Rp1);

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei metodi che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammessi:

- interventi atti alla riqualificazione ambientale, purché gli stessi siano studiati in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio;
- l'impiego di tecniche di restauro che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio. Sono vietate pavimentazioni esterne;
- muri di recinzione e di sostegno e recinzioni esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde;

Sono vietati:

- interventi come definiti dall'art. 10 punto 1;
- ~~serre di qualsiasi genere e tunnel pesanti come definiti dalle circolari della P.A.T.;~~
- gli interventi che modifichino il profilo del terreno, ad esclusione di quelli sopra descritti;
- tutti gli interventi vietati per le categorie Rp2 ed Rp3;

b) Risanamento degli spazi di pertinenza (Rp2);

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà

opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- parcheggi in superficie nei pressi del manufatto;
- gli interventi definiti dall'art.7 punto 2;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibile, le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- garage interrati e piscine;
- interventi come definiti dall'art. 10 punto I;
- interventi di cui all'art. 7 punto 3;
- tutti gli interventi vietati per le categorie Rp3;

c) Ristrutturazione degli spazi di pertinenza (Rp3);

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto naturale.

Sono vietati:

- piscine;
- interventi come definiti dall'art. 10 punto I;
- interventi di cui all'art. 7 punto 2;

Art. 6 – Tipologie architettoniche

Con riferimento allo studio riportato nella Relazione illustrativa della variante, le tipologie architettoniche di riferimento più ricorrenti sul territorio del Comune di Pinzolo, sono le seguenti:

- A. Casa dal munt con zoccolo in muratura e struttura lignea tipo "blockbau", con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile;
- A2. Casa dal munt con struttura "blockbau", con stalla singola o doppia a piano terra, soprastante fienile e annesso cascinel;
- B. Casa dal munt in muratura con fronte aperto in legno, con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile;
- B2. Casa dal munt in muratura e fronte aperto in legno, con stalla singola o doppia a piano terra, soprastante fienile e annesso cascinel;
- C. Cascinel in struttura lignea a "blockbau";
- D. Cascinel in muratura;
- E. Bait dal lat in muratura;
- F. Stalle, malghe, ricoveri per l'alpeggio

Art. 6 bis – Destinazioni d'uso ammesse

Gli edifici catalogati possono modificare la loro destinazione d'uso da rurale ad abitativo stagionale non permanente ai sensi ~~dell'art. 61 della L.P. 1/2008~~ dell'art. 104 della L.P. 15/2015 e dei criteri approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 611 dd. 22/03/2002, nei limiti stabiliti dalle singole schede di catalogazione e progetto.

Nelle schede di catalogazione, nella sezione "PROGETTO" possono essere precisate ulteriori categorie d'uso ammesse oltre quella abitativa stagionale.

Sempre nella scheda possono essere precisati limiti al cambio d'uso, nel caso di volumi accessori che non possono godere di autonomo uso, ma che dovranno quindi mantenere un vincolo di pertinenzialità con l'edificio principale.

La modifica d'uso in abitativo stagionale, per gli edifici catalogati all'interno del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, può essere applicata per un numero massimo di quattro alloggi per ogni edificio catalogato.

Per gli edifici ricadenti all'interno dell'area piste ed impianti, è prevista la possibilità di modifica della destinazione d'uso, la ricostruzione e l'ampliamento, con gli indici e limiti previsti dalle singole schede edilizie, previa autorizzazione della commissione di coordinamento di cui all'articolo 6 della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7.

Fra le categorie d'uso ammesse possono quindi esservi:

- a) **Agricolo:** Il vincolo d'uso agricolo permane sui manufatti catalogati funzionali all'alpeggio;
- b) **Abitativo:** Si intende abitativo stagionale non permanente, ai sensi della normativa relativa al recupero del patrimonio edilizio montano. La destinazione d'uso abitativo/stagionale non dà titolo alla richiesta al Comune di servizi inerenti l'urbanizzazione e o la continuità annuale della fornitura dei servizi. La fruibilità della viabilità di montagna e l'erogazione dei servizi locali potrà essere interrotta a seguito di esigenze di carattere collettivo e generale o eventi non prevedibili quali:
 - stagione invernale;
 - particolari situazioni di pericolo;
 - particolari eventi meteorologici;
 - uso produttivo del territorio comunale (pascoli, boschi);
 - godimento dei diritti di Uso civico;
 - eventi sportivi;

In conseguenza dell'uso saltuario degli edifici in tali ambiti non risulta quindi compatibile stabilire la residenza ordinaria.

