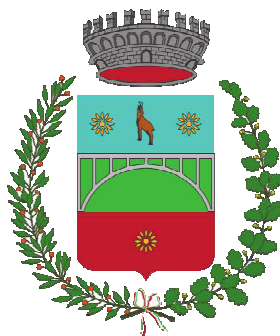


PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VALDAONE

(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019



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

Ottobre 2019- Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

CRITERI E NORME DI CARATTERE GENERALE..... 3

I Nuovi elaborati relativi al PEM..... 3

1. Elaborati sostituiti 3
2. Nuova numerazione del PEM 4
3. Schede di catalogazione 4
4. Nuovi elaborati..... 5

Definizioni e Norme di carattere generale..... 6

5. Condizionamento igienico sanitario e opere di urbanizzazione 6
6. Cavedi interrati..... 6
7. Volume edilizio Ve 6
8. Ampliamenti..... 7
9. Isolazione termica 8
10. Rifacimento del manto di copertura..... 8
11. Deroghe sulle altezze interne abitabili 9
12. Funzione abitativa stagionale e funzione residenziale 9
13. Materiali tradizionali 9

TIPOLOGIE 10

Schema comparativo delle diverse tipologie previste dai PEM di Bersone Daone e Praso: 10

Tipologia 1 - Malghe 11

Tipologia 2 - Case agricole fondovalle e Masi in linea..... 12

- 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 13
- A.7 Sistemazione degli spazi di pertinenza, recinzioni e muri di contenimento 14

Tipologia 3.1 - Soreii 15

Tipologia 3.2 - Maso classico con cellula centrale originaria e struttura muraria in pietra fino al tetto 16

- 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

Tipologia 3.3 - Maso classico in muratura con cascini..... 17

- 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

Tipologia 3.4 - Maso alta valle - storico in blockbau 18

- 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.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
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'oscuro, 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.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
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 - Ruedi ricostruibili		21
Metodologia		21
Tipologia 5.3 - Ruedi 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.....		25
Aree e spazi di parcheggio		25
Categorie di intervento		26
M1 - Manutenzione Ordinaria.....		26
M2 - Manutenzione Straordinaria		26
R1 - Restauro		26
R2 - Risanamento conservativo.....		27
R3 - Ristrutturazione Edilizia.....		27
R6 - Demolizione		28
Demolizione con ricostruzione		28
R9 - Ripristino edilizio e Adeguamento tipologico		29
Ripristino Edilizio		29
Interventi ammessi.....		29
Adeguamento tipologico		29
SCHEMI TIPOLOGICI		31
Aperture finestrate e porte.....		31
Blockbau		31
Porte e finestre con contorni in pietra		32
Tamponamenti lignei.....		32
Ampliamenti.....		33
Rapporti dimensionali per i fori di facciata, finestre, porte e portoni		34
Modalità di esecuzione degli ampliamenti.....		39
Cavedi di areazione e servizi igienici		41

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

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI BERSONE

P.R.G.

2000

CRITERI DI TUTELA
E
MANUALE TIPOLOGICO

architetto urbanista Renzo Zullberti
Cuneo (Trento) dic. 2000 - mag. 2001 - mag. 2002
Del. G.P. n. 1881 dd. 2 agosto 2002

COPIA AMMINISTRAZIONE

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTURA URBANISTICA
arch. FIRMINO SORDO - arch. ALESSANDRA SORDO S.

Via Piave, 25 - Tione di Trento - Tel. 0465/324974 - Fax. 0465/329224 - P.IVA 01576500225

COMUNE DI
DAONE

PROVINCIA DI
TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Censimento del patrimonio edilizio montano esistente.
Indirizzi e Criteri per la disciplina degli interventi di Recupero.
NORME TIPOLOGICHE

FASE DI ANALISI

RELAZIONE GENERALE - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI
ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI PIU' RICORRENTI

DATA	1999	IL COMMISSARIO AD ACTA	GIUNTA PROVINCIALE
GIUGNO 2007			
COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE			

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Bersone

P.R.G.

Variante 2007

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE DEFINITIVA

architetto urbanista Renzo Zullberti
Cuneo (Trento)

COPIA AMMINISTRAZIONE

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTURA URBANISTICA
arch. FIRMINO SORDO - arch. ALESSANDRA SORDO S.

Via Piave, 25 - Tione di Trento - Tel. 0465/324974 - Fax. 0465/329224 - P.IVA 01576500225

COMUNE DI
DAONE

PROVINCIA DI
TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Censimento del patrimonio edilizio montano esistente.
Indirizzi e Criteri per la disciplina degli interventi di Recupero.
NORME TIPOLOGICHE

FASE DI PROGETTO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI NORMATIVI GENERALI E SPECIFICI

DATA	1999	IL COMMISSARIO AD ACTA	GIUNTA PROVINCIALE
GIUGNO 2007			
COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE			

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI PRASO

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAVOLE MODIFICATE
SECONDO VALUTAZIONE
TECNICA DEL SERVIZIO
URBANISTICO E TUTELA DEL
PAESAGGIO 25/03/2014

APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
del 22 GEN 2014

COMUNE DI PRASO
22 GEN 2014
25 MAR 2014
SCALA

TAVOLA: B

NORME DI ATTUAZIONE

22 GEN 2014
25 MAR 2014

NOVEMBRE 2009

Prima adozione	Deliberazione del Commissario ad acta	n. 1	di data	03/01/2009
Adozione definitiva	Deliberazione del Commissario ad acta	n.	di data	
Approvazione	Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento	n.	di data	
Pubblicazione	Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige	n.	di data	

2. Nuova numerazione del PEM

Il PRG 2019 prevede la rinumerazione 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 **07 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 **08 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 rinumerazione per le stesse la documentazione di piano viene integrata con un archivio informatico **PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede in vigore rinumerate** 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 originarie 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 rinumerazione 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 riesportazione del dato shape univoco per tutto il territorio utilizzando il codice shape A301.

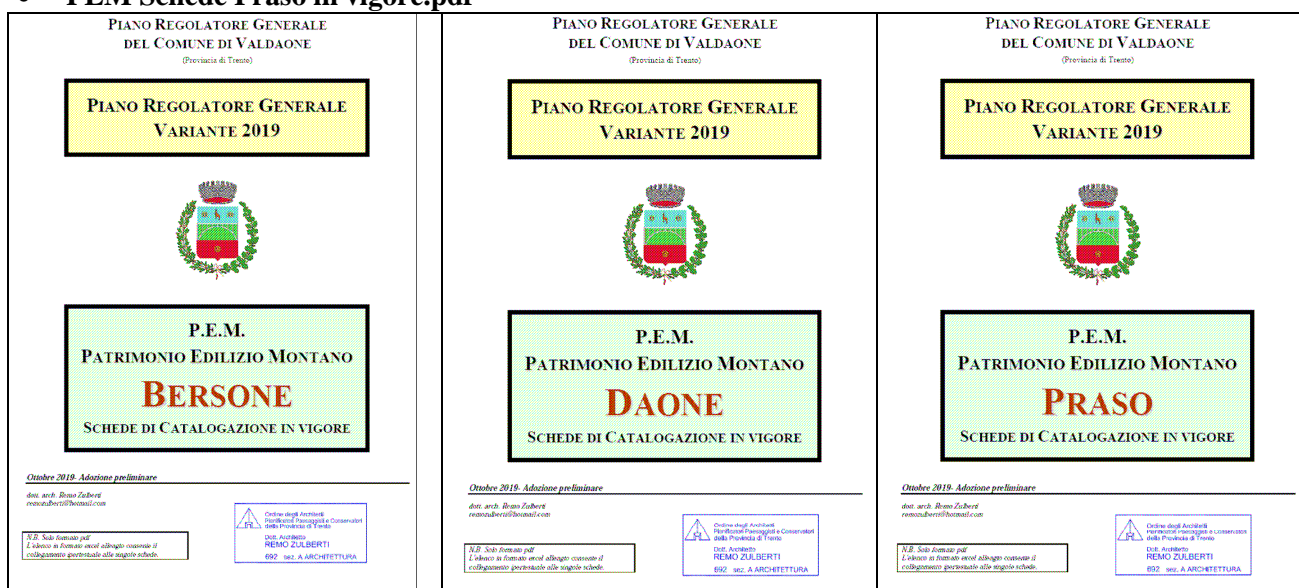
Le schede sono riunite nel seguente archivio informatizzato:

- **PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede in vigore rinumerate**

All'interno dell'archivio è disponibile un foglio di calcolo con la numerazione completa ed il collegamento ipertestuale con le schede in vigore e le schede oggetto di variante o le nuove schede.

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:

- **07 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:

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

Completa il quadro dei nuovi elaborati il presente:

- **09 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 modificazione 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 della 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 interrato.

