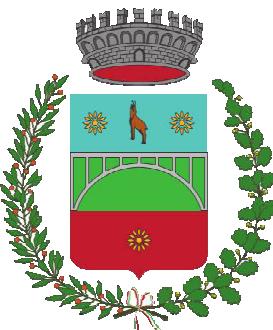


PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VALDAONE

(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019



P.E.M. PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO MANUALE TIPOLOGICO UNIFICATO

Luglio 2020 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

CRITERI E NORME DI CARATTERE GENERALE.....	3
<i>I Nuovi elaborati relativi al PEM.....</i>	<i>3</i>
1. Elaborati sostituiti	3
2. Nuova numerazione del PEM	4
3. Schede di catalogazione	4
4. Nuovi elaborati	5
<i>Definizioni e Norme di carattere generale.....</i>	<i>6</i>
5. Condizionamento igienico sanitario e opere di urbanizzazione	6
6. Cavedi interrati	6
7. Volume edilizio Ve	7
8. Ampliamenti.....	7
9. Isolazione termica	8
10. Rifacimento del manto di copertura	8
11. Deroghe sulle altezze interne abitabili	9
12. Destinazione d'uso.....	9
13. Materiali tradizionali	9
TIPOLOGIE	10
<i>Schema comparativo delle diverse tipologie previste dai PEM di Bersone Daone e Praso:</i>	<i>10</i>
<i>Tipologia 1 - Malghe</i>	<i>11</i>
<i>Tipologia 2 - Case agricole fondovalle e Masi in linea</i>	<i>12</i>
A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici	12
A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate	12
A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,.....	12
A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne	13
A.5 Ampliamenti volumetrici.....	13
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici Destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione	14
A.7 Sistemazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento	14
<i>Tipologia 3.1 - Sorei</i>	<i>15</i>
<i>Tipologia 3.2 - Masi classico con cellula centrale originaria e struttura muraria in pietra fino al tetto...</i>	<i>16</i>
A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici.....	16
A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate.....	16
A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,.....	16
A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne	16
A.5 Ampliamenti volumetrici	16
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione.....	16
A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.....	16
<i>Tipologia 3.3 - Masi classico in muratura con cascinelli.....</i>	<i>17</i>
A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici.....	17
A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate	17
A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,.....	17
A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne	17
A.5 Ampliamenti volumetrici	17
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione.....	17
A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.....	17
<i>Tipologia 3.4 - Masi alta valle - storico in blockbau</i>	<i>18</i>
A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici.....	18
A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate	18
A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,.....	18
A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne	18

A.5	Ampliamenti volumetrici	18
A.6	Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione.....	18
A.7	Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.....	18
Tipologia 4 - Edifici con due o più piani		19
A.1	Caratteristiche strutturali degli edifici.....	19
A.2	Aperture, contorni, ante d'oscurro, serramenti esterni e inferriate.....	19
A.3	Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,.....	19
A.4	Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne	19
A.5	Ampliamenti volumetrici	19
A.6	Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione.....	19
A.7	Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento.....	19
Tipologia 5.1 - Masi in rovina da ripristinare		20
Interventi ammessi e prescrizioni.....		20
Tipologia 5.2 - Raderi ricostruibili		21
Metodologia		21
Tipologia 5.3 - Raderi non ricostruibili		22
Tipologia 6 - Beni tutelati storici.....		22
Tipologia 7 - Manufatti accessori - Baracche		23
Criteri di intervento		23
Tipologia 8 - Mura a secco, Terrazzamenti, Massi erratici		24
Elementi architettonici ricorrenti		24
Tipologia 9 - Strade, sentieri infrastrutture.....		24
Infrastrutturazione di servizio		24
Infrastrutture viarie e spazi di parcheggio.....		25
Categorie di intervento		26
<i>M1 - Manutenzione Ordinaria.....</i>		<i>26</i>
<i>M2 - Manutenzione Straordinaria</i>		<i>26</i>
<i>R1 - Restauro</i>		<i>26</i>
<i>R2 - Risanamento conservativo.....</i>		<i>26</i>
<i>R3 - Ristrutturazione Edilizia.....</i>		<i>26</i>
<i>Demolizione con ricostruzione.....</i>		<i>27</i>
<i>R9 - Ripristino edilizio e Adeguamento tipologico</i>		<i>27</i>
Ripristino Edilizio		27
Interventi ammessi.....		27
Adeguamento tipologico		28
SCHEMI TIPOLOGICI		29
<i>Aperture finestrate e porte.....</i>		<i>29</i>
Blockbau		29
Porte e finestre con contorni in pietra		30
<i>Tamponamenti lignei.....</i>		<i>30</i>
<i>Ampliamenti.....</i>		<i>31</i>
<i>Rapporti dimensionali per i fori di facciata, finestre, porte e portoni</i>		<i>32</i>
<i>Modalità di esecuzione degli ampliamenti</i>		<i>37</i>
<i>Cavedi di aerazione e servizi igienici</i>		<i>39</i>

CRITERI E NORME DI CARATTERE GENERALE

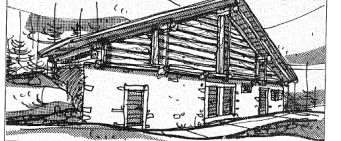
Il seguente manuale tipologico unificato costituisce la nuova guida per gli interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio montano dell'intero territorio comunale di Valdaone.

L'unificazione delle tipologie, delle categorie di intervento e dei criteri generali di intervento sul territorio si rendono necessari trattandosi di manufatti, che sulla base delle schede di catalogazione esistenti, mostrano una unicità e omogeneità dell'intero territorio senza limiti di discontinuità che precedentemente esistevano solo a livello amministrativo fra gli ex comuni di Bersone Daone e Praso.

I Nuovi elaborati relativi al PEM

1. *Elaborati sostituiti*

- PEM Bersone: Manuale Tipologico Bersone - Anno 2002;
- PEM Daone: Norme tipologiche Fase di analisi - Norme tipologiche Fase di progetto 2007
- PEM Praso: Manuale tipologico di intervento - Norme di attuazione 2014

<p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p>  <p>Comune di Bersone</p>  <p>P.R.G. Variante 2007</p> <p>NORME DI ATTUAZIONE</p> <p>ADOZIONE DEFINITIVA</p> <p>architetto urbanista Renzo Zulberti Cinego (Trento)</p>	<p>CONA AMMINISTRAZIONE</p> <p>STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTURA URBANISTICA arch. FIRMINO SORDO - arch. ALESSANDRA SORDO S.</p> <p>via Pieve, 25 - Tione di Trento - Tel. 0465/324674 - Fax. 0465/329224 - P.IVA 0157650025</p> <p>COMUNE DI DAONE  PROVINCIA DI TRENTO</p>  <p>PIANO REGOLATORE GENERALE Censimento del patrimonio edilizio montano esistente. Indirizzi e Criteri per la disciplina degli interventi di Recupero. NORME TIPOLOGICHE</p> <p>FASE DI PROGETTO INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI GENERALI E SPECIFICI</p> <p>INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI GENERALI E SPECIFICI</p> <table border="1" data-bbox="625 1749 977 1819"> <tr> <td>DATA</td> <td>01/01/2000</td> <td>01/01/2001</td> <td>01/01/2002</td> </tr> <tr> <td>GIUGNO 2007</td> <td>01/01/2007</td> <td>01/01/2008</td> <td>01/01/2009</td> </tr> <tr> <td>COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE</td> <td colspan="3">IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>GIANTA PROVINCIALE</td> <td>1929</td> <td>19.9.03</td> </tr> </table>	DATA	01/01/2000	01/01/2001	01/01/2002	GIUGNO 2007	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009	COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE	IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i>				GIANTA PROVINCIALE	1929	19.9.03	<p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO COMUNE DI PRASO</p>  <p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>TAVOLA: B</p> <p>CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE APPROVATO CON MODIFICHE data: 22.06.2010</p> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE Censimento del patrimonio edilizio montano esistente. Indirizzi e Criteri per la disciplina degli interventi di Recupero. NORME DI ATTUAZIONE</p> <p>FASE DI ANALISI RELAZIONE GENERALE - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI PIÙ RICORRENTI</p> <table border="1" data-bbox="625 1819 977 1864"> <tr> <td>DATA</td> <td>01/01/2000</td> <td>01/01/2001</td> <td>01/01/2002</td> </tr> <tr> <td>GIUGNO 2007</td> <td>01/01/2007</td> <td>01/01/2008</td> <td>01/01/2009</td> </tr> <tr> <td>COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE</td> <td colspan="3">IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>GIANTA PROVINCIALE</td> <td>1929</td> <td>19.9.03</td> </tr> </table>	DATA	01/01/2000	01/01/2001	01/01/2002	GIUGNO 2007	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009	COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE	IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i>				GIANTA PROVINCIALE	1929	19.9.03
DATA	01/01/2000	01/01/2001	01/01/2002																															
GIUGNO 2007	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009																															
COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE	IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i>																																	
	GIANTA PROVINCIALE	1929	19.9.03																															
DATA	01/01/2000	01/01/2001	01/01/2002																															
GIUGNO 2007	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009																															
COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE	IL COMMISSARIO AD ACTA <i>Argelle</i>																																	
	GIANTA PROVINCIALE	1929	19.9.03																															

2. Nuova numerazione del PEM

Il PRG 2019 prevede una nuova numerazione di tutto il patrimonio edilizio montano dei tre piani esistenti:

Bersone	da 1.M.B	a 142.M.B
Daone	da 201 M.D	a 438.M.D
Praso	da 501.M.P	a 687.M.P

Il fascicolo **10 PEM Elenco completo degli edifici catalogati.pdf** contiene la nuova numerazione, con raffronto con quella in vigore, evidenziando le schede oggetto di variante puntuale.

Il fascicolo **11 PEM Estratto schede oggetto di variante.pdf** contiene la stampa delle schede oggetto di variante.

Per quanto riguarda le schede che non sono state oggetto di variante ma solo di nuova numerazione per le stesse la documentazione di piano viene integrata con un archivio informatico **PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede in vigore con la nuova numerazione** contenente l'elenco ed il collegamento ipertestuale con tutte le 567 schede.

3. Schede di catalogazione

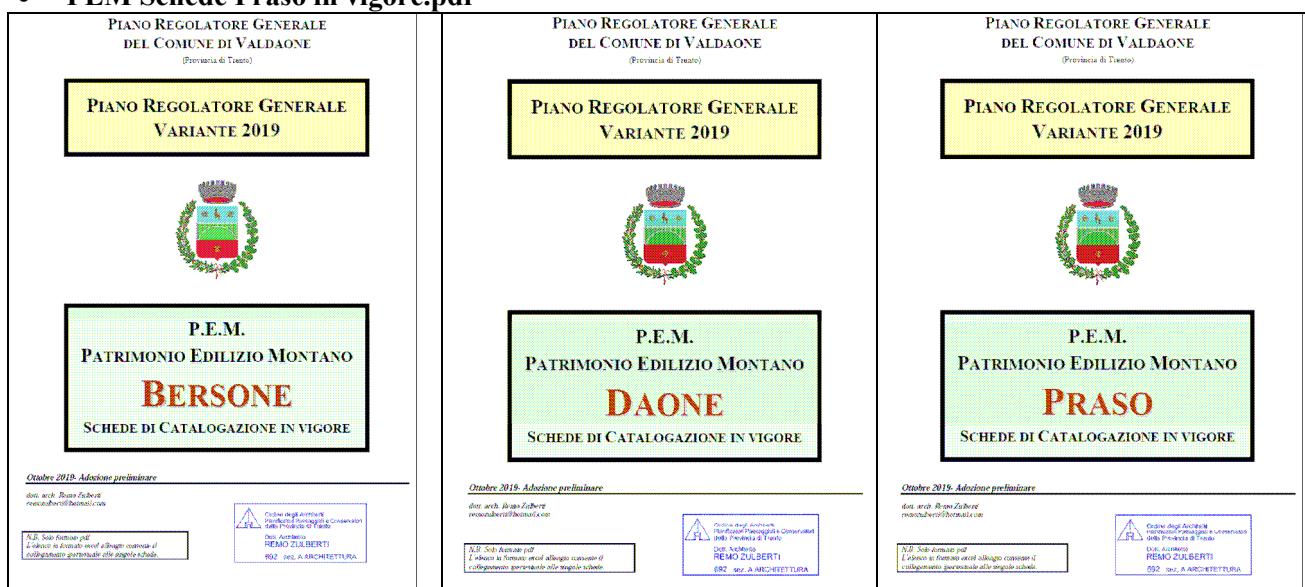
Gli edifici censiti nei diversi PEM di Bersone, Daone e Praso mantengono le originari classificazioni tipologiche e le originarie categorie di intervento loro assegnate, in quanto non si prevede la necessità di effettuare un nuovo censimento.

Con il PRG 2019 del Comune di Valdaone si è provveduto alla nuova numerazione degli edifici al fine di garantire la loro rintracciabilità nelle tavole grafiche cartacee e nelle tavole in formato pdf con le quali è possibile effettuare la ricerca testuale con qualsiasi programma di lettura dei file pdf.

Inoltre si è provveduto alla riproduzione del dato shape univoco per tutto il territorio utilizzando il codice shape A301.

Nel supporto informatico sono inoltre aggiunte le copertine dei tre gruppi informatizzati:

- **PEM Schede Bersone in vigore.pdf**
- **PEM Schede Daone in vigore.pdf**
- **PEM Schede Praso in vigore.pdf**



Tutte le schede di catalogazione in vigore sono state riorganizzate e riunite in archivi digitalizzati.

Ad ogni scheda corrisponde un file in formato pdf con nome identico alla scheda che potrà essere associato allo shape corrispondente in fase di gestione ed utilizzo di strumenti GIS.

Le schede di catalogazione in vigore non sono formalmente allegate alla delibera.

Sono comunque disponibili nell'archivio digitalizzato allegato con CD.

Non risulta possibile caricare questi dati sul portale GPU in quanto di dimensione notevole (3 GB ca.)

4. Nuovi elaborati

Come già scritto sopra, il foglio di calcolo allegato nel supporto informatico permette il collegamento con le schede in vigore e di variante.