- c) **Ricettivo/Turistico:** Volto a dare la possibilità di realizzare servizi di ristorazione e bar, connessi per lo più con il sistema piste impianti. A questo servizio è ammessa la realizzazione di camere nel limite numerico e dimensionale della normativa provinciale sul Bed & Breakfast.
- d) **di servizio:** si tratta di destinazione assegnata a manufatti di carattere minore legati con vincolo di pertinenzialità ad edifici con diversa funzione o con funzioni di servizio pubblico;
- e) **produttivo:** destinazione d'uso ammessa nel caso di preesistenti attività diverse da quella agricola, che potranno essere mantenute;
- f) **deposito:** funzione d'uso assegnata a manufatti minori legati da vincolo di pertinenzialità con edifici già con destinazione d'uso agricola e/o abitativa stagionale. Possono essere destinati a deposito anche manufatti in area montana legati alla fruibilità delle aree piste ed impianti di sci.

Art. 7 – Interventi vincolanti, ammessi e vietati

7.1 – INTERVENTI VINCOLANTI

- conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;
- mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- mantenimento degli intonaci originari in malta di calce coprente o a raso sasso;
- uso di inerti locali;
- mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria rapporto vuoti/pieni. ecc.);
- conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;
- conservazione degli stipiti in pietra;
- conservazione di elementi di pregio artistico interni o esterni.
- nel recupero delle parti strutturali in legno a vista viene prescritto l'utilizzo di legname in abete e/o larice

con strutture massicce evitando l'utilizzo di legno lamellare.

- Per gli edifici classificati nelle categorie di intervento R1 ed R2, che presentano porticati, balconi, graticci, logge rientranti, è vietata la chiusura di tali spazi con vetrate o chiusure in muratura e/o in legno. Tali spazi sono da considerarsi a tutti gli effetti come area libera e non possono rientrare nel computo del volume urbanistico.

7.2 INTERVENTI AMMESSI

- cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo stagionale a carattere non permanente nei limiti già descritti al precedente articolo 6 bis.;
- ampliamento di volume **e SUN** ammesso solo se specificatamente indicato nelle schede di progetto;
- interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria;
- sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;
- costruzione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali possibilmente quadrate (~~max cm. 60x60~~ **max cm. 90x90**);
- leggere modifiche delle porte esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questa si presenta al di sotto del 1,80 m; la modificazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando, così facendo, non interferisca con le quote dei solai o: di eventuali graticci esterni;
- nel caso di porte abbinate di accesso alle stalle gli interventi di sopralzo dell'architrave o abbassamento saranno ammissibili solo se eseguiti contestualmente per entrambe le porte, indipendentemente dalla divisione catastale o/o di proprietà.
- realizzazione di contomurazioni e/o sottomurazioni interrato; In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi esterni areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto poi inerbito e dovranno presentare delle aperture atte a garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. È vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
- realizzazione di un bagno, anche in posizione interrata esterna al sedime originario dell'edificio, interrato provvisto di evacuazione meccanica o naturale dell'aria, di superficie massima pari mq 4.00, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale e provvisto, in questo caso, di anticamera aerata di sup. max di mq 1.50. L'intervento è ammesso solo per gli edifici di tipologia C e D aventi una superficie minima di 12 mq., e per tutti gli edifici delle tipologie A e B che presentano una superficie interna netta inferiore a 30 mq. anche sulla singola porzione materiale. Il volume per realizzare il bagno e la sua necessaria anticamera non vengono computati nel volume urbanistico esistente o nell'eventuale ampliamento volumetrico concesso previsto nelle schede.
- i valori riportati in termini di volume e di percentuale nelle singole schede di classificazione sono da intendersi come limite massimo non superabile. **Il volume ammesso dalle singole schede dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) secondo la specifica contenuta nell'art. 3 del presente regolamento.** Tale valore non costituisce comunque un diritto edificatorio assoluto in quanto occorre sempre verificare che tali valori consentano di operare un corretto recupero del manufatto nel rispetto dei caratteri paesaggistici, tipologici e storici determinati in sede di rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica.
- tutti i progetti che prevedono il condizionamento igienico sanitario devono essere accompagnati da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e quelle di trattamento e smaltimento dei reflui.
- realizzazione di vetrate interne al tavolato ligneo di tamponamento dei timpani, e parte dei tamponamenti laterali, con utilizzo di assi di larghezza minima pari a 12 cm e copertura minima del 60%. Le vetrate dovranno essere staccate dalla struttura lignea e con telaio completamente nascosto dall'assito esterno.
- i solai interni vanno ricostruiti di norma nella posizione originaria utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in legno-cemento deve limitarsi eccezionalmente alle sole porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio. Sono sempre preferibili le tecniche miste (legno collegato con staffe e chiodature) in uso nei restauri lignei;