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 dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione, protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno, come riportato nei successivi schemi tipologici.

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, (Bacini montani, CPC, CEC), 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 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 murature dove le norme provinciali vietano la loro demolizione.

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.)

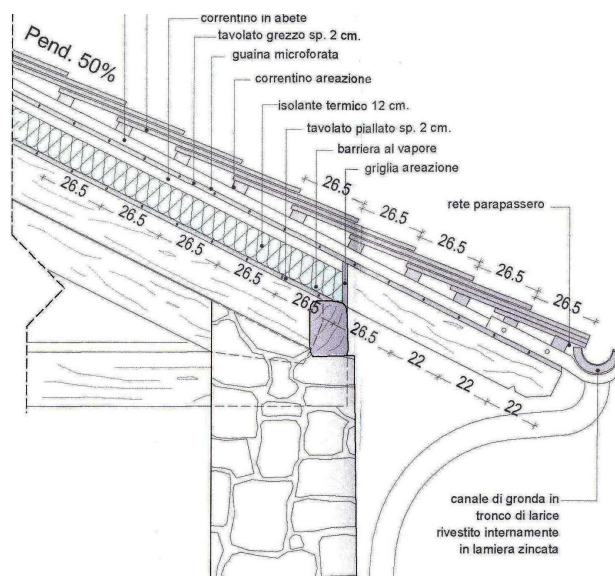
Il manto di copertura può essere oggetto di coibentazione operando nel seguente modo:

- Sovrapposizione di pannello isolante alla travatura esistente nei casi di mantenimento della struttura portante;
- Falsa gronda, con assotigliamento 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 rotante.

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'impasta 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. Funzione abitativa stagionale e funzione residenziale

Per gli edifici forniti delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e che dispongono di dimensioni, altezze interne, illuminazione e salubrità certificabili è ammessa anche la funzione residenziale permanente. Il cambio di destinazione d'uso deve essere effettuato nel rispetto delle norme provinciali in tema di titolo edilizio e nel rispetto del regolamento relativo agli oneri di urbanizzazione ed ogni altro vincolo o criterio applicabile per gli edifici residenziali in tema di sicurezza dell'involucro edilizio.

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

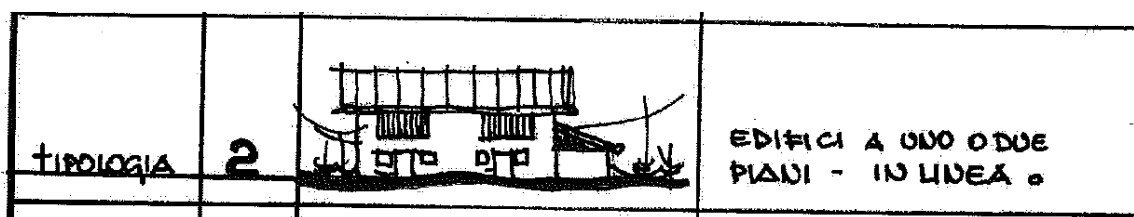
**Schema comparativo delle diverse tipologie previste dai
PEM di Bersone Daone e Praso:**

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 cascine	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 insediative 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-pastorali. 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;
 - 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.
 - 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) aperture finestrate senza contorni conservate 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 0,8x0,8 per le finestre e porte 0,85x2,00;
 - c) spostamento porta di ingresso;
 - d) ante oscuro a pacchetto o a ribalta
 - e) aperture finestrate nuove nel tavolato con ante oscuro pieghevoli e tradizionali;
 - f) nel caso di blockbau è ammesso aprire nuove aperture finestrate 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) cordolo terminale in c.a. mascherato dal tamponamento ligneo o dalla muratura;
- 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;
- 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) **Modesti ampliamenti laterali prolungando le falde del tetto con murature nuove in raso sasso tradizionale, con prolungamento massimo di 4,00/4,50 m.** con mantenimento del filo di facciata ;
- 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;

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 temporaneo** 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;
- e) cavedi perimetrali di aerazione realizzabili lungo il perimetro della costruzione;

5. Limiti:

- a) Per gli edifici di grandi dimensioni è ammesso limitare la destinazione abitativa a parte dello stesso, mantenendo parte del sottotetto più basso, o parte del livello inferiore con la destinazione rurale e deposito.

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 sistemate 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 sistemate 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 inerbato 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 corrivazione superficiale;

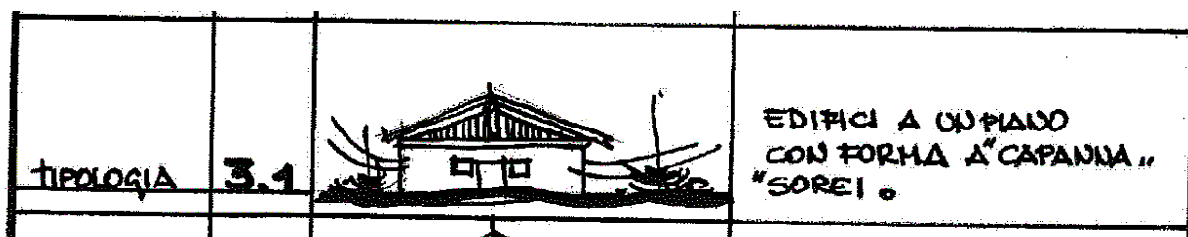
3. Limiti:

- 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:

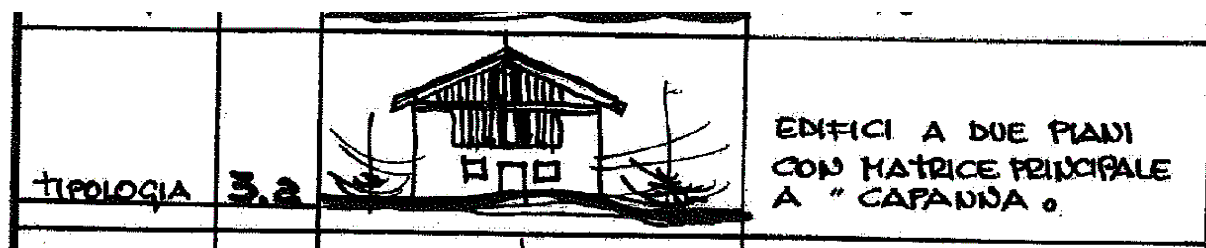
- k) pavimentazioni in autobloccanti in cemento, ceramiche, clinker;
- l) elementi di arredo esterni fissi non tipici quali panche tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, statue, piscine e laghetti artificiali.

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 prearrugginita tipo "corten".
7. E' 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. E' ammessa la ricostruzione dei "sorei" crollati purché sia mantenuta la tecnica costruttiva del raso sasso utilizzando malta di calce con fughe aperte.
9. E' 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'oscuro, 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 cascine



A.1 Caratteristiche strutturali degli edifici

Si rinvia al punto A.1 della tipologia 2.

A.2 Aperture, contorni, ante d'oscuro, 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'oscuro, 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.

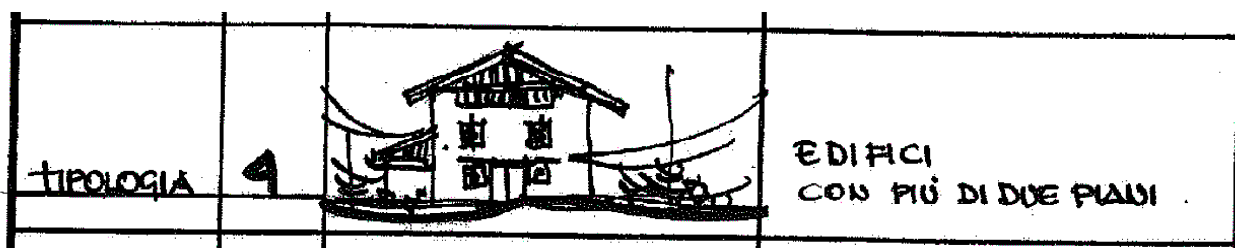
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

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'oscuro, 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.

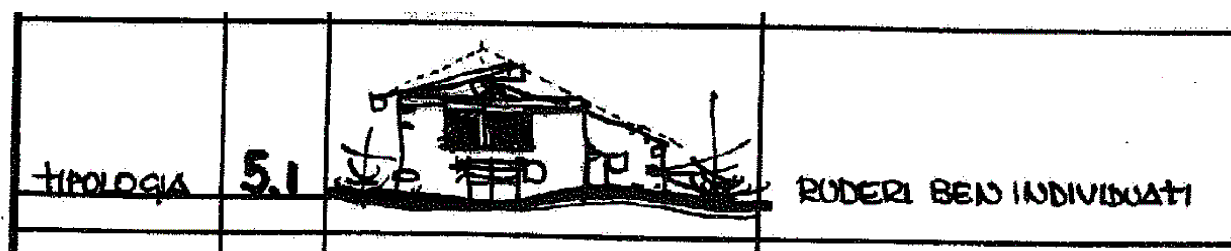
A.6 Assetto organizzativo e funzionale, spazi da destinare a servizi igienici, destinazione d'uso, servizi igienici, cavedi di aerazione

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.

