



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI MEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE DEFINITIVA -

P.E.M. (PIANO BAITE) **NORME TECNICHE SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE** **- VARIANTE anno 2023 -**

Architetto e Urbanista
Vittorio Cerqueni
3804 Primiero S.M. di C. (Tn) Via Roma 7/a
tel. 0439-763974
e-mail: arch.cerqueni@libero.it
pec: vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
C.F. CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227





PER GLI INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
TRADIZIONALE ESISTENTE

NORME TECNICHE

**NORME TECNICHE DI INTERVENTO
SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO**

Mezzano: anno 2023

INDICE

Capo I – Norme generali di intervento

Art. 1 – Patrimonio edilizio tradizionale montano

Art. 2 - Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Art. 3 – Definizioni.

Art. 4 - Tipi d'intervento edilizio.

Art. 5 – Criteri generali di intervento.

Art. 6 – Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.

Art. 7 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.

Art. 8 - Aree e spazi di parcheggio.

Capo II – Uso tradizionale degli edifici

Art. 9 - Uso tradizionale.

Art. 10 – Interventi ammessi per l'uso tradizionale degli edifici.

Art. 11 – Pertinenze e Manufatti accessori

Capo III – Uso produttivo diretto degli edifici

Art. 12 - Uso produttivo diretto.

Art. 13 – Interventi ammessi.

Art. 14 –Manufatti accessori.

Capo IV – Uso per residenza ordinaria

Art. 15 - Uso per residenza ordinaria degli edifici.

Art. 16 – Interventi ammessi

Art. 17 – Omesso

Capo V – Requisiti igienico sanitari degli edifici

Art. 18 - Campo di applicazione.

Art. 19 - Approvvigionamento idrico.

Art. 20 – Scarichi.

Art. 21 - Requisiti igienico sanitari dei locali.

Capo VI – Norme urbanistiche sovra ordinate e procedure progettuali

Art. 22 - Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati.

Art. 23 - Elaborati di progetto.

Art. 24 - Vigilanza

Capo I – Norme generali di intervento

Art. 1 – Patrimonio edilizio tradizionale montano

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale montano e sulle relative pertinenze, ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 15/2015 sono disciplinati da queste Norme Tecniche, che costituiscono parte integrante del PRG del Comune di MEZZANO.
2. Costituiscono allegati, parti integranti delle presenti Norme Tecniche, il Manuale Tipologico, le schede di censimento delle baite e le Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici di cui al Capo III.
3. In caso di carenza normativa del Manuale Tipologico o delle Linee Guida, la disciplina di cui alle presenti Norme Tecniche assume carattere integrativo e prescrittivo.

In ogni caso le prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati risulteranno subordinate alle indicazioni riportate nel Titolo autorizzativo.

Art. 2 - Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente.

1. La conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono perseguite attraverso:
 - l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare ed identificabili come baite;
 - la definizione dei caratteri e degli elementi tipologici tradizionali;
 - l'individuazione delle modalità progettuali ed operative per gli interventi di recupero degli edifici e delle relative pertinenze;
 - l'individuazione delle specifiche condizioni, comprese quelle di carattere igienico-sanitario, che consentono l'utilizzo abitativo - anche non permanente - degli edifici anche in deroga alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e ai contenuti della L.P. 07.01.1991 n.1 (Eliminazione delle barriere architettoniche).

Art. 3 – Definizioni.

1. Ai fini delle presenti Norme Tecniche, valgono le seguenti definizioni:
 - a) baite: sono gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli, che presentano o presentavano un uso di supporto all'attività agricola o di presidio del territorio e corrispondenti a modelli tipologici individuati dal Manuale Tipologico;
 - b) baite non riferibili ai tipi del Manuale Tipologico: sono edifici che hanno le caratteristiche di baita, ma per le quali, data la scarsità di manufatti, non sono stati individuati degli specifici modelli tipologici; in ordine a quanto disposto dall'art. 4 comma 2 delle presenti Norme, onde precisare la natura degli interventi ammessi, sono indicati nel campo altre prescrizioni specifiche delle schede di censimento, i tipi e gli ambienti alle cui schede nel Manuale Tipologico devono riferirsi gli interventi medesimi.