- per quanto attiene la quota di imposta, si devono mantenere i livelli originari per non alterare i rapporti strutturali e i corretti rapporti dimensionali;
- è ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n.148 del 26.06.1999) che prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per gli edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione.
- deroghe al regolamento edilizio in materia di altezze interne, superficie minima delle stanze e dell'alloggio, rapporto aeroilluminante sono ammissibili compatibilmente con la funzione abitativa non permanente. Tali deroghe dovranno necessariamente essere utilizzate al fine di conservare le caratteristiche tipologiche dell'edificio come la posizione originaria dei solai, le dimensioni delle aperture finestrate, le suddivisioni interne con mura di spina o strutture lignee non modificabili. Per l'applicazione di tale deroga si veda il successivo articolo 11.

7.3 –INTERVENTI VIETATI

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi o alluminio;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di nuovi balconi o graticci;
- inserimento di nuovi abbaini o di finestre in falda;
- apertura di vetrate sostitutive sei tamponamenti lignei fatta salva l'indicazione contenuta al punto 7.2;

7.4 –INTERVENTI AMMESSI PERIMANUFATTI DI SERVIZIO

- Per i manufatti di servizio esistenti (legnaie, depositi), è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con sostituzione delle strutture portanti ammalorate purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano sempre utilizzati materiali tradizionali. E' ammessa la ristrutturazione edilizia **senza aumento di volume o SUN** e senza cambio d'uso fatte salve specifiche indicazioni della scheda.

Art. 8 – Guida agli interventi edilizi

- Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** si attuano anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la preventiva demolizione di superfetazioni e aggiunte non coerenti con la struttura tradizionale del manufatto;
- Il **volume** originario fuori-terra va mantenuto, salvo nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico;
- Negli interventi edilizi devono essere rispettati i **rapporti formali e dimensionali** tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
- Gli **intonaci**, le **rasature** e le **fugature**, devono essere eseguite solo con malta di calce e con inerti del luogo;
- Le **parti lignee** non devono essere trattate con vernici colorate o tinte di essenze lignee. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi). **Inoltre è prescritto l'uso di essenze locali (abete o larice), che per le parti strutturali devono avere sezione tradizionale;**
- E' ammesso il solo ripristino dei **balconi**, esistenti originariamente, in legno eseguito con tipologia tradizionale;
- La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine;
- Per il **manto di copertura** devono essere utilizzati materiali tipici della tradizione locale quali le scandole in legno, lamiera o altri materiali indicati caso per caso dal competente organo per la tutela del paesaggio;

- La **coibentazione** del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, **o in alternativa è consentita la realizzazione della copertura con travetti passafuori** al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine;
- I **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti in larice o eccezionalmente, in lamiera **zincata**, solo dove è consentita la copertura in lamiera **zincata colorata in "grigio ferro opaco"**;
- Vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**.
- I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale o con intonaco e lastra di pietra in copertura.
- I **fori** (finestre, porte, feritoie per areazione) tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali.
- In caso di necessità ai fini dell'illuminazione e/o della ventilazione va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali o posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche.
- Eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
- Le **ante ad oscuro** (sistemi di oscuramento) possono essere ammessi per motivi funzionali con tipologia tradizionale; sono preferiti gli scuri interni in legno o quelli esterni in luce finestra.
- Le eventuali **inferriate** devono essere a disegno semplice e realizzate senza decorazioni; vanno posizionate internamente al foro finestra (in luce);
- Eventuali interventi sul **basamento dell'edificio** vanno realizzati con sottofondazioni a conci contrapposti (quinconce) senza demolizioni.
- Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra, ecc.) vanno conservati o ripristinati con sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché con il mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
- La modifica della **quota di imposta** dei solai, concedibile solo in casi essenziali e di comprovata necessità, non può comportare variazioni formali alla facciata.
- Eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc, devono essere documentati con rilievo e fotografie, preservati e restaurati.
- In particolare i **porticati, le logge, i graticci ed i balconi** esistenti non possono essere oggetto di tamponamento o chiusura di nessun tipo, costituendo gli stessi elementi di caratterizzazione tipologica e paesaggistica meritevoli di tutela.