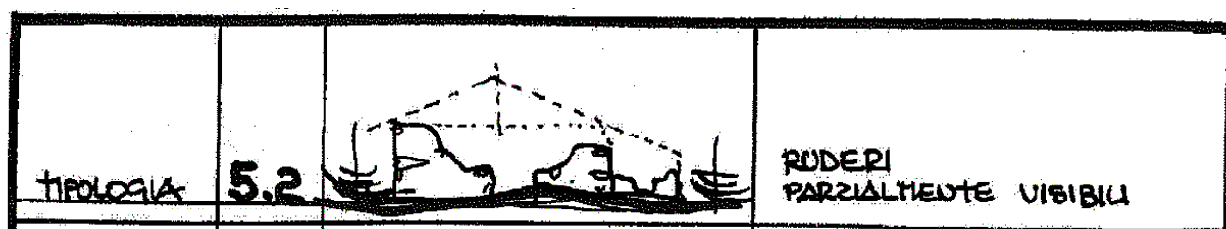
Tipologia 5.1 - Masi in rovina da ripristinare



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 con 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 interrato mediante la realizzazione di intercapedini aerate provviste, se necessario di bocche di aerazione, in particolare nelle costruzioni adibite a cascinallo 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 residenziale non permanente 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 - Ruleri ricostruibili



I ruleri 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 a scopo residenziale temporaneo 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 - Ruleri non ricostruibili

TIPOLOGIA	5.3		RUDERI INESISTENTI
-----------	-----	---	-----------------------

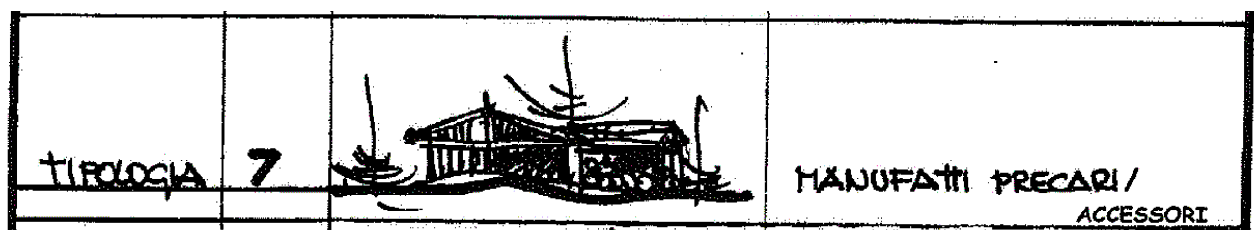
1. Tutti i ruleri esistenti sul territorio catalogati e classificati come rudere non ricostruibile devono essere ricondotti allo stato naturale del terreno nel caso di presenza di materiali e macerie non storiche.
2. Nel caso di ruleri derivanti dalla scomparsa di edifici storici, i lacerti e le tracce 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 interrimento 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.

I manufatti accessori di nuovo impianto sono ammessi solamente in ampliamento laterale o sul retro degli edifici esistenti, con volumetrie e forme simili a quelle rilevabili negli esempi più significativi presenti nell'architettura montana più conservata.

Per quanto riguarda il trattamento esterno delle parti lignee, la pendenza delle falde, il manto di copertura si fa riferimento a quanto indicato negli indirizzi normativi previsti nella tipologia 2.

Gli schemi grafici sono parte integrante delle presenti norme intesi come elementi di riferimento per la progettazione degli interventi stessi.

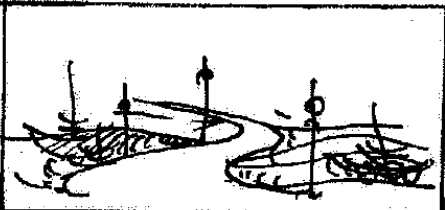
Tipologia 8 - Mura a secco, Terrazzamenti, Massi erratici

TIPOLOGIA	8		ACCESSORI MASSI EMERGENTI
-----------	---	---	------------------------------

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

TIPOLOGIA	9		STRADE - SENTIERI E 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 stagionale 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 (acquedotto ed energia elettrica qualora 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

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.

Aree e spazi di parcheggio

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 evitato 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

4. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti¹;
5. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 44.

M2 - Manutenzione Straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, 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'uso²;
2. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 45 con le seguenti precisazioni e limiti:
per i materiali valgono i limiti previsti al precedente capitolo

R1 - Restauro

3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.
Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio³;
4. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 46.

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

R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale⁴;
2. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 47, con le seguenti precisazioni e limiti:
 - il manto di copertura dovrà mantenere la conformazione e la quota di imposta originaria.
 - non è ammessa l'isolazione a cappotto;

R3 - Ristrutturazione Edilizia

3. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, limitatamente alle parti lignee e nel rispetto del sedime originario⁵, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente⁶;
4. Si rinvia alle norme di PRG. Art. 48, con le seguenti precisazioni e limiti:
 - il manto di copertura dovrà mantenere la conformazione e la quota di imposta originaria.
 - l'intervento di ristrutturazione per le ca da mont 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 al fine di livellare o rendere più vivibile lo spazio del piano terra o lo spazio del sottotetto.
 - non è ammessa l'isolazione a cappotto;

⁴ Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

⁵ Disposizione prevista dal comma 4, art. 104 della L.P. 15/2015 che limita la definizione di Ristrutturazione già contenuta all' Art. 77.

⁶ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

R6 - Demolizione

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico⁷;
2. Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, non possono essere oggetto di nessun intervento nemmeno di manutenzione ordinaria.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate in sintonia, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spazialità, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno, con possibilità di inserire nuove aperture finestrate.
4. Nel caso di intervento di ristrutturazione dell'edificio principale, la costruzione accessoria oggetto di demolizione potrà costituire addizione volumetrica e superficiale.

Demolizione con ricostruzione

1. Eventuali previsioni di "demolizione e ricostruzione" [A208], o "sostituzione edilizia" [A207], contenute nei manuali tipologici, nelle schede di catalogazione degli edifici storici e/o nelle norme di attuazione devono essere attuate nel rispetto delle previsioni già definite con la "Ristrutturazione edilizia", con intervento di demolizione totale delle murature perimetrali e possibilità di modifica e traslazione del sedime ai sensi dell'articolo 77, lettera e) della L.P. 15/2015.

⁷ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

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 provinciale⁸.

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

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:

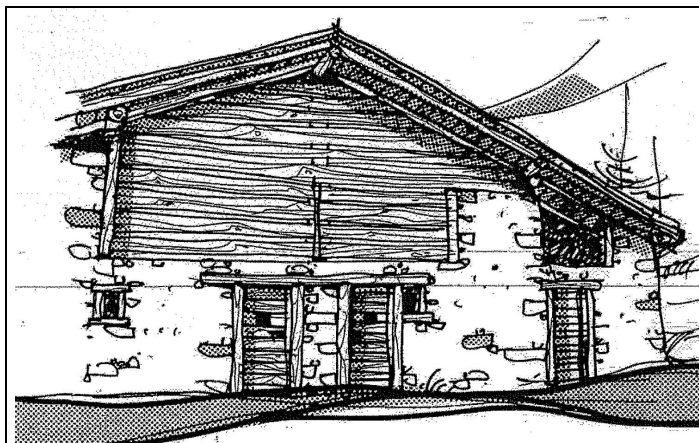
⁸ Art. 107 L.P. 15/2015

- 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

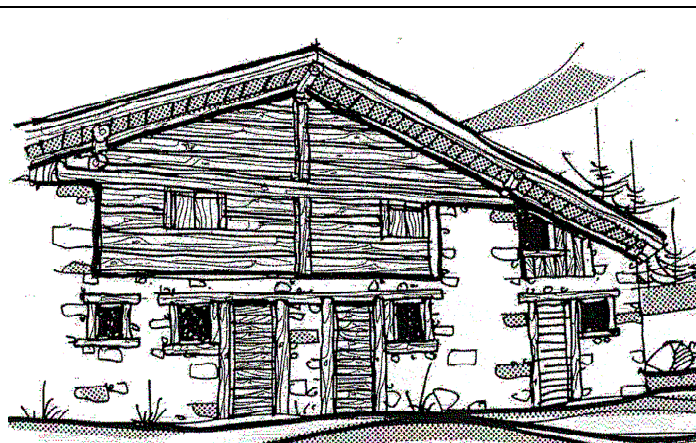
SCHEMI TIPOLOGICI

Aperture finestrate e porte

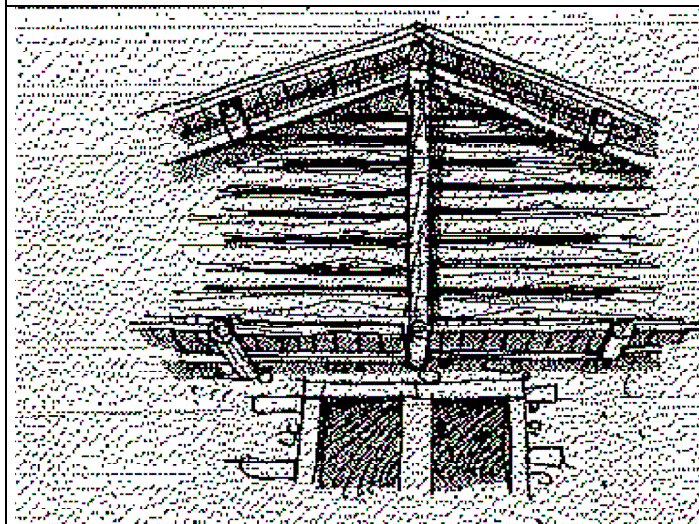
Blockbau



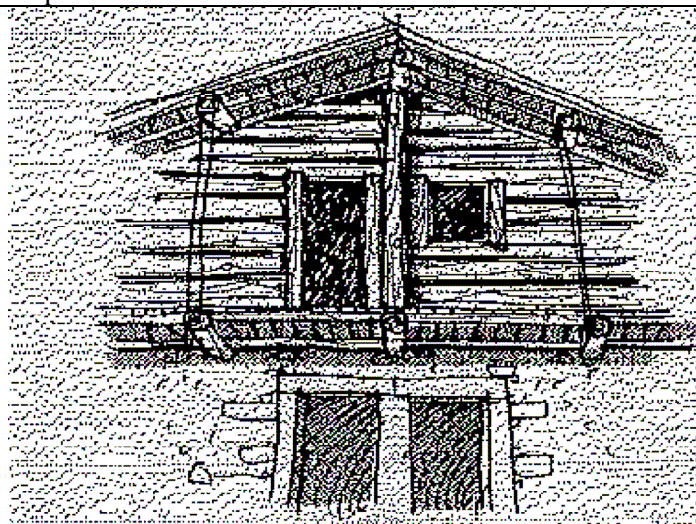
Prima



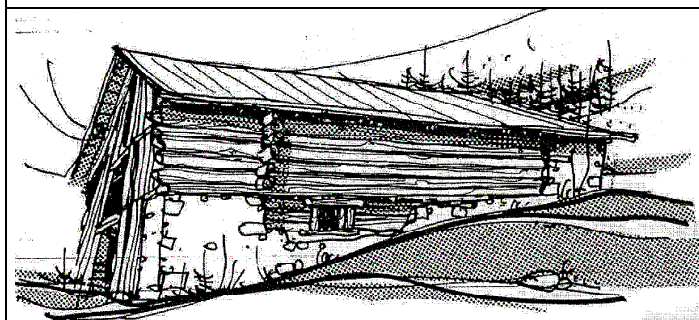
Dopo



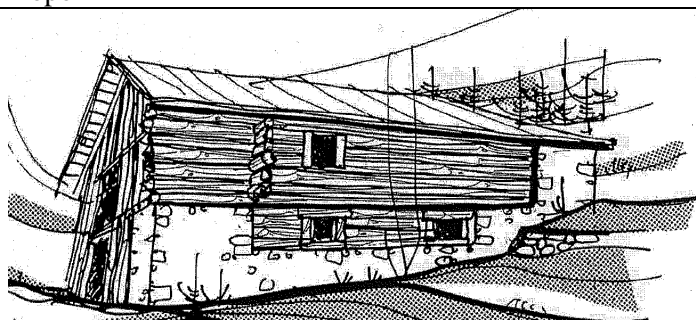
Prima



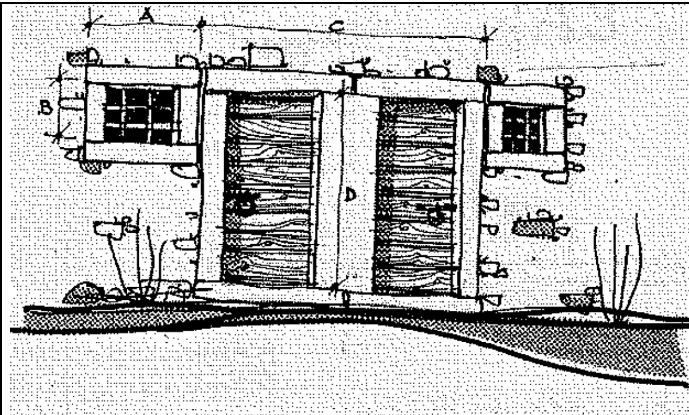
Dopo



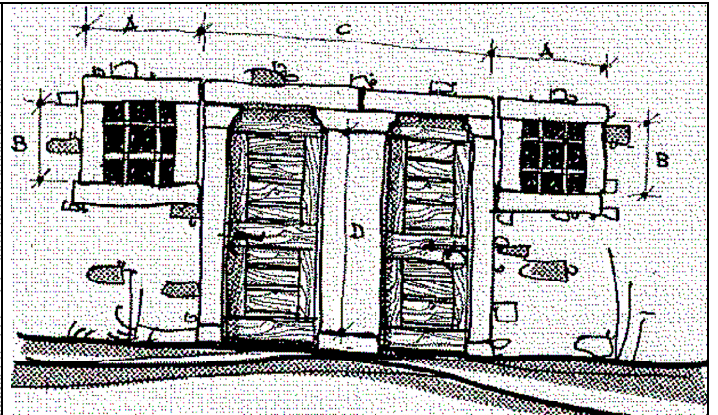
Prima



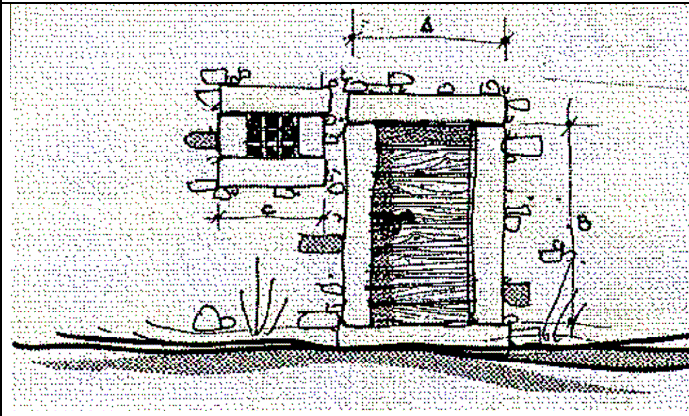
Dopo

Porte e finestre con contorni in pietra

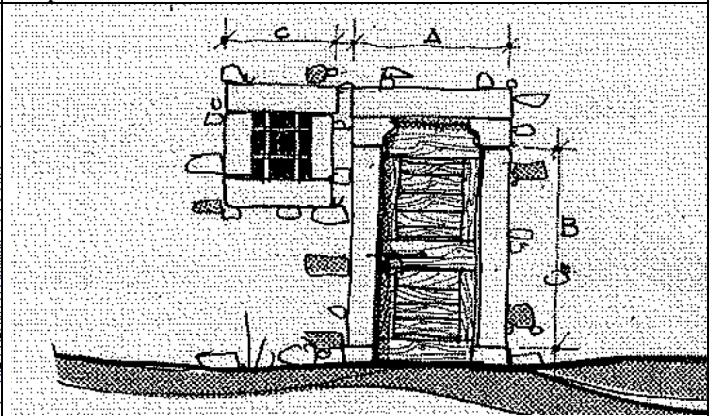
Prima



Dopo



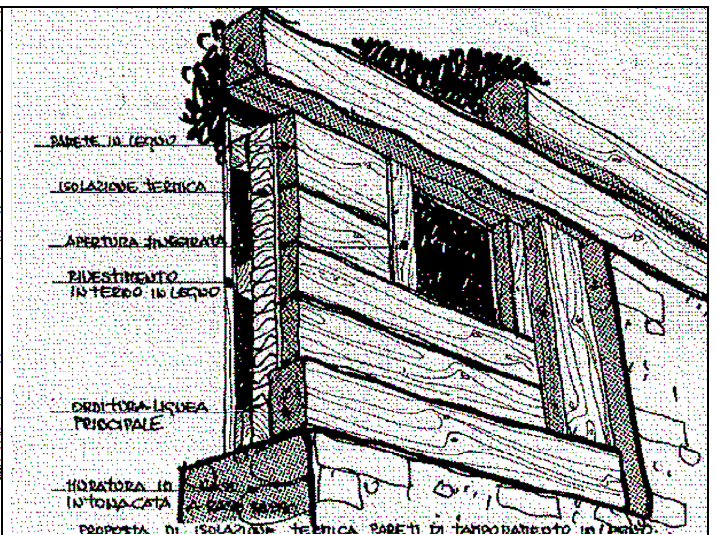
Prima



Dopo

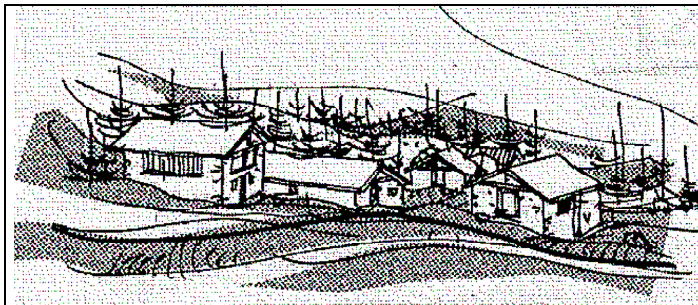
Tamponamenti lignei

Prima

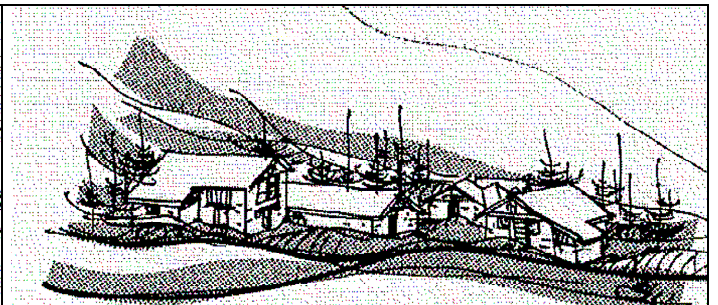


Dopo