Lo stesso elenco viene predisposto anche in formato cartaceo al fin di permettere una ricerca manuale delle schede oggetto di variante:

- **10 PEM Elenco completo degli edifici catalogati.pdf**

Le singole schede oggetto di variante sono poi state enucleate, riunite e stampate nel seguente fascicolo allegato formalmente alla delibera di adozione:

- **11 PEM Estratto schede oggetto di variante.pdf**

Completa il quadro dei nuovi elaborati il presente:

- **12 PEM Manuale Tipologico Unificato.pdf**



I nuovi elaborati del PEM del PRG 2019

Definizioni e Norme di carattere generale

Le seguenti norme si applicano alla generalità degli interventi relativi al PEM del Comune di Valdaone

5. Condizionamento igienico sanitario e opere di urbanizzazione

Per tutti gli edifici delle diverse tipologie, con esclusione dei "sorei", sono ammessi interventi di condizionamento igienico/sanitario con la possibilità di realizzare un servizio igienico di superficie pari a ca. 4 mq. Tale intervento dovrà essere realizzato secondo le indicazioni specifiche contenute all'interno delle rispettive tipologie.

Nel caso di dimensioni ridotte dell'edificio è ammessa la possibilità di realizzare il bagno completamente interrato posto oltre il perimetro dell'edificio, anche in contiguità con il cavedio areato, come riportato nei successivi schemi tipologici. Il volume per realizzare tale bagno ed la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume edilizio esistente o nella quota concessa in ampliamento.

Tale condizionamento igienico risulta svincolato rispetto alla modifica del cambio d'uso, ammettendo quindi la realizzazione di tali opere anche per i manufatti che conservano un indirizzo d'uso agricolo.

Unitamente alla realizzazione del servizio igienico occorre prevedere il sistema di smaltimento che a seconda della zona potrà essere attuato secondo l'allacciamento alla pubblica fognatura, tramite fosse imhoff, e tramite fosse a tenuta stagna a seconda della zona e delle precauzioni necessarie dal punto di vista idrogeologico e tutela delle falde acquifere. Ogni intervento di condizionamento igienico sanitario che non prevede l'allacciamento alla fognatura deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri le tipologie di intervento.

Il regolamento di fognatura detterà norme relativamente al controllo ed alla denuncia ed autorizzazione degli scarichi, in conformità con il Testo Unico delle norme di tutela delle acque dall'inquinamento.

Per quanto concerne l'approvvigionamento idrico la quasi totalità degli edifici di montagna è già servita da un acquedotto comunale. Eventuali nuovi allacciamenti dovranno essere autorizzati sulla base della potenzialità di servizio.

La viabilità, come già riportato nella descrizione generale del territorio comunale, risulta molto estesa e strutturata in forma capillare, raggiungendo anche gli edifici più isolati. Non si pone quindi nessun problema relativamente al pericolo di una alterazione degli equilibri territoriali già consolidati. Precauzioni andranno comunque osservate relativamente alla manutenzione della rete viaria, pubblica e privata, nel rispetto delle norme di zona, con particolare attenzione all'aspetto idrogeologico.

6. Cavedi interrati

Si prevede sempre la possibilità di realizzare opere di contromurazione e sottomurazioni interrate.

In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi aerati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi essendo ricoperti con terreno naturale sciolto o coperti con ghiaione o pietra a spacco e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. La loro dimensione dovrà essere limitata e funzionale all'aerazione delle murature seminterrate, permettendo in ogni caso la percorrenza in sicurezza per la manutenzione e l'accessibilità ad eventuali servizi igienici interrati.

In prossimità di particolari conformazioni planimetriche articolate del corpo di fabbrica principale, il cavedio potrà essere raccordato al fine di chiudere anfratti o angoli con mura rettilinee per garantire una maggiore funzione di protezione delle mura portanti. Tali interventi dovranno essere limitati al minimo indispensabile tenendo conto della tipologia del terreno circostante e la vicinanza di altri edifici. Nel caso di proprietà attigue detti cavedi possono essere realizzati a confine, mantenendosi sempre al di sotto del livello naturale del terreno, ed essere realizzati affiancati fra di loro nel caso di interventi successivi, nel rispetto dei criteri fissati dalle norme provinciali in materia di distanze e nel rispetto del codice civile.

E' ammessa la copertura esterna dei cavedi con marciapiede perimetrale in ghiaino o posa di pietre a spacco, per garantire il distacco del terreno vegetale dalle stesse murature perimetrali risanate.

7. Volume edilizio Ve

Le definizioni di volume contenute nei PEM in vigore vengono oggi associate alle definizioni contenute nel dPP 8-61 con il seguente schema:

dPP 8-61/Leg	PEM Bersone 2000/2008	
Volume edilizio (Ve) [m³]:	volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio	Ve Volume edilizio
volume entro terra o interrato (Vi) [m³]:	volume edilizio completamente interrato;	Vi Volume interrato
volume fuori terra (Vft) [m³]:	volume urbanistico emergente dal piano di spiccato;	Vu Volume urbanistico
volume urbanistico (Vt) [m³]:	volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.	--

Le definizioni di volume edilizio e volume interrato trovano perfetta corrispondenza con le nuove definizioni previste dal dPP 8-61/Leg. e pertanto continuano a trovare applicazione per tutti gli interventi previsti sulle Case da Mont.

Gli ampliamenti ammessi dalle norme tipologiche di carattere generale o dalle indicazioni puntuali contenute nelle schede di catalogazione ed espressi in percentuale sul Volume edilizio esistente si continuano a trovare applicazione senza necessità di conversione in Sun essendo la materia del PEM non obbligatoriamente vincolata alla trasformazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dal dPP.8-61/Leg.

Le modifiche del terreno esterno agli edifici del PEM, qualora attuato a seguito di bonifiche, miglioramenti o sistemazioni coerenti con il progetto di recupero ed autorizzati da competenti organi nei casi richiesti anche per gli aspetti paesaggistici e idrogeologici, (CPC. CEC. Bacini montani, Servizio geologico), non comportano alterazione del Ve esistente, di ampliamento e totale. In questo modo risulta del tutto indifferente la modifica della quota esterna del terreno proprio per evitare artificiose alterazioni finalizzate o a fare emergere maggiore volume ai fini del calcolo dell'ampliamento ammissibile, o ai fini di ridurre il volume realizzabile a seguito del predetto calcolo.

La realizzazione degli ampliamenti ammessi in interrato risultano compatibili e coerenti nelle dimensioni previste delle schede di catalogazione e dalle categorie di intervento di seguito riportate.

8. Ampliamenti

Gli interventi di ampliamento ammessi dalle norme di carattere generale sono riportati nella successiva Tipologia 2 Intervento A.5. Tale ampliamento nei limiti indicati si applica per le categorie di intervento del risanamento e della ristrutturazione come ripreso dal precedente manuale PEM di Daone.

Qualora nelle schede di catalogazione siano riportati entità e/o modalità di ampliamento differenti rispetto alla norma generale riportata al punto A.5, questo potrà essere realizzato solo in alternativa e non cumulabile con l'intervento di carattere generale.

Le modalità di ampliamento contenute nelle schede di catalogazione possono essere condizionate al rispetto dei seguenti criteri finalizzati al corretto inserimento della porzione in ampliamento:

Modalità di realizzazione degli ampliamenti ammessi	L	Laterale
	Lr	Laterale arretrato rispetto al filo principale della facciata
	R	Retro
	S	Sopraelevazione
	F	Frontale
	dx	Lato posto a destra dell'edificio (orografica)
	sx	Lato posto a sinistra dell'edificio (orografica)

Sempre con riferimento con quanto riportato nelle schede per

- volume totale o massimo si intende:
il volume complessivo dell'edificio (ve) successivo all'intervento di ampliamento.
- volume in ampliamento o aumento di volume si intende:
il volume aggiuntivo sommabile al volume esistente calcolato o in percentuale o fissato in termini assoluti.

9. Isolazione termica

Gli edifici classificati come PEM non sono soggetti a vincoli relativi al rispetto delle norme in materia di dispersione energetica.

Per gli edifici soggetti a risanamento l'isolazione a cappotto esterna non è ammessa.

Per gli edifici soggetti a ristrutturazione l'inserimento di un cappotto esterno, comunque coperto da travature in legno, è ammesso solo per le parti lignee e non per le parti in muratura dove le norme provinciali vietano la loro demolizione.

La coibentazione termica interna delle pareti perimetrali (legno o muratura) è sempre ammessa.

Solo nei casi ove sia possibile effettuare interventi in deroga di demolizione e ricostruzione è prevista la possibilità di isolamento a cappotto, previa autorizzazione dell'intervento da parte della CPC sulla base di disegni tecnici di dettaglio che evidenzino le modalità tecniche operative ed i particolari di contatto fra le mura isolate e le altre strutture (tamponamenti lignei, contorni di finestre e porte, cantonali, ecc.)

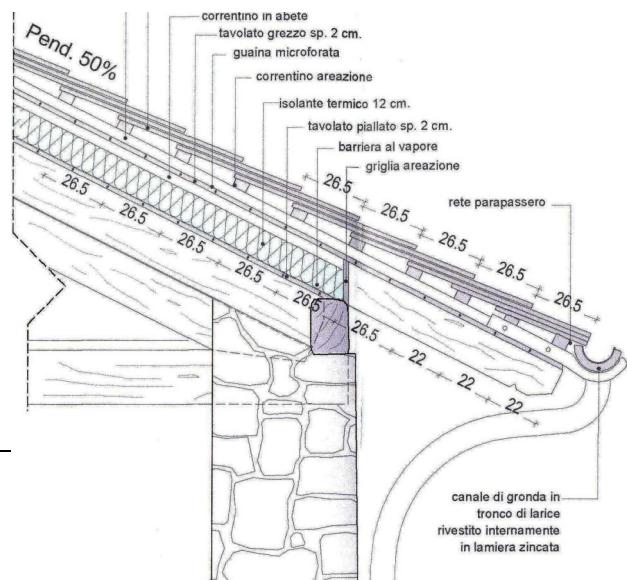
Il manto di copertura può essere oggetto di coibentazione operando nel seguente modo:

- Sovrapposizione di pannello isolante alla travatura esistente nei casi di mantenimento della struttura portante:
- Falsa gronda, con assottigliamento della gronda esterna alla sagoma dell'edificio, nel caso di rifacimento completo della copertura. In questo caso il sopralzo esterno del punto di appoggio dei "falsi canter" non è da considerarsi come sopraelevazione.

10. Rifacimento del manto di copertura

Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare anche sopra la struttura portante.

In questo caso la parte sporgente del tetto deve essere mantenuta a spessore ridotto senza isolante e al



fine di garantire il mantenimento delle quote interne attuali è ammessa la sopraelevazione dell'imposta esterna nella misura sufficiente a contenere detto aumento di spessore.

11. Deroghe sulle altezze interne abitabili

E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti 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».

12. Destinazione d'uso

La destinazione d'uso abitativa è di norma non permanente. Sono ammesse anche funzioni abitative permanenti qualora siano rispettati i criteri previsti dall'art. 4 degli indirizzi e criteri approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n.611/2002 emanati dalla PAT e qualora l'edificio sia fornito delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (viabilità, elettricità, acqua potabile, autorizzazione allo scarico tramite allacciamento o fossa im-hoff), e nel rispetto comunque del REC.

13. Materiali tradizionali

Le opere di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione e ripristino devono essere eseguite utilizzando materiali, tecniche costruttive, forme, dimensioni, proporzioni, colori derivanti dalla tradizione costruttiva rurale e storica come riportato nei manuali e nei prontuari del presente PRG.

Non sono quindi ammessi materiali sostitutivi quali il PVC e l'alluminio per serramenti, balconi e qualsiasi altra finitura esterna.

TIPOLOGIE

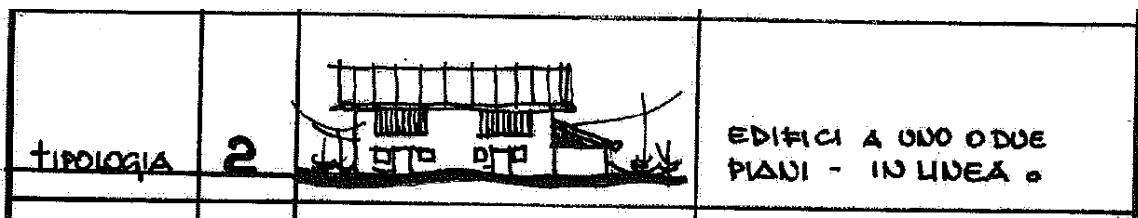
*Schema comparativo delle diverse tipologie previste dai
PEM di Bersone Daone e Praso:*

Manuale tipologico Unificato	PEM Daone	PEM Bersone	PEM Praso
Tipologia 1	Tipologia 1 Malghe	Tipo 11	
Tipologia 2	Tipologia 2 Maso Longitudinale	Tipo 9	Tipo A5
Tipologia 3.1	Tipologia 3.1 Sorei	Tipologia 8 - Cascinello isolato	Casinel Tipo B1 B2 B3
Tipologia 3.2	Tipologia 3.2 Maso tradizionale	Tipo 1 Tipo 2 Tipo 5 Tipo 6 Tipo 7	Tipo A1 Tipo A2 Tipo A3 Tipo A4
Tipologia 3.3	Tipologia 3.3 Maso con cascinelli	Tipo 2, 3, 5, 6, 7 Variazione A, B, C	
Tipologia 3.4	Tipologia 3.3 Maso con Blockbau	Tipo 3 Tipo 4	Tipo A6
Tipologia 4	Tipologia 4 Casa di campagna	Tipo 9	Tipo A7
Tipologia 5.1	Tipologia 5.1 Maso in rovina		
Tipologia 5.2	Tipologia 5.2 Rudere con ripristino edilizio		
Tipologia 5.3	Tipologia 5.3 Rudere non ricostruibile		
Tipologia 6	Tipologia 6 - Edifici Tutelati ai sensi D.Lgs. 42/2004 soggetti a restauro		
Tipologia 7	Tipologia 7 Manufatti accessori	Tipologia 10 Capanni, WC, ecc.	
Tipologia 8	Tipologia 8 Massi erratici		
Tipologia 9	Tipologia 9 Infrastrutture		