Art. 9 – Guida agli interventi sulle pertinenze

- Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
- È vietata la realizzazione di **muri di contenimento**, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici, ceramici o lapidei segati a spacco.
- È ammesso il solo ripristino di **staccionate** steccati e muretti tradizionali originariamente esistenti e documentati.
- È vietata la realizzazione di **recinzioni e barriere verdi** (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
- Eventuali **recinzioni** sono consentite esclusivamente in legno (Hmax 150cm) e nel rispetto e limiti delle norme di zona contenute nelle NdA.
- È vietata la dotazione di **elementi di arredo esterni** fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.
- Le modalità di **sfalcio dei prati** e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono

stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Pinzolo ed i proprietari, a sensi e termini del ~~comma 6 dell'articolo 61 della L.P. 1/2008~~ **comma 5 dell'art. 104 della L.P. 15/2015.**

- Agli interventi di recupero non si applicano né le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di **parcheggio** né quelle in materia d' autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

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 **vetture** devono essere parcheggiate possibilmente in spazi idonei discosti dal manufatto principale in modo da non alterare le sue pertinenze.

Art. 10 – Edifici accessori

- 10.1 Non è ammessa, tenuto conto del precedente art. 9, la realizzazione di eventuali autorimesse e di depositi, anche in legno, nelle pertinenze degli edifici montani che modificano la configurazione del fabbricato o dei luoghi mediante aggiunta di volumi o tettoie o che interferiscono con la percezione visiva del medesimo, fatte salve le indicazioni specifiche contenute nelle schede di catalogazione e progetto.

- 10.2 ~~Eventuali legnaie devono essere ricavate all'esterno o all'interno sul retro degli edifici montani. devono essere eseguite in legno e devono essere addossate alla parete retro stante solo degli edifici di tipologia A, A1, B, B2 con dimensione massima di ml. 1,50 L x 0,50 P x 1,50 H.~~

Eventuali legnaie, di dimensione massima 2,50 m x 1,50 m con altezza massima 2,00 m, nel limite di una per edificio, devono essere eseguite in legno, addossate alla parete retro stante, con manto di copertura analogo a quello dell'edificio principale e sono consentite esclusivamente per gli edifici di tipologia A, A2, B, B2. Tali strutture sono soggette al rispetto delle distanze previste dalla norma per i manufatti accessori. Non sono consentite legnaie per gli edifici principali che risultano già dotati di manufatti accessori o pertinenziali.

Art. 11 – Requisiti igienico-sanitari

- 11.1 Al fine di garantire il massimo grado di tutela dell'ambiente si prescrive la predisposizione di uno studio dettagliato delle modalità di smaltimento degli scarichi reflui che tenga in considerazione ogni singola situazione oggetto di intervento al fine di garantire il massimo equilibrio del sistema idrico delle acque superficiali e di falda, valutando ogni problematica legata alla gestione degli scarichi stessi al fine di contenere le eventuali ripercussioni negative sull'ambiente.

- 11.2 I seguenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali. ~~Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali di cui alle N.d.A. del P.R.G.~~

- 11.3 L'approvvigionamento idrico può avvenire:

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

- 11.4 Nell'effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi è consentito derogare, in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni dei vani e dell'alloggio e superamento delle barriere architettoniche, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e/o autocertificazione redatta secondo le disposizioni provinciali in materia;

Dimensioni minime ammesse:

- altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto 2,20 ml;
 - altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto e degli avvolti 1,80 ml;
 - rapporto di areo-illuminazione: 1/16 della superficie netta di pavimento di ciascun locale abitabile anche a carattere temporaneo;
 - 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; *(non sono ammessi sistemi meccanici di ventilazione sostitutivi della ventilazione diretta)*;
- 11.5 Sono ammessi, altezze interne minori di quelle di cui ai punti 11.3.1 e 11.3.2 del precedente comma e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera 11.3.3, 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.
- 11.6 Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite:
- allacciamento alla rete fognaria esistente, ove esistente;
 - allacciamento al collettore comunale tramite la realizzazione autonoma o consorziale di depuratore biologico certificato;
 - con sistema a dispersione previa realizzazione di una sistema di trattamento im-hoff, o sistemi di fitodepurazione, accompagnato da schede tecniche e perizia geologica attestante la fattibilità delle opere nel rispetto dei vincoli di natura idrogeologica e certificando l'assenza di interferenze con qualsiasi tipo di sorgente esistente sul territorio.
 - con sistemi a tenuta stagna certificati depositando presso gli uffici comunali contratti e/o fatturazioni relative alle attività di spurgo da codificarsi tramite convenzione;
 - dovranno comunque essere rispettate le disposizioni previste dal Testo Unico in materia di Norme per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti ed il conseguimento della prescritta autorizzazione, aggiuntiva ed autonoma rispetto al titolo edilizio previsto per l'intervento sul fabbricato.

Art. 12 – Infrastrutture viari e servizi

- 12.1 Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
- 12.2 Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato con oneri a carico della Pubblica Amministrazione
- 12.3 L'utilizzo dell'edificio non comporta di diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici 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 ecc.
- 12.4 La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario a termini dell'articolo ~~61, comma 5, della L.P. n. 1/2008~~ 104 della L.P. 15/2015. Ai sensi del medesimo articolo l'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di ~~concessione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 1/2008~~ costruzione ai sensi dell'art. 89 della L.P. 15/2015;
- 12.5 Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Provinciale;

Art. 12 bis – Aree soggette ad studio di fattibilità idrogeologica

- 12.6 Tutti gli interventi devono essere verificati rispetto al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (in vigore dal 8 giugno 2006), della Carta di Sintesi Geologica provinciale approvata con Del. G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e ss.mod, e della Carta delle Risorse Idriche provinciale approvata con Del. G.P. n. 2248 del

05/09/2008.

- 12.7 Per tutti i casi ove il grado di rischio indotto dalle trasformazioni urbanistiche ammesse dal PRG in vigore e sue varianti, rientra nelle classificazioni R1 ed R2, il progetto potrà essere redatto nel rispetto delle norme del P.R.G. ai sensi di quanto disposto dall'articolo 18 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P. ~~(come approvate da ultimo con la del GP 2049/2007).~~
- 12.8 Gli interventi di trasformazione territoriale previsti dal P.R.G. in vigore che comportano un grado di rischio indotto R3 "Elevato" o R4 "Molto elevato" dovranno essere preceduti da un apposito studio di compatibilità idrogeologica da sottoporre ad approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT, redatto secondo le indicazioni contenute all'articolo 17 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P.
- 12.9 Le trasformazioni urbanistiche previste dal P.R.G. a seguito di varianti successive all'entrata in vigore del P.G.U.A.P., che comportano un grado di rischio R3, ed inserite nello strumento urbanistico solo a seguito dell'avvenuta approvazione da parte degli uffici provinciali preposti dello "studio di compatibilità idrogeologica", sono individuate graficamente con apposito simbolo grafico G21, in attinenza a quanto disposto dall'articolo 48 bis delle N.d.A. del P.R.G.
- 12.10 Le schede di catalogazione e classificazione degli interventi relativi al patrimonio edilizio montano evidenziano i casi per i quali la trasformazione d'uso, o la ricostruzione del manufatto comporta un accrescimento del livello di rischio fino al grado R3 o R4. Per tali casi si prevede quindi di attivare tutte le procedure di analisi idrogeologica atte a supportare i contenuti della variante.