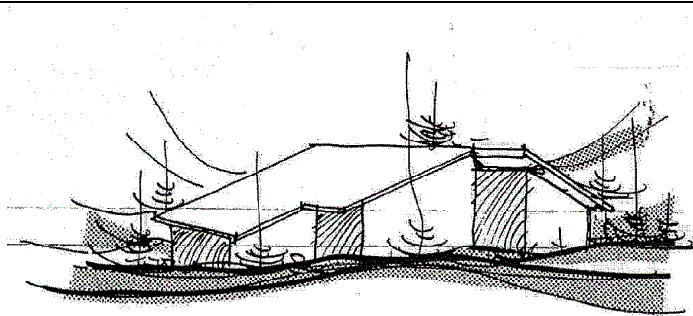
Ampliamenti



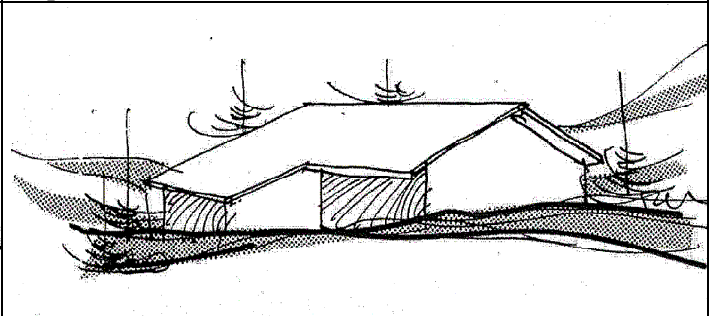
Prima



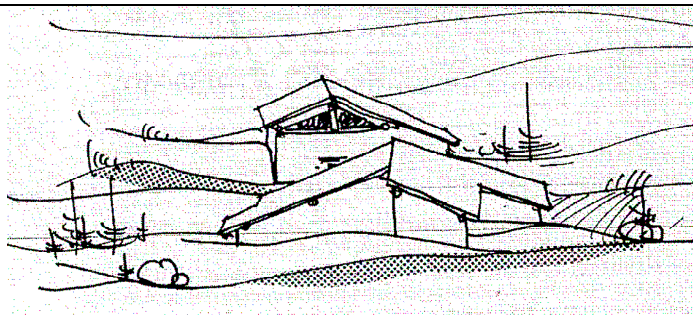
Dopo



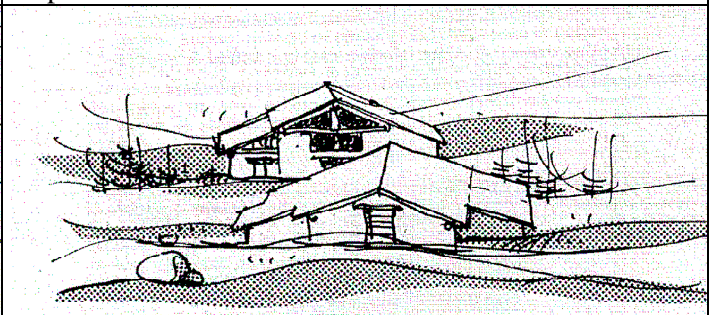
Prima



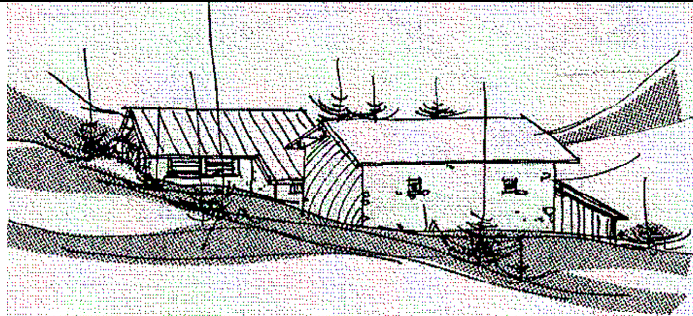
Dopo



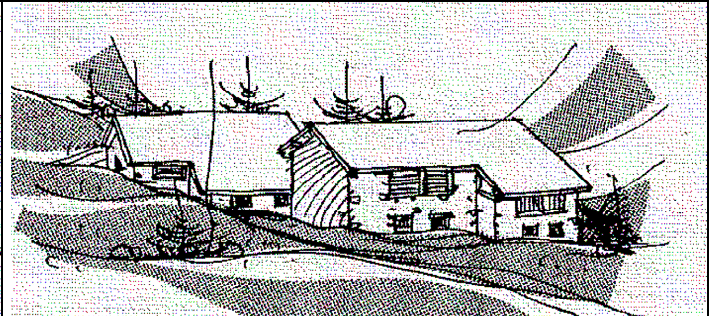
Prima



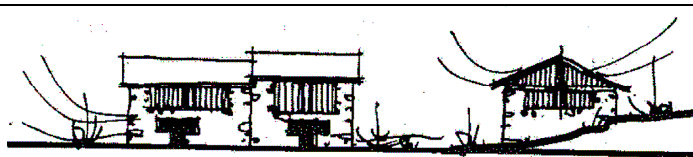
Dopo



Prima



Dopo



Prima



Dopo

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

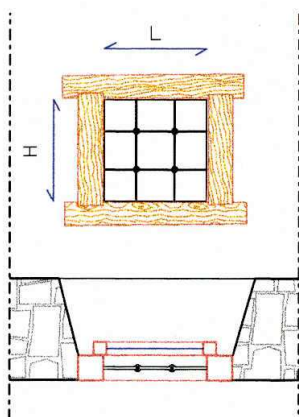
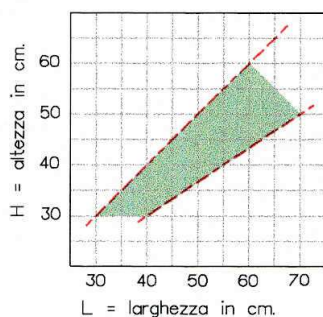


Diagramma delle forature



1 - Finestra con stipiti in legno

Forma quadrata o rettangolare con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1. Eccezioni a tale rapporto sono ammesse in edifici ove esistono tipologie storiche conservate.

Stipiti in legno di larice o abete di spessore variabile da un minimo di 6 cm ad un massimo di 12 cm.