- c) edifici esistenti: sono gli edifici individuati catastalmente aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto;
- d) edifici da recuperare: sono gli edifici individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca; il recupero di questi manufatti è ammesso solo qualora sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale nel quale si inserisce.
- e) ruderi: sono i resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati per gli edifici esistenti e gli edifici da recuperare;
- f) fondo di pertinenza: il fondo di pertinenza dell'edificio è la somma delle particelle fondiarie presenti, anche in parte, entro il raggio di m 500 non asservite ad altri edifici e possedute dal proprietario dell'edificio alla data di adozione delle presenti Norme Tecniche.

Art. 4 - Tipi d'intervento edilizio.

1. La categoria d'intervento ammessa su ciascun edificio e sulle relative pertinenze, rientrante tra quelle di seguito elencate, è indicata nella corrispondente scheda di censimento dell'edificio:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- demolizione (solo per i ruderi);
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione (solo per APIARIO, BARCH, SERRE come descritti dal Manuale tipologico).

La ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario. In presenza di elettrodotti di alta tensione, si dovrà produrre, in relazione al calcolo della Distanza di prima Approssimazione (DPA) così come definita nel D. Dirett. 29.05.2008, la verifica tridimensionale della posizione di fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno di essa.

2. Il Manuale Tipologico riporta la natura degli interventi ammessi per ciascuna delle categorie d'intervento edilizio riferite ai tipi, agli ambienti, alle strutture e alle pertinenze. In esso non sono comunque riportate le categorie di intervento che non incidono sull'assetto del tipo edilizio (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro), sugli ambienti (manutenzione ordinaria) e sulle pertinenze (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro).

3. La riedificazione degli edifici da recuperare è ammessa esclusivamente in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a. la dislocazione dell'edificio in un contesto prativo (ottenuto anche attraverso un cambio di coltura);

b. la dislocazione dell'edificio in un'area boscata o rimboschita, al limite di contesti prativi, in modo che sia possibile la ricostituzione di una superficie prativa unica tale da reinserire l'edificio nel contesto prativo adiacente;

c. la dislocazione dell'edificio in un'area boscata o rimboschita, distante da aree prative, in modo che sia possibile la ricostituzione di un contesto prativo significativo di forma idonea e di superficie non inferiore a 3000 mq.

4. In ogni caso la riedificazione degli edifici da recuperare è ammessa soltanto in presenza di un accesso carrozzabile a una distanza dallo stesso non superiore a 100 m e che permetta:

- un facile impianto del cantiere edilizio senza apertura di nuovi tracciati o con l'apertura di tracciati provvisori che saranno eliminati a fine lavori;

- la formazione di adeguati posti macchina lungo i percorsi carrozzabili già esistenti;

- il mantenimento o l'eventuale ripristino, oppure la nuova formazione di tracciati pedonali tra la carrozzabile e gli edifici serviti.

5. La riedificazione dei ruderi è prevista esclusivamente per gli edifici definiti recuperabili, secondo quanto disposto all'art. 3 delle presenti norme.

6. Non sono ammessi interventi di riedificazione dei ruderi che non presentino le caratteristiche di cui al precedente comma 5. In tali casi sono ammessi esclusivamente la demolizione e la rinaturalizzazione del sito.

7. In ogni caso la trasformazione di un rudere in edificio da recuperare, una volta reperita la documentazione storica, fotografica e catastale, potrà avvenire solo tramite una variante al PRG secondo le procedure ed i tempi definiti dall'art. 39 della L.P. 15/2015, nel frattempo si applicheranno le misure di salvaguardia di cui al comma successivo.