Art. 13 – Norme tecniche per la viabilità montana

- 13.1 Il progetto di recupero dell'edificio deve essere corredato da una tavola progettuale nella quale vengano rappresentate la viabilità di accesso esistente e di progetto, ove sia comprovata la necessità, con tutti i particolari progettuali necessari per la corretta esecuzione della stessa.
- 13.2 Premesso che al fine di salvaguardare il paesaggio si deve prioritariamente recuperare la viabilità esistente rifacendosi alla storia del luogo in caso di nuova viabilità si devono rispettare i seguenti criteri:
- a) La nuova viabilità deve essere progettata "appoggiata" al terreno evitando il più possibile sbancamenti e riporti, ossia seguire il più possibile la livelletta naturale;
 - b) Le caratteristiche dimensionali e tecniche della strada devono rifarsi alla viabilità storica evitando opere d'arte in c.a. a vista;
 - c) La larghezza massima, comprese le banchine, deve essere di ml. 3.00;
 - d) La pista di accesso al manufatto deve essere di dimensione più contenuta massimo 2,50 ml;
 - e) Nei tratti di pendenza superiore al 15% possono essere previste delle rotaie di scorrimento in tonalite o "dolomia" (pietra calcarea) messo in opera a "smoller" o in calcestruzzo groffato o rigato in diagonale con rastrello;
 - f) Le canalette per lo smaltimento delle acque superficiali devono, come da tradizione forestale e montana, essere eseguite in larice con scarico a valle;
 - g) Le opere d'arte strettamente necessarie devono essere eseguite con sasso o con strutture lignee o con scogliere di massi o in c.a. ricoperto con sasso a vista;
- 13.3 La viabilità di cantiere deve essere temporanea ed al termine dei lavori i luoghi devono essere rimessi in pristino ed adeguati al progetto autorizzato

Art. 14 - Vigilanza

- 14.1 Il titolare ~~della concessione o autorizzazione edilizia~~ del permesso di costruire o SCIA è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali di idonea documentazione fotografica eseguita prima durante e dopo i lavori.

- 14.2 Al termine dei lavori il direttore dei lavori, ~~e in assenza il titolare della concessione, ed il progettista, dovranno~~ **deve** attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.
- 14.3 Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il Comune ai sensi dell'articolo 123 della L.P. 1/2008;
- 14.4 Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del Comune, a termini dell'articolo n. 137 della L.P. n. 1/2008, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei Comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, come previsto dall'articolo ~~n. 140 della medesima legge provinciale L.P. 1/2008~~ **102 della L.P. 15/2015.**

Art. 15 – Documenti di piano

La Variante al P.R.G. del Comune di Pinzolo, per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare è composta dai seguenti elaborati:

- La **Relazione illustrativa** e tipologie di riferimento comprendono, l'analisi del contesto territoriale di riferimento e lo studio delle principali tipologie architettoniche. ~~(elaborato non ha subito modifiche in sede di variante 2010/11)~~
- Il presente **Regolamento di attuazione** con annessa sintesi della schedature che prevede e riassume gli interventi stabiliti per ogni singolo edificio; ~~(elaborato oggetto di variante 2010/11);~~
- Il **Manuale** per il recupero del patrimonio edilizio montano;
- La **Raccolta delle schede di catalogazione** del patrimonio edilizio montano, ~~contenente le prime 38 schede derivate dal piano 2007, e le successive schede da n. 39 a n. inserite con la variante 2010/11;~~
- Le **tavole grafiche** di inquadramento territoriale in scala 1:5.000 e le tavole di dettaglio in scala 1:2.000; ~~(nuove tavole inserite con la variante 2010/11);~~
- La **Tavola Q1** in scala 1:10.000 con l'inquadramento territoriale e la sovrapposizione della numerazione degli edifici catalogati con la carta di sintesi geologica e con la carta delle risorse idriche;
- La **Tavola Q2** in scala 1:5.000 con l'inquadramento territoriale;
- Le **Tavole Q3** in scala 1:5.000 di inquadramento con sovrapposizione della destinazione del PRG;
- **Relazione illustrativa** di Variante 2010 (aggiornamento dicembre 2011);

Art. 16 – Sintesi della schedatura

~~Le schede di catalogazione degli edifici che rientrano nel patrimonio edilizio montano sono state modificate radicalmente rispetto al piano provigente, anche a seguito della valutazione da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che ha chiesto espressamente l'adeguamento delle vecchie schede con il nuovo standard introdotto nel 2010.~~

Le schede sono ora ricomposte di 2 parti suddivise in diverse sezioni:

PARTE 1 – ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Sezione 1 - Identificativi catastali, localizzativi, numerazione e riferimenti con i precedenti documenti di classificazione relativi al Centro Storico del 2003 e Patrimonio edilizio montano del 2007;