Tipologia 1 - Malghe

1. Fabbricati rurali situati a quote variabili generalmente oltre i mt. 1.500 utilizzati solamente durante i mesi estivi per il pascolo del bestiame in prevalenza mucche, pecore o capre rappresentati in genere dalle malghe.
2. Queste tipologie insediativi si caratterizzano per le loro forma e dimensione in quanto realizzate in funzione di uno sfruttamento del territorio condizionato anche dalle limitazioni imposte dalle caratteristiche naturali dell'utilizzo stagionale che imponeva una limitazione e divisioni delle funzioni degli spazi da destinare allo svolgimento della vita degli addetti da quelli destinati al ricovero degli animali che generalmente venivano introdotti nell'edificio alla sera dopo l'effettuazione del pascolo diurno.
3. In generali sono edifici allungati, estremamente semplici, realizzati con struttura in muratura in pietra locale con copertura in legno realizzata con strutture a capriata che permettevano l'utilizzazione dello spazio interno senza impedimenti dovuti ai pilastri di sostegno.
4. Accanto al fabbricato (stalla) di solito è realizzato il fabbricato destinato alla conservazione e lavorazione del latte con annesso il locale di ritrovo dei malgari e nel sottotetto gli spazi soppalcati per i giacigli degli stessi.
5. Spesso i giacigli dei malgari sono realizzati anche negli stalloni, mediante soppalchi a vista sulla stalla.
6. Tutti gli edifici con più di settanta anni sono preventivamente soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Prima di ogni intervento superiore a quello della manutenzione ordinaria è prevista la procedura di verifica di interesse da espletare a cura dell'ente proprietario presso la Soprintendenza per i beni culturali della PAT.
7. Gli interventi ammessi sugli edifici e sulle aree a pascolo contermini sono definiti dalla norme di attuazione, articolo 78 "Zone a pascolo".
8. Sono ammessi interventi di miglioramento igienico sanitario, ampliamenti finalizzati a migliorare la funzionalità e l'uso pubblico nell'interesse del recupero e mantenimento delle attività silvo-partorali. E' ammesso l'agriturismo, le attività commerciali dei prodotti agricoli, la realizzazione di punti ristori e adibire parte degli spazi a rifugio escursionistico.

Tipologia 2 - Case agricole fondovalle e Masi in linea



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

1. Interventi vincolanti:
 - a) conservazione strutture perimetrali esterne, in muratura, in legno o in blockbau, che hanno mantenuto un accettabile grado di solidità o stabilità;
 - b) rifacimento solai in legno, fatto salve le previsioni della successiva lettera h);
 - c) divieto di cemento a vista;
 - d) obbligo del raso sasso in presenza di elementi lapidei particolarmente significativi;
2. Interventi ammessi:
 - e) sostituzione parti di muratura in pietra o legno irrecuperabili, con eventuali modifiche;
 - f) sottomurazioni;
 - g) intercapedini areate provvisorie anche con bocche di aerazione;
 - h) solai nuovi anche in cemento per i servizi igienici e locali a deposito e cavedi interrati, oltre che realizzare solai misti legno e cemento con soletta collaborativa strutturale. E' possibile un leggero spostamento della quota di imposta dei solai interni a seguito dell'adeguamento degli stessi solai o degli spazi recuperati purché la modifica sia compatibile con la conservazione delle murature esterne e delle architravi in pietra di porte e finestre;
 - i) sostituzione di strutture lignee portanti interne con elementi strutturali o muratura in pietra con modifiche;

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, serramenti esterni e inferriate

1. Interventi vincolanti:
 - a) I fori per aerazione senza contorni devono essere conservati con profili in raso sasso; (divieto di nuovi contorni);
2. Interventi ammessi:
 - b) modifica dei fori di facciata anche con allargamenti nel rispetto delle proporzioni riportate negli schemi tipologici allegati e fino alla misura massima di 0,80x0,80 m. per le finestre e porte 0,85x2,00 m.;
 - c) spostamento porta di ingresso;
 - d) ante oscuro a pacchetto o a ribalta;
 - e) aperture finestrata nuove sono ammesse sui prospetti laterali e all'interno del tavolato coperte con grigliati in legno o con ante oscuro a scomparsa;
 - f) nel caso di blockbau è ammesso aprire nuove aperture finestrata con oscuranti in legno a scomparsa come indicato negli schemi allegati;
 - g) conservati contorni in pietra legno e inferriate con possibilità di sostituzione se degradati ed in caso di ampliamenti;
 - h) inserimento nuove inferriate a disegno semplice a piano terra;

A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,

1. Interventi vincolanti:
 - a) conservazione originarie strutture lignee non degradate;

- b) rispetto delle pendenze, tecnologie e materiali in uso nella tradizione locale;
- c) evitata la costruzione degli abbaini;
- d) comignoli esterni in muratura intonacata, o in sassi a vista, con copertura in lamiera o rame di forma triangolare o semicircolare;

2. Interventi ammessi:

- a) ripristino o sostituzione strutture lignee irrecuperabili;
- b) eventuali cordoli perimetrali sommitali di consolidamento della muratura posti non dovranno essere visibili all'esterno e coperti o da banchine in legno a vista o in continuità della muratura di facciata;
- c) inserimento pannelli solari e fotovoltaici, nel rispetto nella norma provinciale;
- d) manto di copertura in scandole di larice o lamiera o tegole tipo coppo;
- e) finestre in falda per illuminazione locali privi di finestre tradizionali e per l'accesso alla copertura;
- f) lattoneria in lamiera zincata o rame;

A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne

1. Interventi vincolanti:

- a) Reintonacatura con malta di calce spenta e tecnica del raso pietra;
- b) Mantenimento grandi forature del sottotetto mantenendo in evidenza cantonali strutturali e tamponamenti lignei con lievi modifiche;
- c) Rifacimento balconi e scale esterne con lievi modifiche e con materiali e tipologie tradizionali, è ammessa la realizzazione di piccole scale in legno esterne per accedere ai locali sottotetto purché posizionate sui prospetti laterali o sul retro dell'edificio;

2. Interventi ammessi:

- a) Reintonacatura con malta al civile per mura in sassi a vista "non di buona fattura";
- b) Modeste variazioni delle aperture finestrate al fine dell'adeguamento funzionale degli spazi interni;
- c) rifacimento completo dell'intonaco coprente per ripresentare il raso pietra;
- d) Inserimento fori finestra nei tamponamenti lignei alloggiati a pacchetto o altra tipologia come riportato negli schemi tipologici, o griglie fisse;

A.5 Ampliamenti volumetrici

1. Interventi ammessi:

- a) Ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali (legnaie e deposito attrezzi agricoli) e igienico sanitarie sulla base dei criteri stabiliti da Risanamento e Ristrutturazione;
- b) Sopraelevazione massima di 10-15 cm per realizzare il pacchetto isolante sopra il manto di copertura o per aumentare lo spessore delle strutture portanti (banchina, arcarecci);
- c) Gli ampliamenti realizzati ai sensi della lettera a) possono essere realizzati con ampliamento laterale prolungando le falde del tetto con murature nuove in raso sasso tradizionale, con prolungamento massimo di 4,00/4,50 m;;
- d) Nel caso di edifici con due proprietà l'intervento di ampliamento può essere fatto su entrambi i lati;

2. Limiti:

- e) Nel caso di edifici con una sola proprietà l'intervento di ampliamento può essere fatto solo su un lato;

3. Prescrizioni:

- f) Gli ampliamenti e la definizione delle dimensioni massime, devono essere preventivamente autorizzati dalle competenti commissioni in materia di tutela paesaggistica (CPC o CEC o Funzionario responsabile dei Servizi Tecnici) al fine di orientare l'intervento al rispetto degli indirizzi normativi specifici e schemi grafici;

- g) Gli ampliamenti potranno essere seguiti in allineamento della facciata principale posta a valle, meglio se arretrati rispetto alla stessa per conservare l'unità architettonica della matrice principale.

A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici Destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

4. Interventi ammessi e prescrizioni:

- a) E' ammesso il cambio d'uso da rurale ad abitativo non permanente fatta salva la possibilità di uso permanente come precisato al precedente punto 12, secondo gli indirizzi generali relativi agli interventi di Risanamento e Ristrutturazione;
- b) Generalmente cucina soggiorno e servizio a piano terra e camere da letto nel sottotetto;
- c) I servizi igienici devono essere realizzati prioritariamente all'interno dell'edificio;
- d) Nel caso non sia possibile realizzare i servizi igienici all'interno dell'edificio possono essere realizzati in ampliamento completamente interrati come riportato nelle norme di carattere generale del precedente capitolo, o in aggiunta laterale sul lato meno visibile in muratura di sassi e pendenza delle falde uguali a quelle dell'edificio principale, collegati agli spazi interni, salvo quanto previsto al punto A.5;
- e) cavedi perimetrali di aerazione realizzabili lungo il perimetro della costruzione;

A.7 Sistemazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento

1. Considerazioni:

- a) le sistemazioni esterne sono da realizzare in modo da non costituire elementi di contrasto con il paesaggio montano tradizionale;
- b) le pertinenze possono essere sistamate anche per garantire la possibilità di realizzare spazi per posti auto, non necessariamente pianeggianti, che devono essere collocate in modo defilato rispetto agli edifici principali evitando eccessivi movimenti di terra;
- c) le aree pertinenziali verdi devono essere sistamate con essenze arboree arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche evitando lo stile "giardino urbano", evitando condonate in cemento e limitando anche quelle in pietra;
- d) la manutenzione dei prati pertinenziali con lo sfalcio deve essere garantito nel rispetto della normativa provinciale (art. 104, comma 4, della L.P. 15/2015);

2. Interventi ammessi e prescrizioni:

- e) pavimentazioni esterne in tappeto inerbito o lastricato in pietra locale, anche su sottofondo in cemento;
- f) è ammessa la realizzazione di "rodane" di accesso in cemento graffiato nei tratti in pendenza;
- g) le recinzioni devono essere contenute in altezza e da realizzare esclusivamente in legno o in rete nel rispetto dei criteri di tutela allegati o nelle tipologie tradizionali contenute nella pubblicazione "Recinzioni tradizionali in trentino" a cura della Provincia Autonoma di Trento, Servizio Foreste e Fauna e Servizio Geologico, edizione 2011, con particolare riferimento alle valli del Trentino sud-occidentale;
- h) i muri di contenimento in pietra esistenti sono da conservare e consolidare ove è possibile;
- i) è ammessa la sostituzione delle mura in sassi cadenti, e la realizzazione di nuove mura contenute in altezza, riutilizzando i sassi originari ed applicando la tecnica del muro a secco, consentendo l'utilizzo di malta cementizia, anche armata, che non deve mai apparire e deve essere altamente permeabile trasversalmente al fine di evitare ristagni interni al versante, deviazioni delle acque di falda e ruscellamenti delle acque di corrievazione superficiale;

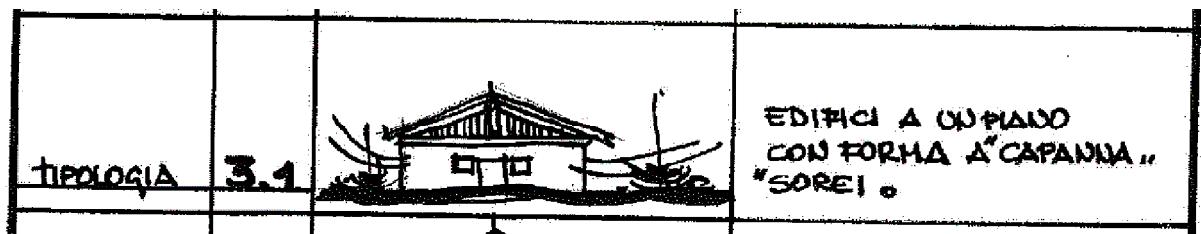
3. Limiti:

- j) i rilevati a valle dell'edificio devono essere contenuti creando, se possibile, delle superfici terrazzate discontinue, come anche ai lati e sul retro dell'edificio per mettere "a nudo" l'edificio dovrebbero avere un andamento discontinuo con piccoli terrazzamenti;

4. Non ammessi:

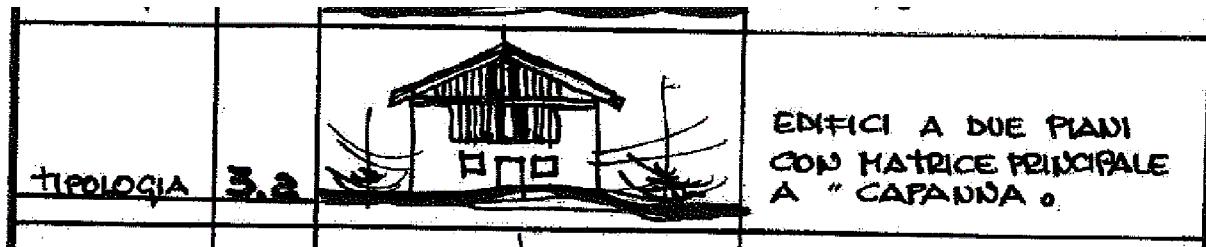
- k) pavimentazioni in autobloccanti in cemento, ceramiche, clinker;
- l) elementi di arredo esterni fissi non tipici quali panche tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali.