Inferriata ad incastro che divide il foro in due o tre parti

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

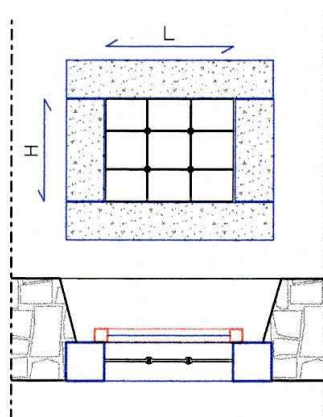
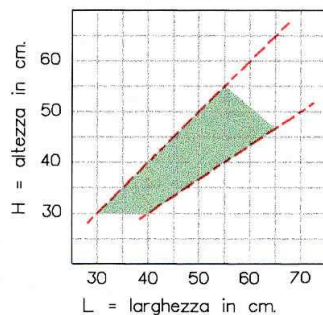


Diagramma delle forature



2 - Finestra con stipiti in pietra

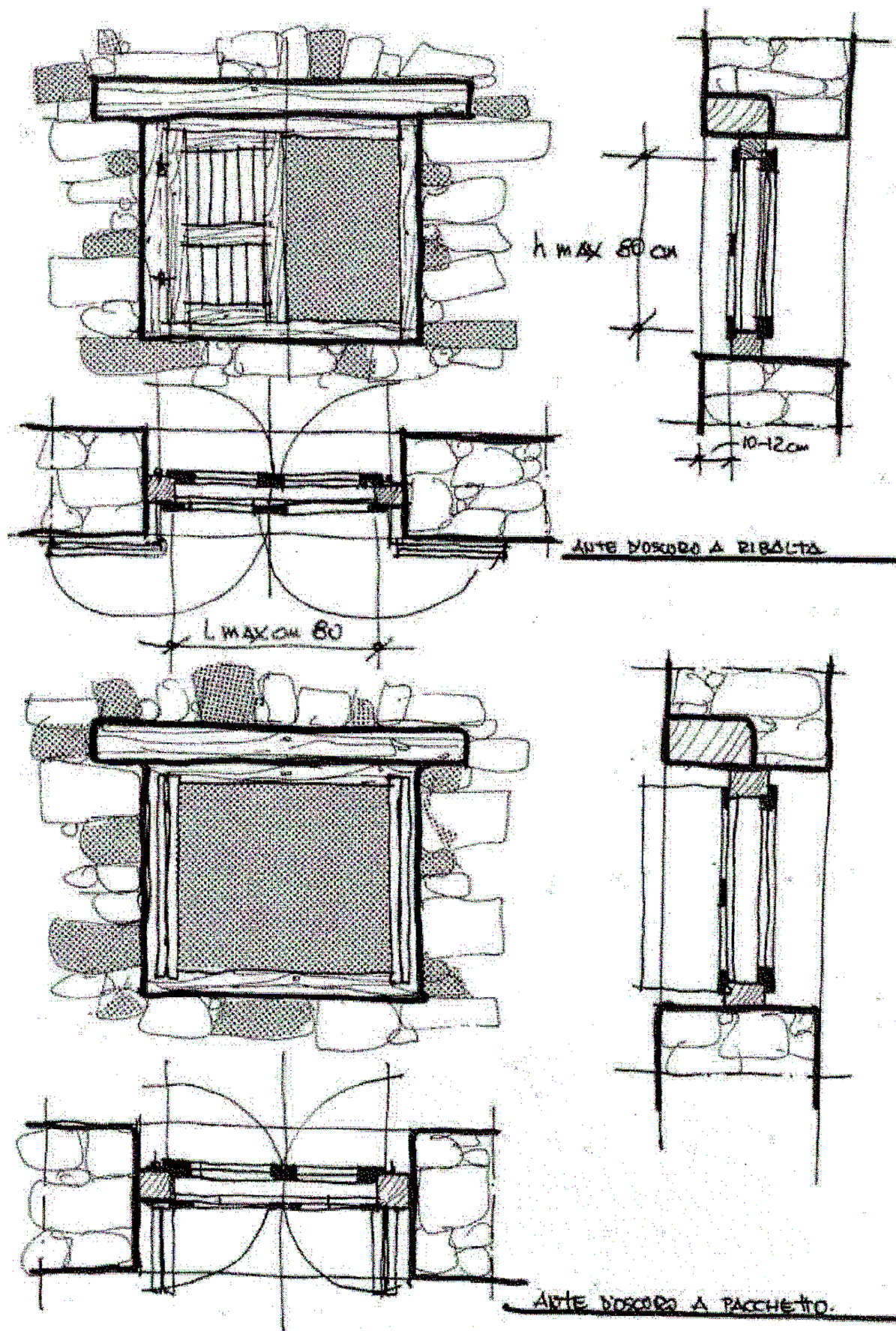
Forma rettangolare o quadrata con rapporto larghezza/altezza maggiore o uguale ad 1.

Stipiti in granito di spessore variabile da 10 a 15 cm.

Inferriata ad incastro che divide il foro in due o tre parti

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

Misure delle finestre fino al limite massimo di 0,80x0,80



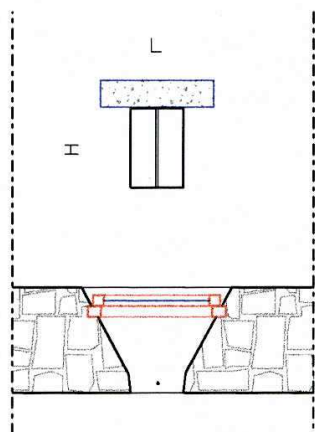
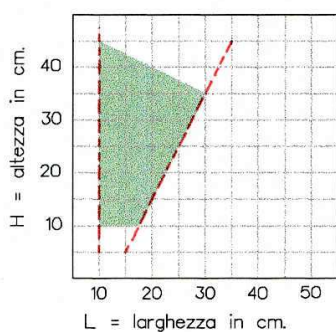


Diagramma delle forature



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 squadrato o una lastra in granito squadrata 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

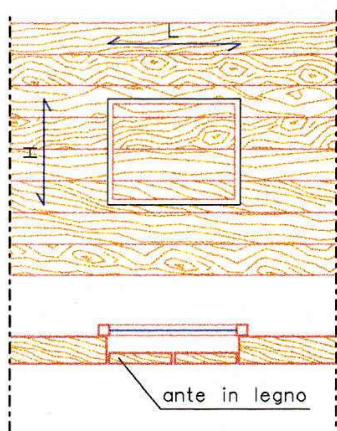
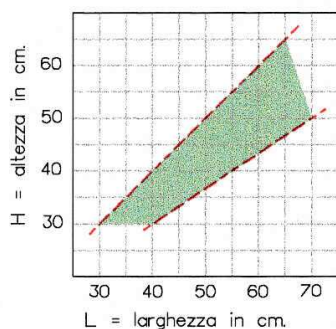