Sezione 2 - Inquadramento territoriale, estratti cartografici e foto dello stato attuale ed eventuali foto storiche;

Sezione 3 - Analisi dello stato attuale del fabbricato con verifica di:

- tipologia funzionale originaria
- epoca di costruzione

- quota altimetrica
- tipologia architettonica
- caratteristiche costruttive e complementari dell'edificio;
- permanenza dei caratteri tradizionali originari
- ampliamenti subiti rispetto alla tipologia originaria
- conservazione strutturale
- grado di utilizzo
- pertinenze tipologie
- qualità degli spazi di pertinenza
- classificazione tipologica

PARTE 2 – PROGETTO

Sezione 4 - Norme per il recupero:

- categoria di intervento
- modifica della destinazione d'uso ammessa
- destinazione d'uso prevalente
- ampliamenti ammessi
- modalità esecutive degli ampliamenti
- di pertinenza: categoria di intervento
- note e prescrizioni particolari relative alle modalità di intervento
- verifiche idrogeologiche

I valori riportati in termine di volume, o di percentuale, sono da intendersi come limite massimo non superabile. Il volume di progetto dovrà essere calcolato sulla base del rilievo critico della situazione esistente con individuazione esatta del sedime storico e calcolo dell'altezza media stimato sulla base delle strutture esistenti, delle foto storiche, ed in assenza di queste, sulla base della tipologia edilizia assegnata all'edificio.

Il volume complessivo dell'edificio (che comprende la parte interrata e la parte fuori terra) potrà quindi essere definito garantendo il rispetto dei caratteri paesaggistici, tipologici e storici determinati in sede di rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica.

Sezione 5 - Schemi tipologici di intervento

- riferimenti storici
- schizzi prospettici
- indicazione del sedime e composizione del manto di copertura

Gli schemi tipologici non sono vincolanti ma indicativi sulla modalità compositiva e costruttiva anche ai fini di una corretta applicazione dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale derivata dal manuale tipologico.

Pinzolo, Febbraio 2018

Il Tecnico

Arch. Marco Piccolroaz



Riepilogo numerazione schede

Localizzazione				Previsioni del PRG e del PEME in vigore					
Nr.	località	p.f.	p.ed.	Zona urbanistica PRG	Centro storico isolato	PEME in vigore Nr. di scheda	Dati 2003	Catini. Edificio	Cat Int Pertinenze
1	Pin - Prabonso		.1748	Agricola secondaria		1	ex n. 224	R2	Rp2
2	Pin - Prabonso		.1747	Agricola secondaria		2	ex n. 225	R4	Rp2
3	Plaza		.594	Agricola secondaria		3	ex n. 231	R2	Rp3
4	Fratè	4608		Agricola secondaria		4	ex n. 251	R7 Tipologica	Rp2
5	Pilu		.598	Area piste ed impianti	-	5	ex n. 282	R7 Tipologica	Rp2
6	Pilu - Plagna		.203	Area piste ed impianti	-	6	ex n. 283	R7 Tipologica	Rp1
7	Pilu - Plagna		.201	Area piste ed impianti		7	ex n. 284	R7 Tipologica	Rp2
8	Magri - Maineto		.196	Area piste ed impianti	-	8	ex n. 286	R7 Tipologica	Rp2
9	Frassanida		.154	Pascolo		9	ex n. 306	R3	Rp1
10	Circinà		.219/1. .219/4	Agricola secondaria	-	10	ex n. 331	R3	Rp2
11	Calchera		.213	Area piste ed impianti		11	ex n. 335	R7 Tipologica	Rp2
12	Valaston - Runcadin	1084/2		Agricola secondaria		12	ex n. 356	R7 Tipologica	Rp2
13	Valaston - Runcadin		.166	Agricola secondaria		13	ex n. 357	R7 Tipologica	Rp1
14	Fasé		.149	Agricola secondaria	-	14	ex n. 377	R7 Tipologica	Rp1
15	Paluac		.397	Pascolo		15	ex n. 447	R3	Rp2
16	Paluac		400	Pascolo		16	ex n. 448	R3	Rp2
17	Paluac		402	Pascolo		17	ex n. 450	R3	Rp3
18	Paluac		403	Pascolo		18	ex n. 451	R3	Rp3
19	Casetti		.461-2	Agricola secondaria		19	ex n. 452	R2	Rp1
20	Casetti		.1907	Agricola secondaria		20	ex n. 453	R3	Rp1
21	Fugajard - Casetti		.1582	Agricola secondaria	-	21	ex n. 454	R3	Rp2
22	Piazza		.370/2	Agricola secondaria		22	ex n. 482	R2/ R3	Rp1
23	Fratè		.379/1 .379/2	Agricola secondaria		23	ex n. 498	R7 Tipologica	Rp2
24	La Palù		.356	Agricola secondaria		24	ex n. 502	R2	Rp1
25	Dusdogna		.193/2	Area piste ed impianti		25	ex n. 525	R2	Rp2
26	Calchera		.211	Area piste ed impianti	-	26	ex n. 544	R2	Rp2
27	Calchera		.210	Area piste ed impianti		27	ex n. 545	R7 Tipologica	Rp2
28	Calchera		.531	Area piste ed impianti		28	ex n. 546	R2	Rp2
29	Fasé		.140	Agricola secondaria		29	ex n. 570	R3	Rp3
30	Fasé Glin		.147	Agricola secondaria	-	30	ex n. 571	R3	Rp3