Tipologia 3.1 - Sorei



1. I Sorei esistenti costituiscono memorie storica meritevoli di tutela e conservazione.
2. L'edificio è caratterizzato generalmente da una struttura con un livello a pianta rettangolare o irregolare e tetto in legno direttamente appoggiato sulle murature portanti in pietra. La localizzazione di queste strutture si caratterizza per la presenza di piccole sorgenti o dalla presenza di sorgenti di correnti d'aria a temperatura costante variabile da 4° a 10°, quindi tiepida d'inverno ma fresca d'estate e sfruttata per la refrigerazione naturale del locale.
3. Storicamente la loro funzione è quella di deposito del latte e dei prodotti caseari. Il loro utilizzo deve rimanere quello di accessorio rurale utilizzabile come deposito attrezzi o derrate. Non sono ammesse modifiche interne tali da snaturare la sua natura e la sua funzione. Sono quindi vietati tutti gli interventi che possono compromettere i naturali flussi d'acqua o aria.
4. I "sorei" esistenti costituiscono memorie storica meritevoli di tutela e conservazione.
5. Per gli edifici catalogati nel PEM e individuati come "sorei" si prescrive il restauro e non sono ammessi nuove aperture, modifiche di sagoma, traslazione o aumento di volume.
6. Solo all'esclusivo fine del loro recupero e conservazione il rifacimento del manto di copertura, che dovrà essere realizzato con struttura in legno e copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera zincata non colorata o lamiera prearruginita tipo "corten".
7. È ammesso il rifacimento del piano di imposta livellando e raccordando le strutture murarie anche inserendo un leggero rialzo strutturale della banchina finalizzato al consolidamento delle murature sottostanti che devono essere conservare.
8. È ammessa la ricostruzione dei "sorei" crollati purché sia mantenuta la tecnica costruttiva del raso sasso utilizzando malta di calce con fughe aperte.
9. È inoltre ammesso il ripristino dei "sorei" che abbiano subito trasformazioni d'uso o tipologiche non conformi ai criteri di intervento sopra riportati.
10. Le norme sopradescritte si applicano anche per i "sorei" esistenti su tutto il territorio comunale non catalogati.

Tipologia 3.2 - Maso classico con cellula centrale originaria e struttura muraria in pietra fino al tetto



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

Si rinvia al punto A.1 della tipologia 2

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscurro, serramenti esterni e inferriate

Si rinvia al punto A.2 della tipologia 2.

A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,

Si rinvia al punto A.3 della tipologia 2.

A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne

Si rinvia al punto A.4 della tipologia 2.

A.5 Ampliamenti volumetrici

Si rinvia al punto A.5 della tipologia 2.

A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

Si rinvia al punto A.6 della tipologia 2.

A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento

Si rinvia al punto A.7 della tipologia 2.

Tipologia 3.3 - Maso classico in muratura con cascinelli



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

Si rinvia al punto A.1 della tipologia 2.

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscurro, serramenti esterni e inferriate

Si rinvia al punto A.2 della tipologia 2

A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,

Si rinvia al punto A.3 della tipologia 2.

A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne

Si rinvia al punto A.4 della tipologia 2.

A.5 Ampliamenti volumetrici

Si rinvia al punto A.5 della tipologia 2.

A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

Si rinvia al punto A.6 della tipologia 2.

A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento

Si rinvia al punto A.7 della tipologia 2.

Tipologia 3.4 - Maso alta valle - storico in blockbau



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

Si rinvia al punto A.1 della tipologia 2.

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscurro, serramenti esterni e inferriate

Si rinvia al punto A.2 della tipologia 2

A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,

Si rinvia al punto A.3 della tipologia 2.

A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne

Si rinvia al punto A.4 della tipologia 2.

Per questi edifici la finestre possono raggiungere la dimensione di 0,80x1,20

A.5 Ampliamenti volumetrici

Si rinvia al punto A.5 della tipologia 2.

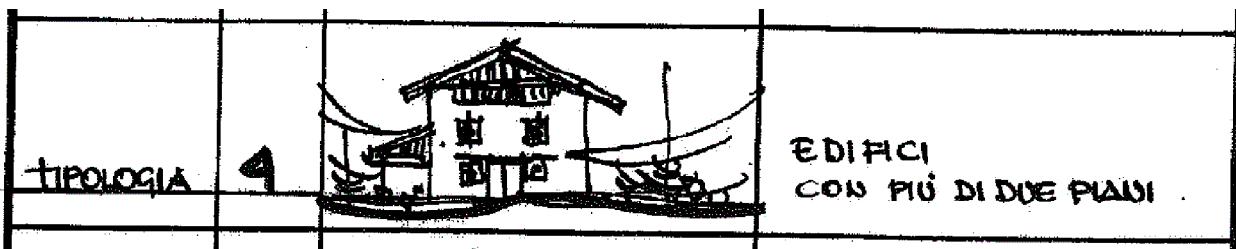
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

Si rinvia al punto A.6 della tipologia 2.

A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento

Si rinvia al punto A.7 della tipologia 2.

Tipologia 4 - Edifici con due o più piani



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

Si rinvia al punto A.1 della tipologia 2.

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscurro, serramenti esterni e inferriate

Si rinvia al punto A.2 della tipologia 2

A.3 Elementi strutturali e formali delle coperture, manti di copertura e lattonerie, finestre in falda e comignoli,

Si rinvia al punto A.3 della tipologia 2.

A.4 Elementi compositivi e finitura delle cacciate, ballatoi esterni e scale esterne

Si rinvia al punto A.4 della tipologia 2.

A.5 Ampliamenti volumetrici

Si rinvia al punto A.5 della tipologia 2.

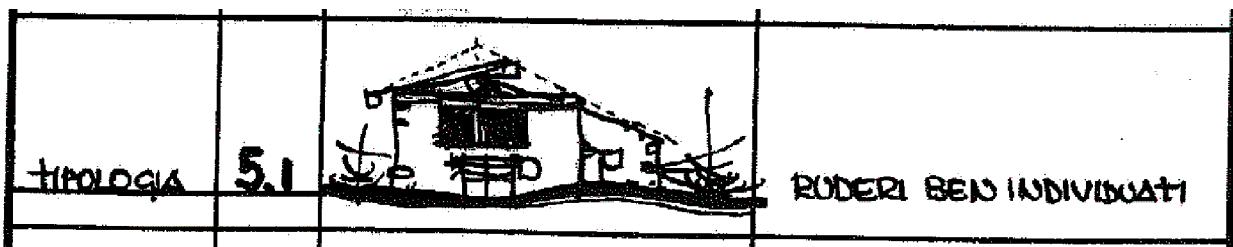
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

Si rinvia al punto A.6 della tipologia 2.

A.7 Sistemazione e pavimentazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento

Si rinvia al punto A.7 della tipologia 2.

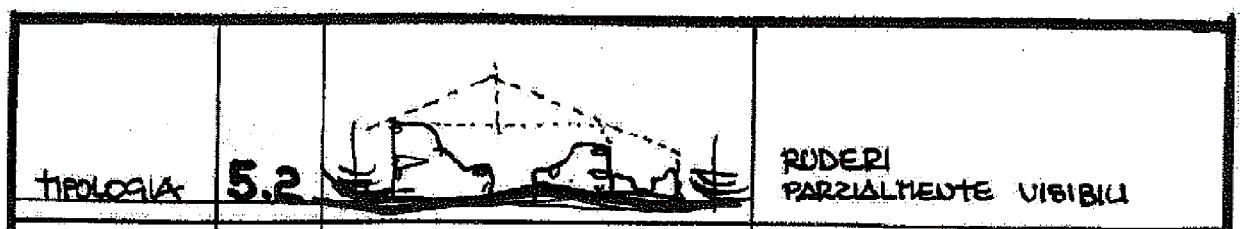
Tipologia 5.1 - Masi in rovina da ripristinare



Interventi ammessi e prescrizioni

1. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Ristrutturazione, e consolidamento delle strutture portanti, esterne e interne, in pietra da intonacare raso sasso;
 - b) ripristino strutture in legno deteriorate con materiali e tecniche tradizionali
 - c) conservazione e manutenzione delle strutture murarie esterne intonacate a raso sasso e quelle in legno che hanno mantenuto un accettabile grado di solidità;
 - d) sostituzione delle parti in muratura in pietra o legno irrecuperabili dal punto di vista strutturale sostituendole con altre realizzate on gli stessi materiali e tecniche di lavorazione tradizionali mantenendo i cantonali in pietra;
 - e) Consolidamento struttura delle pareti interne ed esterne con opere di sottomurazione in cemento armato non visibili e risanamento di quelle completamente interrate mediante la realizzazione di intercapedini aeree provviste, se necessario di bocche di aerazione, in particolare nelle costruzioni adibite a cascinello e abitazione del malgaro;
 - f) Sostituzione delle strutture lignee portanti interne con elementi strutturali in muratura;
 - g) Nella formazione delle nuove strutture o nella ristrutturazione di quelle esistenti è da evitare l'uso di elementi strutturali in cemento a vista e l'intonacatura totale delle facciate preferendo l'intonaco a raso sasso quando gli elementi lapidei a vista sono particolarmente significativi;
 - h) Rifacimento di parti parzialmente crollate anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca;
 - i) E' consentita la destinazione d'uso abitativo non permanente fatta salva la possibilità di uso permanente come precisato al precedente punto 12, secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di risanamento conservato e ristrutturazione;
 - j) Nella ristrutturazione degli edifici classificati dovranno essere riproposti gli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti indicati nell'abaco relativi alla tipologia 2.

Tipologia 5.2 - Raderi ricostruibili



I raderi ricostruibili possono essere oggetto di ripristino edilizio come definito alla successiva categoria di intervento R9 ripristino edilizio

Metodologia

Il recupero degli edifici classificati nella tipologia 5.2 è possibile solo nel caso siano rilevabili in zona le esatte dimensioni delle superfici del sedime e le caratteristiche architettoniche dell'edificio anche sulla base delle testimonianze edilizie esistenti nell'intorno o sulla base di documentazione fotografica.

E' altresì consentita la destinazione d'uso abitativo non permanente, fatta salva la possibilità di uso permanente come precisato al precedente punto 12, del fabbricato ricostruito secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generale relativi agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione.

L'uso dei materiali e tecniche costruttive devono essere quelle tradizionali.

Gli edifici esistenti all'interno delle superfici considerate bosco privato dal piano di assestamento forestale, potranno essere recuperati nel rispetto del sedime e delle caratteristiche architettoniche e volumetriche precedenti previa autorizzazione del cambio di coltura rilasciato dall'ispettorato forestale competente.

Nella ricostruzione lo spostamento del sedime è consentito per adeguare la distanza a quelle di rispetto delle strade esistenti, definite dagli strumenti urbanistici Comunali e Provinciali e nei casi di comprovata necessità per l'inserimento dell'edificio in terreni meno ripidi o più sicuri sotto il profilo idrogeologico.

Nelle operazioni del recupero degli edifici dovranno essere riproposti tutti gli elementi architettonici e funzionali più ricorrenti indicati nell'abaco e relativi alla tipologia 2.

Tipologia 5.3 - Raderi non ricostruibili

TIPOLOGIA	5.3		RADERI NON RECOSTRUIBILI

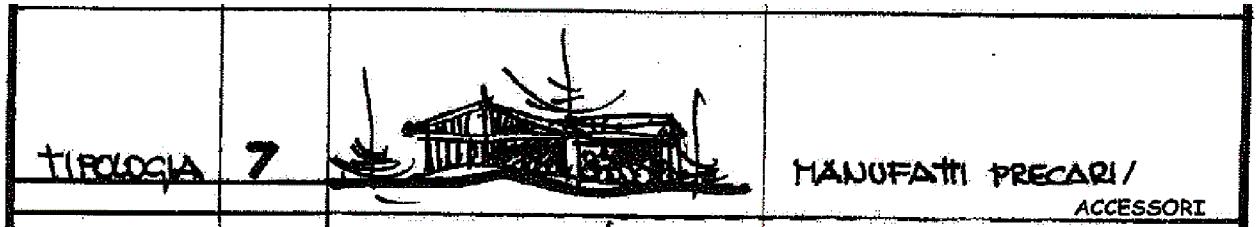
1. Tutti i raderi esistenti sul territorio catalogati e classificati come rudere non ricostruibile devono essere ricondotti allo stato naturale del terreno nel caso di presenza di materiali e macerie non storiche.
2. Nel caso di raderi derivanti dalla scomparsa di edifici storici, i lacerti e le tracce della loro presenza sul terreno devono essere mantenute e sono soggette a conservazione.
3. Nel caso di qualsiasi intervento che preveda la bonifica del terreno circostante dovrebbe essere effettuato salvaguardando la memoria storica.
4. E' ammesso in ogni caso il loro interramento nel caso di bonifiche importanti o per la realizzazione di opere di infrastrutturazione e messa in sicurezza del territorio.

Tipologia 6 - Beni tutelati storici

TIPOLOGIA	6		BENI AMBIENTALI TUTELATI

1. Rientrano in questa tipologia tutti i capitelli, edicole, croci, cippi storici presenti sul territorio, sia se catalogati che non catalogati.
2. Per essi si applicano preventivamente i vincili previsti dal D.Lgs. 42/2004 come riportato anche nelle norme di attuazione, articolo 28
3. Tutti questi elementi, catalogati o meno, sono soggetti alla categoria del restauro come indicata nelle norme di attuazione Articolo 46.

Tipologia 7 - Manufatti accessori - Baracche



Criteri di intervento

I manufatti catalogati in questa tipologia, sorti in modo spontaneo nel territorio, sono in genere privi di accatastamento e quindi di difficile inserimento nelle mappe catastali.

Dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio rurale esistente rappresentano degli elementi di disturbo, soprattutto per la mancanza totale di qualità architettonica.

In genere questi manufatti sono destinati a contenere gli attrezzi e la legna, soprattutto quelli aggregati agli edifici o sorti nelle immediate vicinanze degli stessi.

Da un'analisi delle tendenze in atto nell'alta Valle di Daone, sono stati rilevati moltissimi accatastamenti di legna da ardere depositati e riparati, in modo provvisorio, con strutture lignee precarie ed incongrue dal punto di vista planivolumetrico e architettonico.

Da qui la necessità di individuare una metodologia operativa e normativa che stimoli i diretti proprietari ad operare il censimento e la ricomposizione planivolumetrica e architettonica di questi manufatti al fine di riqualificare non solo il singolo bene, ma tutto il paesaggio rurale della Valle.