Diagramma delle forature

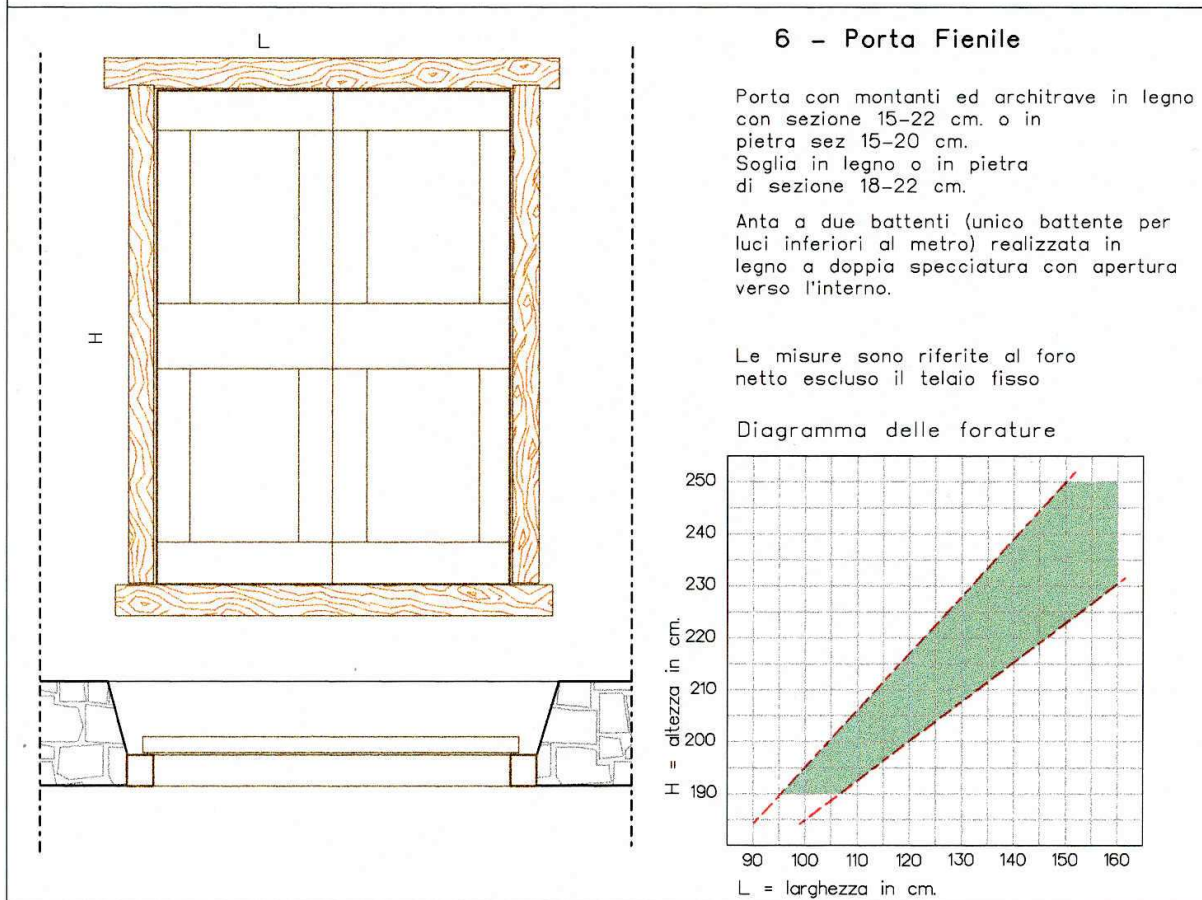
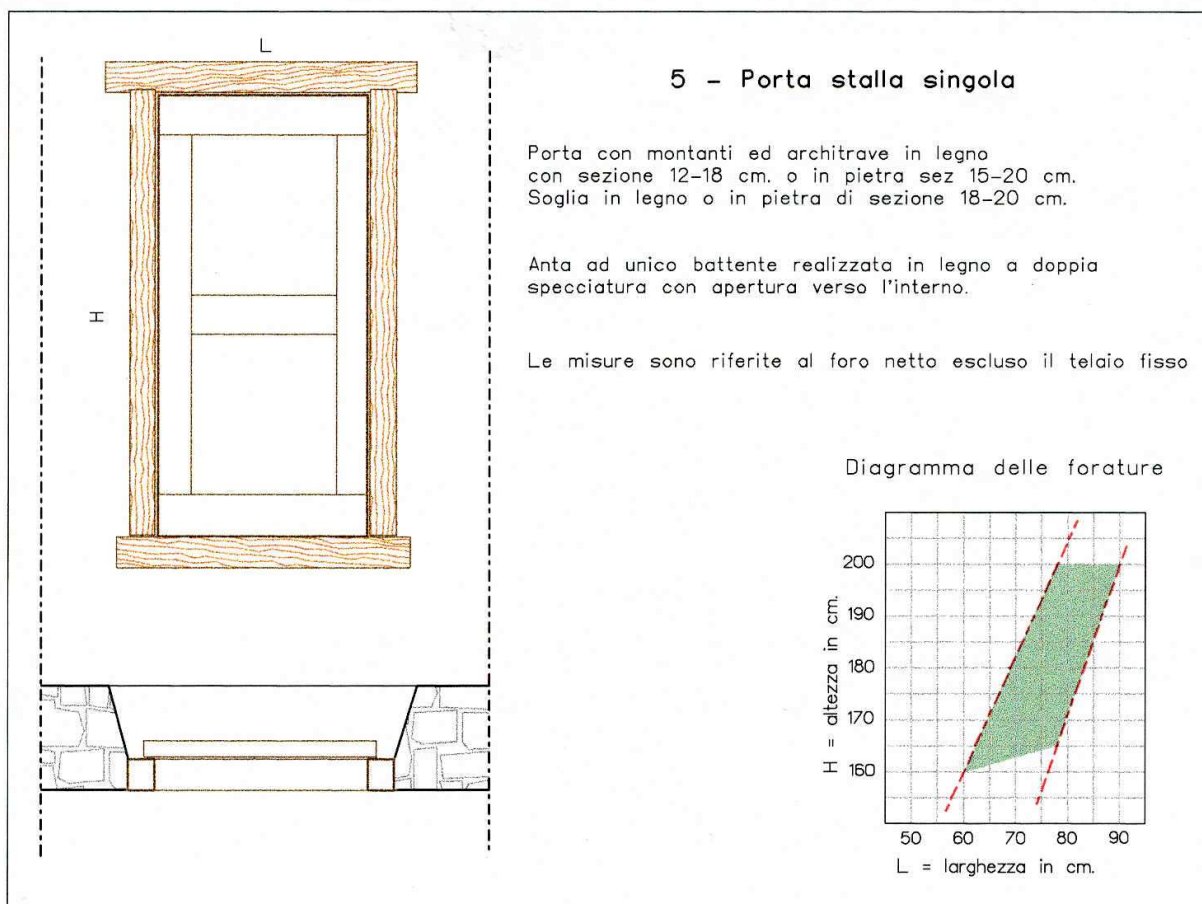


4 - Finestra inserita nei tamponamenti

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 telaio in legno in quattro parti con una o due ante.
Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso



7 - Porta cascino

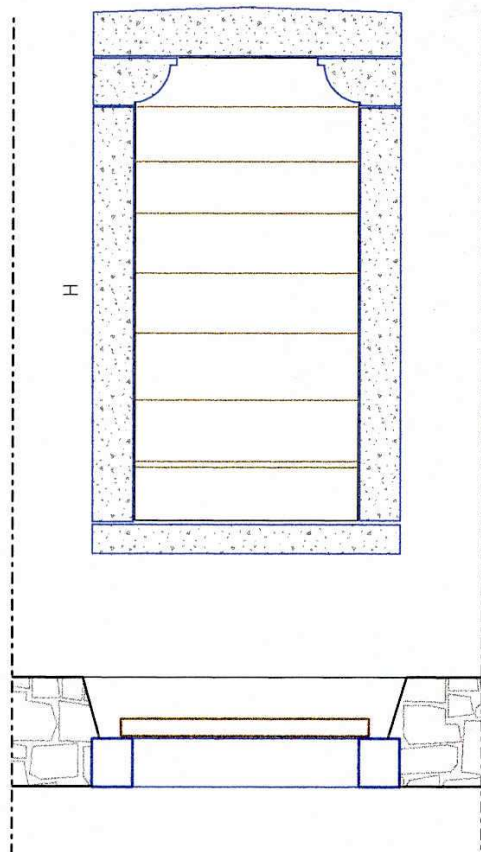
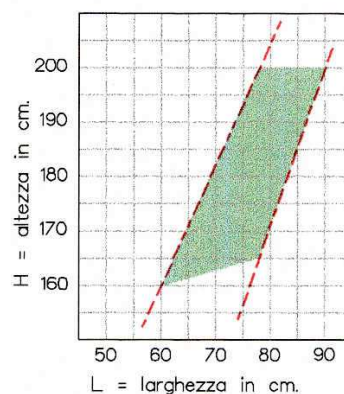
In alcuni casi la porta del cascino presenta una composizione architettonica ricercata con architrave sostenuto da due capitelli arrotondati, realizzata ex novo o ricavata dalla sopraelevazione di un portale preesistente.

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



8 - Porta binata per stalla

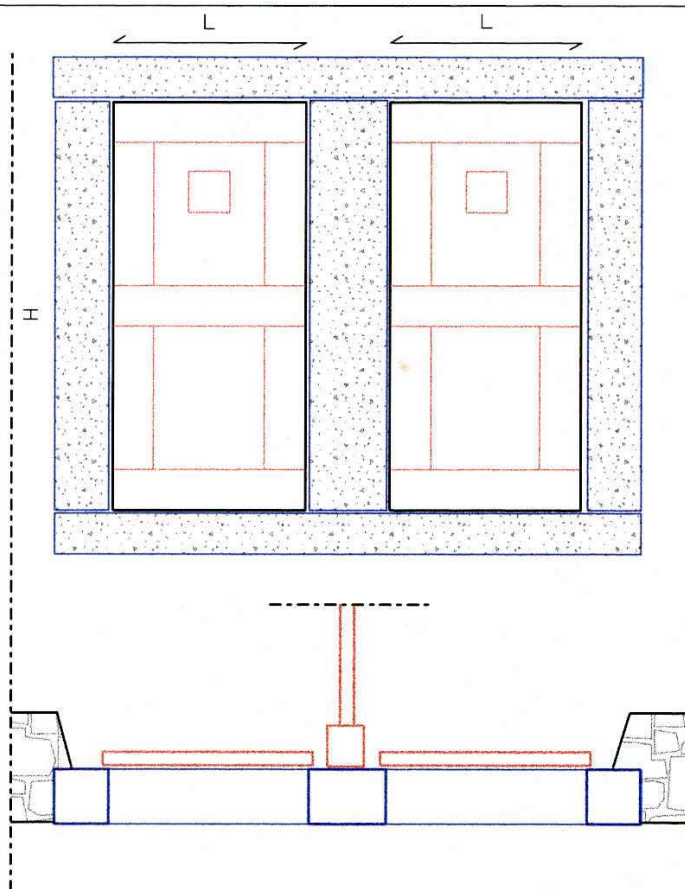
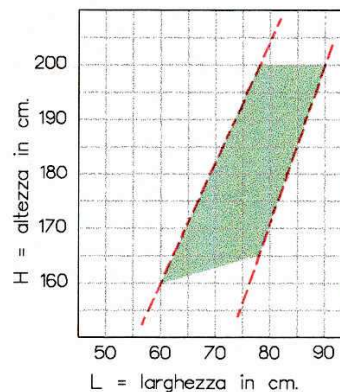
Porta con montanti laterali ed architrave in legno con sezione 18-22 cm. o in pietra sez 20-22 cm. Soglia in legno o in pietra di sezione 18-22 cm.