8. Gli edifici per i quali non è stata acquisita la specifica scheda di censimento possono essere assoggettati - fino all'avvenuto censimento dell'edificio e alla formazione della relativa scheda a cura della Amministrazione comunale - esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture che compongono l'edificio. Fino all'adozione dell'eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici medesimi non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, anche se per residenza temporanea, e il recupero delle preesistenze.

9. Alle Baite facenti parte del P.E.M. e individuate con "uso": a) tradizionale e/o b) abitativo non permanente, è consentito l'uso turistico (affitto, ecc.) purché le stesse siano in possesso del certificato di agibilità e/o conformità alle Norme di Attuazione del P.E.M.. L'uso turistico è disciplinato dalla L.P. 15-05-2002 n.7 art. 37 bis e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i.

E' possibile la realizzazione di "esercizi rurali", di cui alla L.P. 15 maggio 2002 n.7 art. 32 e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i.

Art. 5 – Criteri generali di intervento.

1. Le modalità di recupero degli edifici tradizionali e di mantenimento del territorio per gli usi previsti dalle presenti norme sono stabilite in una convenzione, da stipularsi tra il Comune ed i proprietari, ai sensi del comma 5 dell'art.104 della L.P. 15/2015.

2. Nelle sistemazioni degli edifici e nelle sistemazioni esterne, in generale, vanno conservati e valorizzati tutti gli elementi o strutture qualificanti, anche se non segnalati nelle prescrizioni della scheda di censimento dell'edificio, quali:

- iscrizioni e decorazioni incise sugli intonaci, sulle pietre e sugli elementi lignei che testimoniano la datazione dell'edificio;
- elementi figurativi o simbolici, incisi o dipinti;
- pavimentazioni in pietra, in “salesà”, in “floster,” di particolare pregio;
- recinzioni in lastre di pietra e recinzioni in legno;
- soglie e scale in pietra;
- pergole;
- fontane, pozzi e sistemi di raccolta o dispersione delle acque piovane (canalizzazioni in pietra e legno);
- murature di sostegno, di contenimento e di cinta;
- essenze arboree e floreali tipiche e alberature da frutta.

3. Devono essere evitati e, se presenti sono da rimuovere o sostituire, tutti i componenti incoerenti con i materiali tradizionali che si discostano dalle indicazioni del Manuale Tipologico che dequalificano l'edificio, anche se non indicati nella scheda di censimento del manufatto, quali:

- murature in cemento o in laterizio a vista;
- intonaci cementizi, plastici o comunque di colore e granulometria non riferibili a quelli del Manuale Tipologico;
- finestre e porte che per dimensioni, tipologia costruttiva e materiali si discostano da quelli del Manuale Tipologico;
- bocche di lupo;
- balaustre, parapetti o tamponamenti in ferro o misti ferro-legno;
- coperture in lamiera ondulata, in lamiera non verniciata, in materiali plastici, di fibrocemento o in tegole canadesi;
- torrette e comignoli non riferibili a quelli del Manuale Tipologico.
- siepi di qualsiasi tipo

4. Nelle pertinenze esterne alle baite, in generale, non è consentita la realizzazione di nessuna nuova costruzione, ad esclusione di quelle previste dalle presenti Norme Tecniche.

5. Non è comunque ammessa la costruzione di elementi di arredo e la realizzazione di sistemazioni esterne incoerenti con i materiali tradizionali, che si discostino dalle indicazioni del Manuale

Tipologico, quali:

- panche o tavoli in cemento;
 - statue;
 - barbecue o caminetti prefabbricati, realizzati con tecniche e materiali non tradizionali;
 - oblò di illuminazione;
 - pavimentazioni con sottofondo in cemento;
 - pavimentazioni in cubetti di porfido;
 - fontane realizzate con tecniche e materiali non tradizionali;
 - piscine e laghetti artificiali;
 - recinzioni in ferro o altri materiali non tradizionali fatta eccezione per quelle funzionali all'agricoltura, alla zootecnia ed alla sicurezza anticaduta da realizzarsi secondo le tipologie del Manuale Tipologico;
 - tettoie, verande, bussole, gazebo, tendoni e pergolati.
 - siepi di qualsiasi tipo
6. La eventuale realizzazione di strutture e tipologie non regolamentate dal Manuale Tipologico e non elencate nel presente articolo è subordinata al parere favorevole di competenza della Commissione Edilizia Comunale o di altri organi a ciò preposti.