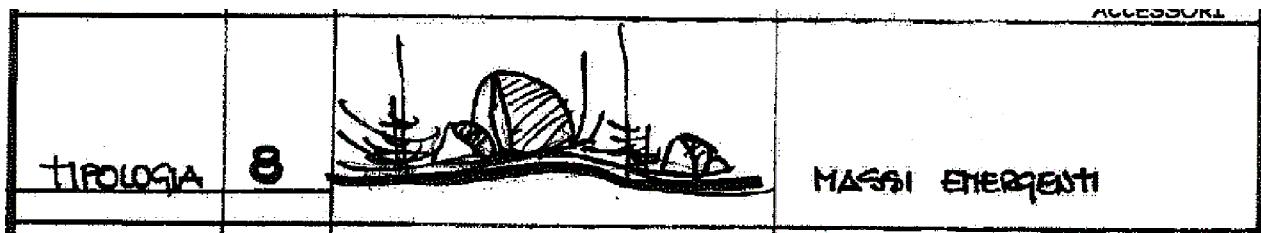
E' consentita la ricomposizione planivolumetrica dei volumi esistenti anche con modeste variazioni planimetriche e spostamento del sedime, purchè lo spostamento porti alla ricostruzione del volume aggregato all'edificio principale o nelle immediate vicinanze degli edifici stesi, in modo da salvaguardare e recuperare l'immagine paesaggistica tradizionale dei luoghi caratterizzati da ampie distese, punteggiate solamente dagli edifici rurali.

La ricomposizione planivolumetrica dovrà essere effettuata nel rispetto degli schemi tipologico funzionali e uso dei materiali tradizionali (pietra e legno) parte integrante delle presenti norme e secondo quanto stabilito negli indirizzi di carattere generali relativi agli interventi di Demolizione - Ricostruzione - Ripristino Edilizio e Adeguamento Tipologico.

Per i volumi precari esistenti di piccole dimensioni è consentito un modesto ampliamento per raggiungere la volumetria e forma minima stabilita negli schemi tipologici.

Le costruzioni accessorie nuove sono ammesse nei limiti stabiliti dalla norme di attuazione del PRG (art. 82).

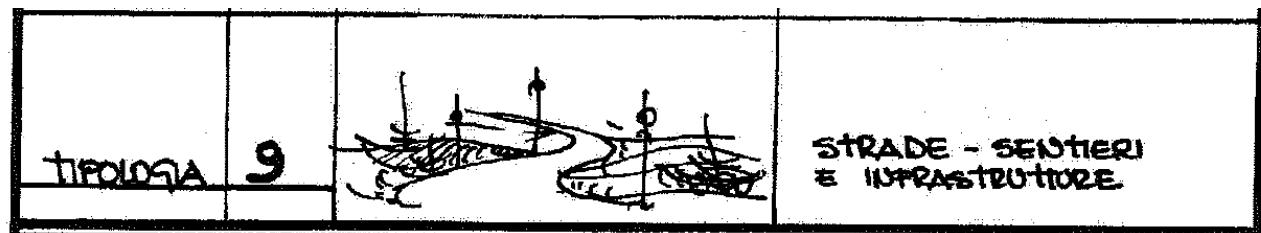
Tipologia 8 - Mura a secco, Terrazzamenti, Massi erratici



Elementi architettonici ricorrenti

- Mantenimento e conservazione nella forma attuale dei massi erratici più significativi presenti nel territorio;
- Bonifica dei terreni agricoli cercando di conservare il più possibile l'andamento ondulato del terreno, asportando solamente i massi erratici poco significativi che punteggiano il territorio agricolo. La scelta verrà effettuata dalla Commissione edilizia Comunale previa richiesta di parere preventivo da parte del proprietario;
- Conservazione e ristrutturazione dei muretti di consolidamento dei terrazzamenti gradinati in particolare quelli presenti nelle vicinanze dell'abitato di Daone.
- Ricostruzione con gli stessi materiali e tecniche costruttive dei muretti in stato di forte degrado strutturale. E' ammessa la realizzazione di muretti in cemento armato purchè rivestiti in pietra locale applicata ad opera incerta.

Tipologia 9 - Strade, sentieri infrastrutture



Infrastrutturazione di servizio

Le opere di infrastrutturazione del territorio possono essere eseguite nel rispetto delle norme indicate nel PRG

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, ed il cambio d'uso in abitativo, non comportano obblighi da parte dell'amministrazione comunale alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di sospendere nei mesi invernali la fornitura dei servizi esistenti.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazioni primarie mancanti, il proprietario potrà attivarsi per l'integrazione delle stesse nel rispetto di tutte le norme relative alla tutela dei suoli dall'inquinamento, della sicurezza idrogeologica ed ai titoli edilizi autonomi che la realizzazione delle stesse opere comportano.

L'utilizzo di collettori solari e pannelli fotovoltaici è ammesso nel rispetto della norma provinciale. Nel caso di particolari situazioni è ammessa la collocazione degli stessi pannelli o sul suolo o su strutture secondarie, anche realizzate allo scopo, purché inserite nel contesto ambientale.

Infrastrutture viarie e spazi di parcheggio

Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la necessaria realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Il cambio di destinazione 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.

Spetta al piano regolatore analizzare il reticolo viario presente nelle aree degli edifici rurali, individuando quelli già serviti ed il tipo di viabilità (sentiero, pista, strada) nonché gli eventuali interventi indispensabili per l'accesso a quelli isolati.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di effettuare ordinanze di chiusura della viabilità e delle piste ciclabili, sia per la normale sospensione invernale sia per l'evenienza di situazioni straordinarie.

La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca di luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, con una larghezza massima utile di mt. 3.00.

La viabilità di accesso agli edifici dovrà essere realizzata preferibilmente ai margini delle superfici prative, evitando i tracciati che attraversino diagonalmente le stesse. Nella realizzazione si dovrà contenere le manomissioni del terreno attuale, cercando di realizzare muretti in pietra a vista di modeste elevazioni e scarpate con pendenze modeste al fine di consentire un rapido inerbimento.

Al fine di sostenere le infrastrutture sono ammessi muretti rivestiti in pietra.

Nei tratti in pendenza soggetti a dilavamento è ammessa la pavimentazione con asfalto e/o cemento.

Il recupero del patrimonio edilizio montano e l'utilizzo come abitazione stagionale non comporta l'obbligo della dotazione di parcheggi.

Eventuali aree di sosta possono comunque essere realizzate purché di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti o movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante.

Va limitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaino e provvedendo all'inerbimento.

Agli interventi di recupero di cui alla presente deliberazione non si applicano le disposizioni in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

Categorie di intervento

M1 - Manutenzione Ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015.¹;
 - Si rinvia inoltre al contenuto delle norme di PRG, art. 44.

M2 - Manutenzione Straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria quelli definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015²;
 - Si rinvia inoltre al contenuto delle norme di PRG, art. 45.

R1 - Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015³;
 - Si rinvia inoltre al contenuto delle norme di PRG, art. 46.
 -

R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015.⁴
 - Si rinvia inoltre al contenuto delle norme di PRG, art. 47.

R3 - Ristrutturazione Edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015 con i limiti stabiliti dalle disposizioni contenute al comma 4, art. 104 della L.P. 15/2015;
2. Si rinvia inoltre al contenuto delle norme di PRG, art. 48 con i seguenti ulteriori limiti;
 - Non sono ammesse le sopraelevazioni se non specificatamente previste nelle schede di catalogazione;
 - l'intervento di ristrutturazione per le case da monte non prevede la demolizione delle murature perimetrali che devono essere in genere conservate. non è ammesso quindi la modifica della sagoma né lo spostamento di sedime, fatte salve le deroghe previste dalla stessa legge provinciale;
 - non sono ammessi nuovi balconi;
 - non è ammessa la modifica della quota di imposta degli impalcati, se non per minime variazioni come già precisato al precedente punto A.1.

¹ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

² Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

³ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

⁴ Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

Demolizione con ricostruzione

1. Eventuali previsioni o definizioni di "demolizione e ricostruzione" [A208], o "sostituzione edilizia" [A207], contenute nei manuali tipologici, nelle schede di catalogazione degli edifici storici devono essere considerati alla stregua degli interventi già definiti con la "Ristrutturazione edilizia", con possibilità quindi di intervento di demolizione totale delle murature perimetrali (lacerti o ruderi residuali) e possibilità di ricostruzione ai sensi dell'articolo 77, lettera e) della L.P. 15/2015.

La demolizione totale delle mura perimetrali residuali non si pone in contrasto con la norma della ristrutturazione come prevista dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n 611/2002, in quanto le previsioni del PEM approvate già contengono gli elementi di analisi dove era stata verificata l'impossibilità di effettuare il ripristino dell'edificio conservando le stesse mura.

R9 - Ripristino edilizio e Adeguamento tipologico

Ripristino Edilizio

1. Sono qualificati interventi di recupero edilizio gli interventi di ripristino tipologico e/o filologico di edifici in rovina. L'intervento di recupero deve essere supportato o da evidenti elementi tipologici o da adeguata documentazione filologica, attraverso i quali sia possibile stabilire gli originari caratteri tipologici e formali.
2. La ricostruzione è ammessa solo ed esclusivamente se prevista dalle schede di catalogazione, oppure per i manufatti non catalogati, applicando le disposizioni dalla legge provinciale⁵.

Interventi ammessi

3. L'intervento di ricostruzione deve rispettare i seguenti criteri e vincoli ed indicazioni:
 - a) il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi e dei rapporti preesistenti tra fabbricati ed aree scoperte quali cortili, orti, ecc
 - b) il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio;
 - c) l'ubicazione dei principali elementi di finitura;
 - d) il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali, quali androni, blocchi scale, portici;
 - e) il rispetto della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni;
 - f) l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno secondo quanto indicato negli schemi allegati;
 - g) l'adeguamento tipologico dei volumi
 - h) il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni
4. Rientrano negli interventi di ripristino edilizio come definito nel presente articolo tutti gli edifici catalogati nei distinti PEM come segue:

PEM Bersone	Edifici classificati come Edificio da recuperare ed assoggettati alla categoria della Ristrutturazione edilizia R3
PEM Daone	Edifici classificati come Ruderi ricostruibili ed assoggettati alla categoria della Ristrutturazione edilizia R3 o al Ripristino edilizio R9
PEM Praso	Edifici classificati come Edificio da recuperare ed assoggettati alla categoria della Ristrutturazione edilizia R3

⁵ Art. 107 L.P. 15/2015

Adeguamento tipologico

Sono qualificati interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale quelli tendenti al recupero - ripristino edilizio e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche ,a che dal punto di vista tipologico formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali. Questi interventi si riferiscono a tutti i manufatti accessori esistenti e in particolare agli edifici classificati nella tipologia n.7

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nell'abaco degli elementi architettonici funzionali più ricorrenti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante al P.R.G

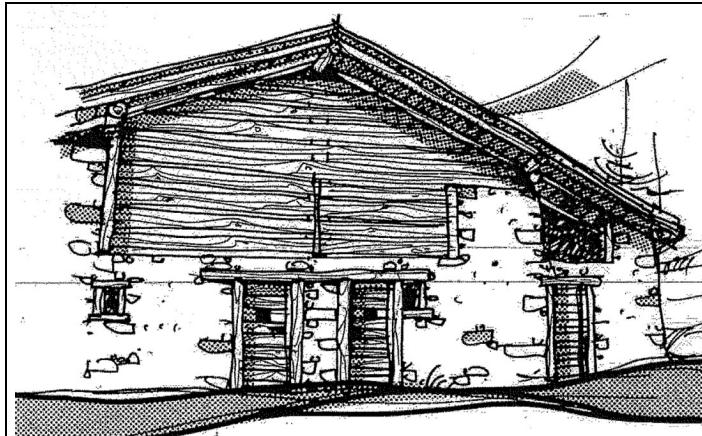
I tipi di interventi, oltre a quelli ammessi per la ristrutturazione edilizia, prevedono:

1. La riproposizione dei caratteri tipologici e strutturali tradizionali mediante:
 - il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi;
2. La riproposizione degli elementi formali tradizionali, mediante:
 - il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio
 - l'ubicazione dei principali elementi di finitura;
 - il ripristino della natura della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni;
 - L'uso dei materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno della stessa
5. L'adeguamento tipologico dei volumi esistenti
6. Il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni

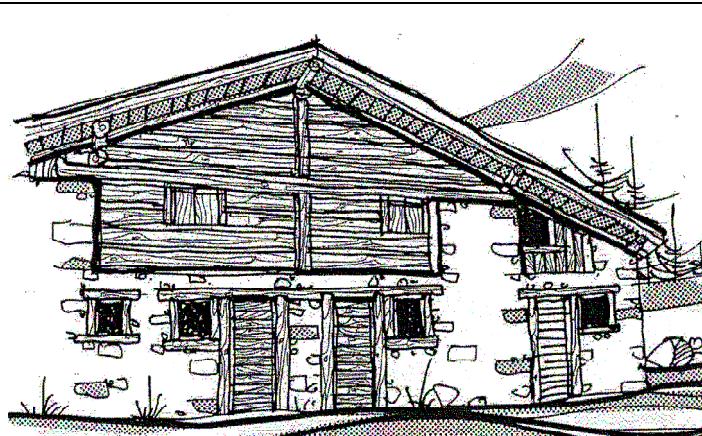
SCHEMI TIPOLOGICI

Aperture finestrate e porte

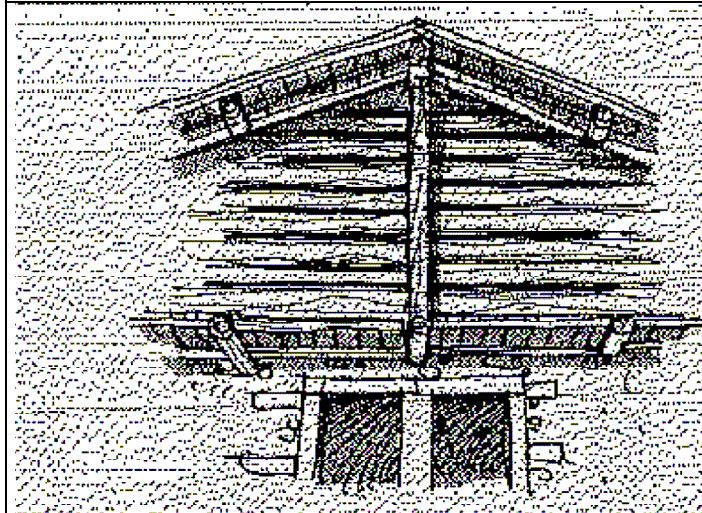
Blockbau



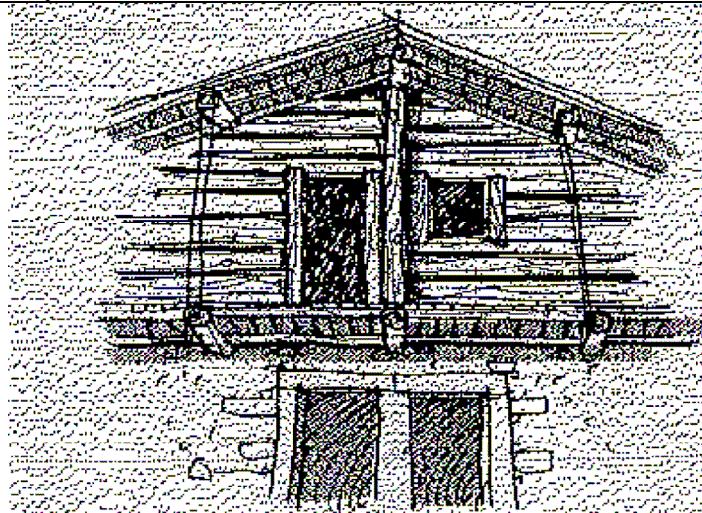
Prima



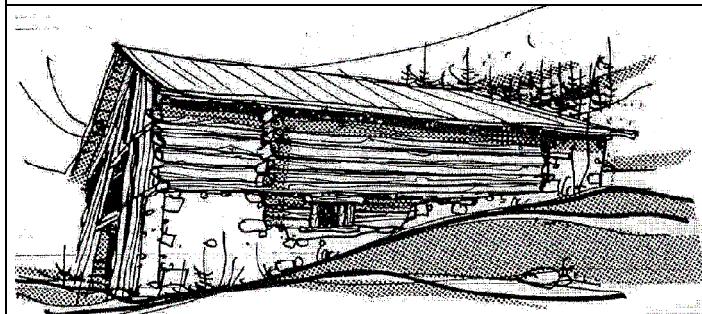
Dopo



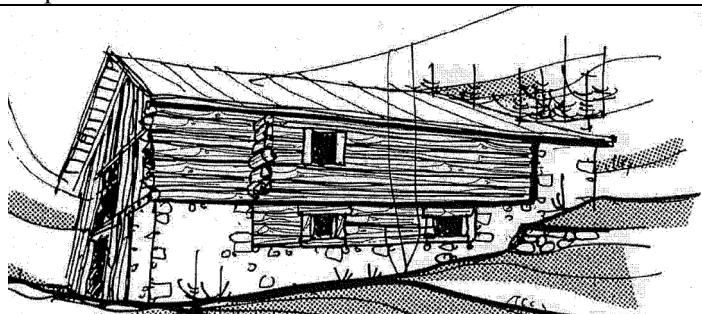
Prima



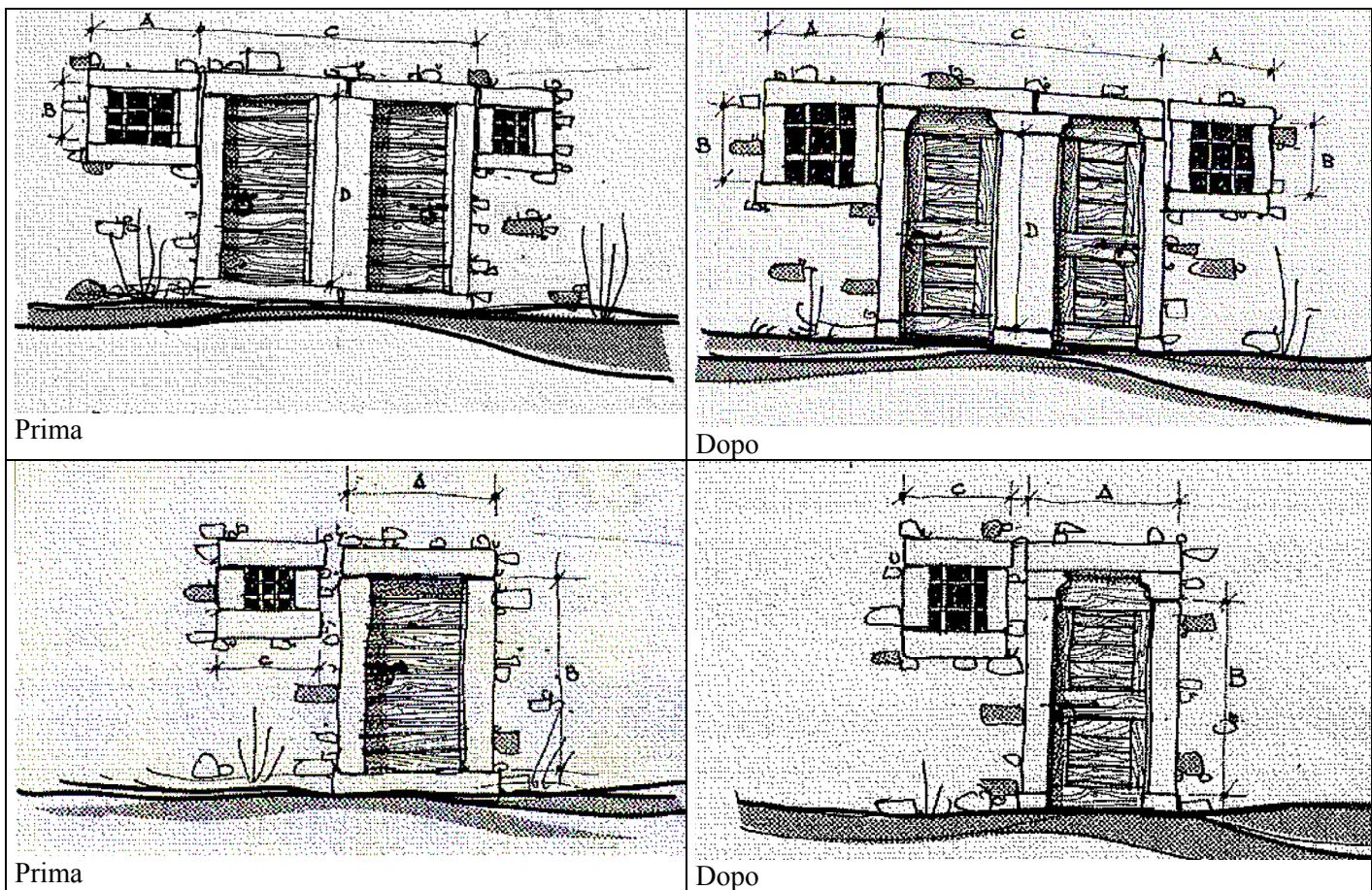
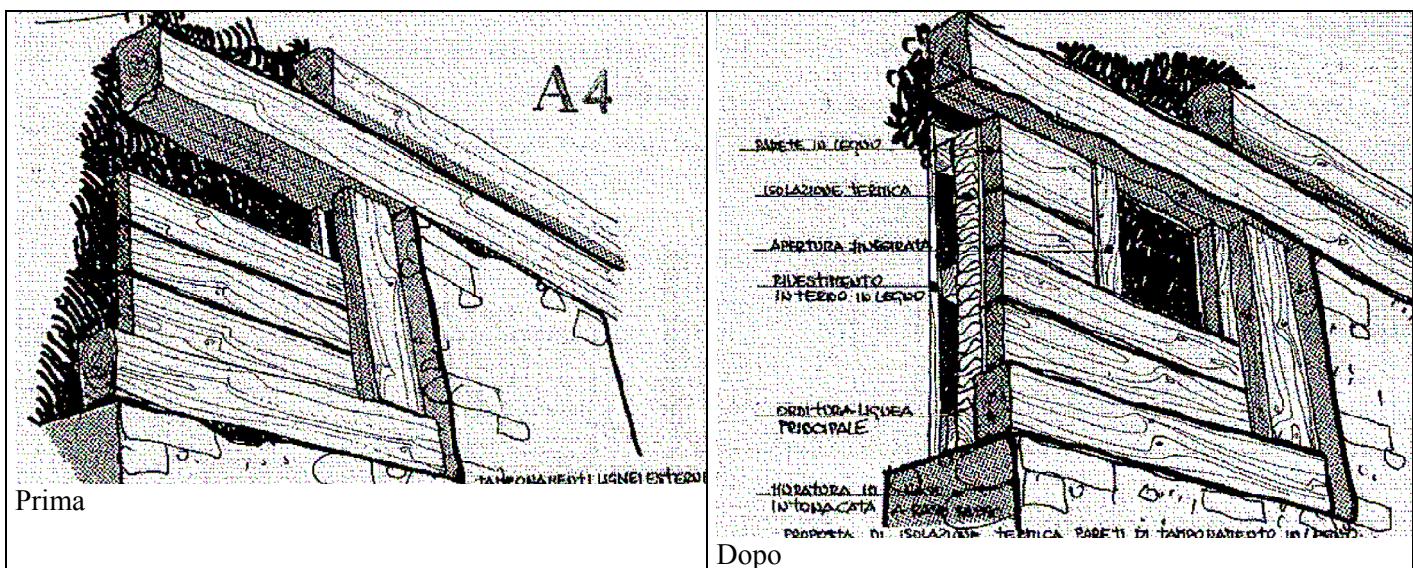
Dopo