!Riepilogo numerazione schede									
Localizzazione				Previsioni del PRG e del PEME in vigore					
Nr.	località	p.f.	p.ed.	Zona urbanistica PRG	Centro storico isolato	PEME in vigore Nr. di scheda	Dati 2003	Cat.Int. Edificio	Cat Int. Pertinenze
31	Tulot		.550	Area piste ed impianti	-	31	ex n. 292	R3+Ampliamento Scheda Norma 8	Rp3
32	Ghirola	2142		Area a bosco	-	32	ex n. 298	R1	Rp1
33	Nadarcioi		.551	Area a bosco	-	33	ex n. 302	R1	Rp2
34	Malga Gioca		.1867	Area per attrezzature pubbliche	-	34	ex n. 351	R2	Rp2
35	Malga Gioca		.1869	Area per attrezzature pubbliche	-	35	ex n. 353	Art.28 NdA	
36	Patascoss		.1431	Area piste ed impianti	-	36	ex n. 392	R3	Rp3
37	Malga Patascoss		.1831	Pascob	-	37	ex n. 394	R2	Rp2
38	Malga Patascoss		.1894	Pascob	-	38	ex n. 395	R2	Rp2
39	Rana Fase		.145	Agricola secondaria	-	39	ex n. 384	R7 Filologica	Rp2
40	Sas della Vecia		.177	Area piste ed impianti	-	40	ex n. 329	R3	Rp3
41	Ai magri		.200	Area piste ed impianti	N. 110	41	ex n. 526	R3 + Ampliamento	Rp3
42	Ai magri	181411		Area piste ed impianti	-	42		R7 Filologica	Rp2
43				STRALCATA IN SEDE DI APPROVAZIONE FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE					
44	Fossadei		.21511 ./2	Area piste ed impianti	N. 115	44	ex n. 551	R7 Tipologica	Rp2
45	Fossadei		.947	Area piste ed impianti	N. 116		ex n. 552	R7 Tipologica	Rp2
46	Fossadei		.533	Area piste ed impianti			ex n. 345	R7 Tipologica	Rp2
47	Rigoza		2192	Area piste ed impianti			ex n. 332	R7 Filologica	Rp2
48	Rigoza		2192	Area piste ed impianti			ex n. 333	R3	Rp2
49	Girola		.223	Pascob	N. 105		ex n. 528	R7 Tipologica	Rp2
50	Nadarcioi		.228	Agricola secondaria			ex n. 299	R7 Filologica	Rp3
51				STRALCATA IN SEDE DI APPROVAZIONE FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE					
52	Dusdegna	117611		Area piste ed impianti			ex 279	R7 Filologica	Rp2
53				STRALCATA IN SEDE DI APPROVAZIONE FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE					
54	Tulot		.194	Area piste ed impianti			ex 311	R7 Tipologica	Rp2
55	Cavradoss	3415		Area Agricola di pregio			ex 236	R7 Tipologica	Rp2
56	Fasè		.138	Bosco				R7 Filologica	Rp2