Art. 6 – Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.

1. La ammissibilità di interventi di riuso degli edifici formanti il patrimonio edilizio tradizionale non comporta in via generale il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione di servizi, infrastrutture od opere di urbanizzazione a carico del Comune.
2. Nel caso in cui per l'edificio sia ammessa la destinazione a residenza ordinaria, oltre a quanto previsto dal successivo Capo IV, si applica la normativa provinciale di riferimento.
3. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce comunque titolo per la concessione della riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 90 della L.P. 15/2015.

Art. 7 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria di accesso.
2. La ammissibilità di interventi di riuso degli edifici non comporta il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
3. La realizzazione di nuovi percorsi rotabili e la rettifica degli esistenti è ammessa ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015.

4. Tutti gli interventi sui percorsi dovranno essere eseguiti secondo i disposti di cui alle schede PERCORSI 1, 2 e 3, del Manuale tipologico.
5. È sempre ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali secondo le caratteristiche indicate nelle schede Percorsi 1 del Manuale Tipologico.

Art. 8 - Aree e spazi di parcheggio.

1. Agli interventi di recupero degli edifici non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.
2. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, i muri di cui alla scheda MURI 2 DI SOSTEGNO ed il ghiaio e provvedendo all'inerbimento.

Capo II – Uso tradizionale degli edifici

Art. 9 - Uso tradizionale.

1. Per uso tradizionale degli edifici e delle pertinenze del patrimonio edilizio tradizionale, ai sensi dell'art.104 della L.P. 15/2015, si intende principalmente l'uso temporaneo degli edifici e degli spazi circostanti per lo svago e il tempo libero. Questo tipo di utilizzo deve garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche presenti nel patrimonio dell'architettura rurale e preservare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo montano.

Art. 10 – Interventi ammessi per l'uso tradizionale degli edifici.

1. Gli interventi finalizzati ad un uso abitativo temporaneo degli edifici devono garantire il più possibile l'originarietà e l'integrità del manufatto e la conservazione delle caratteristiche architettoniche individuate e delle modalità di costruzione utilizzate.
2. Agli interventi di cui al comma 1 si applicano le seguenti norme:

Trasformazione d'uso

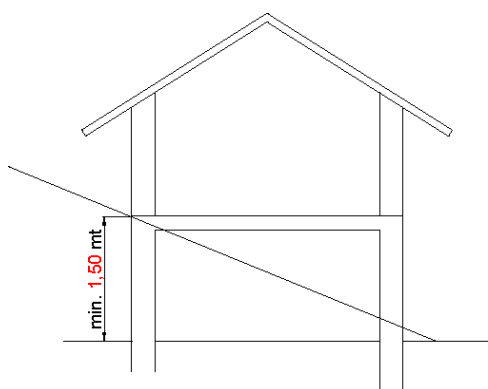
È sempre ammessa la trasformazione d'uso a fini abitativi degli ambienti stalla e fienile secondo le indicazioni riportate nelle schede del Manuale Tipologico. Non sono ammessi aumenti di volume, se non espressamente indicati nella scheda di censimento. La trasformazione d'uso degli ambienti deve garantire il mantenimento del loro assetto organizzativo originario. Gli interventi sulle murature portanti interne esistenti dovranno essere coerenti con quanto ammesso per la categoria d'intervento indicata nella scheda dell'edificio.

Volumi interrati e volumi tecnici

E' possibile la realizzazione di un volume interrato sia con terreno in pendenza (vedi schema) sia con piano di campagna orizzontale (nel caso di perimetro dell'immobile completamente fuori terra).