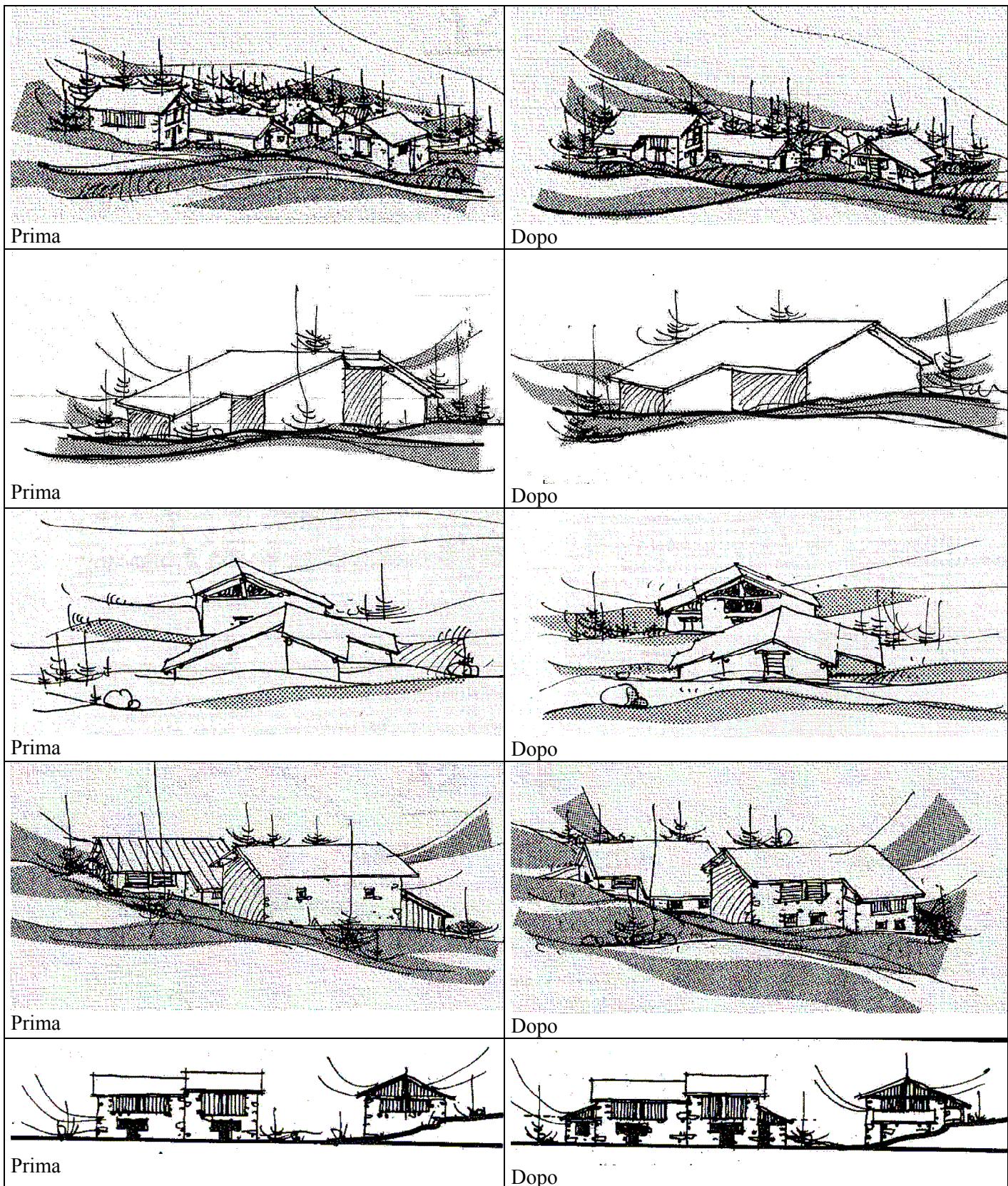


Prima

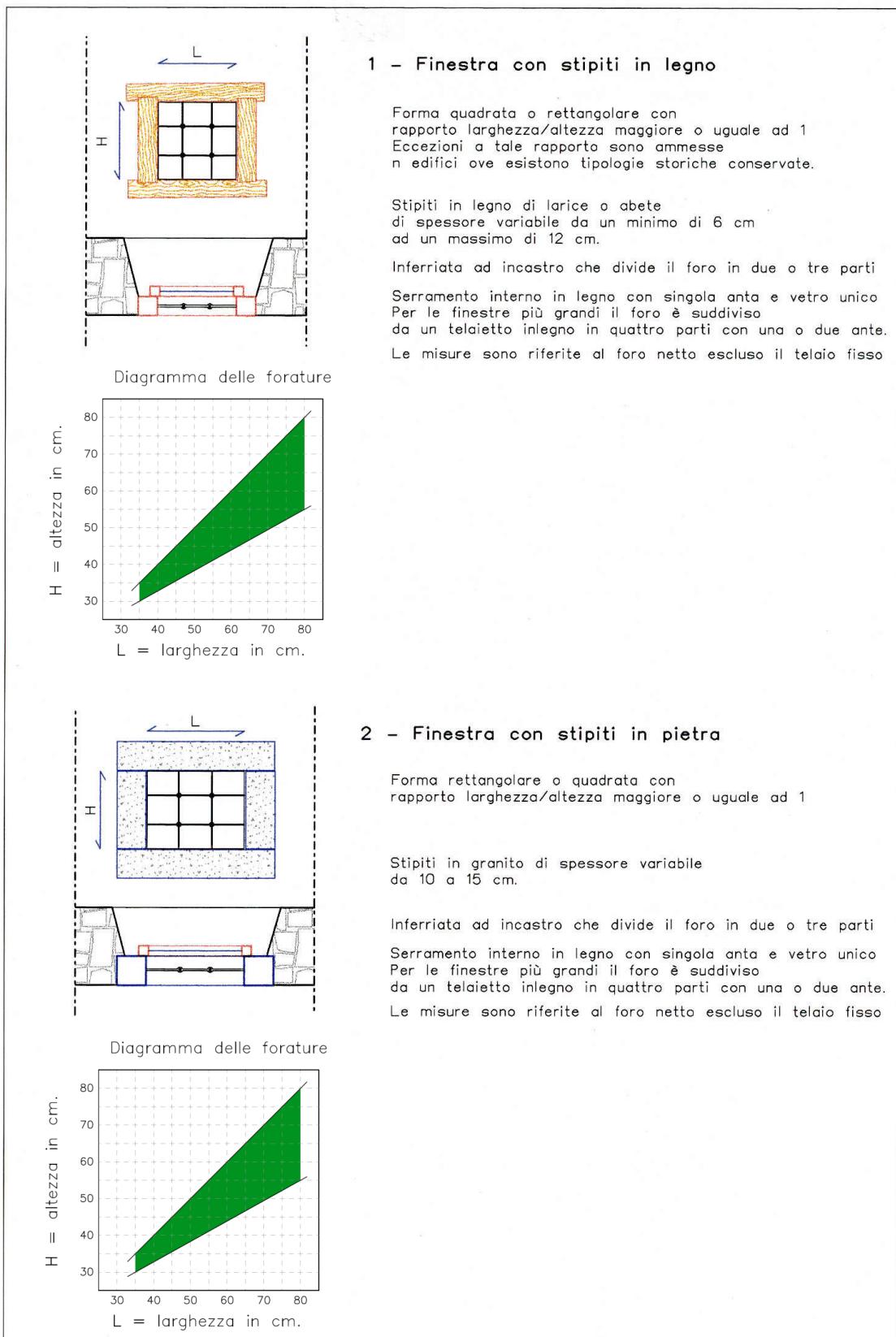


Dopo

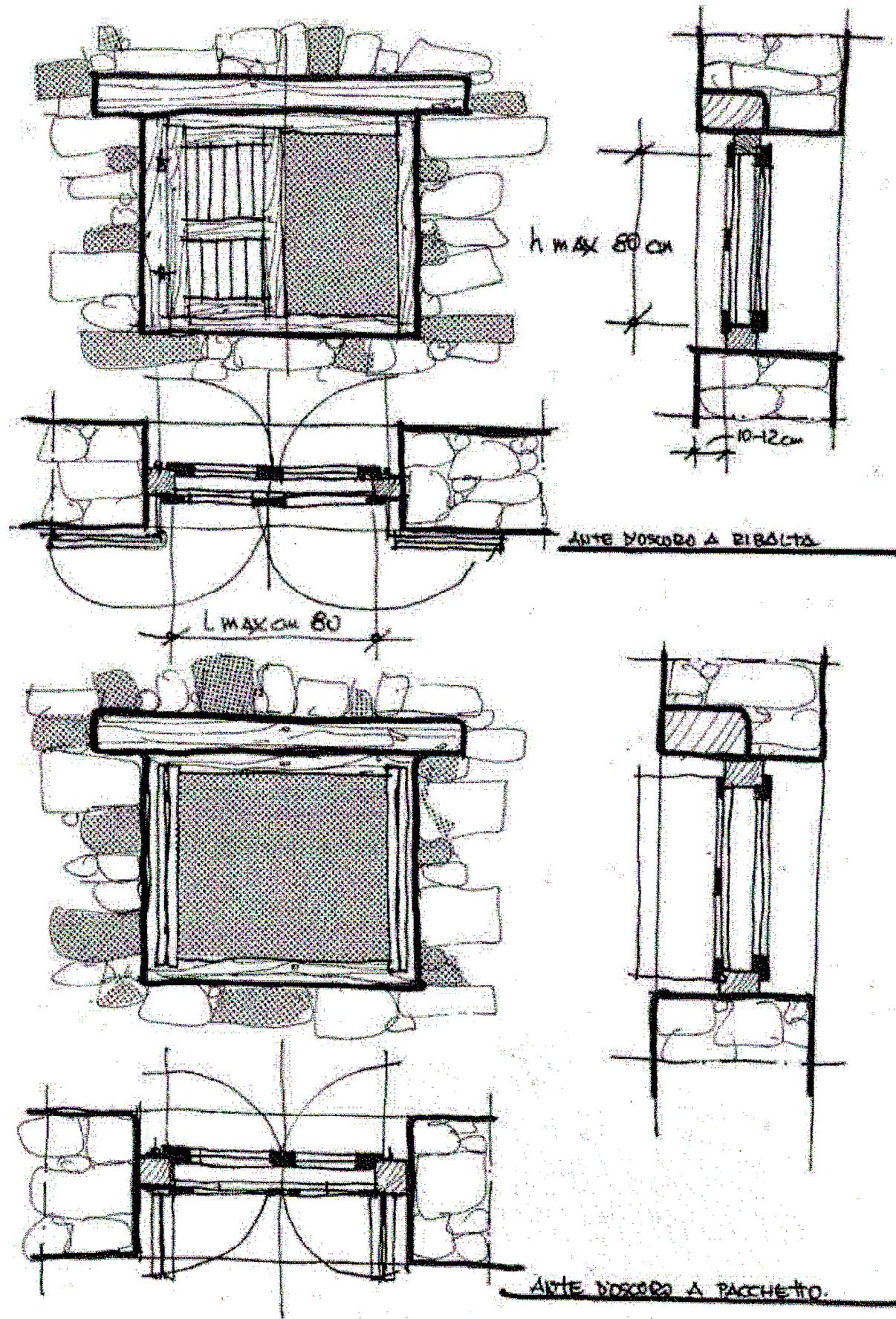
Porte e finestre con contorni in pietra**Tamponamenti lignei**

Ampliamenti

Rapporti dimensionali per i fori di facciata, finestre, porte e portoni



Le misure riportate negli schemi grafici per quanto riguarda la dimensione degli stipiti sono da considerarsi come indicazioni progettuali non vincolanti.



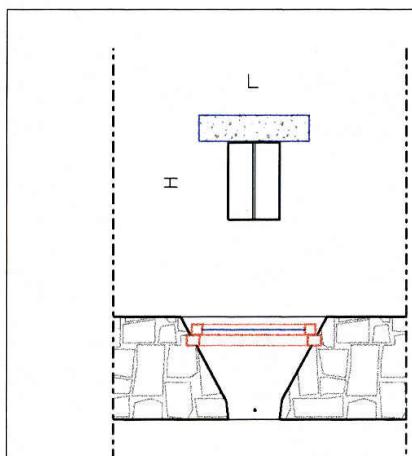


Diagramma delle forature

3 - Foro per areazione

Forma rettangolare con rapporto larghezza/altezza minore di 1

Foro rifinito con malta e calce senza stipiti. Come architrave può essere inserito o un sasso quadrato o una lastra in granito quadrata di spessore da 12 a 15 cm.

Nel caso la larghezza sia superiore ai 20 cm si può ritrovare un'asta in ferro di protezione

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

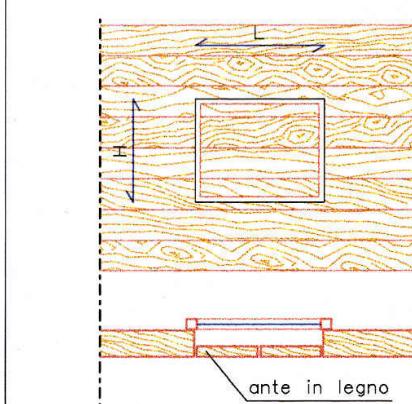


Diagramma delle forature

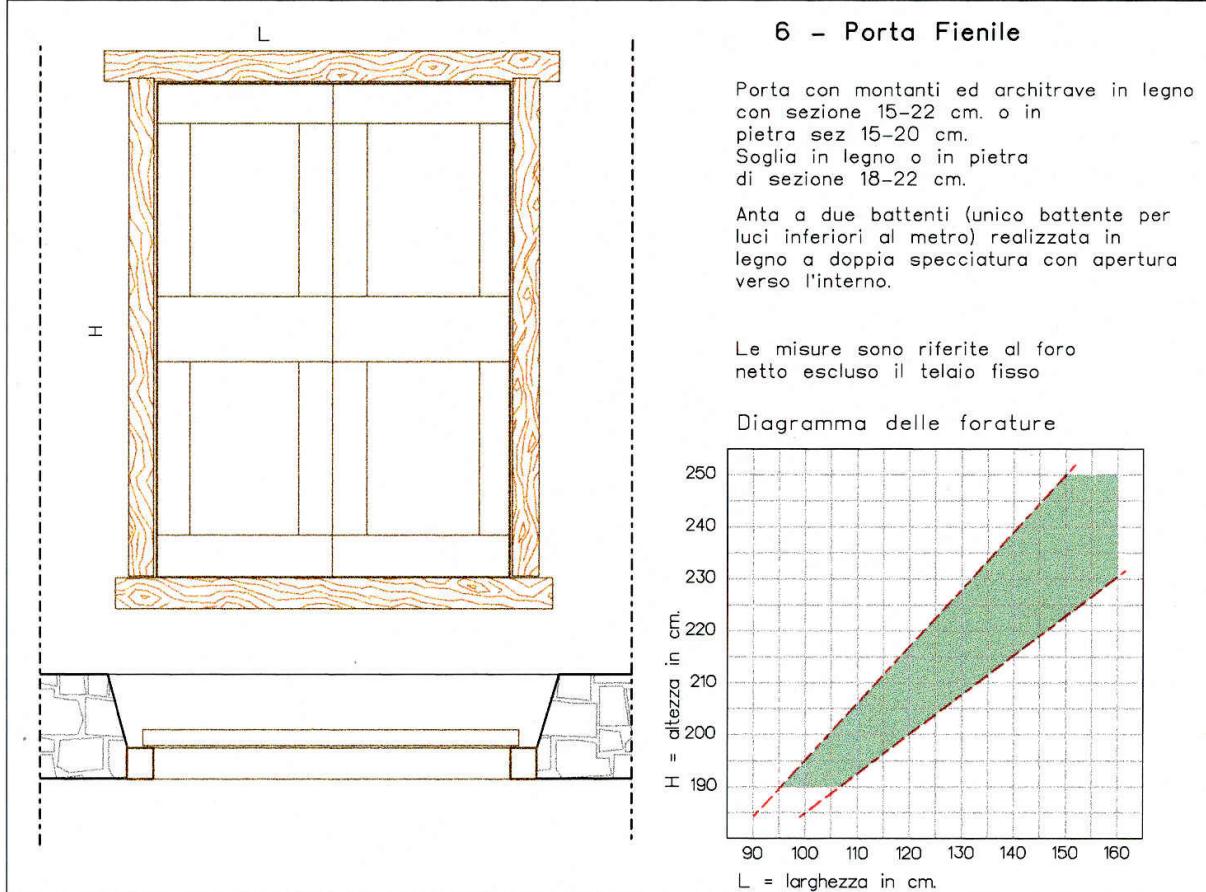
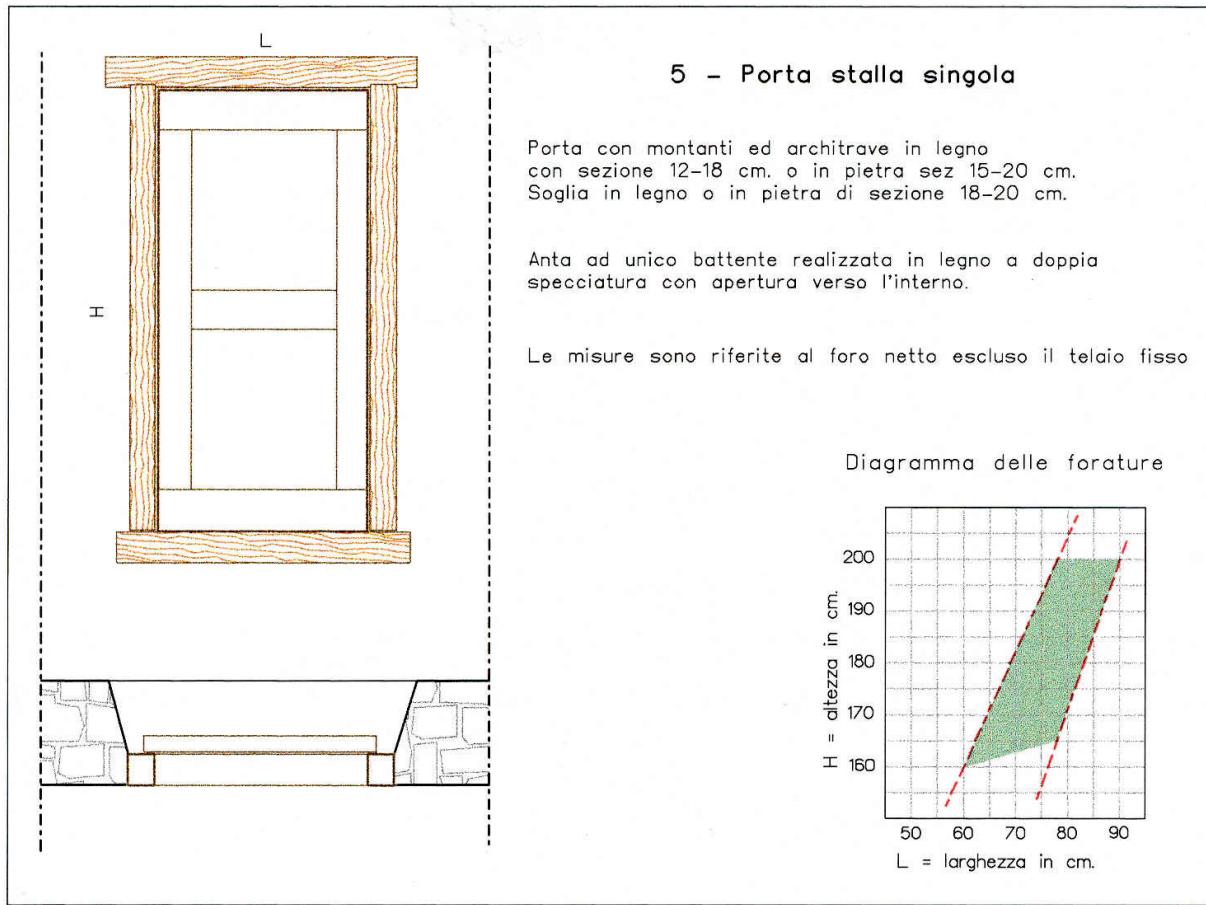
4 - Finestra inserita nei tamponamenti