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 specciatura con apertura verso l'interno.

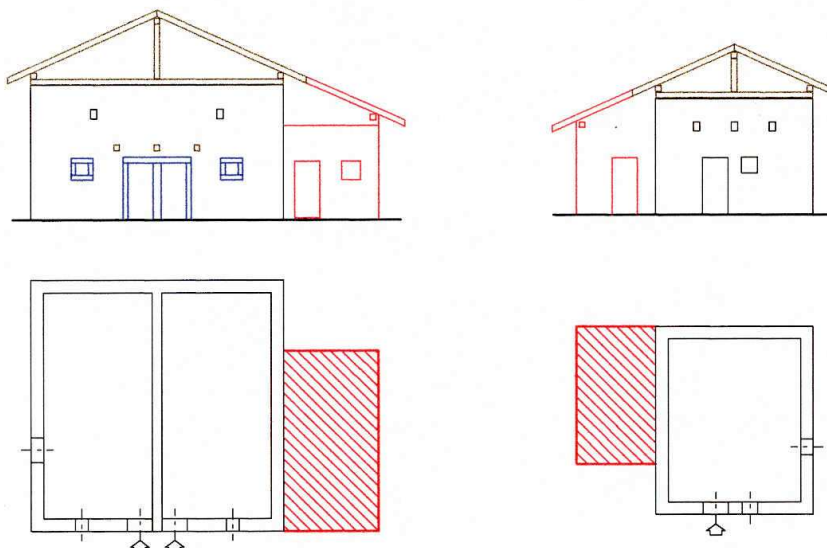
Le misure sono riferite al foro netto escluso il telaio fisso

Diagramma delle forature

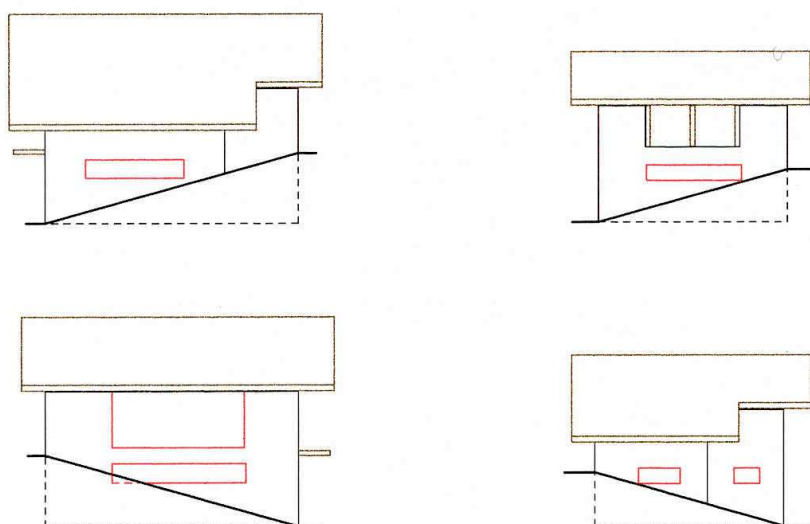


Modalità di esecuzione degli ampliamenti

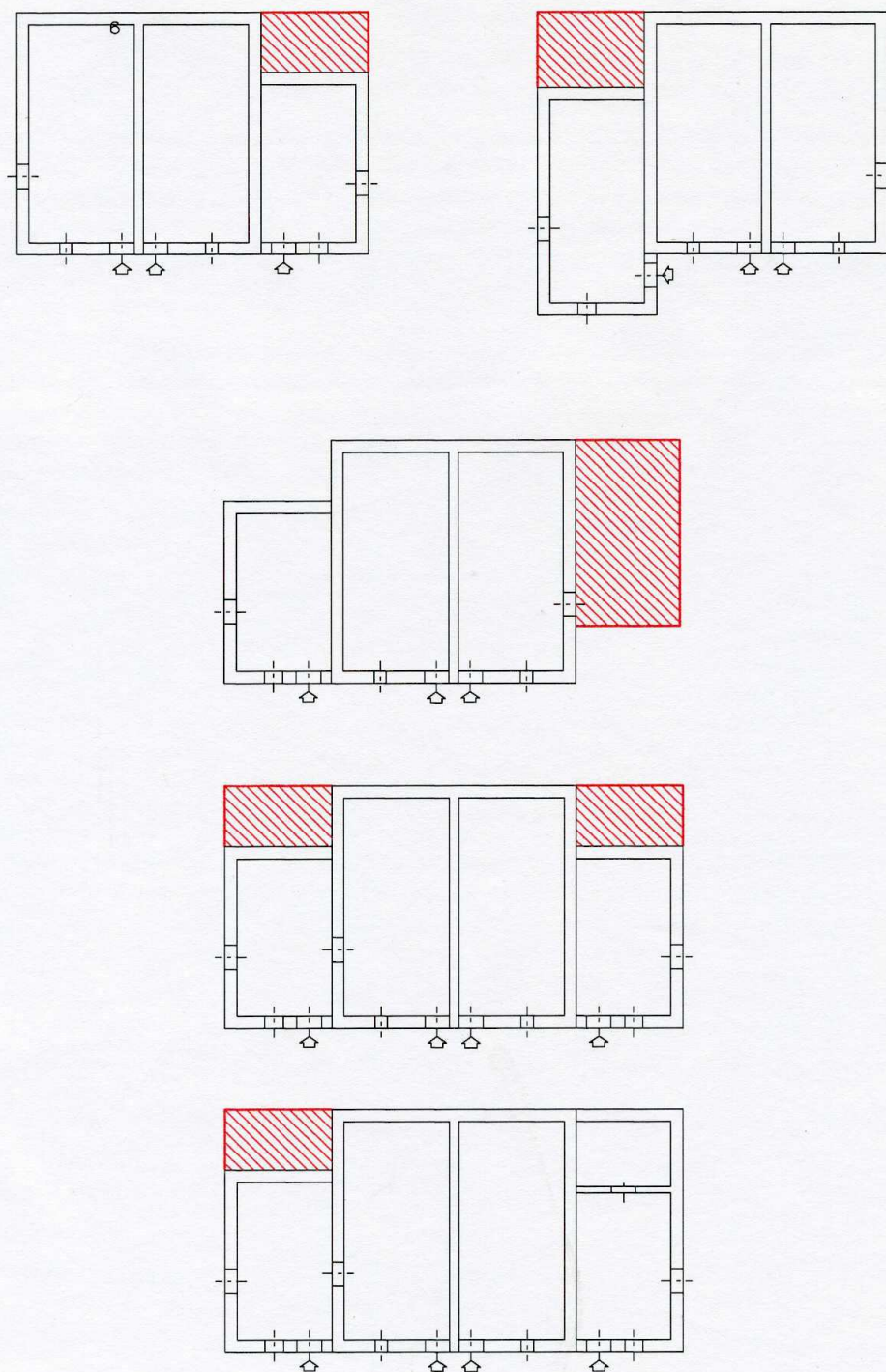
Modalità per gli ampliamenti laterali



Fasce per la realizzazione
dei nuove aperture laterali



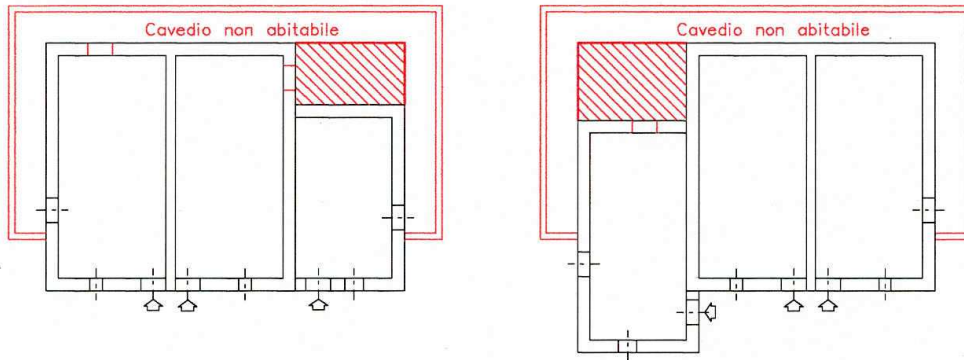
Modalità per gli ampliamenti in pianta



Cavedi di areazione e servizi igienici

Cavedi perimetrali di areazione

Localizzazione planimetrica



Servizi igienici interrati

Localizzazione planimetrica