La realizzazione di un volume interrato con terreno in pendenza è possibile con le seguenti caratteristiche:

- l'andamento del terreno dello stato di fatto non dovrà in alcun modo essere modificato ed allo scopo si dovrà presentare un rilievo plani altimetrico sia prima dei lavori che una volta ultimati. I rilievi saranno supervisionati dall'ufficio tecnico comunale;
- dal pavimento interno dell'ambiente posto a piano terra (nello stato di fatto) fino alla quota del terreno esterno ci devono essere minimo 1,50 metri (vedi schema);



- il volume interrato (comprese le murature) deve risultare a tutti gli effetti non visibile dall'esterno. In particolare dall'esterno non deve essere visibile:
- nessuna parte muraria sia di elevazione che di copertura;
- nessun portone, porta, finestra e/o altre aperture sia in elevazione che in copertura (es. lucernai)
- nessun camino, sfiato, o altri elementi che inducano a percepire la presenza di un interrato

Il solaio di copertura, dovrà essere ricoperto di terreno vegetale e rinverdito, salvo la possibilità di realizzare un marciapiede a ridosso della facciata contro monte dell'edificio principale, avente una idonea pavimentazione tradizionale e con una larghezza max di 1.50.

Le costruzione interrate sono permesse, come per gli edifici del centro storico, fino al raggiungimento della Superficie utile netta (SUN) e solo ed esclusivamente per manufatti destinati o da destinare ad uso residenziale temporaneo.

In presenza di manufatti che abbiano sia uso residenziale temporaneo che un uso produttivo ("stalle" "fienili" o depositi o altri accessori) la SUN viene calcolata solamente per la parte con uso residenziale temporaneo. In tutti i casi, l'uso produttivo viene escluso dalla possibilità di ricavo di locali interrati.

- Il nuovo volume interrato dovrà necessariamente essere vincolato alla destinazione d'uso di servizio igienico e/o deposito-cantina (debitamente accatastato e/o intavolato) e non potrà essere oggetto di successive modifiche di destinazione d'uso;
- la realizzazione del volume interrato esclude la possibilità di realizzare un corpo edilizio fuori terra destinato a servizi igienici.

Sui lati interrati dell'edificio è ammessa la formazione di cunicoli aerati (scannafossi) finalizzati

esclusivamente alla protezione da infiltrazioni d'acqua delle parti di muratura interrata e secondo le caratteristiche riportate nella scheda del Manuale Tipologico definita Attacco a terra 3.

Servizi igienici, Ritonde, Estensioni funzionali

Solo qualora l'andamento del terreno, non consenta la realizzazione dei volumi interrati di cui al punto precedente, i servizi igienici di nuova realizzazione possono essere ricavati mediante l'addizione di un corpo edilizio, fuori terra, secondo le prescrizioni delle schede degli Ambienti del Manuale Tipologico. L'ampliamento volumetrico degli ambienti "fuoco" mediante l'addizione di una ritonda è consentito solo se previsto nella scheda di censimento dell'edificio.

È consentita la realizzazione di nuove estensioni funzionali secondo le modalità indicate nelle schede del Manuale Tipologico.

In ogni caso, gli interventi di cui sopra non possono comportare - tra ritonde, servizi igienici ed estensioni funzionali - la presenza, complessivamente, di più di due corpi aggiunti.

Elementi tecnologici

L'installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici è ammessa senza limitazioni di potenza, conformemente alle dimensioni della copertura, se integrati nella copertura, distribuiti in modo unitario e allineato, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla l.p. 2.maggio.2022 n. 4 "Legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022". La loro collocazione deve venire svolta secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Nel caso in cui tali manufatti edilizi presentino una copertura in scandole, i pannelli dovranno essere appoggiati completamente alla copertura e senza pendenze od orientamenti diversi per i quali siano necessari supporti.

Le indicazioni del presente comma valgono, per l'ambito degli edifici di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015, quali criteri di cui all'art. 32 comma 1 del regolamento attuativo approvato con d.P.P. 13 luglio 2010 18-50/Leg. (abrogato).