Forma rettangolare o quadrata con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1

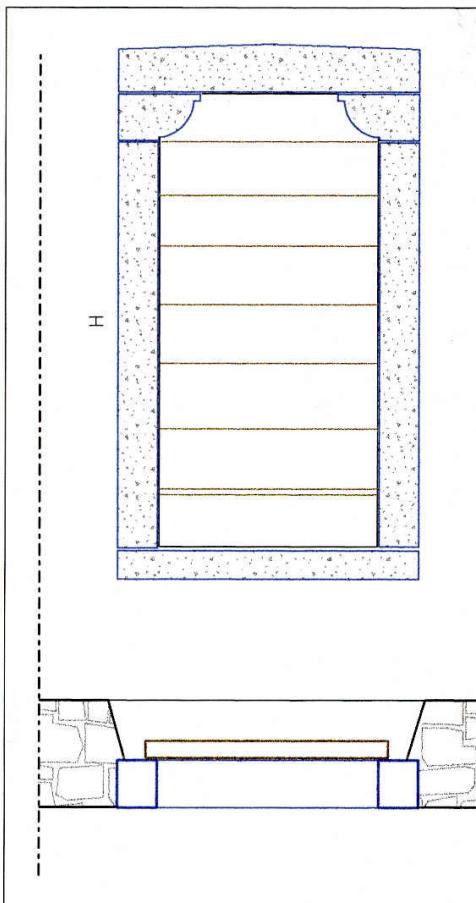
Foro netto ricavato all'interno del tamponamento con scuretto esterno ad ante con chiusura a filo esterno

Serramento interno in legno con singola anta e vetro unico. Per le finestre più grandi il foro è suddiviso da un telaietto in legno in quattro parti con una o due ante. Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Le misure riportate negli schemi grafici per quanto riguarda la dimensione degli stipiti sono da considerarsi come indicazioni progettuali non vincolanti.



Le misure riportate negli schemi grafici per quanto riguarda la dimensione degli stipiti sono da considerarsi come indicazioni progettuali non vincolanti.



7 - Porta casinello

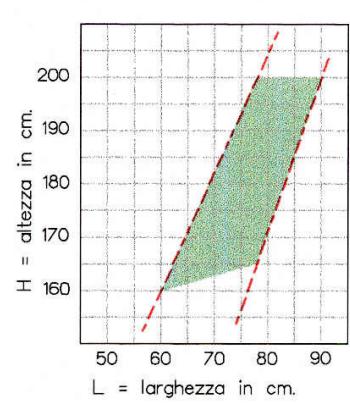
In alcuni casi la porta del casinello presenta una composizione architettonica ricercata con architrave sostenuto da due capitelli arrotondati, realizzata ex novo o ricavata dalla sopraelevazione di un portale preesistente.

Montanti e architrave in granito sez 18-22 cm
Soglia in granito sez 14-20 cm.

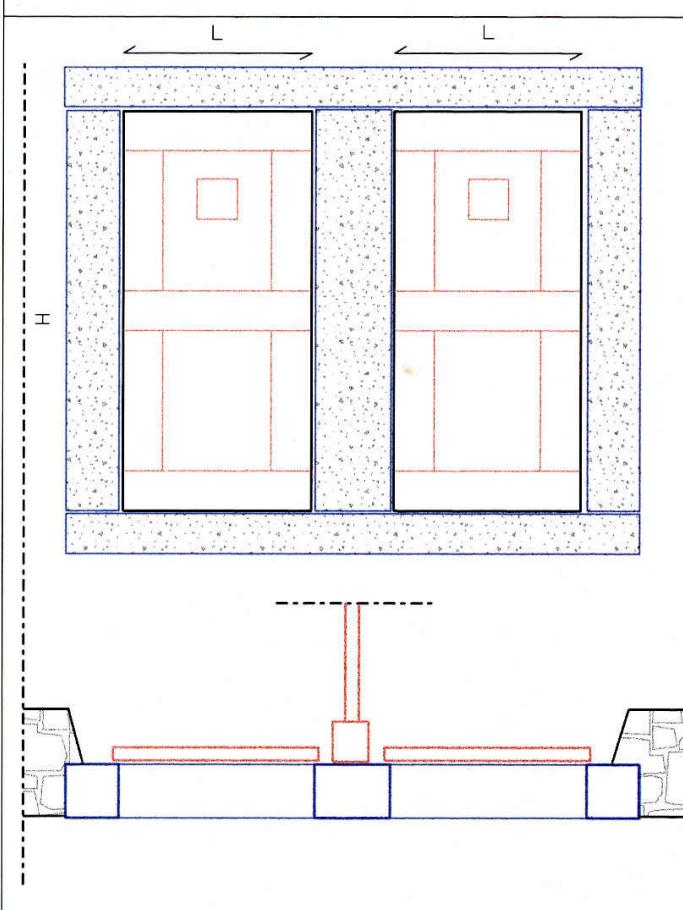
Anta ad unico battente, con doppio assito maschiato orizzontale all'esterno e verticale all'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature



L = larghezza in cm.



8 - Porta binata per stalla

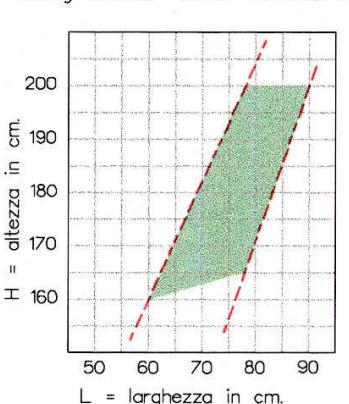
Porta con montanti laterali ed architrave in legno con sezione 18-22 cm. o in pietra sez 20-22 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

Montante centrale: In legno unico sez 18-22 cm.
In pietra unico sez 20-40 cm.

Ante ad unico battente realizzata in legno a doppia specchiatura con apertura verso l'interno.

Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature

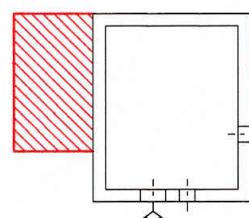
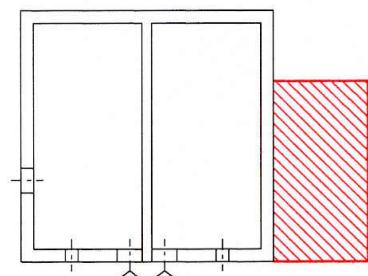
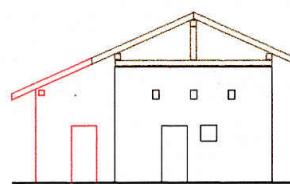
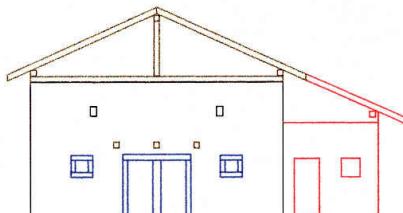


L = larghezza in cm.

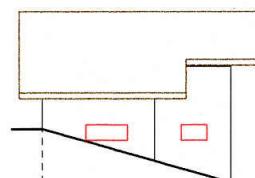
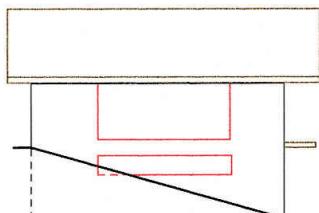
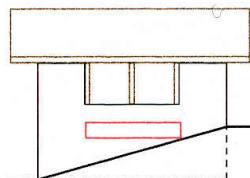
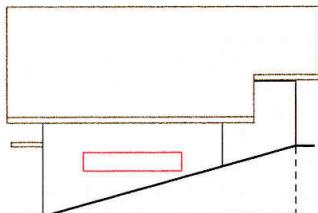
Le misure riportate negli schemi grafici per quanto riguarda la dimensione degli stipiti sono da considerarsi come indicazioni progettuali non vincolanti.

Modalità di esecuzione degli ampliamenti

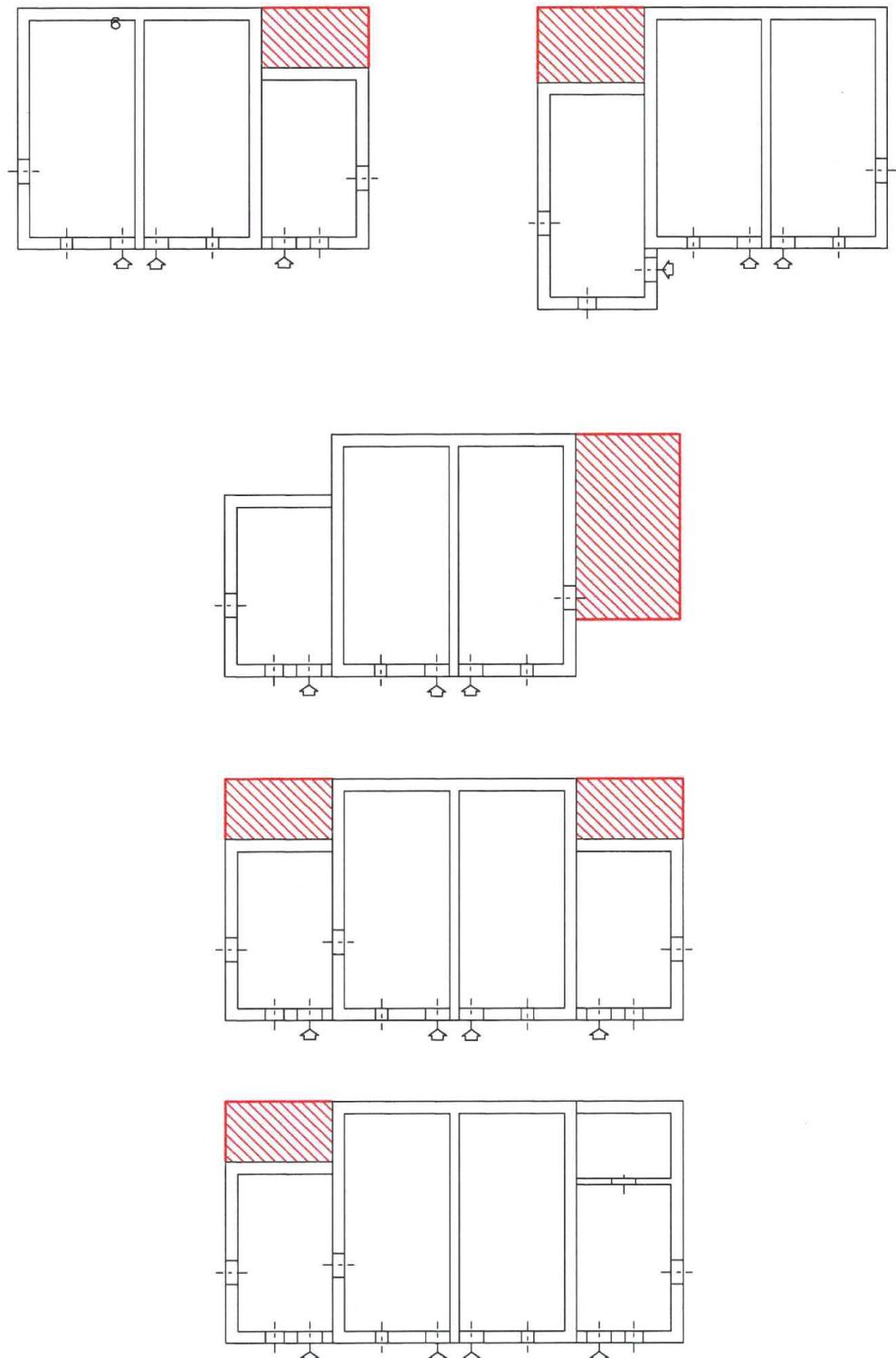
Modalità per gli ampliamenti laterali



Fasce per la realizzazione
dei nuove aperture laterali



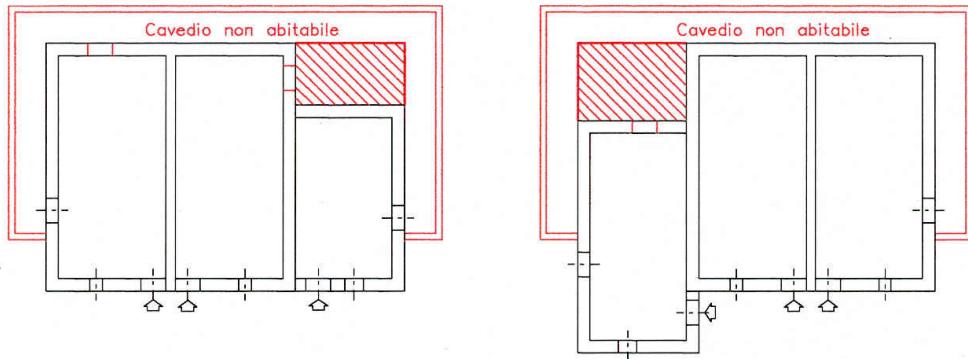
Modalità per gli ampliamenti in pianta



Cavedi di aerazione e servizi igienici

Cavedi perimetrali di areazione

Localizzazione planimetrica



Servizi igienici interrati

Localizzazione planimetrica