In ottemperanza al d.G.P. n. 611/2002, art. 10, lett. f, punto 6, è proibita l'installazione di antenne paraboliche sul tetto degli edifici. (Comma modificato come da indicazione della Delibera di Giunta Provinciale n. 2594 del 30.11.2012)

Art. 11 – Pertinenze e Manufatti accessori

1. In relazione all'uso tradizionale degli edifici, il recupero e la sistemazione delle pertinenze deve prevedere il ripristino e il mantenimento dei caratteri che distinguono e caratterizzano l'ambiente rurale consolidatosi nel tempo. Non sono pertanto ammesse sistemazioni del tipo a giardino, l'utilizzo di cordoli, pavimentazioni con sottofondo in cemento, muretti e recinzioni di proprietà, fatta eccezione per quelle funzionali all'agricoltura, alla zootecnia e alla sicurezza anticaduta.

2. Nelle pertinenze dell'edificio la costruzione di nuovi manufatti edilizi accessori con destinazione a legnaia e/o ricovero per attrezzi agricoli è ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel Manuale Tipologico.
3. La realizzazione di orti, pollai, serre, ad uso esclusivamente familiare, è ammessa nel rispetto delle tipologie costruttive del Manuale Tipologico.
4. E' possibile la realizzazione di "legnaie", di cui all'art. 5 comma 8 delle Norme di Attuazione PRG, ma con superficie utile lorda (SUL) che non può superare i 8 mq. e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m.; la legnaia, asservita esclusivamente ad un manufatto con presenza di locale "fuoco", deve avere tipologia tradizionale ed essere realizzata entro il lotto di pertinenza del manufatto e/o in ogni caso come da autorizzazione paesaggistica. Eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza devono essere demoliti. Nel caso di edificio con presenza di due unità edilizie distinte (due "fuochi") sarà possibile il realizzo di due legnaie. In caso di manufatti con uso di Bed and Breakfast (B&B) e/o di Agriturismo è ammessa la realizzazione di legnaia e/o tettoia come da art. 5 comma 8 delle Norme di Attuazione del PRG.

Capo III – Uso produttivo diretto degli edifici

Art. 12 - Uso produttivo diretto.

1. Per uso produttivo degli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, si intende l'uso che originariamente veniva fatto degli edifici e del territorio montano e che ne hanno determinato la realizzazione, con specifico riferimento alle attività di coltivazione, dello sfalcio dei prati per la produzione di foraggio, dell'allevamento e del pascolo di animali, della produzione di legname.
2. La natura e l'entità delle attività produttive dirette di cui al presente articolo sono specificate nell'allegato *Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici*.
3. Tutti gli interventi di infrastrutturazione del territorio e di ampliamento, finalizzati all'uso produttivo, devono essere disciplinati nella convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 61 della Legge urbanistica provinciale.
4. Agli interventi sugli edifici ad uso produttivo si applica comunque quanto previsto dai precedenti Capo I e Capo II, nonché le norme di cui ai seguenti articoli 13 e 14.

Art. 13 – Interventi ammessi.

1. Gli interventi finalizzati ad un uso produttivo degli edifici devono garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche presenti nel patrimonio dell'architettura rurale.
2. Agli interventi di cui al comma 1 si applicano le seguenti ulteriori norme:

Trasformazione d'uso

L'uso produttivo diretto comporta la conservazione di spazi funzionali all'attività produttiva, entro gli

ambienti stalla o/e fienile. Gli ambienti da destinare all'attività produttiva sono indicati nelle Linee Guida.

Ampliamenti volumetrici

E' ammesso un solo incremento volumetrico ad uso produttivo degli edifici, nei seguenti casi ed alle seguenti condizioni:

- le attività produttive che si intendono avviare ricadano in uno dei casi indicati nell'elenco delle attività per l'uso produttivo diretto del suolo e degli edifici;
- non siano stati trasformati gli ambienti stalla e fienile;
- sul fondo di pertinenza dell'edificio non siano presenti altri manufatti con destinazione agricola;
- le dimensioni degli ampliamenti siano legate all'attività produttiva esercitata.

Gli aumenti di volume finalizzati a ricondurre l'edificio a uno dei tipi del Manuale Tipologico e gli interventi sulle componenti che risultano incongrue alla tradizione costruttiva, sono indicati nella specifica scheda di censimento dell'edificio.

Art. 14 – Manufatti accessori.

1. Nel caso in cui l'edificio faccia capo alla proprietà di soggetto imprenditore agricolo a titolo principale e iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole, è ammessa la nuova costruzione di un manufatto a servizio della attività produttiva, secondo le destinazioni urbanistiche per l'area fissate dal PRG.
2. è ammessa, anche ai non aventi i requisiti di cui sopra, la nuova costruzione di manufatti accessori nel rispetto dei disposti del DPP 19 maggio 2017 n.8-61/Leg (regolamento urbanistico - edilizio provinciale) e delle indicazioni delle schede APIARIO e SERRE del Manuale tipologico.

Capo IV – Uso per residenza ordinaria

Art. 15 - Uso per residenza ordinaria degli edifici.

1. L'uso per residenza ordinaria degli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, così come previsto nella specifica scheda del PEM è consentito esclusivamente per quegli edifici già trasformati in residenza ordinaria e/o già in possesso di idoneo titolo edilizio per la trasformazione in residenza ordinaria, alla data di approvazione delle presenti Norme.
2. Salvo quanto previsto dal precedente comma 1, per tutti gli altri edifici non è ammesso l'uso per residenza ordinaria; per questi edifici valgono le norme per uso temporaneo di cui al precedente Capo II e/o per uso produttivo diretto di cui al Capo III.

Art. 16 – Interventi ammessi

1. Per gli interventi su edifici con uso per residenza ordinaria di cui all'art.15 comma 1 (già trasformati e/o in possesso di idoneo titolo edilizio per la trasformazione), o su edifici non trasformati e previsti con uso abitativo temporaneo di cui all'art.15 comma 2, sono ammessi gli interventi per l'uso temporaneo degli edifici di cui al Capo II artt. 9-10-11.

2. Per gli interventi su edifici previsti con uso per residenza ordinaria di cui all'art.15 comma 2 (non già trasformati e privi di idoneo titolo edilizio per la trasformazione) sono ammessi gli interventi previsti nella specifica scheda per l'uso temporaneo degli edifici di cui al Capo II artt. 9-10-11, e/o per uso produttivo diretto di cui al capo III artt. 12-13-14 .

Art. 17 – Omesso

Capo V – Requisiti igienico sanitari degli edifici

Art. 18 - Campo di applicazione.

1. Le norme di cui al presente Capo trovano applicazione esclusivamente agli interventi inerenti gli edifici destinati a fini abitativi non permanenti.

2. Agli interventi inerenti gli edifici destinati a residenza ordinaria si applicano i requisiti previsti dal regolamento edilizio comunale.

Art. 19 - Approvvigionamento idrico.

1. La realizzazione di acquedotti dovrà avvenire, ove possibile, in forma consorziata. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

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

2. L'installazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana dovrà avvenire prioritariamente garantendo il loro totale interramento e senza la necessità di riporti artificiali o modifiche sostanziali all'andamento naturale del terreno. Esse potranno essere collocate nella parte retrostante dei muri di contenimento presenti nei pressi dell'edificio.

La loro sistemazione fuori terra sarà consentita solo in caso di evidente difficoltà a procedere al loro interramento. In tal caso, si dovranno collocare in posizioni defilate e mascherate con piantumazioni o altre forme naturali di dissimulazione. I sistemi di convogliamento sono descritti nella scheda Acque Meteoriche del Manuale Tipologico.

Art. 20 – Scarichi.

1. Qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, è subordinato alla presentazione della denuncia o all'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previste dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987n. 1-41/Legisl. e s.m.
2. Lo smaltimento dei reflui può avvenire solo in ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. citato al comma 1 e previo gli adempimenti indicati dal comma medesimo.

Art. 21 - Requisiti igienico sanitari dei locali.

1. In relazione alla natura tipologica ed architettonica degli edifici e alle loro destinazioni d'uso, diverse dalla residenza ordinaria non si applicano le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si applicano le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m; la trasformazione d'uso degli ambienti "stalla" e "fienile" dovrà avvenire mantenendo inalterata la quota esistente del solaio, ferma restando la possibilità di abbassamento, per una misura non superiore ai cm 40 della quota del pavimento della stalla per consentire il raggiungimento dell'altezza minima interna di 2,20 m;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale; nel caso di trasformazione d'uso della "stalla" e "fienile" potranno essere introdotte nuove finestre secondo le indicazioni contenute nelle schede degli ambienti e strutture del Manuale Tipologico e comunque solo fino al raggiungimento del rapporto di illuminazione e areazione minimo di 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

Capo VI – Norme urbanistiche sovra ordinate e procedure progettuali

Art. 22 - Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati.

1. Per quanto attiene la sicurezza idrogeologica, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica del PUP

(d.G.P. n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e s.m.) e della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020 ed aggiornata con deliberazione della G.P. n.379 del 18 marzo 2022..

2. Per la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.).

3. Non è ammessa la trasformazione delle baite per uso abitativo, anche solo temporaneo, qualora ricadano nelle aree del Piano Urbanistico Provinciale individuate con penalità elevate e nelle aree P4 e P3 e della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020 ed aggiornata con deliberazione della G.P. n.379 del 18 marzo 2022. . Ogni intervento in tali aree dovrà sottostare alle previsioni dell'art.15 del PUP e a quanto previsto nella Carta di sintesi della pericolosità.

4. È ammessa la trasformazione ad uso abitativo temporaneo nelle aree del Piano Urbanistico Provinciale individuate con penalità medie e nelle aree P1 e P2 della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020 ed aggiornata con deliberazione della G.P. n.379 del 18 marzo 2022, nonché negli Ambiti fluviali di interesse idraulico dello stesso piano, solo a seguito di approfondita ricognizione e sulla base di adeguata perizia.

5. Gli interventi ammessi su edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi della pericolosità .

6. All'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con d.G.P. n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, la destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue dovranno seguire le disposizioni date dalla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

7. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. - "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizio provinciali"- devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 - "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"- e a quanto previsto dalla Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020 ed aggiornata con deliberazione della G.P. n.379 del 18 marzo 2022. . Le autorizzazioni di cui al presente comma sono rilasciate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

Art. 23 - Elaborati di progetto.

1. Gli elaborati progettuali per gli interventi sugli edifici devono comprendere, oltre a quelli previsti dal Capo II del Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, anche i seguenti:

- a) la planimetria del fondo di pertinenza dell'edificio, in scala non inferiore a 1:500, che riporti le aree interessate dall'intervento e la loro destinazione d'uso;
- b) il rilievo dell'edificio con l'indicazione dello stato di conservazione in scala non inferiore a 1:50;
- c) una adeguata documentazione fotografica dell'edificio e delle pertinenze, che documenti i quattro prospetti, anche se non interessati dall'intervento, i particolari architettonici di pregio e l'ambientazione del manufatto;
- d) le sistemazioni delle pertinenze con dettaglio in scala adeguata (1:100 – 1:200) e l'indicazione dei materiali utilizzati nelle pavimentazioni e gli elementi esterni (muri, recinzioni, fontane, elementi tecnologici, ecc.);
- e) piante, sezioni e prospetti dell'edificio, redatti con un dettaglio in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione delle componenti da sostituire e quelle da conservare e con l'indicazione delle destinazioni d'uso interne.

Art. 24 - Vigilanza

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.

3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 123 della L.P. n. 1 del 2008 e s.m. i...

4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'art. 137 della L.P. n. 1 del 2008 e s.m. i., nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 140 della medesima legge provinciale.